

Skogsfastighet med bra tillväxt

BRÄCKE VÅLE 1:122



LUDVIG  CO

Skogsfastighet med bra tillväxt

BRÄCKE VÅLE 1:122

Nu finns möjlighet att förvärva en fastighet med bra tillväxt, belägen ca 20 km väster om Bräcke. Totalareal om ca 99 ha varav ca 65 ha produktiv skogsmark. Totala virkesförrådet uppgår till ca 4 600 m³sk och med en medelbonitet om ca 5,9 m³sk/ha, vilket vidare ger en årlig tillväxt om ca 260 m³sk. Fastighetens skogar domineras av växtliga ungskogar och övervägande del i huggningsklasserna G1 (31 %) och R2 (38 %). En fastighet som har god arrondering samt väg med bra tillgänglighet, vilket underlättar skogsskötsel och framtida avverkning.



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare,
Skogsmästare
063-157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Axel Liljebäck
Skogsmästare
063-157126
axel.liljeback@ludvig.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	65,4 ha
Myr/kärr/mosse	30,7 ha
Berg/Hällmark	2,7 ha
Väg/ledning	0,5 ha
Total areal	99,3 ha
Virkesförråd:	4 619 m³sk
Fastighetsbeteckning:	BRÄCKE VÅLE 1:122
Adress:	BRÄCKE VÅLE 1:122

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad Ludvig & Co AB. Fastigheten har en total areal om 99,3 ha varav 65,4 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplan har fastigheten ett virkesförråd om 4 619 m³sk, fördelat på 66 % gran, 23 % tall och 11 % löv och med en medelbonitet om 5,9 m³sk/ha/år. Majoriteten av volymen återfinns i huggningsklassen G1. Föreslagen avverkning under planperioden uppgår till ca 1 400 m³sk i form av gallring i period 3. G1:orna är genomgallrade de senaste åren. Avdelning 9 består av 66 årig tall av hög kvalitet som uppnår lägsta ålder för föryngringsavverkning under planperioden.

Skogsvård

Avdelning 2 har nyligen föryngringsavverkats, varför de i planen klassats som K1, med en totalareal om cirka 8 hektar som behöver återbeskogas. Köparen tar över efterföljande lagstadgad skogsvård. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år. (den sk 50% regeln)

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten Bräcke Våle 1:122 ingår i Våle älgjaktlag med en areal om ca 2 000 ha och är inte registrerad i något viltvårdsområde (VVO). Fastigheten är dock belägen inom Bodsjö-Revsunds Älgskötselområde.

För ytterligare information kontakta jaktledaren Kalle Magnusson 0706034085

Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper, men det finns ett mindre område med sumpskog registrerat. (Källa: Se Sverige)

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i eventuella befintliga skogsbilvägar. Det finns ett officiälservitut som belastar fastigheten, denna avser rätt att använda väg genom fastigheten för skogstransporter.

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.





Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bräcke kommuns glesbygd.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:

Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd.

Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 5 036 ton vilket motsvarar 18 452 ton koldioxid.

Om skogsbruksplanens skötselplan följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 1,38 ton kol i genomsnitt under den närmaste tioårsperioden.

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. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.



Välkommen ut i skogen!

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.

Förvärvskalkyl

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

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

Axel Liljebäck, rådgivare skog på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. Ring tel 063157126 eller axel.liljeback@ludvig.se

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 942 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 942 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 28 000 SEK
Skogsmark: 2 914 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Gimån, uppströms holmsjön, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2002-01-24, Registreringsdatum: 2018-10-23, Senast ändrad: 2025-03-27).

Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att använda vägen c för skogstransporter - Väg.

Samfällighet

BRÄCKE VÅLE S:1.

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.



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.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbud till en tänkt prisidé om 1 850 000 SEK.

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

Anbud skall vara fastighetsmäklaren tillhanda senast den 2025-05-16,.

Anbud via mail skickas till
anders.sahlin@ludvigfast.se ,alternativt via post till:

Ludvig & Co Fastighetsförmedling
Anders Sahlin
Kaserngatan 3
831 32 Östersund.
Märk kuvert "Bräcke Våle 1:122"

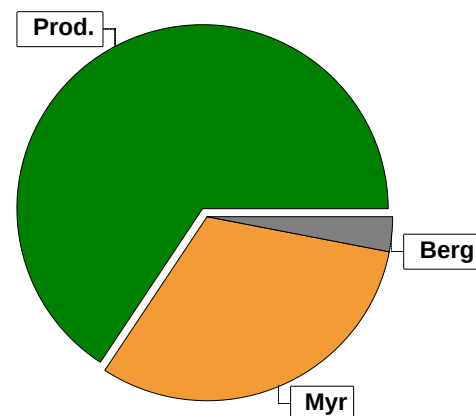




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	65,4	65
Myr/kärr/mosse	30,7	31
Berg/Hällmark	2,7	3
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	99,3	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

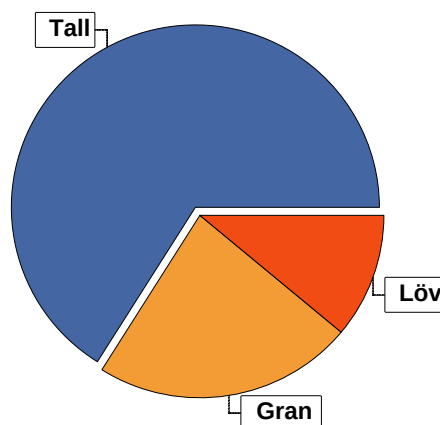
4619

	m³sk	%	ha
Tall	3053	66	25,2
Gran	1078	23	16,0
Löv	488	11	16,3

Medeltal

m³sk per hektar

71



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

5,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-04-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

260

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

1432

Totalt under perioden

1432

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk

259

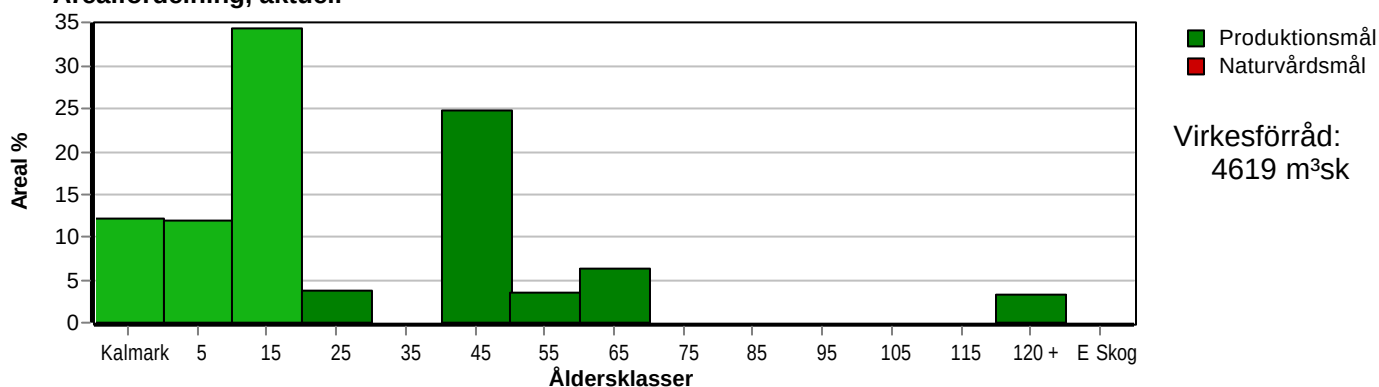
m³sk per ha

4,0

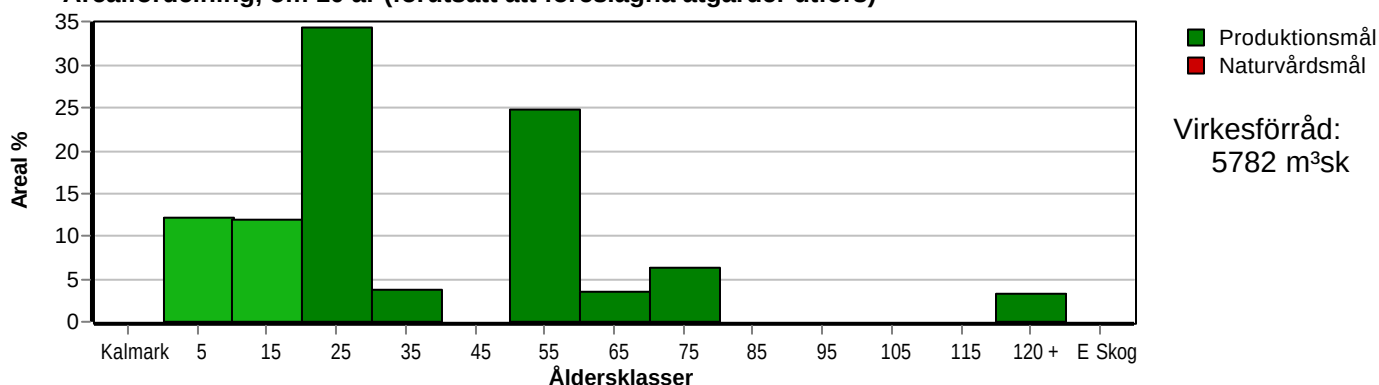
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	7,9	12					
- 9 år	7,8	12	8	1	100		
10 - 19	22,5	34	347	15	2	46	52
20 - 29	2,4	4	29	12	5	15	80
30 - 39							
40 - 49	16,3	25	3297	202	74	24	2
50 - 59	2,3	4	182	79	22	14	64
60 - 69	4,1	6	590	144	90	2	8
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	2,1	3	166	79	16	42	42
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	65,4	100	4619	71	66	23	11

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 58 % (38,2 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 24 % (15,7 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	7,9	12					
	K2	7,8	12	8	1	100		
Röjningsskog	R1							
	R2	24,9	38	376	15	2	44	54
Gallringsskog	G1	20,4	31	3887	191	76	21	3
	G2	2,3	4	182	79	22	14	64
Föryngrings- avverknings- skog	S1							
	S2							
	S3	2,1	3	166	79	16	42	42
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		65,4	100	4619	71	66	23	11

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

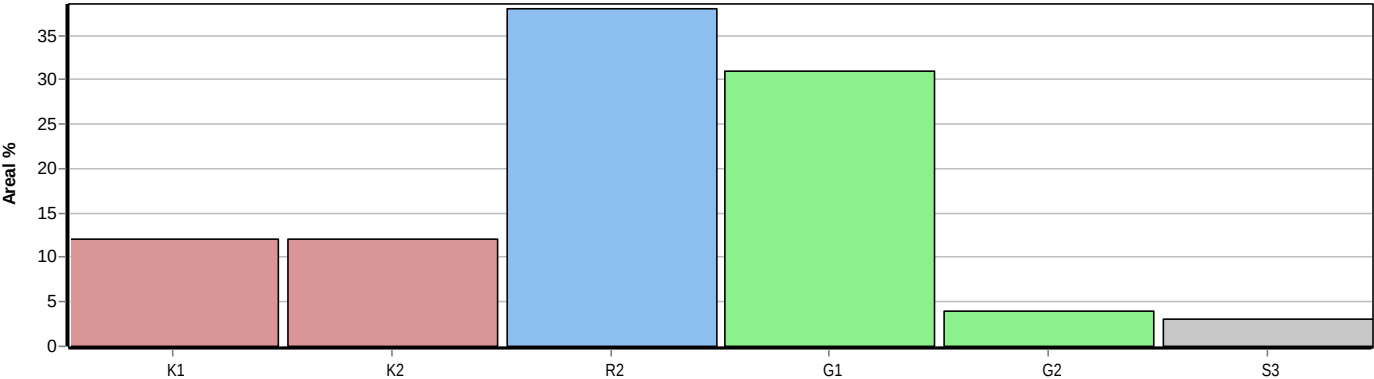
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



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								
30 - 39								
40 - 49	16,3	1374	22	1396				
50 - 59	2,3	13	23	36				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	18,6	1387	45	1432				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

1 432

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	195		195	7,9		
10 - 19	399	416	815	7,8	203	26
20 - 29	9	36	45	22,5	1162	52
30 - 39				2,4	74	31
40 - 49	1228	19	1247			
50 - 59	22	40	62	16,3	3148	193
60 - 69	186	16	202	2,3	208	90
70 - 79				4,1	792	193
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	17	12	29	2,1	195	93
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	2056	539	2595	65,4	5782	88

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		7,9				7,9
Plantering, Följd			7,9			7,9
Återväxtkontroll			7,8			7,8
Återväxtkontroll, Följd				7,9		7,9
Röjning		24,9				24,9
Summa ha		32,8	15,7	7,9		56,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
1	2,4	20	R2	G20	12	29	Tall	5	Fd inäga	Röjning	1			1,9	iv
							Gran	15	Igenväxande						
							Löv	80	Olikådrigt						
									Ojämnt						
									Frisk (2)						
2	8,0	0	K1	T24	0	0			Frisk (2)	Markberedning	1				iv
	(-0,1)L									Plantering (F)	2				
										Återväxtkontroll (F)	3				
3	2,3	55	G2	B14	79	182	Tall	22	Fd inäga	Galling	1	20	36	2,7	iii,i
							Gran	14	Luckigt						
							Löv	64	Ojämnt						
									Olikådrigt						
									Frisk (2)						
4	4,2	1	K2	T26	1	4	Tall	100	Rödlistad art	Återväxtkontroll	2			2,6	ii,iv
	(-0,1)L								Frisk (2)						
5	3,8	1	K2	T24	1	4	Tall	100	Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,4	
	(-0,1)L														
6	12,8	48	G1	T27	204	2591	Tall	80	Frisk (2)	Galling	3	35	1093	7,6	
	(-0,1)L						Gran	18							
							Löv	2							
7	3,7	46	G1	T29	196	706	Tall	52	Ojämnt	Galling	3	35	303	8,0	
	(-0,1)L						Gran	48	Frisk (2)						
8	1,8	12	R2	T24	9	16	Tall	40	Frisk (2)	Röjning	1			2,8	iv
							Gran	40							
							Löv	20							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
9	4,1	66	G1	T25	144	590	Tall	27	Gallrat	Ingen åtgärd				4,9	
							Gran	24	Högkvalitativ tall						
							Löv	23	Frisk (2)						
10	2,1	163	S3	G12	79	166	Tall	28	Ojämnt	Ingen åtgärd				1,4	
							Gran	19	Olikåldrigt						
							Löv	14	Fuktig (3)						
11	6,9	12	R2	G24	16	110	Gran	40	Frisk (2)	Röjning	1			3,4	iv
							Löv	60							
12	13,8	15	R2	G24	16	221	Gran	50	Frisk (2)	Röjning	1			3,8	
							Löv	50							
998	2,7								Berg						
999	30,7								Myr						

Skogskarta över

Bräcke Våle 1:22

Bräcke-Nyhem församling

Bräcke kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-04-09

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Normalväg

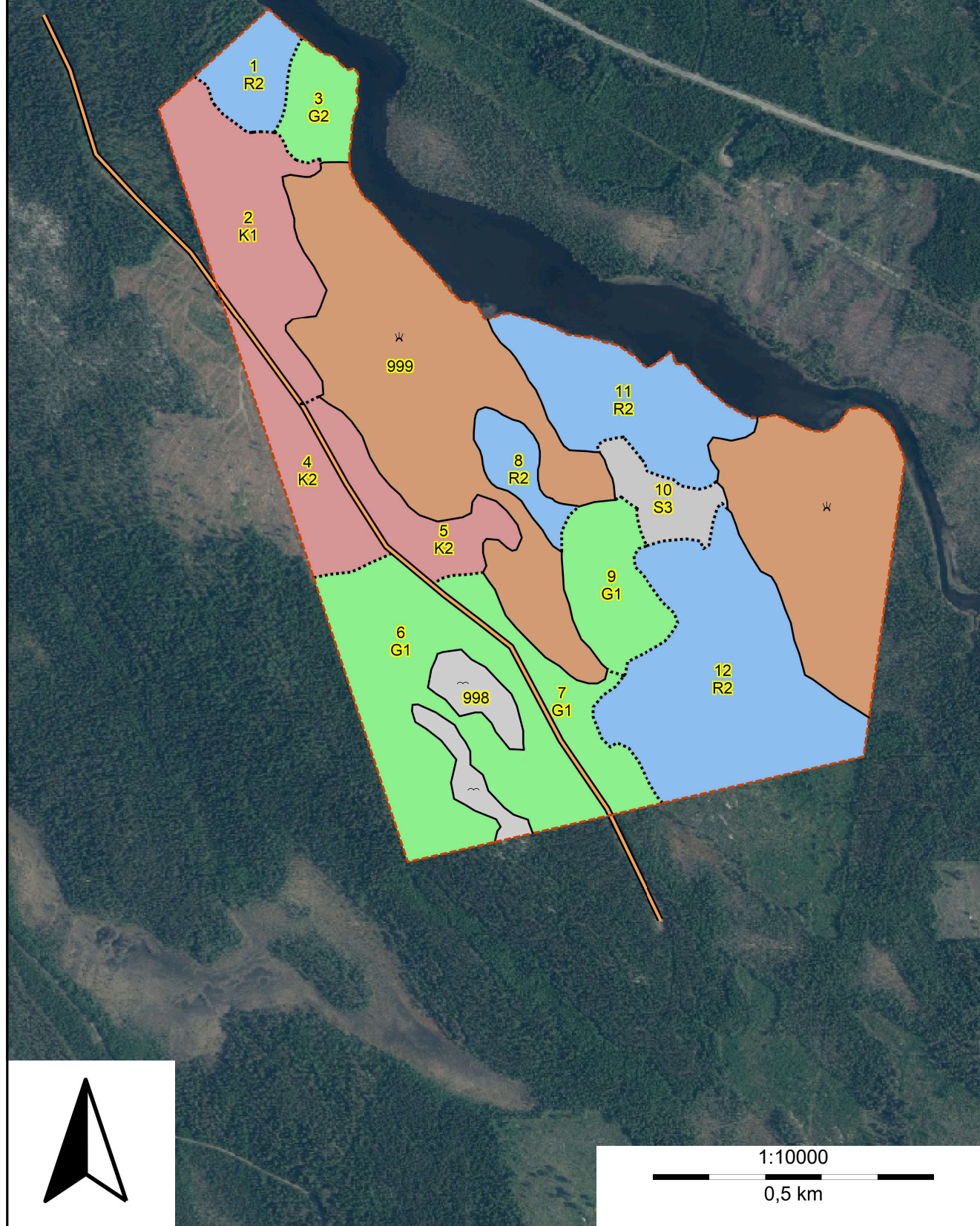
Huggningsklass

Kalmark/föryngr

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Bräcke Våle 1:22

Bräcke-Nyhem församling

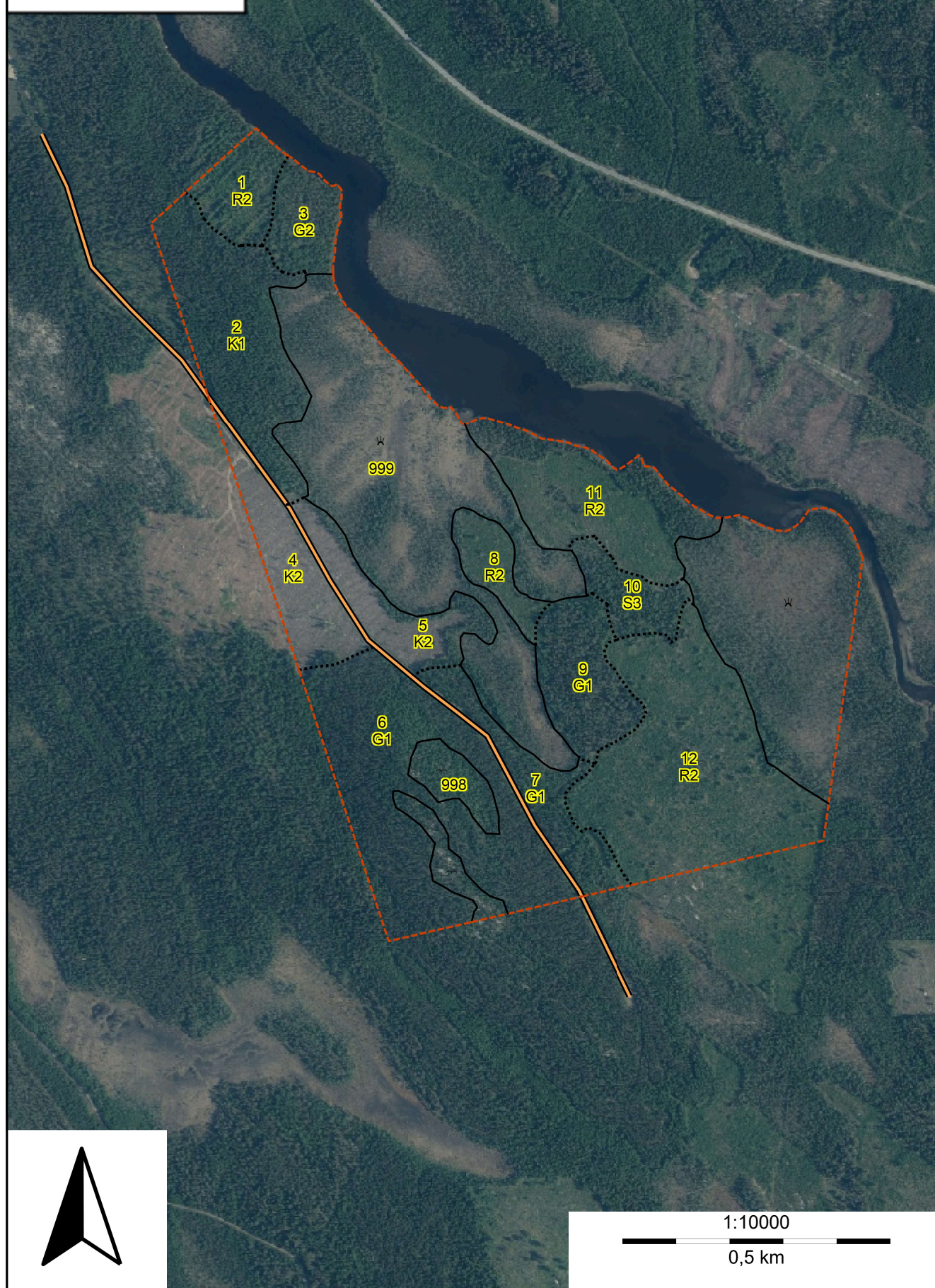
Bräcke kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-04-09



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

65,4

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-04-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,38

Totalt kolförråd

ton

Kol

5 036

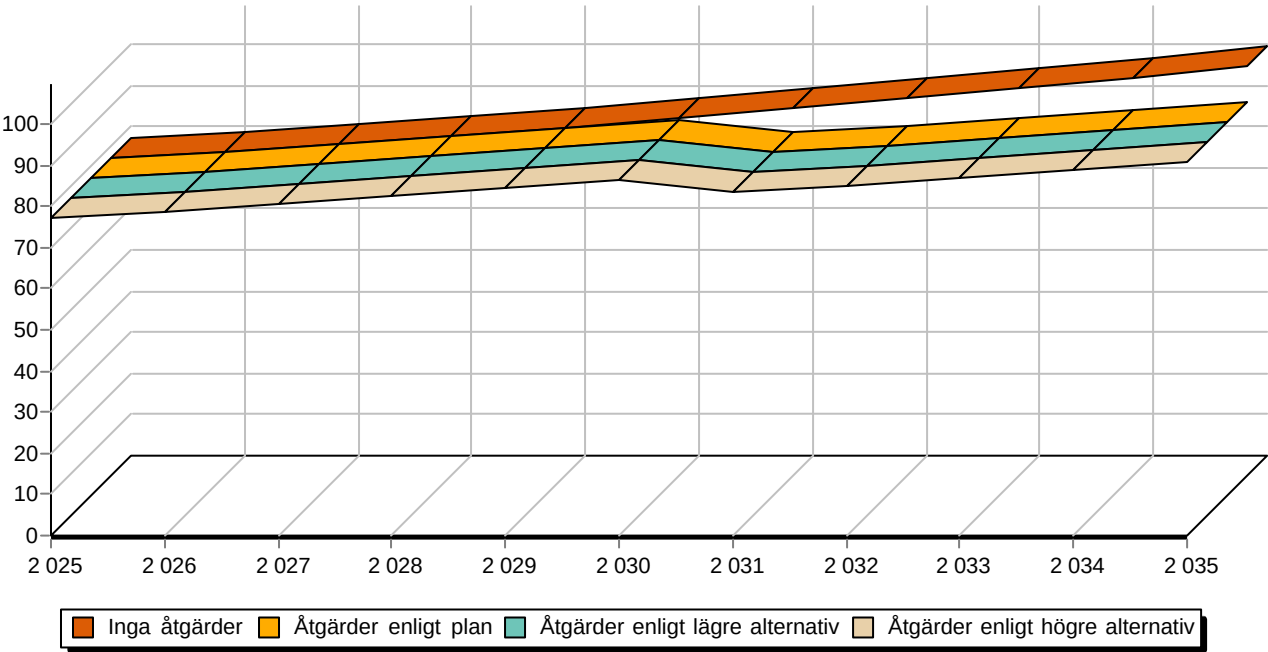
Koldioxid CO2e

18 452

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	0,6	1,1
Grenar	4,4	6,6
Stamved	17,5	24,3
Stubbar och rötter	8,5	12,8
Förna och markbundet kol	46,0	46,0
	77,0	90,8

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-8,3	-8,3	-8,3
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-8,3	-8,3	-8,3

Totalt kolförråd, ton/ha



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



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skoglige rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



Vi upprättar din skogsbruksplan

Skogsbruksplanen är grunden till lönsamhet i skogen

Genom skogsbruksplanen kan du styra rätt åtgärder till rätt tid för lönsamhet i skogen. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Skogsbruksplanen är en färskvara

Vid en eventuell försäljning eller värdering ligger oftast en skogsbruksplan till grund för hur mycket skogen är värd på fastigheten. Även vid en eventuell skogsbrand är det mycket värdefullt att ha en skogsbruksplan som visar bland annat virkesvolym innan branden bröt ut.

PEFC-standard

Vi arbetar självklart utifrån PEFC-standarderna så att planen kan ligga till grund för en skogscertifiering som tar hänsyn till naturvärden på fastigheten, på både kort och lång sikt. Finns forn- och kulturlämningar så beskrivs de.

Har du nyligen köpt eller sålt en del mark?

Om du köpt till eller sålt ett skogsskifte så justerar vi det som behövs. Vi tittar på åtgärdsbehov och planerar för årets skogliga åtgärder.

Detta ingår

- Skogsbruksplan med en detaljerad avdelningsbeskrivning och olika summerande sammanställningar över skogstillståndet
- Genomgång av skogsbruksplanen tillsammans med en av våra skogliga rådgivare. Vi har fokus på skog-skatt-ekonomi.
- Tillgång till planen via app i telefonen. Du ser t.ex. var du är på skogskartan via GPS-funktionen och du kan lätt ta fram information om skogsavdelningen du befinner dig i.
- Vi levererar digitalt som en webbplan plus PDF-filer. Som tillval finns planpärm och inplastat fältexemplar.



Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.