

Skogsgård 27 ha, Håbol/Risane

DALS-ED RISANE 1:47



LUDVIG  CO



Skogsgård 27 ha, Håbol/Risane

Omfattar ca 4 ha jordbruksmark och ca 21 ha produktiv skogsmark med ett kubikförråd om ca 3 600 m³sk varav ca 2 900 m³sk i avverkningsbara klasser. Jakt- och fiskerätt, gräns mot Risevattnet och del i brygga. Oanvänt bostadshus nybyggt 2019 samt tillhörande ekonomibyggnader.



Henrik Pålsson
Skogsmästare/mäklare
0705-187045
henrik.palsson@ludvigfast.se



Tanumshede
Industrivägen 3 D
0525-642 31
LUDVIG & CO



Skogsmark	20,9 ha
Åkermark	4,4 ha
Övrigmark	2,2 ha
Total areal	27,5 ha
Virkesförråd:	3 612 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	146 m²
Biarea:	20 m²
Fastighetsbeteckning:	DALS-ED RISANE 1:47
Adress:	Risane Suckan 4, 66891 Ed

**Visning: 2025-06-19
kl 16.00-18.00**

**Utgångspris:
5 500 000 SEK**

**Buddatum:
2025-07-01, kl 12:00**

Beskrivning

Bostadshus

Huset byggt 2019 efter det gamla huset brann ner, Smålandsvillan, boyta 146 kvm, en plan utan källare, treglasfönster, tegeltak, träregelstomme, träfasad, uppvärmning via ett vattenburet värmesystem med frånluftsvärmepump modell Nibe F730 samt vedkamin, borrad vattenbrunn -19, avlopp till trekammarbrunn med infiltrationsbädd. Inrymmer hall, wc/dusch, kök, vardagsrum med utgång till en stor altan, tvättstuga, separat wc i anslutning till ett stort sovrum samt ett mindre allrum i anslutning till två mindre sovrum.

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej då huset ej varit bebott.

Maskingarage

Plåtbeklädd träbyggnad inrymmande, traktorgarage med två platser och ca 4 m i takhöjd, tillbyggd på 80-talet, plus bilgarage med två platser.

Ladugård

Äldre träbyggnad på stensatt grund under tegeltak. Äldre inredning med kostall, loge, stall. Äldre skick med renoveringsbehov.

Lillstuga

Äldre träbyggnad på murad grund under plåttak. Inrymmer ett rum och kök, äldre inredning, el indraget.

Magasin

Äldre träbyggnad på stensatt grund under tegeltak. Byggt i 1 1/2 plan, inrymmer vedbod, förråd och magasin i övre plan.

Garage

Äldre träbyggnad på stensatt grund under plåttak.

Smedja

Äldre träbyggnad på stensatt grund under tegeltak, belägen 50 m söder om gårdscentrat.





Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Produktiv skogsmark om 20,9 ha med god medelbonitet 8,4 m³sk/ha/år, domineras av granskog 61 5 av volymen. Total kubik 3 612 m³sk varav ca 2 800 m³sk i avverkningsbara klasser. Mer information i skogliga kartor och bilagor.

Jordbruksmark

Omfattar ca 4 ha åkermark. Marken har ej brukats på senare år, EU stöd sökes ej.

Jakt/fiske

Egen jakträtt, älgjakt i Risane Jaktvårdsområde.

Vägar

Allmän väg samt enskilda vägar på egen mark.

Lösöre, städning

Bostadshuset kommer överlämnas i välstädat skick, mark och ekonomibyggnader kommer överlämnas på tillträdesdagen i befintligt städat skick tillsammans med kvarlämnat lösöre utan ersättningskrav från någondra part.

Bryggor

Det finns två bryggor på fastigheten i Risevattnet, den första bryggan har Risane 1:45 servitut på. Den andra bryggan har

fastighetsägaren ihop med fyra grannar som har nyttjanderättsavtal.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom Dals-Ed kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 5 200 kr för privatperson.

Areal

Den officiella totala arealen är 249846 kvm landareal enligt registret och fastighetsbildningen. Taxerad areal är 25 ha, enligt den digitala kartan via Metria är den totala arealen 27,42 ha skogsbruksplanen grundar sig på den digitala kartan och visar på 27,5 ha landareal.

Gränserna är ungefärligt inmätta och digitaliserade från senaste gången de mättes som troligen var i samband med laga skifte på 1800-talet. För att fastställa den exakta arealen måste lantmätaren mäta in alla gränsstenar på nytt via en sk gränsbestämning.

En köpare skall vara beredd att köpa fastigheten med denna information om arealen, säljaren kommer ej att genomföra en gränsbestämning och skall hållas skadeståndsfri ifall arealen skulle skilja sig åt vid en sådan gränsbestämning.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 716 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 312 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 028 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 37 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 2 275 000 kr
Betesmark: 21 000 SEK
Skogsimpediment: 14 000 SEK
Skogsmark: 1 400 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 155 000 SEK
Åkermark: 126 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att nyttja vägen litt a för framkomst ill allmän väg - Väg, Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: VÄG,VIRKESUPPLÄGG - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: BRYGGA MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,NÄTSTATION - SE

BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART ANVÄNDA, UNDERHÅLLA SAMT BIBEHÅLLA VÄGOMRÅDET C. - VÄG, Officialservitut: VÄG AVLOPPSLEDNING.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

DALS-ED RISANE S:2, väg.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut BRYGGA MM, Avtalsservitut VÄG, Avtalsservitut VÄG,VIRKESUPPLÄGG, Avtalsservitut Kraftledning, nätstation, Avtalsnyttjanderätt Fiberledning.

Driftskostnader

Huset har stått obebott med endast underhållsvärme.

Gårdsförsäkring: ca 5 000 kr/år
Elkostnad: ca 12 000 kr/år (rölig/fast)
Sotning: 1 000 kr/år
Kommunal fastighetsavgift: 10 074 kr/år
Slamtömning: och sophämtning är pausad
Summa: ca 28 000 kr

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-07-01 kl 12:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling senast 2025-07-01, kl 12:00.
Bud lämnas i första hand via hemsidan www.ludvigfast.se alternativt till epost: henrik.palsson@ludvigfast.se.

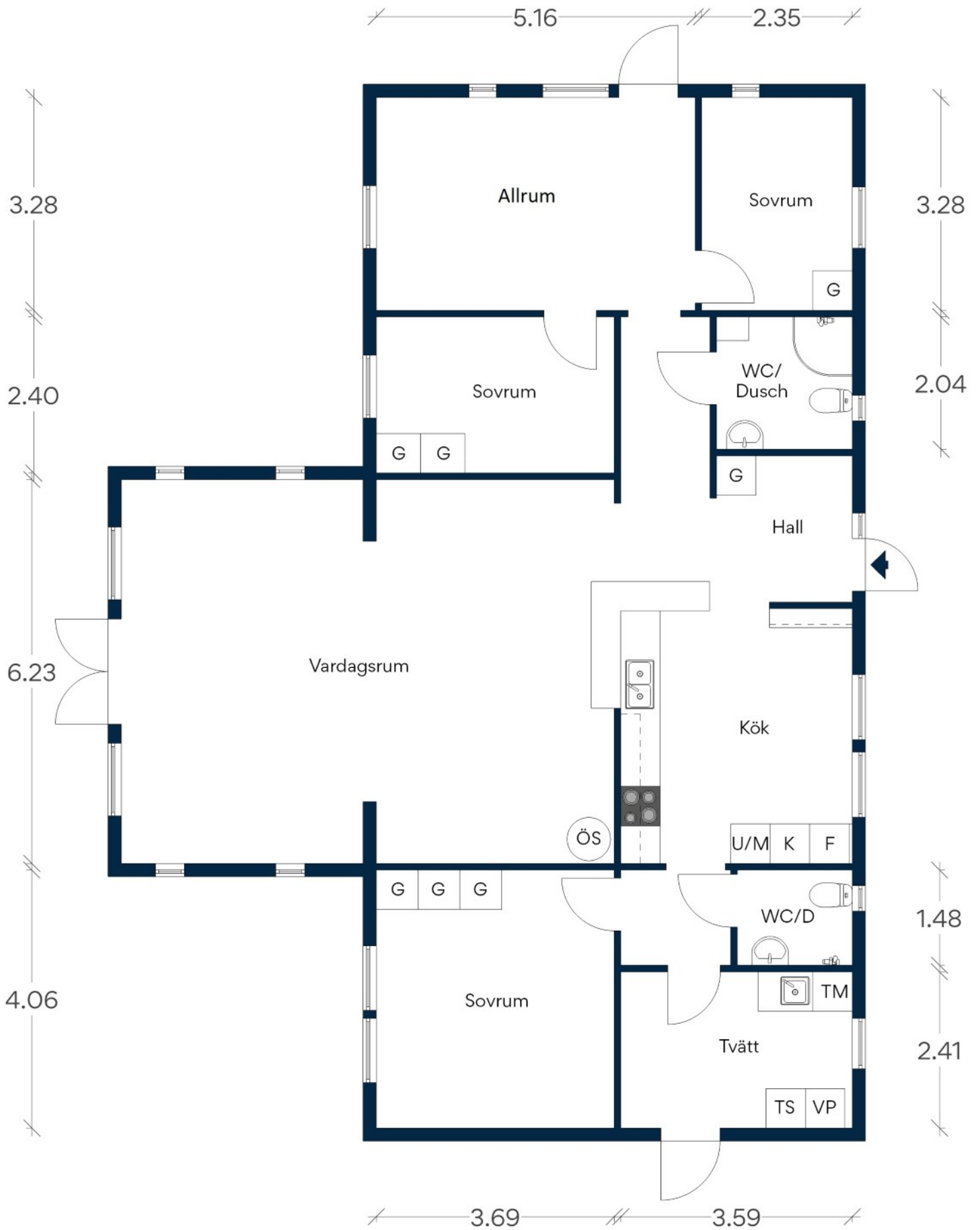
Visning

Torsdag 19 juni mellan kl 16:00-18:00.
Egen besiktning av skog och mark.

Nuvarande ägare

Eiwor Telning Gustafsson, Ed
Kjell-Evert Eriksson Galle, Bengtsfors
Lennart Eriksson Galle, Bengtsfors







Kök

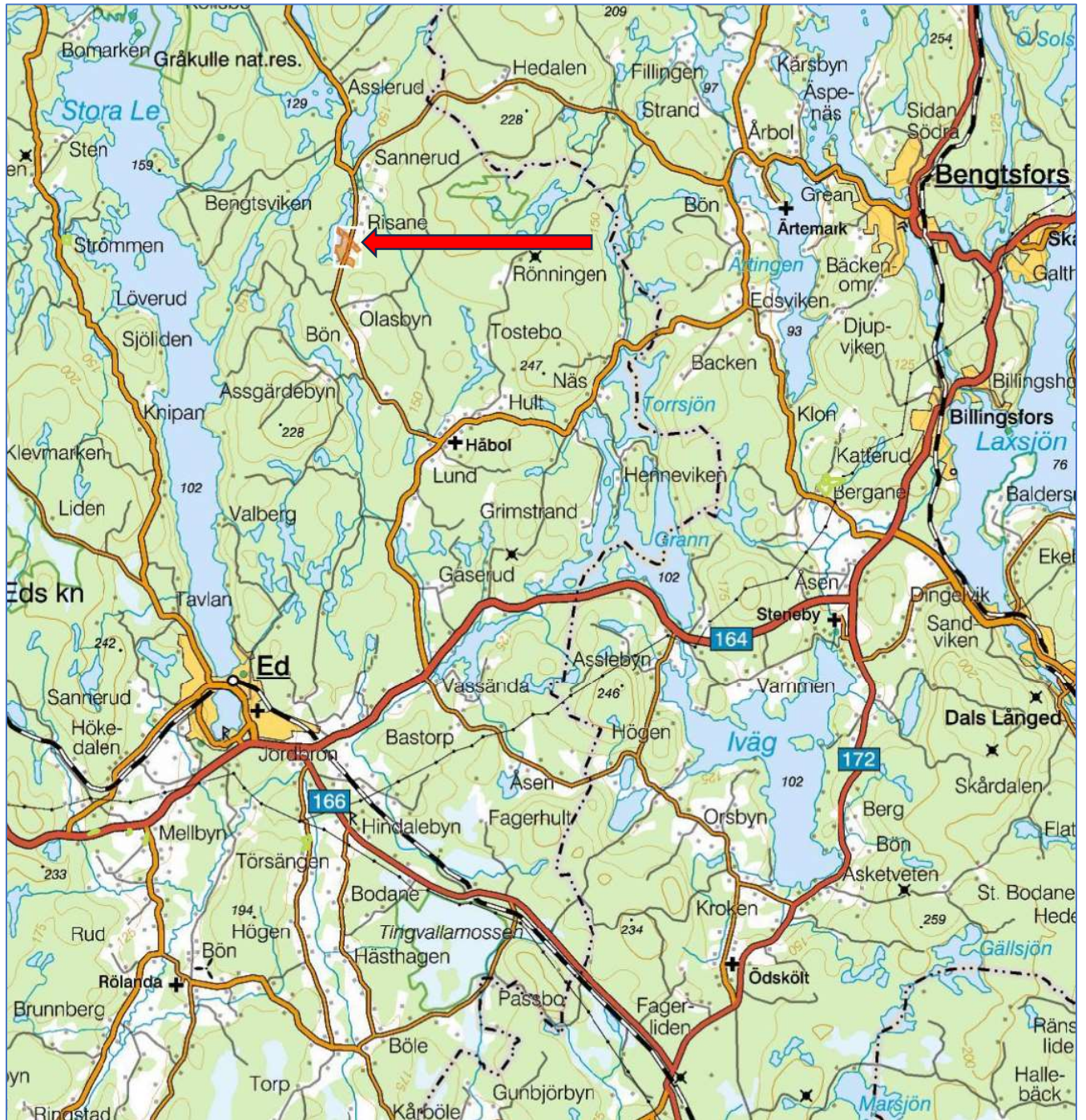


Vardagsrum

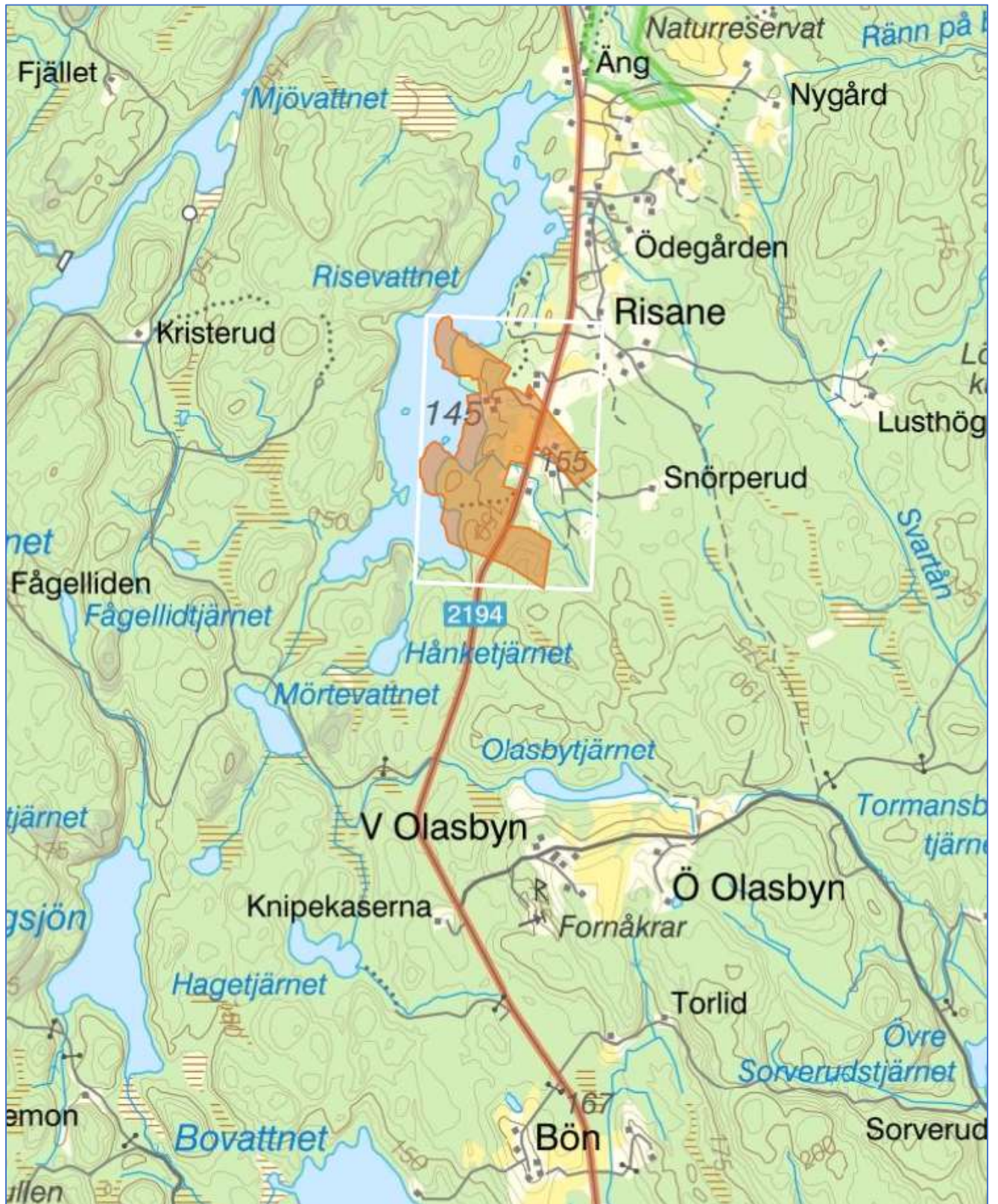


Vardagsrum

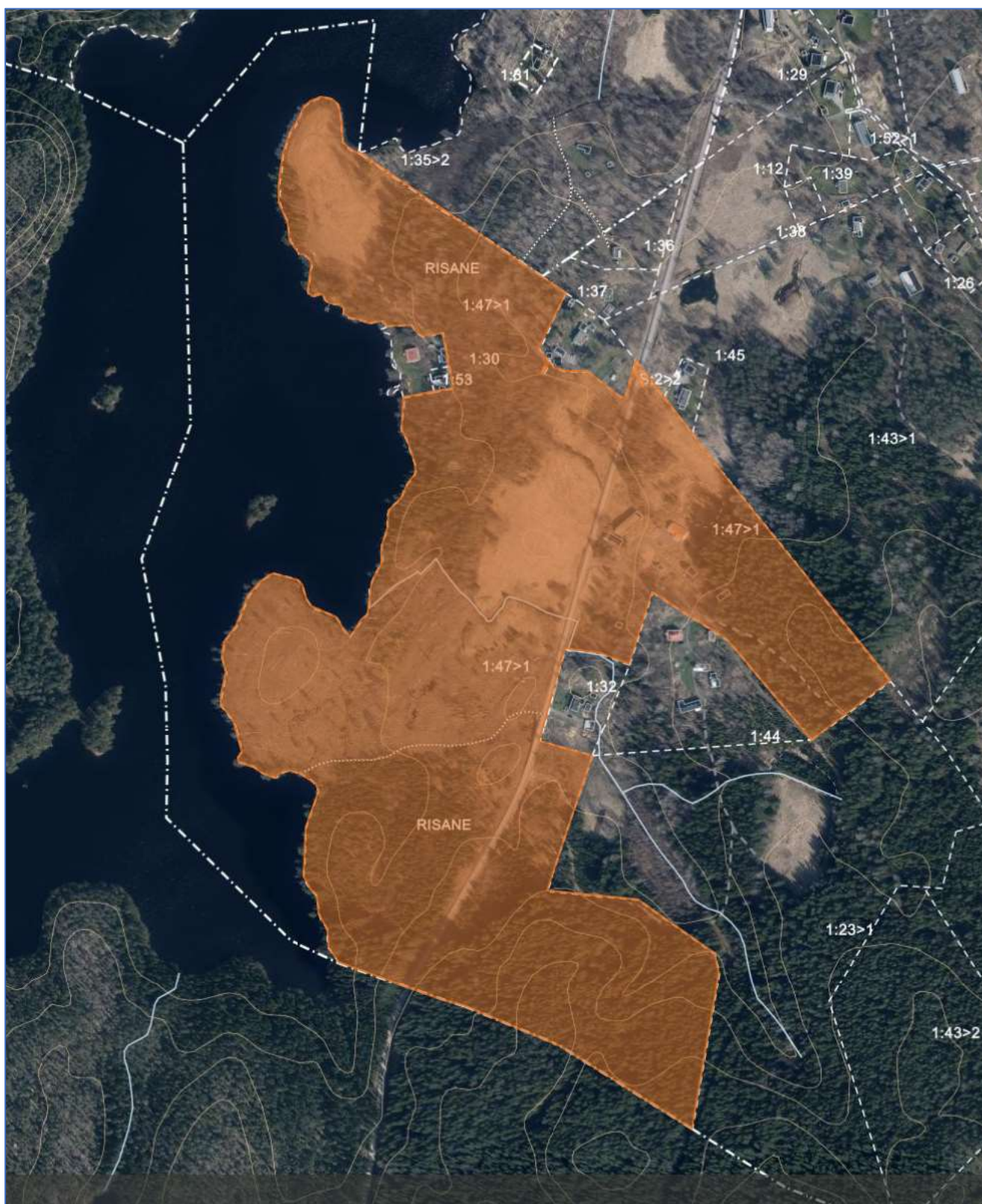
Översiktskarta



Väggkarta



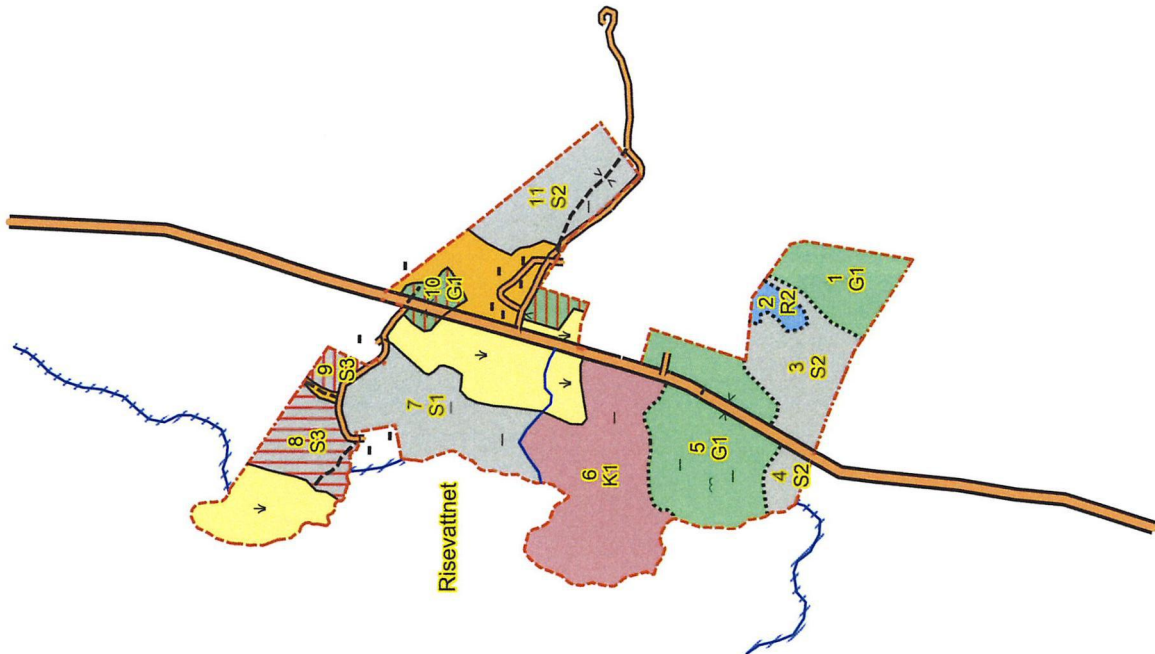
Ortofotokarta



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

RISANE 1:47
Dals-Ed
Dals-Ed
Västra Götalands län
2025 - 2034
David Häger
2025-03-25



Symboler

- Inäga
- Berg
- Sumpstreck 1
- Sammanbockning
- Byggnad
- Linjer ®
- Avdelning
- Ågoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Trakt
- Allmän väg
- Normalväg
- Traktörväg
- Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöt
- NV-mål skötsel
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Ågoslag ®
- Inägomark
- Övrig landareal



= 1 Hektar

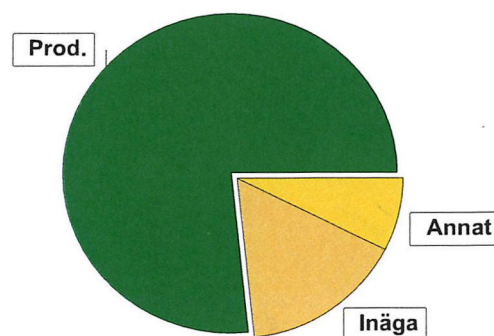
1:10000

0,5 km

Sammanställning över fastigheten

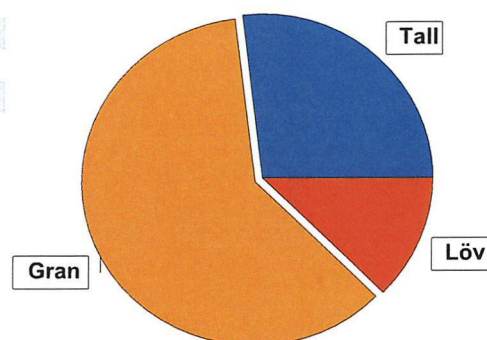
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,9	76
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,4	16
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	1,8	7
Summa landareal	27,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	975	27	3,5
Gran	2214	61	9,8
Löv	423	12	2,8
m³sk	3612		
Medeltal			
m³sk per hektar	173		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-03-25 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
101

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1895
Gallring	193
Naturvårdande skötsel	16
Totalt under perioden	2104

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

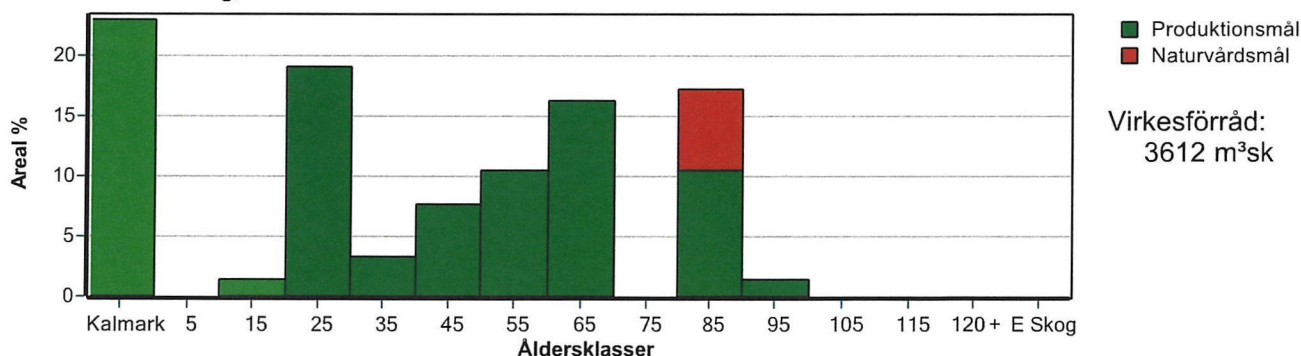
m³sk
126
m³sk per ha
6,0



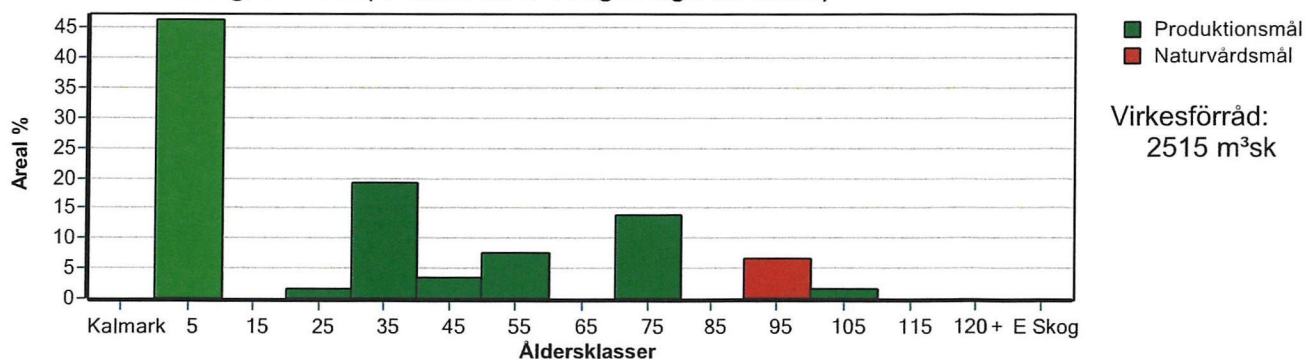
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	4,8	23					
- 9 år							
10 - 19	0,3	1	8	27	100		
20 - 29	4,0	19	320	80	90		10
30 - 39	0,7	3	42	60			100
40 - 49	1,6	8	400	250	100		
50 - 59	2,2	11	836	380	100		
60 - 69	3,4	16	866	255	26	44	30
70 - 79							
80 - 89	3,6	17	1092	303	41	54	5
90 - 99	0,3	1	48	160	20		80
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	20,9	100	3612	173	61	27	12

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1	4,8	23					
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	0,3	1	8	27	100		
Gallringsskog	G1	6,3	30	762	121	90		10
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	2,9	14	696	240	10	55	35
	S2	4,9	23	1930	394	73	26	1
	S3	1,7	8	216	127	20	39	41
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		20,9	100	3612	173	61	27	12

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

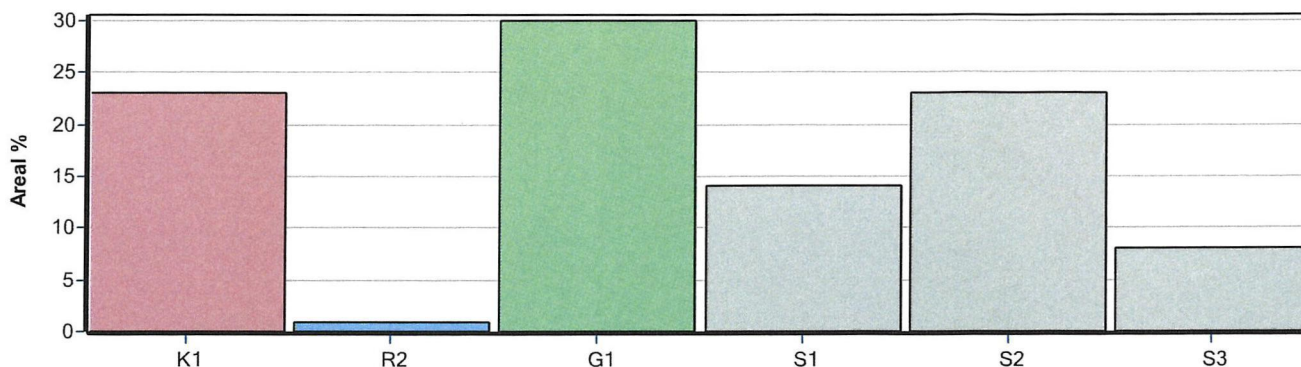
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

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 avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	18,5	88,5	3354	92,9	917	91,1	8
PF - produktion	0,5	2,4	45	1,2	20	2,0	2
PF - naturvård	0,5	2,4	45	1,2	20	2,0	2
NS	1,4	6,7	168	4,7	49	4,9	1
NO							0
Summa	20,9	100,0	3612	100,0	1006	100,0	11

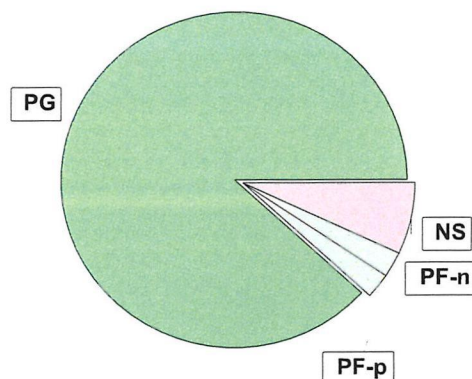
1,4 ha (6,7 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1

Skötselriktning

	ha	%
Förstärkt naturv	1,0	5



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 huvudriktningen 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.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

z PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Atgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
					ha	avd							GVL	Trp				%	m³sk			
1	1,6	1	47	G1	G30	250	400	PG ²	Gran	100	22	19	1000	27	322	Frisk (2)	Inventering	2035		10,7		
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																						
Anteckningar:																						
2	0,3	1	16	R2	G30	25	8	PG ²	Gran	100				232	Olikaldrigt Ojämnt Frisk (2)	Röjning	2025	10		5,5		
Drivning: G: Goda (2), Y: Något ojämn (3), L: Svag lutning (2).																						
Anteckningar:																						
3	2,2	1	58	S2	G32	380	836	PG ²	Gran	100	26	24	800	33	323	Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2030 2030 2031 2031	90	873	7,4	
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Mattlig lutning (3).																						
Anteckningar:																						
4	0,5	1	65	S2	G28	340	170	PG ²	Gran Löv	90 10	28 26	23	800	30	332	Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2030 2030 2031 2031	90	175	5,8	
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Något ojämn (3), L: Svag lutning (2).																						
Anteckningar:																						

pcSKOG Plan

Län: Västra Götalands län Kommun: Dals-Ed Församling: Dals-Ed
RISANE 1:47 Id: 143803161

Utskriven: 2025-03-25

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
z PG - Produktionsmål med miljöhänsyn
1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
5	4,2 (-0,2)	1	G1	G28	80	320	PG ²	Gran	10	8	1600	15	332		Röjt	Gallring	2033	35	193	7,0	
L																					
G: Medelgoda (3), Y: Något ojämn (3), L: Svag lutning (2).																					
Drivning:																					
Anteckningar:																					
6	4,9 (-0,1)	1	0	K1	G26	0	0	PG ²					232		Enstaka öf	Markberedning	2025				
L																					
G: Goda (2), Y: Något ojämn (3), L: Svag lutning (2).																					
Drivning:																					
Anteckningar:																					
7	2,9	1	62	S1	T28	240	696	PG ²	Tall	28	23	800	24	322	Ledning	Inventering	2035			6,9	
Gran																					
Löv																					
G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																					
Drivning:																					
Anteckningar:																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

z PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
8	1,4	1	80	S3	T26	120	168	NS,s	Tall 50 Gran 20 Löv 30	32 10 28	22		12	332		Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,5	i¹

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Naturvård: Beskrivning En blandskog som sedan tidigare är avverkad med mycket lämnad hänsyn i form av äldre löv och tall. Träden har en stor spridning i dimension och ålder. Buskvegetationen är varierande. Beståndet kan bli betydelsefullt för flera växt- och djurarter. Beståndet har kantzon mot åker och Risevattnet. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Åtgärd Ingen åtgärd under planperioden. I framtiden kan man utföra naturvårdande huggning i syfte att gynna löv. Framförallt bör gran gallras ut.

Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).

Anteckningar:

9	0,3	1	90	S3	B23	160	48	PF,s 50 %	Gran 20 Löv 80	22 36	22		18	232		Frisk (2)	Naturvårdshuggning	3	30	16	3,4	i,iv¹
---	-----	---	----	----	-----	-----	----	-----------	-------------------	----------	----	--	----	-----	--	-----------	--------------------	---	----	----	-----	-------

Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att nyskapa naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.

Skötselriktning:Förstärkt naturv

Naturvård: Beskrivning En lövrik skog som domineras av pionjärträd. Flera lövträdsarter finns representerade bl.a. björk och asp. Träden har en stor spridning i dimension och ålder. Marken är näringsrik och har en hög status. Buskvegetationen är varierande. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Åtgärd Naturvårdande huggning i syfte att gynna löv. Framförallt bör inväxande gran gallras ut. Grovreniga överståndare och framtida evighetsträd friställs.

Spec värden: Ingår i anpassat brukande. Lövdominans A. Lövdominans F.

Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).

Anteckningar:

pcSKOG Plan

Län: Västra Götalands län Kommun: Dals-Ed Församling: Dals-Ed
RISANE 1:47 Id: 143803161

Utskriven: 2025-03-25

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])	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²		Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N		Uttag inkt tillväxt %	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd								GYL	Trp							
10	0,8 1 (-0,1)	30	G1	B21	60	42	PF,s 50 %	Löv	100	12	11	14	321			Björk Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4 i,iv ¹	

Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att nyskapa naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.

Skötselriktning:Förstärkt naturv

Naturvård: Beskrivning En lövrik skog som domineras av björk. Beståndet ligger nära bebyggelse. Beståndet är delvis röjt. Träden har en spridning i dimension och ålder. Beståndet kan bli betydelsefullt för flera växt- och djurarter bl.a. fåglar. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Åtgärd Ingen åtgärd inom planperioden. I framtiden kan man utföra naturvårdande huggning i syfte att gynna löv.

Spec värden: Ingår i anpassat brukande. Lövdominans A. Lövdominans F.

Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).

Anteckningar:

11	2,2	1	85	S2	T28	420	924	PG ²	Tall	55	34	26	800	38	322	Frisk (2)	Föryng avv	2026	90	848	2,5	
									Gran	45	28						Markberedning (F)	2026				
																	Plantering (F)	2027				
																	Återväxtkontroll (F)	2027				

Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).

Anteckningar:

12	1,8	5														Övrig landareal						
Anteckningar:																						
13	4,4	4														Inägomark						

Anteckningar:

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-03-25

Län: Västra Götalands län Kommun: Dals-Ed Församling: Dals-Ed
RISANE 1:47 Id: 143803161

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se





Maskingarage



Ladugård



LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt 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, deklarerar 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 säkerställa 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 miljö rätt
- 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 lantbruksfastigheter 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 1300 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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.