

# Mindre skogsfastighet som kan förvärfvas av juridisk person

SUNDSVALL GÅLTJÄRN 4:18



**LUDVIG  CO**



# Obebyggs skogsfastighet

Mindre skogsfastighet belägen intill Sulån, cirka 15 kilometer nordväst om Timrå. Fastigheten omfattar 1 hektar produktiv skogsmark i ett skifte. Skogsmarken har en medelbonitet på 6 m<sup>3</sup>sk per ha och år, med ett virkesförråd om cirka 280 m<sup>3</sup>sk. Fastigheten kan förvärfvas av juridisk person. Prisidé: 150 000 kr. Sista anbudsdag: 20 januari 2025



**Rikard Eriksson**

Reg. Fastighetsmäklare, Skogsmästare

063157163

rikard.eriksson@ludvigfast.se



**Birgitta Löthman**

Reg. Fastighetsmäklare

072-5429158

birgitta.lothman@ludvigfast.se



**Sundsvall**

Trafikgatan 11

060-67 88 00

**LUDVIG & CO**



Produktiv Skogsmark	1 ha
<b>Total areal</b>	<b>1 ha</b>
Virkesförråd:	280 m <sup>3</sup> sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	SUNDSVALL GÅLTJÄRN 4:18
Adress:	SUNDSVALL GÅLTJÄRN 4:18

**Mindre skogsfastighet  
som kan förvärfvas av  
juridisk personext om  
objektet här**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbeskrivning upprättad 2024 av Axel Liljebäck, Ludvig & Co. Alla värden i skogsbeskrivningen är framtagna med hjälp av laserskanning, datum för laserskanning: 2019-06-12. Laserskanning av skog innebär att skogsmarken kartläggs och data av olika slag samlas in med hjälp av flygplan. Fastigheten har en total areal om 1 ha produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till ca 280 m<sup>3</sup>sk. Medelboniteten är beräknad till 5,1 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbeskrivningen är upprättad med hjälp av laserskanning och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Det åligger köparen att själv kontrollera

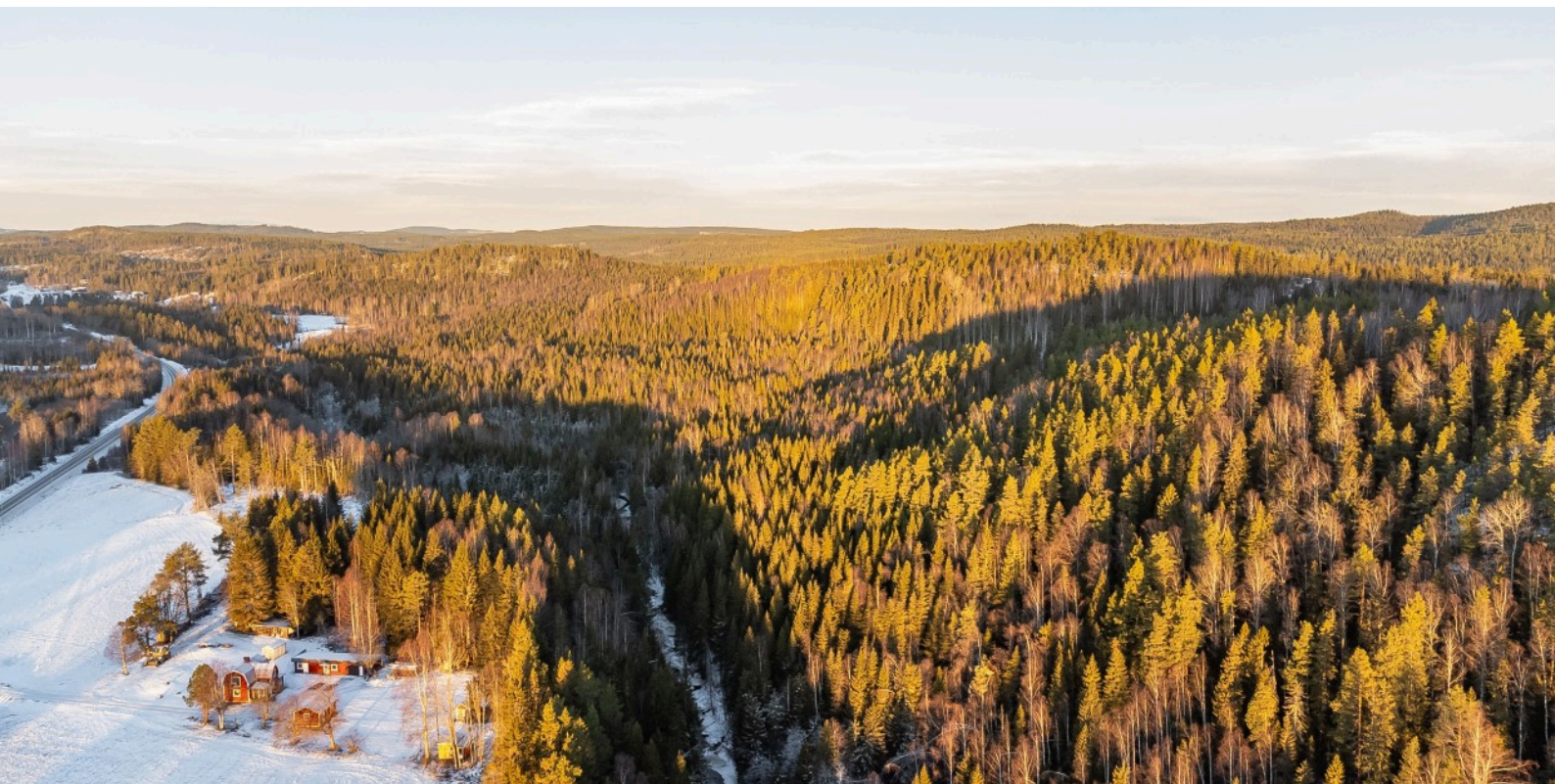
uppgifterna i skogsinventeringen.

### Skogsvård

För närvarande finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

### Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.





### **Fastighetsgränser**

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

### **Naturvärden och forn- eller kulturlämningar**

Det finns idag inga registrerade kulturlämningar, fornämningar, höga naturvärden eller nyckelbiotoper på fastigheten (källa: Fornsök, SeSverige).

### **Arealuppgifter**

Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i

fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.

### **Visning**

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen. Skog och mark kan undersökas på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt



samt intilliggande fastighetsägare.  
Ingen organiserad visning av fastighetens mark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

#### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson och inte heller för juridisk person då säljaren är en juridisk person och fastigheten inte ligger inom ett glesbygdsområde.

#### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud. Prisdé 150 000 SEK.  
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co  
Fastighetsförmedling tillhanda senast 2025-01-20.

Anbud skickas via mail till  
Rikard.Eriksson@ludvigfast.se alternativt via post till Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Rikard Eriksson, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund.  
Märk mail eller kuvert med "Gåltjärn 4:18".

#### **Tillträde**

Tillträde enligt överenskommelse.

#### **Betalningsvilkor**

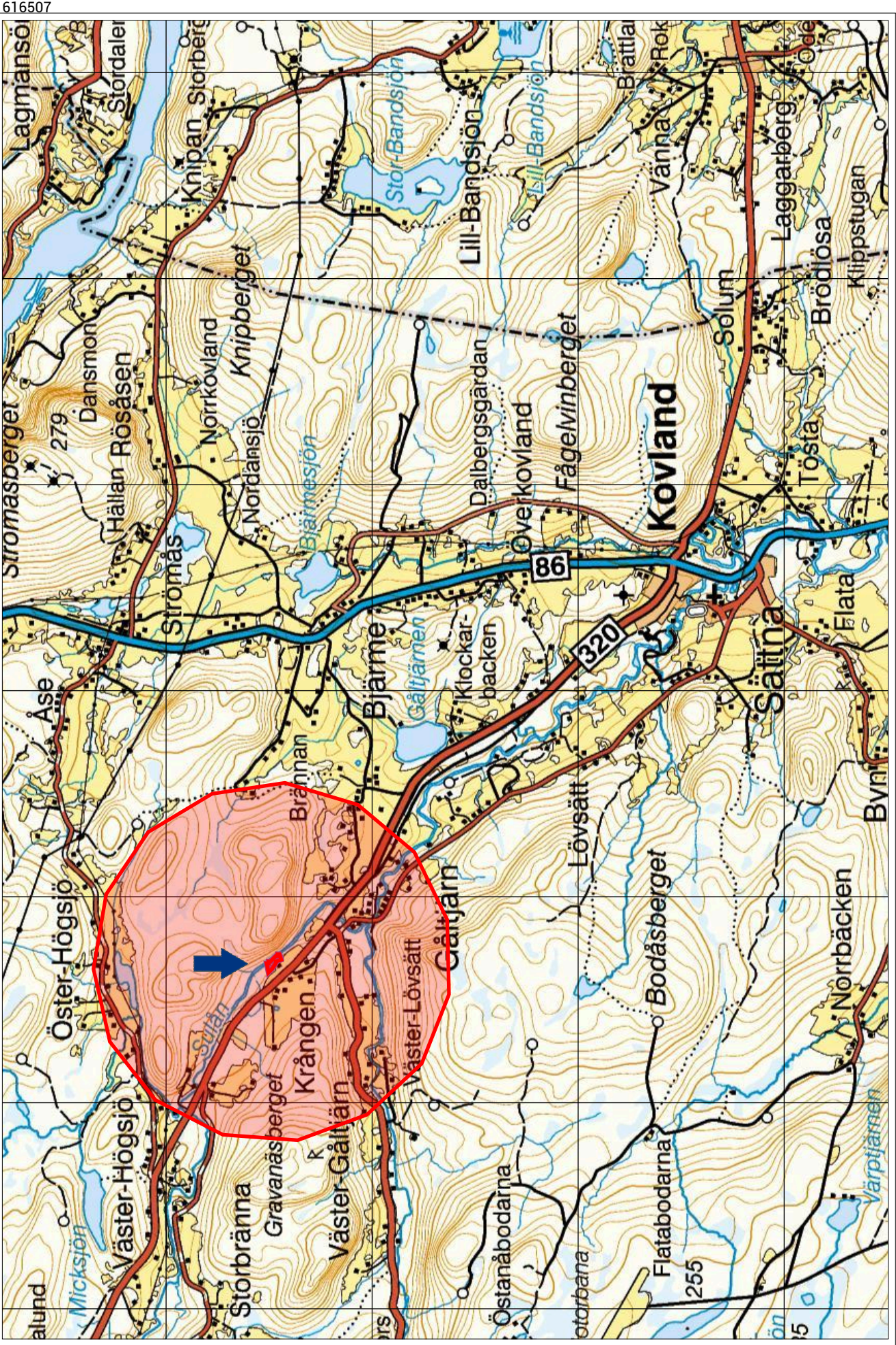
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning i anslutning till kontraktstecknandet och resterande vid tillträdet. Budgivaren ska efter avslutad budgivning vara beredd att omgående teckna köpekontrakt.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

## **Rättigheter och belastningar**

#### **Rättigheter, förmån**

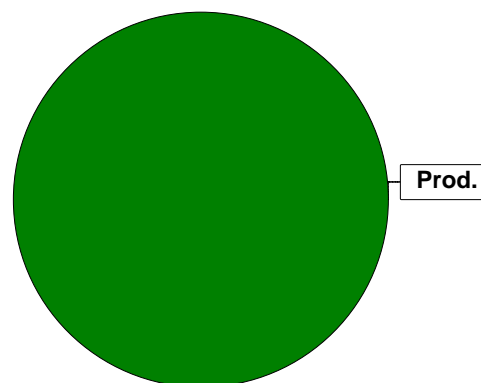
Avtalsservitut: UTFARTSVÄG MM - SE  
BESKRIVNING.



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	1,0	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>1,0</b>	
Vatten	0,0	



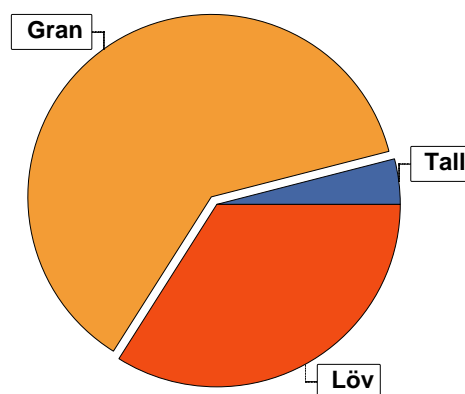
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	10	4	0,0
<b>Gran</b>	176	62	0,6
<b>Löv</b>	94	34	0,3

m<sup>3</sup>sk  
280

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
280



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
5,1

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-11-14 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
8

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
<b>Totalt under perioden</b>	<b>0</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

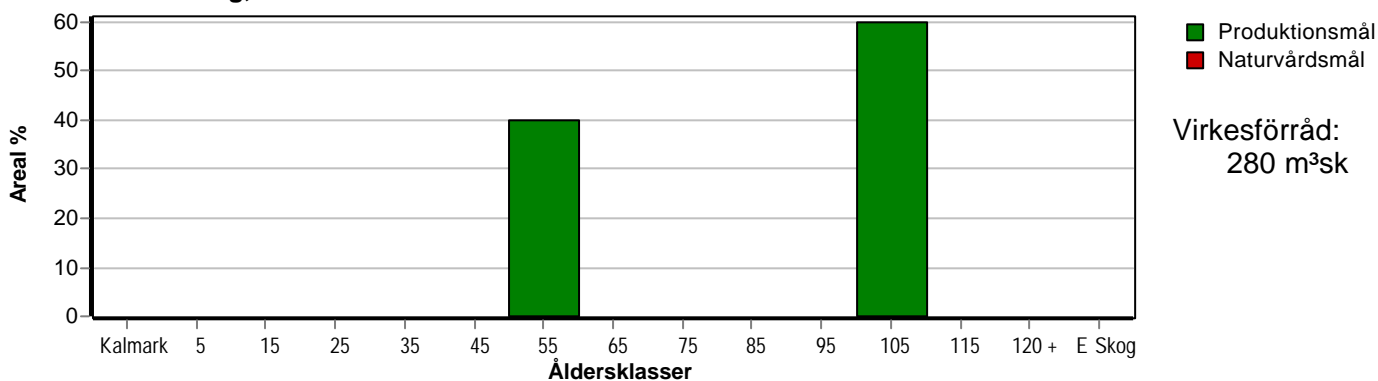
m<sup>3</sup>sk  
8  
m<sup>3</sup>sk per ha  
8,0



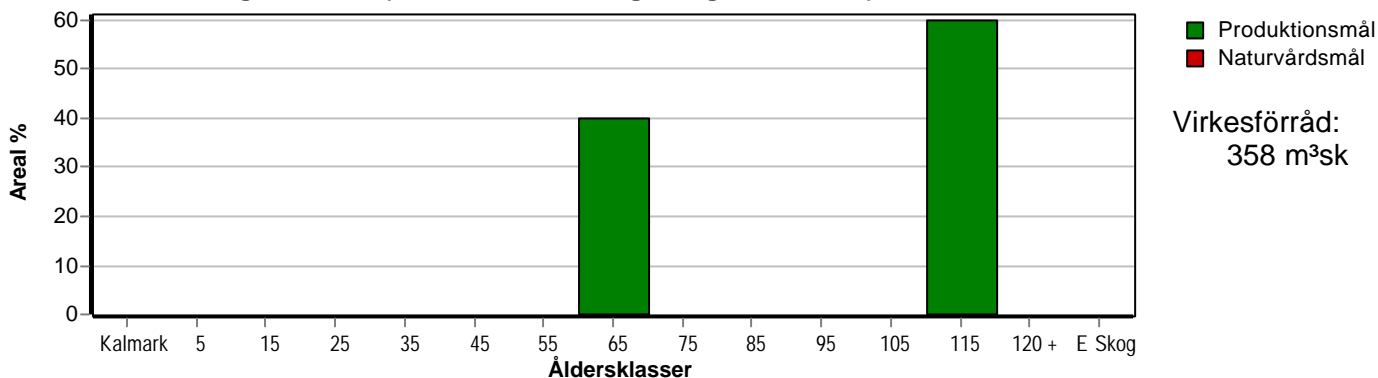
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	0,4	40	100	250	50	40	10
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	0,6	60	180	300	70	30	
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>1,0</b>	<b>100</b>	<b>280</b>	<b>280</b>	<b>63</b>	<b>34</b>	<b>4</b>

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	0,4	40	100	250	50	40	10
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	0,6	60	180	300	70	30	
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	1,0	100	280	280	63	34	4

## Kalmark

### K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

### K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

### R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

### R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

### G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverknings-skog

### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

### E1 Restskog

Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

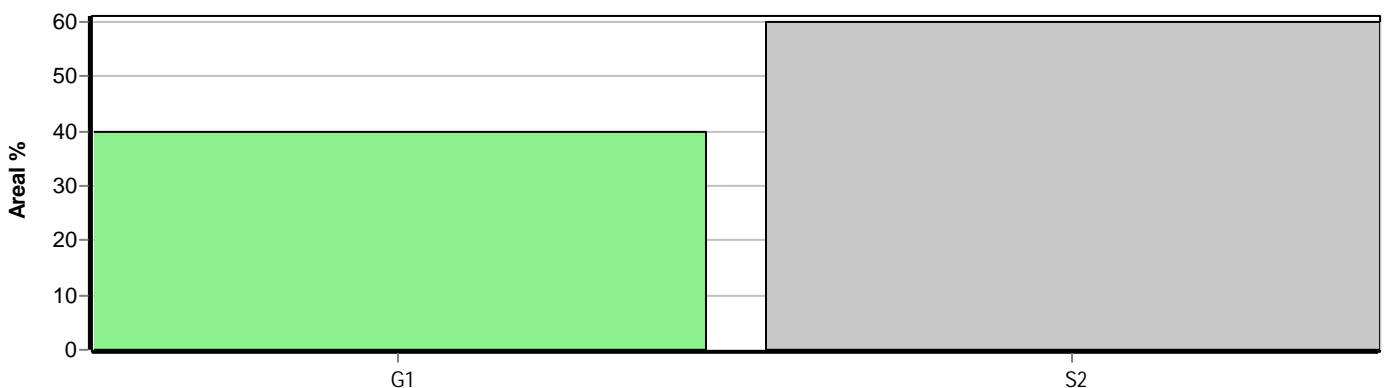
### E3 Skog av hagmarks-karaktär

Gles skog av hagmarks-karaktär.

## Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
1	0,6	100	S2	G26	300	180		Gran 70 Löv 30		Laserskannad					7,2	
2	0,4	50	G1	G24	250	100		Tall 10 Gran 50 Löv 40		Laserskannad					9,4	

Skogskarta över

## Gåltjärn 4:18

Sättna församling

Sundsvall kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2024 - 2033


Inv av -

Utskriftsdatum 2024-11-21


Symboler

Linjer


 Avdelning


 Fastighet

 Allmän väg

 Normalväg

Huggningsklass

 Gallringskog

 Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

# Gåltjärn 4:18

Sättna församling

Sundsvall kommun

Västernorrlands län





Planen avser 2024 - 2033

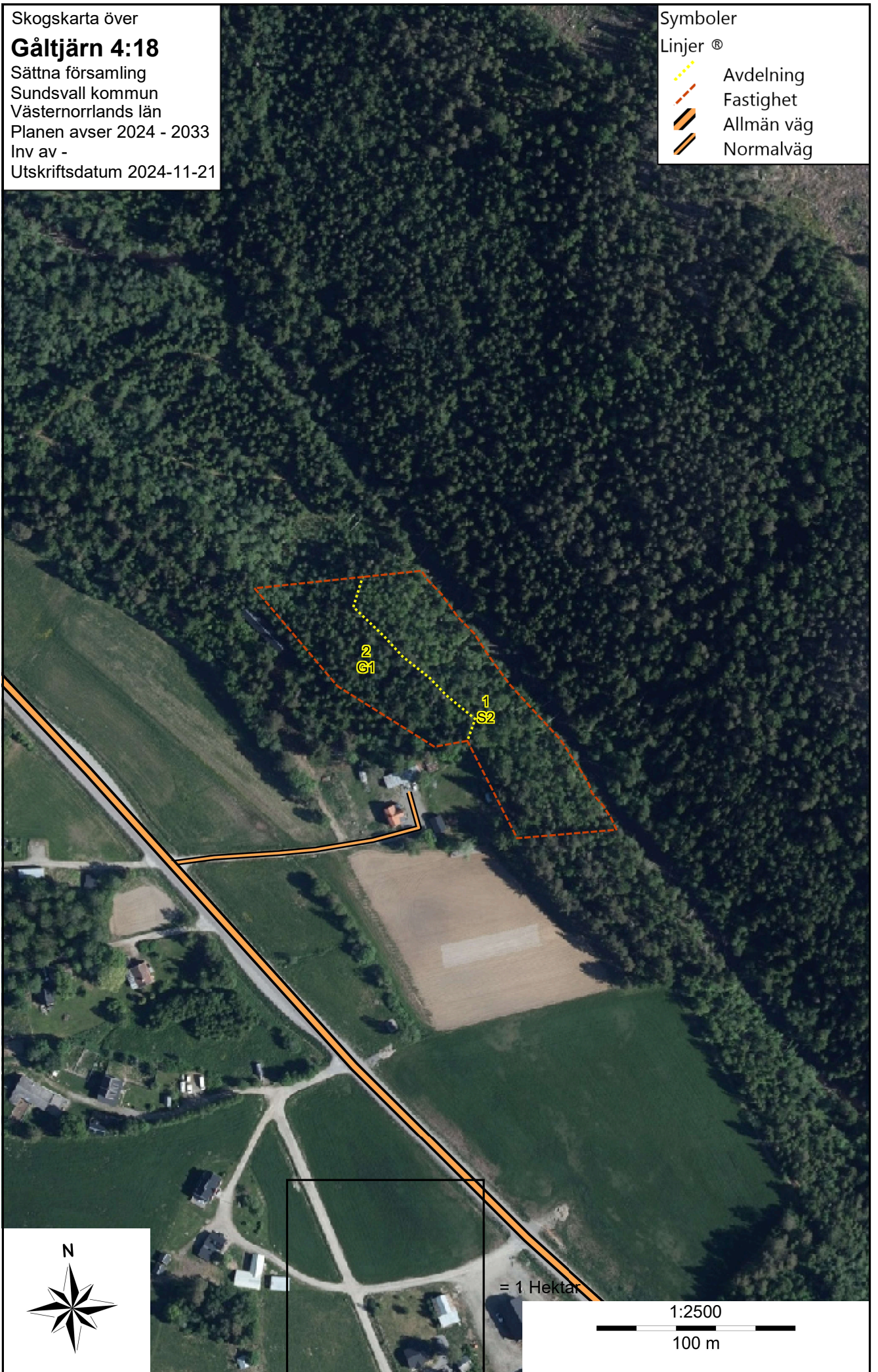
Inv av -

Utskriftsdatum 2024-11-21

Symboler

Linjer ®

-  Avdelning
-  Fastighet
-  Allmän väg
-  Normalväg



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

## Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

## Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

## Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Warfvinges väg 32  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Köparinformation

## Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

## Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

## Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation)

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Warfvinges väg 32  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.