

Välskött skogsfastighet med hög tallandel

LJUSDAL KVARNBERG 1:23



LUDVIG  CO

Välskött skogsfastighet

Välarronderad skogsfastighet i natursköna Los-Hamra, Ljusdals kommun, omfattande 78,2 hektar varav 67,8 hektar produktiv skogsmark. Fastigheten har ett virkesförråd om 7 011 m³sk med hög andel tallskog och normal årlig tillväxt. Skogen består främst av yngre och medelålders bestånd med fina möjligheter till framtida värdeutveckling och löpande avkastning genom gallring och förnygringsavverkning. På fastigheten finns även myrmarker, tjärnar och fina naturmiljöer som skapar goda möjligheter för jakt och friluftsliv. Ett attraktivt skogsinnehav för både investeraren och den som söker en egen skogsfastighet med god utvecklingspotential.

Utgångspris: 3 200 000 SEK



Christine Vanberg
Fastighetsmäklare

070-296 84 97
christine.vanberg@ludvigfast.se



Bollnäs
Långgatan 7
0278- 63 92 50

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplanen: 78,2 ha landareal och 2,8 ha vatten.

Enligt fastighetsregistret: 77,4 ha landareal och 1,74 ha vatten.

Enligt fastighetskartan är arealen (Sesverige): 80,7ha.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättades i maj 2019 av Skog & Fritid i Bollnäs AB, ajourhållen till och med 2026-04-30. Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken 67,8 ha.

Virkesvolymen är uppskattad till 7 011 m³sk. Medeltal 103 m³sk/ha. Trädslagsfördelning 87 % tall, 10 % gran och 3 % löv. Beräknad medelbonitet 3,9 m³sk/ha/år.

Fastigheten är dominerad av ung- och medelålders skog:

10–19 år: ca 23,6 ha (35 %)

40–49 år: ca 19,0 ha (28 %)

50–59 år: ca 7,9 ha (12 %)

Terrängen på fastigheten är överlag lätt till måttligt kuperad och består till stor del av plan till svagt lutande skogsmark med god framkomlighet. Flera avdelningar beskrivs ha goda eller mycket goda drivningsförhållanden. Markerna varierar mellan torra tallmarker, frisk skogsmark och vissa fuktiga partier samt sumpskogar kring myrar och tjärnar. Fastigheten innehåller även mindre inslag av blockighet och försumpade områden, framför allt i anslutning till våtmarker och vattenmiljöer. Sammantaget är det en varierad skogsfastighet med typisk hälsingeterräng och goda förutsättningar för ett aktivt skogsbruk.

Se vidare under länk till skogsbilaga längre ned.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare 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

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

Skogsbruksplan

En köpare ska vara medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelse jämfört med verkligheten förekommer alltid och kan gälla både uppåt och nedåt avseende virkesvolym, åtgärdsförslag mm. Intressenter och slutgiltig köpare görs uppmärksam på vikten av att själv eller med hjälp av sakkunnig kontrollera skogsbruksplanen och själv bilda sig en uppfattning om riktigheten i uppgifterna som anges i skogsbruksplanen. Skogsbruksplanen kan inte ligga till grund för PEFC respektive FSC-certifiering

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (Källa SeSverige).

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper eller områden men höga naturvärden registrerade på fastigheten.

En mindre del av fastigheten, ca 0,2 ha är belägen inom Voxna naturreservat och natura 2000-område som omfattar avdelning 57 i skogsbruksplanen (Källa SeSverige, Skogsstyrelsen).

Jakt

Fastigheten ligger inom Öhmans jaktlags jaktmarker som omfattar ca 850 ha.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen finns inägomark som uppgår till 0,7 ha.

Kolbalans

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,32 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6 305 ton vilket motsvarar 23 104 ton CO₂e.

Vägar och samfälligheter

Fastigheten har del i två gemensamhetsanläggningar förväg. Ovanåker Njupan Ga:5, som förvaltas av Voxnabruk Noppikoski Samfällighetsförening berör det södra skiftet. Ljusdal Kvarnberg Ga:3, som förvaltas av KvarnbergTenskogs Vägsamfällighet berör resterande skiftet.

Taxeringsvärde

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd

Totalt taxeringsvärde är: 1 648 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark:1 627 000SEK (68 ha)

Skogsimpediment:21 000 SEK (8 ha)

Inteckningar

Fastigheten överläts fri från lån och inteckningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Ljusdals kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

Gårdskarta

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Tillträde

Tillträde sker inom 14 dagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

LJUSDAL KVARNBERG GA:3, OVANÅKER NJUPAN GA:5.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

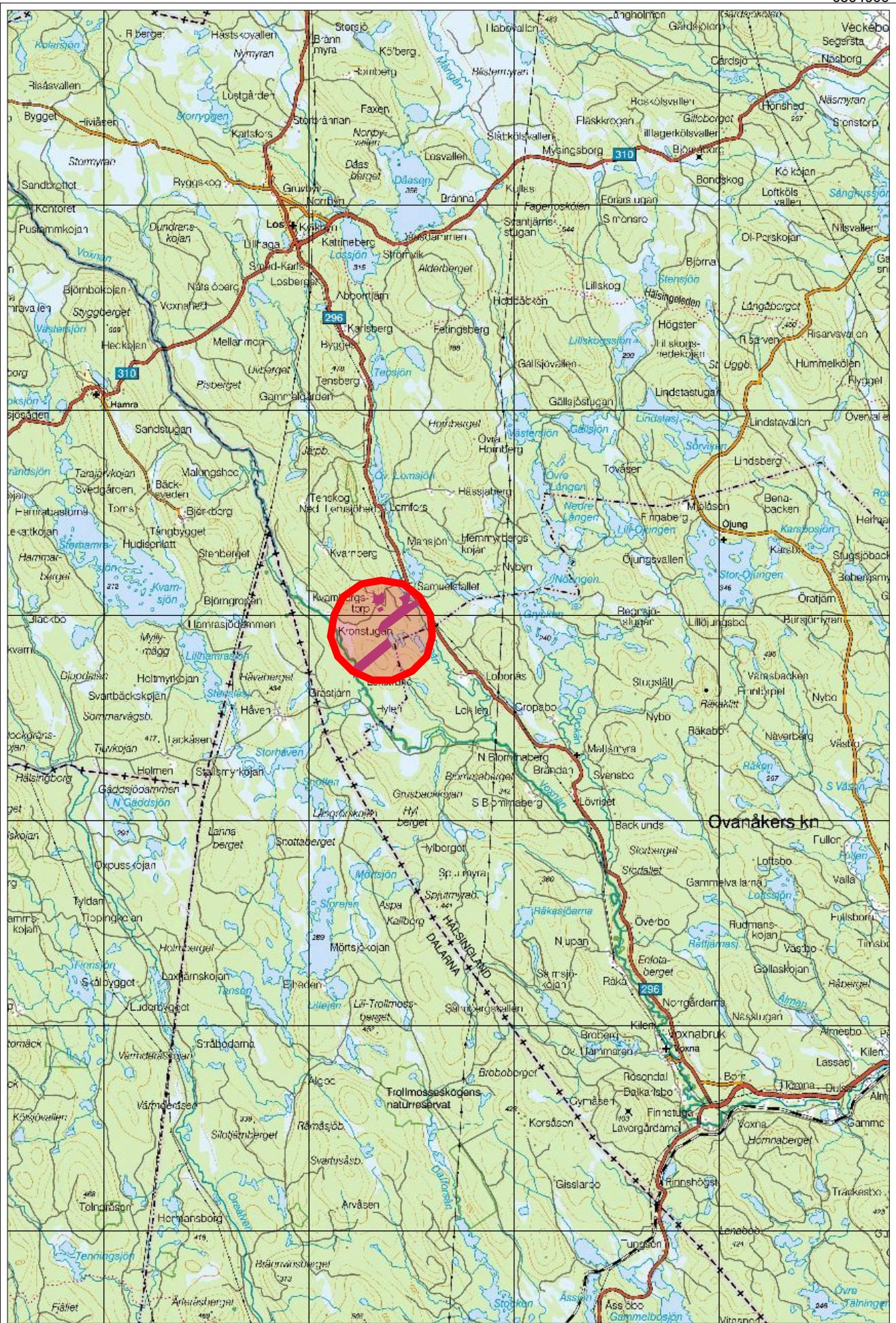
Voxnan, Naturvårdsområde (Beslutsdatum: 1990-06-18, Senast ändrad: 2023-04-26), Voxnan, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 1998-01-22, Senast ändrad: 2024-04-18).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

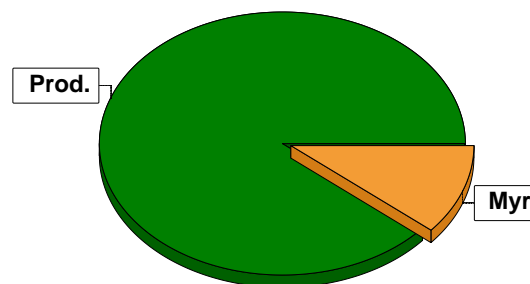
Avtalsservitut KRAFTLEDNING.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	67,8	87
Myr/kärr/mosse	8,9	11
Berg/Hällmark	0,1	<1
Inäga/åker	0,7	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,3	<1
Summa landareal	78,2	
Vatten	2,8	



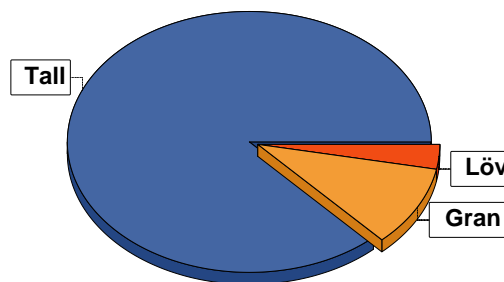
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	6098	87	61,2
Tall	697	10	3,6
Gran	217	3	3,0

m³sk
7011

Medeltal

m³sk per hektar
103



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
284

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

1600

Gallring

298

Totalt under perioden

1898

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
281

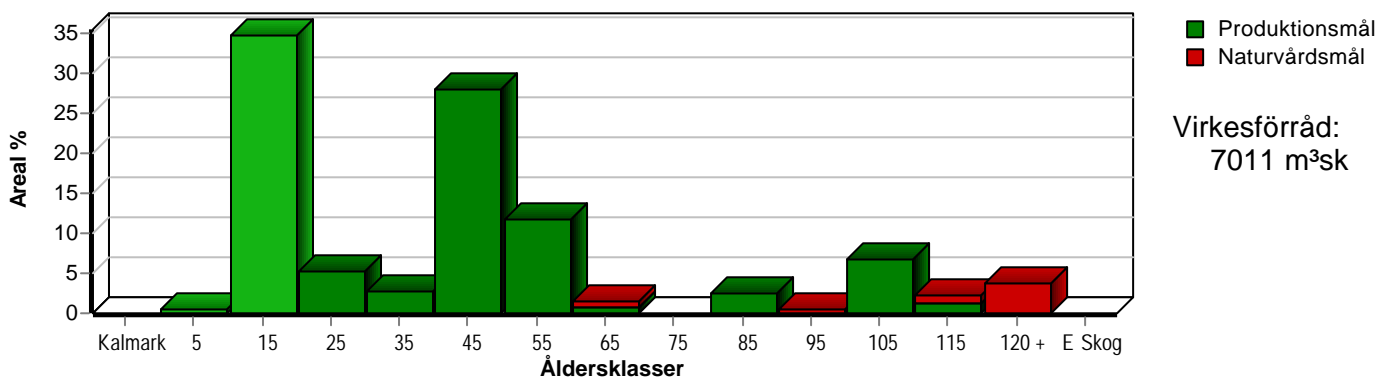
m³sk per ha
4,1



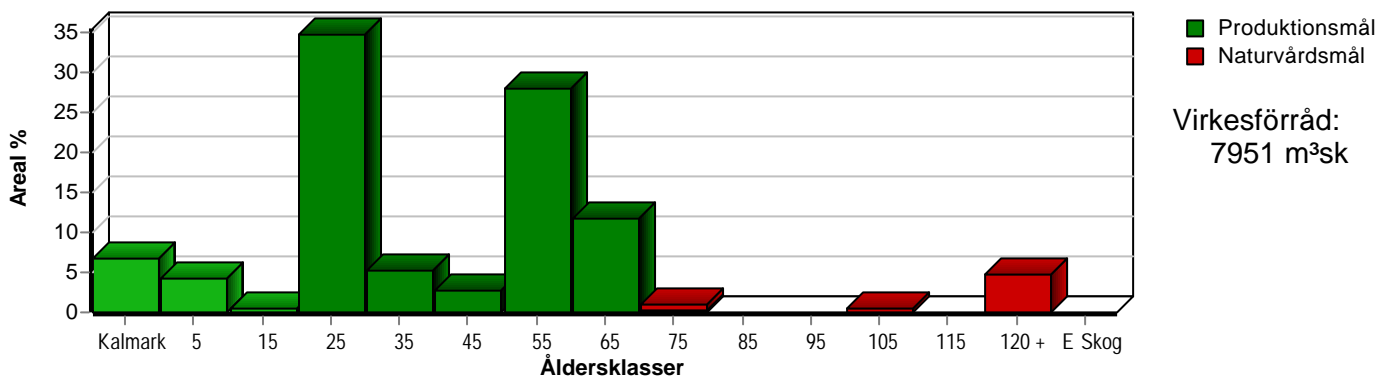
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	0,3		2	7			100
10 - 19	23,6	35	340	14	97		3
20 - 29	3,5	5	88	25	65	20	15
30 - 39	1,8	3	161	89	60	5	35
40 - 49	19,0	28	2741	144	95	3	2
50 - 59	7,9	12	1368	173	98	2	
60 - 69	1,0	1	176	176	43	31	26
70 - 79							
80 - 89	1,7	3	558	328	30	70	
90 - 99	0,4	1	47	118	100		
100 - 109	4,6	7	796	173	100		
110 - 119	1,5	2	212	141	98	2	
120 +	2,5	4	410	164	66	27	7
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[2,2]		112	51	100		
Summa/Medel	67,8	100	7011	103	87	10	3

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmare och skog yngre än 20 år är 35 % (23,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 12 % (7,8 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	23,9	35	342	14	97		3
R2	3,9	6	106	27	71	17	12
Gallringsskog G1	29,2	43	4404	151	93	4	3
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,1		24	240			100
S2	7,1	10	1488	210	74	26	
S3	3,6	5	535	149	73	22	6
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[2,2]		112	51	100		
Summa/Medel	67,8	100	7011	103	87	10	3

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

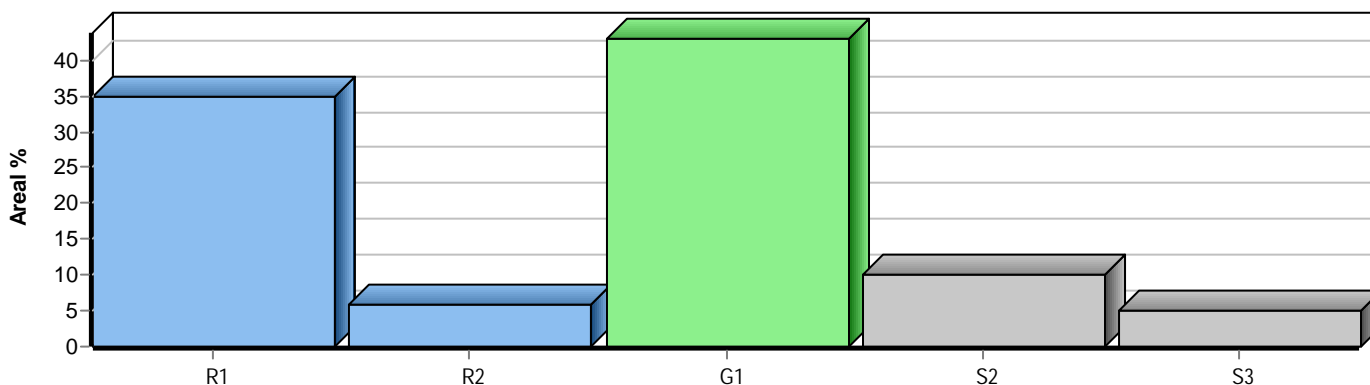
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- 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 hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

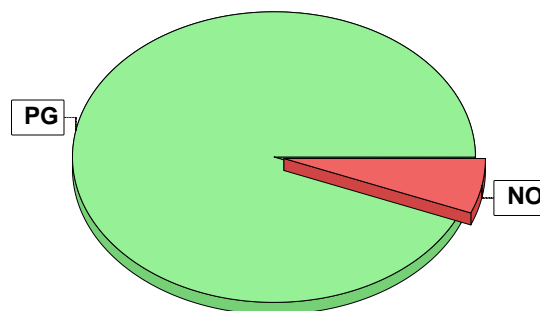


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	63,7	94,0	6396	91,2	2704	95,2	23
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO	4,1	6,0	615	8,8	136	4,8	5
Summa	67,8	100,0	7011	100,0	2840	100,0	28

Impediment

	ha	%
Myr	8,9	11
Berg	0,1	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 67,8 ha är 57,7 % (39,1 ha) frisk eller fuktig.

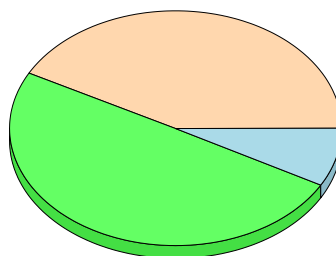
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

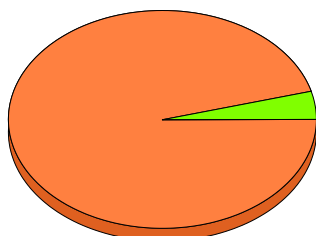
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Torr, 42,3 %, 28,7 ha Frisk, 49,7 %, 33,7 ha
Fuktig, 8,0 %, 5,4 ha



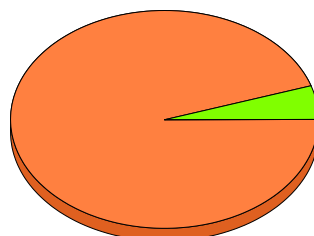
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 4,3 %, 1,7 ha
Ej lövdominerat, 95,7 %, 37,4 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 5,1 %, 2,0 ha
Ej lövdominerat, 94,9 %, 37,1 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO

0,0 ha

0,0 %

Övriga

1,7 ha

4,3 %

Summa

1,7 ha

4,3 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,0 ha

0,0 %

2,0 ha

5,1 %

2,0 ha

5,1 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/1	0,3 ha	PG	4	00X00	0,8 %
1/3	0,1 ha	PG	61	00X00	0,3 %
2/6	0,3 ha	PG	36	21700	0,8 %
3/11	0,4 ha	PG	31	22600	1,0 %
3/12	0,6 ha	PG	46	00X00	1,5 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/1	0,3 ha	PG	4	00X00	0,8 %



Sammanställning lövdominerade bestånd

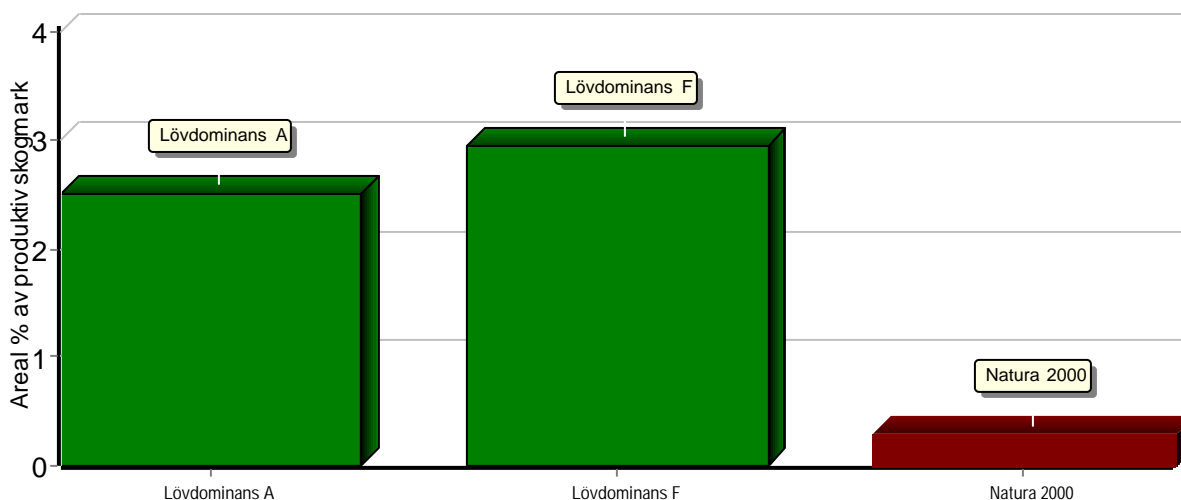
Lövdominerade bestånd - framtida						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
2/5	0,4 ha	PG	66	08200	1,0 %	
2/6	0,3 ha	PG	36	21700	0,8 %	
3/11	0,4 ha	PG	31	22600	1,0 %	
3/12	0,6 ha	PG	46	00X00	1,5 %	



Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)

■ Andel NS + NO ■ Andel övriga



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,0 ha	0,0 %	1,7 ha	2,5 %	1,7 ha	2,5 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	2,0 ha	2,9 %	2,0 ha	2,9 %
Natura 2000	0,2 ha	0,3 %	0,0 ha	0,0 %	0,2 ha	0,3 %
Speciella värden saknas	2,1 ha	3,1 %	61,6 ha	90,9 %	63,7 ha	94,0 %
Produktiv skogsmark	4,1 ha	6,0 %	63,7 ha	94,0 %	67,8 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

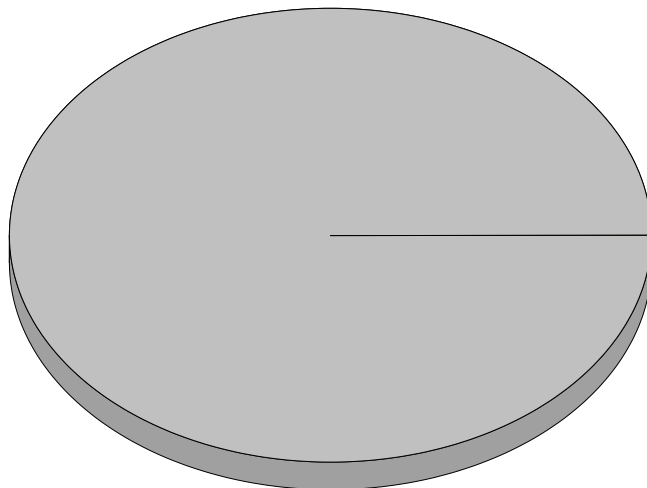
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej
6/55	0,2 ha	NO	121	81100	Natura 2000



Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 67,8 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 0,0 %, 0,0 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 100,0 %, 67,8 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1				0		

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	% ¹				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1				0		

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1				0		



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1-Kvarnbergstor

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamtal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							GYL	Trp							
1	0,4 (-0,1)	L	4	R1	B22	5		2 PG ²	Löv	100					311	159	Fuktig				3,0	ii,iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																						
Generellt: Avverkningen ännu ej utförd vid inventeringstillfället.																						
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1). Terrängtransport 159 m.																						
2	0,7																Inäga					
3	0,1		61	S1	B20	242	24	PG ²	Löv	100	21	21	23	232	11	Odlingsrösen Asp och björk Frisk				7,0	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																						
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 11 m.																						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Ljusdal Församling: Los-Hamra
Kvarnberg 1:23 Id: 216103001

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2Fäbodtjärnen N

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn


¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamtal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							GYL	Trp							
5	0,4		66	G1	G22	181	72	PG ²	Gran Löv	75 25	22	16	24	311	396	Fd inäga Luckigt Ojämnt Varier förråd Frisk	Föryng avv Naturlig föryngring (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2	100	85	3,2	ii,iv ¹
Spec värden: Lövdominans F.																						
Generellt: Gynna löv, på sikt.																						
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1). Terrängtransport 396 m.																						
6	0,3		36	G1	B20	133	40	PG ²	Tall Gran Löv	25 5 70	11	12	21	222	327	Vedhuggning Frisk	Gallring Röjning	1	30	12	6,4	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																						
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 327 m.																						
7	0,2															Myr						
8	0,1		6													Vatten						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Ljusdal Församling: Los-Hamra
Kvarnberg 1:23 Id: 216103001

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3Fäbodtjärnen S

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							Gyl	Trp							
10	0,3	2														Myr						
11	0,4	1	31	G1	B18	102	41	PG ²	Tall Gran Löv	15 15 70	12	13		17	321 320	Vedhuggning Lada Gynna löv Fuktig	Gallring Röjning	1	30	12	5,8	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																						
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 320 m.																						
12	0,6	1	46	G1	B14	99	59	PG ²	Löv	100	12	9		22	311 361	Fd inäga Vedhuggning Fuktig	Gallring	1	20	12	3,8	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																						
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1). Terrängtransport 361 m.																						
13	0,1	6														Vatten						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Ljusdal Församling: Los-Hamra
Kvarnberg 1:23 Id: 216103001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4 Hemtjärnen

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							Gyl	Trp						
15	0,2	2														Myr					
16	0,1	6														Vatten					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Ljusdal Församling: Los-Hamra
Kvarnberg 1:23 Id: 216103001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5 St Paskalamm

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp						
20	0,5	1	61	G1	T20	160	80	NO	Tall Löv	95 5	17	16	21	321	144	Olikåldrigt Kantz m vatten Varier bonitet Delv försumpat Fuktig	Ingen åtgärd			5,3	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Naturvård: Beskrivning Medelålders tallskog i kantzon mot Loån. Delen som ligger mellan myrarna är äldre och utgörs av tallsumpskog. Visst inslag av gran finns och något skiktning. Bäverfälda björkar mot ån. Mål En äldre naturskogslänkande kantzon mot vattenmiljön som ger beskyddning och död ved. Åtgärd Ingen åtgärd, fri utveckling. Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 144 m.																					
21	1,3	2														Myr					
22	1,0	1	46	G1	T16	66	66	PG ²	Tall	100	11	10	15	132	319	Stor diam sprid Delvis Blockigt Torr				3,5	ii ¹
Generellt: Røj klens stammar. Utf åtg: 2025 Røjning 1 ha Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 319 m.																					
23	9,3 (-0,1)	1	46	G1	T20	151	1389	PG ²	Tall	100	14	15	22	222	126	Grop Toppbrott Något Björk Frisk	Ingen åtgärd			6,4	ii ¹
Generellt: Spetsen i nordost har sämre bonitet. Gallringen ej utförd vid inventeringstillfället. Volymen justerad för gallringsuttaget. Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 126 m.																					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Ljusdal Församling: Los-Hamra
Kvarnberg 1:23 Id: 216103001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5 St Paskalamm

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							GYL	Trp							
24	4,8	1	51	G1	T22	172	826	PG ²	Tall	100	19	18	25	222	307	Kolbotten Toppbrott Frisk	Ingen åtgärd			6,7	ii ¹	
Generellt: Gallringen ej utförd vid inventeringstillfället. Volymen justerad för gallringsuttaget. Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 307 m.																						
25	1,7	1	86	S2	G22	328	558	PG ²	Tall Gran	30 70	24	23	31	222	487	Frisk	Förnyng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	2 2 2 2	100	626	4,1	ii ¹
Generellt: Håll koll på granens kondition. Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 487 m.																						
26	2,2	1	51	G1	T22	197	433	PG ²	Tall Gran	95 5	18	17	24	222	554	Frisk	Gallring Ingen åtgärd (A)	2	25	128	6,7	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 554 m.																						
27	2,3	1	41	G1	T18	146	336	PG ²	Tall	100	14	13	22	232	672	Blockigt Varier förråd Olikåldrigt Stor diam sprid Torr	Gallring	1	30	101	5,2	ii ¹
Generellt: Røjning av klens stammar kan behövas. Utf åtg: 2025 Underv røj f gallring 2,3 ha Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 672 m.																						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Ljusdal Församling: Los-Hamra
Kvarnberg 1:23 Id: 216103001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5 St Paskalamm

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamtal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹		
						ha	avd							GYL	Trp								
28	0,7	1	116	S3	T12	112	78	NO	Tall Gran	95 5	20	11		20	311	760	Försumpat Olikåldrigt Stor diam sprid Fuktig	Ingen åtgärd				2,4	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Naturvård: Beskrivning Äldre, olikåldrig tallsumpskog i kanton mot en tjärn. Skogen är något skittad. Spridda gammeltallar och torrakor finns. Mål Låt området utvecklas mot en äldre naturskogsliknande sumpskog i kanton mot vattenmiljön. Åtgärd Ingen åtgärd, fri utveckling. Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1). Terrängtransport 760 m.																							
29	2,7	2															Myr						
30	1,3	6															Stora Paskalamm						
31	0,9	1	51	G1	T16	121	109	PG ²	Tall	100	13	10		24	132	596	Stor diam sprid Torr	Gallring	1	30	33	3,8	ii ¹
Generellt: Röjning av klens stammar kan behövas. Utf åtg: 2025 Underv röj f gallring 0,9 ha Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 596 m.																							
32	0,4	1	38	R2	T16	45	18	PG ²	Tall	100				132	598	Ojämnt Olikåldrigt Torr					3,1	ii ¹	
Generellt: Delvis G1-karaktär. Utf åtg: 2025 Röjning 0,4 ha Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 598 m.																							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Ljusdal Församling: Los-Hamra
Kvarnberg 1:23 Id: 216103001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5 St Paskalamm

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamtal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹		
						ha	avd							GYL	Trp								
33	4,7 (-0,1)	1 L	106	S2	T14	173	796	PG ²	Tall	100	23	14		24	132	378	Sp kantz m sjö Sp enst gr tall Olikåldrigt Torr	Föryng avv, fröträd	2	75	656	2,4	
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 378 m.																							
34	0,6	6															Abborrtjärnen						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Ljusdal Församling: Los-Hamra
Kvarnberg 1:23 Id: 216103001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6 Lekberget

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamtal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							Gyl	Trp							
40	0,9	2														Myr						
41	5,9	1	46	G1	T20	151	891	PG ²	Tall Gran	90 10	13	16		28	222	411	Underröjt Källa Frisk	Inventering	2		6,4	ii ¹
Generellt: Gallringen ej utförd vid inventeringstillfället. Volymen justerad för gallringsuttaget. Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 411 m.																						
42	0,1	3														Block						
43	0,7	1	36	G1	T18	88	62	PG ²	Tall	100	11	11		18	132	441	Röjt Torr	Ingen åtgärd			5,2	ii ¹
Generellt: Gallringen ej utförd vid inventeringstillfället. Volymen justerad för gallringsuttaget. Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 441 m.																						
44	6,9	1	11	R1	T20	15	104	PG ²	Tall	100					233	545	Ojämnt Föryngrat Älgskador Saltsten Frisk	Röjning	2	20	2,9	ii ¹
Generellt: ÖF ej avverkade vid inventeringstillfället. Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3). Terrängtransport 545 m.																						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Ljusdal Församling: Los-Hamra
Kvarnberg 1:23 Id: 216103001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6 Lekberget

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamtal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							Gyl	Trp							
45	14,1	1	11	R1	T18	14	197	PG ²	Tall Löv	95 5					233	374	Blockigt Ojämnt Föryngrat Älgskador Torr	Röjning	2	20	2,5	ii ¹
Generellt: ÖF ej avverkade vid inventeringstillfället. Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3). Terrängtransport 374 m.																						
46	0,6	6														Såvtjärnen						
47	2,3	2														Myr						
48	0,5	1	126	S3	G16	188	94	NO	Gran Löv	85 15	23	17		22	321	282	Försumpat Oliikåldrigt Stor diam sprid Död ved Fuktigt	Ingen åtgärd			3,8	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Naturvård: Beskrivning Sumpskog där träden delvis växer på socklar. Inslag finns av klibbal. Beståndet har stor dimensionsspridning, är oliikåldrigt och har inslag av död ved. Eventuellt nyckelbiotop. Mål Bevara den fuktiga miljön. Skapa kontinuitet på död ved i olika nedbrytningsstadier och samt inslag av gamla grova träd. Åtgärd Ingen åtgärd, fri utveckling. Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 282 m.																						
49	1,3	1	26	R2	T18	22	29	PG ²	Tall Gran Löv	85 10 5					232	213	Oliikåldrigt Ojämnt Älgskador Torr				2,6	
Utf åtg: 2025 Röjning 1,3 ha Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 213 m.																						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Ljusdal Församling: Los-Hamra
Kvarnberg 1:23 Id: 216103001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6 Lekberget

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamtal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							Gyl	Trp							
50	2,2	1	26	R2	T18	27	59	PG ²	Tall Gran Löv	55 25 20				243	128	Blockigt Kuperat Frisk				2,9	ii ¹	
Generellt: Avverkning av ÖF i samband med framtida gallring. Utf åtg: 2025 Röjning 2,2 ha Drivning: G: Goda (2). Y: Ojämn (4). L: Måttlig lutning (3). Terrängtransport 128 m.																						
50	[2,2]	1	126	ÖF	T18	51	112	PG ²	Tall	100	31	18	6	243		Frisk	Avverkning ÖF	2	90	115	0,8	
Drivning: G: Goda (2). Y: Ojämn (4). L: Måttlig lutning (3).																						
51	0,7	2														Myr						
52	0,4	1	96	S3	T16	118	47	NO	Tall	100	22	14	18	322	18	Delv försumpat Olikåldrigt Stor diam sprid Kantzon m myr Fuktig	Ingen åtgärd			2,9	i ¹	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Naturvård: Beskrivning Omväxlande hårdbackar och försumpad mark. Beståndet är olikåldrigt och har dimensionsspridning. Skogen är senvuxen. Mål Bevara den fuktiga miljön och skapa kontinuitet på gamla grova träd på lång sikt. Åtgärd Ingen åtgärd, fri utveckling. Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 18 m.																						
53	2,7 (-0,1)	1 L	11	R1	T18	15	39	PG ²	Tall	100				232	47	Saltsten Ojämnt Blockigt Torr	Röjning	2	20		2,6	ii ¹
Generellt: ÖF ej avverkade vid inventeringstillfället. Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 47 m.																						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-30

Län: Gävleborgs län Kommun: Ljusdal Församling: Los-Hamra
Kvarnberg 1:23 Id: 216103001

pcSKOG proffs



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
67,8

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
1,32

Totalt kolförråd

Kol

Koldioxid CO₂e

ton
6 305
23 104

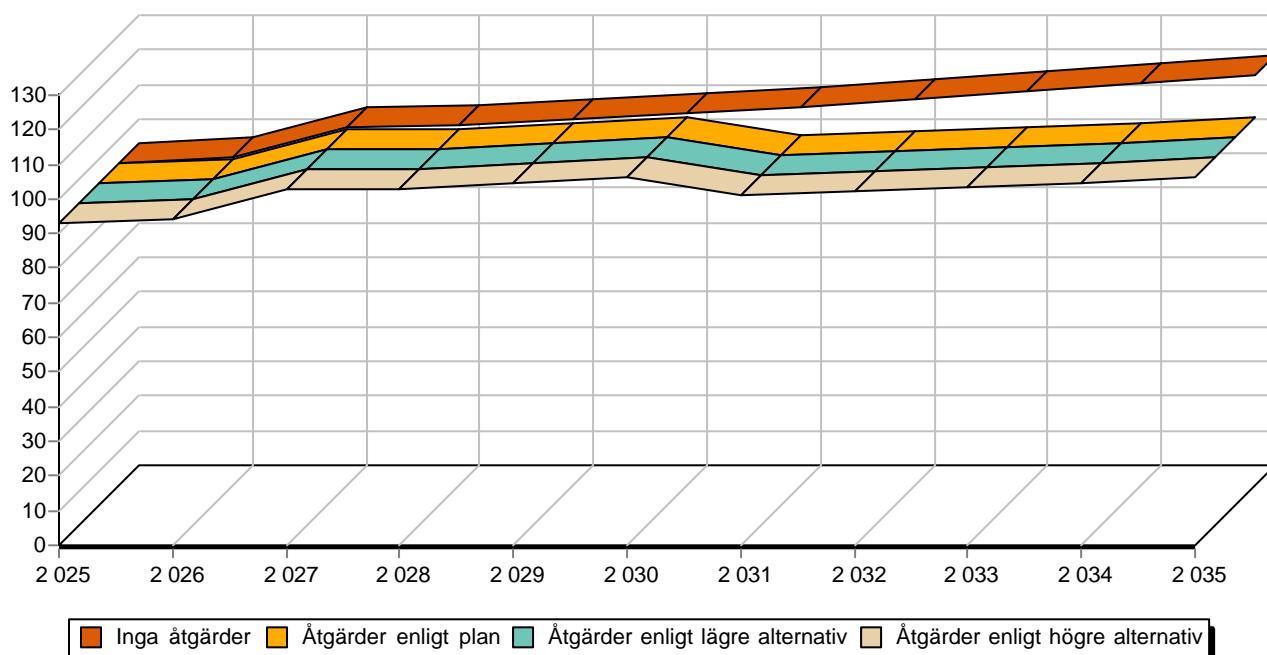
Kolförråd, ton/ha

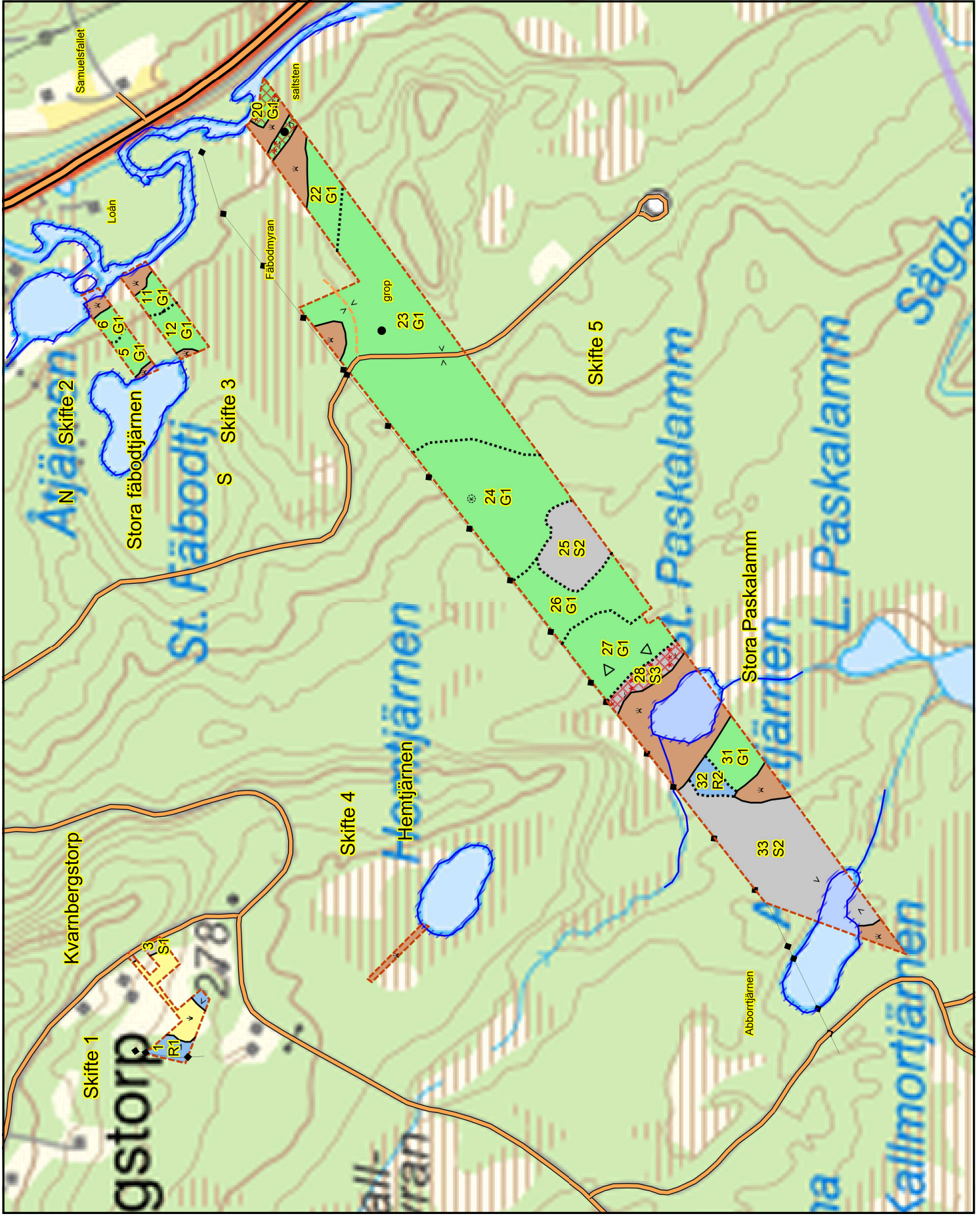
	2025	2035
Barr/löv	0,8	0,8
Grenar	7,8	9,8
Stamved	24,7	30,2
Stubbar och rötter	12,2	14,6
Förna och markbundet kol	47,5	50,8
	93,0	106,2

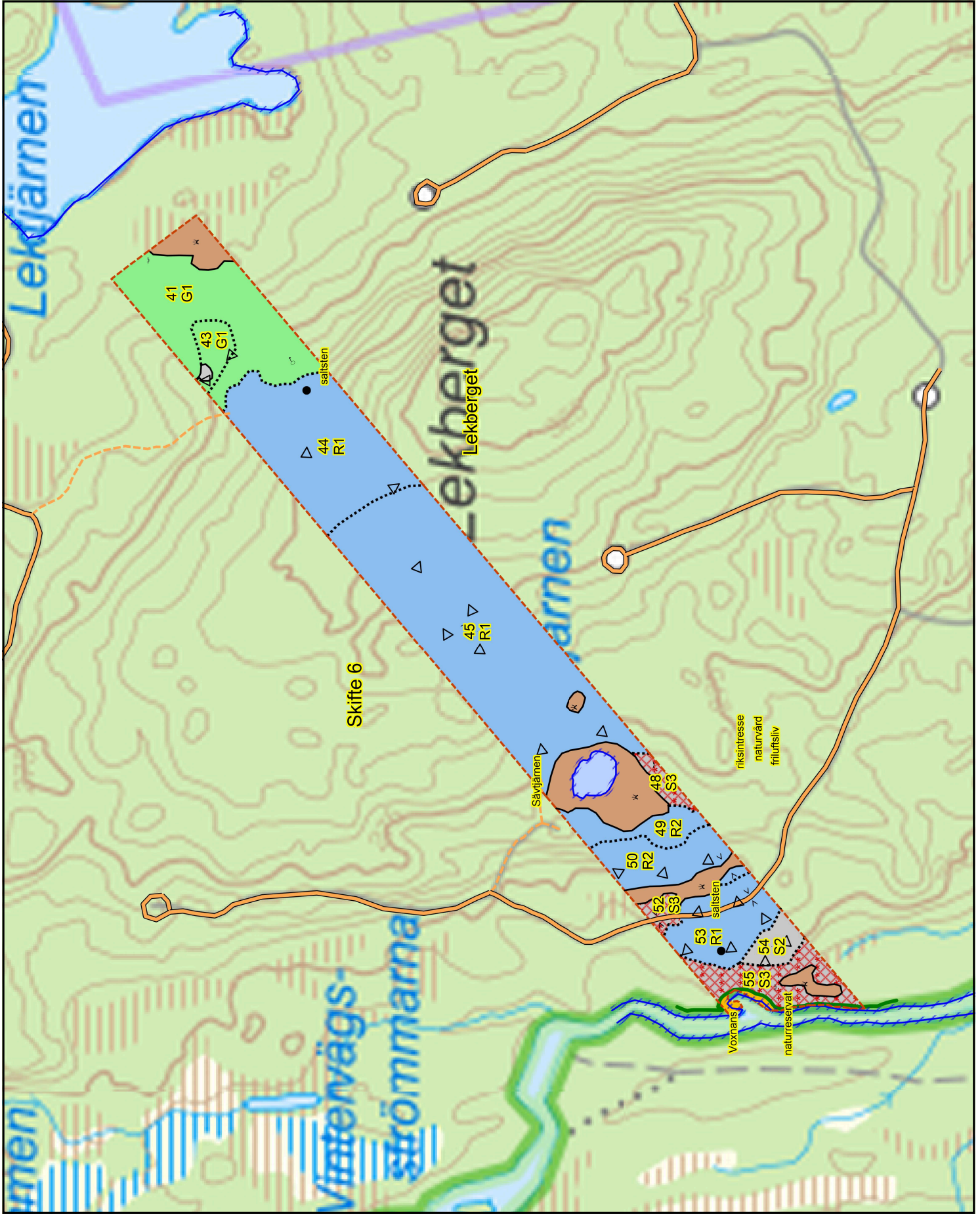
Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-8,3	-8,3	-8,3
Avverkning ÖF	-0,6	-0,6	-0,6
Gallring	-2,2	-2,2	-2,2
Röjning	-0,9	-0,9	-0,9
	-12,0	-12,0	-12,0

Totalt kolförråd, ton/ha







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

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

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

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 areakällor 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. 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på 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

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)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.