

# Skogsfastighet i Filipstad, 66 ha

---

FILIPSTAD SKÅLTJÄRNSHYTTAN 1:91



**LUDVIG  CO**

# Skogsfastighet i Filipstad, 66 ha

Nu ges möjlighet att förvärva en obebyggd skogsfastighet i Skåltjärn, cirka 14 kilometer nordväst om Filipstad. Fastigheten omfattar cirka 66 hektar, varav 62,2 hektar produktiv skogsmark, med ett virkesförråd om 13 160 m<sup>3</sup>sk och en medelbonitet om 5,4 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Skogen har en tydlig tyngdpunkt i gallringsskog och erbjuder goda förutsättningar för ett långsiktigt skogsägande. Fastigheten är belägen i ett skogspräglad område med närhet till både Skåltjärn och Bosjön. Skåltjärn är en mindre by med historisk koppling till den hyttverksamhet som bedrevs här mellan åren 1637 och 1860. Det mindre skiftet är vackert beläget invid Norddammarna och bidrar med en särskild karaktär till fastigheten. Jakträtt tillhör fastigheten och marken ingår i Skåltjärnshyttans VVO. För den som söker ett hanterbart skogsinnehav i Filipstads kommun, med både produktionsskog och jaktmöjligheter, är detta ett intressant tillfälle.

**Utgångspris: 6 500 000 SEK, Anbud, oss tillhanda senast 2026-08-02**



**Petter Kjaerstad**  
Fastighetsmäklare  
Skogsmästare

054177410  
petter.kjaerstad@ludvigfast.se



**Pär Källström**  
Fastighetsmäklare

054177421  
par.kallstrom@ludvigfast.se



**Karlstad**  
Gustav Anders Gata 15 E  
054-17 74 00

**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Fastigheten

Fastigheten Filipstad Skåltjärnshyttan 1:91 omfattar cirka 66 hektar och är belägen vid Skåltjärn, omkring 14 kilometer nordväst om Filipstad. Det är en obebyggd skogsfastighet fördelad på två skiften.

Det södra skiftet är det största och omfattar cirka 48,5 hektar. I öster möter skiftet Mörtjärnen och sträcker sig även genom Perstjärnen och Fräkentjärnen. Vägen Orrbergshöjden korsar fastigheten i den nordvästra delen. Det norra skiftet ligger vid Norddammarna och nås via Norddammsvägen i det nordvästra hörnet.

Fastigheten ligger väster om Nordmark, ett historiskt gruvsamhälle cirka 15 kilometer norr om centrala Filipstad. Området är starkt förknippat med den värmländska bergshistorien. Jakträtt tillhör fastigheten och marken ingår i Skåltjärnshyttans VVO.

## Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Jan-Erik Broström och avser perioden från 2025-10-05 och tio år framåt. Planen är ajourförd till och med 2026-02-06.

Den produktiva skogsmarken uppgår enligt skogsbruksplanen till 62,2 hektar. Virkesförrådet är beräknat till 13 163 m<sup>3</sup>sk, vilket motsvarar ett genomsnitt om 212 m<sup>3</sup>sk per hektar. Medelboniteten uppgår till 5,4 m<sup>3</sup>sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 3 740 m<sup>3</sup>sk.

Skogen består till stor del av gallringsskog, där huggningsklass G1 omfattar 45,0 hektar med ett virkesförråd om 10 170 m<sup>3</sup>sk. Därtill finns 4,7 hektar i S1 och 2,3 hektar i S2, med ett sammanlagt virkesförråd om 2 481 m<sup>3</sup>sk i dessa huggningsklasser. Trädslagsfördelningen är jämn mellan tall och gran, med 47 procent tall, 48 procent gran och 5 procent löv.





Avverkningsförslaget under planperioden uppgår till 2 375 m<sup>3</sup>sk, varav 1 427 m<sup>3</sup>sk avser gallring och 931 m<sup>3</sup>sk avser föryngringsavverkning. Därutöver föreslås naturvårdande skötsel om 17 m<sup>3</sup>sk. För mer detaljerade uppgifter om skogens tillstånd, avdelningar och föreslagna åtgärder hänvisas till skogsbruksplanen.

Skogsbruksplaner är generellt behäftade med en viss osäkerhet då de bygger på uppskattningar och bedömningar. I detta fall är planen ursprungligen upprättad tidigare och har därefter ajourhållits, utan att något nytt fältarbete eller kontrollmätningar har genomförts.

Det innebär att uppgifterna i planen bör ses som vägledande snarare än exakta. I vissa fall har föreslagna åtgärder inte utförts enligt plan, vilket medför att delar av innehavet idag kan ha ett annat tillstånd än vad som framgår i åtgärdsöversikten.

Mot denna bakgrund uppmanas en köpare att noggrant sätta sig in i skogsbruksplanen och vid behov göra en egen bedömning av skogens aktuella status och åtgärdsbehov.

### **Jakt**

Jakträtt tillhör fastigheten och övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten ingår i Skåltjärnshyttans VVO, och omfattar cirka 3 139 hektar.

Genom viltvårdsområdet ges goda förutsättningar för jakt i ett större sammanhang.

Jakträtten är er inte upplåten genom avtal. Fastigheten har under de senaste jaktåren haft intäkter kopplade till jaktarrende och fällavgifter via Skåltjärnshyttans VVO.

### **Vägar**

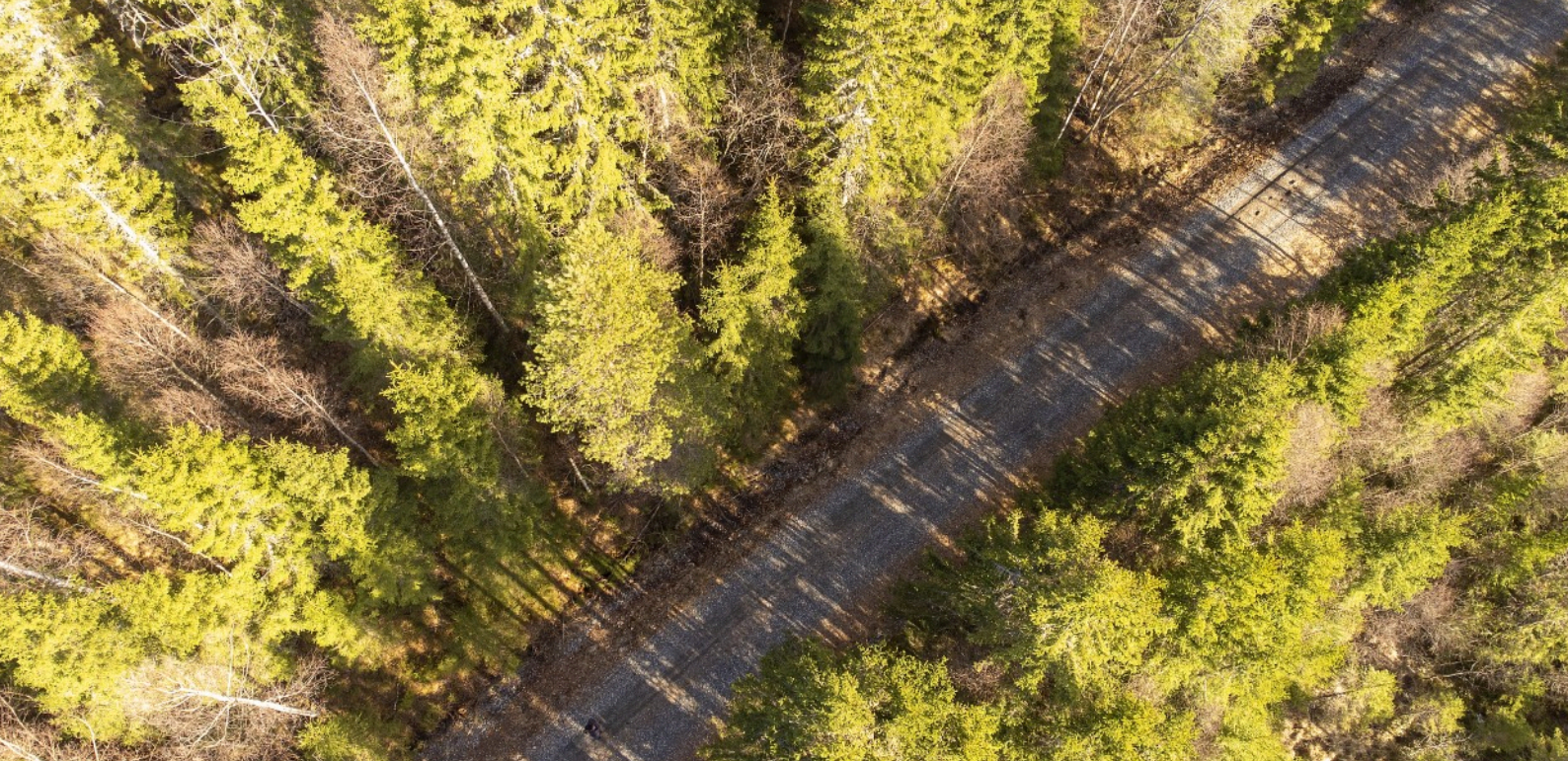
Fastigheten har andel i Bosjön-Älgsjöbackens vägsamfällighet samt Orrbergshöjdens samfällighetsförening.

### **Forn- och kulturlämning**

Inom fastigheten finns inga registrerade forn- och kulturlämningar

### **Nyckelbiotoper**

Inom fastigheten finns inga registrerade nyckelbiotoper.



### **Arealuppgifter**

Total areal enligt Skogsbruksplan: 65,9 ha  
Total areal enligt metrias karttjänst: 65,6 ha  
Total areal enligt fastighetsutdrag: 66 ha

### **Förvärvskalkyl**

Vår skogliga kompetens 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 Patrik Heed , skogsekonom på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen. Tel +462393944 eller mail patrik.heed@ludvig.se

### **Fastighetsgränser**

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

### **Visning**

Skog och mark kan undersökas på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet.

För enklare orientering i fält rekommenderas användning av gårdskartan eller motsvarande kartmaterial. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 3 546 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 3 546 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

### **Inteckningar**

Det finns två inteckningar uttagna i fastigheten. Den första är från den 5 april 1990 om 38 000 kronor och den andra från den 3 januari 1992 om 37 000 kronor. Inga skriftliga pantbrev finns. Summa inteckningar uppgår till 75 000 kronor.

### **Gemensamhetsanläggning**

Filipstad Skåltjärnshyttan GA:1 - Väg.  
Filipstad Skåltjärnshyttan GA:2 - Väg.

**Prisidé**

För fastigheten gäller som utgångspris  
6 500 000 SEK.

**Tillträde**

Enligt överenskommelse.

**Förfarande**

Försäljningen sker genom öppen anbudsgivning.  
Det innebär att samtliga intressenter som lämnar  
skriftligt anbud får information om högsta  
budnivå samt antal inkomna anbud.

Anbud lämnas skriftligen via e-post:

[petter.kjaerstad@ludvig.se](mailto:petter.kjaerstad@ludvig.se)

eller post:

Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Gustaf Anders gata 15 E

653 40 Karlstad.

Eventuella villkor ska tydligt framgå av anbudet.

När anbudstiden löpt ut genomförs en eventuell  
slutbudgivning mellan de anbudsgivare som  
säljaren godkänner och som önskar delta.

**Betalningsvilkor**

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

Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad  
budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt,  
varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt  
uppfyllande av undersökningsplikten skall vara  
klart innan bud lämnas.

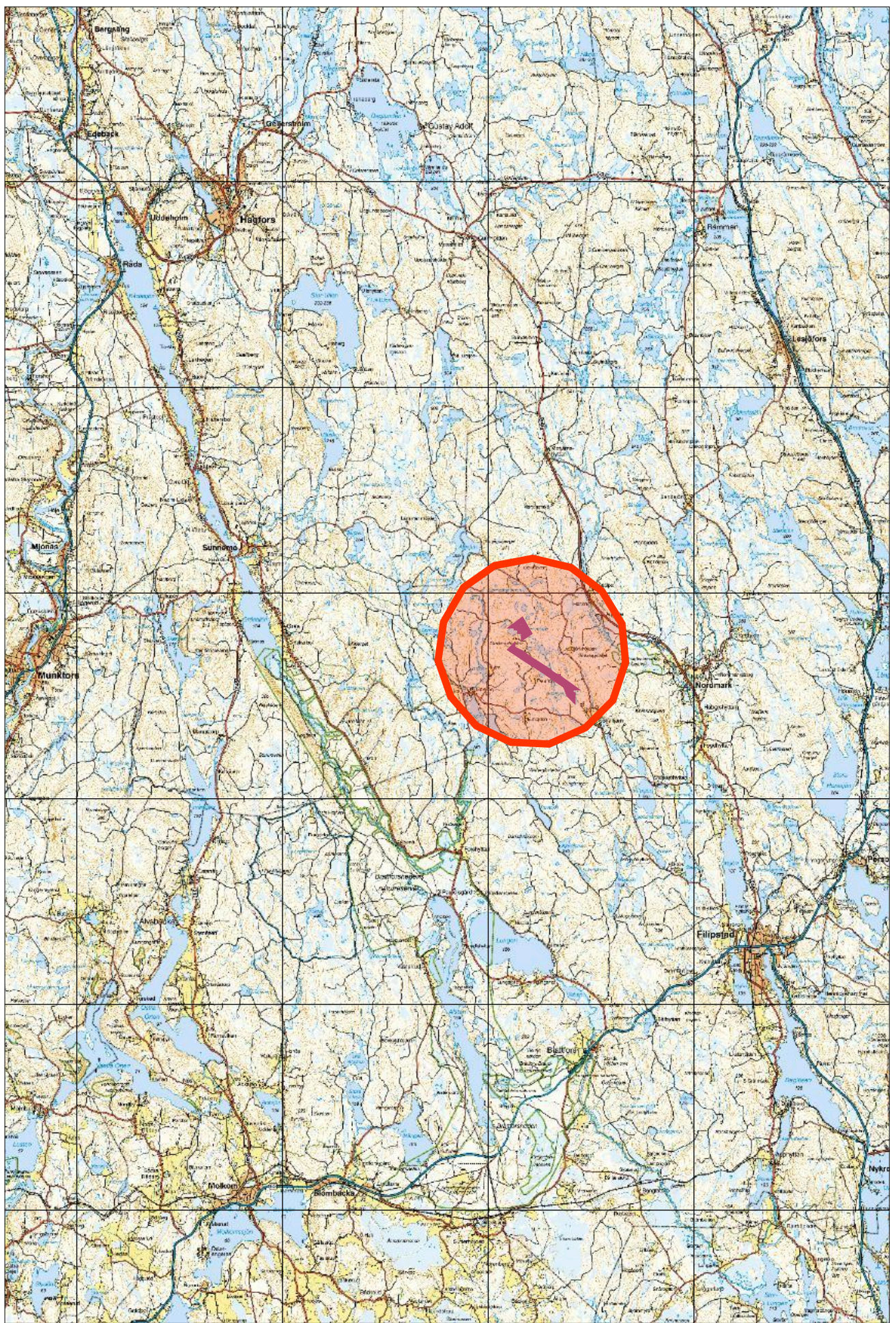
**Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående  
ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig  
om dess beskaffenhet, gränser och areal före  
köpet.

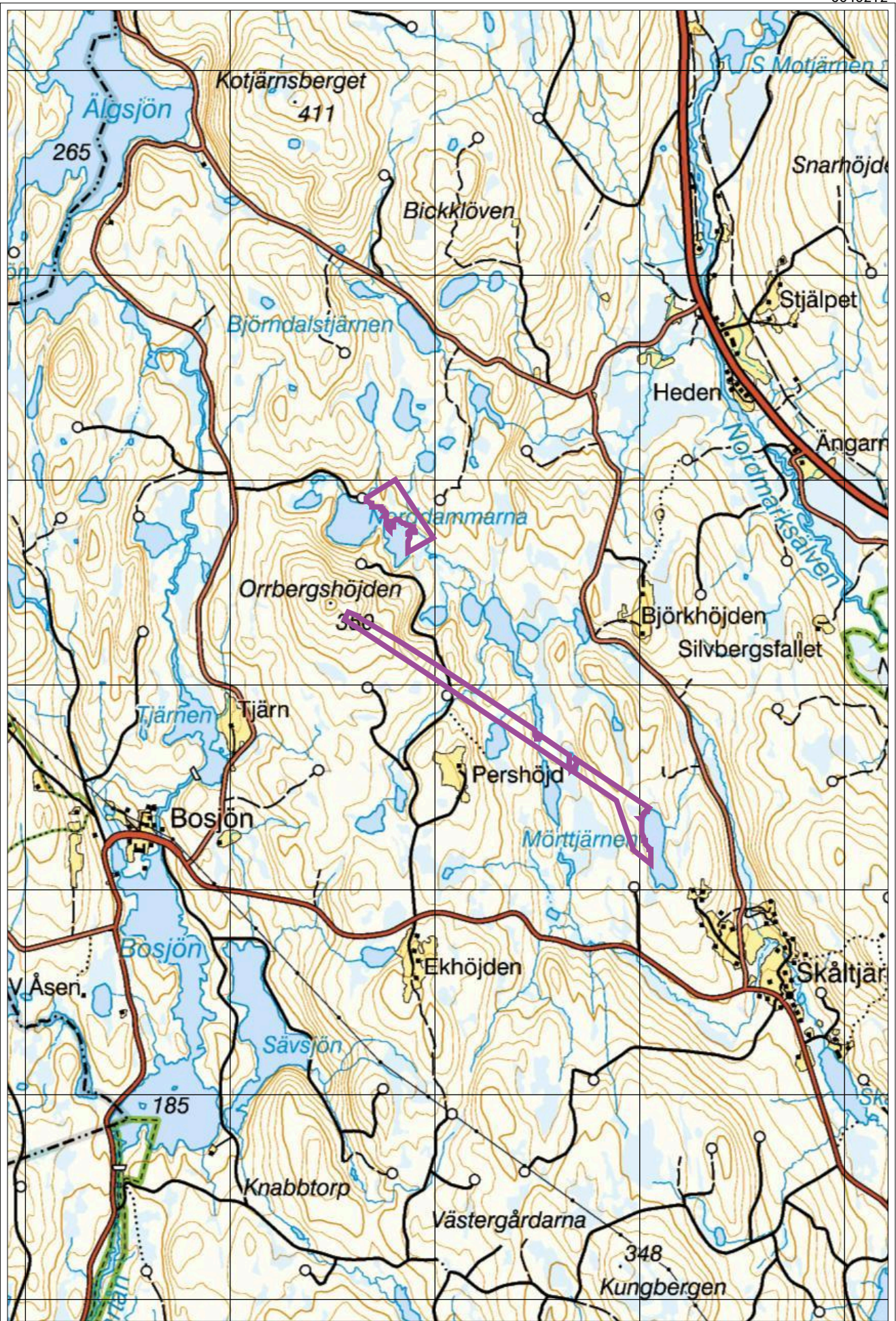
Köparen ges möjlighet att på egen hand eller  
genom konsult före köpet undersöka fastigheten  
och därigenom skaffa sig kännedom om det skick  
vari den befinner sig.

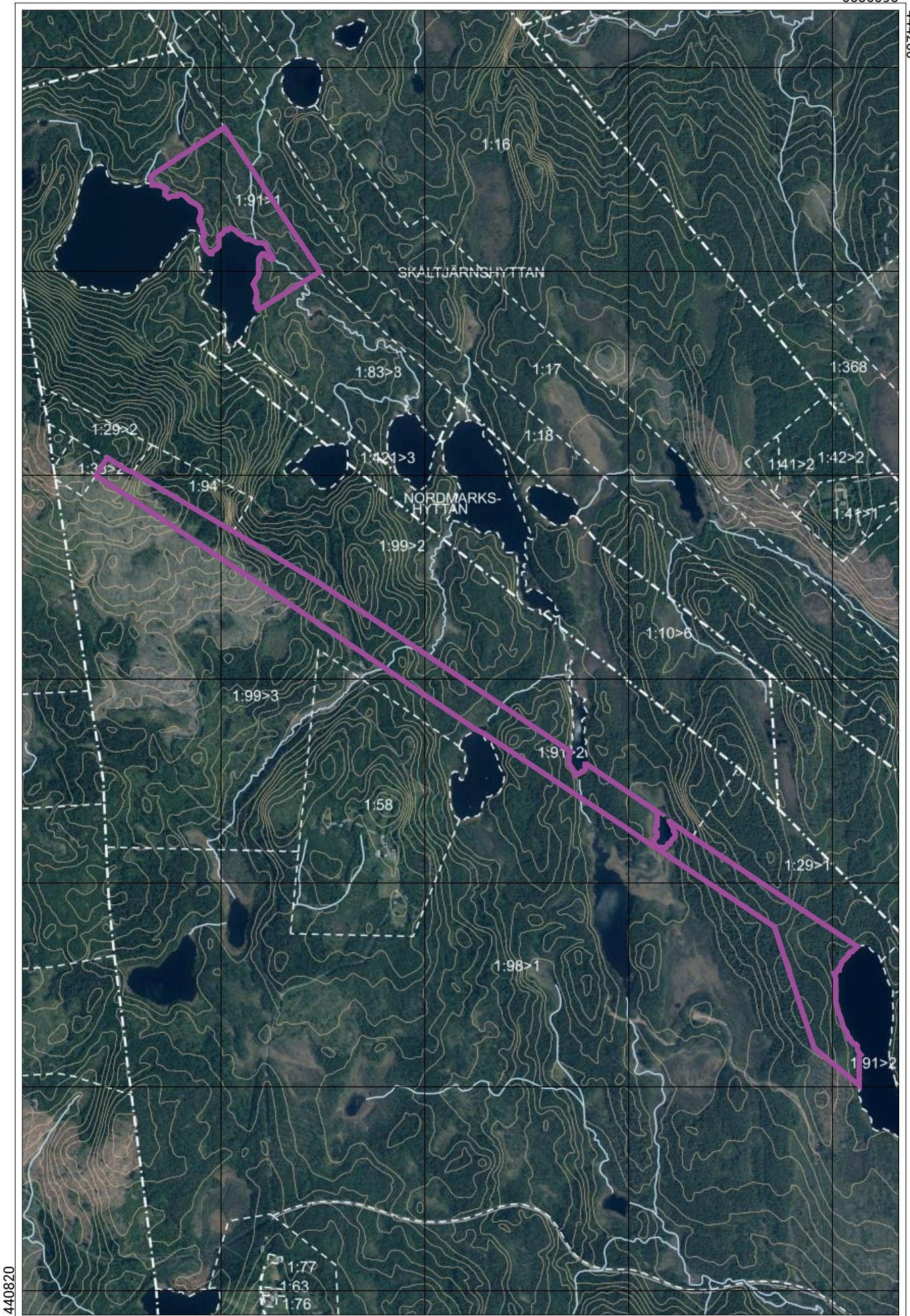












# Skogsbruksplan

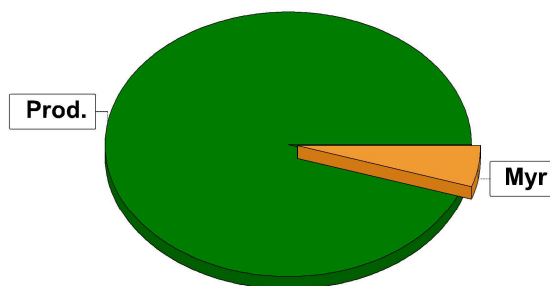
<b>Planens namn</b>	Skåltjärnshyttan 1:91
<b>Planen avser tiden</b>	fr o m 2025-10-05 och tio år framåt
<b>Fältarbetet utfört under</b>	2021-05-05
<b>Planen upprättad av</b>	Jan-Erik Broström
<b>Planläggningsmetod</b>	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.
<b>Planen ajourförd t o m</b>	2026-02-06
	<b>Fastighetsuppgifter</b>
<b>Fastighet</b>	SKÅLTJÄRNSHYTTAN 1:91 Värmlands län, Filipstad, Filipstad
<b>Referenskoordinat (WGS84)</b>	Lat: 59° 51' 6.71" N Long: 13° 57' 20.61" E



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	62,2	95
Myr/kärr/mosse	3,6	5
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>65,9</b>	
Vatten	0,0	



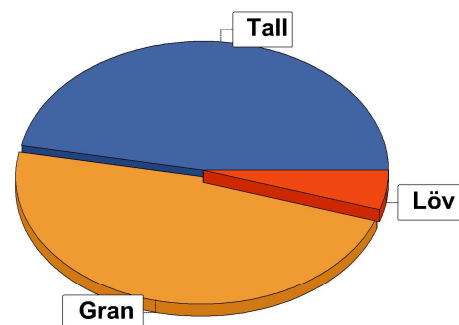
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>Tall</b> 6221	47	29,4
<b>m<sup>3</sup>sk</b>	<b>Gran</b> 6314	48	26,0
	<b>Löv</b> 628	5	3,0

13163

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
212



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
5,4

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
374

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

**Totalt under perioden**

m<sup>3</sup>sk  
931  
1427  
17  
**2375**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

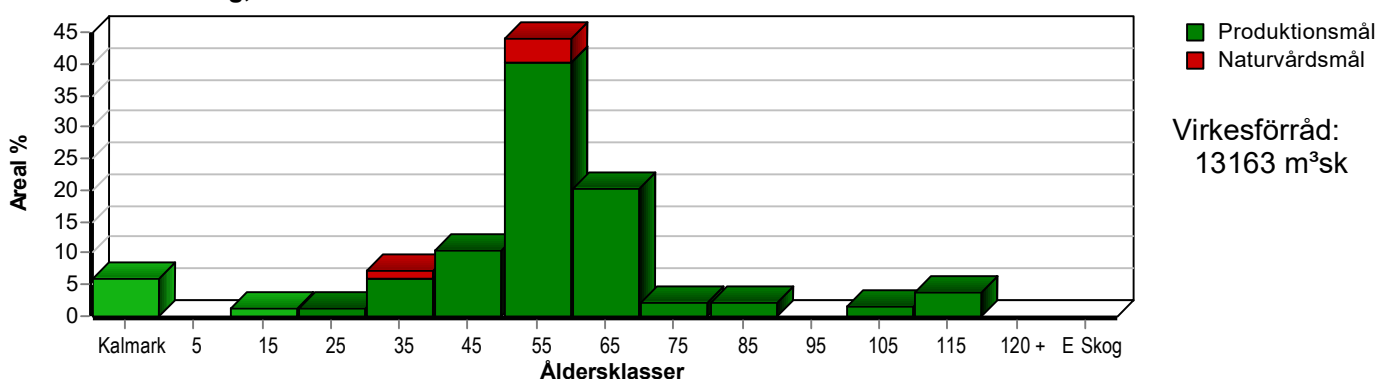
m<sup>3</sup>sk  
402  
m<sup>3</sup>sk per ha  
6,5



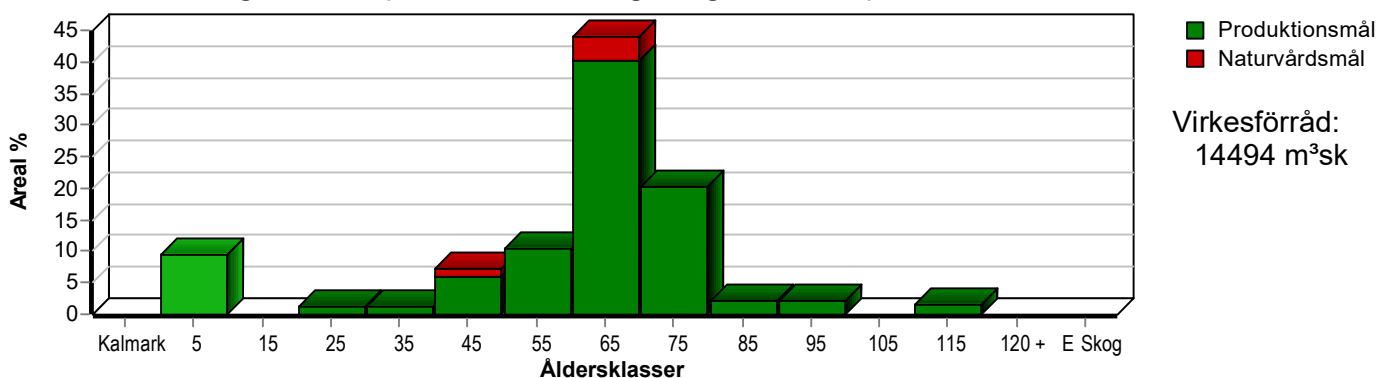
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b>	3,7	6					
<b>- 9 år</b>							
<b>10 - 19</b>	0,8	1	34	42	40	40	20
<b>20 - 29</b>	0,7	1	31	44	50	20	30
<b>30 - 39</b>	4,6	7	490	107	57	39	3
<b>40 - 49</b>	6,5	10	1428	220	50	42	8
<b>50 - 59</b>	27,4	44	6099	223	30	64	6
<b>60 - 69</b>	12,6	20	3348	266	70	27	4
<b>70 - 79</b>	1,3	2	338	260	30	70	
<b>80 - 89</b>	1,4	2	392	280	40	60	
<b>90 - 99</b>							
<b>100 - 109</b>	0,9	1	72	80		100	
<b>110 - 119</b>	2,3	4	931	405	90	10	
<b>120 +</b>							
<b>Lågproduktkog(E)</b>							
<b>ÖF/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	62,2	100	13163	212	48	47	5

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 7 % (4,5 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 10 % (6,0 ha).



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1	3,7	6					
K2							
Röjningsskog R1	5,2	8	384	74	58	38	4
R2							
Gallringsskog G1	45,0	72	10170	226	42	53	5
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	4,7	8	1550	330	59	36	5
S2	2,3	4	931	405	90	10	
S3	1,3	2	128	98	18	65	18
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	62,2	100	13163	212	48	47	5

## Kalmark

### K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

### K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

### R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

### R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

### G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

### E1 Restskog

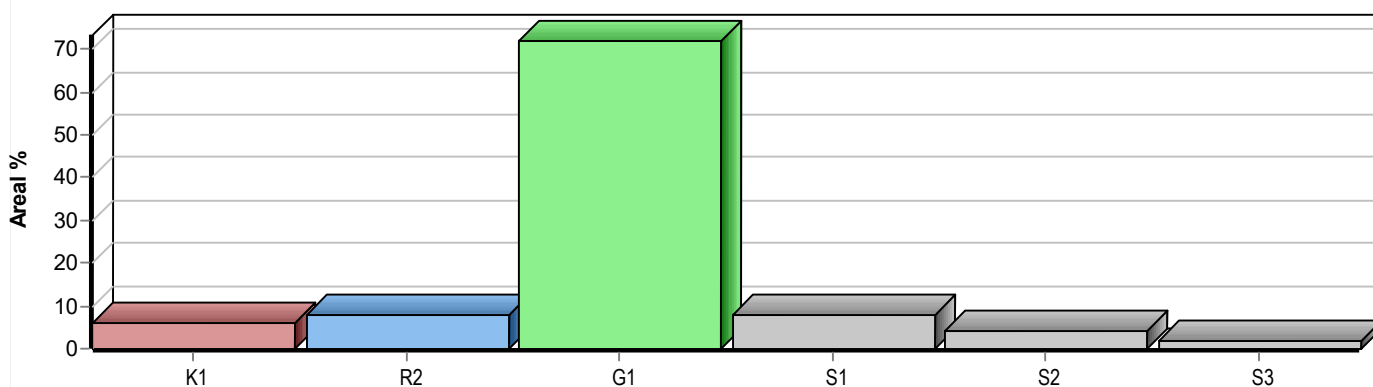
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

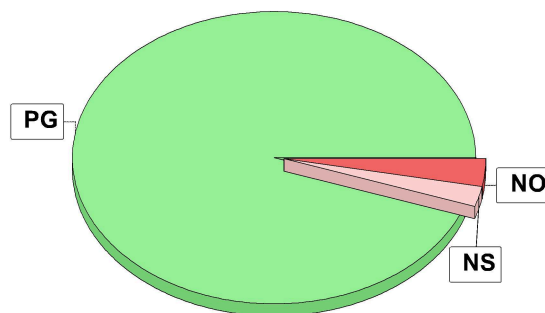


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	59,0	94,8	12572	95,5	3544	94,7	24
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,3	2,1	270	2,1	78	2,1	2
NO	1,9	3,1	321	2,4	118	3,2	2
Summa	62,2	100,0	13163	100,0	3740	100,0	28

## Impediment

	ha	%
Myr	3,6	5
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

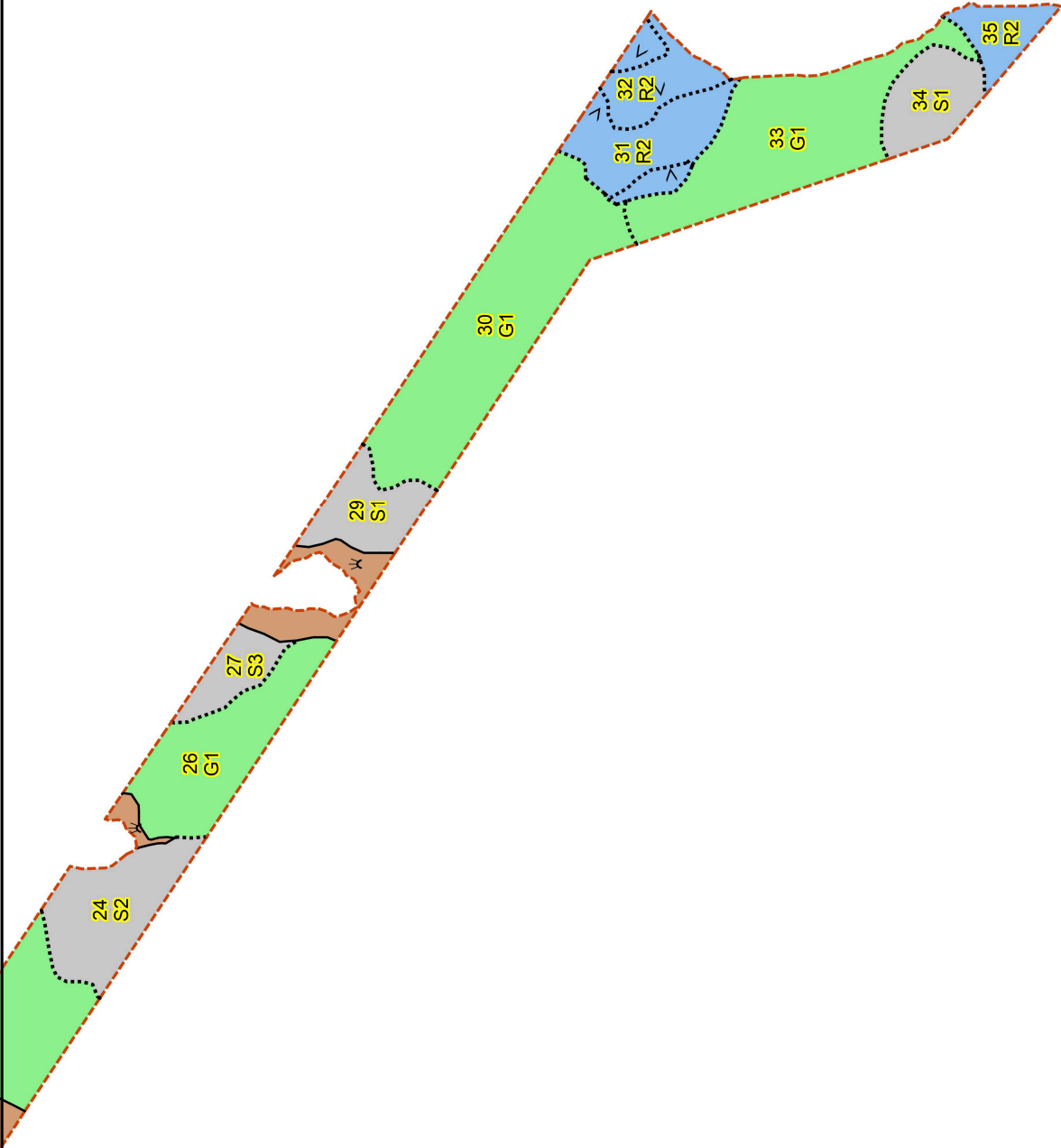
I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för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





# Skifte 2





# Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
1	2,6	1	65	G1	T20	200	520	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	50 50	21	Bergbundet Gallrat 2021 Frisk	Ingen åtgärd				5,5	
Priotal Gallringsmall (SKS): 2,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m <sup>3</sup> sk/ha																		
2	0,3	2										Myr						
3	2,8	1	55	G1	T22	209	585	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	60 35 5	17	Olikåldrigt Underröjt Kulturvård Gallrat 2021 Frisk	Ingen åtgärd				6,5	
Priotal Gallringsmall (SKS): 2,3 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m <sup>3</sup> sk/ha																		
4	0,9	1	35	G1	G18	190	171	NO,s	Tall Gran Löv	40 50 10	13	Framtida lövdominans Fuktigt Dikat Naturvård Fuktig	Ingen åtgärd				8,3	i,iv <sup>1</sup>
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Naturvård: Beskrivning Fuktigt stråk i två delar som sträcker sig genom skiftet ner mot tjärnen. Tidigare dikat, men dikena har till större delen gått igen. Mål Låta området utvecklas till en refugie i landskapet. Låta lövet utvecklas och ta plats. Åtgärd Ingen åtgärd. Spec värden: Lövdominans F. Priotal Gallringsmall (SKS): 0,5																		
5	2,0	1	45	G1	T20	174	348	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	80 20	18	Underröjt Gallrat 2021 Frisk	Ingen åtgärd				6,4	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m <sup>3</sup> sk/ha																		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-25

Län: Värmlands län Kommun: Filipstad Församling: Filipstad  
Skåltjärnshyttan 1:91 Id: 178201000

pcSKOG proffs



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
6	0,9	1	55	G1	T22	238	214	NS,s	Tall Gran Löv	60 30 10	17	Framtida lövdominans Varier bonitet Bergbundet Naturvård Frisk	Ingen åtgärd				6,9	i,iv <sup>1</sup>
<p>Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Bergbundet område i anslutning till tjärnen. Blandskog med i huvudsak tall. En mindre byggnad finns inom området. Mål Skapa ett område där lövet gynnas och på sikt kan nå 50 % av volymen. Åtgärd Gynna löv vid framtida åtgärder. Gallra bort i huvudsak gran, därefter något av tallen. Låt tallar och björkar bli gamla och grova.</p> <p>Spec värden: Lövdominans F.</p> <p>Priotal Gallringsmall (SKS): 2,6</p>																		
7	6,7	1	55	G1	T22	204	1367	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	60 30 10	17	Bergbundet Varier bonitet Gallrat 2021 Frisk	Ingen åtgärd				6,4	
<p>Priotal Gallringsmall (SKS): 2,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m<sup>3</sup>sk/ha</p>																		
8	1,0	1	55	G1	T16	150	150	NO,s	Tall Gran Löv	50 30 20	14	Naturvård Fuktig	Ingen åtgärd				4,3	i,iv <sup>1</sup>
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Fuktigt stråk (delvis sumpskog) som löper igenom skiftet och som mynnar ut i sjön. Mål Låta området utvecklas till en refugie i landskapet. Hög andel död ved på sikt. Åtgärd Ingen åtgärd.</p> <p>Spec värden: Sumpskog 8 %.</p> <p>Priotal Gallringsmall (SKS): 2,3</p>																		

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 2

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> 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 <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
9	0,3	2									Myr							
10	0,4	1	55	G1	G20	335	134	PG <sup>2</sup>	Gran	100	21	Branter Torkskador Frisk	Ingen åtgärd				9,4	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m <sup>3</sup> sk/ha																		
11	3,7	1	0	K1	G24	0	0	PG <sup>2</sup>				Framtida lövdominans Delvis planterat Frisk	Plantering Återväxtkontroll (F)	FF FF				iv <sup>1</sup>
Spec värden: Lövdominans F.																		
12	2,2	1	60	G1	G22	260	572	PG <sup>2</sup>	Gran	100	27	Gallrat Frisk	Ingen åtgärd				8,1	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Nyckelbiotop 1 %.																		
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m <sup>3</sup> sk/ha																		
13	0,3	2									Myr							
14	2,0	1	65	S1	G26	410	820	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	10 80 10	29	Gallrat Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2 100		924	10,5	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Naturvärde (SKS) 6 %.																		
Priotal Visar-%: 3,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																		



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 2

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
15	2,3	1	60	G1	G22	247	568	PG <sup>2</sup>	Gran Löv	95 5	18	Gallrat Bergbundet Frisk	Ingen åtgärd				7,8	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Sumpskog 2 %.																		
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m <sup>3</sup> sk/ha																		
16	0,7	1	60	G1	G26	260	182	PG <sup>2</sup>	Gran Löv	95 5	30	Gallrat Frisk	Ingen åtgärd				8,7	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m <sup>3</sup> sk/ha																		
17	0,7	2										Myr						
18	0,4	1	30	R2	G24	129	52	PG <sup>2</sup>	Gran	100		Frisk	Röjning	FF	25		8,6	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Sumpskog 22 %.																		
19	4,6 (-0,1)	1 L	45	G1	G24	240	1080	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	30 60 10	13	Röjt Kulturvård Frisk	Gallring	FF	25	270	8,0	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Sumpskog 7 %.																		
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m <sup>3</sup> sk/ha																		
20	0,4	1	55	S3	B14	140	56	NS,s	Tall Gran Löv	20 40 40	16	Död ved Naturvård Blöt	Naturvårdshuggning	FF	30	17	3,8	i,iv <sup>1</sup>
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden.																		
Naturvård: Beskrivning Område som är blött och som består av blandskog. Mål Att få en lövdominerad, olikåldrig och ojämn skog på blöt mark. Åtgärd Att gynna lövet vid gallringen.																		
Spec värden: Sumpskog 83 %.																		
Priotal Visar-%: 6,7																		

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 2

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> 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 <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
21	0,7	1	25	R2	G22	44	31	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	20 50 30	Röjt Frisk	Röjning	FF	30		4,8	iv <sup>1</sup>	
Spec värden: Sumpskog 4 %.																		
22	5,1	1	55	G1	T24	250	1275	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	50 40 10	Bergbundet Blockigt Frisk	Gallring	FF	25	319	6,4	iv <sup>1</sup>	
Spec värden: Sumpskog 2 %.																		
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m <sup>3</sup> sk/ha																		
23	0,9	2									Bevuxen myr Torvmark							
24	2,3	1	115	S2	G24	405	931	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	10 90	Bergbundet Blockigt Imp fläckar Frisk	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	FF FF FF FF	100	931	1,5	iv <sup>1</sup>	
Spec värden: Nyckelbiotop 3 %.																		
Priotal Visar-%: 2,2																		
25	0,2	2									Myr Vatten							
26	2,8	1	65	G1	T20	245	686	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	80 20	Olikåldrigt Frisk	Sista Gallring	FF	25	172	5,2		
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m <sup>3</sup> sk/ha																		



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 2

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
27	0,9	1	105	S3	T14	80	72	PG <sup>2</sup>	Tall	100	19	Torvmark Blöt	Ingen åtgärd				1,9	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Sumpskog 59 %. Torvmark 100 %.																		
Priotal Visar-%: 4,3 Gallringsmall (SKS): 0,4																		
28	0,9	2										Myr						
29	1,3	1	75	S1	T24	260	338	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	70 30	26	Frisk	Ingen åtgärd				6,4	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Nyckelbiotop 1 %.																		
Priotal Visar-%: 2,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m <sup>3</sup> sk/ha																		
30	5,6	1	55	G1	T22	225	1260	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	80 20	23	Frisk	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	2	25	362	6,3	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Nyckelbiotop 1 %.																		
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m <sup>3</sup> sk/ha																		
31	2,0	1	30	R2	T22	75	150	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	60 40		Röjt Frisk	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	25	51	5,4	
32	1,3	1	35	R2	G18	90	117	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	30 70		Fuktigt Olikåldrigt Fuktig	Ingen åtgärd				5,7	
33	4,5	1	55	G1	T22	235	1058	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	80 20	21	Frisk	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	2	25	303	6,5	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m <sup>3</sup> sk/ha																		

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 2

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
34	1,4	1	80	S1	T22	280	392	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	60 40	25	Frisk	Ingen åtgärd				6,2	
Priotal Visar-%: 2,6 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m <sup>3</sup> sk/ha																		
35	0,8	1	15	R2	G24	43	34	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	40 40 20		Frisk	Röjning	FF	25		6,4	





# 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](https://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](mailto: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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

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

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.