

Obebyggd skogsfastighet på södra Orust

Blivande ORUST TRÄTTE 2:13



LUDVIG  CO



Obebyggd skogsfastighet på Orust

Obebyggd skogsfastighet om 49,2 hektar belägen i Varekil. Fastigheten är fördelad på fem skiften och omfattar enligt skogsbruksplan 34,7 hektar produktiv skogsmark samt 8,6 hektar inägomark. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 6 772 m³sk och medelboniteten om 5,3 m³sk per hektar och år. Årliga tillväxten till cirka 139 m³sk. Trädslagsfördelningen utgörs av 42 % tall, 37 % löv och 21 % gran. Fastigheten ingår i Orust älgskötselområde och jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen. Området är under pågående lantmäteriförrättning.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsmark	34,7 ha
Myr/kärr/mosse	0,3 ha
Berg/hällmark	4,8 ha
Inägomark	8,6 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Övrigmark	0,7 ha
Total areal	49,2 ha (skogsbruksplan)
Virkesförråd:	Ca 6 772 m³sk
Fastighetsbeteckning:	Blivande ORUST TRÄTTE 2:13

Utgångspris:
4 250 000 kronor

Buddatum:
25 augusti kl 12.00

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten omfattar totalt 34,7 hektar produktiv skogsmark vilket motsvarar ca 70% av fastighetens totala areal, detta utifrån en skogsbruksplan upprättad i mars 2026 av Adrian Andersson på Ludvig & Co. Den årliga tillväxten på fastigheten är för planperioden är 139 m³sk och det genomsnittliga virkesförrådet är 195 m³sk per hektar. Medelboniteten på fastigheten bedöms enligt skogsbruksplan till 5,3 m³sk. Totalt virkesförråd om cirka 6 772 m³sk. Volymen skog som nått avverkningsbar ålder i huggningsklass S1-S2 är 3 741 m³sk. Ytterligare 762 m³ återfinns i huggningsklass G2. Föreslagen avverkning under perioden är 1 736 m³sk, varav 204 m³sk genom naturvårdande skötsel, 330 m³sk genom gallring och 1 736 m³sk genom slutavverkning. Virkesförrådet är fördelat på 42 % tall, 37 % löv och 21% gran. För mer uppgifter se bifogad sammanfattning av skogsbruksplan. Hela skogsbruksplanen, inklusive avdelningsbeskrivningar, finns att ladda ner från ludvigfast.se.

Inägomark

Enligt skogsbruksplan finns det 8,6 ha inägomark på fastigheten. Marken är tillgänglig för en köpare från och med tillträdesdagen.

Jakt

Fastigheten ingår i Orust ägskötselområde. Egen småviltsjakt. Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

Lantmäteriförrättning

Området till salu är under pågående lantmäteriförrättning och består ursprungligen av Trätte 2:13 och Varekil 1:24 samt delar av Långelanda-Röd 1:4, Långelanda-Röd 1:7 och Långelanda-Röd 1:8. Ansökan om fastighetsreglering handläggs hos Lantmäteriet och beslut förväntas fattas i slutet av augusti. Tillträde av fastigheten kan ske först när förrättningen vunnit laga kraft. Kostnaden för lantmäteriförrättningen bekostas i sin helhet av säljaren.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns flera kultur- och fornlämningar. För mer information om dessa se Riksantikvarieämbetet söktjänst Fornsök.

Pantbrev och inteckningar

Fastigheten är inteckningsfri och saknar pantbrev.

Taxeringsuppgifter

Fastigheten är nyreglerad och har inte något uppdaterat taxeringsvärde.

Förvärvstillstånd

Inom Orust kommun behövs inget förvärvstillstånd för privatpersoner. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan är 49,2 ha. Enligt Metria karttjänst uppgår till 48,9 hektar. Då området till salu är del av fastighet har den inte några egna arealer i taxeringsuppgifter eller fastighetsutdrag. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

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.

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. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Rättigheter och belastningar

Vilka rättigheter och belastning samt andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar som följer med området beslutas av ansvarig lantmätare i samband med förrättningen och kan inte redogöras för i dagsläget. Denna beskrivning uppdateras vart efter förrättningen fortskrider.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med buddatum 25 augusti kl 12.00. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande budgivning mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Bud lämnas med fördel via vår budgivningsfunktion på fastighetens sida på ludvig.se alternativt via e-post till jennie.brathen@ludvigfast.se.

Tillträde

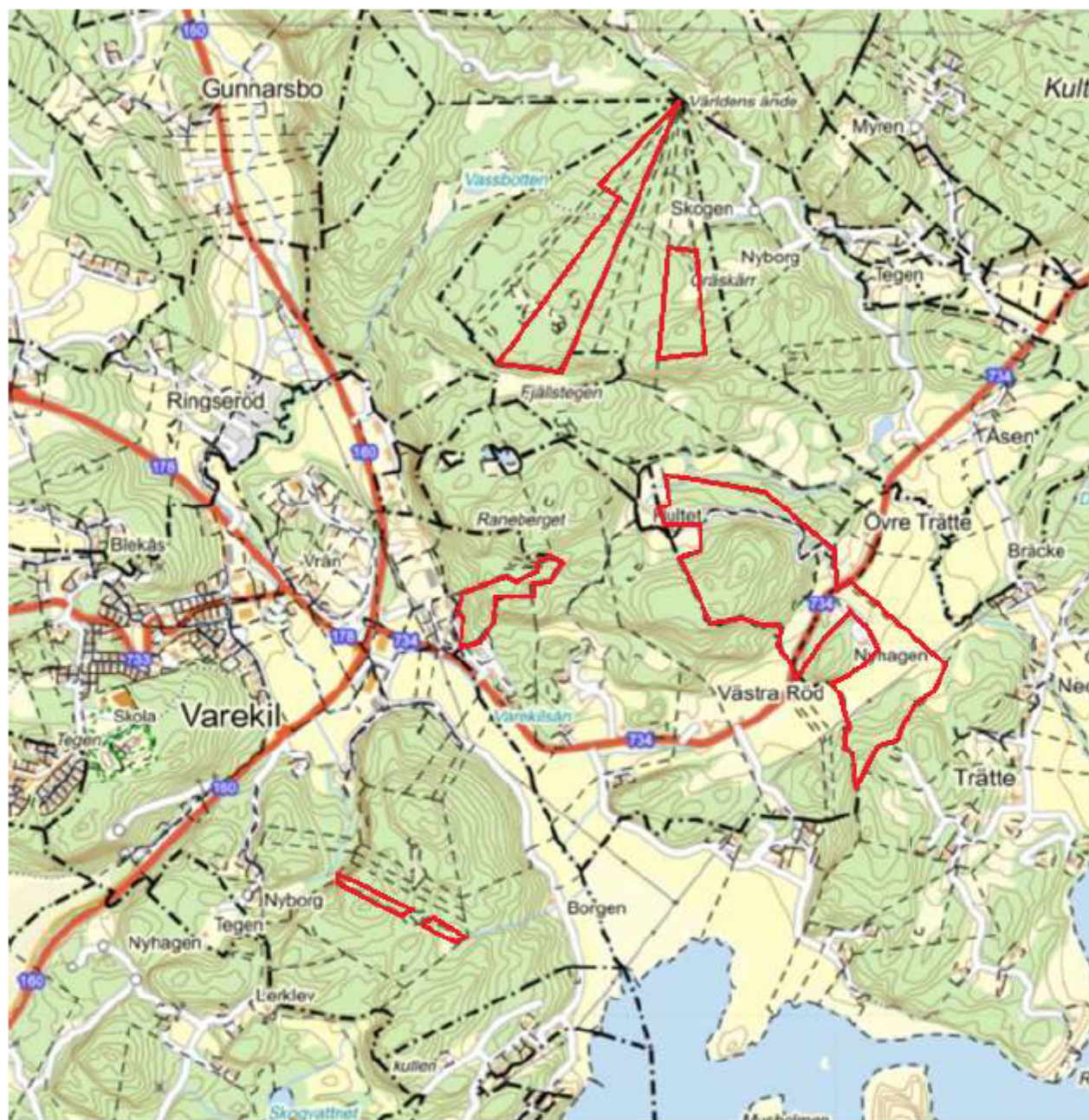
Enligt överenskommelse, dock efter laga kraft.

Nuvarande ägare

Roland Rydén's dödsbo



Kartskiss över blivande Trätte 2:13



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Trätte 2:13
Långelanda
Orust
Västra Götalands län
2026 - 2035
Adrian Andersson
2026-05-19

LUDVIG & CO

Målsättning (rastrerad)

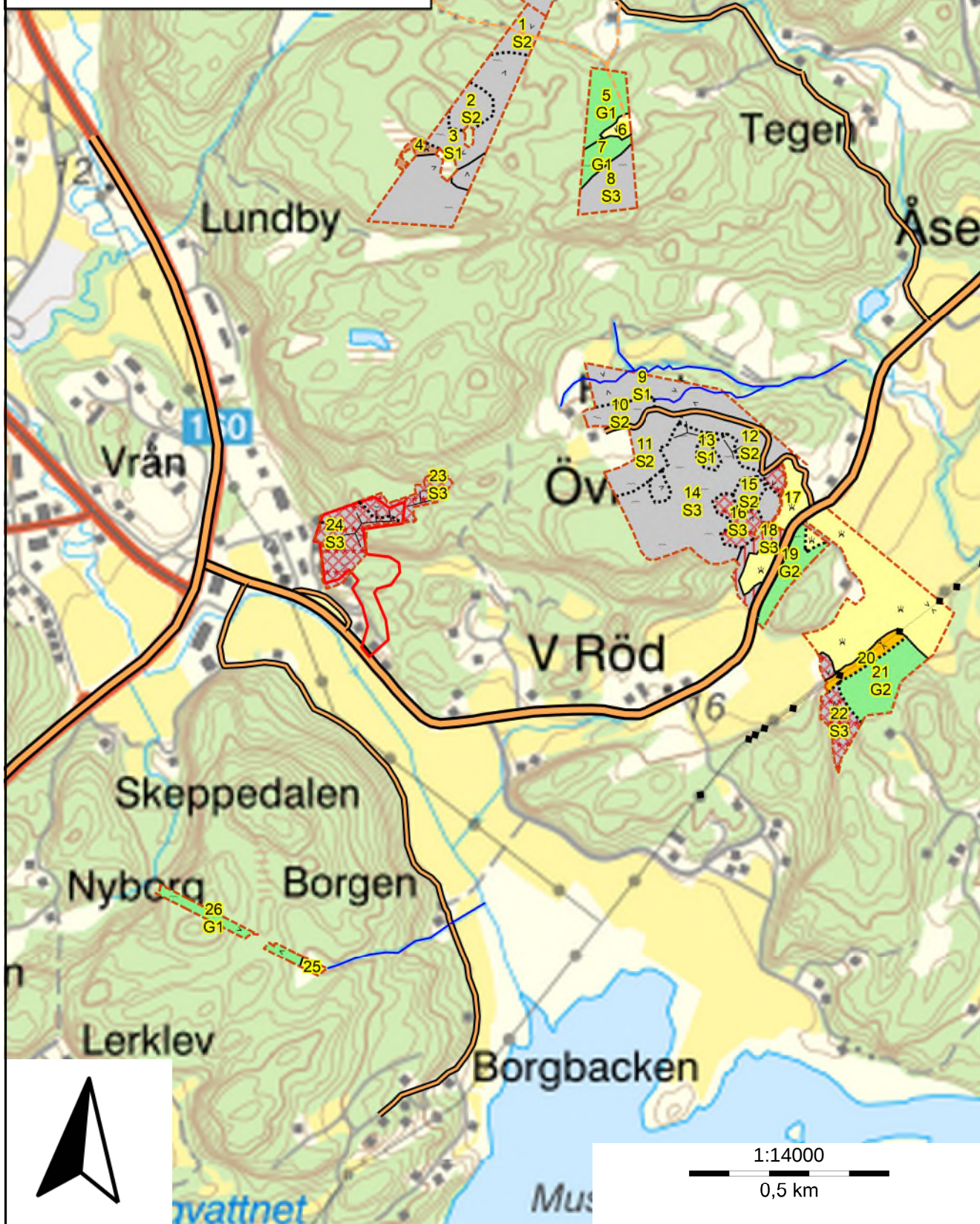
- NV-mål skötsel
- NV-mål orört

Huggningsklass

- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog

Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Trätte 2:13
Långelanda
Orust
Västra Götalands län
2026 - 2035
Adrian Andersson
2026-05-19

LUDVIG & CO

Målsättning (rastrerad)

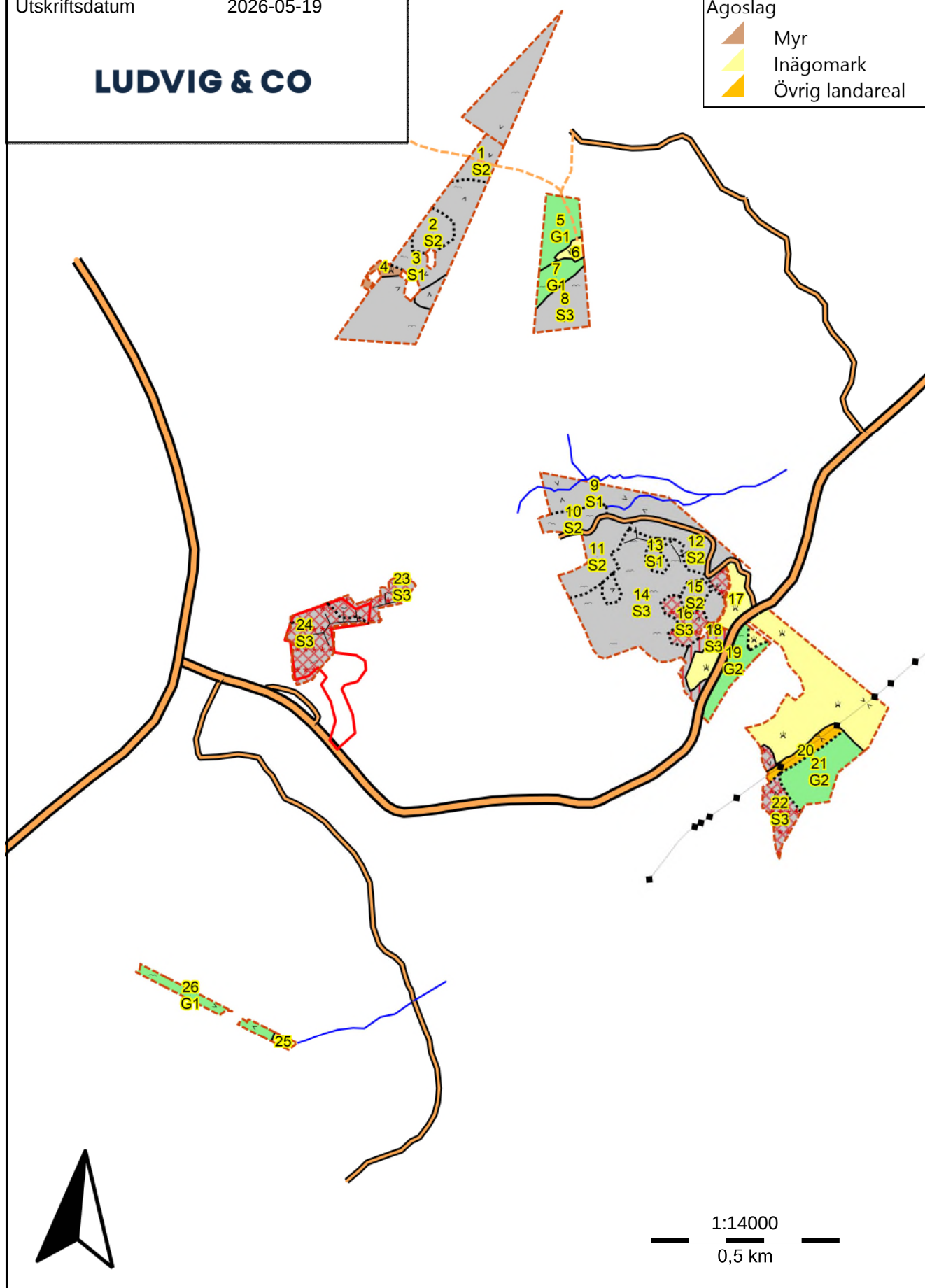
- NV-mål skötsel
- NV-mål orört

Huggningsklass

- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

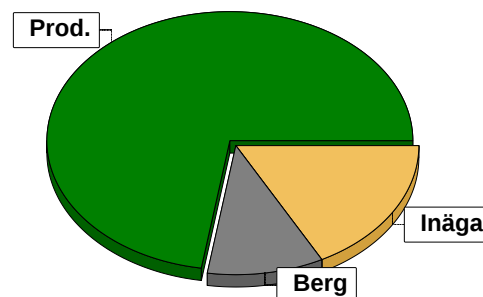
- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	34,7	71
Myr/kärr/mosse	0,3	1
Berg/Hällmark	4,8	10
Inäga/åker	8,6	17
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,7	1
Summa landareal	49,2	
Vatten	0,0	

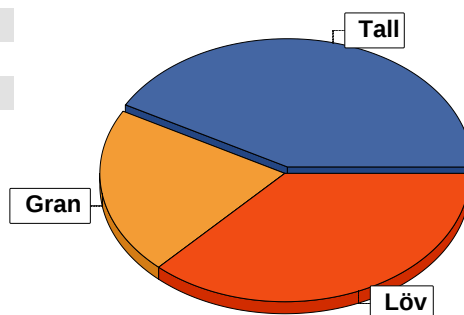


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2799	42	16,1
Gran	1452	21	6,0
Löv	2522	37	12,6
m³sk	6772		

Medeltal

m³sk per hektar
195



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-04 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
139

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1736
Gallring	330
Naturvårdande skötsel	204
Totalt under perioden	2270

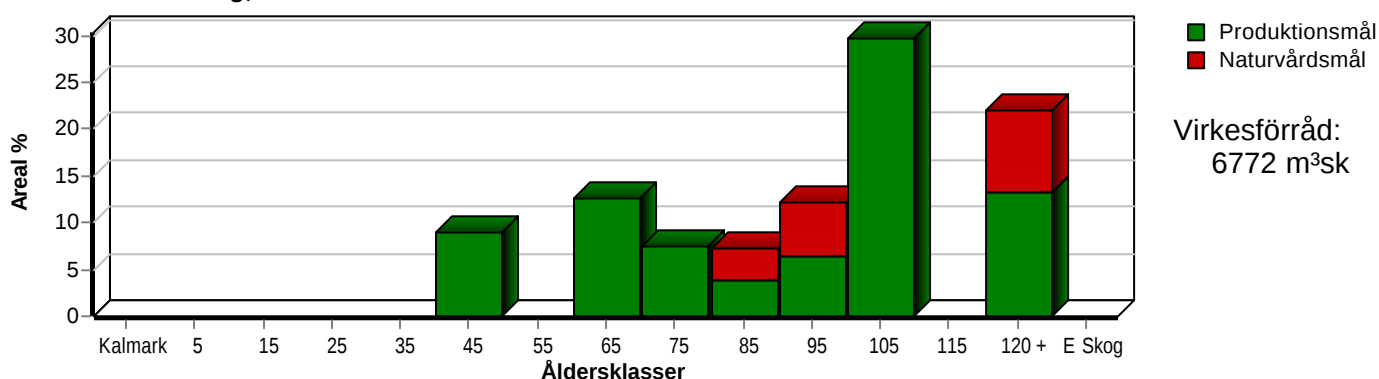
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
165
m³sk per ha
4,8

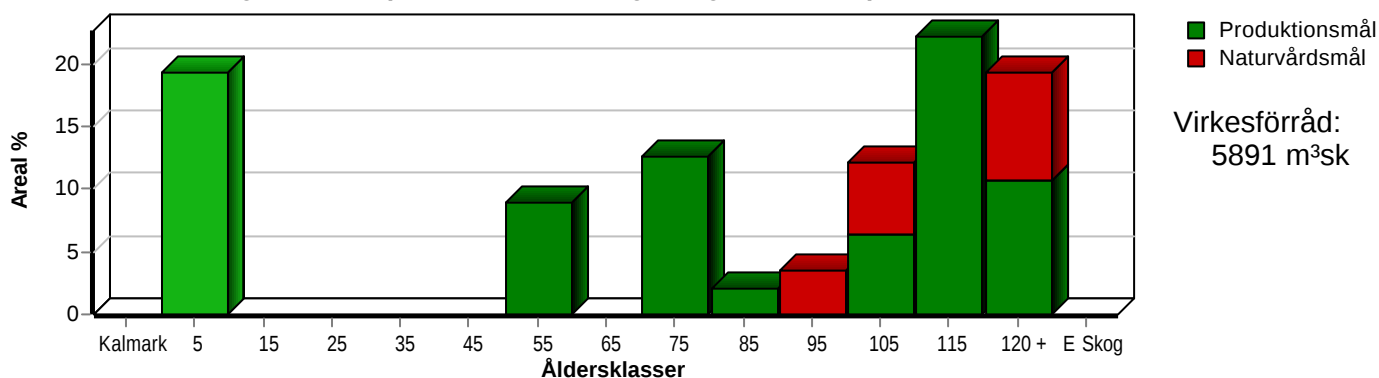
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	3,1	9	620	200	25	33	42
50 - 59							
60 - 69	4,4	13	823	187	29	43	29
70 - 79	2,6	7	573	220	65	27	8
80 - 89	2,5	7	646	258	35	60	4
90 - 99	4,2	12	840	200	2	98	
100 - 109	10,3	30	2170	211	61	10	29
110 - 119							
120 +	7,6	22	1100	145	42	35	23
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	34,7	100	6772	195	41	37	21

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	3,1	9	620	200	25	33	42
G2	3,5	10	762	218		100	
Föryngrings- avverknings- skog S1	9,9	29	1907	193	62	13	25
S2	6,7	19	1834	274	49	13	38
S3	11,5	33	1649	143	35	64	1
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	34,7	100	6772	195	41	37	21

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.

Föryngringsavverkningskog

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

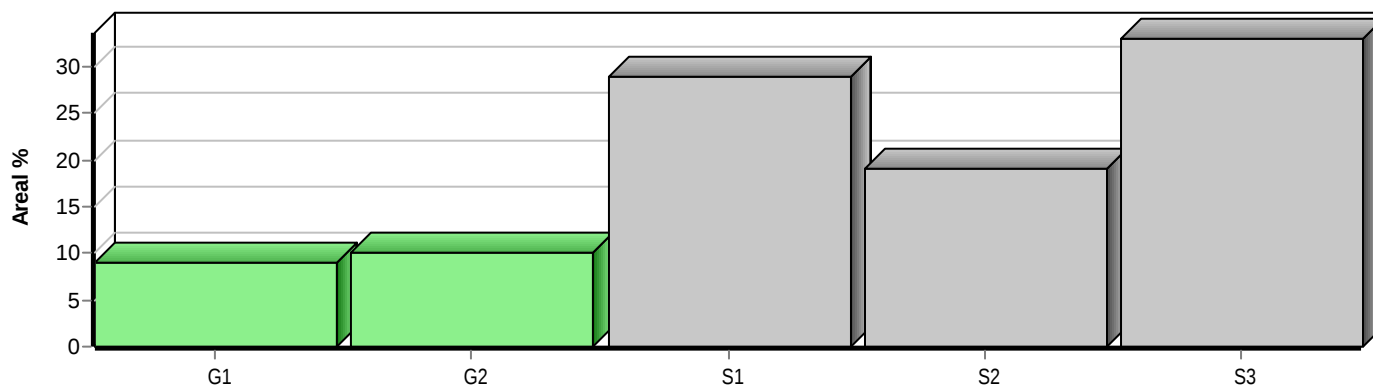
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



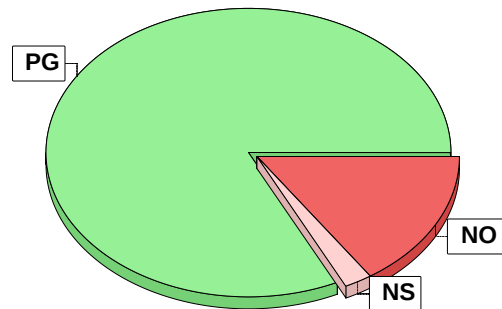
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	28,5	82,1	5611	82,9	1167	84,0	16
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	0,8	2,3	144	2,1	32	2,3	1
NO	5,4	15,6	1017	15,0	190	13,7	4
Summa	34,7	100,0	6772	100,0	1389	100,0	21

5,4 ha (15,6 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,3	1
Berg	4,8	10



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				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	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	3,1	167	82	249								
50 - 59												
60 - 69	1,3		81	81								
70 - 79					1,9	334	143	477				
80 - 89					1,3	259	29	288				
90 - 99									2,2		204	204
100 - 109					2,6	633	70	703				
110 - 119												
120 +					0,9	268		268				
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt												
Grundförslag	4,4	167	163	330	6,7	1494	242	1736	2,2		204	204
Högre alt.				330				1735				204
Lägre alt.				249				1550				0
Total avverkning		- högre alt.	- lägre alt.		m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.					
	2 270	2 269	1 799		170	170	185					

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				6,7		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49	152	76	228			
50 - 59				3,1	600	194
60 - 69	174	104	278			
70 - 79	71	22	93	4,4	1019	232
80 - 89	36	79	115	0,7	126	180
90 - 99	4	162	166	1,2	435	363
100 - 109	320	36	356	4,2	801	191
110 - 119				7,7	1707	222
120 +	94	60	154	6,7	922	138
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					281	
Summa	851	539	1390	34,7	5891	170

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	
Plantering			0,5			0,5
Plantering, Följd			6,2			6,2
Summa ha			6,7			6,7

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f föryng avv	1	1	0,9	120	G26	350	0		
Föryng avv (F)	1	1	0,9	120	G26	350	268		
Föryng avv	1	2	1,2	100	G24	350	378		
Underv röj f gallring	1	7	0,8	40	G26	240	0		
Gallring (F)	1	7	0,8	40	G26	240	67		
Underv röj f gallring	1	26	0,8	45	T22	160	0		
Föryng avv	2	10	0,9	100	T20	220	185		
Föryng avv	2	11	1,9	75	T24	250	477		
Föryng avv	2	12	1,3	85	T24	220	287		
Föryng avv	2	15	0,5	100	G26	280	140		
Underv röj f gallring	2	5	1,5	40	G28	200	0		
Underv röj f gallring	2	19	1,3	65	E26	180	0		
Gallring (F)	2	19	1,3	65	E26	180	81		
Gallring (F)	2	26	0,8	45	T22	160	53		
Plantering (F)	2	1	0,9	120	G26	350	0		
Plantering (F)	2	2	1,2	100	G24	350	0		
Plantering (F)	2	10	0,9	100	T20	220	0		
Plantering (F)	2	11	1,9	75	T24	250	0		
Plantering (F)	2	12	1,3	85	T24	220	0		
Plantering	2	15	0,5	100	G26	280	0		
Naturvårdshuggning	2	21	2,2	90	E24	240	204		
Gallring (F)	3	5	1,5	40	G28	200	129		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
1	0,9	1	120	S2	G26	350	315	PG	Tall Gran	45 80	28	30	Frisk	Underv röj f föryng avv Föryng avv (F) Plantering (F)	1 1 2	85	268	1,8	
2	1,2	1	100	S2	G24	350	420	PG	Tall Gran Löv	45 70 10	24	32	Frisk	Föryng avv Plantering (F)	1 2	90	378	1,4	
3	7,6 (-1,5)	1 3	100	S1	T20	200	1220	PG	Tall Gran Löv	70 20 10	20	25	Varier bonitet Berg Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,1	
4	0,3	2											Myr						
5	1,5	1	40	G1	G28	200	300	PG	Tall Gran Löv	26 40 40	17	25	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 3	35	129	8,1	
6	0,3	4											Fd inäga						
7	0,8	1	40	G1	G26	240	192	PG	Tall Gran Löv	17 60 30	16	35	Oröjt Torr	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	35	67	8,0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
8	1.6	1	100	S3	T16	120	192	PG	Tall Gran Löv	25	15	17	Delv försumpat Död ved Gammal tall Varier bonitet Torr	Ingen åtgärd				2,6	
9	3.1	1	60	S1	G30	190	589	PG	Tall Gran Löv	25	23	18	Luckigt Olikåldrigt Död ved Naturvärdesobjekt Frisk	Ingen åtgärd				7,0	iv ¹
10	0.9	1	100	S2	T20	220	198	PG	Tall Löv	35	20	24	Torr Föryng avv Plantering (F) Ingen åtgärd (A)		2 2	85	185	2,7	
11	1.9	1	75	S2	T24	250	475	PG	Tall Gran Löv	35	22	26	Varier bonitet Ek & Björk Frisk	Föryng avv Plantering (F)	2 2	90	477	3,4	
12	1.3	1	85	S2	T24	220	286	PG	Tall Gran Löv	30	22	24	Varier bonitet Frisk	Föryng avv Plantering (F)	2 2	90	287	3,1	
13	0.7	1	70	S1	T22	140	98	PG	Tall Löv	27	18	18	Torr Ingen åtgärd					4,1	

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skitid]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
14	6,7 (-3,0)	1 3	120	S3	T12	80	296	PG	Tall Löv	28 10	13	12	Berg Ojämnt Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,7	
15	0,5	1	100	S2	G26	280	140	PG	Tall Gran Löv	35 50 10	26	25	Frisk	Förnyg av Plantering	2 2	90	140	3,8	
16	1,2	1	120	S3	T20	175	210	NO,b	Tall Löv	38 50	22	17	Gammal Grov Tall Ek Frisk	Ingen åtgärd				3,0 i,iv ¹	
17	8,1	4											Inägomark						
18	0,8	1	90	S3	E26	180	144	NS,b	Löv	42	25	20	Blandat löv Kantz m inägomark Ek Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				4,0 i,iv ¹	
19	1,4 (-0,1)	1 L	65	G2	E26	180	234	PG	Löv	32	22	18	Ek Björk Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F) Ingen åtgärd (A)	2 2	30	81	4,6 iv ¹	
20	0,7	5											Kraftledning						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
21	2,2	1	90	G2	E24	240	528	PG	Löv	34	22	24	Ek, Al, Björk Hagmarksskog Frisk	Naturvårdshuggning Ingen åtgärd (A)	2	35	204	4,3	iv¹
22	1,2	1	90	S3	E20	140	168	NO,b	Tall Löv	30	18	17	Enbuskar Varier bonitet Död ved Frisk	Ingen åtgärd				3,2	i, iv¹
23	1,2	1	80	S3	B24	300	360	NO,b	Löv	32	22	30	Alkärr Ravin Delv försumpat Delvis nyckelbiotop Fuktig	Ingen åtgärd				6,3	i, iv¹
24	2,1 (-0,3)	1 3	120	S3	E22	155	279	NO,b	Tall Löv	42	22	15	Nyckelbiotop Naturskog Död ved Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,2	i, iv¹
25	0,2	4											Fd inäga						
26	0,8	1	45	G1	T22	160	128	PG	Tall Gran Löv	18 20 20	14	24	Varier bonitet Olikåldrigt Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	35 53		5,5	iv¹

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

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.



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.