

Välskött skifte om 24 ha - Rånbäcken

Del av HEBY UPPLANDA 12:1



LUDVIG  CO



Skogsmarksskifte om 24 ha

Detta skifte om 24 hektar har en mycket trevlig arrondering och god tillgänglighet genom det väl uttänkta och välskötta vägnätet. Rånbäcksskiftet har en något ung åldersfördelning, dock med välskötta ungskogar och väletablerade planteringar. Skogstillståndet är mycket välskött och har god bonitet och bra drivningsförhållanden. I avverkningsförslaget finn en hel del gallring vilket möjliggör ett bra kassaflöde under ägandet.



Marita Ask
Fastighetsmäklare
0771-27 27 27
marita.ask@ludvigfast.se



Gustav Forslund
Fastighetsmäklare / Skogsmästare
076-134 1939
gustav.forslund@ludvigfast.se



Stockholm
Franzéngatan 6
08-657 47 40

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	1 910 m³sk
Fastighetsbeteckning:	Del av HEBY UPPLANDA 12:1 - RÅNBÄCKEN
Adress:	Östervåla
Areal:	24,2 ha

Prisidé: 1 350 000 SEK

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Från skogsbruksplan respektive kartprogrammet SeSverige:
24,2 ha respektive 24,26 ha

Observera att andra arealkällor kan förekomma!

Delförsäljning

Försäljningen gäller del av fastighet och kan endast förvärfvas genom fastighetsreglering till av köparen redan ägd fastighet. Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och står kostnaden för förrättningen enligt fastighetsbildningslagen. En lantmäteriförrättning kan kosta ca 50 000 - 100 000 SEK enligt Lantmäteriets egna prisexempel. Vid fastighetsreglering erläggs däremot ingen stämpelskatt om 1,5 % på köpeskillingen.

Ansökan följs av en prövning hos Lantmäterimyndigheten. I det fall ansökan avslås

på grund av beslut från myndigheten återgår köpet och eventuell erlagd handpenning betalas tillbaka till köparen. Köparen står kostnaden för Lantmäteriets upparbetade tid.

Besiktnings och undersökningsplikt

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 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.

Fastighetsgränser

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





Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Tillträde

Tillträde sker när lantmäteriet gett positivt besked avseende fastighetsregleringen.

Jakt

Jakträtten nyttjas av fastighetsägaren. Den nuvarande fastighetsägaren önskar avtala att jakträtten fortsätter tillhöra denne, även efter försäljning skett.

Visning

Ingen organiserad visning kommer att ske. En intressent får på egen hand besöka fastigheten. Ta hänsyn till växande grödor, pågående jakt och skogsbruksåtgärder och eventuella grannar. Se gärna till att parkera bilen på ett sätt som möjliggör passage av andra fordon.

Försäljningssätt

Dessa skiften som erbjuds till försäljning utgör inte hel fastighet. Därför kan skiftena endast köpas genom ansökan om fastighetsreglering där mark överförs till tillträdarens ägda fastighet i närområdet. Lantmäteriets positiva besked är en förutsättning för att köpet kan genomföras.

Det går bra att lämna anbud endast på ett av skiftena, eller samtliga skiften som saluförs.

Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen i glesbygd och därmed kan ett förvärvstillstånd vara ett krav i vissa fall. Privatperson behöver ej ansöka om förvärvstillstånd. Juridisk person behöver förvärvstillstånd. För juridiska personer som förvärvar en fastighet från fysisk person eller dödsbo är avgiften 7 100 kronor om fastighetens värde är 20 miljoner kronor eller lägre.

Jordförvärvslagens regler styr så att fördelning av mark mellan privatpersoner och juridiska personer skall vara oförändrad över tiden. Juridiska personer, som aktiebolag, kan vanligtvis bara köpa av andra juridiska personer. Ett förvärvstillstånd för juridisk person för köp av en privatperson är inte lätt att få.



Föryngring av kalmark

Avdelning 72 består av kalmark som skall markberedas och planteras. Säljaren bekostar dessa föryngringsåtgärder innan tillträde sker.

Naturvärden

Enligt kartprogrammet SeSverige och skogsstyrelsens kartprogram "skogens pärlor" finns ingen formellt skyddad natur på detta skifte.

Kontrolldatum: 2025-08-31

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 9 678 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 384 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 11 062 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Observera att detta avser hela fastigheten.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Betalningsvillkor

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

Pris

1 350 000 SEK Högstbjudande

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och har möjlighet att när som helst under marknadsföringstiden anta inkommet bud.

Intressenter ska ha en ordnad finansieringsplan innan bud avläggs. Vidare förutsätter säljaren att intressent undersökt fastigheten inklusive det ändamål intressenten avser med fastigheten, innan bud läggs.

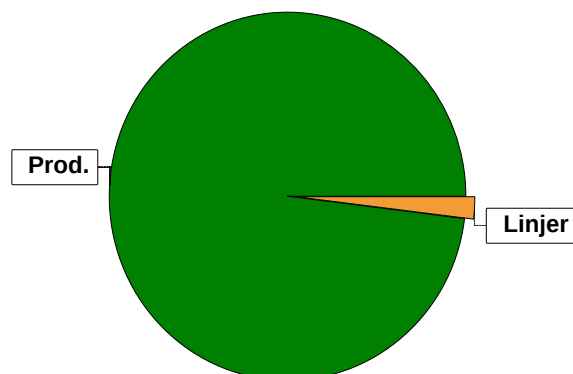
Nuvarande ägare

Peter Eriksson, Östervåla

Sammanställning över fastigheten

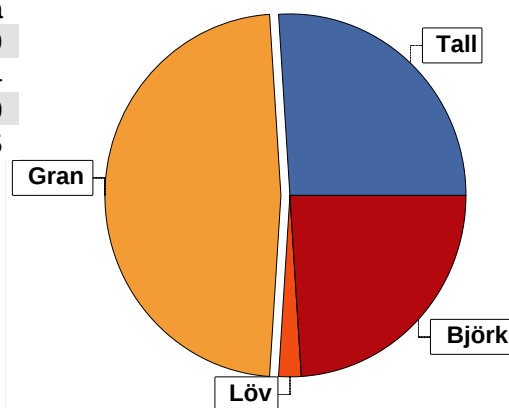
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,8	98
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	2
Annat	0,0	<1
Summa landareal	24,2	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	1910		
Medeltal			
m³sk per hektar	80		
Tall	505	26	6,9
Gran	898	48	12,4
Löv	42	2	1,0
Björk	465	24	2,5



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-12-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
115

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	482
Totalt under perioden	482

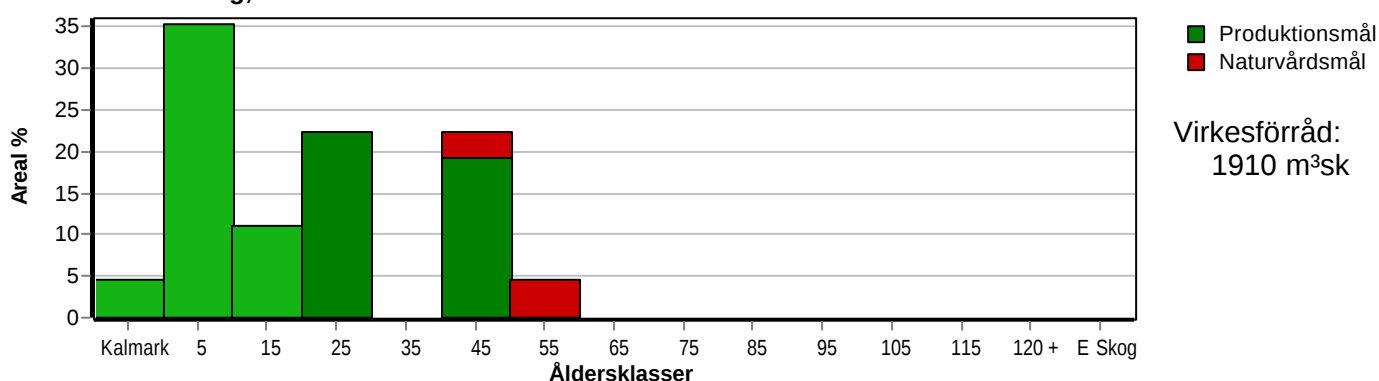
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
118
m³sk per ha
5,0

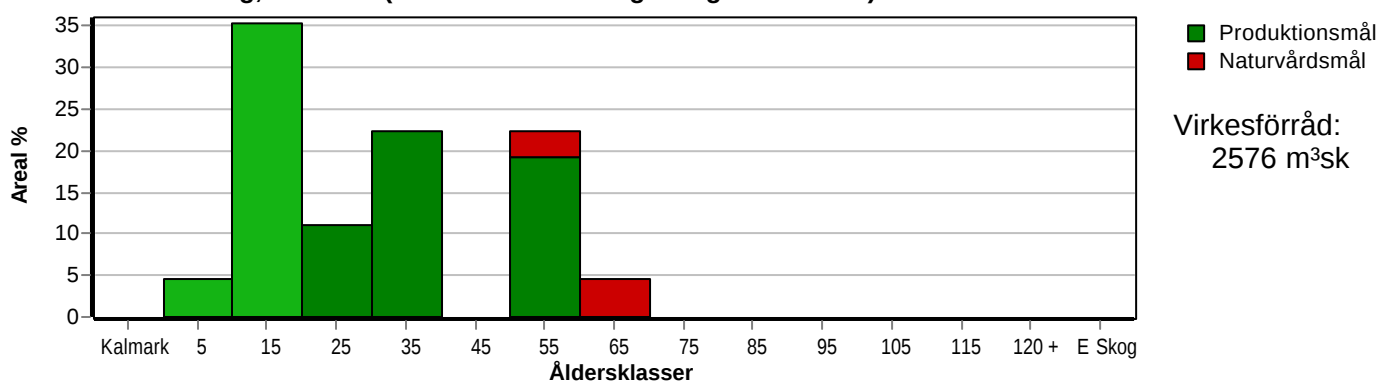
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark	1,1	5						
- 9 år	8,4	35	68	8	69	26		6
10 - 19	2,6	11	83	32	49	25		26
20 - 29	5,3	22	530	100	80	10	10	
30 - 39								
40 - 49	5,3	22	992	187	34	42	22	2
50 - 59	1,1	5	237	215	20		80	
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	23,8	100	1910	80	47	26	24	2

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark	K1	1,1	5						
	K2	8,4	35	68	8	69	26		6
Röjningsskog	R1	2,6	11	83	32	49	25		26
	R2								
Gallringsskog	G1	9,9	42	1358	137	56	34	10	
	G2								
Föryngrings- avverknings- skog	S1								
	S2								
	S3	1,8	8	401	223	14		82	4
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		23,8	100	1910	80	47	26	24	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

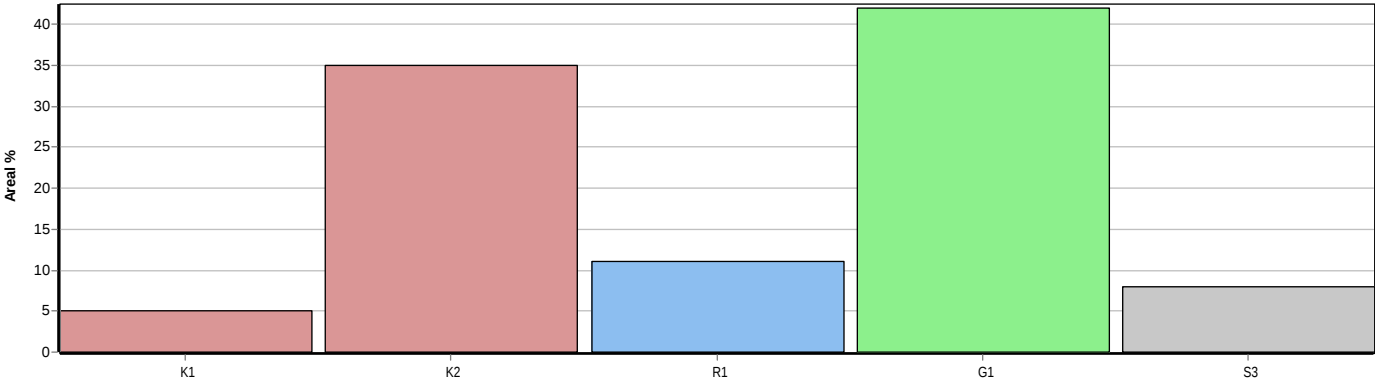
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1** Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2** Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3** Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1** Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2** Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.



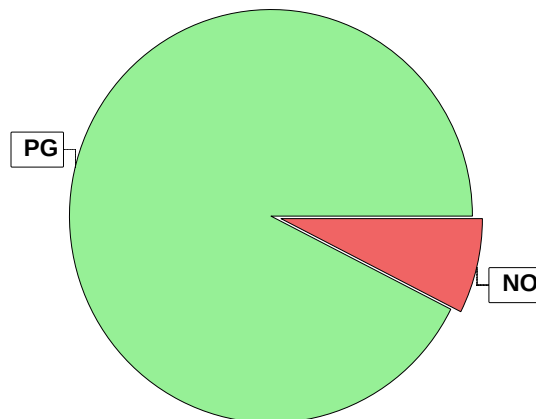
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	22,0	92,4	1509	79,0	1018	88,8	7
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO	1,8	7,6	401	21,0	129	11,2	2
Summa	23,8	100,0	1910	100,0	1147	100,0	9

1,8 ha (7,6 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
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.

K 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.

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	5,3	202	22	224				
30 - 39								
40 - 49	4,6	232	26	258				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	9,9	434	48	482				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

482

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	238	8	246	1,1		
10 - 19	78	26	104	8,4	314	37
20 - 29	372	41	413	2,6	187	72
30 - 39				5,3	720	136
40 - 49	232	74	306			
50 - 59	16	62	78	5,3	1040	196
60 - 69				1,1	315	286
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	936	211	1147	23,8	2576	108

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		1,1				1,1
Plantering, Följd		1,1				1,1
Röjning		0,9	4,3	5,8		11,0
Summa ha		3,1	4,3	5,8		13,2

Översikt

gar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
	1	4 - 72	1,1	0	G28	0	0	2025	
	1	4 - 68	4,6	49	T24	180	258	2026	
	1	4 - 70	0,9	10	T26	35	0	2026	
	1	4 - 72	1,1	0	G28	0	0	2026	
	2	4 - 76	1,7	10	G28	30	0	2028	
	2	4 - 69	5,3	24	G26	100	224	2030	
	2	4 - 73	2,6	5	G28	15	0	2030	
	3	4 - 74	5,8	2	G26	5	0	2034	

Åtgärdshistorik, sammanställning

Årtal	Åtgärdsgrupp	Areal, ha	Uttag m³sk	Uttag m³fub
2018	Avverkning	2,6	403	336
2019	Avverkning	1,1	280	233
2020	Föryngring	2,6	0	0
2020	Markberedning	2,6	0	0
2022	Avverkning	5,8	1177	981
2024	Föryngring	5,8	0	0
2024	Markberedning	5,8	0	0
Totalt	Avverkning	9,5	1860	1550
Totalt	Föryngring	8,4	0	0
Totalt	Markberedning	8,4	0	0

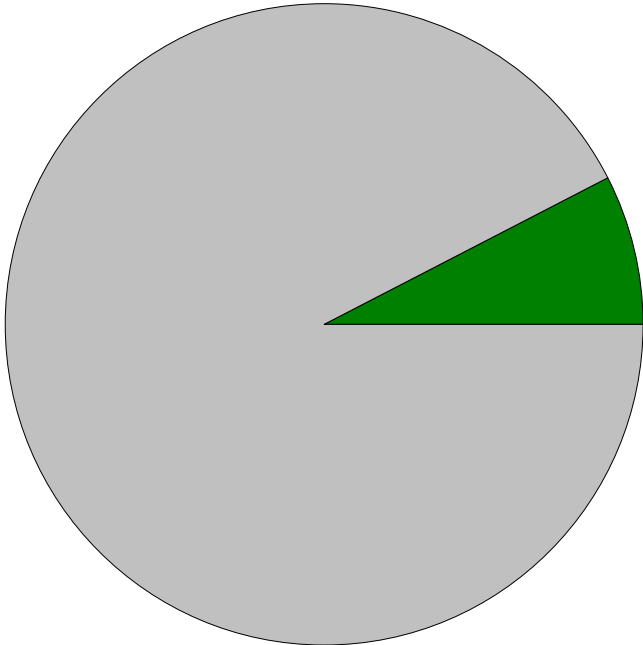
historik

Utförd åtgärd	Tidpunkt	Areal ha	Uttag m³sk	Uttag m³fub	Kommentar
Föryng avv	2019	1,1	280	233	
Föryng avv	2018	2,6	403	336	
Markberedning	2020	2,6			
Plantering	2020	2,6			
Föryng avv	2022	5,8	1177	981	
Markberedning	2024	5,8			
Plantering	2024	5,8			

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 23,8 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 7,6 %, 1,8 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 92,4 %, 22,0 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO									
Avdelning		Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselinriktning
		ha	%				ha	avd	
Upplanda 12:1	4/71	0,7	2,9	NO	49	01900	235	164	1/2
	4/75	1,1	4,7	NO	59	02800	215	237	2/2
Summa		1,8	7,6				223	401	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans									1 % av planens friska/fuktiga mark
Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m³sk		Skötselinriktning	
	ha	% ¹				ha	avd		
Upplanda 12:1	4/73	2,6 11,8	PG	5	09100	15	39	1/1	
	Summa	2,6 11,8				15	39		

Avdelningar för certifiering anpassat brukande									
Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m³sk		Skötselinriktning	
	ha	%				ha	avd		
Summa	<0,1	<0,1					0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Rånbäcken

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]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
					ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk			
68	4,8 (-0,2)	1	49	G1	T24	180	828	PG ²	Tall	50	21	19	280	10	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	2026	30	258	5,5	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																						
69	5,5 (-0,2)	1	24	G1	G26	100	530	PG ²	Tall	10	7	7	200	1	222	Miljöträd Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Galling	2030	30	224	7,8	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																						
70	0,9	1	10	R1	T26	35	32	PG ²	Tall Löv	65 35	3 4	1 1	1200 1000	1 1	232	Miljöträd Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning	2026	15		3,9	
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																						
71	0,7	1	49	S3	B20	235	165	NO	Gran Löv Björk	5 10 85	18 19 19	18 19 19	50 90 800	1 3 20	411	Sumpskog Smalbladig grästyp (40) Blöt (4)	Ingen åtgärd				7,3 ⁱ¹	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, örört. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																						
Naturvård: Beskrivning Björkdominerad sumpskog med al och graninslag. Död och döende ved i olika nedbrytningssstadier är relativt vanligt förekommande. Mål Bevara avdelningens karaktär Åtgärd Ingen åtgärd																						
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																						
72	1,1	1	0	K1	G28	0	0	PG ²						321	Fd inäga Bredbladig grästyp (45) Fuktig (3)	Markberedning Plantering (F)	2025 2026					
Utf åtg: 2019 Föryng avv 1,1 ha 280 m³sk																						
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Rånbäcken

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]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
73	2,6	1	5	K2	G28	15	39	PG ² Gran Löv	90 10	1 1	2000 300	1	311		Fd inäga Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Röjning	2030	15		3,0	ii ¹
Generellt: Planterat gran i luckorna																					
Utf åtg: 2020 Plantering 2,6 ha 2020 Markberedning 2,6 ha 2018 Föryng avv 2,6 ha 403 m³sk																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
74	5,8	1	2	K2	G26	5	29	PG ² Tall Gran	60 40	1 1	1200 900		222		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning	2034	15		2,9	
Utf åtg: 2024 Plantering 5,8 ha 2024 Markberedning 5,8 ha 2022 Föryng avv 5,8 ha 1177 m³sk																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
75	1,1	1	59	S3	B22	215	237	NO Björk	20 80	18 22	170 370	5 18	411		Sumpskog Smalbladig grästyp (40) Blöt (4)	Ingen åtgärd				7,1	ii ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, örört. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård: Beskrivning Björkdominerat bestånd med granslag på blöt mark med kärrtorv eller finjordar som underlag. Buskskikt och undervegetation förekommer i varierande omfattning. Tidigare har området troligen använts för bete och/eller slåtter. Självgallring tillsammans med vattnets påverkan (hög grundvattennivå stor del av året) håller tillbaka ev inväxande gran och ger ett kontinuerligt tillskott av döende träd och död ved. Biotopen är viktig för bl a järpe och hackspettar. Mål Bibehålla ett tillstånd av förändring (ständig föryngning och avdöende - successionsstadium) med stor mängd död ved. Fuktheten/vattenfödet är en förutsättning för områdets fortsatta utveckling. Åtgärd Ingen åtgärd																					
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
76	1,7	1	10	R1	G28	30	51	PG ² Gran Löv	80 20	1 2	1200 800	1 1	321		Miljöträd Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Röjning	2028	15		4,1	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					

Skogskarta över

Upplanda 12:1

Östervåla församling
Heby kommun
Uppsala län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Patrik Hellblom
Utskriftsdatum 5/5/2025

Huggningsklass

Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog



1:10000
500 yd

Rånbacken

Skifte 4

Ettinga

Håstmyren

71
S3

68
G1

70
R1

74
K2

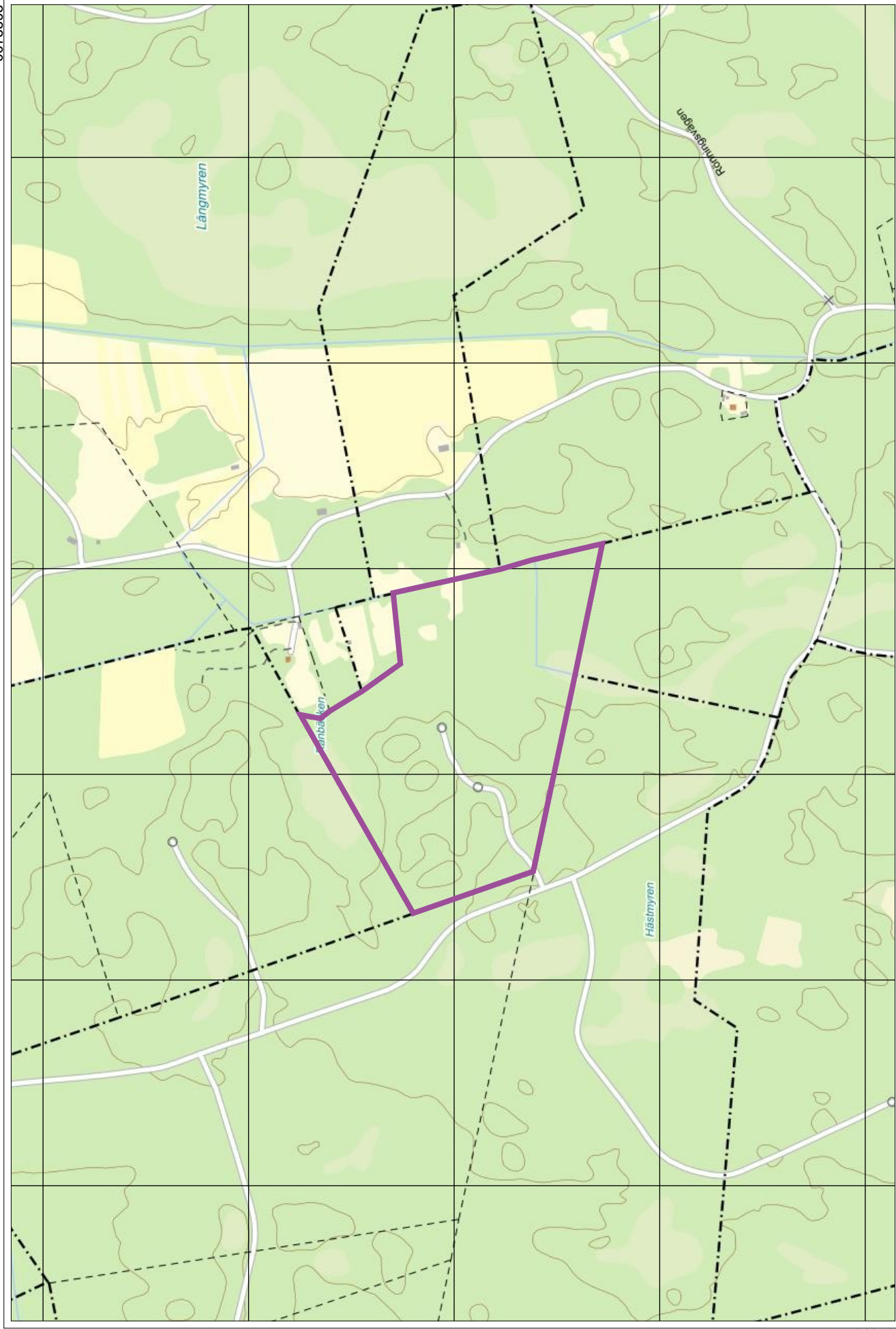
69
G1

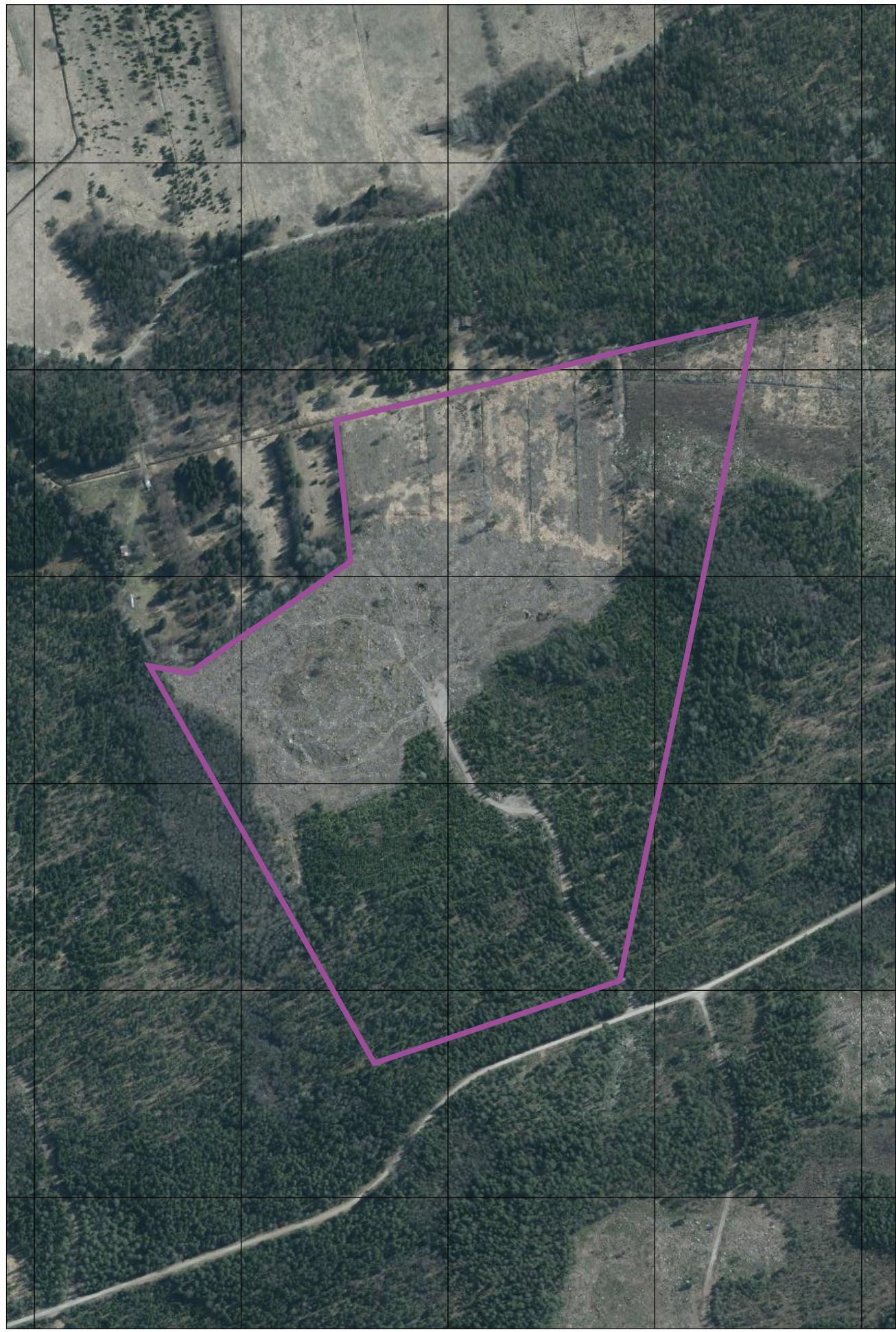
72
K1

73
K2

75
S3

76
R1





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.