

Gård på Bokenäset - 37 ha

UDDEVALLA HÖGSTALE 1:2 och 1:5



LUDVIG  CO

Gård på Bokenäset



Högt belägen skogs- och lantbruksfastighet på attraktiva Bokenäs. Totalt ca 37 ha varav ca 24,7 hektar produktiv skogsmark, drygt 8 hektar inägomark och ett samlat gårdscentrum. Fastigheten är bebyggd med bostadshus och flera äldre ekonomibyggnader och erbjuder stora möjligheter för den som söker en gård att utveckla efter egna önskemål. Jakträtt ingår. Här bor du lantligt och avskilt med närhet till både service, skola och Bohusläns kustliv.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

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



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsmark	24,7 ha
Skogsimpediment	1,5 ha
Inägomark	8,5 ha
Övrigmark	1,9 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Total areal	36,8 ha (enl sbp)
Virkesförråd:	Ca 4 000 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	105 m²
Biarea:	50 m²
Summa driftskostnader:	39 982 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	UDDEVALLA HÖGSTALE 1:2 och 1:5
Adress:	Högstale 231, 45197 Uddevalla

Utgångspris:
3 950 000 kronor

Buddatum:
28 september kl 12.00

Beskrivning

Bostadshus

Boningshuset är uppfört i 1,5 plan med källare och bär på en intressant lokalhistoria. Delar av byggnaden härstammar från Kavlanda brygga, som under första hälften av 1900-talet var en viktig mötesplats och knutpunkt för transporter av människor och varor längs kusten. Byggnaden flyttades till nuvarande plats i slutet av 1930-talet och har sedan det stod klart 1940 utgjort gårdens bostadshus.

Huset omfattar enligt taxeringsuppgift 105 m² boyta och 50 m² biyta. Fasaden består av träpanel och taket är belagt med lertegel. Fönstren utgörs av äldre kopplade tvåglasfönster.

Entréplanet innehåller farstukvist, rymlig hall, kök med vedspis samt plats för matgrupp, matsal och vardagsrum med utsikt över ägorna. Från vardagsrummet nås en inglasad veranda med utgång till trädgården.

Övervåningen rymmer tre sovrum, badrum med badkar samt förrådsutrymmen. Ett av sovrummen har balkongdörr.

Källarplanet består av pannrum med vedpanna, inkommande vatten och vattenpump, tvättstuga samt matkällare.

Fastigheten har enskilt vatten från egen brunn. Vattnet är idag endast tillgängligt i källaren då ledningssystemet till bostadsdelarna inte fungerar. Något aktuellt vattenprov finns inte. Avloppsanläggningen är utdömd, inte godkänd och köpare måste räkna med att anlägga ett nytt avloppssystem. Fastigheten har ett äldre vattenburet system kopplat till en vedpanna. Värmesystemet var inte i bruk vintern -25/-26 men eldstäderna i huset är brandskyddskontrollerade och sotade.





Driftskostnad

Total driftskostnad: 39 982 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel (25A): 15 680 SEK/år

Renhållning: 3 200 SEK/år

Försäkringskostnad: 9 547 SEK/år

Sotning: 1 130 SEK/år

Fastighetsavgift: 10 425 SEK/år

Årlig elförbrukning: 4 800 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Uppvärmning har skett via vedeldning.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Ladugård

Ladugården är en äldre ekonomibyggnad som med sina murade väggar, ger ett gediget och traditionellt intryck. I övrigt är byggnaden är träkonstruktion under ett yttertak av plåt. Invändigt finns två äldre djurstallar, en i var ände av byggnaden. Däremellan finns en loge med grusat golv. Ovanför båda djurstallarna finns rännan. El finns indragen. Enligt uppmätning på karta är byggnadsytan drygt 300 m².

Verkstad och maskinhall

På fastigheten finns även en verkstadsbyggnad som är sammanbyggd med en enklare maskinhallsdel. Verkstadsdelen är uppförd med god takhöjd och stor port, vilket ger bra möjligheter för förvaring av maskiner, fordon eller verkstadsarbete. Byggnaden har gjuten betongplatta och el är indragen. Den intilliggande maskinhallsdelen har grusat golv och lämpar sig för enklare förvaring av maskiner, redskap och material. Även här finns el. Enligt uppmätning på karta är byggnadsytan drygt 300 m².

Vagnsbod

I direkt anslutning till verkstad och maskinhall finns en äldre vagnsbod. Byggnaden är en träkonstruktion under yttertak av lertegelpannor. Golvet är grusat och det finns trapp upp till ett ränne. På kortsidan ner mot bostadshuset finns ett utrymme som använts som hönsbhus. Enligt uppmätning på karta är byggnadsytan knappt 100 m².

Garage

På åkern strax öster om ladugården finns en äldre, enkel garagebyggnad i trä under yttertak av lertegel. Grusat golv. El saknas. Enligt uppmätning på karta är byggnadsytan ca 35 m².

Magasin

På fastigheten finns även ett äldre magasin uppfört i träkonstruktion under lertegeltak. Byggnaden innehåller flera olika utrymmen med äldre karaktär. På första plan finns ett förrådsutrymme samt en verkstads- eller snickardel med betonggolv. Via trappa nås övre plan där man tidigare förvarat spannmål. I byggnaden finns även ett utedass. El är inte indragen. Enligt uppmätning på karta är byggnadsytan ca 40 m².

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheten 13 ha produktiv skogsmark och 13 ha impediment. Enligt den nyligen upprättade skogsbruksplanen, gjord av David Häger (Häger Skogskonsult och Förvaltning AB), omfattar fastigheten totalt cirka 24,7 hektar produktiv skogsmark och 1,5 ha impediment. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 3 998 m³sk, vilket motsvarar ett medelförråd om cirka 162 m³sk per hektar produktiv skogsmark. Den avverkningsbara volymen uppgår till cirka 1 773 m³sk. Boniteten är beräknad till 6,3 m³sk per hektar och år. Trädslagsfördelningen domineras av ungefär lika delar gran och tall, medan resterande cirka 19% utgörs av lövskog. Skogsbruksplanen föreslår avverkningar om totalt cirka 1 856 m³sk under den kommande tioårsperioden, varav 1 279 m³sk genom förnygringsavverkning och 577 m³sk genom gallring. Merparten av skogsarealen utgörs huvudsakligen av avdelningar i första-gallringsfasen, vilket innebär att fastigheten till stor del består av växande skog med god framtida tillväxtpotential.

Inägomark

Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheten 7 ha åkermark. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 8,5 ha inägomark. Markerna brukas av en lantbrukare i området. Inget arrende föreligger, överenskommelsen är muntlig, och jordbruksmarken är tillgänglig för en köpare från tillträdesdagen.

Jakt

Fastigheten ingår inte i något älgjaktslag, licensområde eller älgskötselområde. Egen kalvjakt och småviltsjakt. All jakträtt tillfaller köparen från och med tillträdesdagen.

Fiberförening

Lokal fiberförening finns i området, ledning går över fastigheten men gården är inte medlem eller ansluten. För mer information om Bokenäs Fiber ekonomisk förening besök Bokenasfiber.se

Visning

Visning sker av fastighetens byggnader. Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, växande grödor, ev pågående jakt och liknande.

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.

En köpare är medveten om att det i köpekontraktet kommer tas in en klausul där säljaren friskriver sig från fel och brister i bostadshuset, sk dolda fel.



Arealuppgifter

Enligt Metria karttjänst uppgår fastigheten till 37,1 hektar. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 36,8 ha. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 356 467 m². Enligt taxeringsuppgifterna omfattar lantbruksfastigheten 34 ha. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda 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 denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns registrerade forn- och/eller kulturlämning/ar. För mer information om den se Fornsök, Riksantikvarieämbetets söktjänst som innehåller information om alla kända registrerade fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar i Sverige.

Förvärvstillstånd

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 632 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 120 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 752 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 45 000 SEK
Småhusbyggnad: 1 075 000 SEK
Tomtmark: 552 000 SEK
Inägomark: 500 000 SEK
Skogsimpediment: 46 000 SEK
Skogsmark: 1 534 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Fastigheten är intecknad till totalt 100 000 kronor. Digitalt pantbrev.



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

UDDEVALLA LEKSTALE GA:3 (REORSERÖD-LEKSTALE VÄGSAMFÄLLIGHET).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: KANALISATION FIBER, NODHUS, KOPPLINGSSKÅP, KABELBRUNNAR OCH ÖVRIGA ANORDNINGAR SOM BEHÖVS FÖR DESS ÄNDAMÅL. - FIBEROPTISK LEDNING.

Samfällighet

UDDEVALLA HÖGSTALE S:1 (vägar).

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med buddatum 28 september kl 12.00. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande budgivning mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Bud lämnas med fördel via vår budgivningsfunktion på fastighetens sida på ludvig.se alternativt via e-post till jennie.brathen@ludvigfast.se.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Per Anderssons dödsbo



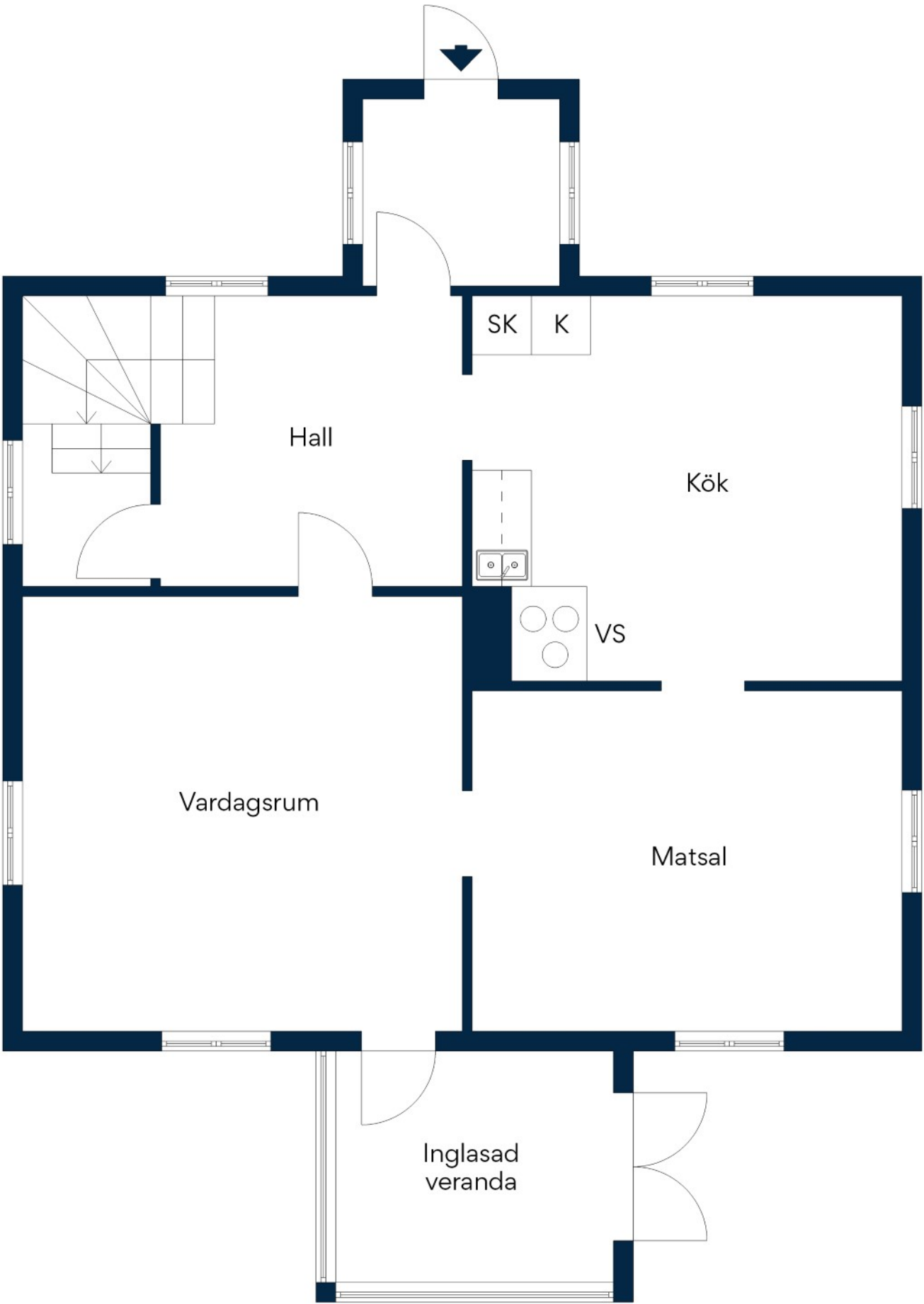




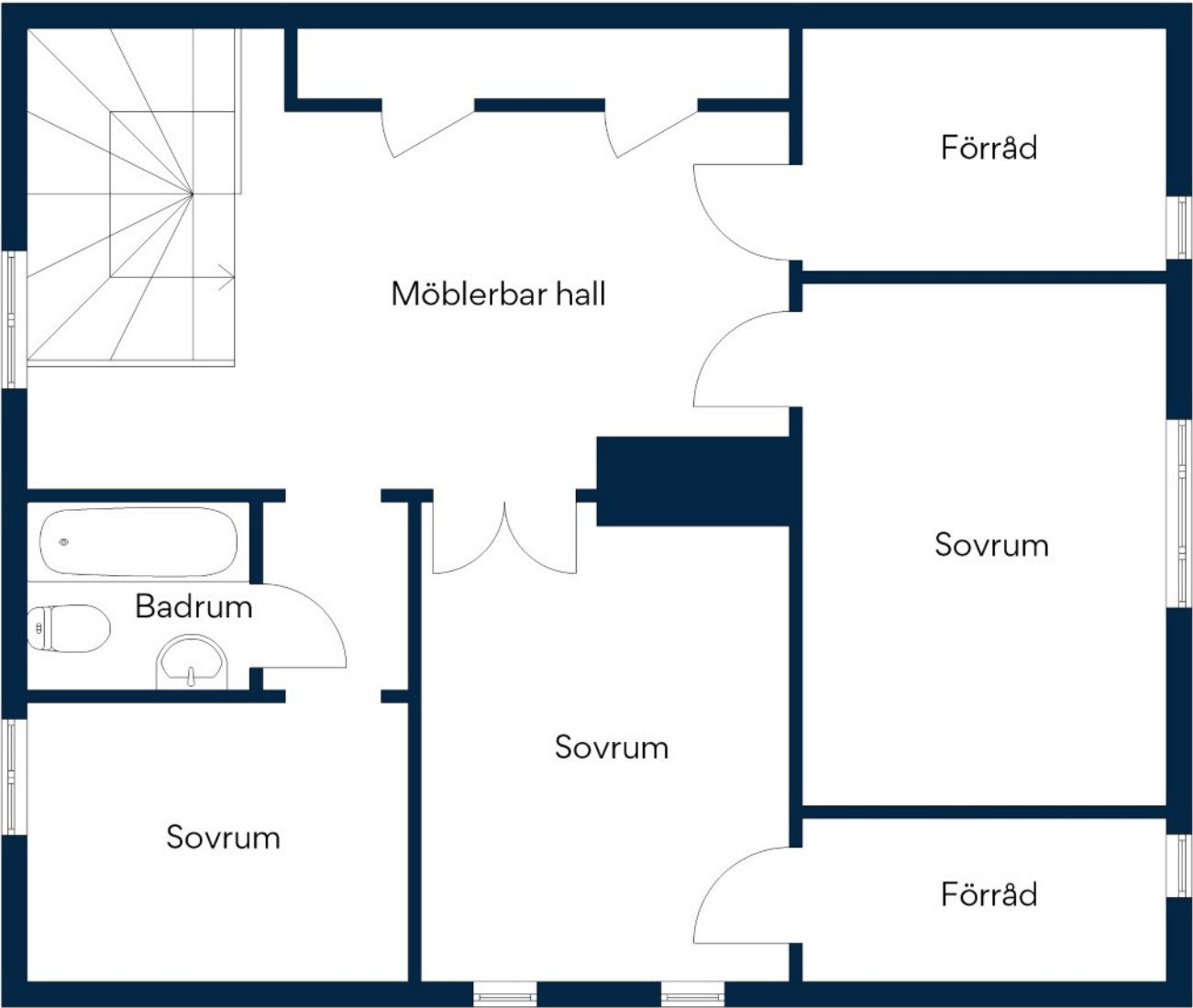




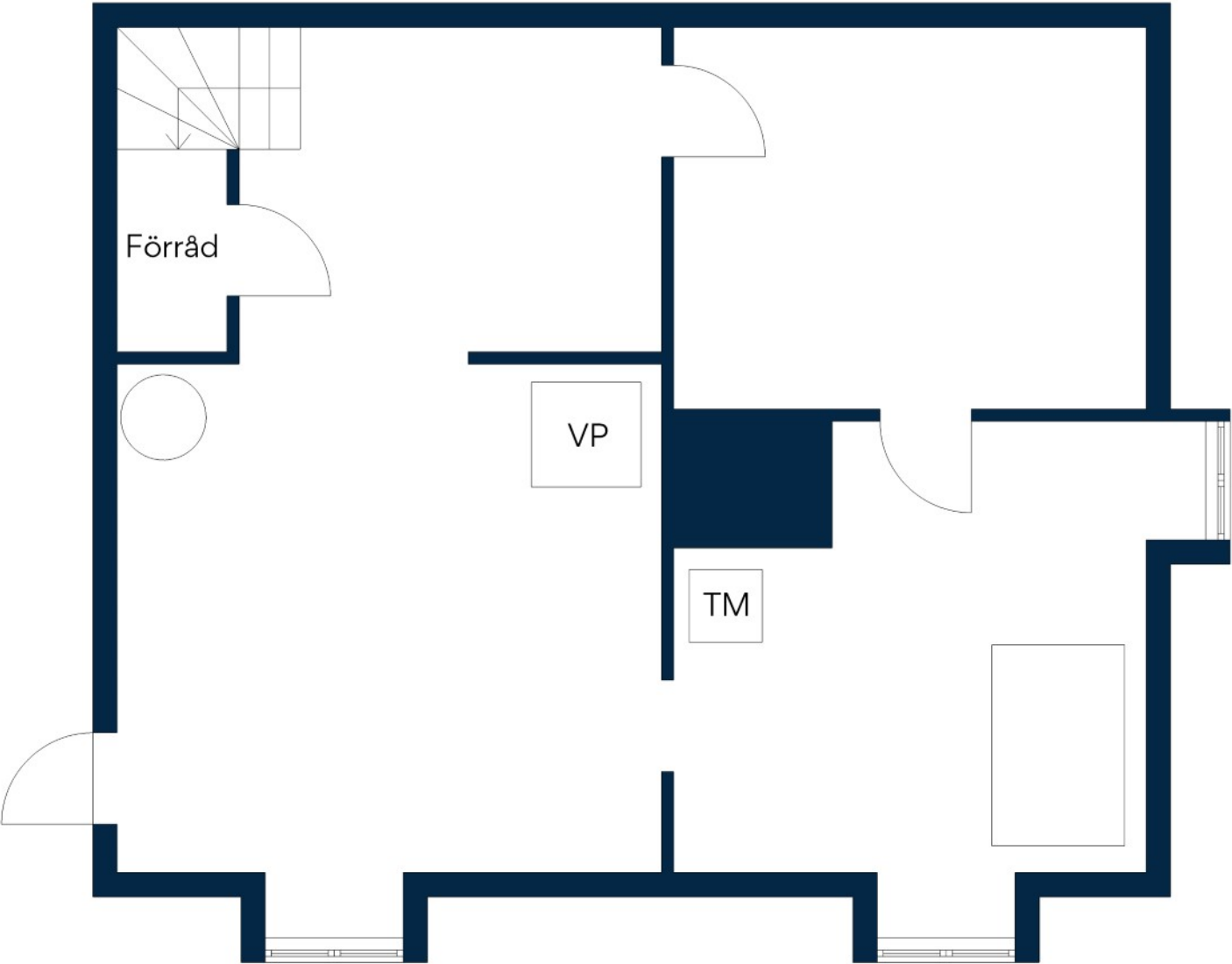
ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

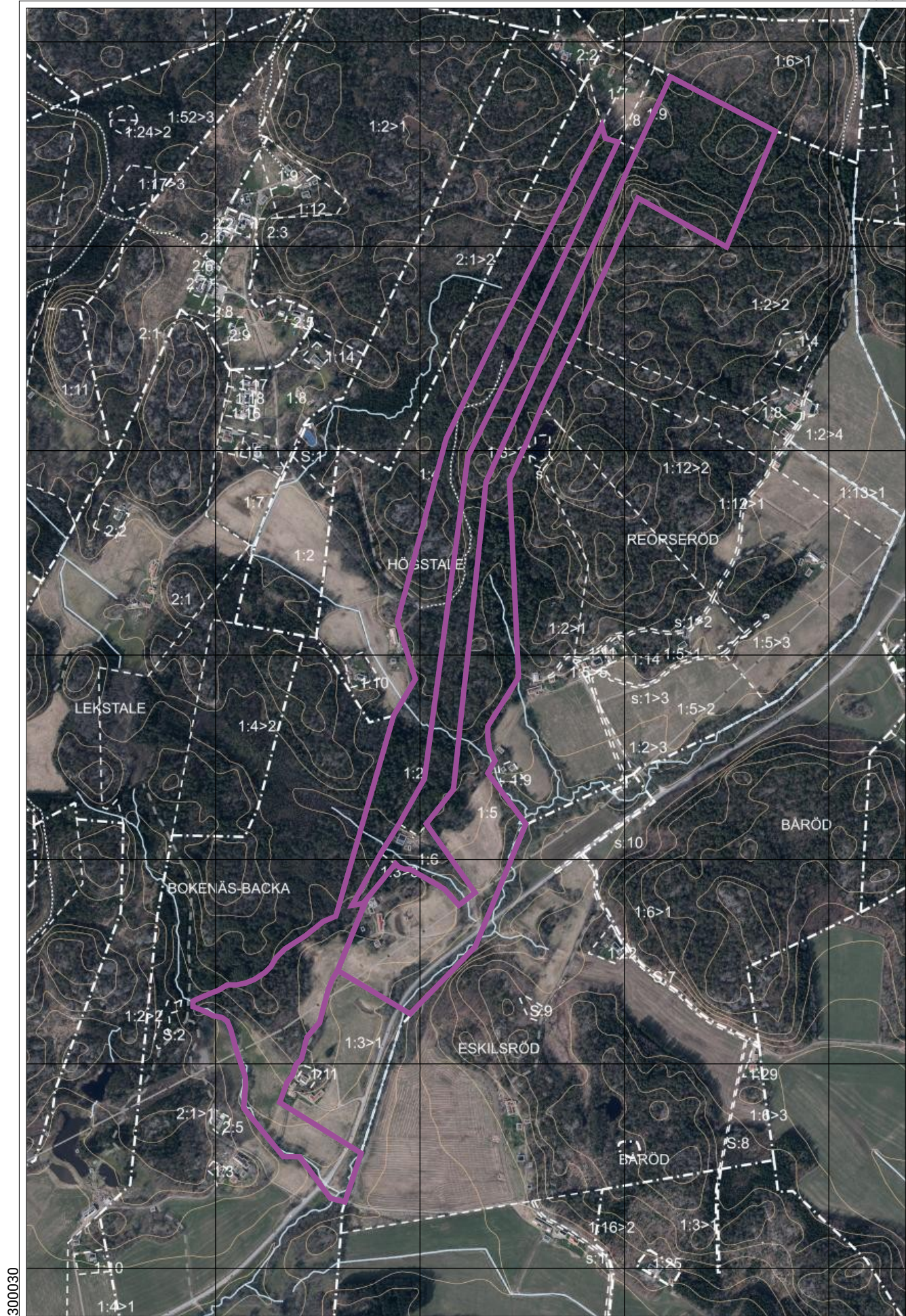


KÄLLARPLAN





Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

HÖGSTALE 1:2 m fl
Bokenäset
Uddevalla
Västra Götalands län
2026 - 2035
David Häger
2026-07-31

HÄGER SKOGSKONSULT OCH FÖRVALTNING AB

Symboler

- ↓ Inäga
- K Kulturhistoriskt ob
- ~ Berg
- Sumpstreck 1
- > Sammanbockning
- Byggnad
- R Fornlämning

Linjer ®

- ⋯ Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- + + + Strandlinje
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Allmän väg
- Normalväg

Målsättning (rastrerad)

- P-mål först. miljöh
- NV-mål skötsel
- NV-mål orört

Huggningsklass

- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

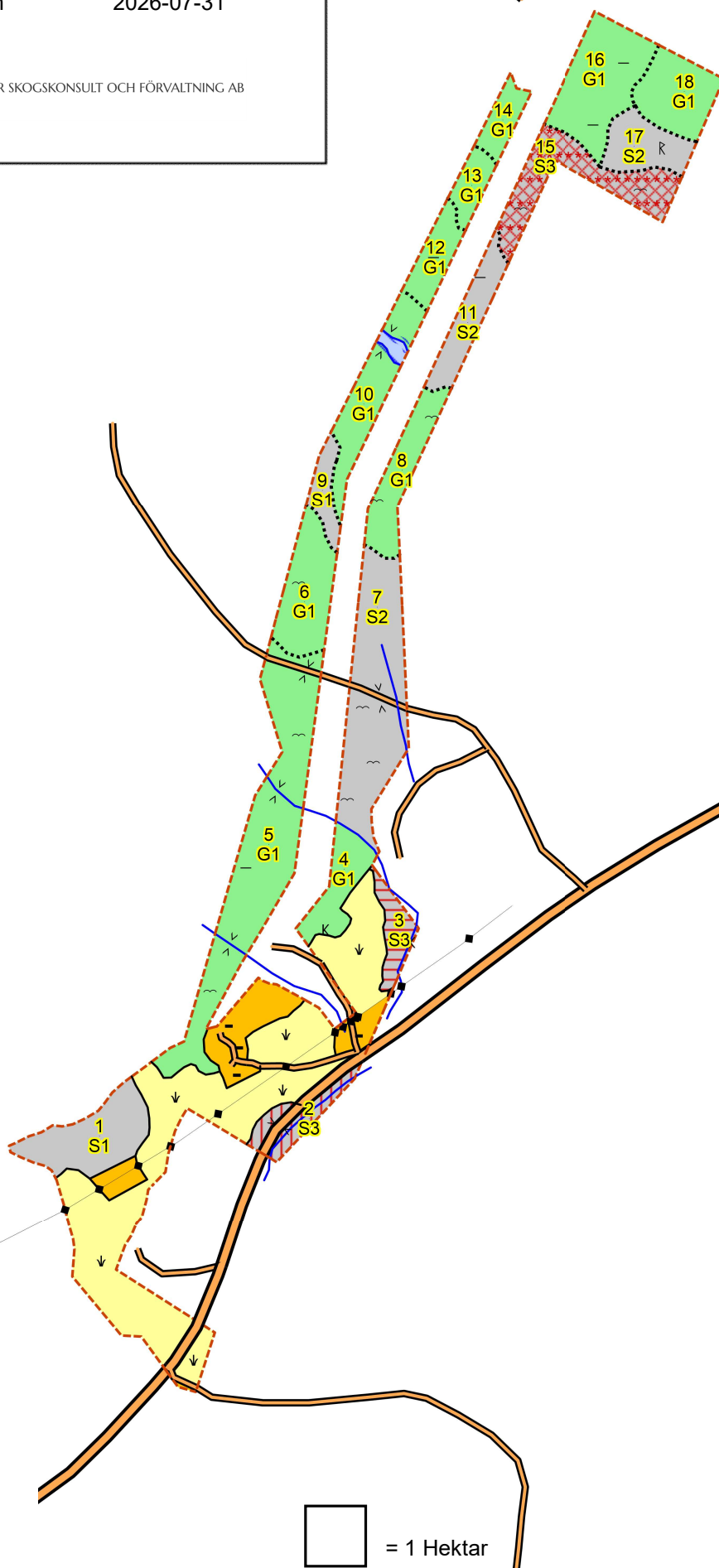
Ägoslag ®

- Inägomark
- Övrig landareal
- Vatten



□ = 1 Hektar

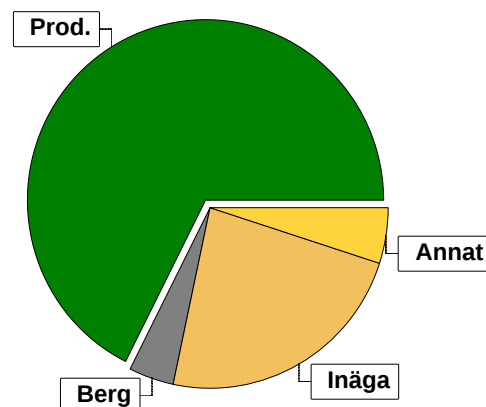
1:10000
0,5 km



Sammanställning över fastigheten

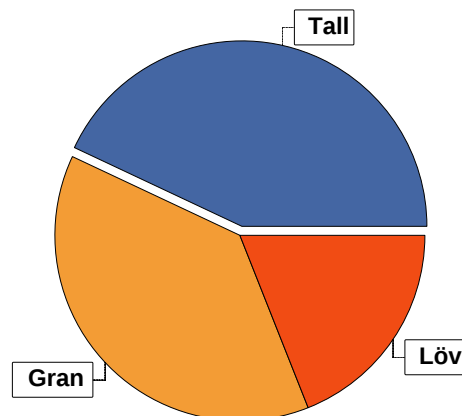
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	24,7	67
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	1,5	4
Inäga/åker	8,5	23
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	1,9	5
Summa landareal	36,8	
Vatten	0,1	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	1725	43	12,3
Gran	1507	38	8,0
Löv	766	19	4,4
Totalt			
m³sk	3998		
Medeltal			
m³sk per hektar	162		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-07-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
125

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1279
Gallring	577
Totalt under perioden	1856

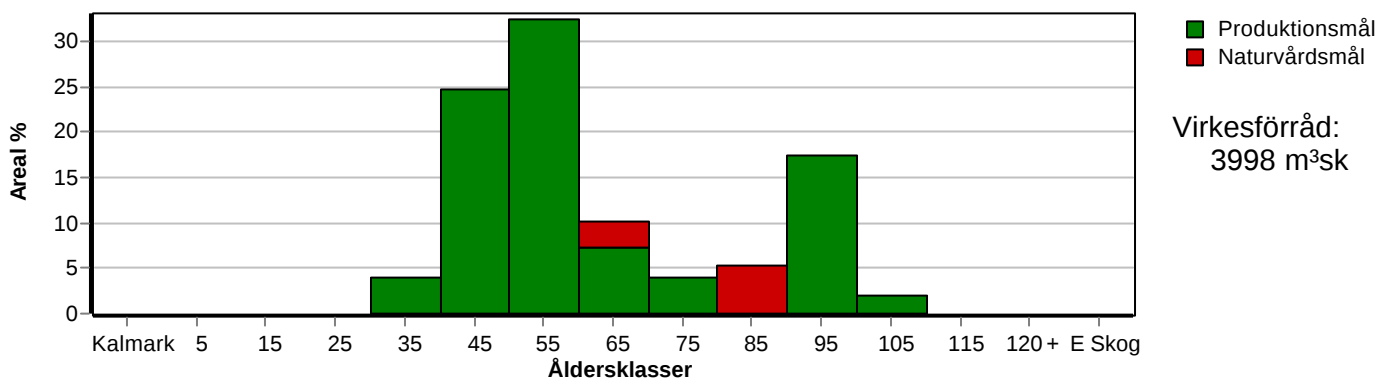
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
144
m³sk per ha
5,8

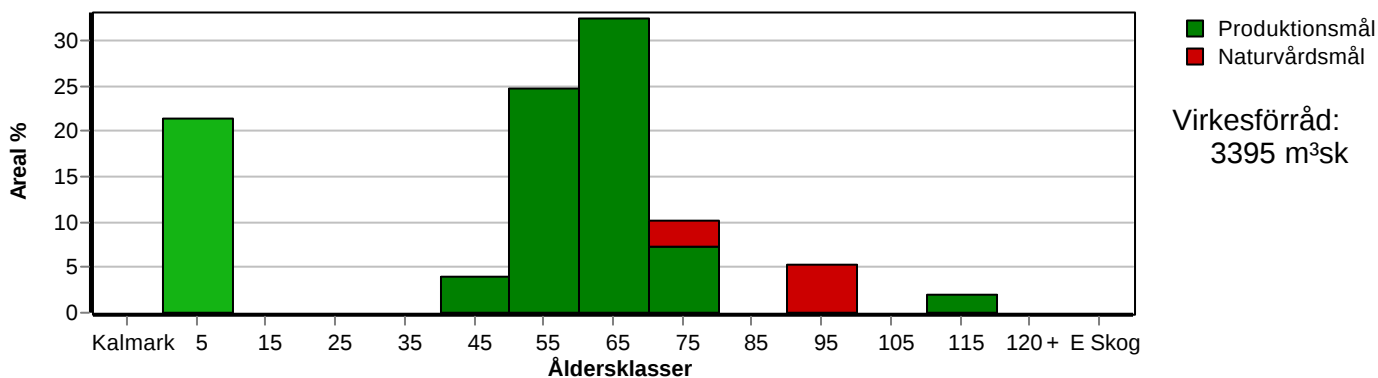
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	1,0	4	180	180		55	45
40 - 49	6,1	25	837	137	48	43	9
50 - 59	8,0	32	1181	148	33	39	28
60 - 69	2,5	10	329	132	54	6	39
70 - 79	1,0	4	220	220	50	30	20
80 - 89	1,3	5	130	100	80		20
90 - 99	4,3	17	1046	243	45	48	7
100 - 109	0,5	2	75	150	90		10
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	24,7	100	3998	162	43	38	19

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	14,5	59	1894	131	47	38	15
G2							
Föryngrings- S1	2,3	9	507	220	30	43	27
avverknings- S2	5,3	21	1266	239	46	45	9
skog S3	2,6	11	331	127	31		69
Lågproducer- E1							
ande skog E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	24,7	100	3998	162	43	38	19

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

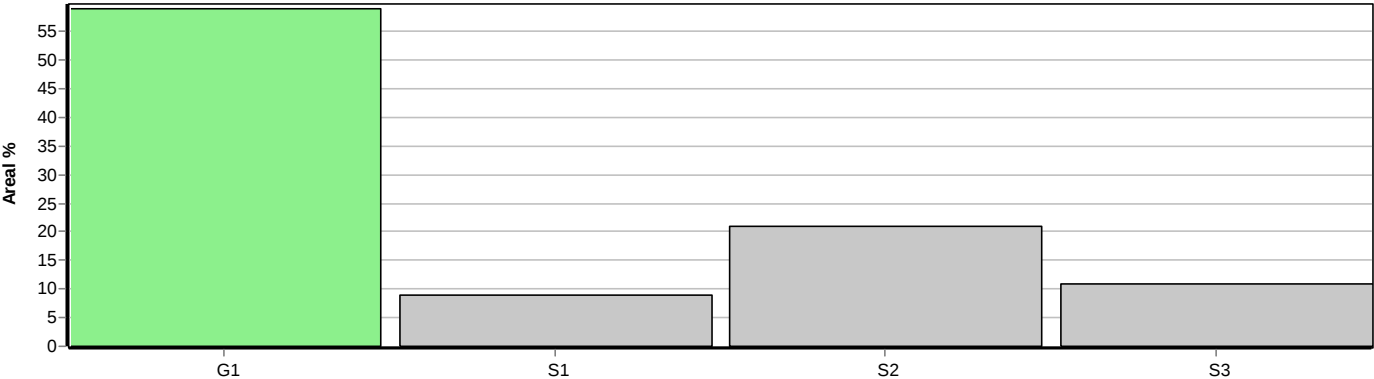
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



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			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	1,0	35	28	63				
40 - 49	6,1	313	32	345				
50 - 59	4,9	119	19	138				
60 - 69	1,3	31		31				
70 - 79					1,0	179	45	224
80 - 89								
90 - 99					4,3	981	74	1055
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	13,3	498	79	577	5,3	1160	119	1279
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

1 856

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				5,3		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39	41	33	74			
40 - 49	343	33	376	1,0	191	191
50 - 59	338	132	470	6,1	867	142
60 - 69	58	42	100	8,0	1513	189
70 - 79	27	7	34	2,5	398	159
80 - 89	27	7	34			
90 - 99	140	11	151	1,3	163	125
100 - 109	14	2	16			
110 - 119				0,5	90	180
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					173	
Summa	988	267	1255	24,7	3395	137

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, Följd			5,3			5,3
Plantering, Följd			5,3			5,3
Återväxtkontroll, Följd			2,0			2,0
Summa ha			12,6			12,6

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
1	1,8	1	50	S1	G32	240	432	PG ²	Tall Gran Löv	20 50 30	19	Olikådrigt Stor diam sprid Frisk	Ingen åtgärd				9,8	
2	0,9 (-0,2)	1 L	60	S3	B21	155	109	NS,b	Löv	100	24	18 Frisk	Ingen åtgärd				5,0	i,iv ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																		
Naturvård: Beskrivning En lövrik skog som domineras av pionjärträd. Inslag av ek. Träden har en stor spridning i dimension och ålder. Marken är frisk till fuktig. Buskvegetationen är varierande. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter bl.a. fåglar. På de enstaka äldre träden kan man förvänta sig att finna krävande mossor och lavar. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Markens fuktighet bör bibehållas. Åtgärd Ingen åtgärd under planperioden, i framtiden kan man utföra naturvårdande huggning. Då bör framförallt ev inväxande gran gallras ut.																		
Spec värden: Lövdominans A.																		
3	0,6	1	50	S3	B19	155	93	PF,b 50 %	Löv	100	20	18 Kulturlämning Frisk	Ingen åtgärd				5,9	i,iv ¹
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.																		
Skötselinriktning:Förstärkt naturv																		
Naturvård: Beskrivning En lövrik skog där flera lövträdsarter finns representerade bl.a. asp, rönn och ek. Enstaka aplar finns. Kantzon mot åker. Träden har en spridning i dimension och ålder. Marken är näringsrik, frisk-fuktig och har en hög status. Buskvegetationen består av hassel. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter. Bäck rinner genom beståndet. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Åtgärd Ingen åtgärd under planperioden. Vid framtida avverkning lämnas extra mycket hänsyn.																		
Spec värden: Ingår i anpassat brukande. Lövdominans A. Lövdominans F. RAÄ fornsök 100 %.																		
4	1,0	1	35	G1	G30	180	180	PG ²	Gran Löv	55 45	18	17 Blandat löv Kulturlämning Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1		35 63	7,4	ii,iv ¹
Spec värden: RAÄ fornsök 100 %.																		
Generellt: Vindfällan i västra delen av beståndet. Mindre område med yngre skog i centrala delen av beståndet.																		

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
5	4,8	1	40	G1	G25	150	720	PG ²	Tall Gran Löv	15 40 50 10	15	Olikådrigt Varier förråd Varier bonitet Torr	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	35	316	6,8	ii,iv ¹
Spec värden: SLU Rödlistan 100 %.																		
Generellt: Enstaka äldre grova träd finns utspritt i beståndet. Lägre volym i södra delen av beståndet.																		
6	1,5 (-0,3)	1 3	55	G1	T17	65	78	PG ²	Tall	16	10	Bergbundet Torr Avdrag: berg	Gallring	3	20	19	2,5	iv ¹
Spec värden: SLU Rödlistan 100 %.																		
7	3,5 (-0,2)	1 3	90	S2	G26	220	726	PG ²	Tall Gran Löv	30	25	Frisk Avdrag: berg	Underv röj f föryng avv Föryng avv (F) Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2 2	90	738	3,4	ii ¹
Generellt: Vindfällan i västra delen av beståndet. Kuperat söder om vägen.																		
8	1,2 (-0,1)	1 3	50	G1	T19	80	88	PG ²	Tall	16	11	Kuperat Bergbundet Torr Avdrag: berg	Gallring	3	20	21	3,3	
9	0,5	1	100	S1	T16	150	75	PG ²	Tall Löv	24	15	Torvmark Blöt	Ingen åtgärd				3,1	iv ¹
Spec värden: Torvmark 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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	20	29	
10	1,5 (-0,2)	1 3	46	G1	T19	90	117	PG ²	Tall	100	16	11 Bergbundet Torr Avdrag: berg	Gallring	3	20	29	3,8	
11	1,0	1	70	S2	T24	220	220	PG ²	Tall Gran Löv	50 30 20	28	20 Olikåldrigt Delv försumpat Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	90	224	3,4	
12	0,7	1	50	G1	G28	230	161	PG ²	Tall Gran Löv	10 60 30	20	20 Dikat Delv försumpat Olikåldrigt Stor diam sprid Fuktig	Underv röj f föryng avv	3			9,0	
13	0,5 (-0,1)	1 3	55	G1	T17	80	32	PG ²	Tall Löv	90 10	16	10 Bergbundet Torr Avdrag: berg	Gallring	3	20	8	2,8	
14	0,5	1	60	G1	T22	170	85	PG ²	Tall Gran Löv	50 25 25	24	17 Olikåldrigt Ojämnt Varier förråd Fuktig	Underv röj f föryng avv	3			5,3	

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
15	1,8 (-0,5)	1 3	80	S3	T16	100	130	NO,b	Tall Löv	18 20	14	Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,6	i ¹

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Naturvård: Beskrivning Tall på hållmark med stort inslag av branter och lodytor. På grund av områdets svåra terräng har det påverkats lite av mänsklig aktivitet. Lodytorna är beskuggade, vilket ger fina förutsättningar för en rik mossflora. Marktäcket är tunt och inslag av lövträd finns. Träden har en stor spridning i dimension och ålder. Mål Bevara en stabil miljö där inslaget av död ved är stort. Vara en del av ett mosaikartat skogslandskap. Bibehålla en kontinuitet av äldre träd i landskapet. Åtgärd Ingen åtgärd i beståndet.

16	2,2	1	50	G1	G24	135	297	PG ²	Tall	14	14	Olikådrigt	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	90	25	90	5,3
----	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-----------------	------	----	----	------------	---------------------------------------	--------	----	----	----	-----

17	1,0	1	90	S2	T24	320	320	PG ²	Tall Gran	28 20	22	Forminne Torr	För yng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	90	317	3,9	iv ¹
Spec värden: Forminne 100 % RAÄ försök 11 %.																		

18	1,4 (-0,1)	1 3	65	G1	T15	105	136	PG ²	Tall	18	11	Bergbundet Torr Avdrag: berg	Gallring	3	20	31	2,9
----	---------------	--------	----	----	-----	-----	-----	-----------------	------	----	----	------------------------------------	----------	---	----	----	-----

19	1,9	5										Övrig landareal					
----	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------	--	--	--	--	--

20	8,5	4										Inågomark					
----	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------	--	--	--	--	--

21	0,1	6										Vatten					
----	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	--	--	--	--	--

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 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 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.



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.