

# 20 skog och jakt i Lima

---

MALUNG-SÄLEN BU 11:13



**LUDVIG  CO**

# 20 skog och jakt i Lima

---

MALUNG-SÄLEN BU 11:13

Här finns möjlighet att förvärva en obebyggd skogsfastighet, sydost om Östra Almberget, mellan Malungfors och Limesforsen. Totalt ca 20 ha, varav ca 18 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till ca 2 380 m<sup>3</sup>sk, varav ca 1 600 m<sup>3</sup>sk är avverkningsbart. Trädslagsfördelning 67 % tall, 27 % gran och 6 % löv. Medelbonitet uppskattad till ca 3,4 m<sup>3</sup>sk/ha och år. Fastigheten ingår i Lima södra viltvårdsområde om ca 8000 ha. Andel i Lima Besparingskog ger rätt till skogsvårdsbidrag och jakt på besparingsskogen om ca 51 000 ha. En idealisk fastighet för den jaktintresserade!



**Kennet Kniif**  
Fastighetsmäklare

076-525 66 67  
kennet.kniif@ludvigfast.se



**Johanna Gärsback Rylander**  
Skogsekonom/Mäklarasistent

023-939 14  
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



**Falun**  
Svärdsjögatan 8  
023-939 10

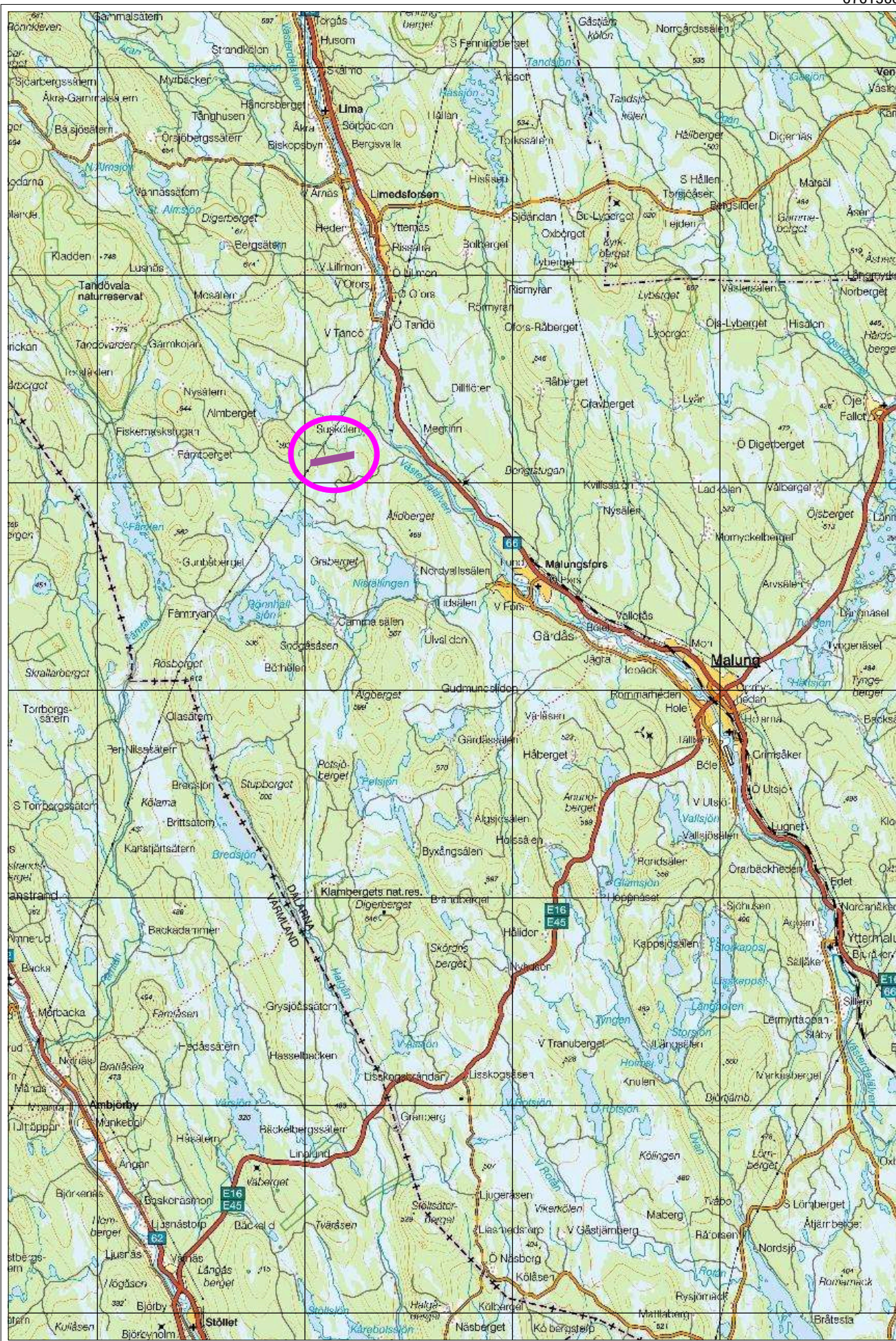
**LUDVIG & CO**

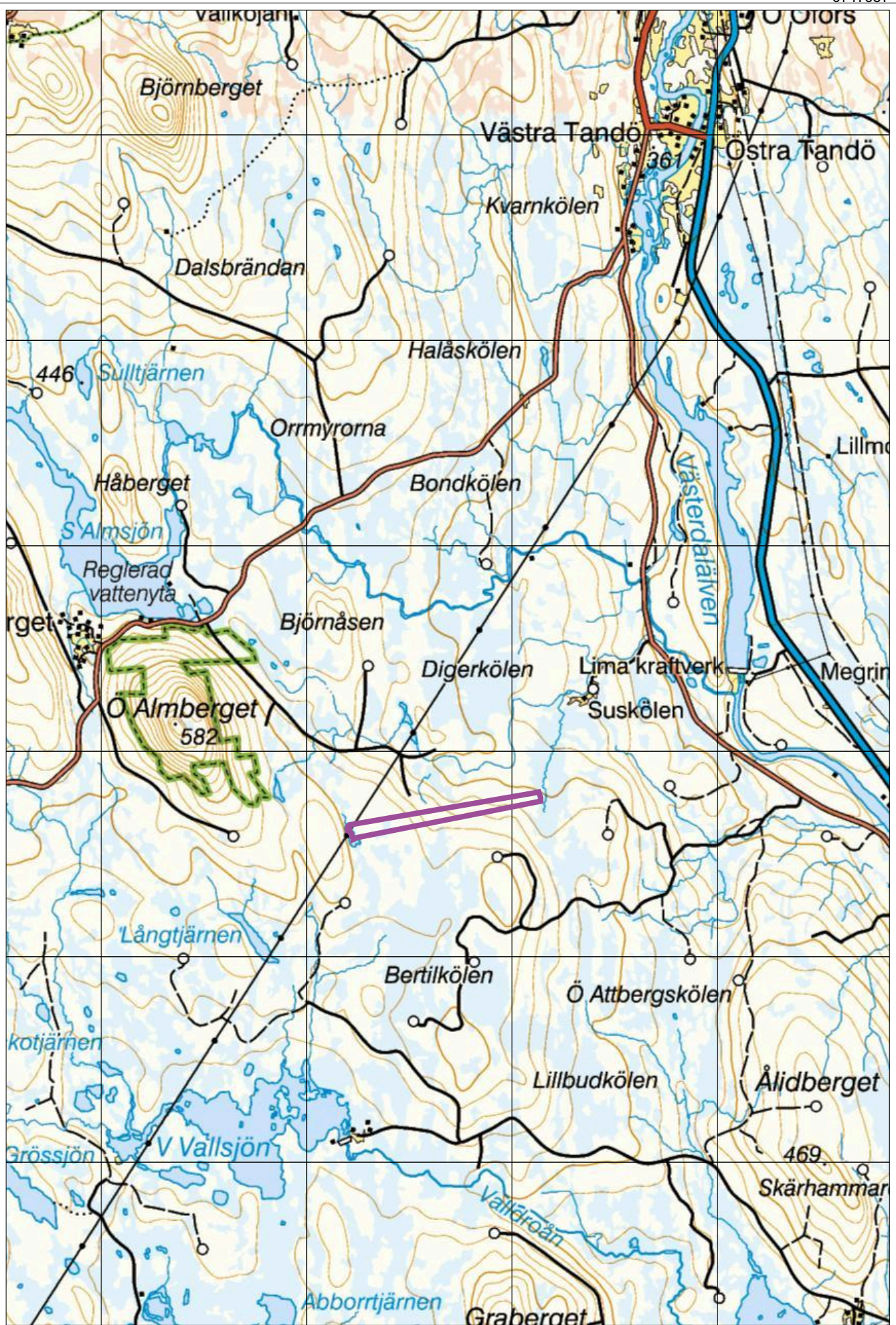


Produktiv skog	17,9 ha
Myr/kärr/mosse	1,9 ha
Berg/hällmark	0,2 ha
Vatten	0,4 ha
<b>Total areal</b>	<b>20,4 ha</b>
Virkesförråd:	2 386 m³sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	MALUNG-SÄLEN BU 11:13
Adress:	Skogsfastighet

**Utgångspris:  
875 000 SEK**

**Välkommen att besöka  
skogen på egen hand,  
visa hänsyn till grannar,  
djur, ev. pågående jakt  
och liknande.**





# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsutdrag 20,4254 ha  
Areal enligt fastighetskarta 20,34 ha  
Areal enligt skogsbruksplan 20 ha landareal och 0,4 ha vatten

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

### Fastighetsgränser

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

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades 2018 av Foran Laser i planformatet Forest Stand. Skogsbruksplanen är sedan konverterad till planformatet PC-Skog. Därefter är planen ajourförd och uppräknad med tillväxt tom 2024. Viss differens mellan planformaten kan förekomma.

Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 20 ha landareal, varav 17,9 ha är produktiv skogsmark. Virkesförråd om ca 2 386 m<sup>3</sup>sk, varav ca 1 592 m<sup>3</sup>sk här avverkningsbart. Medelboniteten är uppskattad till 3,4 m<sup>3</sup>sk/ha och år. Trädslagsfördelning tall 67 %, gran 27 % och löv 6 %.

Se vidare i skogsbilagan.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

### Natur- och kulturvärden

Avdelning 5 och 9 berörs av två registrerade nyckelbiotoper:

Brösmyrbäcken - N 1013-1992 Gransumpskog, urskogstypat objekt, med rik hänglavsforekomst, värdefull kryptogamflora, hög och jämn luftfuktighet.

Roskåsen - N 1032-1992 Barrnaturskog, rikligt med död ved och värdefull kryptogamflora.

Inga övriga nyckelbiotoper, höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerade på fastigheten. (Källa: [www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor](http://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor))

Av den produktiva arealen har 2,7 ha klassats med naturvårdsmål i Skogsbruksplanen.

### Jakt

Jakträtt i Lima södra viltvårdsområde, om ca 8 000 ha. Kontakta mäklaren för kontaktuppgifter till jaktlaget.

Möjlighet till småviltsjakt på Besparingskogens marker om ca 51 000 ha. Mer om jakten finns att läsa på [limaskog.com](http://limaskog.com)

### Fiske

Fastigheten ligger inom Lima fiskevårdsområde. Här finns vatten som erbjuder stor variation och ett spännande fiske i storslagen natur. Det mesta fisket är i tjärnar och sjöar men även mindre åar och Västerdalälven rinner genom området. Det fiskas efter många olika arter. Läs mer på hemsidan [www.limafiske.se](http://www.limafiske.se)

Fastigheten har även andel i bysamfällt fiske i vissa sjöar och vattendrag, Malung-Sälen Bu FS:38 och FS:39.

### **Lima Besparingsskog**

Fastigheterna har andel i Lima Besparingsskog som för närvarande lämnar bidrag till bland skogsvård så som markberedning, röjning, plantering, vägar och viss djurhållning m.m.

Mer om Lima Besparingsskog och deras bidrag finns att läsa på [www.limaskog.com](http://www.limaskog.com).

### **Vägar och samfälligheter**

Fastigheten har andel i Malung-Sälen Bu GA:1, samt i ett stort antal samfälligheter som avser mark, vägar, vatten mm., men dessa är inte är vidare utredda eller inventerade. Fastigheten har även andel i Lima Besparingsskog S:1 (0,02071 %).

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda, enligt fastighetsutdrag.

Vägarna sköts huvudsakligen av besparingskogarna.

### **Rättigheter och belastningar**

Fastigheten belastas av en ledningsrätt för starkström.

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig, enligt fastighetsutdrag.

### **Taxeringsvärde**

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd  
Totalt taxeringsvärde är: 686 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Skogsmark: 678 000 SEK (17 ha)  
Impediment: 8 000 SEK (3 ha)

### **Inteckningar**

Fastigheten försäljs fri från lån, inskrivningar och inteckningar.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom omarronderingsområde och glesbygdsområde. Mäklaren hjälper till med ansökan hos länsstyrelsen.

En avgift om 4 600 kr tas ut för privat/fysiska personer. Detta gäller dock inte om köparen sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen.



## Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen.

Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Malung-Sälen Bu 11:13" som referens.

Mail: [kennet.kniif@ludvigfast.se](mailto:kennet.kniif@ludvigfast.se)  
Telefon: 076 525 66 67

**Utgångspris: 875 000 SEK**

### Betalningsvillkor

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

### Tillträde

Tillträde sker inom 15 arbetsdagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

## Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på vår hemsida, [www.ludvig.se/fastigheter](http://www.ludvig.se/fastigheter). Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen.

### Besiktning och undersökningsplikt

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna gällande skogen.

### Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.







### **Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet**

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet, innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklARATION för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten 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. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

### **Förvärvskalkyl näringsfastighet**

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.

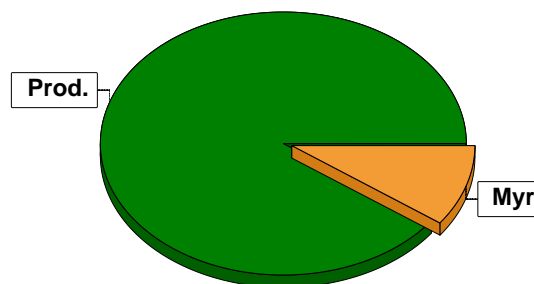
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller [patrik.heed@ludvig.se](mailto:patrik.heed@ludvig.se)

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,9	89
Myr/kärr/mosse	1,9	10
Berg/Hällmark	0,2	1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>20,0</b>	
Vatten	0,4	



## Virkesförråd

### Totalt

m<sup>3</sup>sk

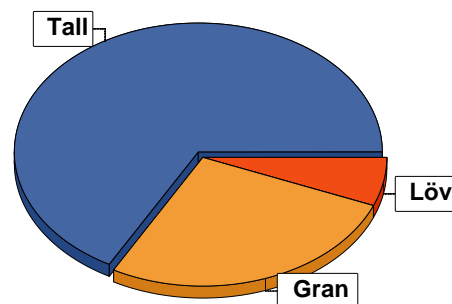
2386

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
Tall	1611	67	12,7
Gran	642	27	4,4
Löv	132	6	0,9

### Medeltal

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

133



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha

3,4

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år

55

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk

54

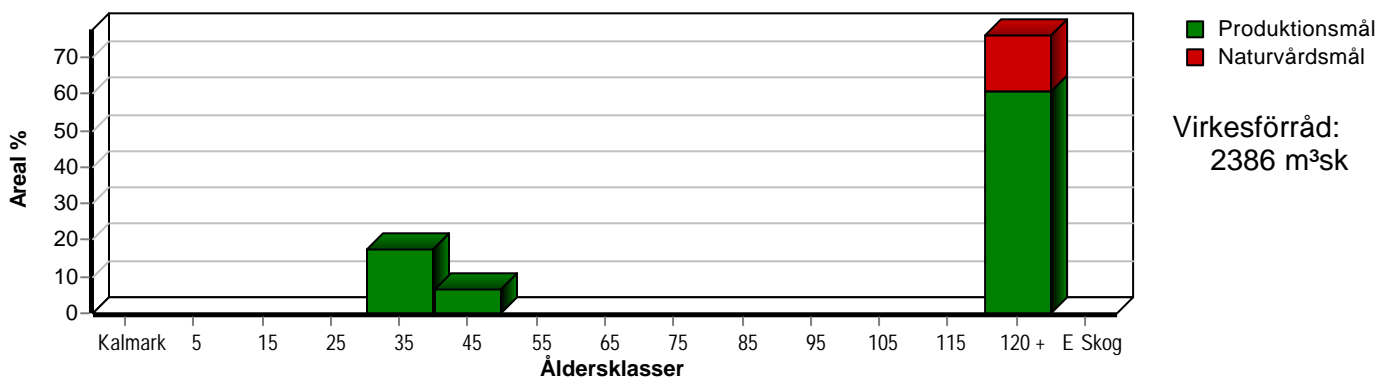
m<sup>3</sup>sk per ha

3,0

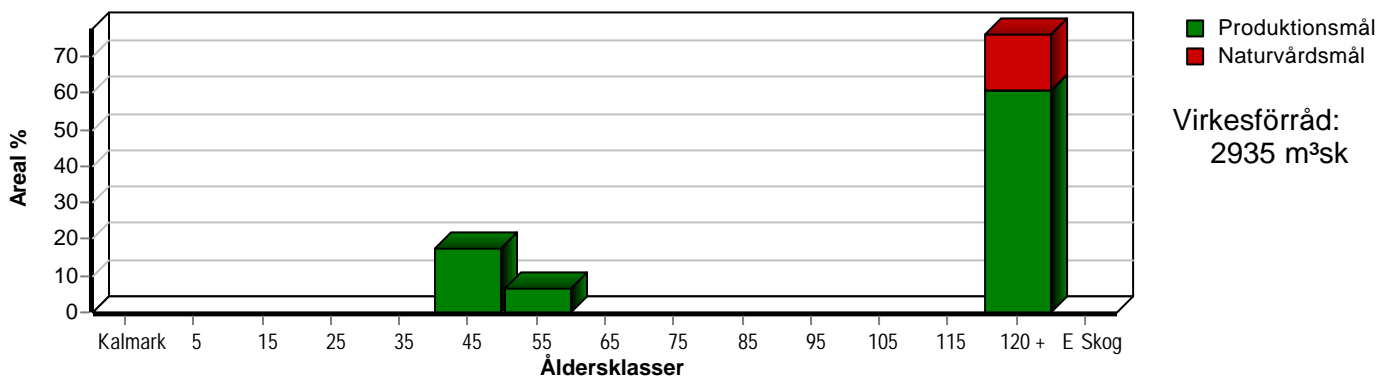
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	3,1	17	264	85	82	8	10
40 - 49	1,2	7	155	129	80	5	15
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	13,6	76	1967	145	65	31	4
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>17,9</b>	<b>100</b>	<b>2386</b>	<b>133</b>	<b>68</b>	<b>27</b>	<b>6</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	4,3	24	419	97	82	7	12	
Gallringsskog G1								
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1								
S2	10,9	61	1592	146	69	31		
S3	2,7	15	375	139	46	32	22	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	17,9	100	2386	133	68	27	6	

## 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

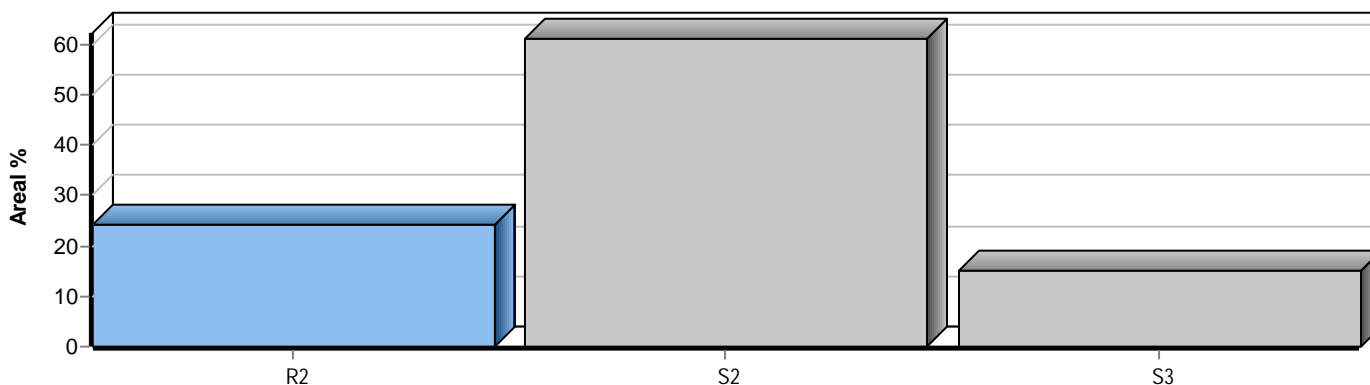
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverknings-skog

- 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.

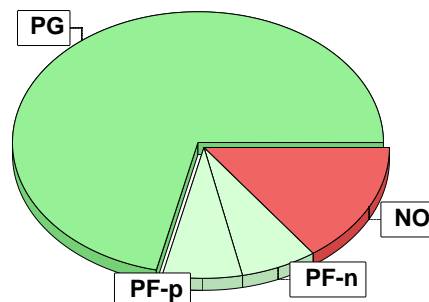


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	12,8	71,5	1637	68,7	431	78,5	9
PF - produktion	1,2	6,7	187	7,8	29	5,3	1
PF - naturvård	1,2	6,7	187	7,8	29	5,3	1
NS							0
NO	2,7	15,1	375	15,7	60	10,9	3
Summa	17,9	100,0	2386	100,0	549	100,0	13

## Impediment

	ha	%
Myr	1,9	10
Berg	0,2	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

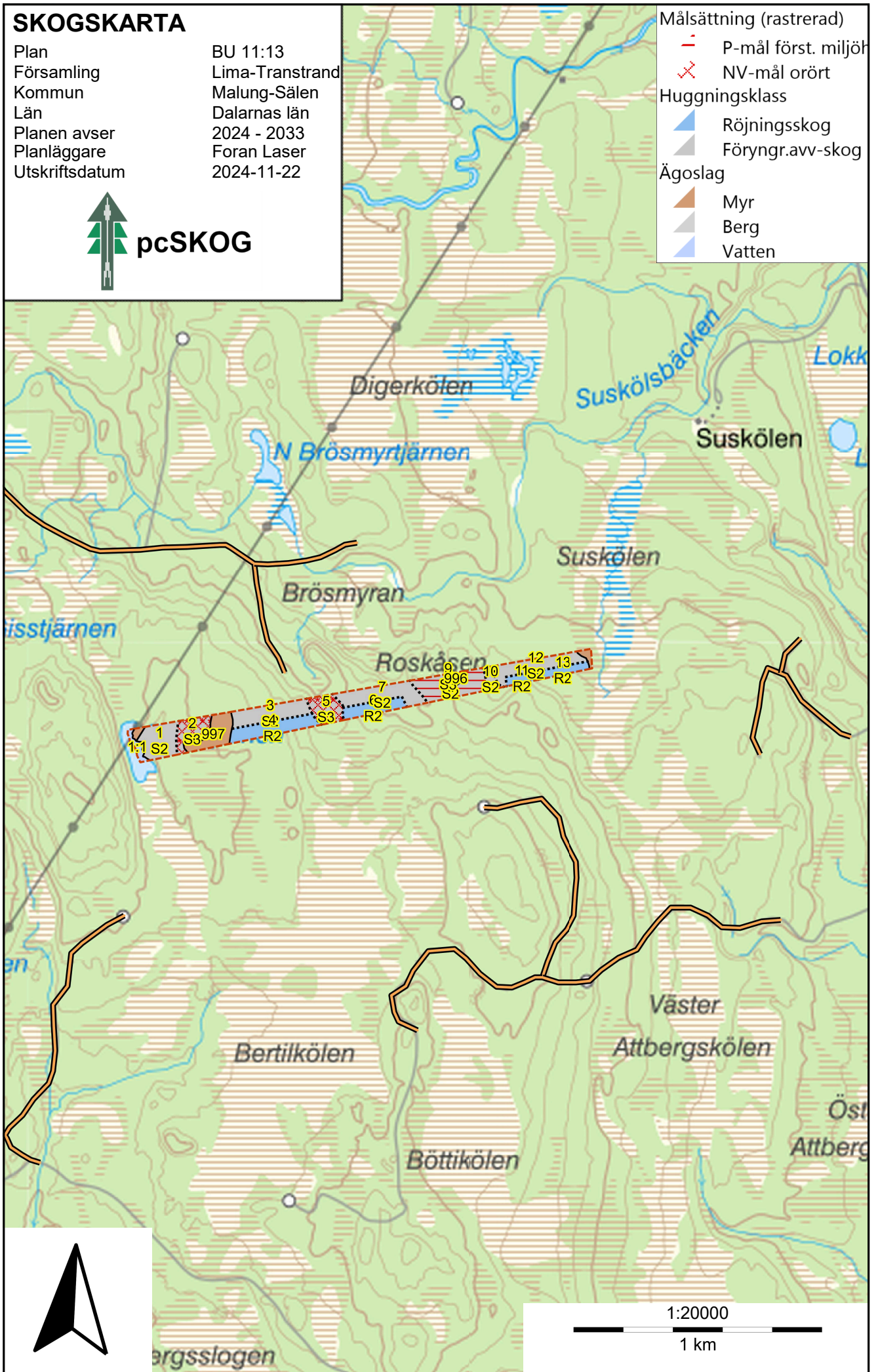
I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för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

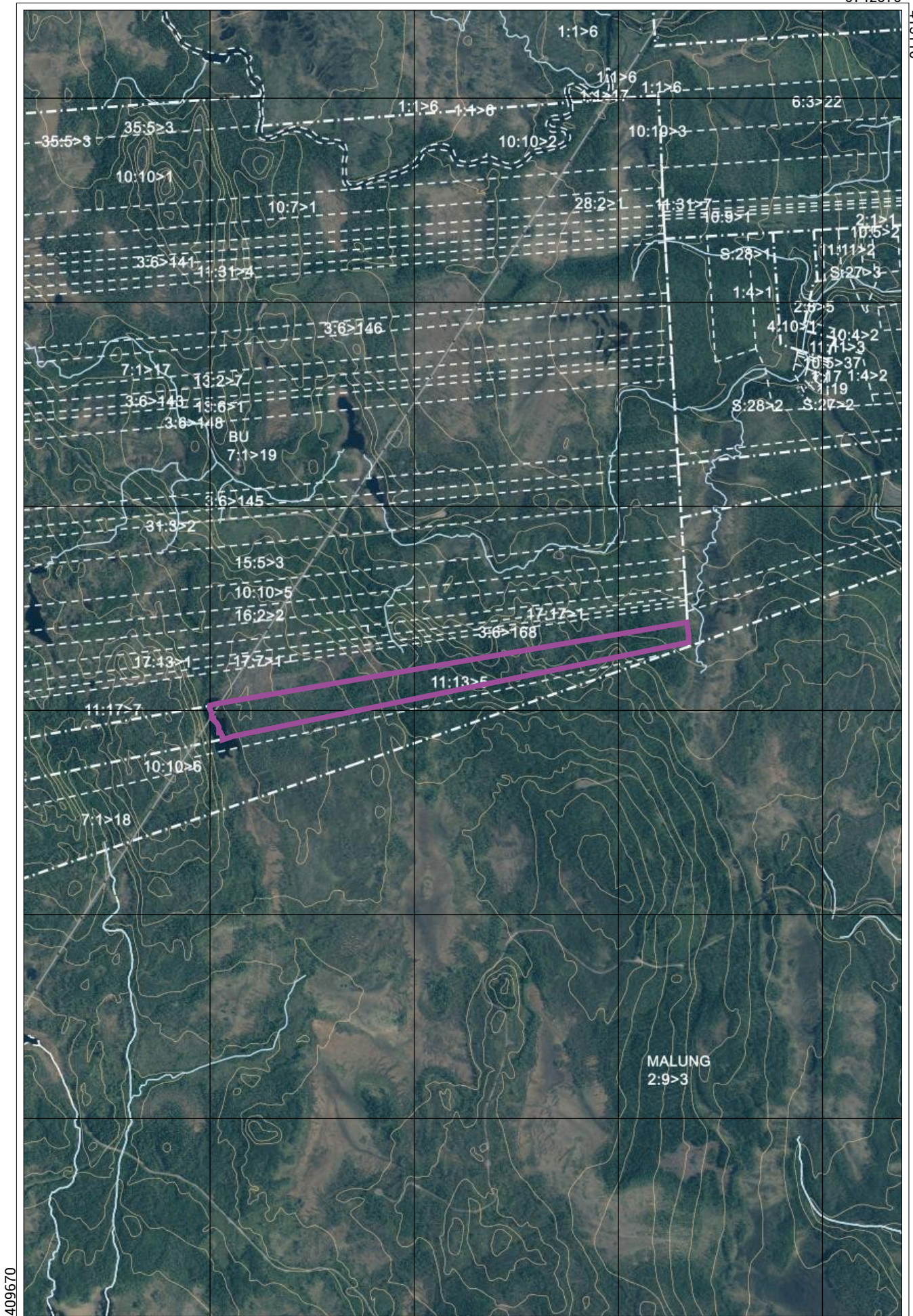
# SKOGSKARTA

Plan BU 11:13  
Församling Lima-Transtrand  
Kommun Malung-Sälen  
Län Dalarnas län  
Planen avser 2024 - 2033  
Planläggare Foran Laser  
Utskriftsdatum 2024-11-22



- Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöh
  - NV-mål orört
- Huggningsklass
- Röjningsskog
  - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr
  - Berg
  - Vatten





# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

\* 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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd										%	m³sk			
1	1,9	1	153	S2	T18	157	298	PG ²	Tall	100	22	16	695	22	Lingontyp (25) Frisk (2)					2,6	
Priotal Visar-%: 2,0 Gallringsmall (SKS): 1,6 Drivning: Terrängtransport 620 m.																					
1:1	0,4	6													Vatten						
2	1,3	1	175	S3	T14	70	91	NO,s	Tall	100	20	14	354	10	Kräkbär-Ljungtyp (20) Fuktig (3)					1,4	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Priotal Visar-%: 3,3 Drivning: Terrängtransport 469 m.																					
3	2,1	1	175	S2	T18	128	269	PG ²	Tall Gran	80 20	19	15	696	18	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,0	iv¹
Spec värden: Sumpskog 3 %. Priotal Visar-%: 3,0 Gallringsmall (SKS): 0,8 Drivning: Terrängtransport 207 m.																					
4	1,9	1	32	R2	T18	91	173	PG ²	Tall Gran Löv	80 10 10	15	11	659	13	Ojämnt Delv röjningsbehov Varier förråd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	FF			5,4	iv¹
Spec värden: Sumpskog 1 %. Priotal Gallringsmall (SKS): 0,5 Drivning: Terrängtransport 286 m.																					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-11-22

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
BU 11:13 Id: 11401015

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

\* 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 m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd										%	m³sk			
5	1,3	1	165	S3	G16	212	276	NO,s	Tall Gran Löv	30 40 30	18	16	781	22	Nyckelbiotop Starr-Fräkentyp (35) Blöt (4)					3,0	iv¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Spec värden: Sumpskog 64 %. Nyckelbiotop 91 %. Priotal Visar-%: 2,9 Gallringsmall (SKS): 0,9 Drivning: Terrängtransport 250 m.																					
6	1,2	1	42	R2	T18	129	155	PG ²	Tall Gran Löv	80 5 15	15	12	1291	20	Olikåldrigt Delv röjningsbehov Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	FF			5,7	
Priotal Gallringsmall (SKS): 2,0 Drivning: Terrängtransport 444 m.																					
7	2,2	1	170	S2	T18	142	312	PG ²	Tall Gran	5 95	18	15	898	22	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,2	
Priotal Visar-%: 3,1 Gallringsmall (SKS): 1,8 Drivning: Terrängtransport 433 m.																					
8	2,4	1	170	S2	T16	156	374	PF,b 50 %	Tall	100	22	16	654	19	Lingontyp (25) Frisk (2)					2,4	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård. Priotal Visar-%: 1,8 Drivning: Terrängtransport 546 m.																					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-11-22

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
BU 11:13 Id: 11401015

pcSKOG Plan



# 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 = 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	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	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	0,1	1	145	S3	G16	84	8	NO,s	Gran 100	18	16	450	11	Nyckelbiotop Fuktig (3)					2,0	iv <sup>1</sup>
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Spec värden: Nyckelbiotop 68 %. Priotal Visar-%: 4,5 Drivning: Terrängtransport 596 m.																				
10	0,4	1	165	S2	G18	157	63	PG <sup>2</sup>	Gran 100	19	16	852	21	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					2,7	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Sumpskog 72 %. Priotal Visar-%: 3,2 Gallringsmall (SKS): 0,5 Drivning: Terrängtransport 523 m.																				
11	0,5	1	30	R2	T18	64	32	PG <sup>2</sup>	Tall 100	15	10	475	10	Ojämnt Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	FF			4,8	
Drivning: Terrängtransport 499 m.																				
12	1,9	1	145	S2	T18	145	276	PG <sup>2</sup>	Tall Gran 70 30	18	15	875	22	Lingontyp (25) Frisk (2)					2,6	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Sumpskog 50 %. Priotal Visar-%: 3,5 Gallringsmall (SKS): 1,8 Drivning: Terrängtransport 573 m.																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-11-22

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
 BU 11:13 Id: 11401015

# pcSKOG Plan

# 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 = 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	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	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		
13	0,7	1	35	R2	T18	84	59	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv 80 5 15	15	11	1023	14	Olikåldrigt Varier förråd Lingontyp (25) Fuktig (3)	Röjning	FF			5,0	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Sumpskog 47 %. Priotal Gallringsmall (SKS): 0,7 Drivning: Terrängtransport 553 m.																				
996	0,2	3												Berg						
997	1,9	2												Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-11-22

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand  
 BU 11:13 Id: 11401015

# pcSKOG Plan

# 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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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



**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.