Skog i Gustavsfors, 47 ha

DEL AV BENGTSFORS TORRSKOGS-BÖN 1:170

LUDVIG & CO

Skog i Gustavsfors, 47 ha

Nu ges möjlighet att förvärva en del av fastigheten Bengtsfors Torrskogs-Bön 1:170. Försäljningen omfattar fem obebyggda skogsskiften med ett sammanlagt virkesförråd om drygt 13 000 m³sk och en produktiv skogsmarksareal om 45 hektar. Överlåtelsen sker genom fastighetsreglering till köparens befintliga lantbruksfastighet. Bestånden domineras av gran och tall, med hög medelbonitet och stor andel skog i avverkningsbar ålder. Kombinationen av volym, tillväxtpotential och föreslagna åtgärder enligt skogsbruksplanen ger förutsättningar för såväl avkastning i närtid som långsiktig förvaltning. Ett tillfälle för den som vill förstärka sitt skogsinnehav genom ett strategiskt tillköp!

Utgångspris: 5 000 000 SEK

Tom Wistrand
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare

070-27 22 059
tom.wistrand@ludvigfast.se

Örebro
Bettorpsgatan 10
019-16 83 50
LUDVIG & CO

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Delförsäljning
Nu saluförs del av Bengtsfors Torrskogs-Bön 1:170, omfattande skifte 2–6, genom fastighetsreglering till köpare med befintlig lantbruksfastighet.

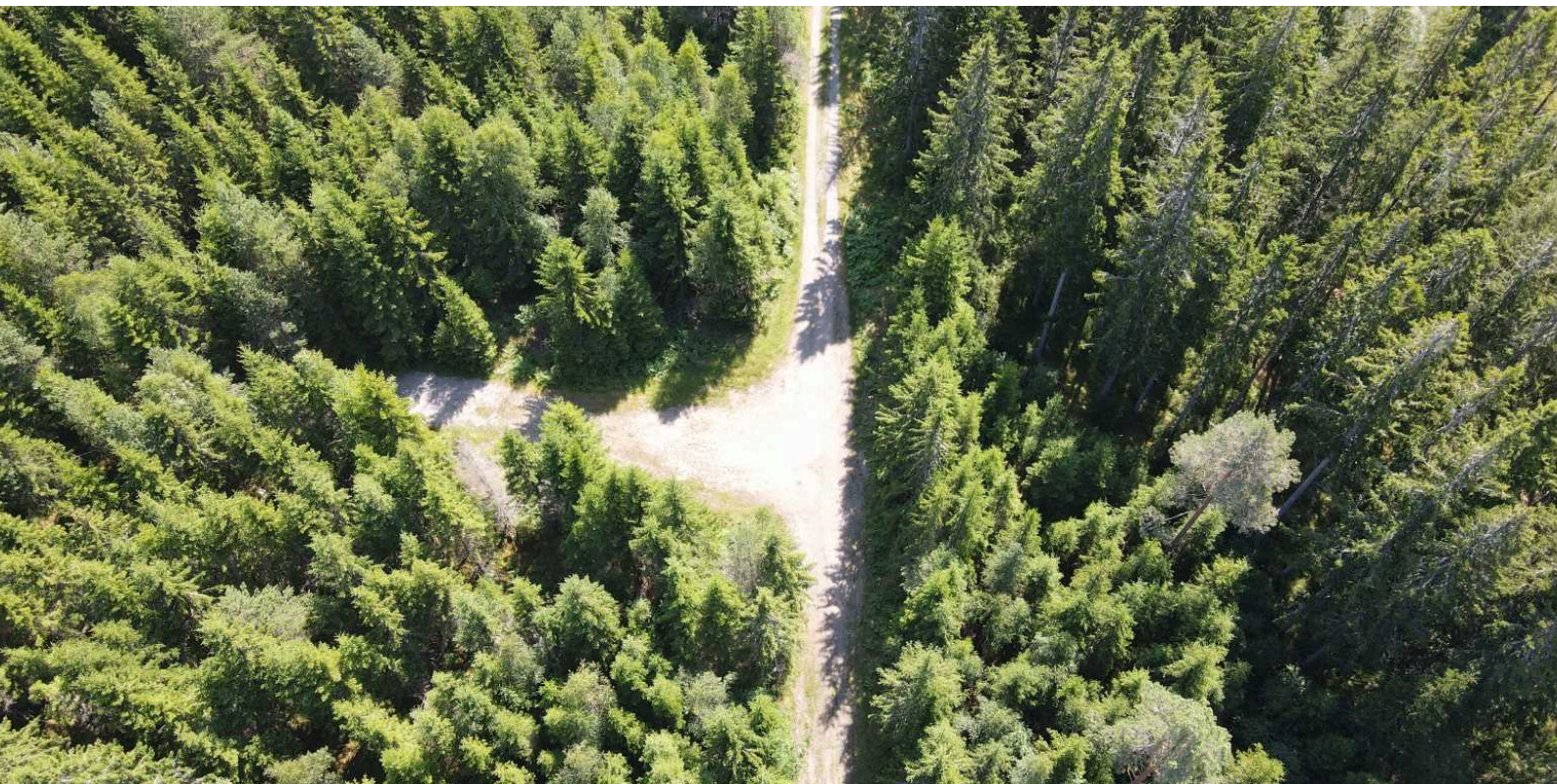
Försäljningsobjektet utgörs av fem obebyggda skogsskiften med en sammanlagd landareal om ca 47,5 ha, varav 45 ha är produktiv skogsmark. Fastigheten har ett högt virkesförråd med stor andel avverkningsmogen skog, vilket ger goda förutsättningar för ett positivt kassaflöde under kommande år.

Skogsuppgifter
Skogsbruksplanen är upprättad av Köla Skogsservice. Fältarbetet utfördes under oktober 2024.

Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarksarealen 45 ha. Det totala virkesförrådet bedöms till 13 067 m³sk, vilket motsvarar ett mycket virkesrikt medeltal om 290 m³sk per ha.

Trädslagsfördelningen utgörs av 52 % gran, 45 % tall och 3 % löv.

Beräknad medelbonitet är 6,8 m³sk per ha och år. Planens föreslagna åtgärder bedöms ge en total tillväxt om cirka 2 390 m³sk under den kommande tioårsperioden.



Avverkningsförslaget omfattar totalt 7 676 m³sk, fördelat på 2 249 m³sk gallring och 5 427 m³sk föryngringsavverkning.

Fastigheten domineras av äldre skog, där mer än hälften av arealen återfinns i åldersspannet 60–99 år. Föreslagen tillväxt under den första växtsäsongen efter åtgärder beräknas till 353 m³sk, motsvarande 7,8 m³sk per ha.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Jakt
Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen.
Fastigheten ingår i Gustavsfors VVO.
Inom viltvårdsområdet jagas högvilt gemensamt på en areal om ca 1350 ha. Småvilt kan jagas enskilt på egen mark.

Arealuppgifter
Observera att exakt areal bestäms i samband med kommande lantmäteriförrättning.

Areal enligt skogsbruksplan: 47,50 ha
Areal enligt Metrias karttjänst: 47,48 ha

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid lantmäteriförrättningen.

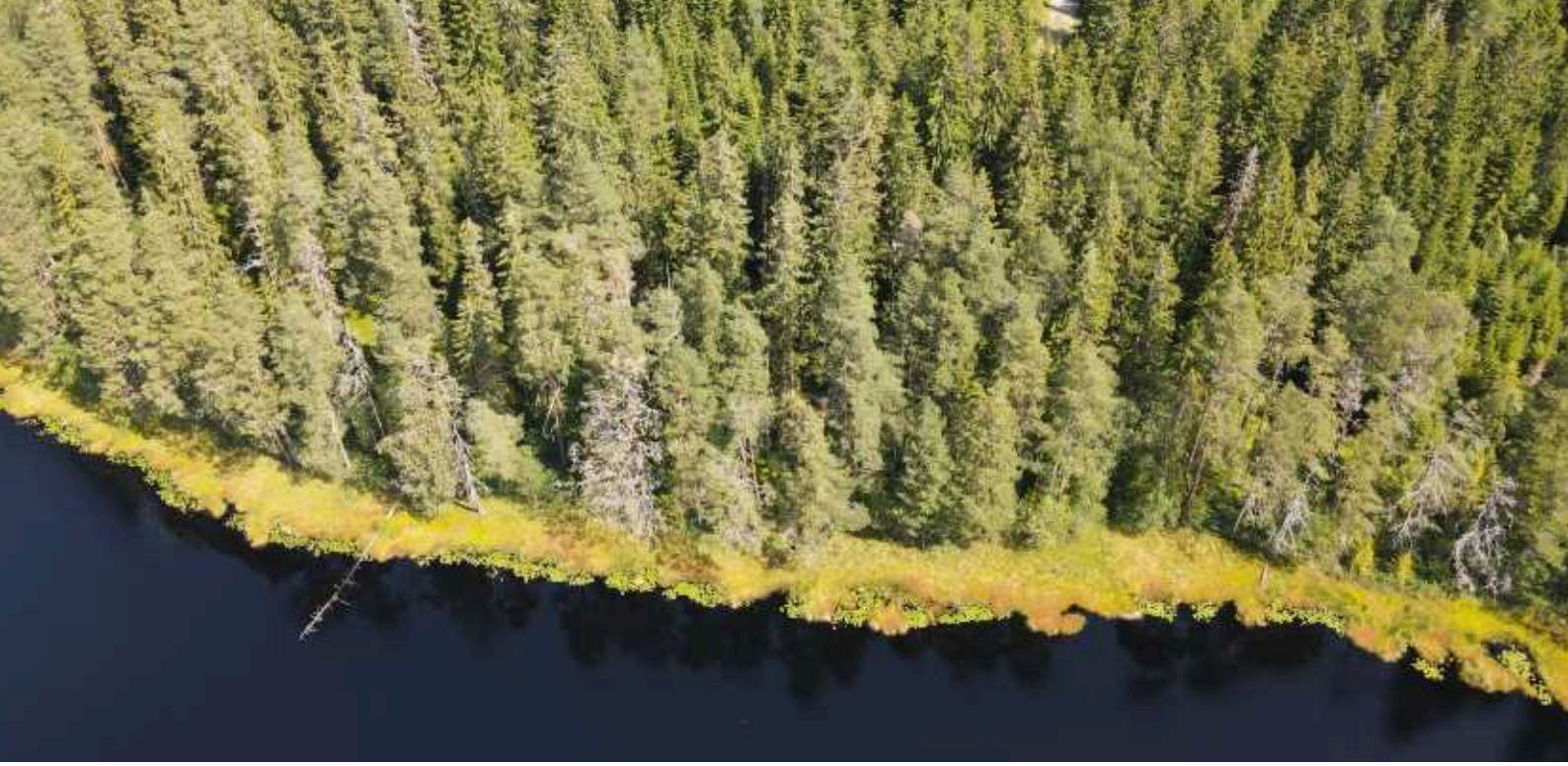
För ytterligare information, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Slutgiltig gränsdragning sker i samband med fastighetsregleringen.

Forn- och kulturlämning
Inom området finns två registrerade fornlämningar i form av stensättningar, enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök.

Skogsbruksplanen nämner även förekomst av kulturhistoriska lämningar såsom stenmurar, kolbottnar och torplämningar. Dessa kan vara markerade i skogskartan men behöver inte vara officiellt registrerade.



Visning
Skog och mark kan undersökas på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet.

Observera att det finns vägbommar för att nå vissa skogsskiften. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för tillgång till koderna.

För enklare orientering i fält rekommenderas användning av gårdskartan eller motsvarande kartmaterial. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

Prisidé
För markområdet gäller som utgångspris 5 000 000 SEK.

Lantmäteriförättning
Försäljningen sker genom fastighetsreglering till köparens befintliga fastighet. Kostnaden för lantmäteriförrättningen delas lika mellan köpare och säljare. Slutlig areal och gränsdragning fastställs i samband med förrättningen. Mindre justeringar av areal och gränser kan förekomma.

Tillträde
Tillträde sker i samband med att fastighetsregleringen vunnit laga kraft.

Betalningsvillkor
10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid tecknandet av avtal i samband med fastighetsreglering. Resterande summa erläggs senast 10 dagar efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.

Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna avtal med tillhörande ansökan om fastighetsreglering, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Besiktning och undersökningsplikt
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka markområdet och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult undersöka området innan kontrakt tecknas, och därigenom skaffa sig nödvändig kännedom om fastighetens förhållanden. I den mån en konsult, på spekulantens begäran, anlitas för att undersöka området sker det på dennes bekostnad.

Taxeringsvärde
Då förmedlingsobjektet är en del av en större lantbruksfastighet finns inget fastställt taxeringsvärde.

Typkod
120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar
Eventuella rättigheter och belastningar för den aktuella delen av fastigheten kommer att prövas i samband med fastighetsregleringen. Servitut och andra rättigheter som bedöms vara relevanta för den mottagande fastigheten kan komma att bildas, ändras eller upphöra genom beslut av Lantmäteriet.

Nedan följer rättigheter och belastningar vilka avser fastigheten Bengtsfors Torrskogs-Bön 1:170 som helhet:

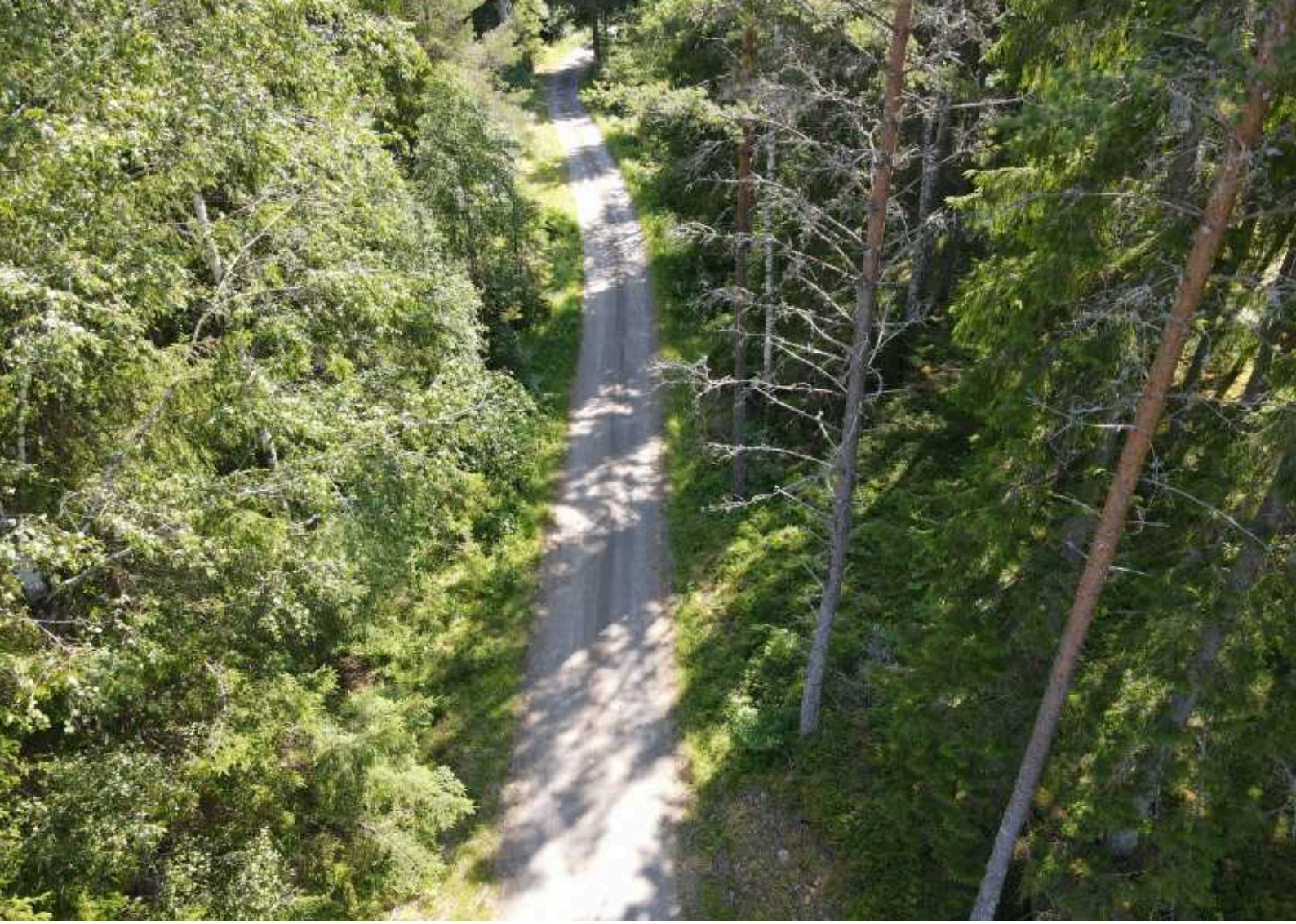
Gemensamhetsanläggning
Bengtsfors Nästegård GA:2.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning
Fornlämning
Holmarna söder om nästegårds brygga
Djur- och växtskyddsområde (Beslutsdatum: 2005-04-01, Registreringsdatum: 2015-01-26, Senast ändrad: 2019-08-27)

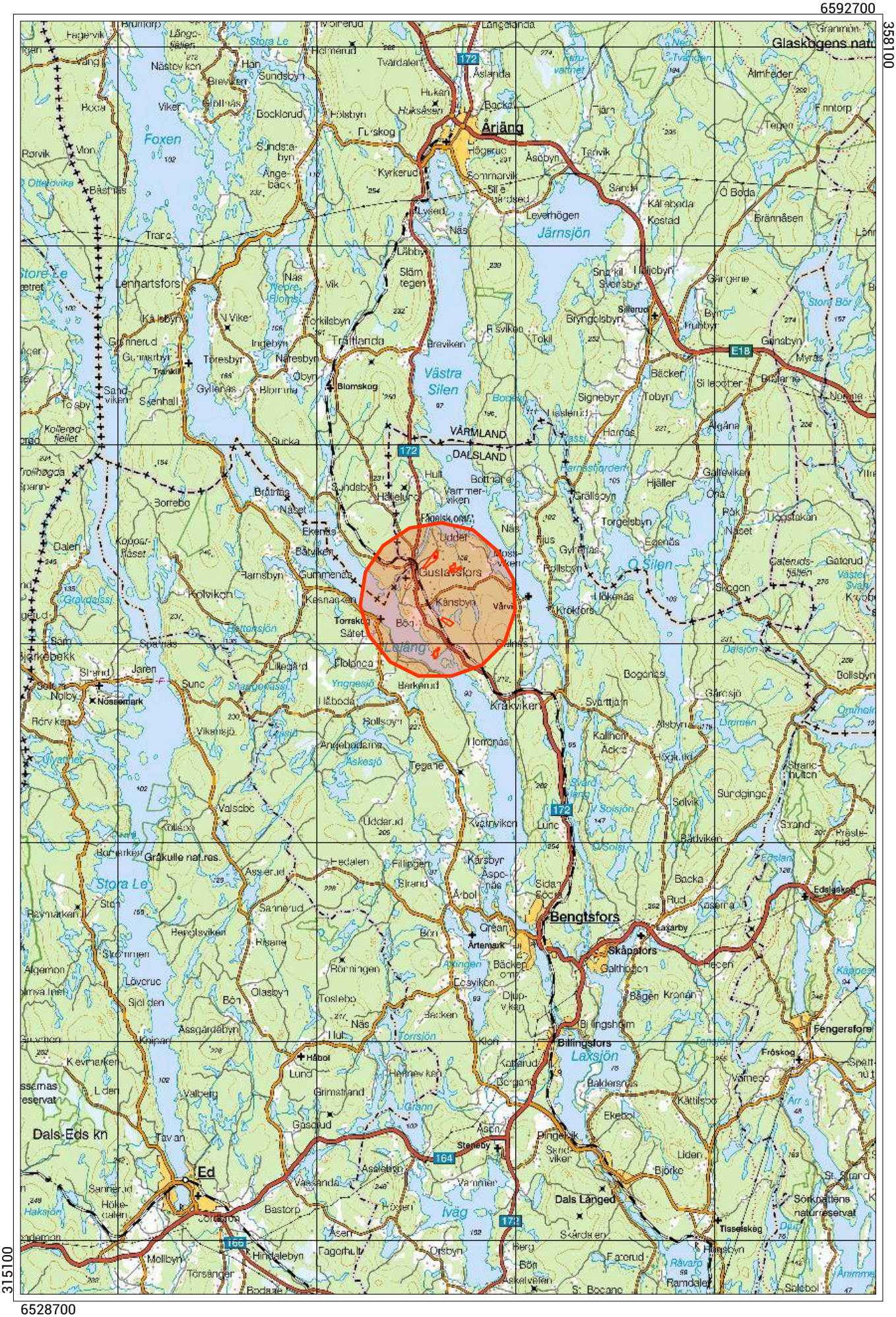
Plan och bestämmelser
Nästegårdsområdet, Detaljplan (Beslutsdatum: 1996-09-10)

Rättigheter, last
Avtalsservitut: Kraftledning
Avtalsservitut: Kraftledning
Avtalsservitut: Kraftledning, nätstation
Avtalsservitut: Elledning
Avtalsservitut: Kraftledning
Avtalsnyttjanderätt: Fiberledning

Nuvarande ägare
Ingemar Lohti
Mårten Lohti
Morgan Lohti



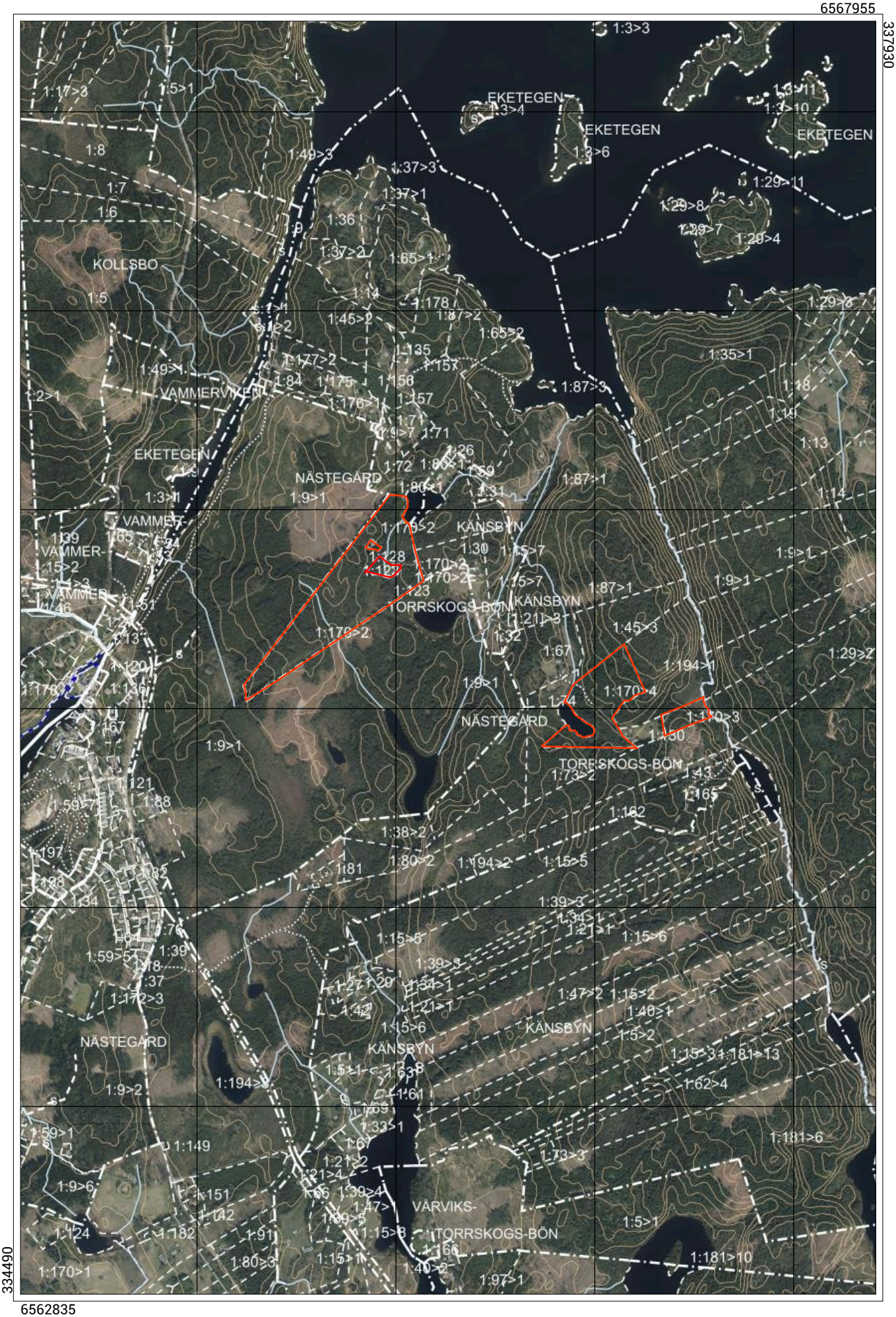
LUDVIG & CO



Skala 1:250000 (1 cm i kartan motsvarar 2500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Östra Kärr
Hult
Ärtekleven
205
Vammerviken
Bufjorden
Backa
Kalvlund
172
Fågelskydds-
område
Udden
Näs
194
Roviken
2214
Dalarne
Fjus
Näshagen
Sunden
Skogen 158
Herrgården
Mossviken
Kraksnäset
Gustavsfors
Dammshöjden
2252
Tarsnäs
172
Vårvik
Torpåsen
225
Nästegård
Känsbyn
2253
St. Torpetjärnen
Koperud
Skacköde-
gården
Håltjärnen
Bön
Fågelsk.omr.
Gälnäs
Digerhult
Stategen
172
2252
Kaserna
212
Kessviken
Barkerud
144
172
Sillesjö
135
Åkerkärr
2206
Grevenäset
Kråkviken
Högelund
Lövudden
Haverud
221
1:50000
2,5 km

LUDVIG & CO



Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

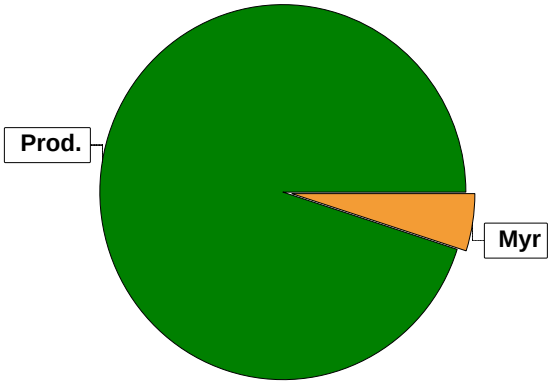
LUDVIG & CO

Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	45,0	94
Myr/kärr/mosse	2,2	5
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	47,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

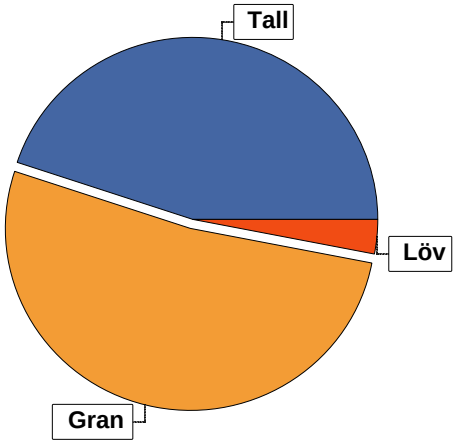
Totalt

m³sk
13067

Medeltal

m³sk per hektar
290

	m³sk	%	ha
Tall	5865	45	22,2
Gran	6823	52	19,9
Löv	380	3	2,9



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
239

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	5427
Gallring	2249
Totalt under perioden	**7676**

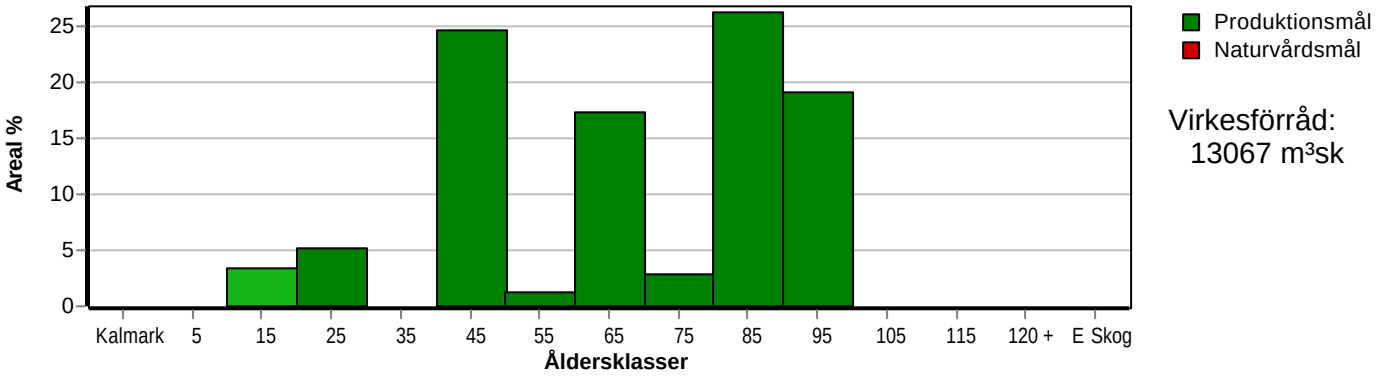
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
353
m³sk per ha
7,8

Skogens fördelning på åldersklasser

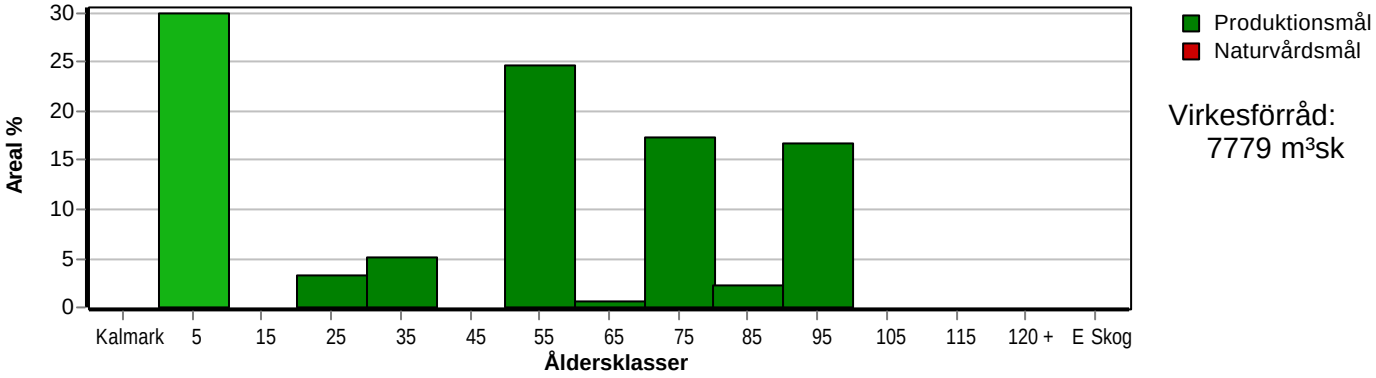
Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	1,5	3	22	15	50		50
20 - 29	2,3	5	184	80	47		53
30 - 39							
40 - 49	11,1	25	3000	270	36	60	4
50 - 59	0,6	1	126	210	19	24	57
60 - 69	7,8	17	1721	221	13	87	
70 - 79	1,3	3	455	350	77	9	14
80 - 89	11,8	26	3898	330	45	55	
90 - 99	8,6	19	3661	426	90	10	
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	45,0	100	13067	290	52	45	3

Arealfördelning, aktuell



Virkesförråd:
13067 m³sk

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



Virkesförråd:
7779 m³sk

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	**K1**							
	K2							
Röjningsskog	**R1**							
	R2	3,8	8	206	54	47		53
Gallringsskog	**G1**	19,2	43	4772	249	28	69	3
	G2							
Föryngrings-	**S1**	8,5	19	2498	294	19	78	3
avverknings-	**S2**	13,5	30	5591	414	88	11	1
skog	**S3**							
Lågproducer-	**E1**							
ande skog	**E2**							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		45,0	100	13067	290	52	45	3

Kalmark

K1 **Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 **Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 **Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 **Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 **Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 **Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 **Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 **Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

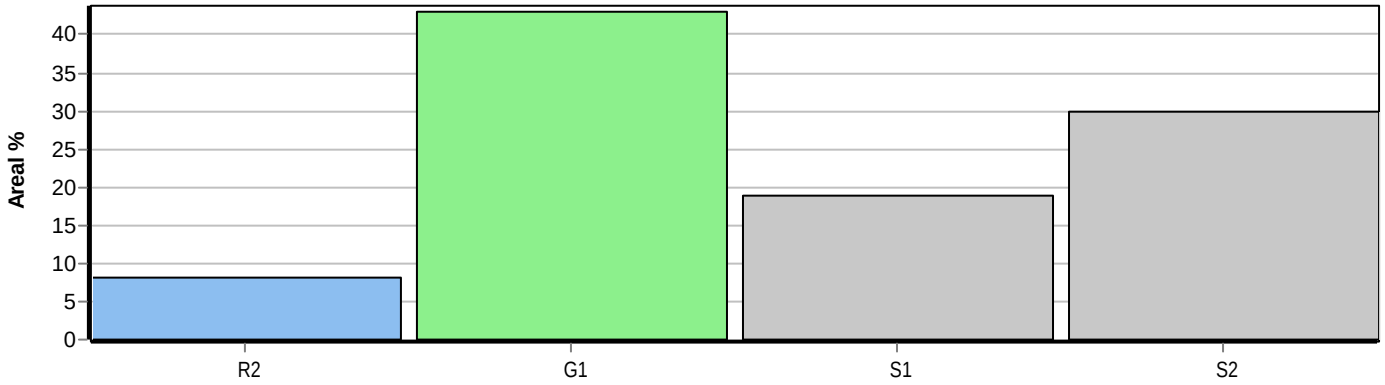
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 **Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

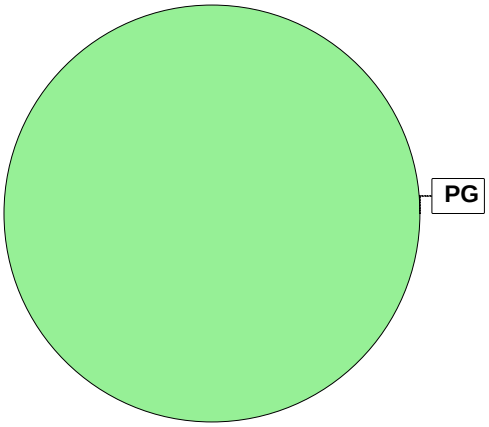


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	45,0	100,0	13067	100,0	2388	100,0	22
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	45,0	100,0	13067	100,0	2388	100,0	22

Impediment

	ha	%
Myr	2,2	5
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

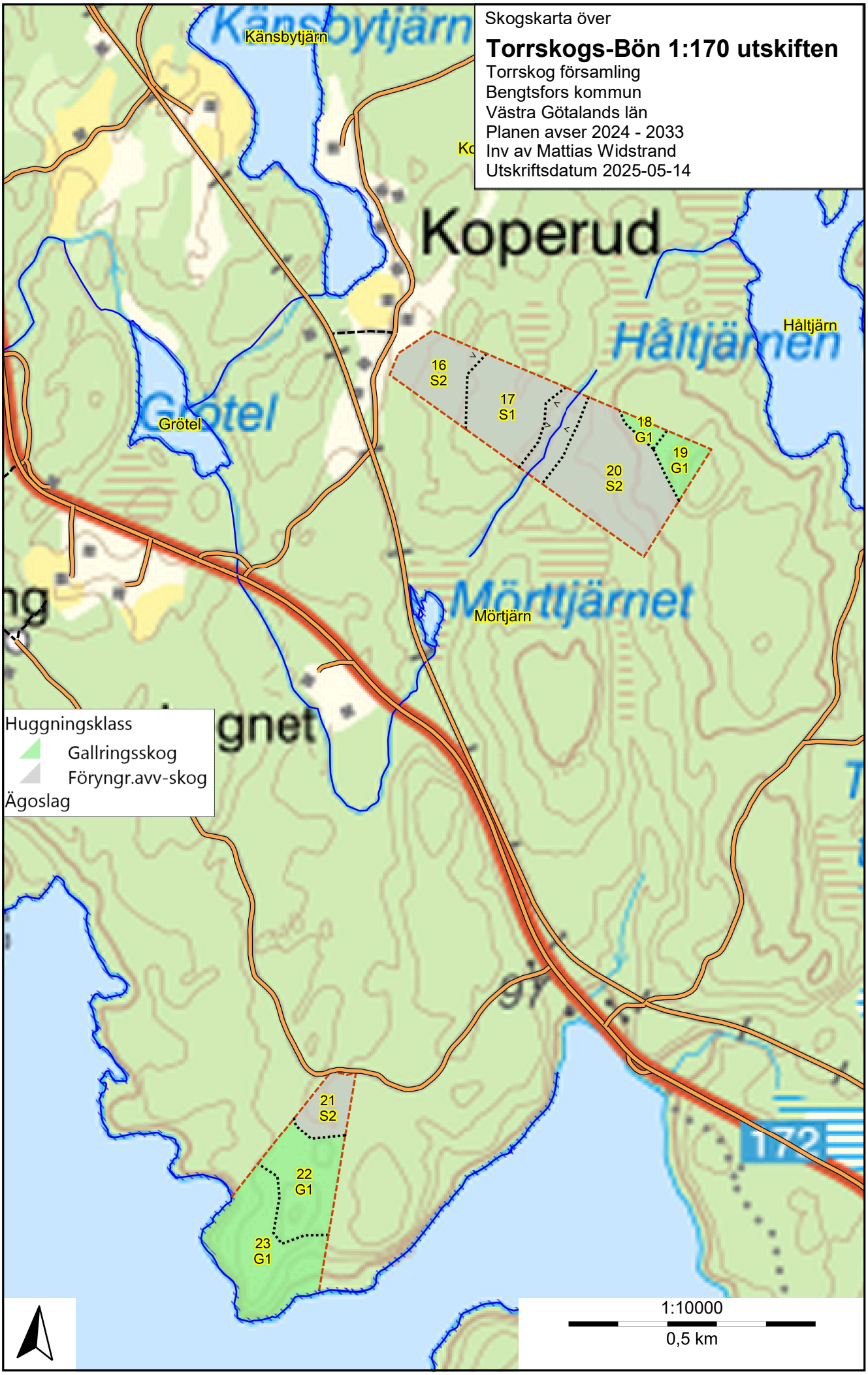
I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Skogskarta över

Torrskogs-Bön 1:170 utskiften

Torrskog församling
Bengtsfors kommun
Västra Götalands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av Mattias Widstrand
Utskriftsdatum 2025-05-14

Skogskarta över
Torrskogs-Bön 1:170 utskiften
Torrskog församling
Bengtsfors kommun
Västra Götalands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av Mattias Widstrand
Utskriftsdatum 2025-05-14
Myren
Holmegilstjärn
Holmegilstj
1
R2
2
S2
3
S1
4
5
G1
Skogen
åsen
bäcken
Skogstjärn
Klipperud
Klipperud
9
G1
10
S2
11
S1
12
R2
13
S2
14
S2
15
R2
stjärnet
Göteborgstjärn
Dammshöjden
Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Kors-
mossen
Limsten
L. Torpet
Känsbyn
1:10000
0,5 km


Skogskarta över
Torrskogs-Bön 1:170 utskiften
Torrskog församling
Bengtsfors kommun
Västra Götalands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av Mattias Widstrand
Utskriftsdatum 2025-05-14
Känsbytjärn
Koperud
Håltjärnen
Håltjärn
Grötel
Mörttjärnet
Mörtjärn
16 S2
17 S1
18 G1
19 G1
20 S2
21 S2
22 G1
23 G1
Huggningsklass
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
1:10000
0,5 km

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
1	0,7	22	R2	G26	80	56	PG	Gran	50	6	Före detta	Röjning	2024			6,8	
								Löv	50	6	Ledning	Gallring (F)	2033	30	30		
											Enstaka öf						
											Mark utan fältskikt						
											Frisk (2)						
2	1,8	90	S2	G28	500	900	PG	Tall	5	28	Lågörttyp (80)	Föryng avv	2025	95	873	2,3	
								Gran	95	28	Frisk (2)	Markberedning (F)	2025				
												Plantering (F)	2025				
												Återväxtkontroll (F)	2027				
												Röjning (F)	2032				
3	3,2	80	S1	T22	300	900	PG	Tall	95	23	Gallrat	Timmerställning	2025	40	367	4,8	
	(-0,2)L							Gran	5	23	Blåbärstyp (30)						
											Torr (1)						
4	2,2										Myr						
5	6,6	45	G1	T24	250	1650	PG	Tall	100	13	Gallrat	Gallring	2025	25	427	7,5	
											Enstaka ÖF						
											Blåbärstyp (30)						
											Frisk (2)						
6	0,3	77	S2	G28	450	135	PG	Tall	5	21	Gallrat	Föryng avv	2030	95	146	6,9	
								Gran	95	21	Mark utan fältskikt	Markberedning (F)	2030				
											Frisk (2)	Plantering (F)	2030				
												Återväxtkontroll (F)	2032				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
7	1,5	10	R2	G26	15	23	PG	Gran	50	4	Före detta	Röjning	2025			3,7	
								Löv	50	4	Ledning						
											Olikåldrigt						
											Bredbladig grästyp						
											Frisk (2)						
8	1,7	80	S1	T26	340	578	PG	Tall	75	23	Gallrat	Timmerställning	2024	40	231	5,5	
								Gran	25	23	Blåbärstyp (30)	Föryng avv (A)	2030	90	588		
											Frisk (2)						
9	4,6	45	G1	G26	300	1350	PG	Tall	10	17	Olikåldrigt	Underv röj f gallring	2024			9,3	
	(-0,1)L							Gran	80	17	Mark utan fältskikt	Gallring	2025	30	420		
								Löv	10	17	Frisk (2)						
10	1,1	90	S2	G28	370	407	PG	Gran	100	33	Blåbärstyp (30)	Föryng avv	2030	95	442	5,7	
											Frisk (2)	Markberedning (F)	2030				
												Plantering (F)	2030				
												Återväxtkontroll (F)	2032				
11	1,0	75	S1	G24	320	320	PG	Tall	10	30	Olikåldrigt	Inventering	2030			8,0	
								Gran	70	17	Delv försumpat	Föryng avv (A)	2030	90	330		
								Löv	20	14	Ojämnt						
											Kantz m vatten						
											Mark utan fältskikt						
											Frisk (2)						
12	1,0	22	R2	G26	80	80	PG	Gran	60	8	Mark utan fältskikt	Röjning	2024			7,4	
								Löv	40	8	Frisk (2)						
13	0,3	57	S2	B18	250	75	PG	Gran	5	17	Delv försumpat	Föryng avv, skärm	2030	50	43	5,6	iv
								Löv	95	17	Starr-Fräkentyp (35)	Naturlig föryngring	2030				
											Fuktig (3)						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-14

Län: Västra Götalands län Kommun: Bengtsfors Församling: Torrskog
Torrskogs-Bön 1:170 utskiften Id: 146005001

pcSKOG

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
14	1,0	90	S2	G26	380	380	PG	Tall	30	32	Spridda vindf	Föryng avv	2028	95	393	4,0	
								Gran	70	32	Blåbärstyp (30)	Markberedning (F)	2028				
											Frisk (2)	Plantering (F)	2028				
												Återväxtkontroll (F)	2030				
15	0,6	20	R2	B18	80	48	PG	Gran	20	6	Olikåldrigt	Röjning	2024			6,3	iv
								Löv	80	6	Delv försumpat						
											Starr-Fräkentyp (35)						
											Fuktig (3)						
16	3,2	87	S2	G28	400	1280	PG	Tall	15	32	Granunderväxt	Föryng avv	2025	90	1179	2,7	
								Gran	85	32	Blåbärstyp (30)	Markberedning (F)	2025				
											Frisk (2)	Plantering (F)	2025				
												Återväxtkontroll (F)	2027				
												Röjning (F)	2032				
17	2,8	80	S1	T22	250	700	PG	Tall	90	28	Granunderväxt	Timmerställning	2025	40	286	4,3	
								Gran	10	12	Lingontyp (25)						
											Torr (1)						
18	0,3	50	G1	T20	170	51	PG	Tall	60	13	Delv försumpat	Underv röj f gallring	2024			4,9	
								Gran	40	13	Starr-Fräkentyp (35)	Gallring	2025	30	16		
											Fuktig (3)						
19	0,8	65	G1	T22	280	224	PG	Tall	95	19	Granunderväxt	Underv röj f gallring	2024			5,9	
								Gran	5	12	Blåbärstyp (30)	Gallring	2025	25	57		
											Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
20	4,7	90	S2	G28	420	1974	PG	Tall	10	32	Spridda vindf	Föryng avv	2025	95	1917	2,1	
								Gran	90	32	Blåbärstyp (30)	Markberedning (F)	2025				
											Frisk (2)	Plantering (F)	2025				
												Återväxtkontroll (F)	2027				
												Röjning (F)	2032				
21	1,1	82	S2	G28	400	440	PG	Tall	10	33	Olikåldrigt	Föryng avv	2028	90	434	5,1	
								Gran	90	33	Gallrat	Markberedning (F)	2028				
											Mark utan fältskikt	Plantering (F)	2028				
											Frisk (2)	Återväxtkontroll (F)	2030				
22	2,7	65	G1	T20	220	594	PG	Tall	95	17	Olikåldrigt	Gallring	2025	30	183	4,7	
								Gran	5	17	Lingontyp (25)						
											Torr (1)						
23	4,3	65	G1	T22	210	903	PG	Tall	80	22	Olikåldrigt	Gallring	2025	25	232	5,0	
								Gran	20	22	Blåbärstyp (30)						
											Torr (1)						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-14

Län: Västra Götalands län Kommun: Bengtsfors Församling: Torrskog
Torrskogs-Bön 1:170 utskiften Id: 146005001

pcSKOG

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 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 finanseringt av köpet.

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

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.
För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.