

Skog och jakt i Rättvik

RÄTTVIK SJURBERG 17:11 & SÄTRA 10:10



LUDVIG  CO

Skog och jakt i Rättvik

RÄTTVIK SJURBERG 17:11 & SÄTRA 10:10

Nu har du chansen att förvärva två mindre obebyggda lantbruksfastigheter om totalt ca 11 hektar, belägna i trakterna runt Rättvik. Sjurberg 17:11 består av totalt ca 10,6 ha, fördelat på tre små skogsskiften, ett gallringsbestånd väster om Icksjön, en föryngringsyta på båda sidor om Tempelvägen, norr om Persborg, och ytterligare ett gallringsbestånd en liten bit upp på Hedsåsberget, öster om Furudalsvägen vid bilprovningen och Räddningstjänsten. Virkesförråd ca 1 700 m³sk. Beräknad bonitet 6,4 m³sk/ha och år. Sätra 10:10 består av ett inägoskifte om ca 0,55 ha lite öster om Herrhagen, mellan Stiernhööks gymnasiet och Sätra. Jakt- och fiskerättigheter.



Åsa Eriksson
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
asa.eriksson@ludvigfast.se



Johanna Gärdback Rylander
Skogsekonom/Mäklarassistent

023-939 14
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10

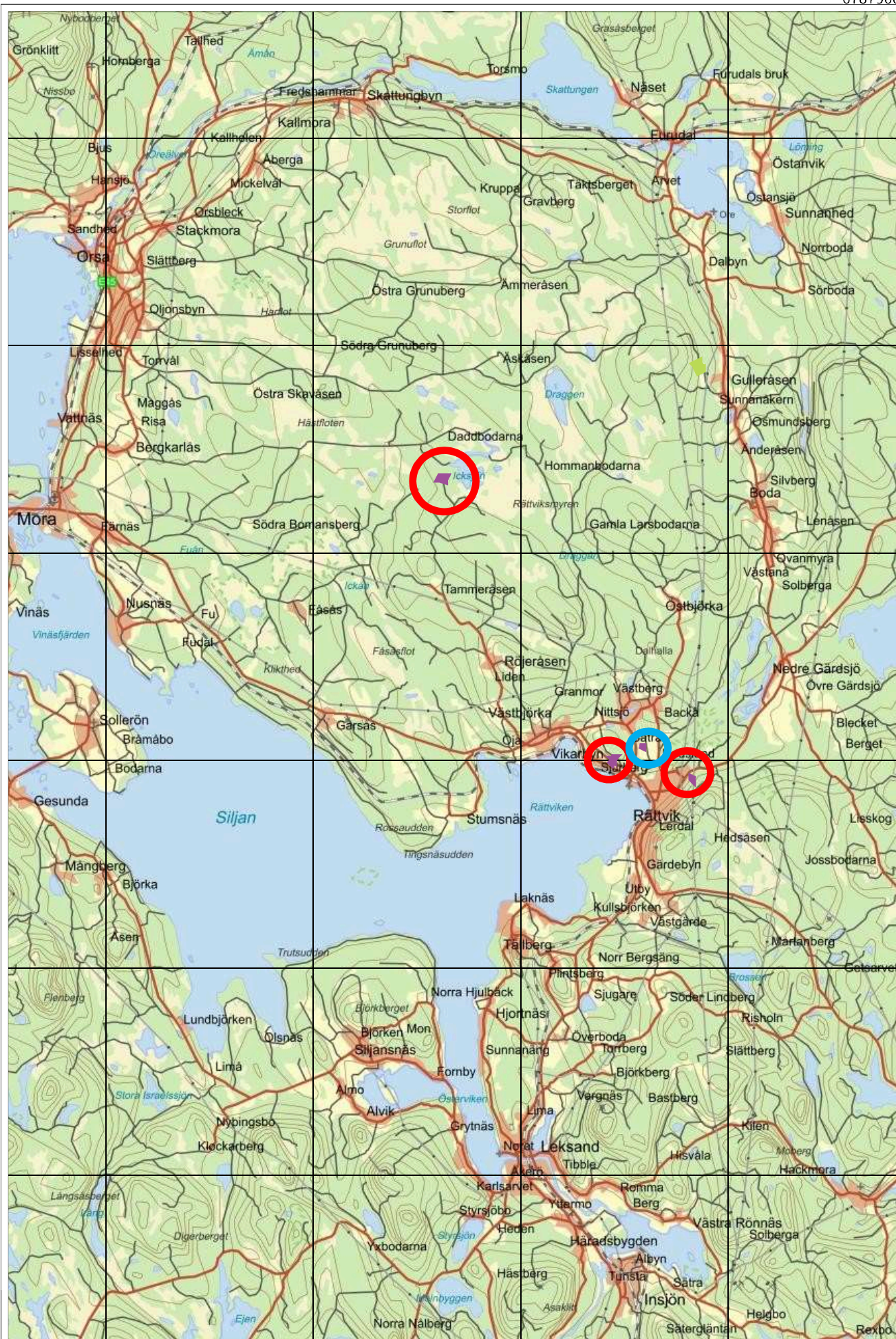
LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	10,6 ha
Inägomark	0,5 ha
Övrigmark	0,2 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Total areal	11,4 ha
Virkesförråd:	1 738 m ³ sk
Fastighetsbeteckning:	RÄTTVIK SJURBERG 17:11 & SÄTRA 10:10

Utgångspris
750 000 SEK

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



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Rättvik Sjurberg 17:11

Areal enligt fastighetsutdrag 10,6070 ha

Areal enligt fastighetskarta 10,6 ha

Areal enligt planen, 10,9 ha, tre skogsskiften

Rättvik Sätra 10:10

Areal enligt fastighetsutdrag 0,5341 ha

Areal enligt fastighetskarta 0,55 ha

Areal enligt planen, 0,5 ha, inägomark

Fastighetsgränser

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

Skogsuppgifter

Skogen inventerades i april 2024 av Dala Planläggning. Enligt skogsbeskrivningen omfattar den produktiva skogsmarken ca 10,6 ha, fördelat på tre små skogsskiften, med ett totalt virkesförråd om ca 1 738 m³sk.

Trädslagsfördelning tall 87 %, gran 8 % och löv 5 %. Boniteten uppskattas till 6,4 m³sk per hektar och år. Övervägande del gallringsskog.

Fastigheten är, enligt skogsbruksplanen, i behov av lagstadgade skogsvårdsåtgärder gällande: Återväxtåtgärder i form av markberedning och plantering på totalt 2,4 ha, avdelning 1 i skogsbruksplanen. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga lagstadgade åtgärder som finns på fastigheten per kontraktssdagen.

Se vidare i skogsbilagan.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Inägomark

Sätra 10:10 utgörs av ca 0,5 ha inägomark.

Natur- och kulturvärden

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller fornminnen finns registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället.

(Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor och RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok)

Jakt

Det norra skiftet ligger inom Västra Rättviks Viltvårdsområde (VVO), om ca 13 500 ha.

Jakten på skiftet vid Sjurberg är upplåten till Sätra Jaktvårdsförening (JVF). Ansökan om medlemskap görs till årsmötet. Septemberjakt för älg, mestadels under helger. Kontakta mäklaren för kontaktuppgifter till JVF.

Fiske

Fastigheterna ligger inom Rättvik-Boda Fiskevårdsområdesförening (FVOF) som omfattar bl.a. Ljugaren och Amungen. Idag omfattar området ett hundratal sjöar, tjärnar, åar och bäckar. Mer information under länk längre ner. Fiskerättsbevis till fiskerättsinnehavare 200 kr per familj och år.

www.rbfvo.se



Sjurberg 17:11 har även del i Sjurberg FS:30, bysamfällt fiske i del av Siljan vid Sjurberg, samt Sjurberg FS:24, fäbodsamfällt fiske Tammeråsen.

Vägar, samfälligheter, rättigheter och belastningar

Rättvik Sjurberg 17:11 har del i:
Röjeråsen Ga:3, som förvaltas av Icksjöns samfällighetsförening. Vägavgiften varierar.
Rättvik Flysåsen S:1 - Rättviks sockenallmänning, ca 1 250 ha, gällande bl.a. öar, strand, vatten och byggnader i sjön Amungen. Förvaltas av Rättvik-Boda sockensamfällighetsförening.

Fastigheten har även del i ett antal andra samfälligheter, vilka inte är vidare utredda eller inventerade.

Fastigheten belastas av ett officialservitut gällande Utrymme, för Nittsjö Ga:2, (2031-198.1), samt en ledningsrätt för Starkström (2062-951.1).

Rättvik Sätra 10:10 belastas inte av och innehar inga rättigheter.

Taxeringsvärde

Rättvik Sjurberg 17:11
Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd
Totalt taxeringsvärde är: 446 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skog: 433 000 SEK (10 ha)
Åkermark: 13 000 SEK (1 ha)

Rättvik Sätra 10:10
199 - Lantbruksenhet taxeringsvärde under 1 000 kr
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

Inteckningar

Fastigheten försäljs fri från lån, inskrivningar och inteckningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom omarronderingsområde. Förvärvstillståndet är kostnadsfritt. Mäklaren hjälper till med ansökan.

Försäljningssätt

Utgångspris 750 000 SEK

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbudet 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 "Rättvik Sjurberg 17:11 & Sätra 10:10" som referens.

Mail: asa.eriksson@ludvigfast.se
Telefon: 070-550 91 27

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker inom 14 dagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

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

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Visning

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

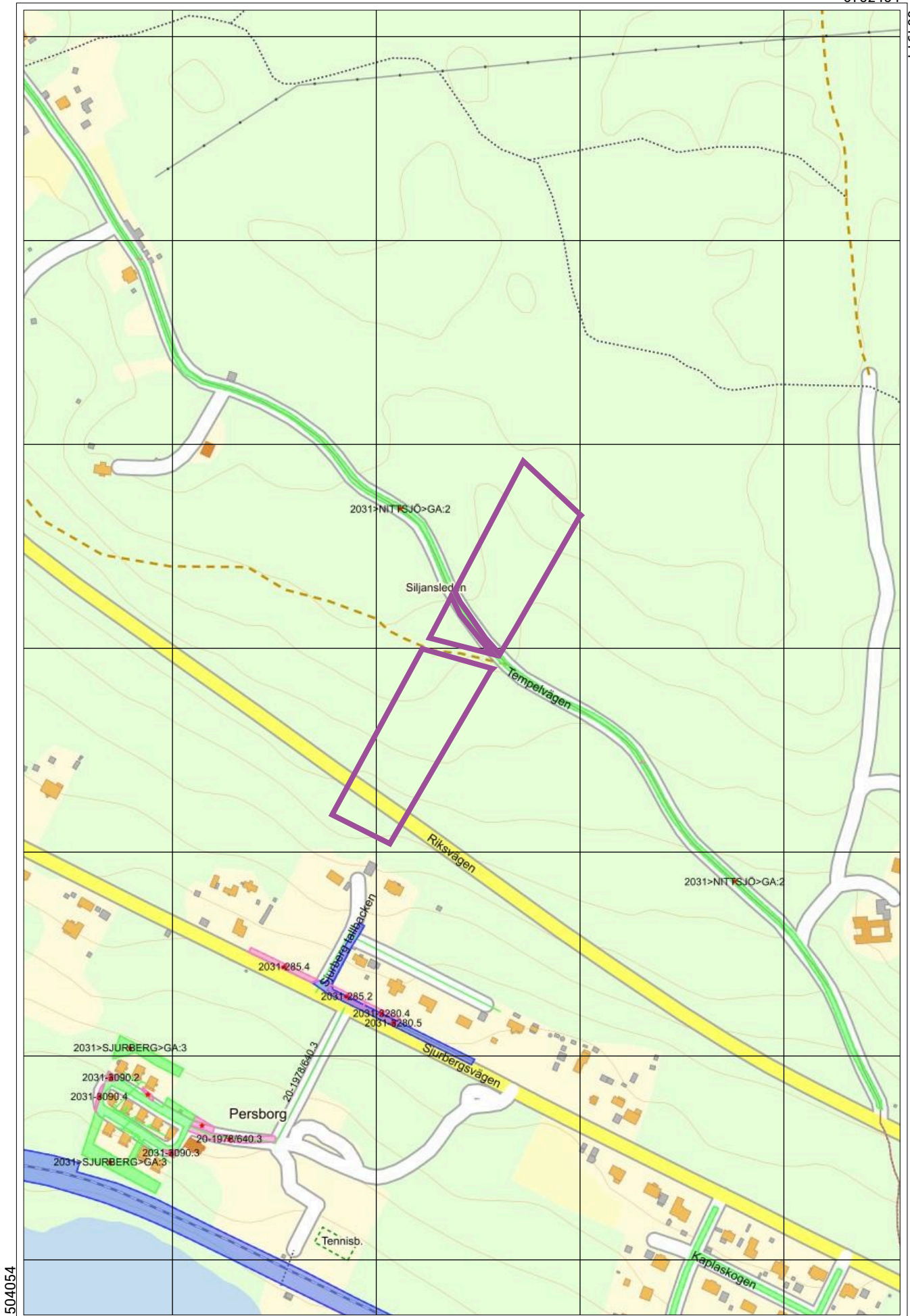
Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen.

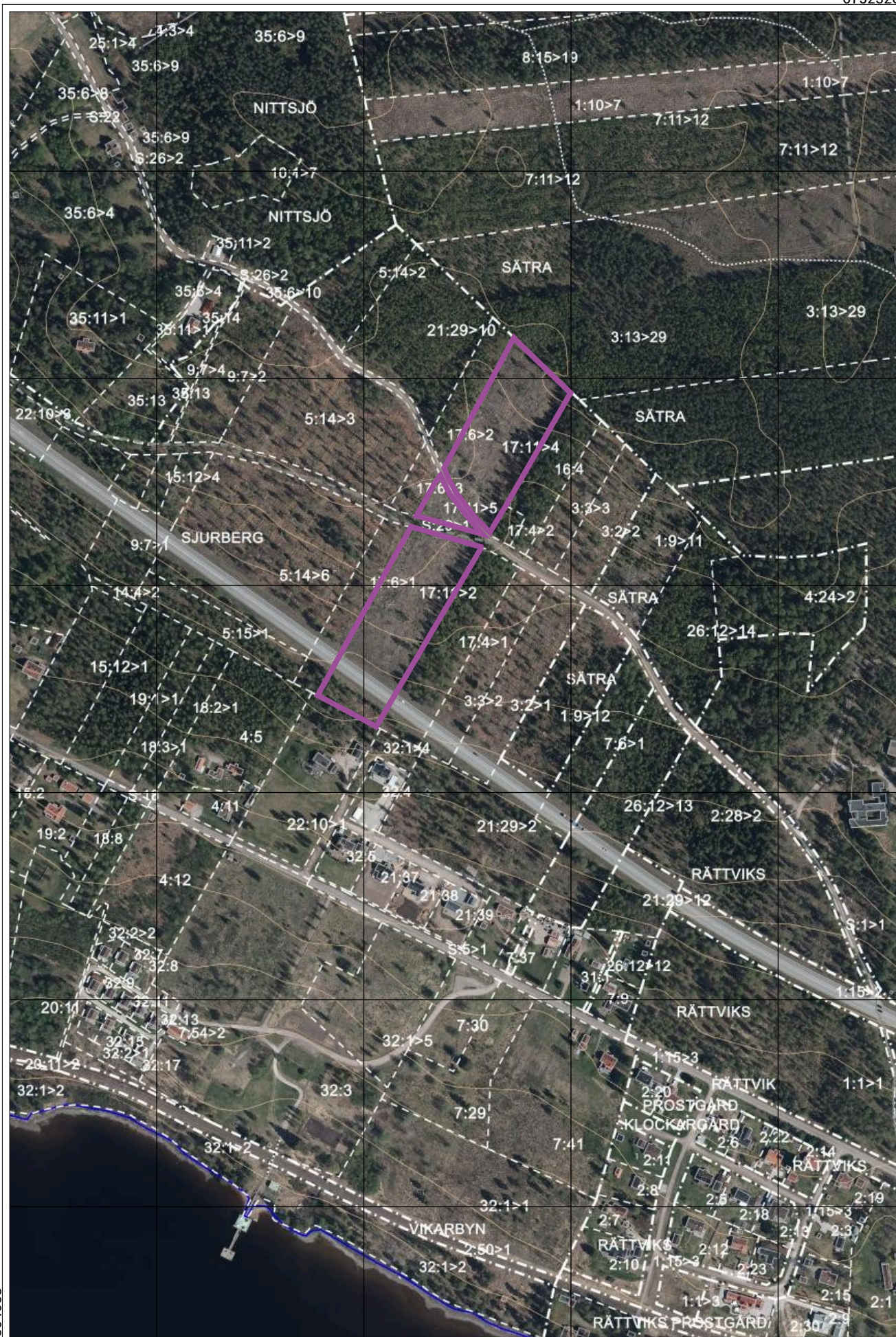
Fastighetsbeskrivning

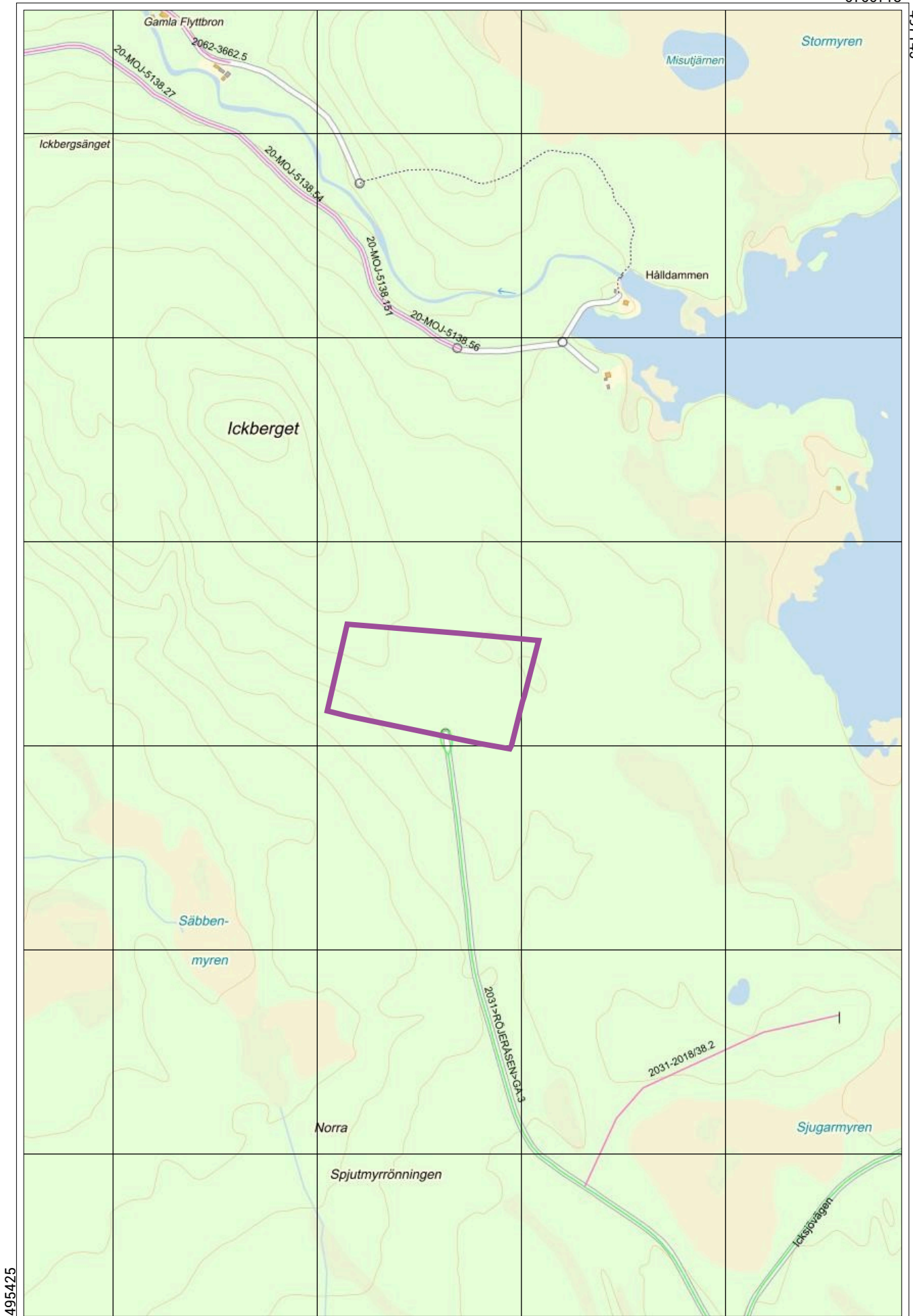
Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

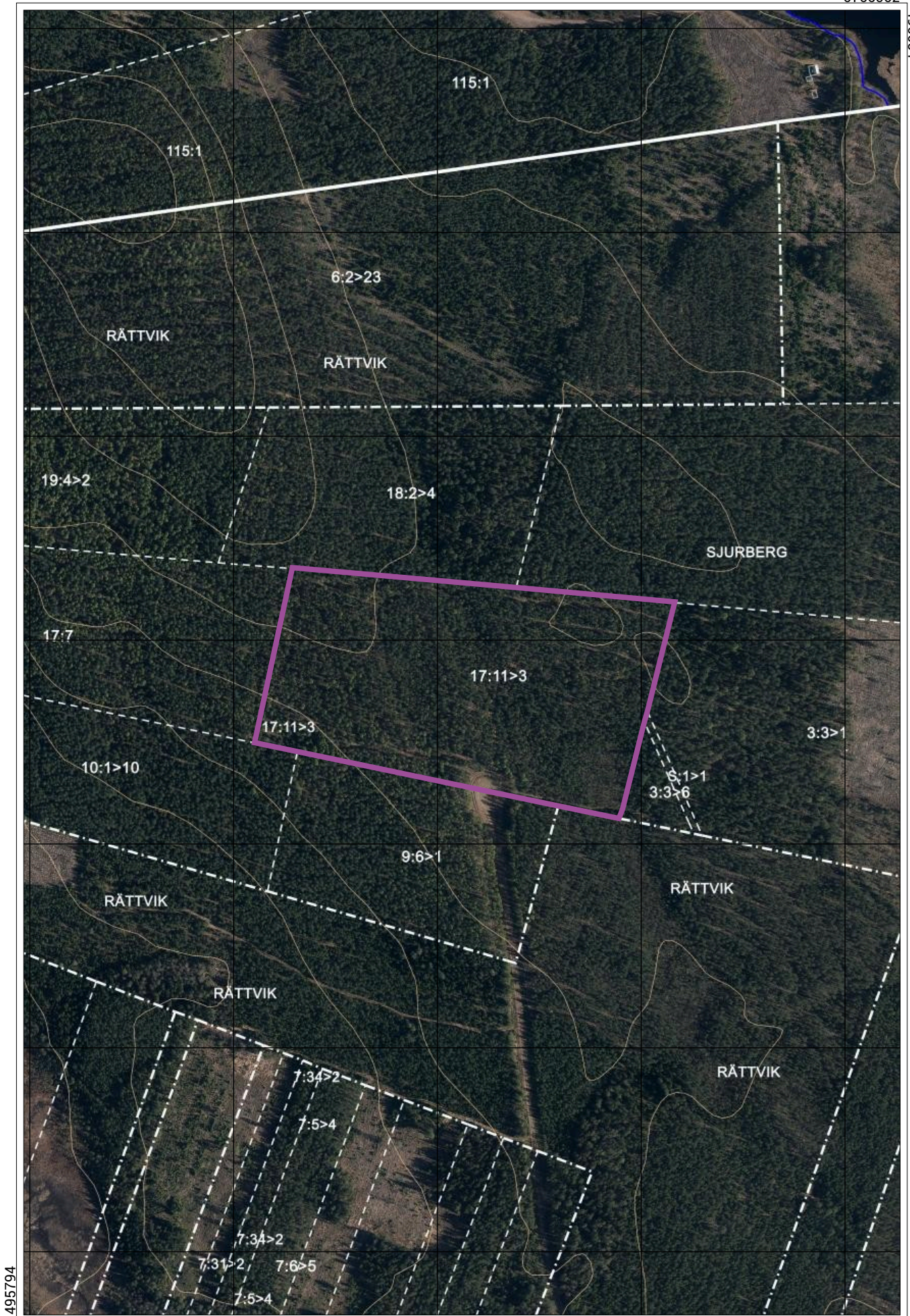
Bilderna i beskrivningen är exemelbilder.

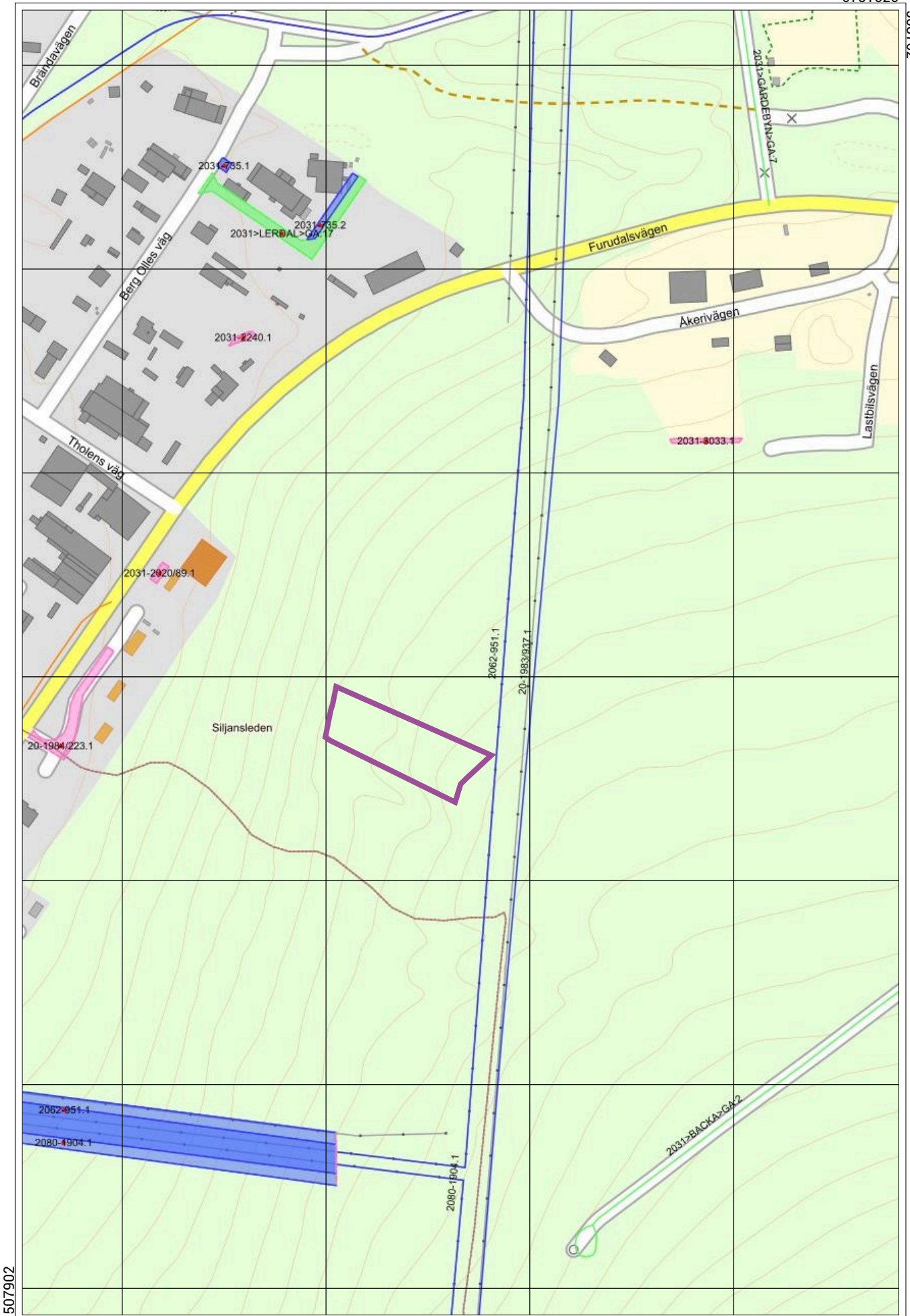


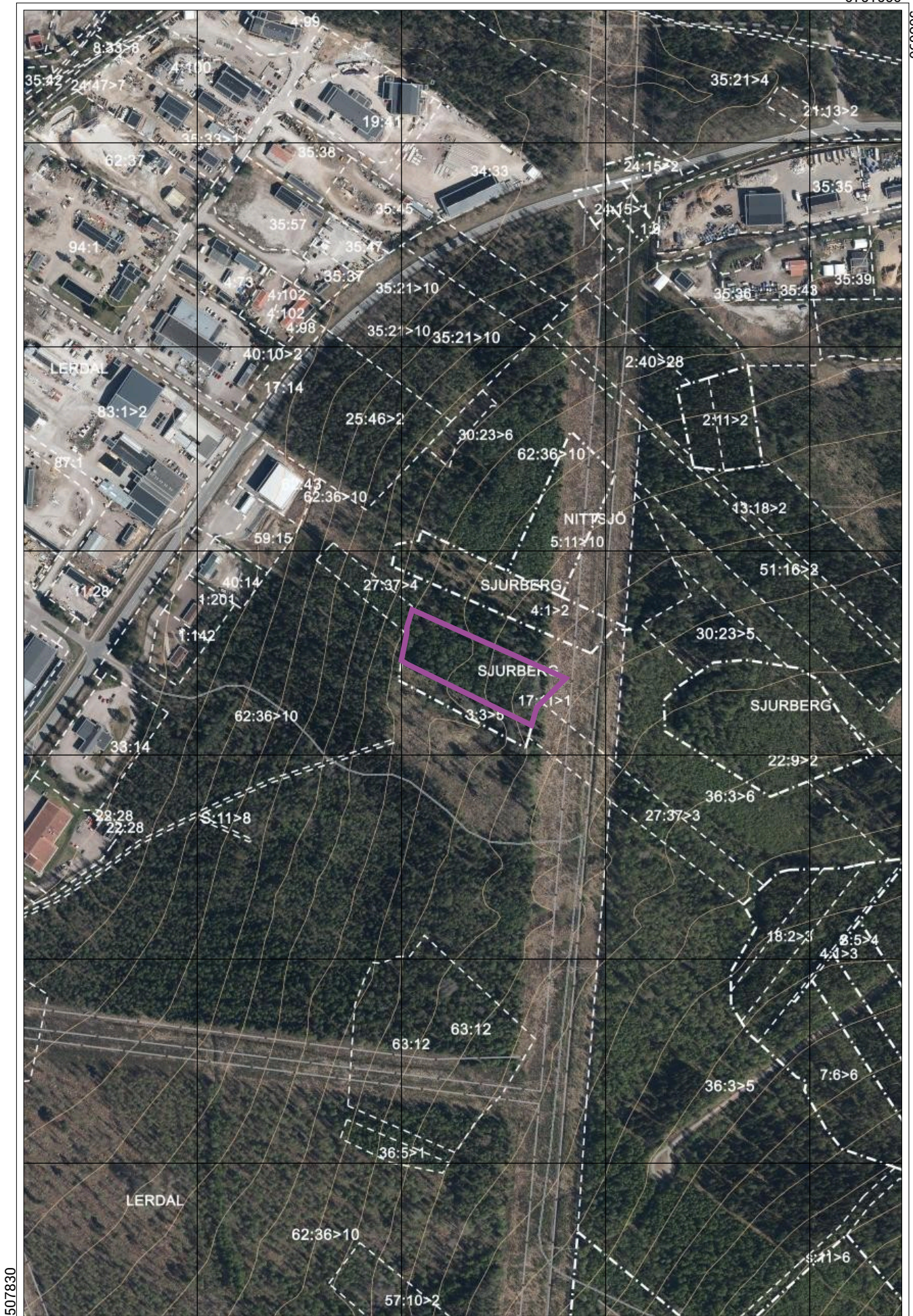


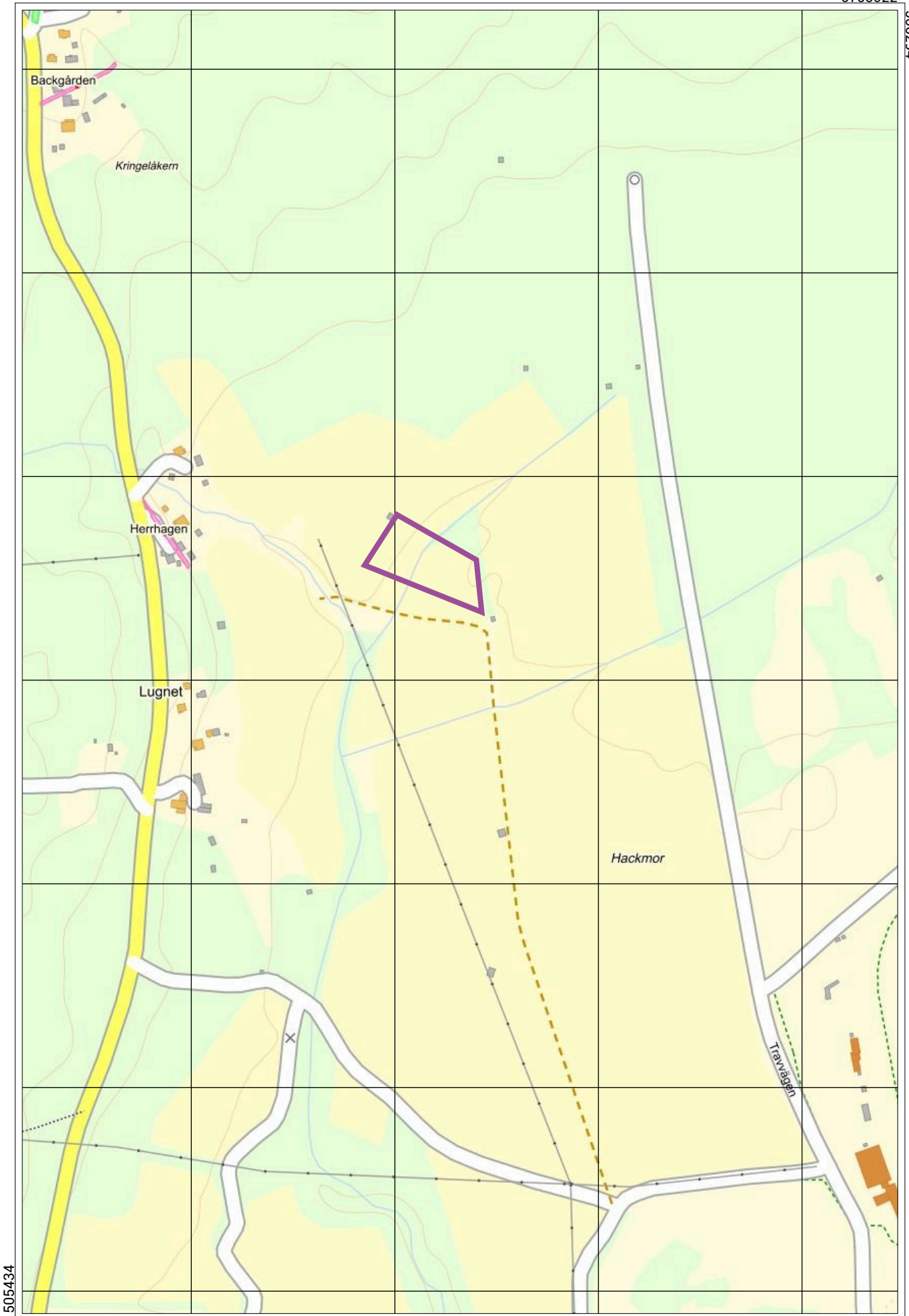


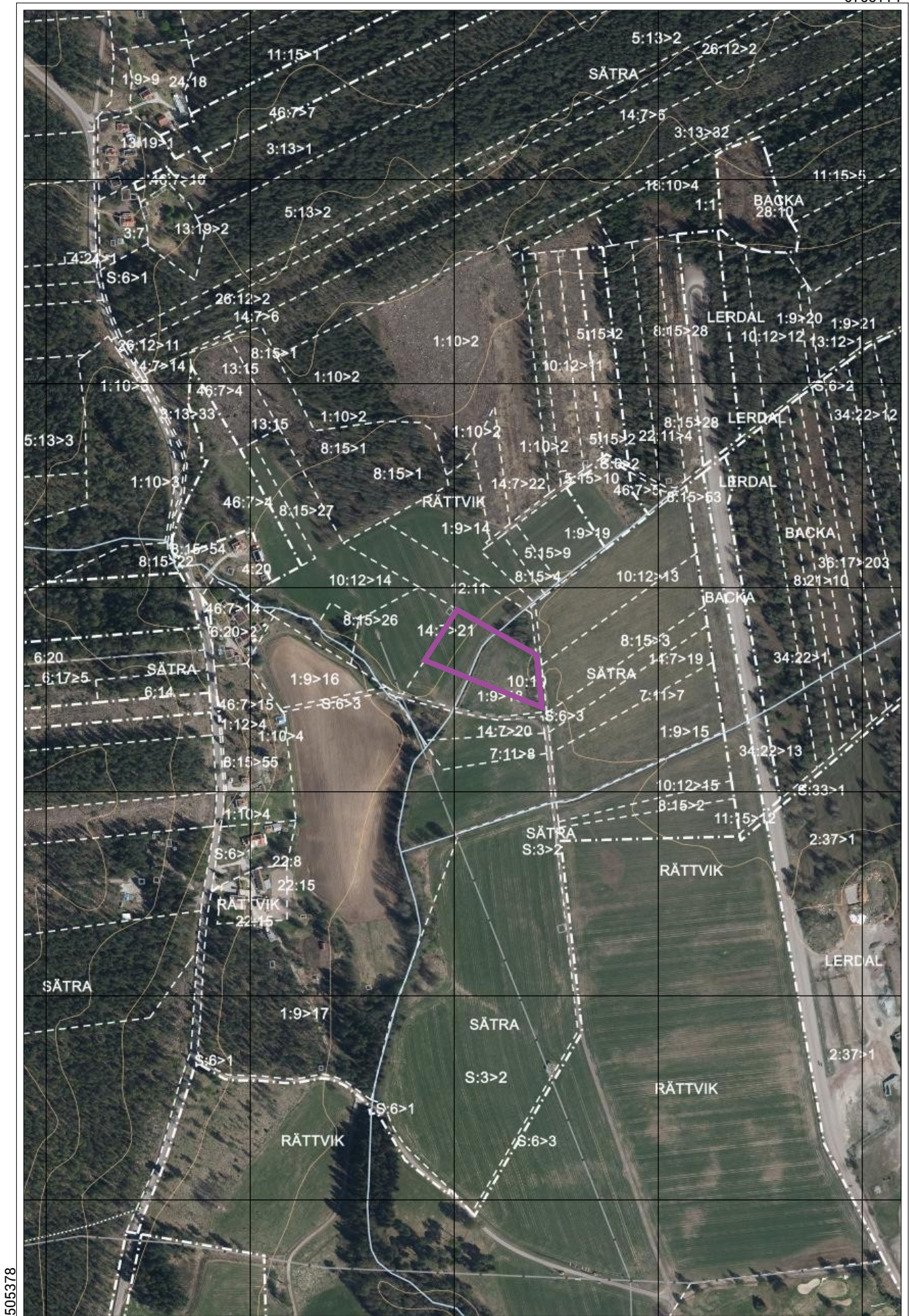








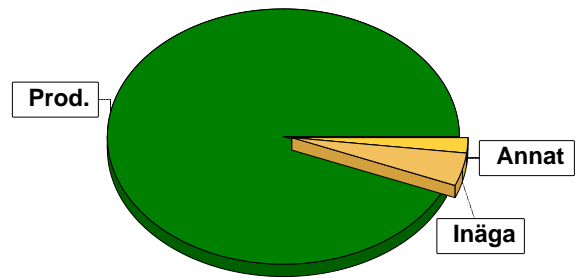




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,6	93
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,5	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	0,2	2
<hr/>		
Summa landareal	11,4	
Vatten	0,0	

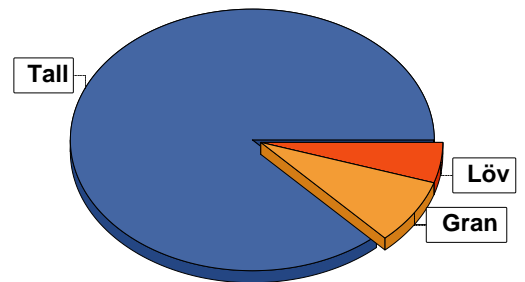


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	1500	87	7,5
Gran	143	8	0,4
Löv	95	5	0,3
m³sk	1738		

Medeltal

m³sk per hektar	164
-----------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	6,4
--	-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-11-25 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	76
---	-------------	----

Avverkningsförslag

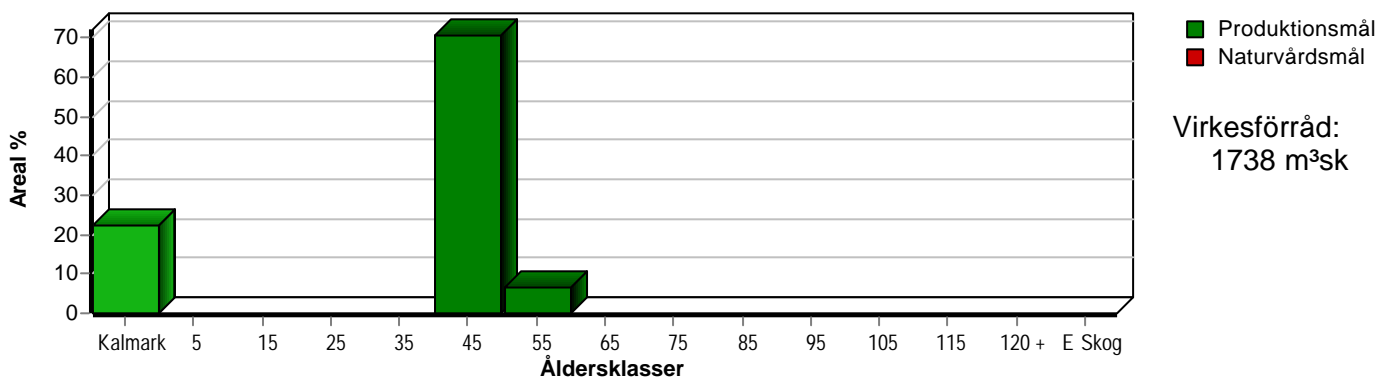
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	74
	m³sk per ha	7,0

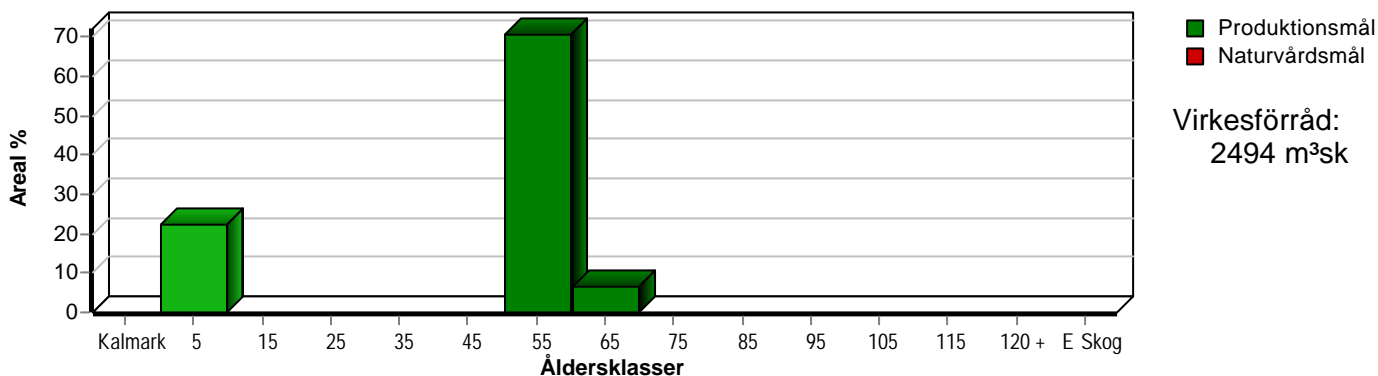
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	2,4	23					
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	7,5	71	1500	200	100		
50 - 59	0,7	7	238	340		60	40
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	10,6	100	1738	164	86	8	5

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	2,4	23					
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	8,2	77	1738	212	86	8	5
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	10,6	100	1738	164	86	8	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

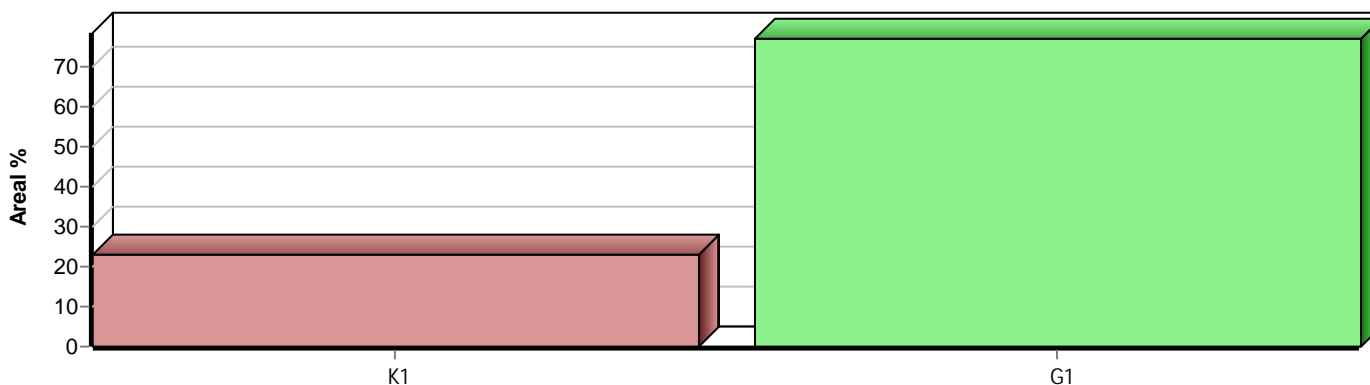
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd					Gyl	Trp							
1	2,5 (-0,1)	1 L	0	K1	G26	0	0	PG ²					59	Frisk (2)	Markberedning Plantering (F)	1 1			iv ¹	
Spec värden: Särskilt viktiga vatten 100 %.																				
Drivning: Terrängtransport 59 m.																				
2	7,5	1	40	G1	T24	200	1500	PG ²	Tall	100	17	16		181		Ingen åtgärd			8,9	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m ³ sk/ha																				
Drivning: Terrängtransport 181 m.																				
3	0,1	5												Vändplan						
4	0,1	5												Kraftledningsgata						
5	0,7	1	50	G1	G28	340	238	PG ²	Gran Löv	60 40	20 18	19 19		310	Grova aspar Frisk (2)	Gallring	1		12,1	iv ¹
Spec värden: Särskilt viktiga vatten 100 %.																				
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																				
Drivning: Terrängtransport 310 m.																				
6	0,5	4												Inägomark						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-06-12

Län: Dalarnas län Kommun: Rättvik Församling: Rättvik
Sjurberg 17:11 & Sätra 10:10 Id: 203101316

pcSKOG Plan

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 m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	1	5	0,7	50	G28	340	0		
Plantering (F)	1	1	2,4	0	G26	0	0		
Markberedning	1	1	2,4	0	G26	0	0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-06-12

Län: Dalarnas län Kommun: Rättvik Församling: Rättvik
Sjurberg 17:11 & Sätra 10:10 Id: 203101316

pcSKOG Plan

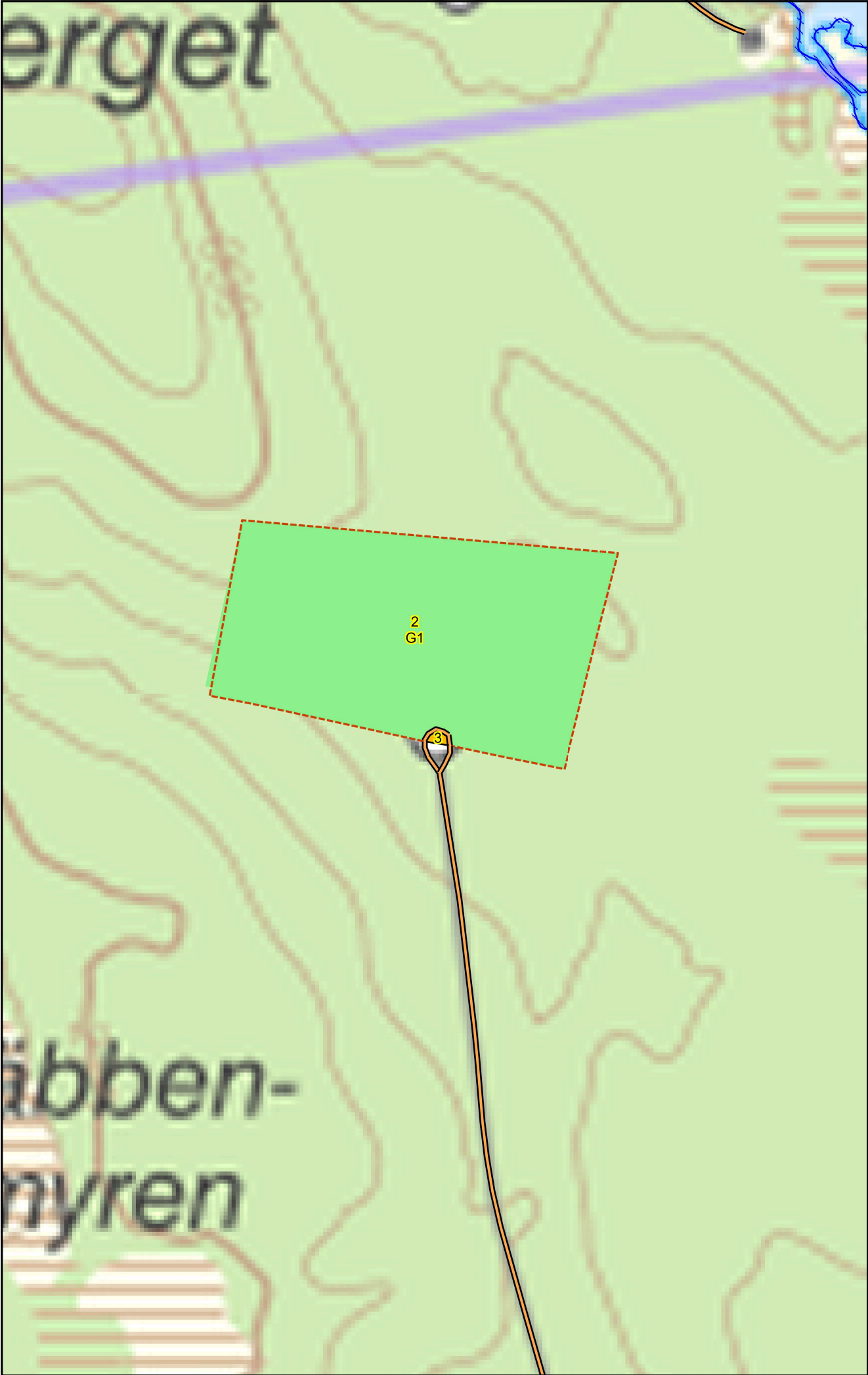
SKOGSKARTA

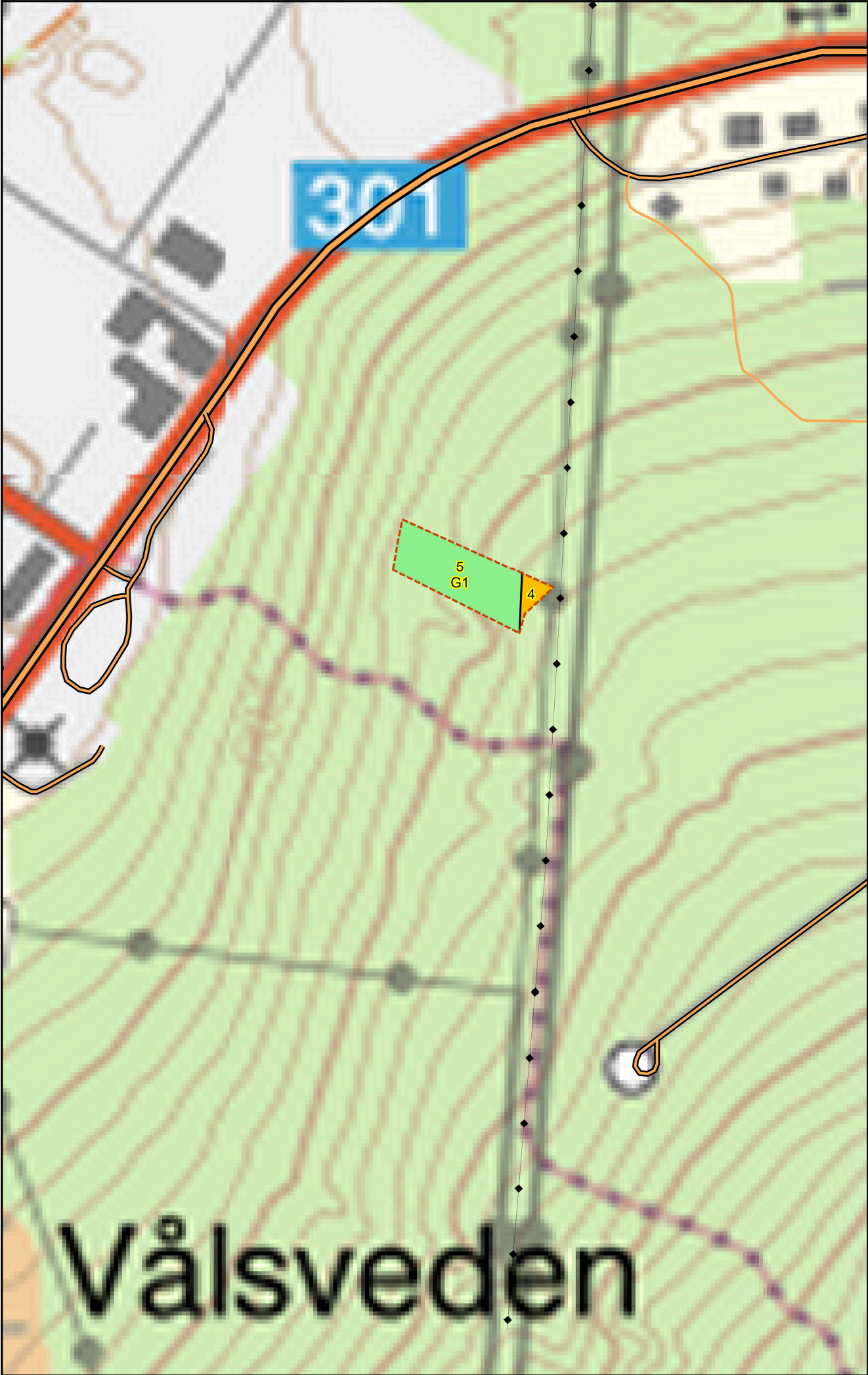
Plan Sjurberg 17:11 & Sätra 10:10
Församling Rättvik
Kommun Rättvik
Län Dalarnas län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare -
Utskriftsdatum 2024-06-12



- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Gallringsskog
- Ägoslag
- Inägomark
 - Övrig landareal









Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



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.