

Gård med stort boende på Bokenäset

UDDEVALLA BÖRSÅS 1:12-13 och 1:26



LUDVIG  CO

Gård med stort boende på Bokenäset

UDDEVALLA BÖRSÅS 1:12-13 och 1:26



På populära Bokenäset i Uddevalla erbjuds en väl samlad lantbruksfastighet om drygt 29 hektar med lantligt läge och närhet till handel, förskola och salta bad. Fastigheten omfattar cirka 14,1 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 2 756 m³sk samt omkring 9 hektar betesmark. Rymligt bostadshus från 2004 med 163 m² boyta, 203 m² biyta och totalt 5–6 sovrum. Här finns även ladugård och separat masking garage. Jakträtten ingår. En mångsidig gård med stora ytor och goda möjligheter i ett attraktivt landsbygdsläge.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsmark	14,1 ha
Skogsimpediment	4,8 ha
Inägomark	9,0 ha
Väg och kraftledning	0,4 ha
Övrigmark	0,8 ha
Total areal	29,1 ha (enl skogsbruksplan)
Virkesförråd:	2 756 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	162 m²
Biarea:	203 m²
Summa driftskostnader:	Ca 65 541 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	UDDEVALLA BÖRSÅS 1:12-13 och 1:26
Adress:	Börsås 223, 45195 Uddevalla

Utgångspris:
6 000 000 kr

Buddatum:
8 oktober kl 12.00

Beskrivning

Allmänt

På omtäckta Bokenäset i Uddevalla erbjuds nu en väl samlad lantbruksfastighet om drygt 29 hektar, belägen ute på landsbygden men med närhet till handel, förskola och salta bad. Här kombineras ett lugnt gårdsläge med god tillgänglighet och stora ytor. Fastigheten omfattar en välbalanserad areal med cirka 14,1 hektar produktiv skogsmark och ett beräknat virkesförråd om omkring 2 756 m³sk, samt cirka 9 hektar jordbruksmark, huvudsakligen betesmark. Marken lämpar sig väl för mindre djurhållning, skogsbruk, jakt, rekreation och ett aktivt liv på landet. Det rymliga bostadshuset, uppfört 2004, är utformat som enplanshus med full källare och delvis inredd vind. Huset har en boarea om ca 163 m² och en biarea om ca 203 m², vilket ger mycket generösa ytor, totalt 5–6 sovrum beroende på användning. På gården finns en ladugård och ett separat maskingarage. Sammantaget erbjuds här en mångsidig och välutrustad gård i ett av Uddevallas mest eftertraktade landsbygdsområden. Ett boende för

dig som söker utrymme för hela familjen med dess intressen, med närhet till både vardagsservice och kustens möjligheter.

Bostadshus

Det rymliga bostadshuset är uppfört mellan 1999 och 2004 och är utformat som enplanshus med full källare samt delvis inredd vind. Huset har en boarea om ca 163 m² och en mycket generös biarea om ca 203 m², vilket ger gott om utrymme för både boende, familjeliv och verksamhet. Byggnaden är uppförd med träregelstomme på murad källargrund, har träpanel som fasad, yttertak belagt med betongpannor samt 3#glasfönster. Uppvärmning sker via ett vattenburet system kopplat till en bergvärmepump placerad i ladugården. Värmepumpens innerdel byttes år 2015 mot en bättre begagnad pump. Fastigheten har borrhåll, där ny vattenpump installerades 2025 i ett befintligt borrhål. I samband med detta drogs även ny vattenledning in till huset och vattenprov togs. Ledningar finns även till en grävd vattenbrunn, gemensam med grannen, där





Bilden är ett montage.

vattenprov saknas.. Avloppet består av trekammarbrunn som är ansluten till gemensamhetsanläggning med pumpning till gemensam infiltration, delad med två andra fastigheter.

Entréplanet rymmer bostadens huvudsakliga boyta och disponeras med hall med gästtoalett, kök med matplats, vardagsrum, fyra sovrum samt kontor. Här finns även ett stort badrum med badkar, en separat toalett med dusch, tvättstuga och groventré. Den delvis inredda vinden innehåller två rum, medan resterande yta utgör råvind med möjlighet till framtida inredning vid behov. Det fulla källarplanet erbjuder omfattande biutor och rymmer bland annat en gillestuga, pentry, teknikrum, badrum, flera förrådsutrymmen samt garage.

Driftskostnad

Total driftskostnad: 65 541 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Vatten och avlopp: 3 000 SEK/år

Renhållning: 3 264 SEK/år

Försäkringskostnad: 8 757 SEK/år

Väg: 7 600 SEK/år

Hushållsel inkl uppvärmning: 32 500 SEK/år

Fastighetsavgift: 10 420 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 4 st.

Energideklaration

Energiprestanda: 45 kWh/m²/år

Energiklass: C

Status: Energideklaration är utförd 2026-03-27.

Besiktningsman: Anders Bergendahl, Fukt och byggkonsult i Fyrbodals AB

Ladugård med stall

Äldre ladugård som blivit till och ombyggd i omgångar. Träkonstruktion uppförd i suterräng med plåtfasad och plåttak. Byggnadsyta om ca 350 m² enligt uppmätning på karta. Nedre plan rymmer ett murat stall, maskingarage med grusat golv samt pannrum för bergvärmepump och ackumulatortankar kopplade till bostadshuset. Övre plan med verkstad/garage, loge, ränne samt kontorsdel med två rum, pentry och toalett. El finns i hela byggnaden och vatten finns (frånkopplat pga frysrisk) i kontoret samt i stallet.

Maskingarage

Separat enklare maskingarage/vagnbod om ca 70 m² med betongplatta, tre plåtväggar och plåttak. El finns installerat. God takhöjd och väl lämpad för förvaring av maskiner och redskap.



Fastighetsuppgifter

Inägomark

Enligt fastighetstaxeringen omfattar fastigheten 7 ha betesmark och 1 ha åkermark. Enligt skogsbruksplanen omfattar gården 9 ha inägomark. Inägomarken har ytor för både bete och vall, lämpade för exempelvis ett mindre antal hästar eller annan småskalig djurhållning, beroende på skötsel och nyttjande. Det finns ingen information om eventuell dränering eller täckdikning.

Skogsuppgifter

Hösten 2025 upprättades en ny skogsbruksplan. Enligt den omfattar fastigheten 14,1 ha produktiv skogsmark och 4,8 ha impediment. Enligt fastighetstaxeringen omfattar fastigheten 5 ha produktiv skog, 6 ha impediment och 3 ha skog med restriktion. Bedömt virkesförråd (med hänsyn till en ytterligare tillväxtsång) är 2 756 m³sk varav 1 740 m³sk är i avverkningsbara huggningsklasser. Barrdominerad skog med 55% gran, 21% tall och 24% löv. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 8,6 m³sk/ha/år. Skogsbruksplanen i sin helhet finns att ladda ner från ludvigfast.se. Utdrag ur skogsbruksplanen finns i fastighetens prospekt. För frågor om skogsbruksplanen kontakta gärna vår skogliga rådgivare Adrian Andersson, adrian.andersson@ludvig.se alt 031-778 32 59.

Jakt

Fastigheten ingår i Bokenäs KSO och ÄSO, därutöver finns egen småviltsjakt på fastigheten. Jakträtten tillfaller den nye ägaren från och med tillträdesdagen.

Strand och brygga

Fastigheten Börsås 1:26 har del i strandplan (Börsås S:5) där det finns en brygga med båtplatser. I försäljningen ingår ingen båtplats.

Fiberförening

Lokal fiberförening finns i området men gården är inte medlem eller ansluten. Närmsta fiberskåp är placerad i tomtgräns, i nära anslutning till bostadshuset. För mer information om Bokenäs Fiber ekonomisk förening besök Bokenasfiber.se

Forn- och kulturlämning

Det finns registrerade forn- och kulturlämningar på fastigheten. För mer information se Riksantikvarieämbetet sökfunktion Fornsök.

Inteckningar och pantbrev

Fastigheterna Börsås 1:12 och 1:13 är samintecknade till totalt 1 000 900 kronor, varav 900 kr är ett fysiskt pantbrev. Samtliga pantbrev följer med köpet.

Fastigheten Börsås 1:26 är intecknad till 115 000 kr och pantbrevet följer med köpet.



Förvärvstillstånd

I Uddevalla kommun behövs inget förvärvstillstånd för privatpersoner. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

Städning och lösöre

Bostadshuset har tömts och städats inför visning och kommer endast grovstädas inför tillträdet. Ingen ytterligare städning av ekonomibyggnader och mark kommer ske.

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan är 29,1 ha. Enligt Metria karttjänst uppgår till 27,8 hektar. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 253 282 m². Enligt taxeringsuppgifterna omfattar lantbruksfastigheten 26 ha. 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.

Bostadshuset besiktades via Fukt och byggkonsult, 2026-03-25, och besiktningsprotokollet delas ut av ansvarig fastighetsmäklare under visning eller via förfrågan. Säljaren kommer att teckna en så kallad Säljaransvarsförsäkring med GarBo/Svenska försäkringskoncept AB vilket innebär att försäkringsbolaget övertar säljarens ansvar för eventuella dolda fel i huvudbyggnad de 10 närmaste åren.



Bilden är ett montage.



Bilden är ett montage.



Friskrivning - begränsad

Köparen förbinder sig att avstå från att i framtiden föra talan eller göra anspråk mot säljaren med anledning av eventuella fel eller brister i samtliga ekonomibyggnader, övriga byggnader, skogsmark, inägomark och markanläggningar.

Ansvar för fel eller brister gäller endast bostadsbyggnaden, som inte omfattas av denna friskrivning.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 806 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 3 340 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 146 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 34 000 kr
Småhusbyggnad: 3 306 000 kr
Småhusmark: 790 000 SEK
Betesmark: 180 000 SEK
Åkermark: 61 000 SEK
Skogsimpediment: 21 000 SEK
Skog med restriktion: 21 000 SEK
Skogsmark: 733 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Gullmarn, Naturvårdsområde
(Beslutsdatum: 1983-03-21, Senast ändrad: 2023-10-06), Officialservitut Vatten och grund.
Beskr. Rätt till vatten och grund i saltsjön enligt 12:4 i jordabalken, Officialservitut Utrymme, Officialservitut Väg vattentäkt avlopp, Officialservitut Vägar Beskr: Rätt som förut

tillkommit Börsås 1:12 att färdas från styckningslottens gräns till undantagen väg inom Börsås. Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig., Officialservitut Beskr: Rätt att vid behov anlägga och underhålla erforderlig vattenledning å stamfastighetens mark, Officialservitut Utrymme, Officialservitut Vattentäkt, Officialservitut Båtplats, väg. Beskr: Rätt till båtplatsvid stamfastighetens strand samt rätt till väg till denna båtplats., Officialservitut Parkeringsplats. Beskr: Rätt till parkeringsplats på stamfastighetens mark, Officialservitut Vattentäkt. Beskr: Rätt att taga vatten för husbehov på stamfastighetens mark, Officialservitut Väg. Beskr: Rätt att begagna för gemensamt behov undantagna vägar inom börsås samt samma rätt, som tillkommer styckningsfastigheterna att färdas över främmande fastigheter från börsås gräns till allmän väg., Officialservitut Väg. Beskr: Rätt till utfartsväg begagna den utmed områdets östra sida gående samfärdavägen, Officialservitut Väg. Beskr: Rätt att nyttja angränsande samfärd väg och dess förlängning ut till allmän väg, Officialservitut Båtplats, Officialservitut Brygga. Beskr: Med samma rätt som tillkommer stamfastigheten rätt att nyttja brygga nere vid saltsjön, Officialservitut Vattentäkt, vattenledning. Beskr: Om vatten ej kan erhållas på området rätt att på stamfastigheten anlägga brunn samt draga och underhålla vattenledning, Officialservitut Väg, Officialservitut Bad- och båtplats. Beskr: Rätt till bad- och båtplats vid stamfastighetens strand, Officialservitut Vattentänk. Beskr: Rätt att taga vatten i brunn på stamfastigheten, Officialservitut Utfartsväg. Beskr: Rätt att till utfartsväg begagna den utmed områdena gående samfärdade vägen.

Gemensamhetsanläggning

UDDEVALLA BÖRSÅS GA:4 (avloppsanläggning), UDDEVALLA BÖRSÅS GA:3 (FINSLAND-ORMESTADS VÄGSAMFÄLLIGHET - väg), UDDEVALLA BÖRSÅS GA:1 (BÖRSÅS-SANDVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING - väg),

UDDEVALLA BÖRSÅS GA:2 (BÖRSÅS VÄG- OCH STUGSAMFÄLLIGHETSFÖRENING - väg och annan allmän plats).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

UDDEVALLA BÖRSÅS S:4 (lastageplats),
UDDEVALLA BÖRSÅS S:3 (kvarnplats),
UDDEVALLA BÖRSÅS S:5 (strandplan),
UDDEVALLA BÖRSÅS S:2 (vägarna),
UDDEVALLA BÖRSÅS S:1 (väg).

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Beskr: Kraftledning, Avtalsservitut Beskr:Väg, Avtalsservitut Beskr: Vattentäkt mm, Avtalsservitut Beskr: Kraftledning mm, Avtalsservitut Beskr: Kraftledning, Avtalsservitut Väg, Avtalsservitut Vatten, Avtalsservitut Beskr: Kraftledning, nätstation.

Plan och bestämmelser

Naturvårdsområde 1983-03-21
Gullmarn
Senast ändrad: 2023-10-06
Anmärkning: Avser del av förordnande 14-fa-827 inom Uddevalla k:n, Fornlämning, Fornlämning, Byggnadsplan 1970-09-11
Börsås 1:8, 1:16, 1:17 mfl
Senast ändrad: 2025-05-28
Anmärkning: Genomförandetiden har utgått
Anmärkning: Förordnande enligt 11 paragraf byggnadslagen, Landskapsbildskydd 1974-10-08
Börsås
Registreringsdatum: 2018-05-25
Senast ändrad: 2023-04-24, Naturvårdsområde 1983-03-21
Gullmarn
Senast ändrad: 2023-10-06
Anmärkning: Avser del av förordnande 14-fa827 inom Uddevalla k:n.

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 xx xx 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 budgivningssystem på fastighetens sida på ludvig.se alternativt via e-post till jennie.brathen@ludvigfast.se.

Tillträdesdag

Tillträde enligt överenskommelse. Möjlighet finns till snabbt tillträde.

Nuvarande ägare

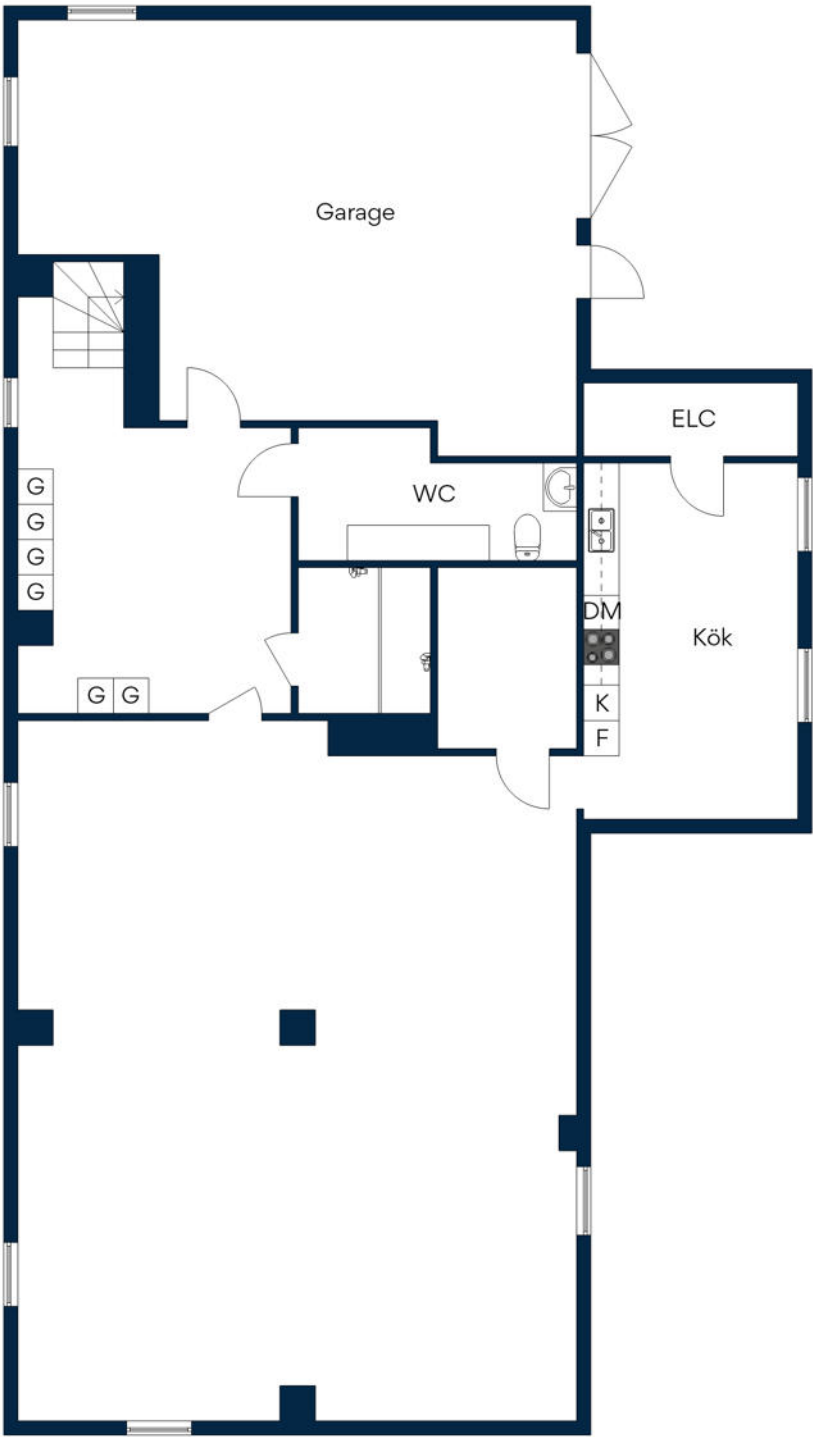
Kennet Nilsson, Uddevalla



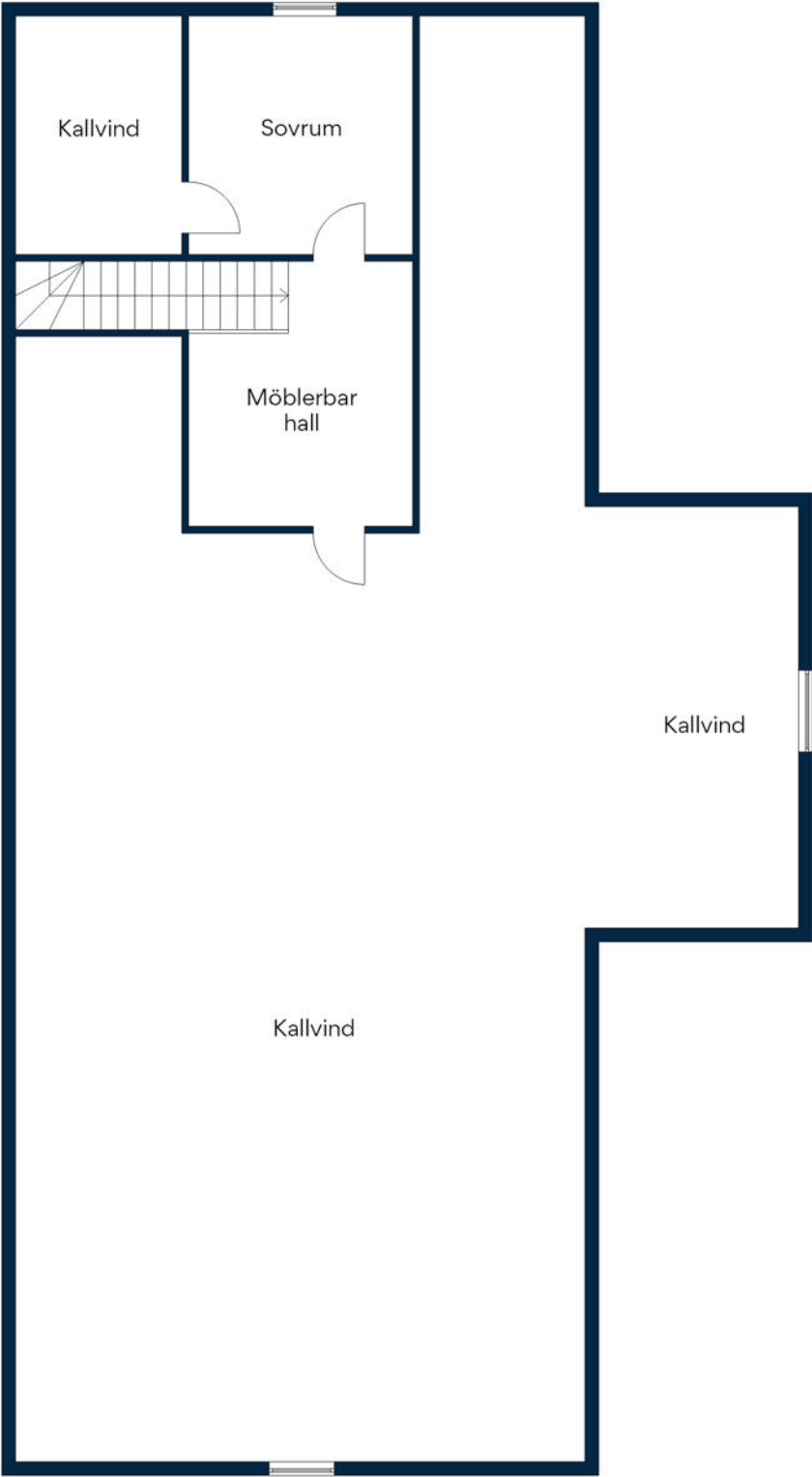
ENTRÉPLAN



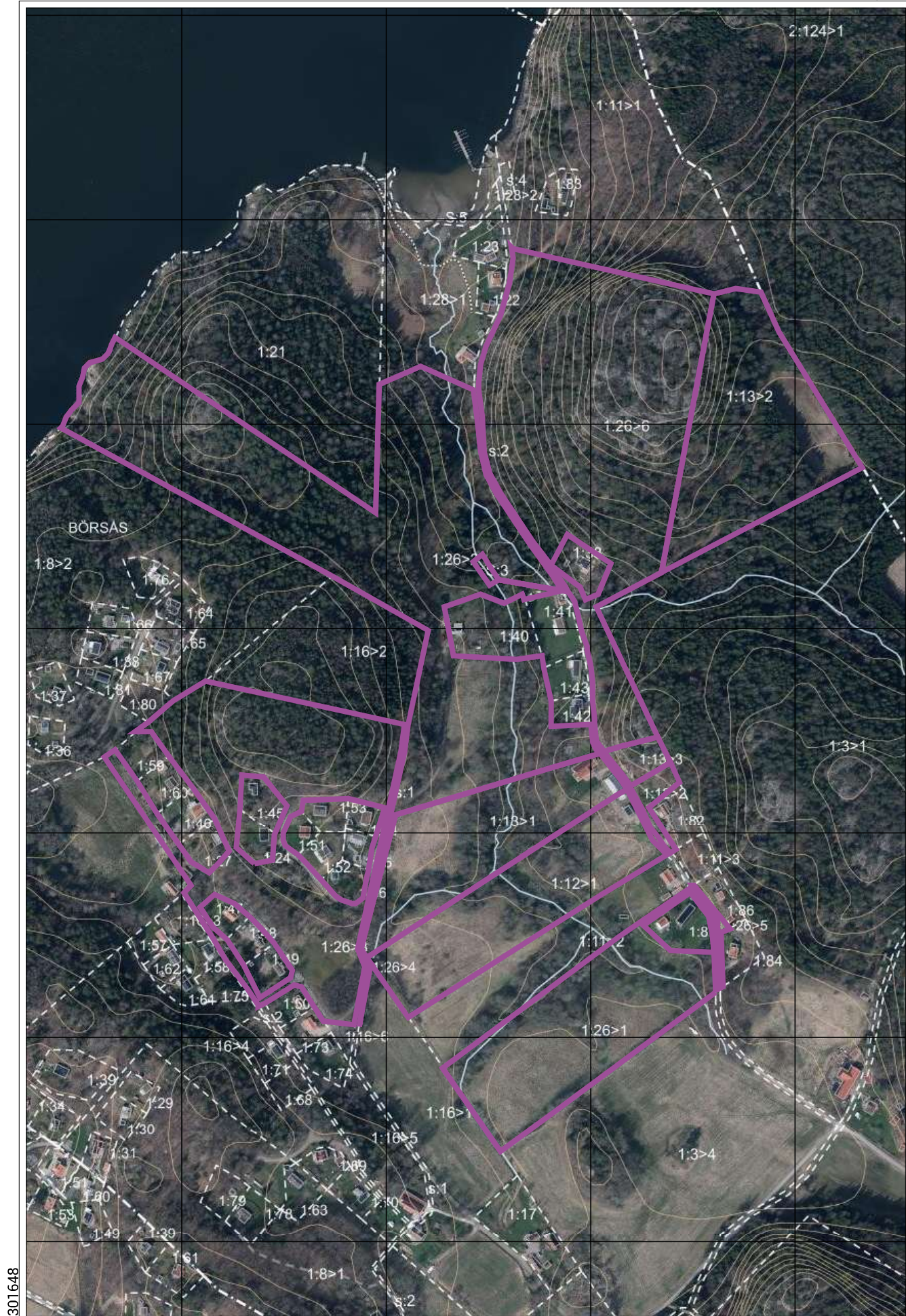
KÄLLARPLAN



VINDSPLAN







SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Börsås 1:13 mf
Bokenäset
Uddevalla
Västra Götalands län
2025 - 2034
Adrian Andersson
2026-05-03

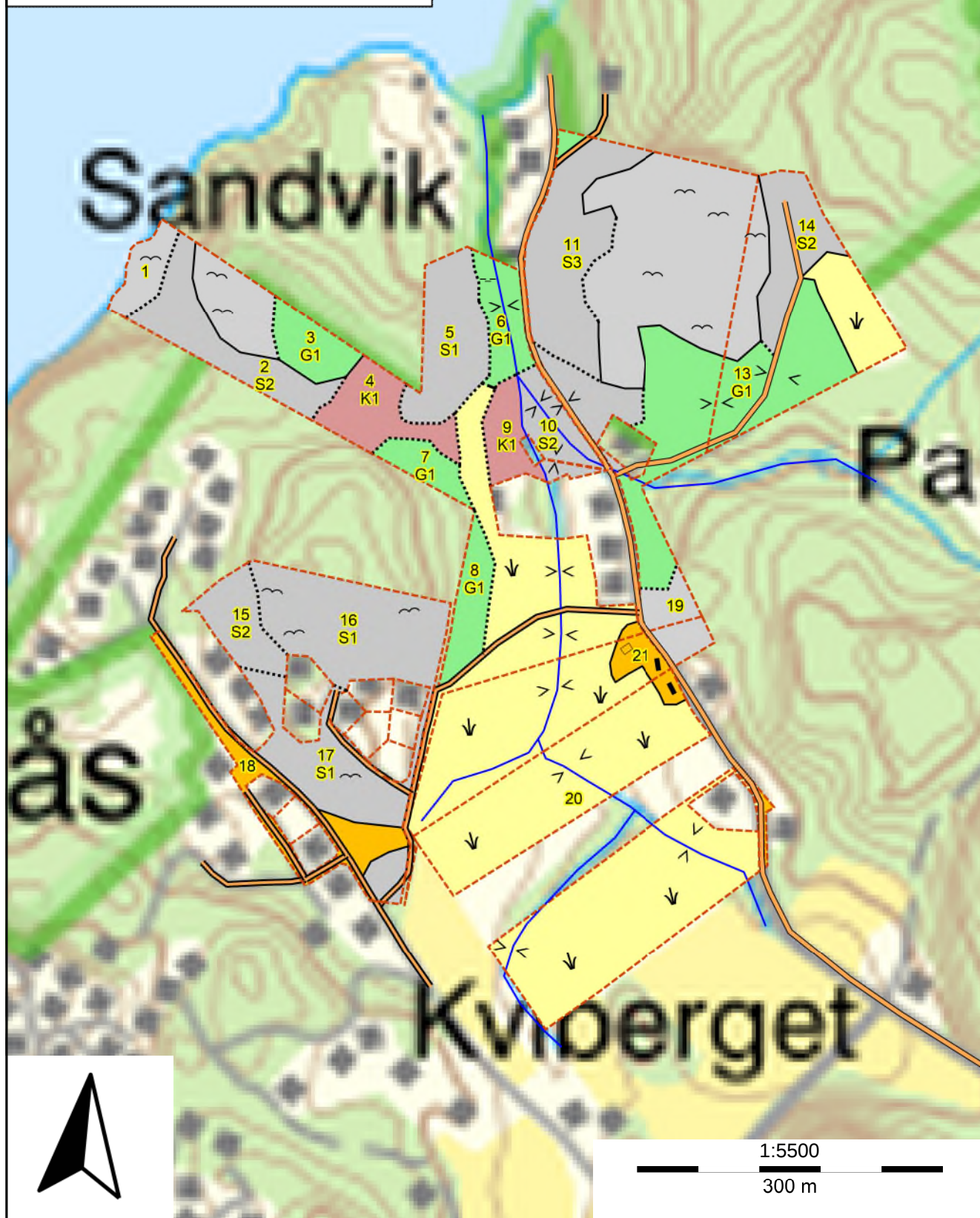
LUDVIG & CO

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal



SKOGSKARTA

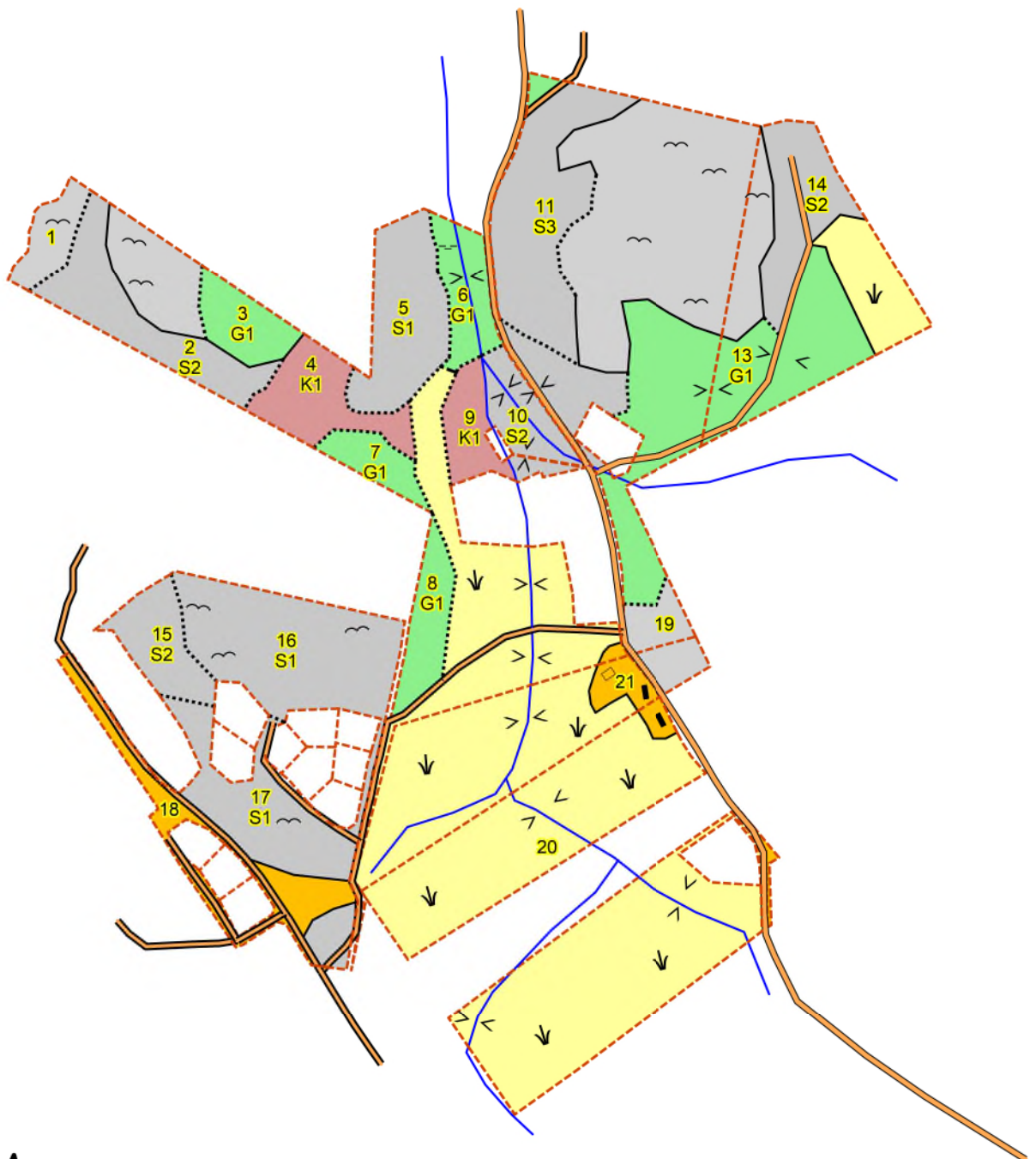
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Börsås 1:13 mf
Bokenäset
Uddevalla
Västra Götalands län
2025 - 2034
Adrian Andersson
2026-05-03

LUDVIG & CO

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- ## Ägoslag
- Berg
 - Inägomark
 - Övrig landareal



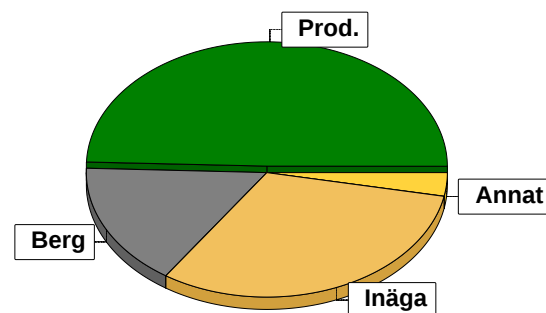
1:5500

300 m

Sammanställning över fastigheten

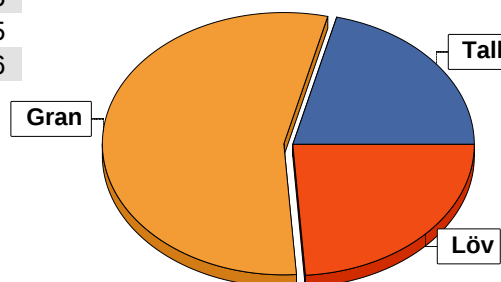
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	14,1	49
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	4,8	16
Inäga/åker	9,0	31
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,8	3
Summa landareal	29,1	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	583	21	2,5
Gran	1512	55	5,5
Löv	661	24	3,6
m³sk	2756		
Medeltal			
m³sk per hektar	195		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
71

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1021
Gallring	22
Totalt under perioden	1043

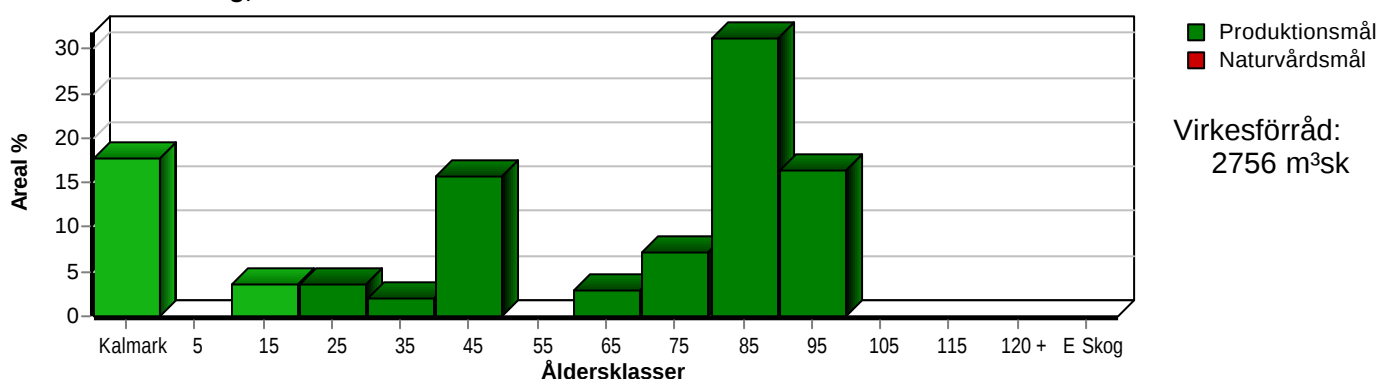
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
84
m³sk per ha
6,0

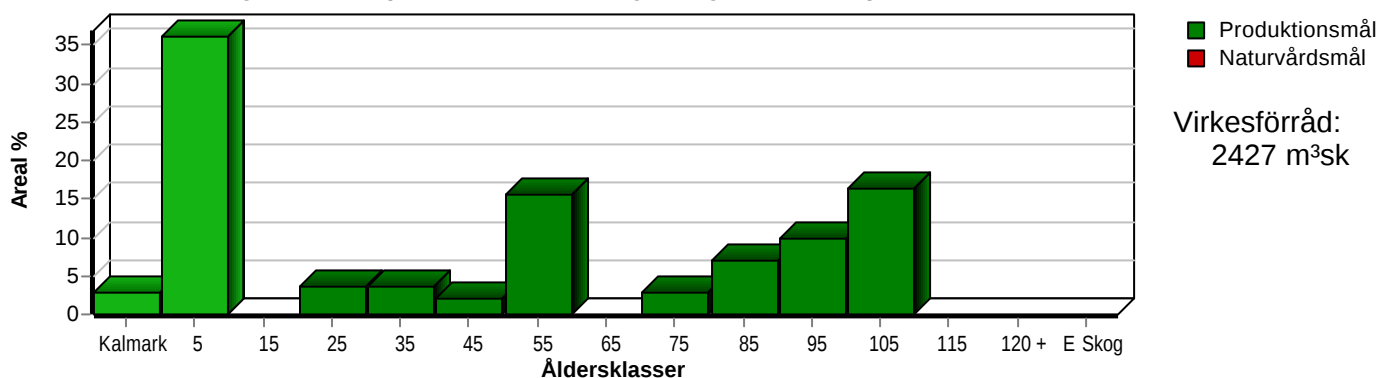
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	2,5	18					
- 9 år							
10 - 19	0,5	4	22	44		100	
20 - 29	0,5	4	38	76	20	80	
30 - 39	0,3	2	22	73		100	
40 - 49	2,2	16	642	292	60	30	10
50 - 59							
60 - 69	0,4	3	54	135	20	10	70
70 - 79	1,0	7	113	113	60	30	10
80 - 89	4,4	31	1362	310	57	19	24
90 - 99	2,3	16	503	219	52	19	29
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	14,1	100	2756	195	55	24	21

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	K1	2,5	18					
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2							
Gallringsskog	G1	3,9	28	778	199	52	35	13
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	3,3	23	616	187	53	21	26
	S2	3,0	21	1040	347	69	13	19
	S3	1,4	10	322	230	20	40	40
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		14,1	100	2756	195	55	24	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

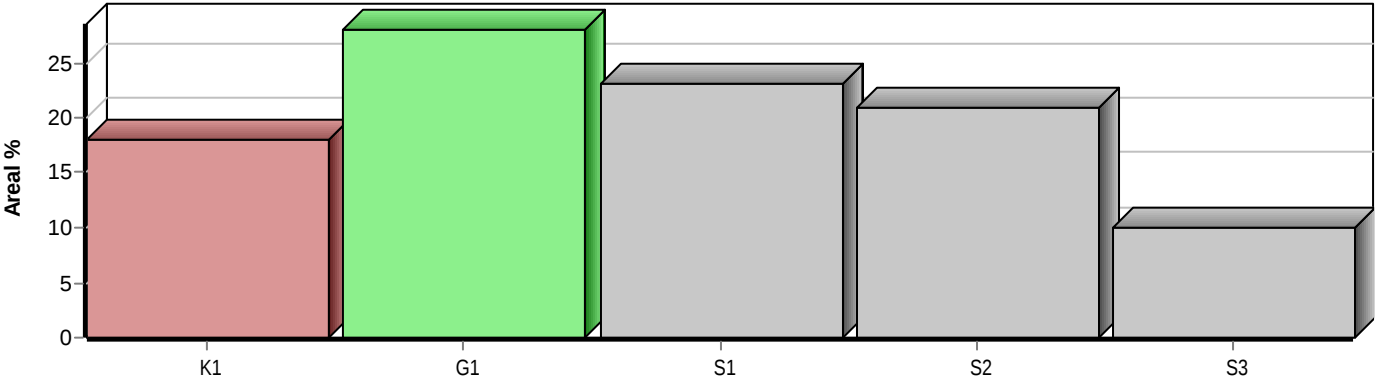
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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	0,5		12	12				
20 - 29	0,5	2	8	10				
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89					3,0	896	125	1021
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	1,0	2	20	22	3,0	896	125	1021
Högre alt.				22				1247
Lägre alt.				22				1021

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
1 043	1 269	1 043	172	155	172

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				0,4		
- 9 år				5,1		
10 - 19		26	26			
20 - 29	5	21	26	0,5	36	72
30 - 39		16	16	0,5	55	110
40 - 49	183	78	261	0,3	38	127
50 - 59				2,2	904	411
60 - 69	16	2	18			
70 - 79	24	10	34	0,4	72	180
80 - 89	164	44	208	1,0	147	147
90 - 99	100	23	123	1,4	394	281
100 - 109				2,3	626	272
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					155	
Summa	492	220	712	14,1	2427	172

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		2,1				2,1
Plantering, Alternativ				1,3		1,3
Plantering, Följd			3,0			3,0
Röjning, Alternativ			1,4			1,4
Summa ha		2,1	4,4	1,3		7,8

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
Föryng avv	1	14	0,7	86	G32	379	226		
Underv röj f gallring	1	8	0,5	26	B24	76	0		
Gallring (F)	1	8	0,5	26	B24	76	10		
Plantering	1	4	2,1	0	G28	0	0		
Föryng avv	2	2	0,9	86	G32	329	302		
Föryng avv	2	10	0,9	81	G30	390	355		
Underv röj f föryng avv	2	13	2,2	46	G34	292	0		
Föryng avv	2	15	0,5	81	G28	257	138		
Föryng avv (A)	2	16	1,3	91	T21	174	(226)		
Röjning (A)	2	11	1,4	81	T24	230	-		Underväxtröjning
Plantering (F)	2	2	0,9	86	G32	329	0		
Plantering (F)	2	10	0,9	81	G30	390	0		
Plantering (F)	2	14	0,7	86	G32	379	0		
Plantering (F)	2	15	0,5	81	G28	257	0		
Gallring	3	6	0,5	16	B22	45	12		
Plantering (A)	3	16	1,3	91	T21	174	-		

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]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m³sk		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	Priorital	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk			
1	1,2	3										Berg							
2	0,9	1	86	S2	G32	329	296	Tall Gran Löv	40 80 10	30	26		Föryng avv Plantering (F)	2 2	90	302	5,2	VP 2,3	
3	0,4	1	61	G1	T22	134	54	Tall Gran Löv	30 20 10	16	17		Ingen åtgärd				4,5	GA 0,5 GÖ 13	
4	2,1	1	0	K1	G28	0	0						Plantering	1					
5	1,0	1	91	S1	G28	277	277	Tall Gran Löv	20 70 10	27	22		Ingen åtgärd				7,2	VP 2,9 GÖ 14	
6	0,5	1	16	G1	B22	45	23	Löv	100	10	9		Gallring	3	35	12	5,2		iv¹
7	0,3	1	31	G1	B24	75	23	Löv	100	20	19	8					5,2		
8	0,5	1	26	G1	B24	76	38	Gran Löv	20 80	15	11		Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	25	10	5,3		
9	0,4	1	0	K1	G30	0	0												
10	0,9	1	81	S2	G30	390	351	Tall Gran Löv	10 80 10	27	35	Död ved	Föryng avv Plantering (F)	2 2	90	355	5,8	VP 2,9	

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk			
11	1,4	1	81	S3	T24	230	322	Tall Gran Löv	20	20	24	Stor diam sprid Olikåldrigt	Ingen åtgärd Röjning (A)	2			5,3	VP 2,6 GA 1,3	iii ¹
13	2,3 (-0,1)	1 L	46	G1	G34	292	642	Tall Gran Löv	20	22	30	Död ved	Ingen åtgärd Underv röj f föryng avv	2			11,9	GA 0,5	
14	0,8 (-0,1)	1 L	86	S2	G32	379	265	Tall Gran Löv	45	28	31		Föryng avv Plantering (F)	1 2	85	226	2,3	VP 2,1	
15	0,5	1	81	S2	G28	257	129	Tall Gran Löv	35	24	26		Föryng avv Plantering (F)	2 2	95	138	3,9	VP 3,1	
16	1,8 (-0,5)	1 3	91	S1	T21	174	226	Tall Gran Löv	25	20	20	Avdrag: berg	Ingen åtgärd Föryng avv (A) Plantering (A)	2 3	90	226	4,0	VP 2,6 GÖ 15	
17	1,0	1	76	S1	G20	113	113	Tall Gran Löv	29	15	16	Död ved	Ingen åtgärd				3,4	VP 3,3 GÖ 12	
18	0,7 (-0,2)	5 L										Övrig landareal							
19	3,1	3										Berg							

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]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	m³sk avd								%	m³sk			
20	9,0	4										Inägomark							
21	0,3	5										Övrig landareal							

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de 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, deklarera 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.