

Njöte

HUDIKSVALL NJÖTE 2:8



LUDVIG  CO



Njöte 2:8

Nu erbjuds möjligheten att förvärva den välarronderade skogsfastigheten Njöte 2:8, belägen i Enånger-Njutångers församling, Hudiksvalls kommun. Fastigheten omfattar totalt cirka 76,4 hektar landareal, varav cirka 66,6 hektar utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår enligt aktuell skogsbruksplan till cirka 8 100 m³sk, motsvarande ett medelförråd om 122 m³sk per hektar. Fastigheten har en beräknad medelbonitet om 4,3 m³sk per hektar och år, med en årlig tillväxt på cirka 342 m³sk.



Christopher Dahlström

Fastighetsmäklare-Skogsmästare
0650-541287

christopher.dahlstrom@ludvigfast.se



Karl Rönnkvist

Jägmästare
060678808

karl.ronnkvist@ludvigfast.se



Hudiksvall

Granebovägen 3

0650-54 12 80

LUDVIG & CO



Virkesförråd:

8 097 m³sk

Fastighetsbeteckning:

HUDIKSVALL NJÖTE 2:8

**Bra skogsbilväg genom
skiftet**

Jakträtt

**Intresseanmälan till
3 miljoner SEK**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är ajourförd till och med 2026-04-23. Fastigheten består av 2 skiften med totalt ca 76,4 ha varav produktiv skogsmark utgör 66,6 ha. Det totala virkesförrådet är ca 8 097 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 122 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 4,3 m³sk/ha och är enligt skogsbruksplanen. Det dominerande trädslaget är löv som upptar 47 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av G1-skog.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen 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.

Skogsvård

2,2 ha är benämnd K1 i planen vilket innebär att det är obehandlad mark efter föryngringsavverkning vilket innebär att denna mark har åtgärd(er) som behövs göras för att erhålla tillfredsställande föryngring. Detta kommer åligga köparen efter tillträde.

Fastighetsgränser

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

Forn- och kulturlämning

Det finns ett flertal Forn- eller kulturvärden registrerade på fastigheten (Källa SeSverige) De ligger uppe på storberget dvs på den södra delen av skogsskiftet.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person för denna fastighet. Juridisk person behöver alltid söka förvärvstillstånd.



**Jakt**

Marken ingår i Njutångers södra vvo, området storlek uppgår till ca 1 700 hektar. Jakten har varit utarrenderad för ca 2000kr/år, nu är den uppsagt och tillfaller köparen nästa jakt år 2027-07-01.

Vägar

Bra skogsväg går in genom skogsskiftet.

Naturvärden

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

Fastighetsgränser

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

Tillträde

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning i anslutning till kontraktstecknandet och resterande vid tillträdet. Budgivaren ska efter avslutad budgivning vara beredd att omgående teckna köpekontrakt.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka

fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Brännön

Brännön skogsskifte är samägt med 50%, ingen inventering är gjord på denna samägda mark. Den andra fastighetsägaren (Njöte 3:1) har stuga på ofri grund på Brännön.

Areal

Enligt skogsbruksplanen uppgår arealen till 76,4 hektar och enligt lantmäteriet är arealen 69,2 hektar, differensen kommer ej att utredas vidare.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 268 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 268 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Samfällighet

HUDIKSVALL NJÖTE S:1. (vägar)



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att behålla, underhålla och förnya vattenledningar samt brunn, inklusive rätt att ta vatten i brunn. - Brunn och vattenledningar

Besiktnings och undersökningsplikt

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

kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Gårdskarta

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

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

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

Skogen gör klimatnytta!

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och



hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,13 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6 826 ton vilket motsvarar 25 014 ton CO₂e.

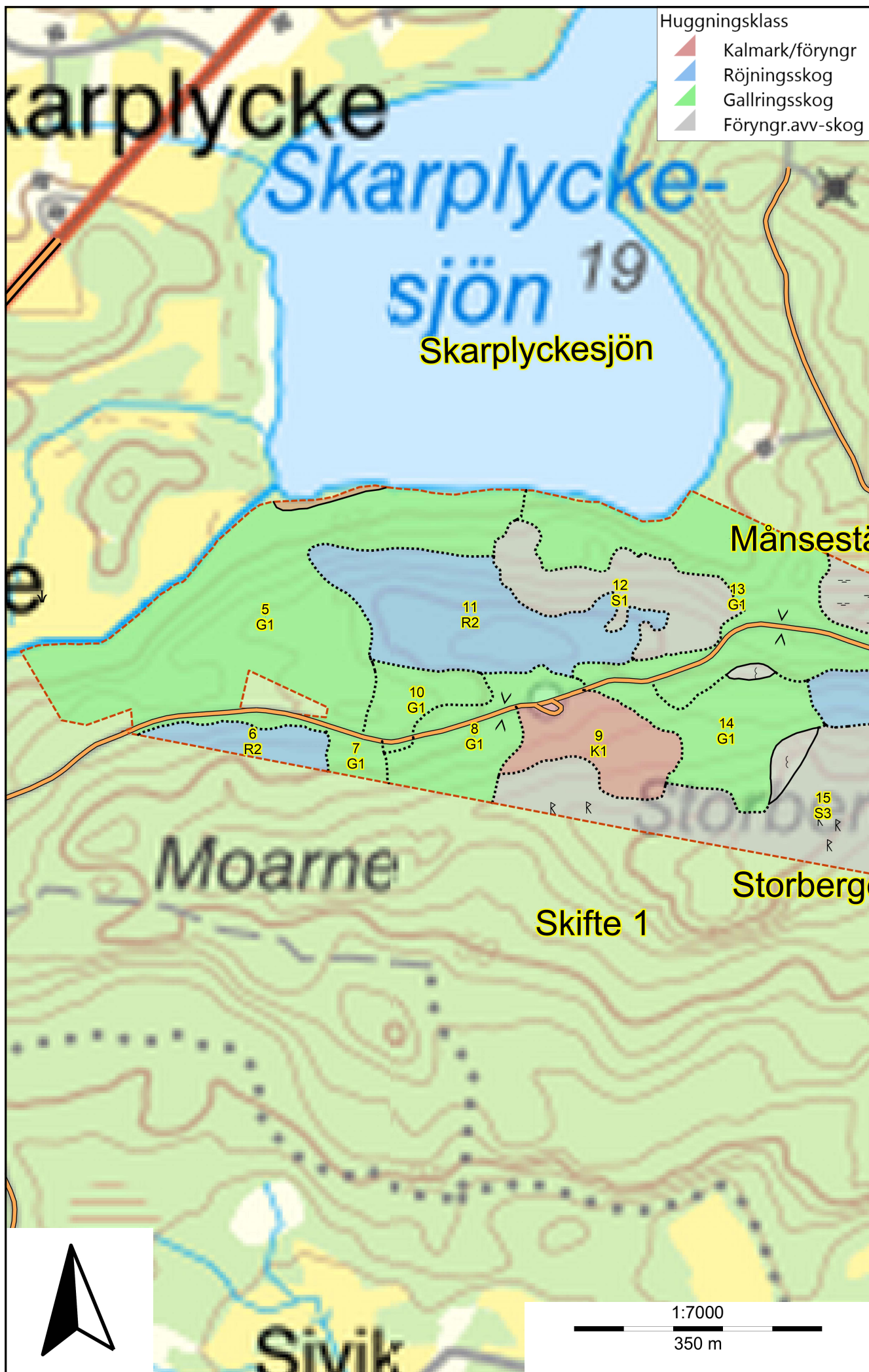
Betalningsvillkor

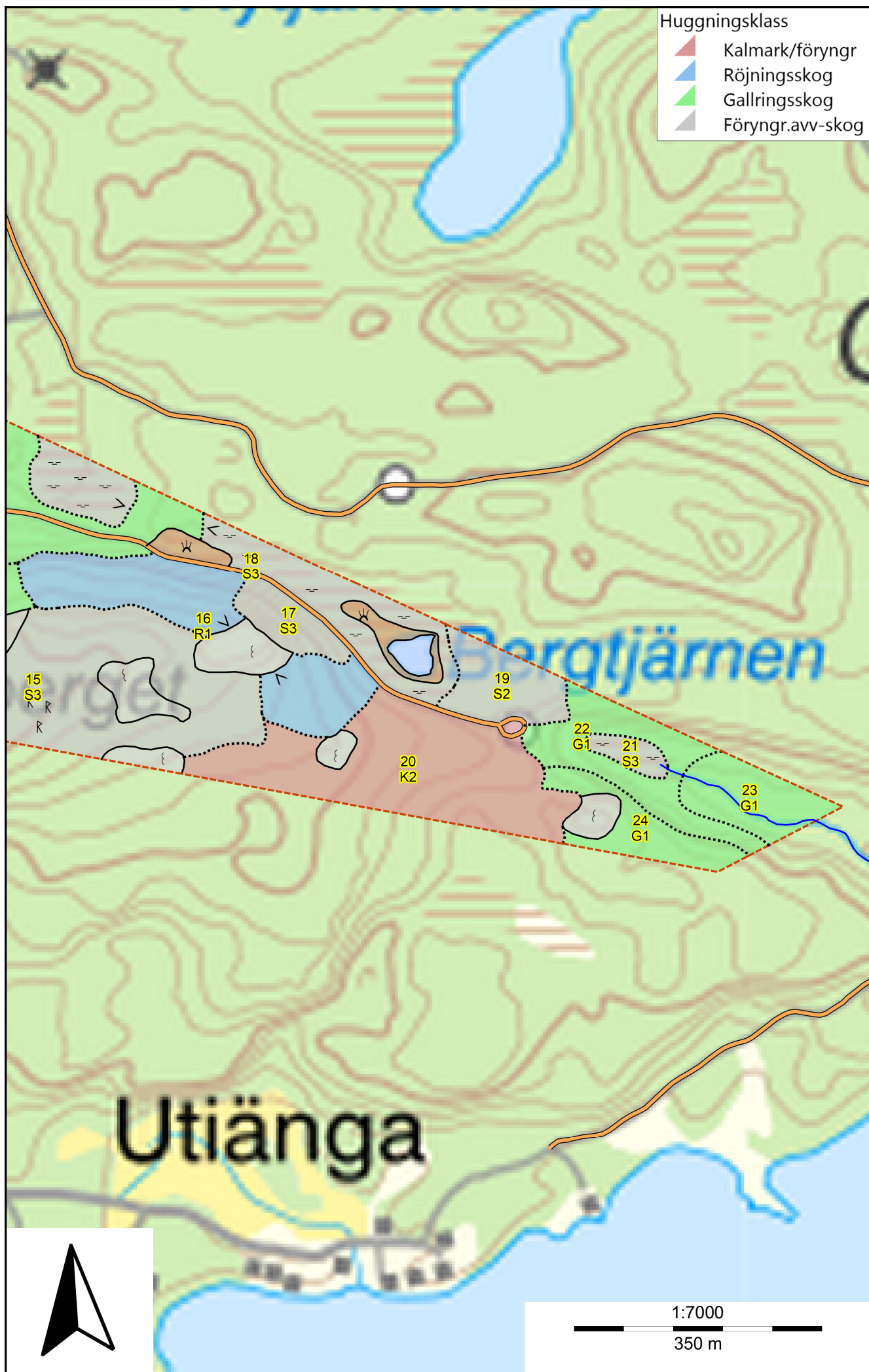
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan till ett utgångspris av 3 Miljoner SEK. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom en öppen budgivning. Intresseanmälan lämnas senast 18/9 till ansvarig fastighetsmäklare. Använd gärna formuläret i annonsen på vår hemsida. Efter detta datum hålls en budgivning mellan de som anmält sitt intresse. Information om dag och tid för budgivningen lämnas i samband med att sista dag för intresseanmälan går ut.





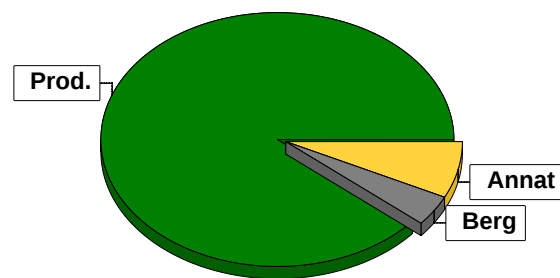




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	66,6	87
Myr/kärr/mosse	0,9	1
Berg/Hällmark	2,7	4
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,1	1
Annat	5,1	7
Summa landareal	76,4	
Vatten	0,3	



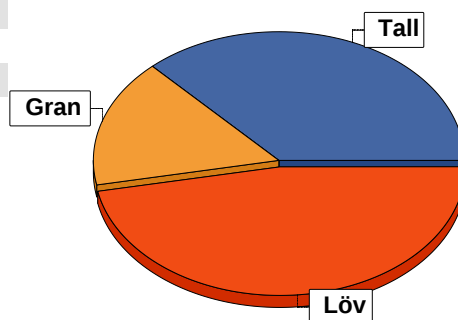
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2966	37	31,0
Gran	1267	16	9,1
Löv	3864	47	24,3

m³sk
8097

Medeltal

m³sk per hektar
122



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
4,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-25 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
342

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	291
Gallring	1339
Totalt under perioden	1630

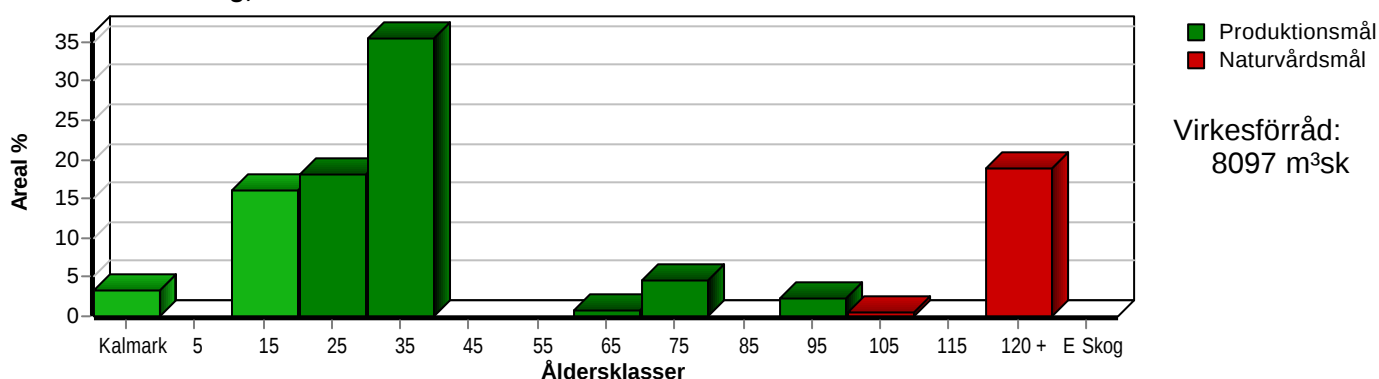
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
357
m³sk per ha
5,4

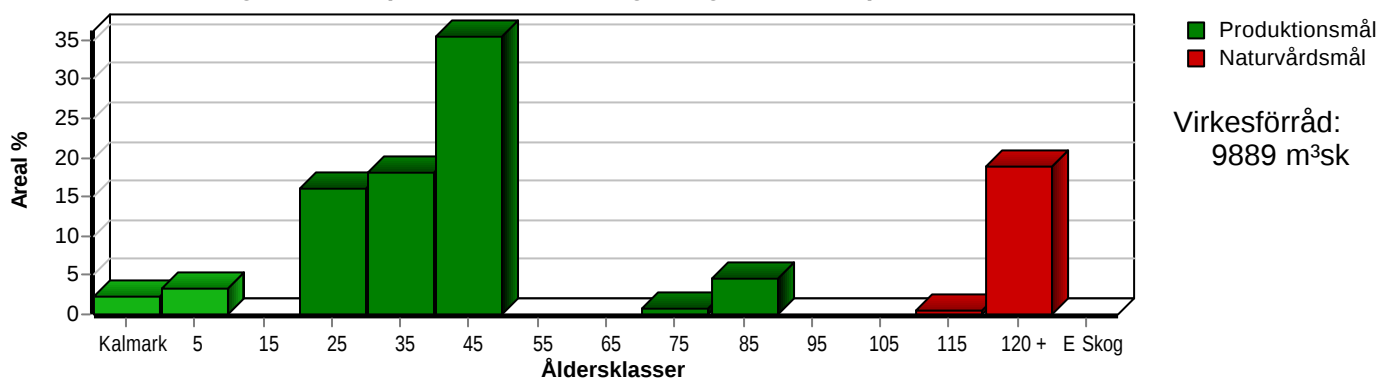
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Tall %	Gran %
Kalmark	2,2	3					
- 9 år							
10 - 19	10,7	16	183	17	20	70	10
20 - 29	12,1	18	865	71	18	72	9
30 - 39	23,6	35	4278	181	79	7	14
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	0,5	1	75	150	40	5	55
70 - 79	3,0	5	555	185	15	25	60
80 - 89							
90 - 99	1,6	2	292	182		75	25
100 - 109	0,4	1	35	88	60	35	5
110 - 119							
120 +	12,5	19	1711	137	10	83	7
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[2,2]		103	47		100	
Summa/Medel	66,6	100	8097	122	48	37	16

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 19 % (12,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 6 % (3,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Tall %	Gran %
Kalmark K1	2,2	3					
K2	5,8	9	93	16		100	
Röjningsskog R1	3,9	6	55	14	40	40	20
R2	6,3	9	289	46	31	49	20
Gallringsskog G1	30,9	46	4964	161	70	16	14
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	3,0	5	555	185	15	25	60
S2	1,6	2	292	182		75	25
S3	12,9	19	1746	135	11	82	7
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[2,2]		103	47		100	
Summa/Medel	66,6	100	8097	122	48	37	16

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

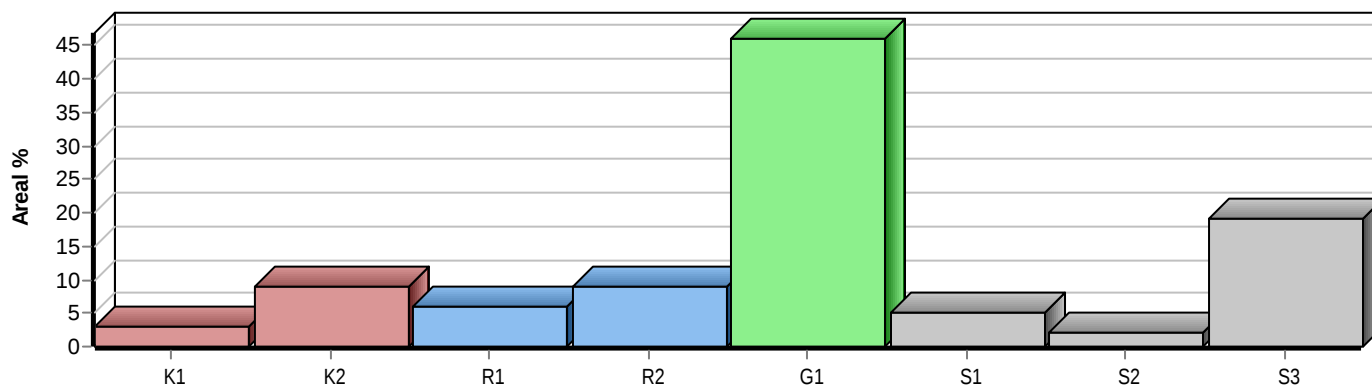
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

66,6

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-09-25 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,13

Totalt kolförråd

ton

Kol

6 826

Koldioxid CO₂e

25 014

Kolförråd, ton/ha

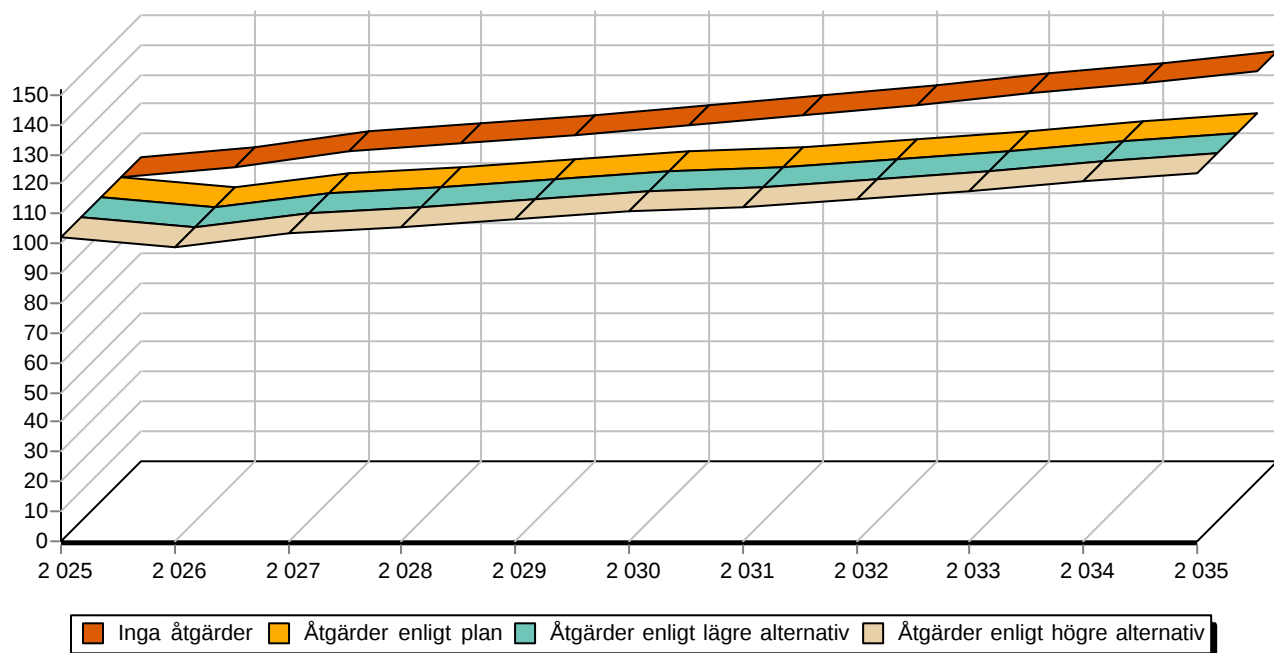
2025

2035

Barr/löv	1,3	1,7
Grenar	6,2	9,4
Stamved	32,9	44,7
Stubbar och rötter	14,6	19,3
Förna och markbundet kol	47,5	48,7
	102,5	123,8

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-1,6	-1,6	-1,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-11,5	-11,5	-11,5
Röjning	-0,6	-0,6	-0,6
	-13,7	-13,7	-13,7

Totalt kolförråd, ton/ha



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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hki 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 m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
5	11,4 (-0,2)	1	33	G1	B22	195	2184	PG ²	Tall Gran Löv	5 15 80	16	17	23	Framtida lövdominans Kantz m vatten Gråal Frisk	Gallring	1	35	764	8,3	
6	1,0	1	18	R2	T21	35	35	PG ²	Tall Gran Löv	40 20 40				Enstaka öf Frisk	Röjning	1	25		4,2	
7	0,5	1	68	G1	G20	150	75	PG ²	Tall Gran Löv	5 55 40	24	19	17	Frisk	Ingen åtgärd				4,9	
Utf åtg: 2020 Gallring 0,5 ha 27 m³sk Gallrat 2020. Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																				
8	2,5 (-0,1)	1 L	28	G1	T21	110	264	PG ²	Tall Gran Löv	80 5 15	16	12	17	Frisk	Ingen åtgärd				6,9	ii ¹
Generellt: Kontrollera gallringsbehovet i slutet av perioden. Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																				
9	2,3 (-0,1)	1 L	0	K1	T20	0	0	PG ²						Blockigt Luckigt Vindfällen Torr	Återväxtkontroll Hjälplantering (A)	1 1				
Utf åtg: 2020 Föryng avv, fröträd 2,3 ha 229 m³sk Avverkat 2020.																				
9	[2,3] (-0,1)	1 L	143	ÖF	T20	47	103	PG ²	Tall	100	34	22	6	Vindfällen Torr					1,2	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

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

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		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	m ³ sk avd										%	m ³ sk		
10	1,3	1	31	G1	B22	170	221	PG ²	Tall Gran Löv	15 5 85	16		20	Framtida lövdominans Frisk	Gallring	1	35	77	8,0	
11	5,3	1	28	R2	T20	48	254	PG ²	Tall Gran Löv	50 20 30				Ojämnt Olikåldrigt Enstaka öf Frisk	Inventering	2			4,2	
12	3,0	1	70	S1	G22	185	555	PG ²	Tall Gran Löv	25 60 15	17		22	Varier bonitet Ojämnt Frisk	Ingen åtgärd				6,1	
Priotat	Visar-%: 3,6 Gallringsmall (SKS): 0,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m ³ sk/ha																			
13	7,4 (-0,3)	1	32	G1	B22	200	1420	PG ²	Gran Löv	10 90	18		24	Delv R2 karaktär Framtida lövdominans Gråal Hänsynstor Frisk	Gallring	1	35	497	8,3	ii ¹
Generellt:		Hänsyn till grov gammal asp.																		
14	3,0	1	28	G1	T18	74	222	PG ²	Tall Gran Löv	85 5 10	10		13	Enstaka öf Röjt Frisk	Ingen åtgärd				5,2	
Priotat	Gallringsmall (SKS): 0,8 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																			

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m ³ sk		
15	8,3	1	145	S3	T14	141	1170	NO,b	Tall 85 Gran 5 Löv 10	24	14		19	Olikådrigt Blockigt Forminne Torr	Ingen åtgärd				2,5	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Olikådrig gammal talldominerad skog med inslag av gran och löv kring bergimpediment. Skogen har en begynnande naturskogskaraktär med ett relativt stort inslag av asp samt aspegelav. Det finns enstaka mycket gamla tallar. Det finns ett flertal forminnen registrerade vid Riksantikvarieämbetet, stensättningar och jaktvärm. Mål Låt skogen utvecklas efterhand mot en alltmr naturskogskaraktär med riktigt gamla tallar och på sikt mer död ved. Utgör tillsammans med bergimpedimenten en förhållandevis stor areal skyddad skog. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling.																				
Prioritet Visar-%: 2,1 Gallringsmall (SKS): 1,6																				
16	4,0 (-0,1)	1 L	13	R1	T21	14	55	PG ²	Tall 40 Gran 20 Löv 40					Blockigt Ojämnt Frisk	Röjning	1	30		2,6	ii ¹
Generellt: Delvis sluttande terräng. Utf åtg: 2020 Avverkning ÖF 4 ha 360 m ³ sk Fröträd avverkade 2020.																				
17	1,0 (-0,1)	1 L	138	S3	T19	206	185	NO,b	Tall 60 Gran 30 Löv 10	30	21		19	Branter Frisk	Ingen åtgärd				3,4	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Talldominerat bestånd med inslag av gran och löv som växer i brant terräng. Död ved med finns i form av lågor och torrakor, även vedsvampar finns. Mål Låt branten utvecklas mot en naturskog med inslag av gamla träd och rikliga mängder död ved. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling.																				
Prioritet Visar-%: 2,0																				

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

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	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m ³ sk		
18	3,4 (-0,1)	1	145	S3	T12	108	356	NO,b	Tall Löv	19	11		17	Sumpskog Olikådrigt Blöt	Ingen åtgärd				2,0	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Olikådrig talldominerad sumpskog som gränsar mot myr och Bergtjärnen. Mål Bevara den fuktiga miljön och som en kantzon mot myren och tjärnen. Låt beståndet utvecklas mot en gammal olikådrig skog med på sikt ett större inslag av död ved. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling.																				
Prioritet Visar-%: 3,5 Gallringsmall (SKS): 2,1																				
19	1,6	1	96	S2	T18	182	291	PG ²	Tall Gran	23	17		22	Frisk	För yng avv	2	90	291	2,5	
Prioritet Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 1,4																				
20	5,9 (-0,1)	1	11	K2	T18	16	93	PG ²	Tall	100				Enstaka öf Stora luckor Frisk	Hjälpplantering	1			2,6	
21	0,4	1	103	S3	B14	88	35	NO,b	Tall Gran Löv	20				Försumpat Klibbalkärr Blöt	Ingen åtgärd				2,0	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Klibbalkärr med inslag av tall och lite gran med en bäck som rinner i beståndet. Mål Bevara den fuktiga miljön och behåll ett kontinuerligt beskogat bestånd. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling.																				
Prioritet Visar-%: 3,3																				
22	2,4	1	33	G1	T22	102	245	PG ²	Tall Gran Löv	17	13		16	Delv R2 karaktär Frisk	Ingen åtgärd				6,2	
Utf åtg: 2020 Gallring 2,4 ha 77 m ³ sk Gallrat 2020.																				
Prioritet Gallringsmall (SKS): 0,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m ³ sk/ha																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd										%	m ³ sk		
23	1,6	1	33	G1	B22	130	208	PG ²	Tall 20 Gran 30 Löv 50	15		17	Fuktig	Ingen åtgärd				9,1	
Utf åtg: 2020 Gallring 1,6 ha 80 m ³ sk Gallrat 2020.																			
24	1,4	1	28	G1	T18	89	125	PG ²	Tall 80 Gran 5 Löv 15	14	11	15	Frisk	Inventering	2			5,6	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																			
25	0,9	2											Myr						
26	0,3	6											Bergtjärnen						
27	2,7	3											Berg						
31	3,6	5											Brännön Ej inventerat						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd									%	m ³ sk		
30	1,5	5										Brännön Ej inventerat						

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



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.