Obebyggd skogsfastighet om ca 110 ha

VÄNERSBORG BOLLUNGEN 1:40



LUDVIG & CO



Skogsfastighet om ca 110 ha

Vänersborg Bollungen 1:40 är en obebyggd skogsfastighet om cirka 110 ha med cirka 57 ha produktiv skogsmark. Fastigheten erbjuder ett virkesförråd om cirka 7 604 m³sk, fiskerätt i flera sjöar, framtida jakträtt samt betydande naturvärden genom Oxeklev naturreservat. Kombinationen av produktionsskog, naturvård, jakt och rekreation gör fastigheten attraktiv för såväl aktiva skogsbrukare som långsiktiga investerare.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94
jennie.brathen@ludvigfast.se

Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Övrigmark	1 ha
Skogsmark	57,2 ha
Skogsmark med restriktion	46,7 ha
Skogsimpediment	5,5 ha
Väg och kraftledning	0,7 ha
Total areal	**111,1 ha**
Virkesförråd:	7 604 m³sk
Fastighetsbeteckning:	VÄNERSBORG BOLLUNGEN 1:40

Utgångspris:
5 500 000 kronor

Öppen budgivning

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Fastigheten omfattar totalt cirka 57,3 hektar produktiv skogsmark, vilket motsvarar omkring 52 % av fastighetens landareal om 110,0 hektar. Skogsbruksplanen upprättades genom fältinventering i augusti 2022 av Sten Nilsson och är tillväxtberäknad från september 2026.

Det totala virkesförrådet beräknas uppgå till 7 604 m³sk, vilket motsvarar ett genomsnittligt virkesförråd om cirka 133 m³sk per hektar produktiv skogsmark. Fastighetens medelbonitet har beräknats till 5,7 m³sk per hektar och år. Skogsmarken domineras av barrskog och virkesförrådet fördelar sig på cirka 46% tall, 39% gran och 15% löv.

Fastigheten har även ett betydande naturvårdsinslag. Cirka 46,7 hektar utgör naturreservat eller hänsynsmark och omkring 9,1 hektar produktiv skogsmark är avsatt till naturvårdsmål (NS/NO). Delar av fastigheten omfattas av Oxeklev naturreservat, vilket bidrar till områdets höga naturvärden och natursköna karaktär.

För mer information om skogen hänvisas till bifogat utdrag ur skogsbruksplanen. Hela skogsbruksplanen finns tillgänglig via mäklaren och under dokumentationen för fastigheten på ludvigfast.se.

En köpare ska vara medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelser 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.

Jakt
Jakten är idag upplåten genom befintligt jaktavtal men avtalet är uppsagt. Årlig jaktintäkt har enligt säljaren uppgått till cirka 23 000 kr. Jakträtten tillfaller köparen från och med 2027-07-01. Fastigheten ingår i Kroppefjälls älgskötelområde. Jakt gäller även inom naturreservat undantaget orre och tjäder.

Fiske
Fastigheten har fiskerätt i Gåsvattnet, Nordängssjön, Lillesjön, Sundsjön mf.l.

Nyttjanderättsavtal
Det finns ett arrende för fastigheten skrivet med Ritva & Kalle Sova. Ytan motsvarar ca 2000 m² produktiv skog på toppen av berget ca 50 meter nordöst om Vänersborg Bollungen 1:15.

Naturvårdsbestämmelser
Del av fastighet ingår i Oxeklev Naturreservat

Förvärvstillstånd
I Vänersborgs kommun behövs inget förvärvstillstånd för privatpersoner. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

Forn- och kulturlämning
På fastigheten finns flera kultur- och fornlämningar. För mer information om dessa se Riksantikvarieämbetet söktjänst Fornsök.

Arealuppgifter
Areal enligt skogsbruksplan uppgår till cirka 110,0 ha, varav cirka 57,2 ha produktiv skogsmark. Resterande areal utgörs av naturreservat, hänsynsmark, impediment, vägar,



vattenområden och övrig mark. Enligt skogsbruksplanen omfattar naturreservat och hänsynsmark cirka 46,7 ha.

Enligt fastighetsutdrag uppgår fastighetens totala areal till 113,5 ha (1 134 989 kvm), varav 108,5 ha land och 5,0 ha vattenområde. Skillnaden mellan arealkällorna beror på att skogsbruksplan och fastighetsutdrag baseras på olika mät- och redovisningsmetoder. Eventuell differens kommer inte att närmare undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuell, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsperiod och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor. Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som finns tillgängliga och köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser.

Ur fastighetsutdraget framgår även att taxerad areal uppgår till cirka 57 ha skogsmark, 45 ha skog med restriktion, 10 ha skogsimpediment samt cirka 1 ha övrig mark, totalt cirka 112 ha taxerad mark.

Besiktnings 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. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 928 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 928 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 33 000 SEK
Skogsmark: 4 594 000 SEK
Skogsmark med restriktion: 301 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Oxeklev, Naturreservat (Beslutsdatum: 2015-04-08, Registreringsdatum: 2015-05-06).

Rättigheter, last
Officialservitut: Utrymme, Officialservitut: Rätt att till utfart begagna vägen litt. x och dess fortsättning över stamfastigheten. - Väg, Officialservitut: Rätt att till utfart begagna vägen litt. x. - Väg, Officialservitut: Rätt att till väg och parkering begagna området litt. x. - Väg och parkering, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: BÅTPLATS - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VATTENTÄKT, Avtalsservitut: Väg - se beskrivning, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: GÅNGVÄG, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,NÄTSTATION - SE BESKRIVNING.

Samfällighet
VÄNERSBORG BOLLUNGEN S:1 (väg),
VÄNERSBORG BOLLUNGEN S:6 (väg),
VÄNERSBORG BOLLUNGEN S:4 (tvättplan),
VÄNERSBORG BOLLUNGEN S:3 (dike),
VÄNERSBORG BOLLUNGEN S:5 (vattenkälla),
VÄNERSBORG BOLLUNGEN S:2 (väg),
VÄNERSBORG BOLLUNGEN S:7 (sjö - Sundsjön).

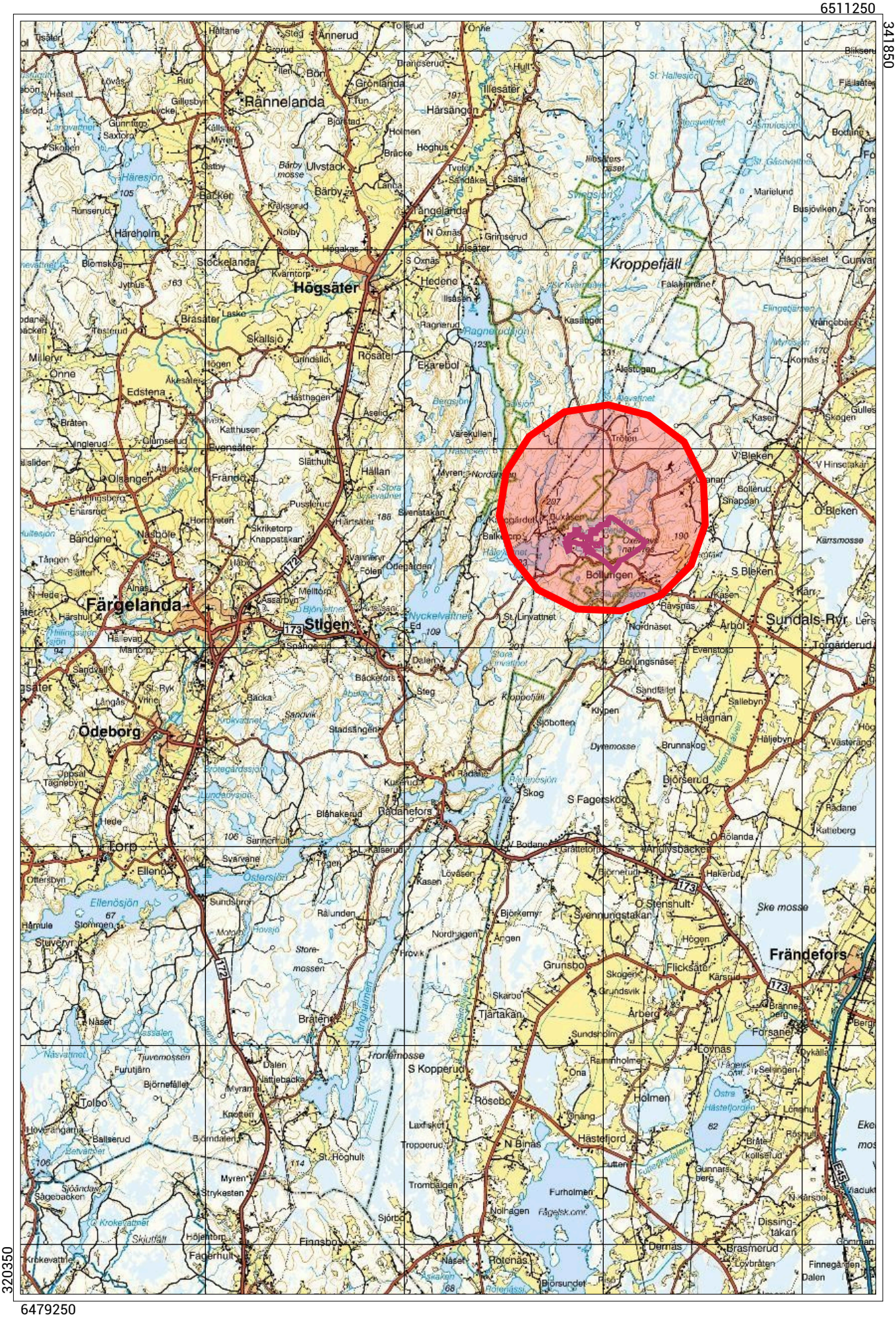
Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut BÅTPLATS, Avtalsservitut VÄG, Avtalsservitut KRAFTLEDNING,NÄTSTATION, Avtalsservitut Väg, Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE.

Betalningsvillkor
10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av
5 500 000 kronor. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

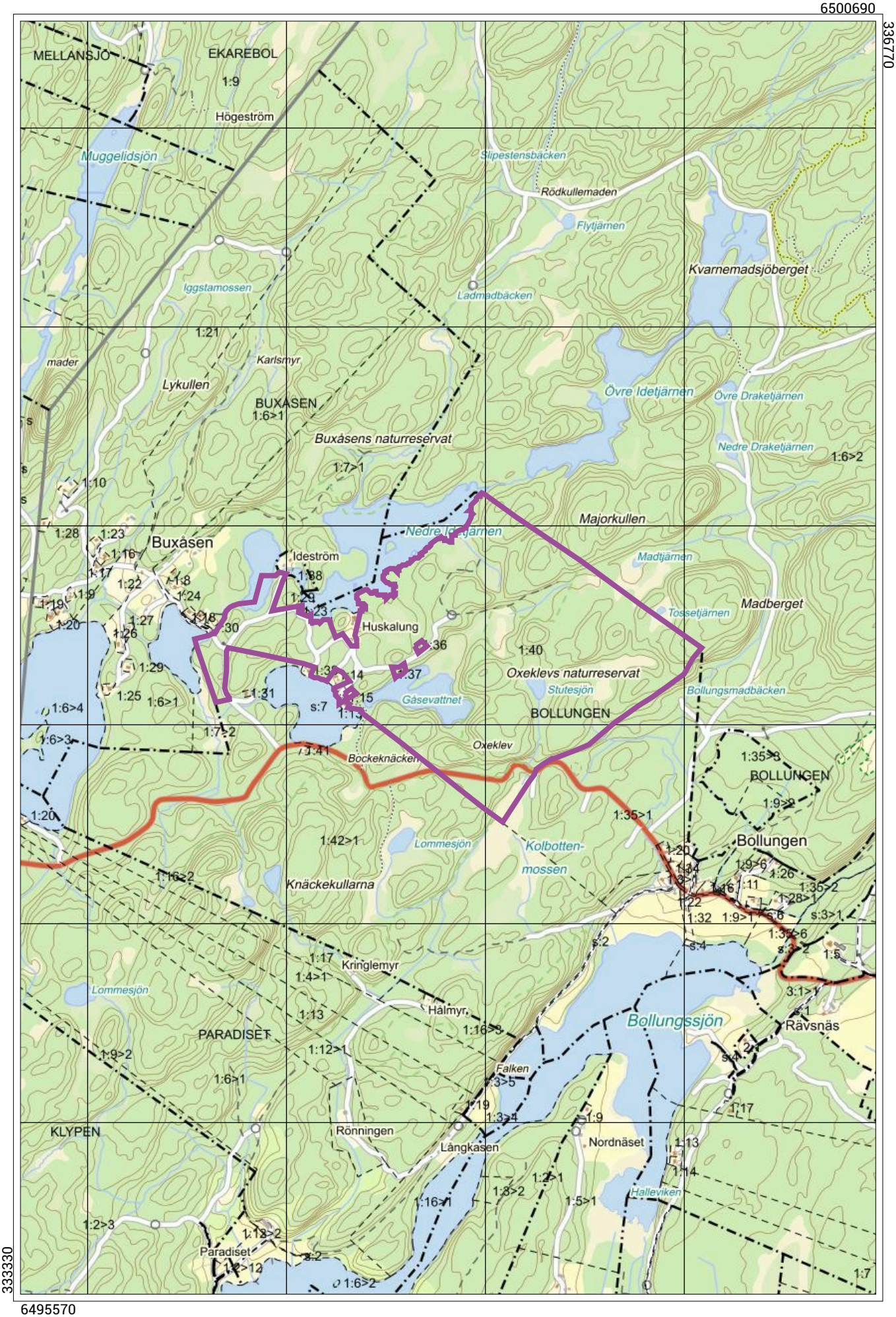
Tillträde
Enligt överenskommelse.

LUDVIG & CO



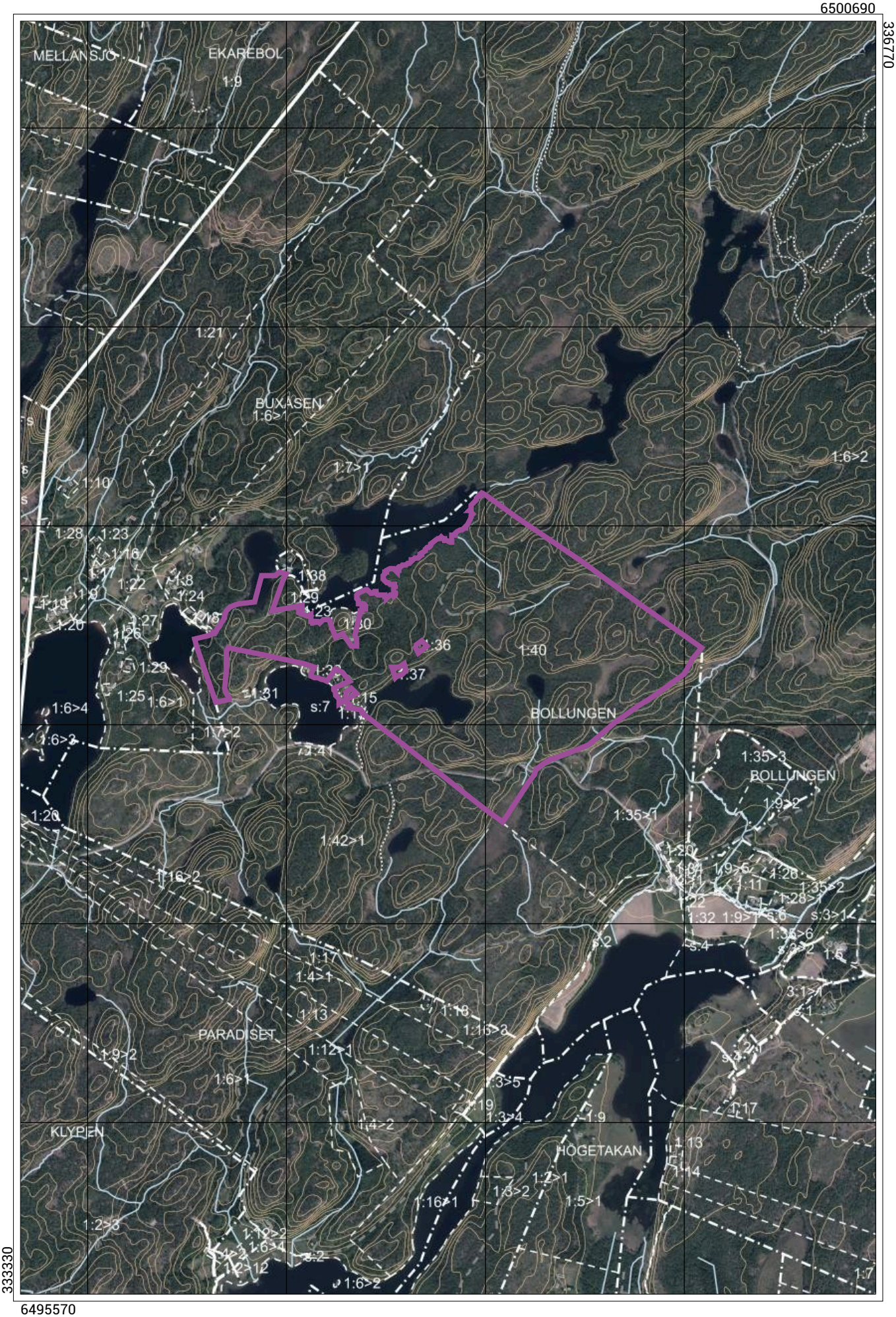
Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO

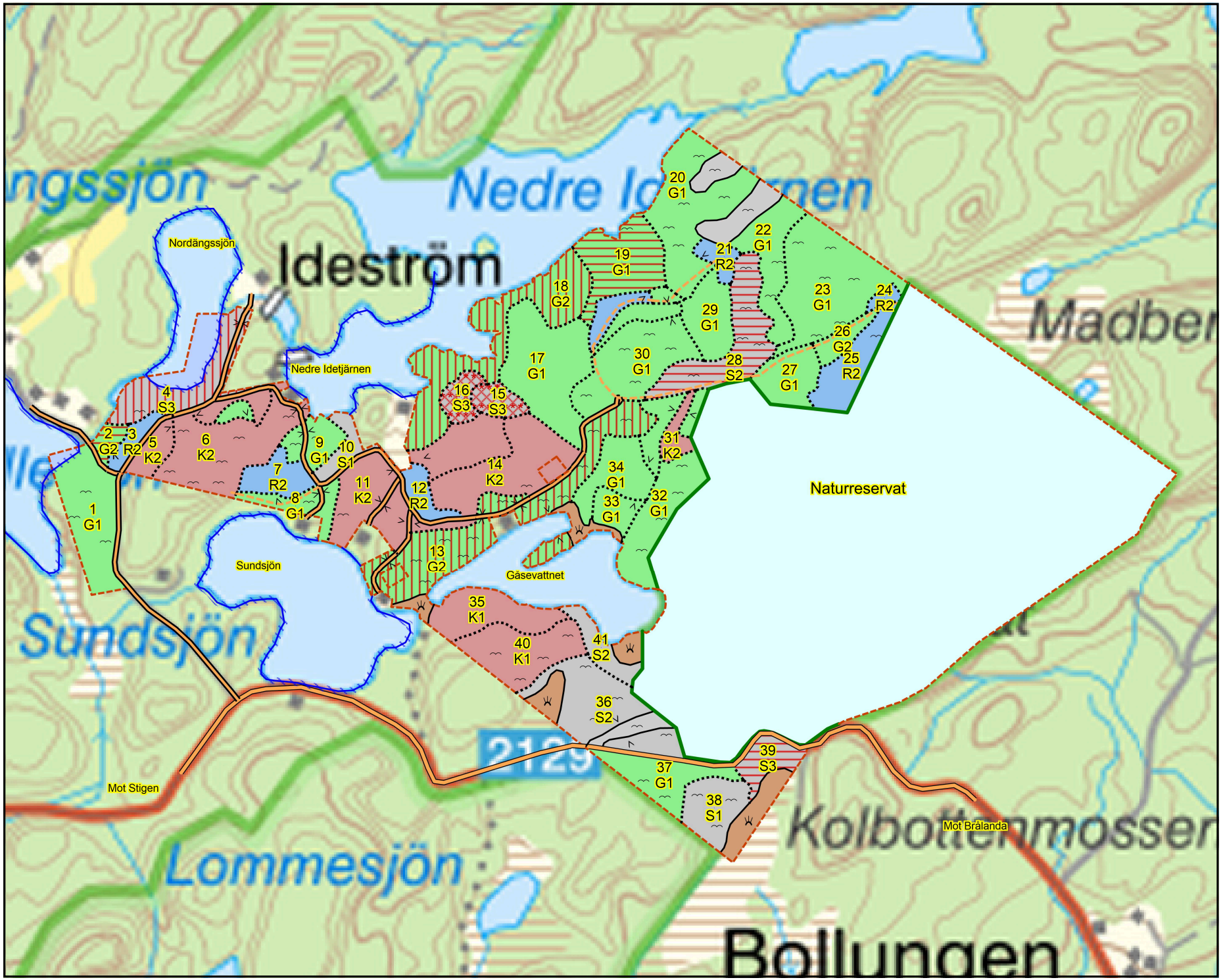


Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



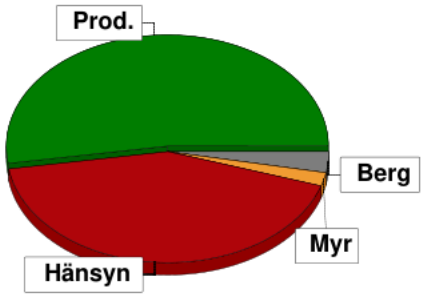
Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM


Nordängssjön
Idesström
Nedre Idetjärnen
Nedre Idetjärnen
Sundsjön
Gåsevattnet
Sundsjön
Naturreservat
2129
Mot Stigen
Lommesjön
Kolbottenmossen
Mot Brålanda
Bollungen
1 G1
2 G2
3 R2
4 S3
5 K2
6 K2
7 R2
8 G1
9 G1
10 S1
11 K2
12 R2
13 G2
14 K2
15 S3
16 S3
17 G1
18 G2
19 G1
20 G1
21 R2
22 G1
23 G1
24 R2
25 R2
26 G2
27 G1
28 S2
29 G1
30 G1
31 K2
32 G1
33 G1
34 G1
35 K1
36 S2
37 G1
38 S1
39 S3
40 K1
41 S2

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	57,3	52
Hänsynsmark (naturreservat etc)	46,7	42
Myr/kärr/mosse	1,7	2
Berg/Hällmark	3,6	3
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	110,0	
Vatten	0,8	



Virkesförråd

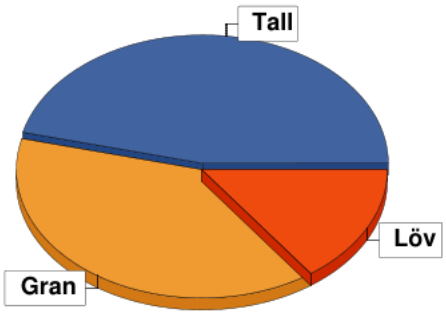
Totalt

m³sk
7604

Medeltal

m³sk per hektar
133

	m³sk	%	ha
Tall	3480	46	26,8
Gran	2992	39	20,4
Löv	1125	15	6,9
Ek	7	<1	0,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
282

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	729
Gallring	854
Naturvårdande skötsel	181
Totalt under perioden	**1764**

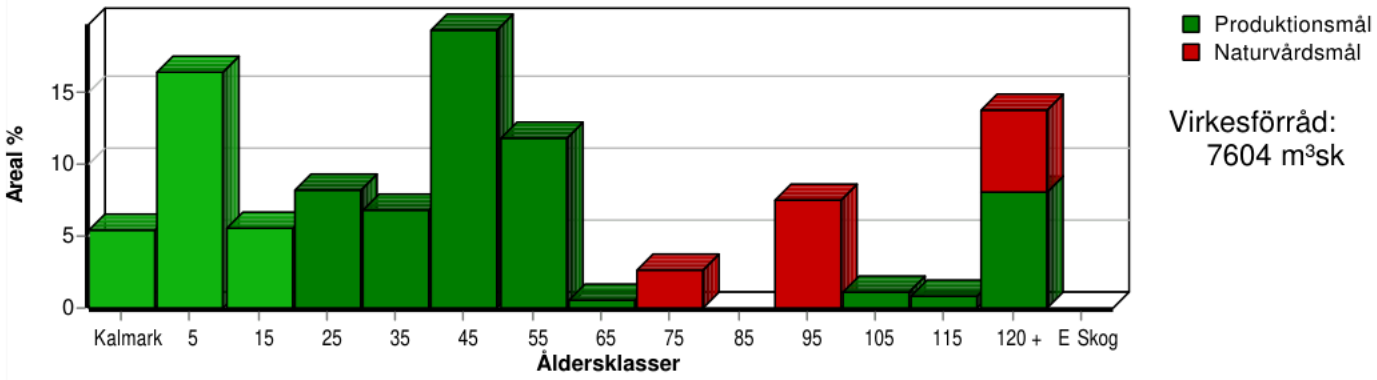
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
301
m³sk per ha
5,3

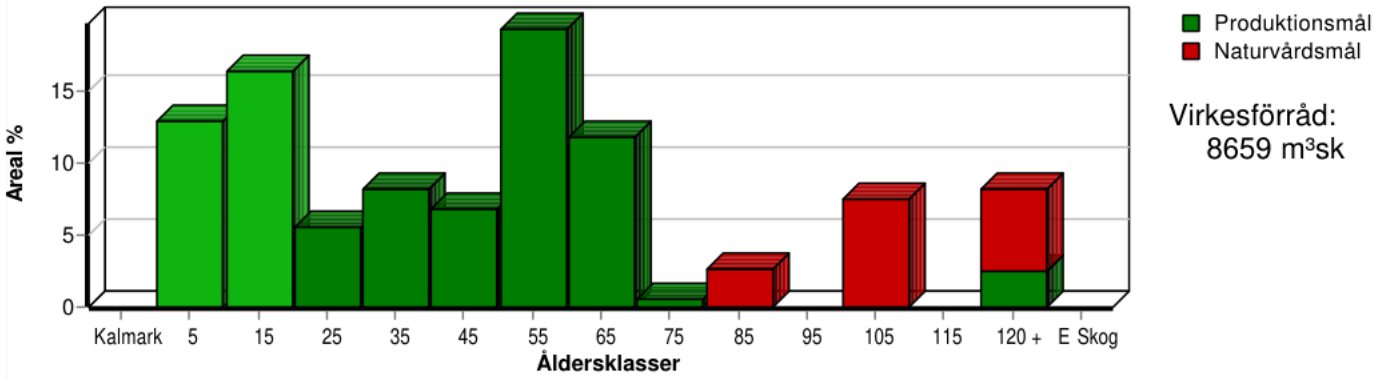
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %
Kalmark	3,1	5						
- 9 år	9,4	16	24	3	26	50	24	
10 - 19	3,2	6	136	42	34	51	14	
20 - 29	4,7	8	535	114	23	70	7	
30 - 39	3,9	7	594	152	25	54	21	
40 - 49	11,1	19	2109	190	33	49	17	
50 - 59	6,8	12	1454	214	47	33	19	
60 - 69	0,3	1	23	77	10	10	50	30
70 - 79	1,5	3	270	180	20	30	50	
80 - 89								
90 - 99	4,3	8	621	144	70	20	10	
100 - 109	0,6	1	138	230	20	80		
110 - 119	0,5	1	81	162	90	10		
120 +	7,9	14	1197	152	79	14	6	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[14,0]		422	30	54	45	1	
Summa/Medel	57,3	100	7604	133	46	39	15	

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 27 % (15,7 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 29 % (16,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %
Kalmark	**K1**	3,1	5						
	K2	9,4	16	24	3	26	50	24	
Röjningsskog	**R1**								
	R2	3,9	7	192	49	28	58	14	
Gallringsskog	**G1**	24,7	43	4336	176	38	48	14	
	G2	7,3	13	1099	151	66	17	17	1
Föryngrings-	**S1**	1,4	2	205	146	90	10		
avverknings-	**S2**	4,3	8	709	165	64	32	4	
skog	**S3**	3,2	6	617	193	29	25	46	
Lågproducer-	**E1**								
ande skog	**E2**								
	E3								
Överstånd/Skikt		[14,0]		422	30	54	45	1	
Summa/Medel		57,3	100	7604	133	46	39	15	

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.

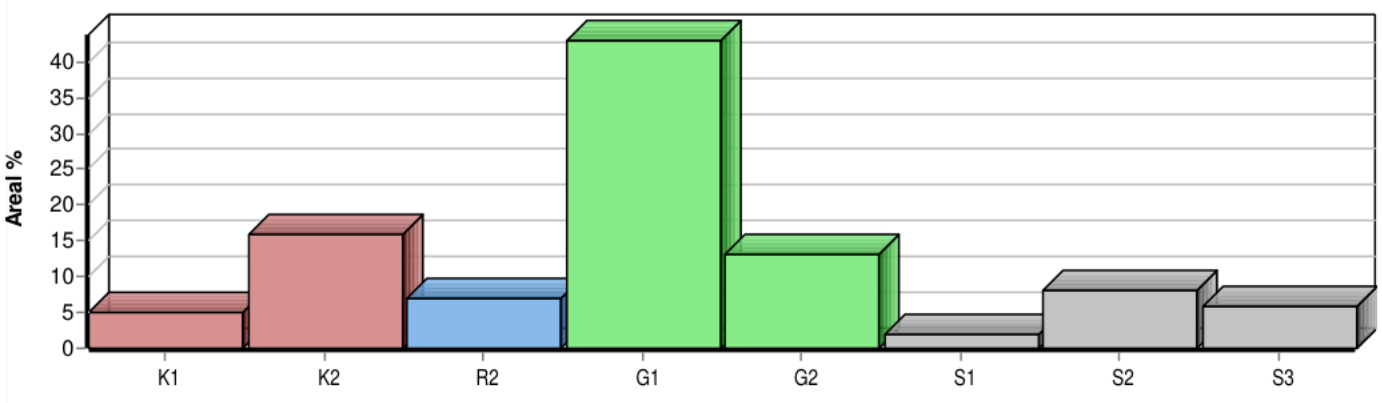
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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 trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



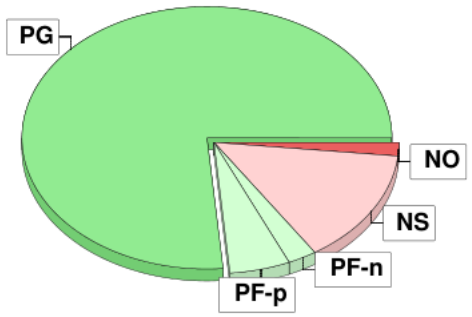
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	avd
PG	43,7	76,4	5453	71,7	2345	83,2	32
PF - produktion	3,1	5,4	512	6,7	136	4,8	4
PF - naturvård	1,4	2,4	246	3,2	67	2,4	4
NS	8,1	14,1	1236	16,3	241	8,5	3
NO	1,0	1,7	157	2,1	31	1,1	2
Summa	57,3	100,0	7604	100,0	2820	100,0	41

9,1 ha (15,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	1,7	2
Berg	3,6	3



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.

PF 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.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19	0,8	20	2	22								
20 - 29	4,7	194	12	206								
30 - 39	2,5	121	23	144								
40 - 49	4,3	132	55	187								
50 - 59	3,9	243	47	290								
60 - 69	0,3	1	4	5								
70 - 79									1,5	7	7	14
80 - 89												
90 - 99									3,8	73	8	81
100 - 109					0,6	117		117				
110 - 119												
120 +					3,7	305	6	311	2,8	77	9	86
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt					[8,1]	301		301				
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	16,5	711	143	854	4,3	723	6	729	8,1	157	24	181

Total avverkning

1 764

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.
Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	242	13	255	7,4		
10 - 19	146	29	175	9,4	280	30
20 - 29	339	27	366	3,2	290	91
30 - 39	224	61	285	4,7	695	148
40 - 49	659	131	790	3,9	735	188
50 - 59	364	86	450	11,1	2712	244
60 - 69	1	5	6	6,8	1614	237
70 - 79	37	37	74	0,3	24	80
80 - 89				1,5	330	220
90 - 99	106	12	118			
100 - 109	9		9	4,3	658	153
110 - 119	16		16			
120 +	145	12	157	4,7	739	157
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	114	2	116		582	
Summa	2402	415	2817	57,3	8659	151

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning		3,1				3,1
Markberedning, Följd			4,3			4,3
Plantering, Följd		3,1	2,6			5,7
Återväxtkontroll		2,4	5,7			8,1
Röjning		1,2	2,1	0,4		3,7
Summa ha		9,8	14,7	0,4		24,9

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	1	36	2,0	144	T16	148	252		
Föryng avv	1	41	0,6	100	G20	230	117		
Underv röj f gallring	1	2	0,3	64	B20	78	0		
Gallring (F)	1	2	0,3	64	B20	78	5		
Underv röj f gallring	1	8	0,9	24	G28	112	0		
Gallring (F)	1	8	0,9	24	G28	112	30		
Röjning	1	3	0,4	14	B20	23	0		
Röjning	1	7	0,8	19	G28	60	0		
Återväxtkontroll	1	14	2,4	1	G24	1	0		
Plantering (F)	1	35	1,4	0	G22	0	0		
Plantering (F)	1	40	1,7	0	T16	0	0		
Markberedning	1	35	1,4	0	G22	0	0		
Markberedning	1	40	1,7	0	T16	0	0		
Naturvårdande skötsel	1	4	1,5	74	B20	180	13		
Naturvårdande skötsel	1	13	3,8	99	T16	142	81		
Naturvårdande skötsel	1	18	2,8	124	T16	152	85		
Avverkning ÖF	2	6	2,5	134	T16	20	58		
Avverkning ÖF	2	11	3,2	64	G32	46	189		
Avverkning ÖF	2	14	2,4	104	G24	18	54		
Föryng avv, fröträd	2	28	1,7	144	T16	162	60		
Gallring	2	19	1,8	49	T22	150	64		
Gallring	2	20	2,7	54	T22	215	201		
Gallring	2	29	1,1	44	G24	178	59		

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	2	32	1,4	44	T22	154	65		
Gallring	2	33	1,2	59	G28	257	90		
Gallring	2	34	1,2	39	G26	172	77		Delv. försumpat p.g.a bäverhärjningar.
Röjning	2	5	0,9	8	G26	13	0		
Röjning	2	25	1,2	19	T20	34	0		
Återväxtkontroll	2	6	2,5	1	T16	1	0		
Återväxtkontroll	2	11	3,2	1	G32	1	0		
Plantering (F)	2	36	2,0	144	T16	148	0		
Plantering (F)	2	41	0,6	100	G20	230	0		
Markberedning (F)	2	28	1,7	144	T16	162	0		
Markberedning (F)	2	36	2,0	144	T16	148	0		
Markberedning (F)	2	41	0,6	100	G20	230	0		
Gallring	3	12	0,5	24	G28	76	17		
Gallring	3	17	3,1	29	G26	122	153		
Gallring	3	21	0,8	19	G26	48	22		
Gallring	3	24	0,2	24	G26	89	6		
Gallring	3	37	1,3	34	T22	138	67		
Röjning	3	31	0,4	9	G24	13	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
1	2,1	1	49	G1	G28	270	513	PG [2]	Tall	10	25	22		Delv bergbundet	Ingen åtgärd				10,3	iv[1]
	(-0,2)	3L							Gran	80				Varier bonitet						
									Löv	10				Frisk						
														Avdrag: berg						
Spec värden:	SLU Rödlistan 100 %.																			
2	0,3	1	64	G2	B20	78	23	PF,s	Tall	10	26	21		Frisk	Underv röj f gallring	1			2,1	i,iv[1]
								30 %	Gran	10					Gallring (F)	1	20	5		
									Löv	50										
									Ek	30										
Målklass:	PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att nyskapa naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.																			
Naturvård:	Beskrivning Ett delvis bergbundet område med olikåldrig skog som gränsar till en porlande bäck mellan två sjöar. Mål Skapa naturvärden genom att röja bort inväxande smågranar och sly. Gallra varsamt och gynna kronutvecklingen på ekarna. Åtgärd Underväxtröjning och gallring i period två.																			
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
3	0,4	1	14	R2	B20	23	9	PG [2]	Tall	10	4	5		Kulturlämning	Röjning	1	20		4,5	iv[1]
									Gran	20				Enstaka ÖF						
									Löv	70				Ojämnt						
														Frisk						
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
4	1,7	1	74	S3	B20	180	270	NS,s	Tall	20	25	21		Naturvård	Naturvårdande skötsel	1	5	13	4,9	i,iv[1]
	(-0,2)	3L							Gran	30				Frisk						
									Löv	50				Avdrag: berg						
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård:	Beskrivning En varierad olikåldrig blandskog som gränsar till Nordängssjön. Den äldre skogen finns på ett bergbundet område i väster och i en sluttning mot sjön i norr. Den mellersta delen är en yngre lövskog mellan väg och sjön och där bör man röja bort inväxande sly och smågranar i syfte att skapa ett vackert blickfång mot sjön. Sammantaget utgör denna varierande biotop ett område med sociala och estetiska värden kopplat till på sikt höga naturvärden. Mål Bevara områdets karaktär. Åtgärd Röjning av inväxande sly och smågranar i period två. Därefter återkommande röjningar vid behov.																			
Spec värden:	Lövdominans A.																			
5	1,0	1	8	K2	G26	13	12	PG [2]	Tall	10	3	2		Planterat	Röjning	2			3,0	
	(-0,1)	L							Gran	50				Frisk						
									Löv	40										
6	2,7	1	1	K2	T16	1	3	PG [2]	Tall	100				Bergbundet	Återväxtkontroll	2			1,8	iv[1]
	(-0,2)	3												Luckigt						
														Branter mot söder						
														Gles skog						
														Torr						
														Avdrag: berg						
Spec värden:	SLU Rödlistan 100 %.																			
Utf åtg:	2026 Markberedning 2,5 ha | 2025 Föryng avv 2,5 ha 192 m³sk																			
6	[2,7]	1	134	ÖF	T16	20	50	PG [2]	Tall	100	29	16	20	Torr	Avverkning ÖF	2	100	58	0,3	iv[1]
	(-0,2)	3												Avdrag: berg						
Spec värden:	SLU Rödlistan 100 %.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
7	0,8	1	19	R2	G28	60	48	PG [2]	Tall	20	6	7		Enstaka ÖF	Röjning	1	20		7,6	
									Gran	60				Luckigt						
									Löv	20				Frisk						
8	0,9	1	24	G1	G28	112	101	PG [2]	Gran	70	10	11		Ojämnt	Underv röj f gallring	1			7,6	
									Löv	30				Frisk	Gallring (F)	1	30	30		
9	0,7	1	49	G1	T22	184	129	PG [2]	Tall	70	24	17		Torr	Ingen åtgärd				6,6	
									Gran	30										
10	0,5	1	119	S1	T20	162	81	PG [2]	Tall	90	33	20		Branter mot söder	Ingen åtgärd				3,3	
									Gran	10				Delv. glest						
														Torr						
11	3,3	1	1	K2	G32	1	3	PG [2]	Tall	50				Fuktiga partier	Återväxtkontroll	2			3,4	iv[1]
	(-0,1)	L							Gran	50				Fd inäga						
														Frisk						
Spec värden:	Sumpskog 1 %.																			
Utf åtg:	2026 Plantering 3,2 ha | 2025 Markberedning 3,2 ha | 2025 Föryng avv 3,2 ha 1226 m³sk																			
11	[3,3]	1	64	ÖF	G32	46	147	PG [2]	Gran	100	34	27	20	Frisk	Avverkning ÖF	2	100	189	1,3	iv[1]
	(-0,1)	L																		
Spec värden:	Sumpskog 1 %.																			
12	0,5	1	24	R2	G28	76	38	PG [2]	Tall	10	9	10		Enstaka ÖF	Gallring	3	30	17	6,8	
									Gran	70				Röjt						
									Löv	20				Ojämnt						
														Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
13	3,9	1	99	G2	T16	142	540	NS,b	Tall	70	28	16		Naturvård	Naturvårdande skötsel	1	15	81	2,7	i[1]
	(-0,1)	L							Gran	20				Torr						
									Löv	10										
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård:	Beskrivning Olikåldrig talldominerad skog mellan väg och Gåsevattnet. Marken är bergbunden med öppna hällar och branter mot sjön. Död ved förekommer. Mål Bevara områdets karaktär med gamla träd och på sikt mer död ved. Det finns yngre trädgrupper som behöver gallras och ungskog intill fritidshusen vid Sundssjön. Åtgärd Naturvårdsgallring och röjning i period två.																			
14	2,4	1	1	K2	G24	1	2	PG [2]	Tall	30				Frisk	Återväxtkontroll	1			2,7	
									Gran	70										
Utf åtg:	2026 Plantering 2,2 ha | 2025 Markberedning 2,2 ha | 2025 Föryng avv 2,2 ha 713 m³sk																			
14	[2,4]	1	104	ÖF	G24	18	43	PG [2]	Gran	100	32	24	20	Frisk	Avverkning ÖF	2	100	54	0,5	
15	0,5	1	94	S3	T16	162	81	NO,b	Tall	70	23	15		Naturvård	Ingen åtgärd				3,4	i,iv[1]
									Gran	20				Fuktig						
									Löv	10										
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård:	Beskrivning Senvuxen tallsumpskog med inslag av stående och liggande död ved. Mål Fri utveckling. Åtgärd Ingen åtgärd.																			
Spec värden:	Sumpskog 69 %.																			
16	0,5	1	124	S3	T16	152	76	NO,b	Tall	90	25	22		Naturvård	Ingen åtgärd				2,8	i,iv[1]
									Löv	10				Fuktig						
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård:	Beskrivning Tallmosse. Mål Fri utveckling. Åtgärd Ingen åtgärd.																			
Spec värden:	Sumpskog 30 %.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
17	3,2	1	29	G1	G26	122	378	PG ²	Tall	30	10	12		Röjt	Gallring	3	30	153	8,0	iv¹
	(-0,1)	3							Gran	70				Ojämnt						
														Frisk						
														Avdrag: berg						
Spec värden:	Sumpskog 1 %.																			
Utf åtg:	2026 Underv röj f gallring 3,1 ha																			
17	[3,2]	1	124	ÖF	T24	19	59	PG ²	Tall	90	38	25		Frisk	Ingen åtgärd				0,7	
	(-0,1)	3							Löv	10				Avdrag: berg						
18	3,0	1	124	G2	T16	152	426	NS,s	Tall	80	31	16		Naturvård	Naturvårdande skötsel	1	20	85	2,4	i,iv¹
	(-0,2)	3							Gran	10				Torr						
									Löv	10				Avdrag: berg						
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård:	Beskrivning Gammal olikåldrig talldominerad skog på hällmark och branter mot Nedre Idetjärnen. Mål Skapa en varierad kantzon mot sjön med solexponerade och beskuggade miljöer. De gamla naturvärdesträden lämnas orörda. Det finns ett varierat gallringsbehov i grupper med yngre skog. Åtgärd Gallring i period två.																			
Spec värden:	Sumpskog 2 %.																			
19	1,8	1	49	G1	T22	150	270	PF,b	Tall	50	23	17		Fuktig	Gallring	2	20	64	5,2	i,iv¹
								30 %	Gran	20										
									Löv	30										
Målklass:	PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.																			
Naturvård:	Beskrivning Olikåldrig skog på torvmark med inslag av sumpskogsstråk. Död ved förekommer. Mål Lämna sumpiga partier orörda. Gallra övriga områden och lämna en skyddszon mot sjön. Åtgärd Gallring i period två.																			
Spec värden:	Sumpskog 57 %.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
20	2,7	1	54	G1	T22	215	581	PG ²	Tall	60	23	18		Sluttning	Gallring	2	30	201	6,0	iv¹
									Gran	30				Olikåldrigt						
									Löv	10				Frisk						
Spec värden:		Sumpskog 2 %.																		
21	0,8	1	19	R2	G26	48	38	PG ²	Tall	20	6	9		Enstaka ÖF	Gallring	3	35	22	5,7	iv¹
									Gran	70				Olikåldrigt						
									Löv	10				Nord-östra delen röjd						
														Frisk						
Spec värden:		Sumpskog 1 %.																		
Utf åtg:		2026 Röjning 0,8 ha																		
22	1,4	1	39	G1	G26	149	209	PG ²	Tall	10	18	15		Sluttning	Ingen åtgärd				7,9	
									Gran	60				Delv. fuktig mark						
									Löv	30				Frisk						
23	3,1	1	44	G1	T18	125	350	PG ²	Tall	80	17	12		Branter	Ingen åtgärd				5,1	iii¹
	(-0,3)	3							Gran	20				Torr						
														Avdrag: berg						
Åtgärder:		Ingen åtgärd: Omväxlande berg och sänkor.																		
23	[3,1]	1	134	ÖF	T18	44	123	PG ²	Tall	100	40	18		Torr	Ingen åtgärd				1,2	
	(-0,3)	3												Avdrag: berg						
24	0,2	1	24	R2	G26	89	18	PG ²	Tall	20	9	9		Frisk	Gallring	3	25	6	7,6	
									Gran	80										

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
25	1,2	1	19	R2	T20	34	41	PG ²	Tall	70	5	5		Självföryngrat	Röjning	2	20		4,3	iv¹
									Gran	30				Ojämnt						
														Enstaka ÖF						
														Frisk						
Spec värden:	SLU Rödlistan 100 %.																			
26	0,4	1	49	G2	B22	276	110	PG ²	Gran	30	25	22		Olikåldrigt	Ingen åtgärd				9,1	iv¹
									Löv	70				Fuktig						
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
27	1,0	1	49	G1	G30	325	325	PG ²	Gran	90	26	22		Frisk	Ingen åtgärd				11,9	
									Löv	10										
28	2,0	1	144	S2	T16	162	275	PF,b	Tall	70	29	15		Fuktig	Föryng avv, fröträd	2	20	60	2,5	i¹
	(-0,3)	3						30 %	Gran	20				Avdrag: berg	Markberedning (F)	2				
									Löv	10										
Målklass:	PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.																			
Naturvård:	Beskrivning Olikåldrig talldominerad skog i en bergig miljö med hällar och branter. Det finns sänkor och sluttningar med yngre växtlig skog. Varierad bonitet. Mål Spara områden med senvuxna naturskogstallar och gallra den yngre skogen. Åtgärd Gallring i period två.																			
29	1,1	1	44	G1	G24	178	196	PG ²	Tall	10	19	17		Miljötallar	Gallring	2	25	59	6,9	iv¹
									Gran	40				Olikåldrigt						
									Löv	50				Fuktig						
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F. Sumpskog 71 %.																			
30	2,4	1	54	G1	T22	179	394	PG ²	Tall	90	20	17		Bergbundet	Ingen åtgärd				6,1	iv¹
	(-0,2)	3							Gran	10				Torr						
														Avdrag: berg						
Spec värden:	Sumpskog 6 %.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
31	0,4	1	9	K2	G24	13	5	PG [2]	Tall	20	2	2		Självföryngrat	Röjning	3	20		2,9	iv[1]
									Gran	60				Frisk						
									Löv	20										
Spec värden:	Sumpskog 10 %.																			
32	1,6	1	44	G1	T22	154	216	PG [2]	Tall	60	19	15		Bergbundet	Gallring	2	25	65	5,8	iv[1]
	(-0,2)	3							Gran	30				Torr						
									Löv	10				Avdrag: berg						
Spec värden:	Sumpskog 17 %.																			
33	1,2	1	59	G1	G28	257	308	PG [2]	Gran	70	23	22		Olikåldrigt	Gallring	2	25	90	7,8	iv[1]
									Löv	30				Luckor						
														Frisk						
Spec värden:	Sumpskog 36 %.																			
34	1,2	1	39	G1	G26	172	206	PG [2]	Gran	70	15	16		Olikåldrigt	Gallring	2	30	77	7,6	iii,iv[1]
									Löv	30				Röjt						
														Fuktig						
Spec värden:	Sumpskog 51 %.																			
Åtgärder:	Gallring: Delv. försumpat p.g.a bäverhärjningar.																			
35	1,4	1	0	K1	G22	0	0	PG [2]						Frisk	Markberedning	1				i[1]
															Plantering (F)	1				
Naturvård:	Beskrivning Gammal granskog i kuperad terräng och sluttning mot Gåsevattnet. Inslag av yngre grupper. Mål Vid avverkning lämnas kantzon mot sjön. Åtgärd Ingen åtgärd alternativt föryngringsavverkning.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
36	2,3	1	144	S2	T16	148	296	PG ²	Tall	80	29	17		Bergbundet	Föryng avv	1	85	252	0,7	iv¹
	(-0,3)	3							Gran	20				Branter	Markberedning (F)	2				
														Kuperat	Plantering (F)	2				
														Gran i sänkorna						
														Torr						
														Avdrag: berg						
Spec värden:	Sumpskog 1 %.																			
37	1,4	1	34	G1	T22	138	179	PG ²	Tall	70	15	13		Röjt	Gallring	3	30	67	6,4	
	(-0,1)	L							Gran	30				Delv bergbundet						
														Frisk						
38	1,1	1	144	S1	T16	138	124	PG ²	Tall	90	29	17		Bergbundet	Ingen åtgärd				2,4	
	(-0,2)	3							Gran	10				Branter						
														Torr						
														Avdrag: berg						
39	0,8	1	54	S3	B22	272	190	PF,b	Gran	30	26	23		Frisk	Ingen åtgärd				8,6	i,iv¹
	(-0,1)	L						40 %	Löv	70										
Målklass:	PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 40 % av arealen används till naturvård.																			
Naturvård:	Beskrivning Lövdominerad olikåldrig blandskog, som gränsar till myr, väg och naturreservat. Området är svåråtkomligt med sluttning samt delvis bergig och blockig miljö. Mål Fri utveckling och på sikt gamla träd och död ved bidrager till höga naturvärden. Eventuella åtgärder måste utföras manuellt. Åtgärd Ingen åtgärd.																			
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
40	1,7	1	0	K1	T16	0	0	PG ²						Torr	Markberedning	1				
															Plantering (F)	1				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
41	0,6	1	100	S2	G20	230	138	PG ²	Tall	20				Frisk	Föryng avv	1	85	117	1,4	
									Gran	80					Markberedning (F)	2				
															Plantering (F)	2				
100	1,7	2												Myr						
101	1,4	3												Berg						
103	0,8	6												Vatten						
104	46,7	9												Naturreservat						iv¹
Spec värden: Sumpskog 9 %. Naturvärde (SKS) 1 %. Naturreservat 100 %. SLU Rödlistan 100 %.																				

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 finanseringt 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 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nanneson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.

Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:
- **Redovisning**
- **Bokslut**
- **Deklarationshjälp**
- **Löneadministration**

Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerhetsställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:
- **Avdrag**
- **Skatteplanering**
- **Generationsskifte**

Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:
- **Företagsledning**
- **Affärsutveckling**
- **Ekonomistyrning**
- **Specialistrådgivning**

Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:
- **Affärsjuridik**
- **Arrende- och nyttjanderätt**
- **Fastighetsrätt**
- **Mark- och miljörätt**
- **Familjerätt**

Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruks-fastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:
- **Köpa fastighet**
- **Fastighetsrådgivning**
- **Värdera fastighet**
- **Skogsbruksplan**

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.