

Storberg 1: Ett bra liv på landet

ARVIDSJAUR STORBERG 2:5



LUDVIG  CO



Storberg 1: Ett bra liv på landet

Välkommen till Storberg! Storberg 1 är första gården i byn Storberg när du kommer från Arvidsjaur. Här väntar ett drömliv på dig, nära till naturen och samtidigt nära till service i Arvidsjaur, bara ca 24 km med bil. Detta är en lantbruksfastighet om ca 46 hektar. Här finner du ett rejält och vackert gult trähus i två plan som ger ett gott intryck och som är väl underhållet genom åren. Här är det klart för att flytta in, utan att behöva göra så mycket, om man inte själv vill sätta litet egen prägel på huset.



Robert Sandberg

Registrerad fastighetsmäklare / agronom / civilekonom

0920-23 77 27

robert.sandberg@ludvigfast.se



Eivor Mettävainio

Senior affärsrådgivare

0920-23 77 06

eivor.mettavainio@ludvig.se



Luleå

Smedjegatan 16, 3 tr

0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Grillkåtan ligger vackert nere vid sjön

Produktiv skogsmark	27,1 ha
Myr/kärr/mosse	17,1 ha
Inäga/åker	1,4 ha
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4 ha
Annat	0,5 ha
Total areal	46,5 ha
Virkesförråd:	2 403 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	91 m²
Biarea:	13 m²
Fastighetsbeteckning:	ARVIDSJAUR STORBERG 2:5
Adress:	Storberg 1, 933 95 Arvidsjaur

Utgångspris:
1 500 000 kr

Intresseanmälan
senast: 20/8

Beskrivning

Bostadshus

Bottenvåningen fördelar sig på hall med liten toalett, kök, sovrum samt vardagsrum.

Övervåningen består av trapphall med utgång till balkong, badrum med dusch, sovrum med f.d. kök samt ett sovrum med två kattvindar som är inredda till sovrum respektive sovrum/kontor. I källaren finns pannrum med tvättmaskin och torktumlare samt ett mindre förråd.

Uppvärmning sker genom en Daikin luft/vattenvärmepump i källaren. Där finns det också en kombipanna med en 13 kW elpatron. I köket finns en Daikin luft/luftvärmepump för underhållsvärme och komplettering, samt för kyla på sommaren.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad

Byggnadsarea: 91 m².

Byggnadsår: 1939

Taxeringsvärde: 197 000 SEK

Värdeår: 1939

Fastighetsskatt: 1 410 SEK

Boyta: 91 m².

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

Biarea: 13 m²

Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum.

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träytterpanel som är bytt, ommålat för ca 10 år sedan.

Fönster: 3-glasfönster

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä

Takbeklädning: Plåt

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Värmepump

Fabrikat: Daikin luft/vatten samt luft/luft

Ventilation

Typ: Självdrag



Huset skäms inte för sig



Utsikt från balkongen

TV/Internet

Mobilt bredband.

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Bostadshuset har använts som fritidshus varför energideklaration ej behövs.

Uthuslänga

Före detta ladugård som nu inrymmer garage och förråd. Golv av betong/trä. Fasad av plåt och stående träpanel. Tak av pannplåt. Grund av platta på mark samt plintgrund.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 154 m².

Taxeringsvärde: 20 000 SEK

Värdeår: 1992

Magasin

Timrad magasinsbyggnad med tak av pannplåt. Lastkaj av betong.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 48 m².

Taxeringsvärde: 6 000 SEK

Fastighetsuppgifter

Allmänt om fastigheten Arvidsjaur Storberg 2:5

Fastigheten är en bebyggd lantbruksfastighet om ca 46 hektar. Gårdscentrum ligger i byn Storberg, sydväst om Arvidsjaur, ca 24 km bilväg från Arvidsjaur. Fastigheten består av 4 områden/skiften, varav två ligger vid gårdscentrum, ett skogsskifte ligger mellan landsvägen och sjön Jeärttåjávrrie på den östra sidan av sjön och det fjärde skiftet ligger väster om sjön Jeärttåjávrrie. På gårdsskiftet finns ett bostadshus som är i bra skick, en fristående vedeldad bastu (bastukåta), uthuslänga med garage och gott om plats för skoterförvaring med mera. Vid sjön finns en kåta och vedbod samt ett trädäck och en eldstad vid sjön.

Arvidsjaur Allmänning

Fastigheten är delägare i Arvidsjaur Allmänningsskog tillsammans med ca 1 600 andra delägare. Arvidsjaur Allmänningsskog uppgår till ca 35 500 hektar, varav ca 27 100 hektar produktiv skogsmark. Allmänningens avkastning delas ut till delägarnas jord- och skogsbruk för till exempel skogsbilvägar, plantering, röjning eller utbildning. Bidrag kan också ges till byautveckling.

Allmänningen upplåter småviltsjakt till delägare på två områden.



Läs mer om Arvidsjaurs allmänning på <https://allmanningen.nu/>.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten (Källa: Metria via SeSverige).

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller. I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Eivor Mettävainio, senior affärsrådgivare på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, tel. 0920-23 77 06, eller e-post eivor.mettavainio@ludvig.se.

Förvärvstillstånd

Jordförvärvstillstånd krävs för privatperson ej folkbokförd i glesbygdsområde inom Arvidsjaurs kommun sedan minst 12 månader. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Jordförvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbottens län. Ansökningsavgift för privatperson är 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.



Utsikt över sjön nere vid grillkattan

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: förvärvstillstånd sökes av köparen när köpekontrakt har undertecknats. Ansvarig fastighetsmäklare kan medverka till att ansökan lämnas in till länsstyrelsen.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten och övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten ingår i Storbergs viltvårdsområde (VVO) som har en registrerad areal om 3 627 ha och älgtilldelning i år blir 2+2 enligt länsstyrelsen.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten (Källa: Metria via SeSverige).

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet, men också en näringsfastighet enligt Skatteverkets definition. Ägandet av en lantbruksfastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som är nödvändiga för att erhålla intäkter från näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet i samband med din vanliga inkomstdeklaration. Till en näringsfastighet hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Äger man skog eller bedriver

jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Kontakta din mäklare eller skogliga rådgivare för ytterligare information.

Planer, bestämmelser mm

Gårdsskiftet längs landsvägen omfattas av ett vattenskyddsområde (aktbeteckning 25-ARJ-FÖ:47). Fastigheten omfattas även av Natura 2000-område avseende Byskeälven.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 24,39 ton kol totalt eller 0,90 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 881 ton vilket motsvarar 6 891 ton CO₂e.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen har upprättats av GS Skogskonsult AB i augusti 2026. Fastigheten består av 4 skiften med totalt ca 46,5 ha varav produktiv skogsmark utgör ca 27,1 ha. Det totala virkesförrådet är ca 2 403 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 89 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 3 m³sk/ha och år enligt



skogsbruksplanen. Fastigheten ligger nära allmän väg i Storberg. Skogsskiftet på den västra sidan sjön är det däremot större avstånd till skogsbilväg. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 86 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av gallringsskog i åldersintervallet 70-79 år.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

Skogsvård

Inga skogsvårdsåtgärder är i nuläget föreslagna enligt skogsbruksplanen.

Skogsvårdslagen

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

kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den s k 50 %-regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse.

Virtuell visning / Välkommen ut i skogen med Gårdskarta

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

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få



Trädgård med stora ytor

information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

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

Visning

Visning av gården sker efter överenskommelse med ansvarig mäklare. Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, eventuell pågående jakt och liknande.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Enligt utdrag från fastighetsregistret uppgår arealen till 46,4818 hektar medan arealen enligt skogsbruksplanen uppgår till 46,5 hektar, vilket visar på god överensstämmelse.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 456 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 223 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 679 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 26 000 kr
Småhusbyggnad: 197 000 kr
Skogsimpediment: 35 000 SEK
Skogsmark: 358 000 SEK
Åkermark: 17 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1937-10-13
Belopp: 3 700
Skriftligt pantbrev: Nej
Relax, 44/160

Relax, 52/1421

Relax, 40/324.

Inteckningsdatum: 1951-02-14
Belopp: 7 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Relax, 52/1422.

Inteckningsdatum: 1954-11-10
Belopp: 13 300
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1955-12-07
Belopp: 7 400
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1974-12-27
Belopp: 40 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-11-11
Belopp: 168 600
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2024-03-26
Belopp: 780 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 020 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Storberg, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 1982-12-21, Registreringsdatum: 2011-07-06, Senast ändrad: 2018-12-04), Byskeälven, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2000-07-06, Senast ändrad: 2026-01-16).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP.

Samfällighet

ARVIDSJAUR STORBERG S:1 - VÄGAR,
ARVIDSJAUR STORBERG S:5 - BÅTPLATS,
ARVIDSJAUR STORBERG S:8 - VÄGAR,
ARVIDSJAUR STORBERG S:6 - BÅTPLATS,
ARVIDSJAUR STORBERG S:7 - KVARNPLATS.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

15 000 kWh/år

Driftskostnad

Huset har varit 20 grader varmt hela vintern.

Total driftskostnad: 24 151 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 14 500 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 1 410 SEK/år

Elnätsabonnemang: 6 468 SEK/år

Vatten/avlopp, kommunalt, fast avgift: 1 903 SEK/år

Renhållning, kommunalt, fast avgift: 1 280 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 000 kWh/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

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 m m bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

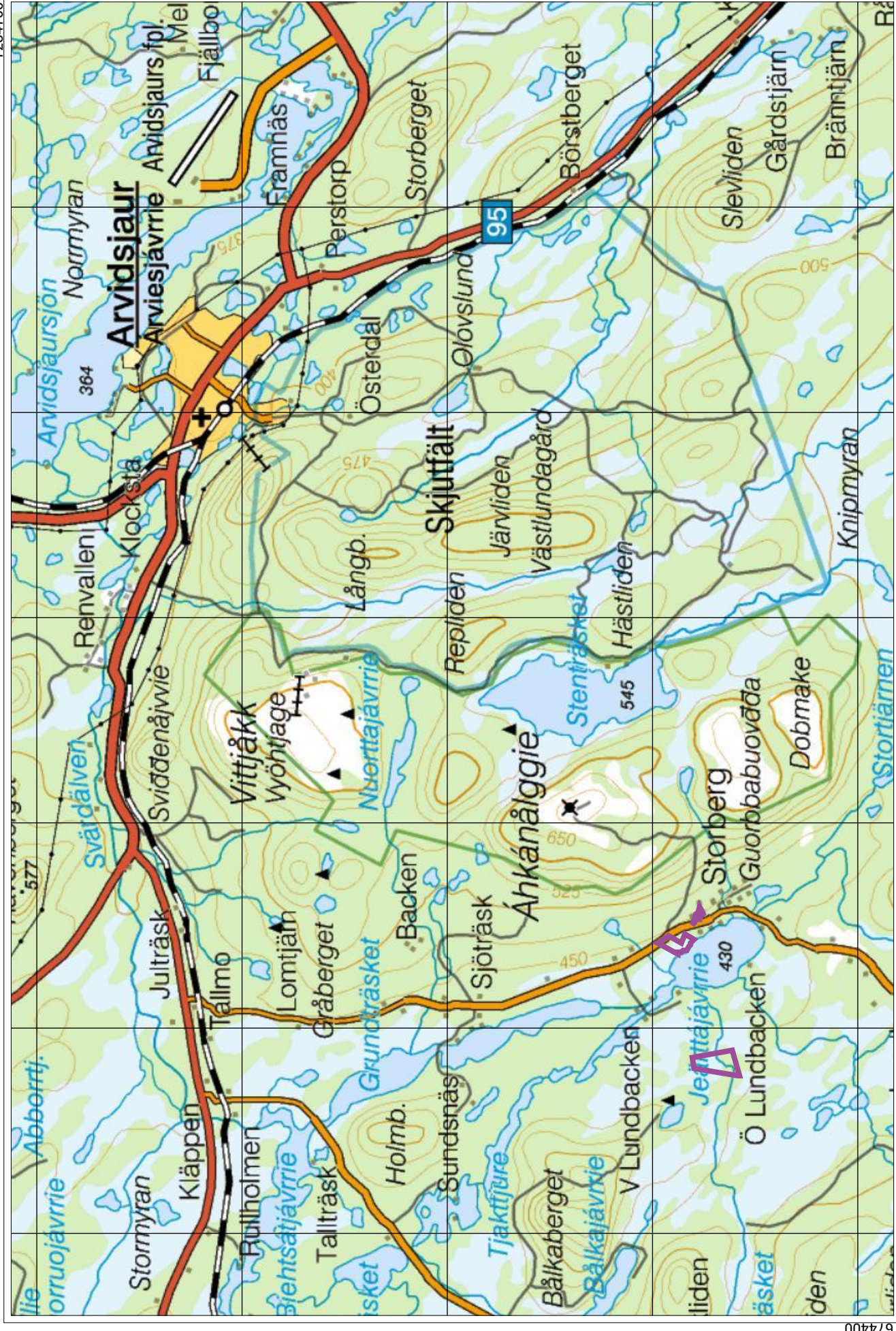
Öppen budgivning

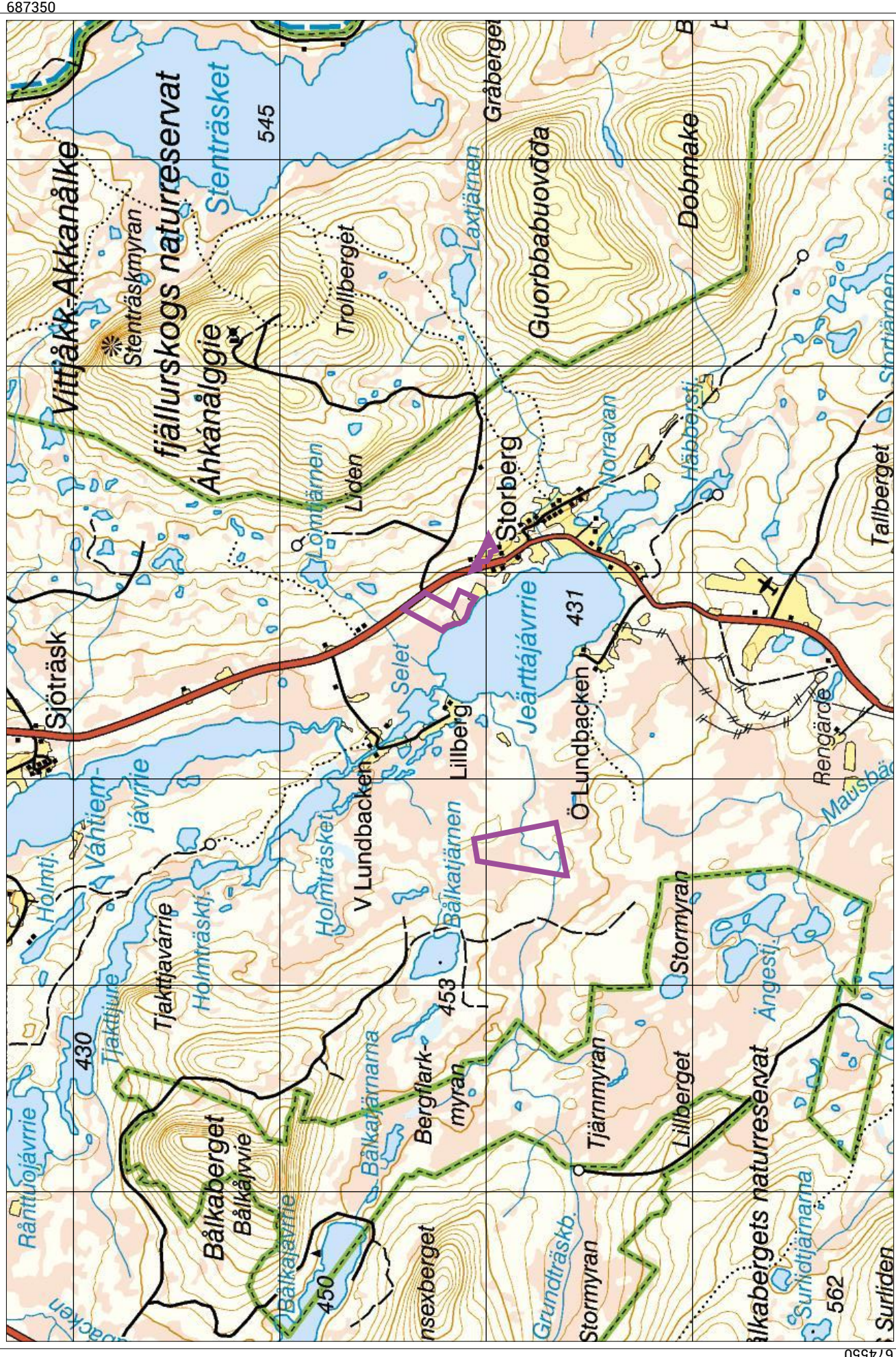
Försäljning av fastigheten sker genom intresseanmälan till ett utgångspris av 1 500 000 kr. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom öppen budgivning

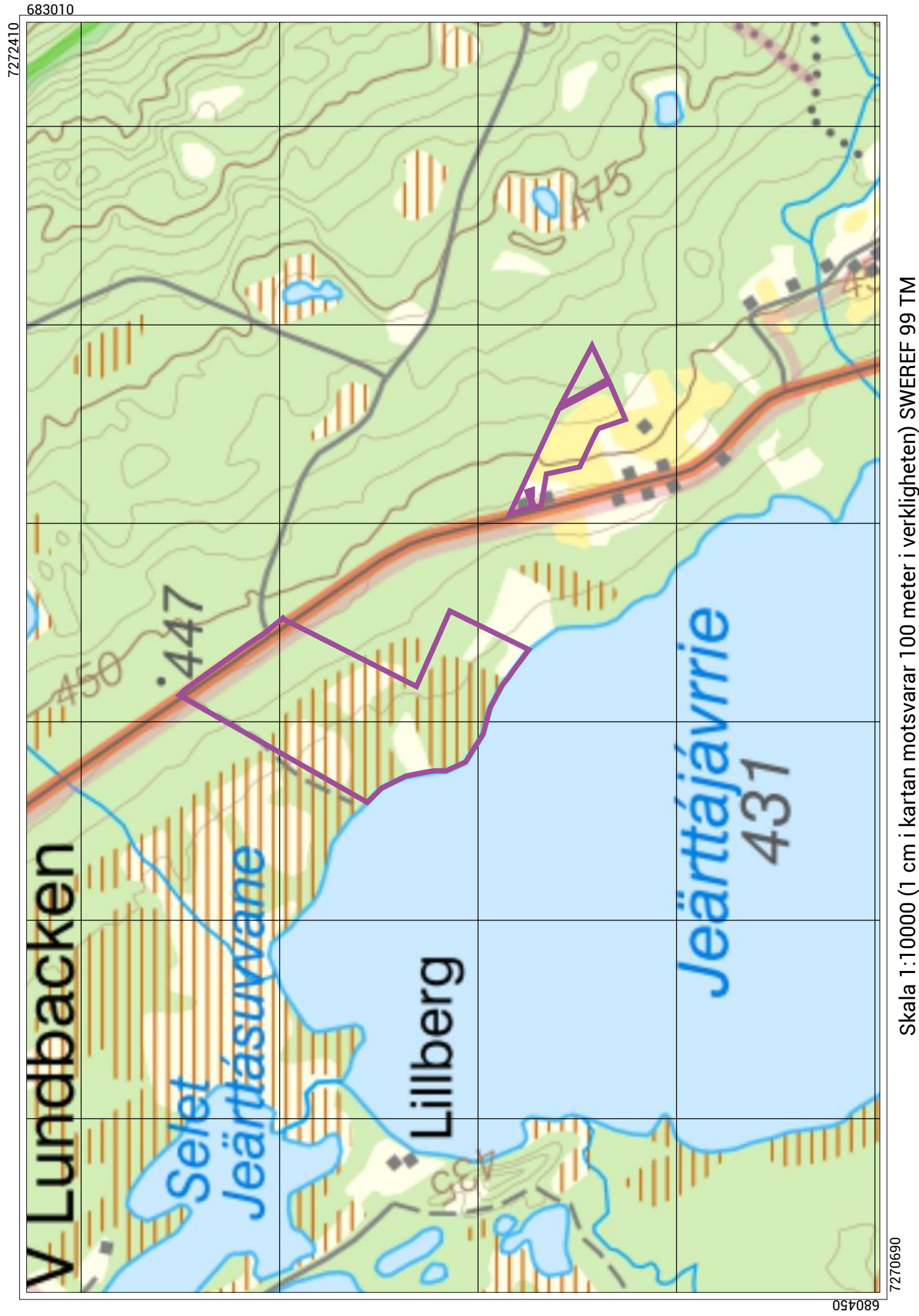
och auktionsförfarande. Intresseanmälan lämnas till ansvarig fastighetsmäklare Robert Sandberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Luleå, senast torsdag den 20 augusti 2026. Använd gärna kontaktformuläret i annonsen på vår webb. När tiden för intresseanmälan har gått ut kan en auktion komma att hållas mellan de som anmält sitt intresse. Information om dag och tid för eventuell auktion lämnas i samband med att sista dag för intresseanmälan går ut. Säljaren kan när som helst välja att anta ett inkommet bud utan vidare meddelande till övriga intressenter. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Välkommen med din intresseanmälan!.

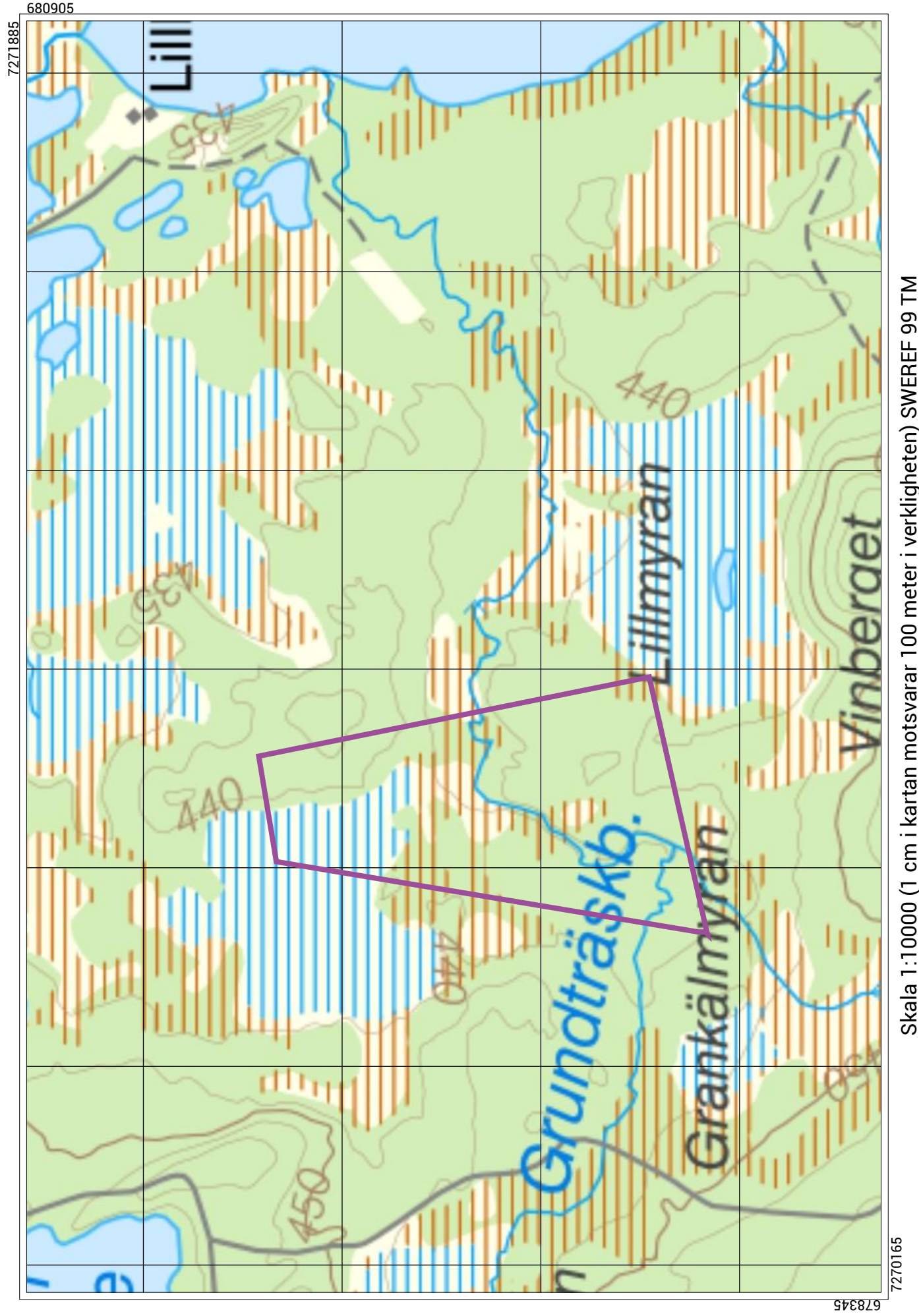
Tillträde

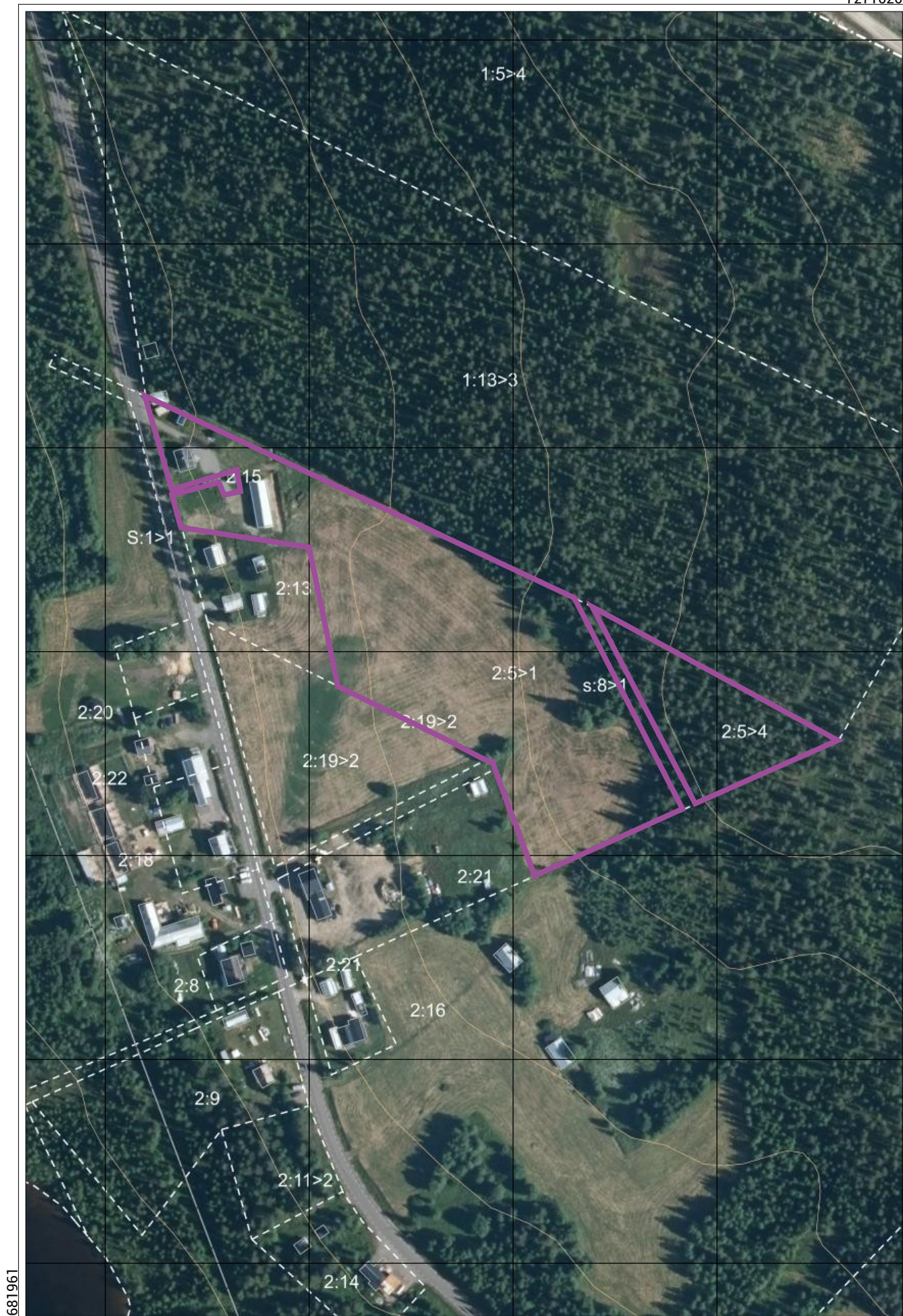
Enligt överenskommelse.



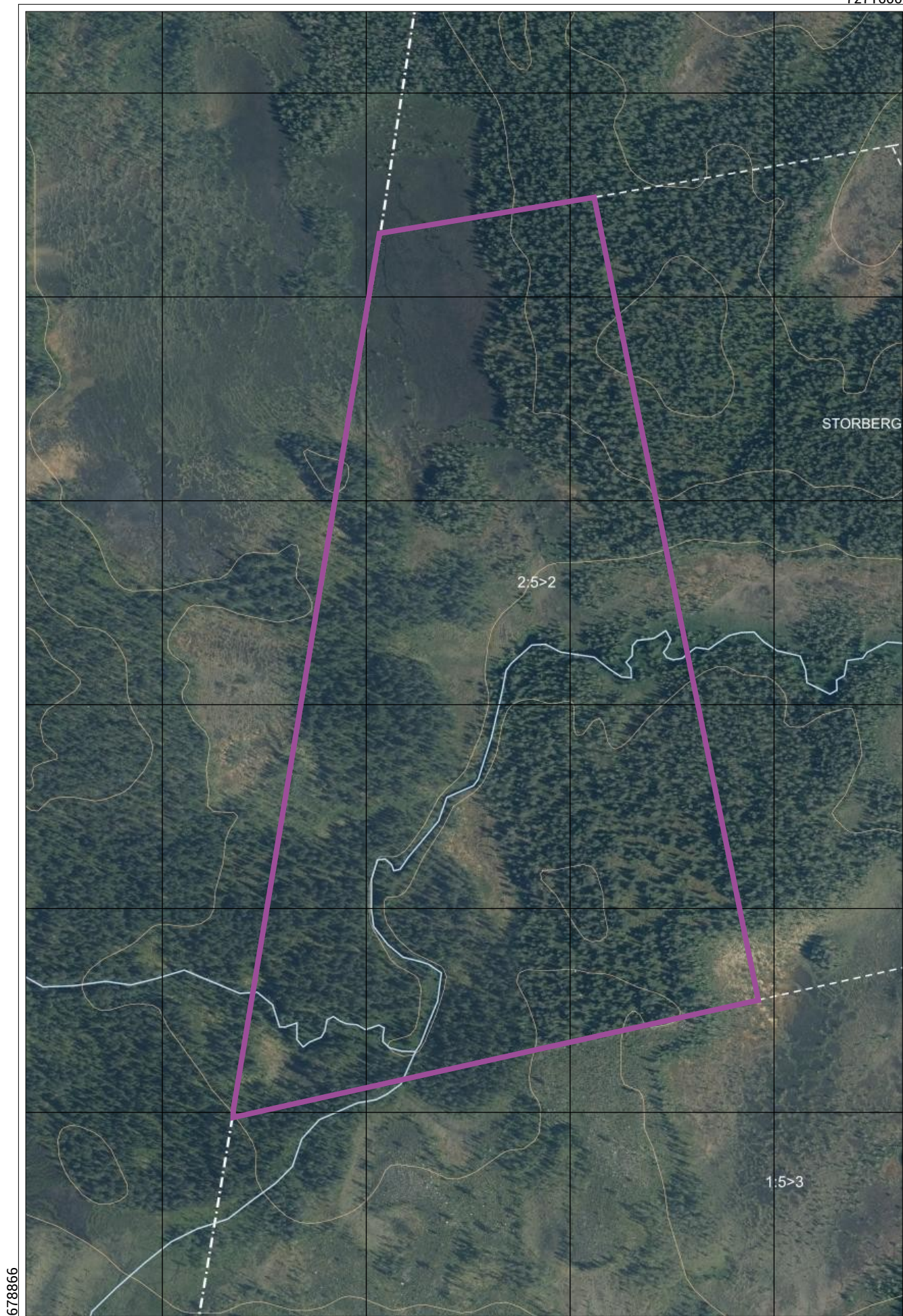






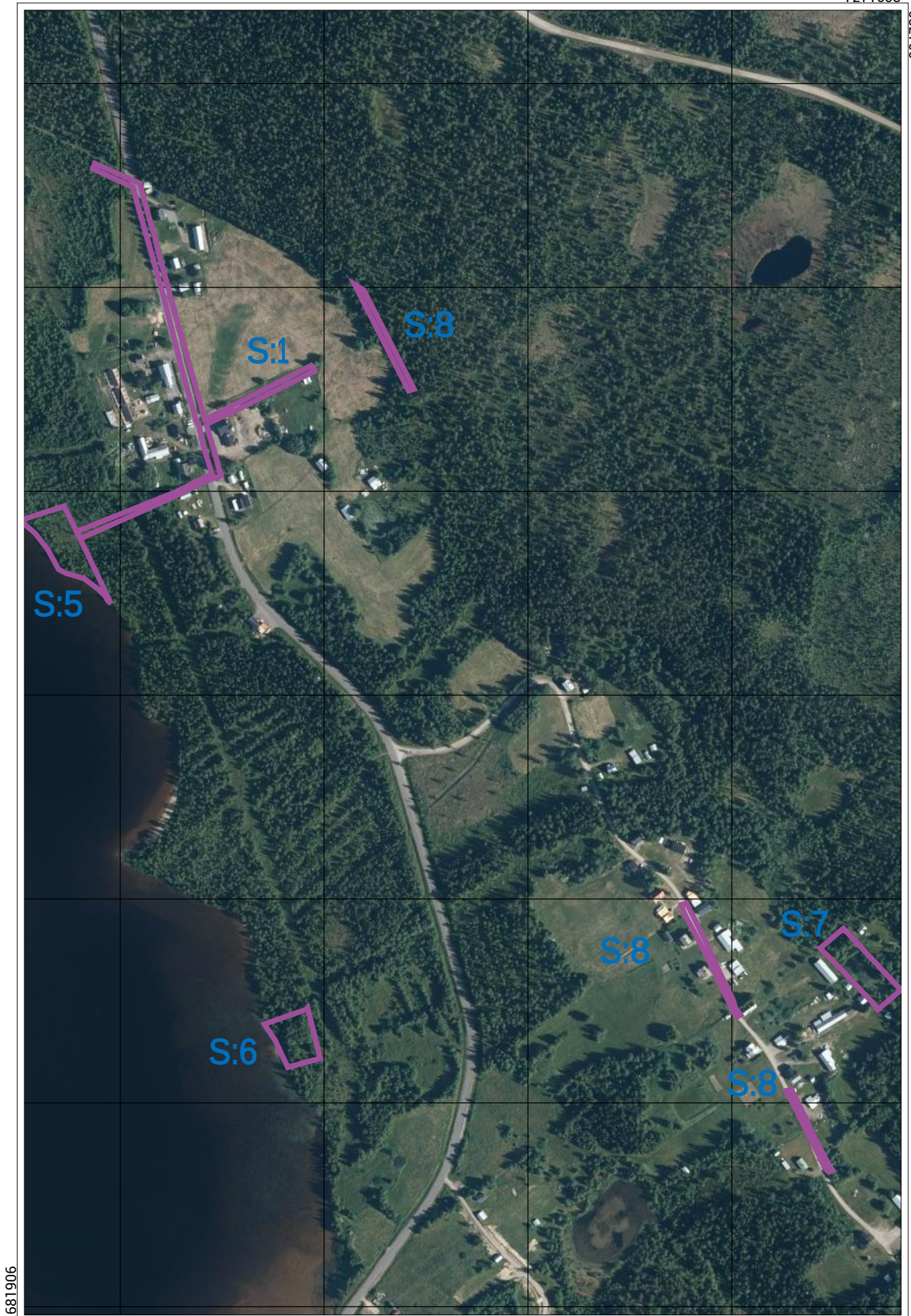






7271608

682766



681906

7270328

Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Skogskarta över

ARVIDSJAUR STORBERG 2:5

Arvidsjaur församling

Arvidsjaur kommun

Norrbottens län

Planen avser 2026 - 2035

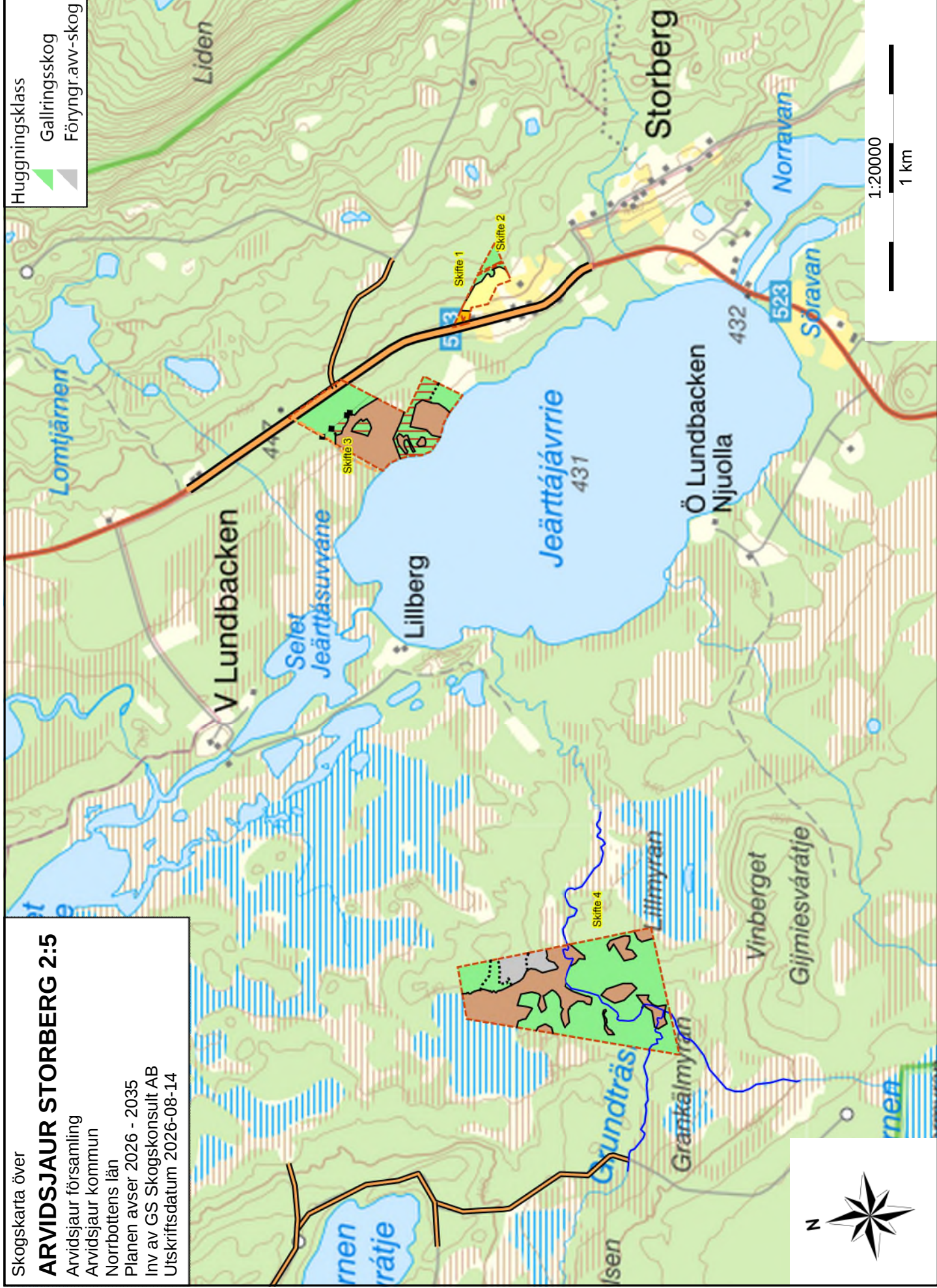
Inv av GS Skogskonsult AB

Utskriftsdatum 2026-08-14

Huggningsklass

Gallringskog

Förnygr.avv-skog



Skogskarta över

ARVIDSJÄUR STORBERG 2:5

Arvidsjaur församling

Arvidsjaur kommun

Norrbottens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av GS Skogskonsult AB

Utskriftsdatum 2026-08-14

Målsättning (rastrerad)

NV-mål skötsel

Huggningsklass

Gallringsskog

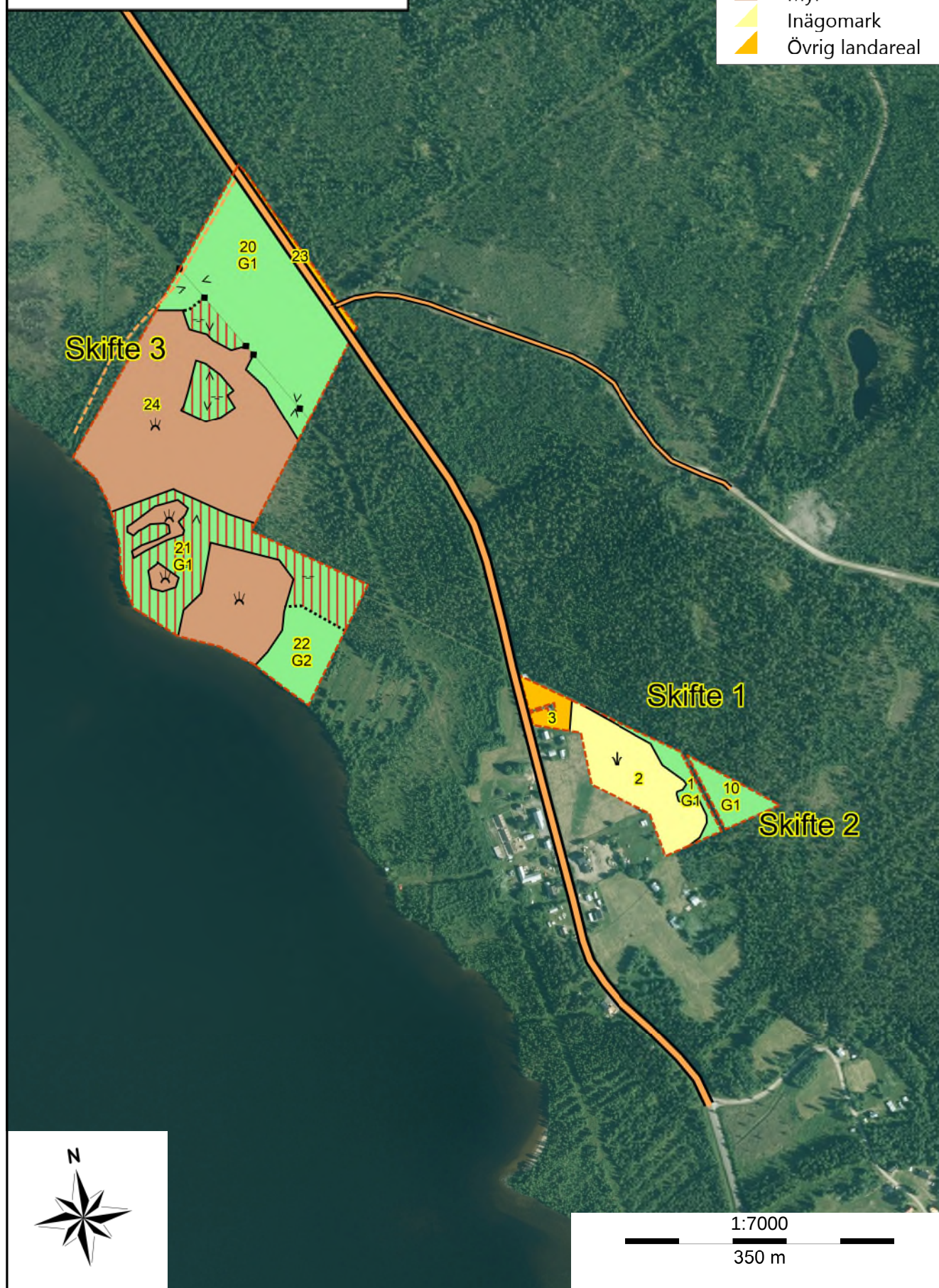
Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Myr

Inägomark

Övrig landareal



Skogskarta över

ARVIDSJÄUR STORBERG 2:5

Arvidsjaur församling

Arvidsjaur kommun

Norrbottens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av GS Skogskonsult AB

Utskriftsdatum 2026-08-14

Symboler

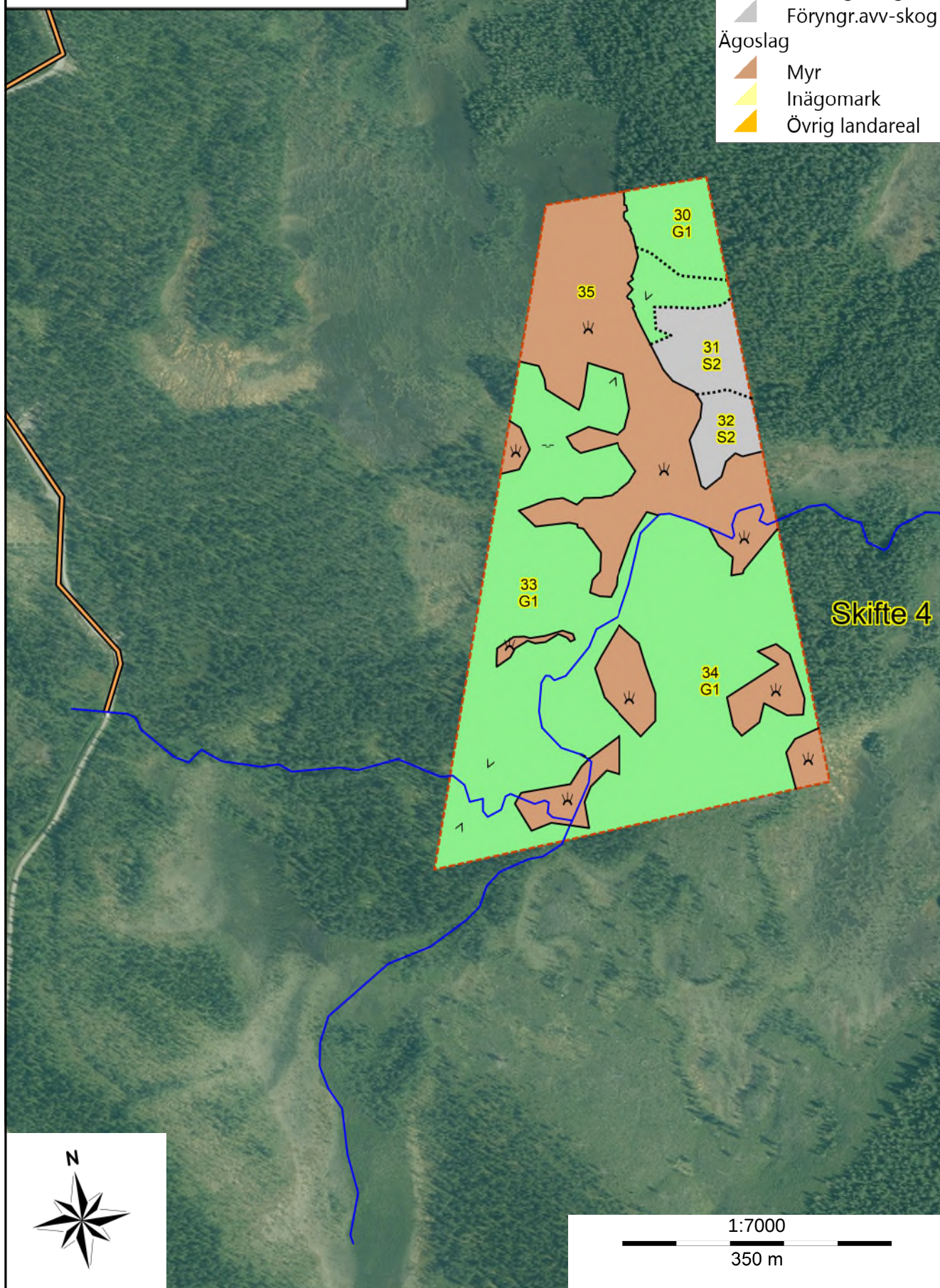
- ↓ Inäga
- * Myr
- Sumptecken
- > Sammanböckning

Huggningsklass

- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal



Skogskarta över

ARVIDSJÄUR STORBERG 2:5

Arvidsjaur församling

Arvidsjaur kommun

Norrbottens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av GS Skogskonsult AB

Utskriftsdatum 2026-08-14

Målsättning (rastrerad)

.|| NV-mål skötsel

Åtgärd, föreslagen

Ingen åtgärd

Avverkning

Gallring

Konturfärger:

Förfallen

Snarast

Inom 2-5 år

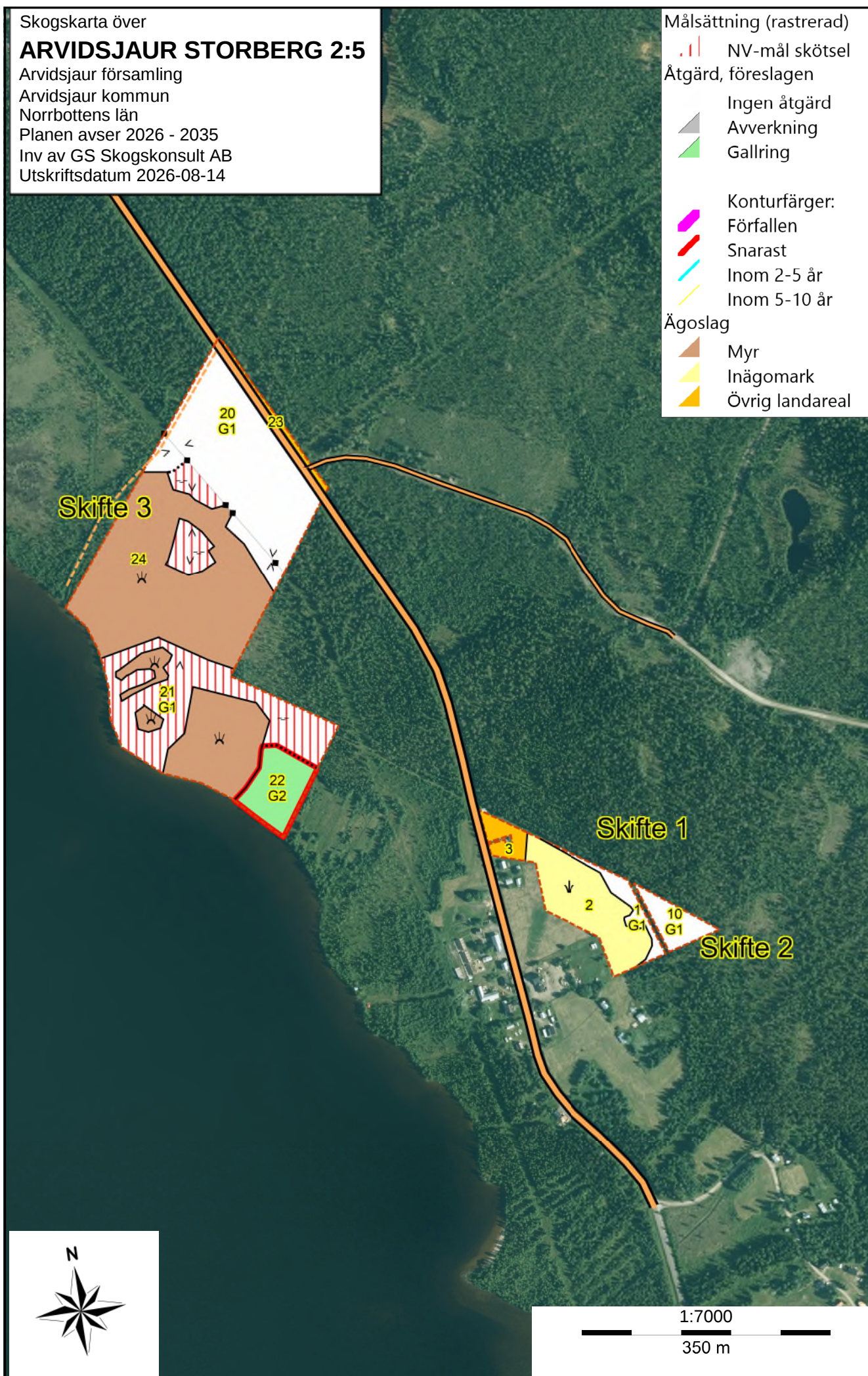
Inom 5-10 år

Ägoslag

Myr

Inägomark

Övrig landareal



Skogskarta över

ARVIDSJÄUR STORBERG 2:5

Arvidsjaur församling

Arvidsjaur kommun

Norrbottens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av GS Skogskonsult AB

Utskriftsdatum 2026-08-14

Symboler

- ▼ Inäga
- ⚡ Myr
- ~ Sumpptecken
- > Sammanbockning

Åtgärd, föreslagen

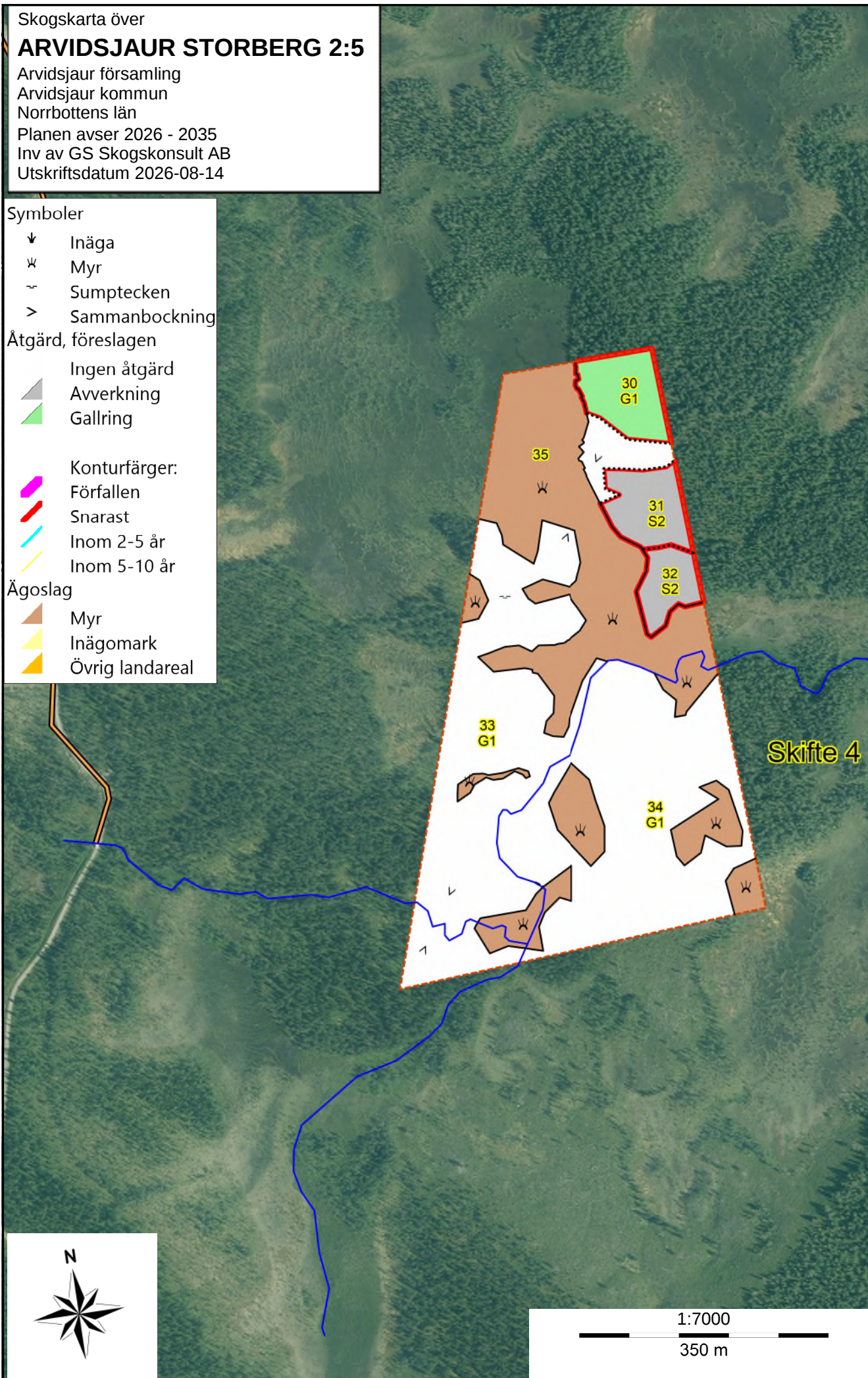
- Ingen åtgärd
- Avverkning
- Gallring

Konturfärger:

- Förfallen
- Snarast
- Inom 2-5 år
- Inom 5-10 år

Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal



Skogsbruksplan

Planens namn ARVIDSJAUR STORBERG 2:5
Planen avser tiden fr o m 2026-07-22 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under 2026-08
Planen upprättad av GS Skogskonsult AB

Fastighetsuppgifter

Fastighet ARVIDSJAUR STORBERG 2:5
Norrbottens län, Arvidsjaur, Arvidsjaur
Referenskoordinat (WGS84) Lat: 65° 30' 45.83" N Long: 18° 56' 27.11" E

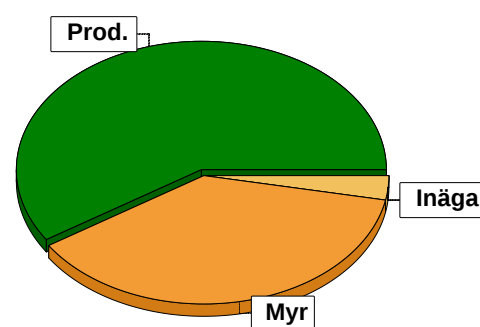


FORAN
FOREST

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,1	58
Myr/kärr/mosse	17,1	37
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,4	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,5	1
Summa landareal	46,5	
Vatten	0,0	



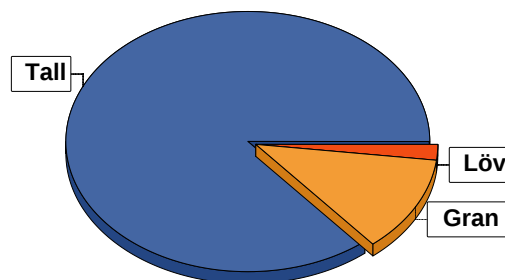
Virkesförråd

	m³sk	%	ha	
Totalt	Tall	2065	86	22,1
m³sk	Gran	288	12	3,9
	Löv	50	2	1,1
	2403			

m³sk
2403

Medeltal

m³sk per hektar
89



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-07-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
73

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
126
67
193

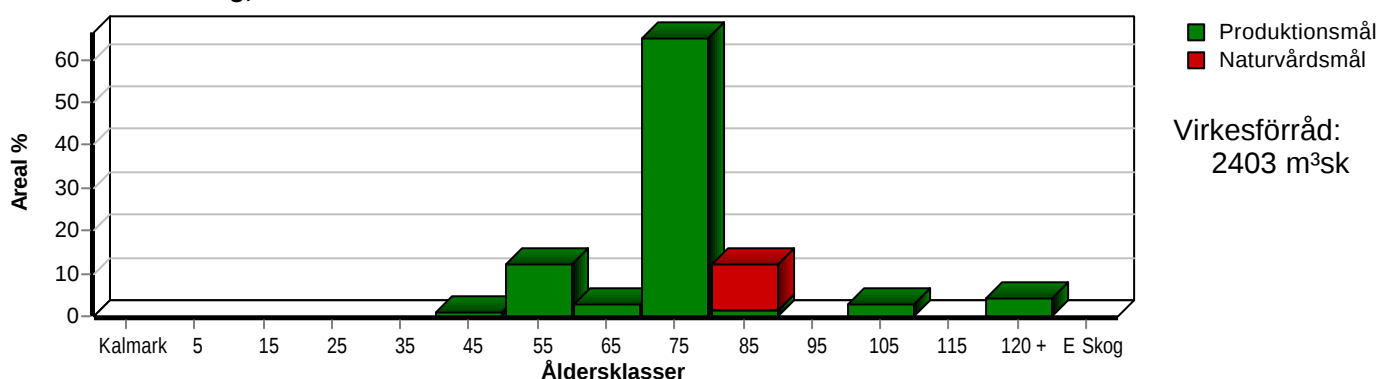
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
75
m³sk per ha
2,8

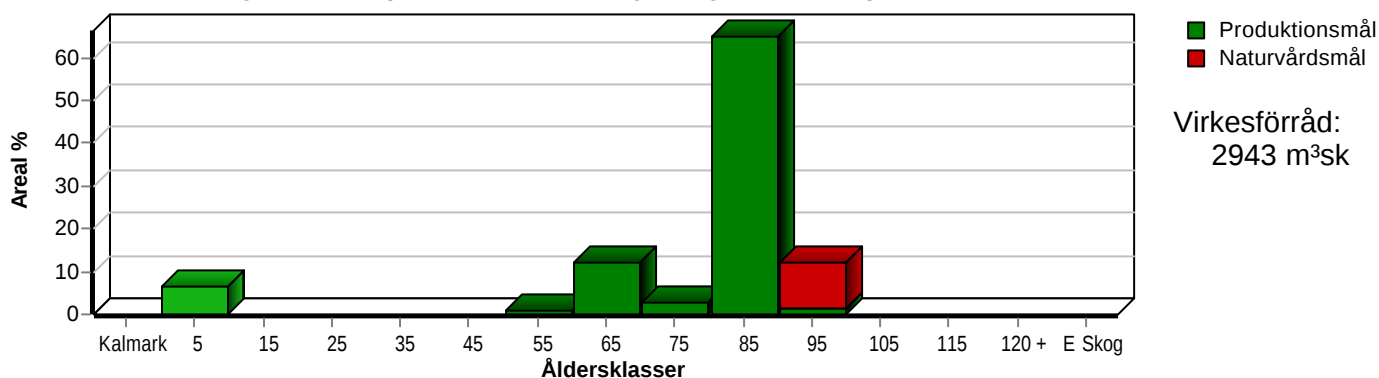
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	0,3	1	24	80	30	60	10
50 - 59	3,3	12	198	60	100		
60 - 69	0,8	3	36	45		40	60
70 - 79	17,6	65	1774	101	88	12	
80 - 89	3,3	12	184	56	65	21	14
90 - 99							
100 - 109	0,7	3	66	94	100		
110 - 119							
120 +	1,1	4	121	110	95	5	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	27,1	100	2403	89	86	12	2

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (förutsatt 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	24,5	90	2180	89	86	12	1
G2	0,8	3	36	45		40	60
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	1,8	7	187	104	97	3	
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	27,1	100	2403	89	86	12	2

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.

Föryngringsavverkningskog

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

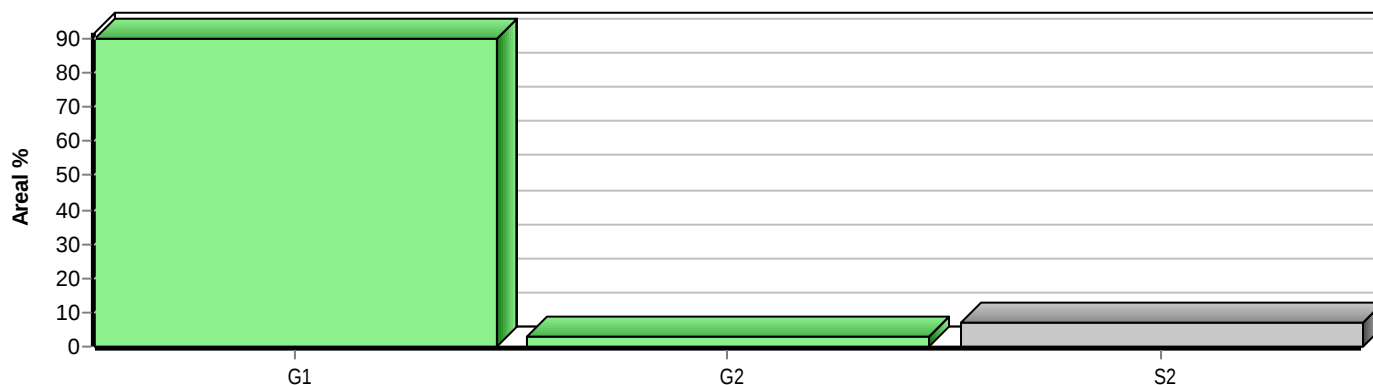
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

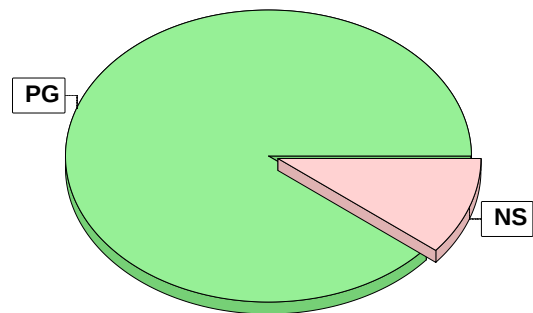


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	24,2	89,3	2273	94,6	689	94,3	9
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	2,9	10,7	130	5,4	42	5,7	1
NO							0
Summa	27,1	100,0	2403	100,0	731	100,0	10

Impediment

	ha	%
Myr	17,1	37
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

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

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 27,1 ha är 89,3 % (24,2 ha) frisk eller fuktig.

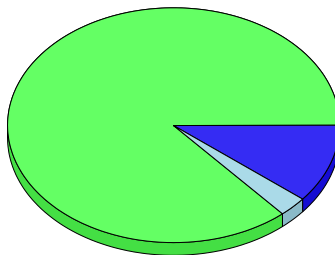
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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

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

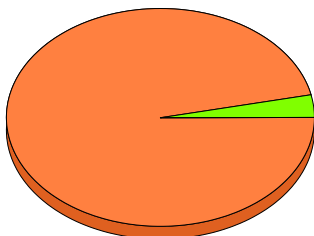
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 86,3 %, 23,4 ha Fuktig, 3,0 %, 0,8 ha
Blöt, 10,7 %, 2,9 ha



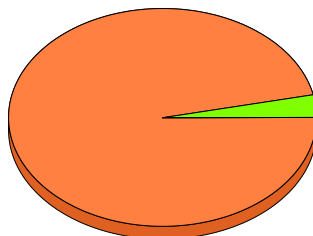
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 3,3 %, 0,8 ha
Ej lövdominerat, 96,7 %, 23,4 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 3,3 %, 0,8 ha
Ej lövdominerat, 96,7 %, 23,4 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,8 ha	3,3 %
Summa	0,8 ha	3,3 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,8 ha	3,3 %
Summa	0,8 ha	3,3 %

0,8 ha (3,3 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
3/22	0,8 ha	PG	60	04600	3,3 % Ingår i certifiering

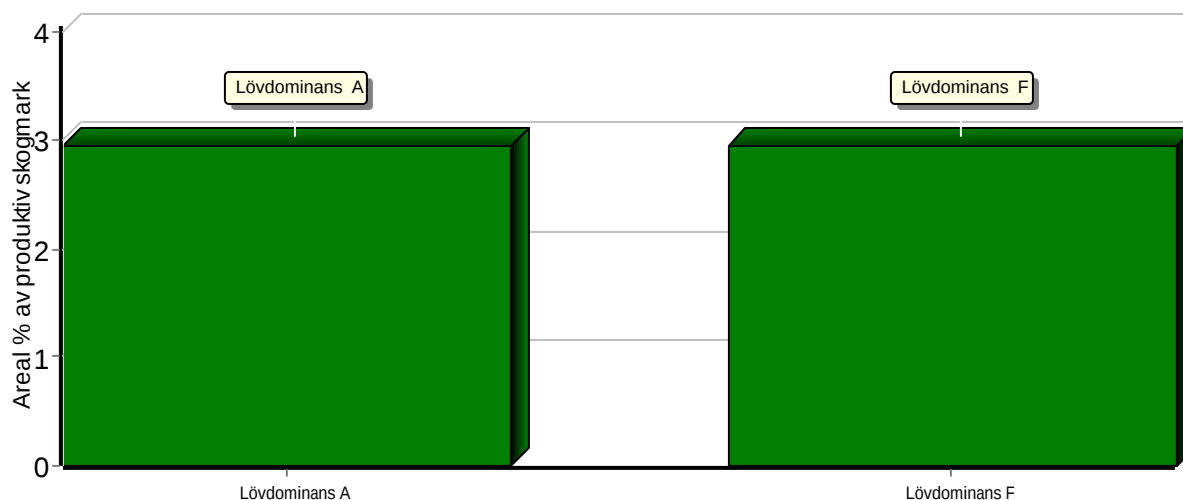
Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
3/22	0,8 ha	PG	60	04600	3,3 % Ingår i certifiering

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)

■ Andel NS + NO ■ Andel övriga



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,0 ha	0,0 %	0,8 ha	3,0 %	0,8 ha	3,0 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	0,8 ha	3,0 %	0,8 ha	3,0 %
Speciella värden saknas	2,9 ha	10,7 %	23,4 ha	86,3 %	26,3 ha	97,0 %
Produktiv skogsmark	2,9 ha	10,7 %	24,2 ha	89,3 %	27,1 ha	100,0 %

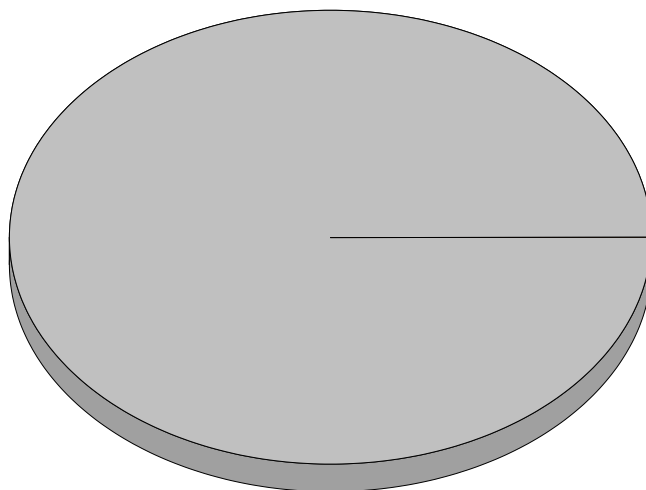
Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Lövdominerade bestånd redovisas ej

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 27,1 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 0,0 %, 0,0 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 100,0 %, 27,1 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

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

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	% ¹				ha	avd	
ARVIDSJAUR STORBERG 2:5 3/22	0,8	3,3	PG	60	04600	45	36	1/1
Summa	0,8	3,3				45	36	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

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

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

27,1

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-07-22 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

0,90

Totalt kolförråd

ton

Kol

1 881

Koldioxid CO₂e

6 891

Kolförråd, ton/ha

2026

2036

Barr/löv

0,8

0,9

Grenar

4,5

5,3

Stamved

21,8

27,4

Stubbar och rötter

11,0

14,0

Förna och markbundet kol

31,3

30,8

69,4

78,4

Scenarion, ton kol/ha

Enlig plan

Lägre alternativ

Högre alternativ

Föryngringsavverkning

-1,8

-1,8

-1,8

Avverkning ÖF

0,0

0,0

0,0

Gallring

-1,2

-1,2

-1,2

Röjning

0,0

0,0

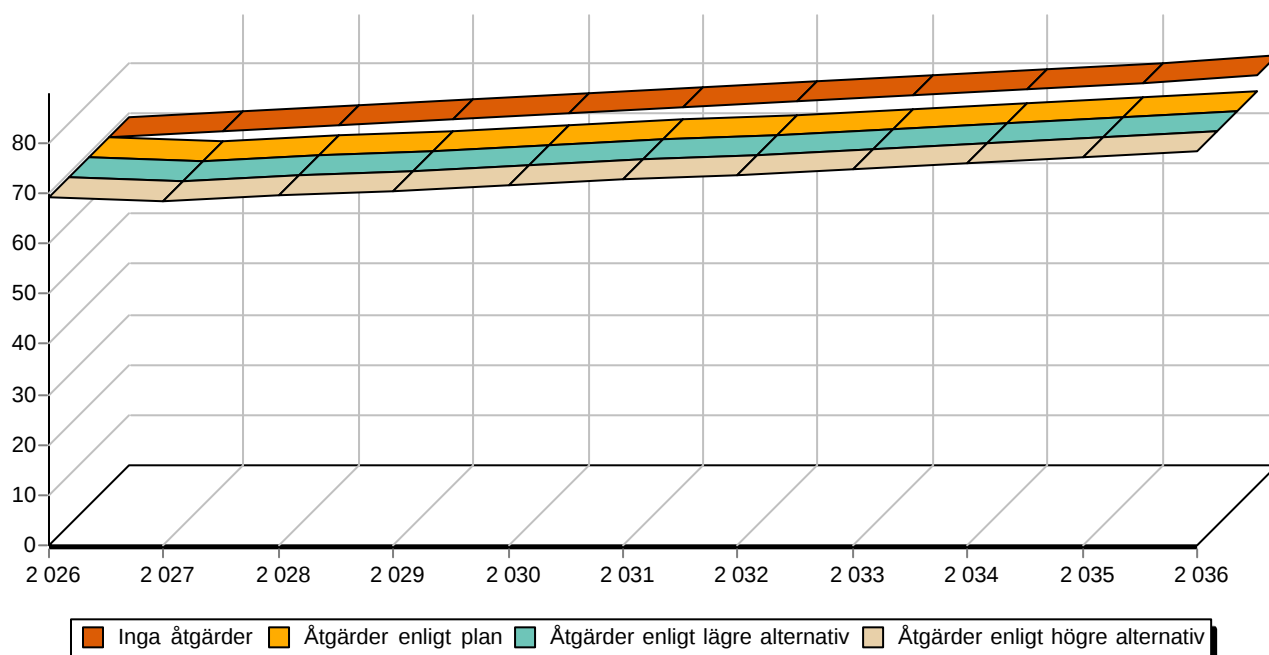
0,0

-3,0

-3,0

-3,0

Totalt kolförråd, ton/ha



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								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	0,8	5	8	13				
70 - 79	1,2	54		54				
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					0,7	47		47
110 - 119								
120 +					1,1	79		79
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	2,0	59	8	67	1,8	126		126
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

193

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				1,8		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49	12	1	13			
50 - 59	100		100	0,3	38	127
60 - 69	4	6	10	3,3	298	90
70 - 79	533		533	0,8	33	41
80 - 89	48	8	56	17,6	2253	128
90 - 99				3,3	240	73
100 - 109	7		7			
110 - 119						
120 +	11		11			
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					81	
Summa	715	15	730	27,1	2943	109

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			1,8			1,8
Återväxtkontroll, Följd				1,8		1,8
Summa ha			1,8	1,8		3,6

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	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv, fröträd	1	4 - 31	1,1	145	T16	110	79		
Föryng avv, fröträd	1	4 - 32	0,7	100	T16	95	47		
Gallring	1	3 - 22	0,8	60	B14	45	13		vedtag
Gallring	1	4 - 30	1,2	75	T17	150	54		
Markberedning (F)	2	4 - 31	1,1	145	T16	110	0		
Markberedning (F)	2	4 - 32	0,7	100	T16	95	0		
Återväxtkontroll (F)	3	4 - 31	1,1	145	T16	110	0		
Återväxtkontroll (F)	3	4 - 32	0,7	100	T16	95	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: ARVIDSJAUR STOR

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	0,3	40	G1	G18	80	24	PG	Tall 30 Gran 60 Löv 10	20	Olikåldrigt Underväxt Bredbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				4,6	iii
2	1,4									Inägomark						
3	0,3									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: ARVIDSJAUR STOR

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
10	0,4	85	G1	T17	135	54	Tall	100	Ålder 5 år förmycket Gallrat	Ingen åtgärd				3,5	
									Höjd 2m låg dg 4 cm						
									Blåbärstyp						
									Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: ARVIDSJAUR STOR

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
20	3,6 (-0,3)L	50	G1	T17	60	198	PG	Tall	100	Ålder 20 för mycket Enstaka granboch Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				3,0	
21	2,9	80	G1	T12	45	131	NS,b	Tall Gran Löv	50 30 20	Sumpskog Bäckkravin Blåbärstyp Blöt	Ingen åtgärd				1,5	i
22	0,8	60	G2	B14	45	36	PG	Gran Löv	40 60	Tidigare inäga Smalbladig grästyp Fuktig	Gallring	1	35	13	1,3	iii,i
23	0,3 (-0,1)L									Övrig landareal						
24	6,5									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: ARVIDSJAUR STOR

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
30	1,2	75	G1	T17	150	180	PG	Tall	100	Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	30	54	3,2	
31	1,2 (-0,1)2	145	S2	T16	110	121	PG	Tall Gran	95 5	Blåbärstyp Frisk Avdrag: myr	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 3	65	79	1,0	
32	0,8 (-0,1)2	100	S2	T16	95	67	PG	Tall	100	Blåbärstyp Frisk Avdrag: myr	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 3	70	47	1,0	
33	9,0 (-1,0)2	75	G1	T17	110	880	PG	Tall	100	Enstak gran och löv Blåbärstyp Frisk Avdrag: myr	Ingen åtgärd				3,3	
34	8,4	75	G1	T17	85	714	PG	Tall Gran	70 30	Enstak löv Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				2,8	
35	9,4									Myr						

Avd 3 - 21

NS

Skogliga data

Areal: 2,9 ha

Ålder: 80 år

Ståndortsindex: T12

Huggningsklass: G1

Virkesförrådet uppgår till 45 m³sk/ha och 131 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 50% tall 30% gran 20% löv

Sumpskogar med naturskogskaraktär

Beskrivning

Blöt, skuggad mark, kan ha låga tillväxthastigheter, instabilt markskikt, flerskiktat, inslag av starr- och fräkenarter, lång kontinuitet i sena successionstadier, rik hönsfågellokal av tjäder, orre

Målsättning

Bibehålla vattnets funktion och styrning i beståndsutvecklingen, säkerställa beskuggning och inslaget av död ved samt lågor i olika nedbrytningsgrader, typisk lokal för hotade arter gynnade av fuktiga förhållanden

Åtgärder

Ingen åtgärd

Kommentarer till ARVIDSJAUR STORBERG 2:5

Inledning

Fastigheten ARVIDSJAUR STORBERG 2:5 är belägen i Arvidsjaur församling, Arvidsjaur kommun, Norrbottens län. Fastigheten består av fyra skiften och omfattar 27,1 ha produktiv skogsmark. Den totala landarealen uppgår till 46,5 ha, varav 17,1 ha utgör myr/kärr/mosse och 1,4 ha inäga/åker. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 2 400 m³sk, motsvarande 89 m³sk per hektar. Fastighetens medelbonitet är beräknad till cirka 3 m³sk per hektar och år.

Skogsägarens målsättning

Skogsägarens målsättning bedöms vara ett långsiktigt och aktivt skogsbruk med god virkesproduktion och ekonomisk avkastning, samtidigt som natur- och miljövärden bevaras. Skötseln bör anpassas till fastighetens tydliga talldominans, den stora andelen äldre gallringsskog samt de naturvärden som är knutna till sumpskog och bäckravin.

Landskapsbeskrivning

Fastigheten ligger i ett skogs- och myrlandskap i Arvidsjaur inland. Produktiv skogsmark utgör cirka 58 % av landarealen och myrmark cirka 37 %. Skogen är tydligt barrdominerad, främst av tall. Naturvärdena är framför allt knutna till fuktiga och blöta skogsmiljöer samt äldre skog, där sumpskog och bäckravin bidrar till variation och biologiska värden.

Geografiska och biologiska förutsättningar

Markförhållandena domineras av frisk skogsmark. Av den produktiva skogsmarksarealen är cirka 23,4 ha frisk, 0,8 ha fuktig och 2,9 ha blöt mark. Tall är det dominerande trädslaget och utgör 86 % av virkesförrådet, gran 12 % och löv 2 %. Fastighetens medelbonitet är cirka 3 m³sk per hektar och år.

Skogstillstånd

Den produktiva skogsmarksarealen är 27,1 ha och det totala virkesförrådet uppgår till cirka 2 400 m³sk. Skogen domineras av äldre gallringsskog och 65 % av arealen ligger i åldersklassen 70–79 år. Det finns ingen kalmare eller skog i åldern 0–20 år, vilket motsvarar 0,0 ha och 0 % av den produktiva skogsmarksarealen.

Huggningsklass G2 omfattar 0,8 ha med 36 m³sk, vilket avrundat motsvarar cirka 0 m³sk. S1 saknas. S2 omfattar 1,8 ha med 187 m³sk, avrundat cirka 200 m³sk. Sammantaget omfattar G2 + S1 + S2 2,6 ha och cirka 200 m³sk. Möjlig föryngringsareal inom S1 och S2 är 1,8 ha.

Avverkning

Planen föreslår totalt cirka 200 m³sk i avverkning under tioårsperioden, varav exakt 67 m³sk gallring. Den beräknade tillväxten under perioden är cirka 700 m³sk. Avverkningen ligger därmed klart under den beräknade tillväxten och virkesförrådet beräknas öka från cirka 2 400 m³sk till cirka 2 900 m³sk efter tio år.

Fastigheten har 27,1 ha produktiv skogsmark och omfattas därför av ransoneringsbestämmelserna för brukningsenheter om högst 100 ha. Arealen kalmare och skog yngre än 20 år är i dagsläget 0 ha. Planens föreslagna föryngringsavverkning omfattar 1,8 ha och ligger därmed väl inom ransoneringskravet.

Skogsvård

Efter föreslagen föryngringsavverkning anges markberedning på 1,8 ha samt återväxtkontroll på 1,8 ha. Åtgärderna bör genomföras enligt planens tidsättning för att säkerställa en god föryngring.

I yngre bestånd bör behovet av röjning följas upp för att säkerställa önskad trädslagsblandning, stamantal och kvalitetsutveckling. Där lövinslag eller lövdominans utgör en del av målsättningen ska detta beaktas vid röjningen.

Naturvärden

Naturvårdsmål med skötsel (NS) omfattar 2,9 ha, motsvarande 10,7 % av den produktiva skogsmarksarealen. NO saknas. Naturvårdsarealen NS + NO uppgår därmed till 2,9 ha eller 10,7 %, vilket överstiger certifieringens krav på minst 5 % naturvårdsavsättning. Naturvärdena är framför allt knutna till avdelningen med sumpskog och bäckravin, där naturvårdsmålet ska styra skötseln.

Lövandel

Den friska och fuktiga skogsmarksarealen uppgår till 24,2 ha. Lövdominerade bestånd omfattar 0,8 ha, motsvarande 3,3 % av den friska och fuktiga skogsmarken. Andelen lövdominerade bestånd täcker i dagsläget inte certifieringens krav på minst 5 %. Planen redovisar inte heller någon ytterligare framtida lövdominerad areal utöver dessa 0,8 ha. För att nå certifieringskravet behöver ytterligare lämplig areal utvecklas och skötas mot lövdominans.

Forn- och kulturmiljöer

I planunderlaget framgår inga registrerade forn- eller kulturmiljöobjekt som påverkar de föreslagna skogsbruksåtgärderna. Sedvanlig hänsyn ska alltid tas om kulturspår eller andra lämningar påträffas vid framtida åtgärder.

Sammanfattning

ARVIDSJAUR STORBERG 2:5 är en tydligt talldominerad fastighet med stor andel äldre gallringsskog och ett relativt lågt avverkningsuttag i förhållande till tillväxten. Planens föreslagna avverkning och skogsvård ger förutsättningar för ett fortsatt ökande virkesförråd. Naturvårdsavsättningen uppfyller kravet på minst 5 %, medan andelen lövdominerad frisk och fuktig skogsmark i dagsläget är 3,3 % och behöver ökas för att nå certifieringens 5 %-krav. Sammantaget ger planen ett bra underlag för ett aktivt, långsiktigt och naturvårdsanpassat skogsbruk.

Planläggare

Gunnar Sjölund
GS Skogskonsult AB

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



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skoglige rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

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.



Rådgivningsmöte - skogsbruksplan

Vi ser över åtgärder, mål och reder ut begreppen i din plan

En skogsbruksplan är grunden till lönsamhet i skogen och för att kunna styra rätt åtgärder till rätt tid. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Vi erbjuder dig ett rådgivningsmöte då vi reder ut begreppen och tittar på årets åtgärder.

Kasta inte bort pengar i onödan

En aktuell skogsbruksplan är ett bra underlag för att optimera din skatt, genomgå certifieringar, värdering eller vid en framtida försäljning. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Vi ger dig svar på frågor som:

- Vilka åtgärder bör utföras redan detta år och hur ser åtgärdsbehovet ut under de närmaste 10 åren.
- Hur påverkas skatten av olika åtgärder i skogen
- Stämmer åtgärdsförslagen överens med ditt långsiktiga mål för skogsbruket. Vi ändrar inriktning vid behov.
- En skogsbruksplan innehåller många olika skogliga begrepp och termer. Vi går igenom planen och reder ut begreppen.

Ekonomiskt styrmedel

Våra fastighetsrådgivare är specialister på skogsuppskattning, planläggning och naturvård. Att inte bara kunna leverera en skogsbruksplan till en skogsägare utan att också använda skogsbruksplanen som ett ekonomiskt styrmedel är en av de tjänster som vi på Ludvig & Co är stolta över.



**Kontakta din närmaste skogliga rådgivare
så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.**

ludvig.se eller 0771-27 27 27

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

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.