

Lantgård med närmare 30 hektar mark, egen skog och naturskönt läge

SOLLEFTEÅ HOLMSTA 1:26



LUDVIG  CO



Lantgård med närmare 30 hektar mark, egen skog och naturskönt läge

Välkommen till Holmsta – en naturskönt belägen gård med ca 30 ha mark. Här finns ett trivsamt bostadshus med källare, inglasad altan och jordvärme. Fastigheten omfattar ca 24,4 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om drygt 4 400 m³sk enligt skogsbruksplan. Under planperioden planeras avverkning om 2 631 m³sk. Här finns goda möjligheter till skogsbruk, odling och ett aktivt friluftsliv. Fastigheten säljs med visst lösöre enligt överenskommelse och erbjuder en fin möjlighet att förvärva en gård med boende, skog och mark i natursköna Sollefteå kommun.



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare



Karl Rönnkvist
Jägmästare



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00
LUDVIG & CO



Virkesförråd:	4 426 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	89 m²
Biarea:	43 m²
Fastighetsbeteckning:	SOLLEFTEÅ HOLMSTA 1:26
Adress:	Holmsta 128, 88293 Helgum



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
1-plansvilla med källare
Boarea: 89 kvm. Enligt fastighetsutdraget.
Biarea: 43 kvm
Nybyggnadsår: 1961
Värdeår: 1970
Grund: Källare
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Stående träpanel
Fönster: 3 glas
Vatten: delas med grannen (100kr/månad)
Avlopp: 2-kammarbrunn ska bli 3-kammare, nya stammar inne.
Uppvärmning: Jordvärme, ny kompressor 2026.
Ventilation: Självdrag
Internet: Mobilt Wifi

Planlösning:
Entréplan
Hall, WC med dusch, Allrum, Kök med matplats,
Sovrum, vardagsrum inglasad altan.

Källarplan
Allrum, Kontor, Förråd, Garage, WC med dusch.

Gården säljs med viss lösöre

Ekonomibyggnader

Traktorgarage

Bilgarage

Snickarbod

Andra bostadshuset

Bostadshus som stått oanvänt i många år. Både el och va är klippt till denna byggnad. Denna byggnad kommer att säljas i befintligt skick och säljarna friskriver sig från dolda fel i denna byggnad.

Tillhörande till denna byggnad finns en ladugård som har varit f.d. djurstall och har en loge på ovanvåning.

Driftkostnader

Elförbrukning (2024): ca 8 468 kWh/år
Elnätkostnad (EON): 8370 kr/år
Elkostnad totalt: 17 918 kr/år

Vatten/Avlopp: 2 539 kr/år.
Renhållning: 2 202 kr/år.
Försäkring: 2 866 kr/år (Folksam).
Väggavgift/snöröjning mm: 600-800 kr/år

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2018 i november och är tillväxtberäknad fram till och med 2025 utan något fältbesök. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till 29,7 hektar varav 24,4 hektar utgör produktiv skogsmark och innehåller ett virkesförråd om 4 426 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 4,6 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 118 m³sk per år.

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

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

Skogsvård

1,6 ha är föreslagen för röjning under planperioden.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Skogen gör klimatnytta!

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 2 984 ton vilket motsvarar 10 934 ton CO₂e.

Åkermark

Är för närvarande utarrenderad muntligt.

Jakt

Jakten är utarrenderad till två olika jaktlag.

Holmsta bodarnas jaktlag, jagar på ca 1400ha. Jaktledare Jonas Karlström telefon nummer 076 829 53 46.

Jakten är skriftligt utarrenderad och kommer att sägas upp så att den nya ägaren får jakträtten nästa jaktår, 2027-07-01

Fastigheten ingår även i Orrbergets jaktlag, som bedriver jakt på cirka 2 000 ha. Jaktledare är Jonas Westin, telefon 070 251 55 92.

Nuvarande jakträtt nyttjas av befintligt jaktlag sedan lång tid tillbaka. Enligt uppgift avses jakträtten att upphöra inför nästa jaktår så att ny ägare kan tillträda jakträtten från och med 2027-07-01. Uppgifterna om upplåtelsens exakta form (skriftligt eller muntligt arrende) har inte kunnat verifieras.

Naturvärden

Det finns idag inga registrerade höga naturvärden.

Källa: SeSverige.

Forn- och kulturlämning

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

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbeskrivningen och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Visning

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 2 100 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Betalningsvillkor

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

Förvärvskalkyl

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

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

Tillträde

Enligt överenskommelse

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 184 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 173 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 357 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 54 000 kr
Småhusbyggnad: 119 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1973-12-19
Belopp: 17 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1978-11-08
Belopp: 13 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1978-11-08
Belopp: 77 900
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 107 900 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SOLLEFTEÅ GIDEÅBERG GA:1.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Meåforsen, Naturreservat (Beslutsdatum: 1991-02-22, Senast ändrad: 2013-02-25).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: RÄTT ATT FÖR ALL FRAMTID ANLÄGGA, BIBEHÅLLA OCH FÖRNYA ELEKTRISK STARKSTRÖMSLEDNING OM HÖGST 24 KV MED TILLBEHÖR SOM STOLPAR, STAG OCH SÄKERHETSANORDNINGAR SAMT TRANSFORMATORKIOSKER I DE LÄGEN DE HAR PÅ MARKEN. - STARKSTRÖM.

Samfällighet

SOLLEFTEÅ HOLMSTA FS:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt BOSTAD MM.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 1 050 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Pris

2 100 000 SEK Högstbjudande













Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



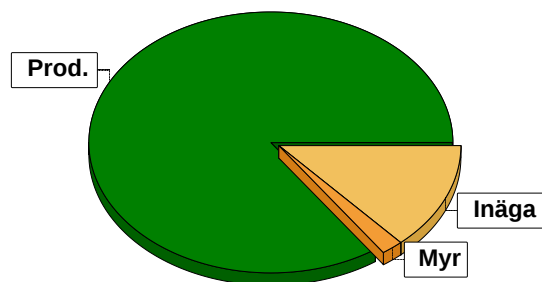
LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Sammanställning över fastigheten

Arealer

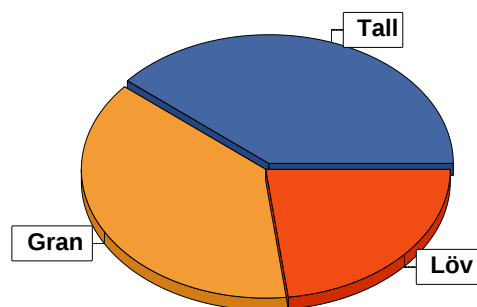
	hektar	%
Produktiv skogsmark	24,4	83
Myr/kärr/mosse	0,7	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,0	13
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,2	1
Summa landareal	29,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	1723	39	6,7
Gran	1679	38	9,7
Löv	1024	23	8,0

Totalt
m³sk
4426



Medeltal

m³sk per hektar
181

Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
4,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-11-13 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
118

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel

m³sk
2126
418
87
2631

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
139
m³sk per ha
5,7

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	2,7	11	114	42	3	57	40
Gallringsskog	G1	14,8	61	1923	130	22	36	42
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	0,7	3	126	180		30	70
	S2	5,1	21	2126	417	61	39	
	S3	0,7	3	116	166		43	57
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2	0,4	2	21	52		40	60
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		24,4	100	4426	181	39	38	23

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

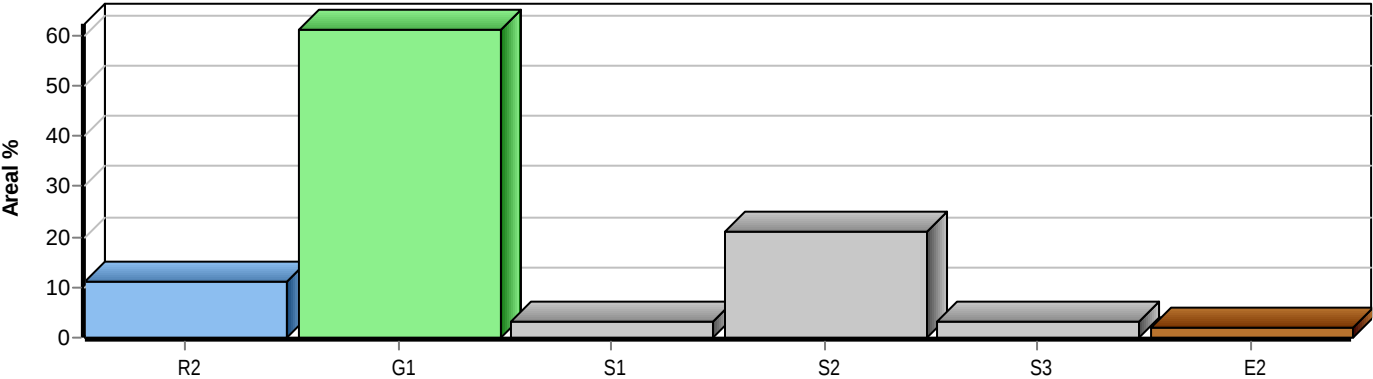
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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

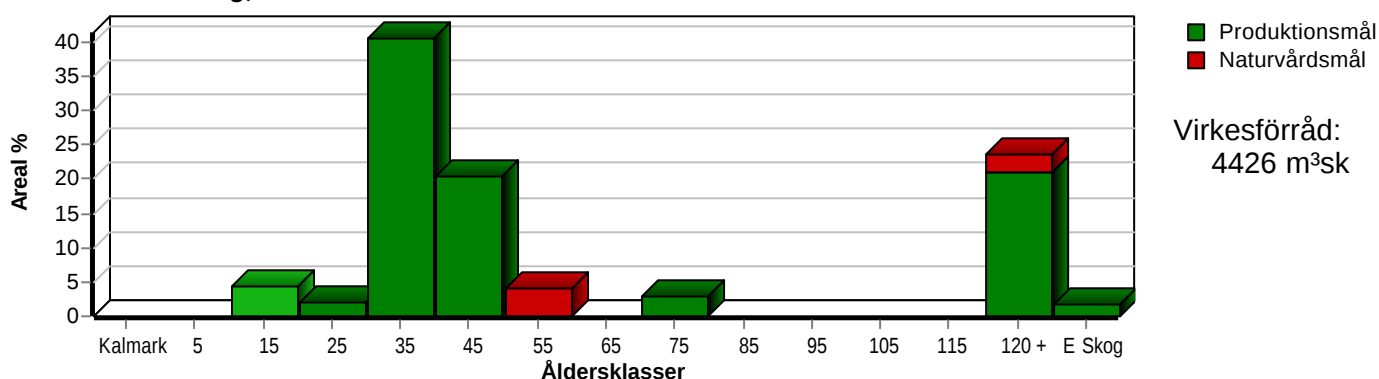
- E1** Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2** Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.



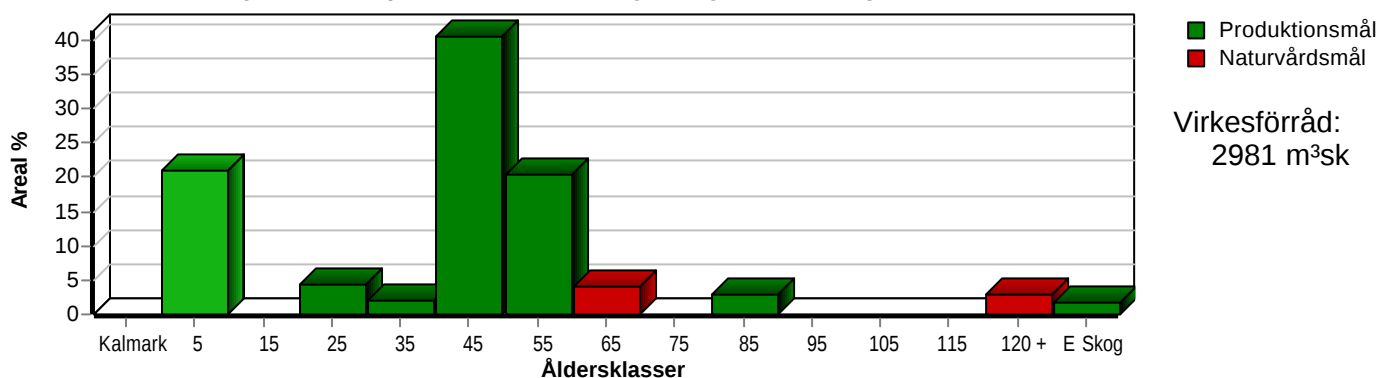
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	1,1	5	38	35	10	50	40
20 - 29	0,5	2	25	50		10	90
30 - 39	9,9	41	1051	106	40	32	28
40 - 49	5,0	20	743	149		39	61
50 - 59	1,0	4	180	180		60	40
60 - 69							
70 - 79	0,7	3	126	180		30	70
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	5,8	24	2242	387	58	39	3
Lågprodskog(E)	0,4	2	21	52		40	60
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	24,4	100	4426	181	39	38	23

Arefördelning, aktuell



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



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	m³sk avd							GYL	Trp				%	m³sk		
1	1,0	1	52	G1	G25	180	180	NO,s Löv	60 40	24	17	23	322		Luckigt Ojämnt Enstaka grova tallar Lågörttyp Frisk	Naturvårdshuggning	2	40	87	6,6	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																					
Naturvård: Beskrivning Yngre före detta inåga med gran och löv, luckigt och ojämnt. Området har låga naturvärden i dagsläget. Mål Skapa en lövdominerat bestånd, gynna arter knutna till lövdominerade områden. Åtgärd Gallra bort gran för att gynna löv.																					
Prioral Gallringsmall (SKS): 0,5																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
2	1,1	1	17	R2	G24	35	39	PG ² Gran Löv	10 50 40				323		Glest Tallen yngre Ojämnt Lågörttyp Frisk	Röjning Ingen åtgärd (A)	FF	20		5,4	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					
3	0,8	1	32	G1	G24	101	81	PG ² Gran Löv	30 70	13	12	17	323		Luckigt Delv aspsly Enstaka äldre granar Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				6,9	
Prioral Gallringsmall (SKS): 0,3 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
4	0,5	1	21	R2	G24	50	25	PG ² Gran Löv 90	10				321		Äldre mot inägomarken Förslyvad asp Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	FF	40		5,4	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
5	0,7	1	72	S1	G23	180	126	PG ² Gran Löv 70	30	22	18	20	332		Luckigt Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				5,4	
Priotal Visar-%: 3,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					
6	4,2	1	152	S2	T22	430	1806	PG ² Tall Gran 30	70	25	23	41	143		Delv blockigt Väslutet Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	FF FF FF	100	1806	1,2	
Priotal Visar-%: 1,4																					
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Ojämn (4). L: Måttlig lutning (3).																					
7	0,9	1	152	S2	G22	355	320	PG ² Tall Gran 90	10	31	23	32	233		Något luckigt Underväxt Enstaka övergrova träd Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	FF FF FF	100	320	1,4	
Priotal Visar-%: 1,7																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
8	4,3 (-0,3)	4													Jordbruksmark						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-17

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	m³sk avd						Gyl	Trp				%	m³sk		
9	0,3 (-0,1)	5 L													Bebyggd mark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
10	0,9	1	37	G1	G20	77	69	PG ²	Gran	100	12	10	15	232	Inslag av tall o löv Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				5,5	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 0,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																				
Drivning:	G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																				
11	0,4	1	37	G1	G22	138	55	PG ²	Gran	15	16	13	21	422	Fuktaktigt Lågörttyp Fuktig	Gallring	2	30	21	6,3	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																				
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
12	0,8	1	37	G1	G22	128	102	PG ²	Gran	30	15	12	20	322	Lågörttyp Frisk	Gallring	2	30	39	6,3	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																				
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
13	0,3	1	37	G1	G22	138	41	PG ²	Gran	70	14	12	22	322	Blåbärstyp Frisk	Gallring	2	30	16	7,0	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																				
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
14	1,2	1	42	G1	G22	151	181	PG ²	Gran	40	15	13	23	332	Lågörttyp Frisk	Gallring	2	30	67	6,6	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 1,8 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																				
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år		Uttag inkl tillväxt %	Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp							
15	0,5	1	37	G1	G20	123	62	PG ²	Gran	80	14	12	19	322		Båbärstyp	Ingen åtgärd			7,0	

Priotial Gallringsmall (SKS): 1,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha

Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).

16	0,4	1	122	S3	G18	155	62	NO,b	Gran	10	21	17	20	531		Försumpat	Ingen åtgärd			2,6	i ¹
									Löv	90						Olikåldrigt					
																Starr-Fräkentyp					
																Fuktig					

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.

Naturvård: Beskrivning Olikåldrigt och försumpat lövbestånd med inslag av gran. Området har låga naturvärden i dagsläget. Mål Skapa död ved av främst löv, bevara fuktförhållandena intakt. Åtgärd Fri utveckling.

Priotial Visar-%: 1,8

Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).

17	1,9	1	42	G1	G21	127	241	PG ²	Gran	50	14	12	21	333		Delv fuktiga stråk	Gallring	2	30	91	5,9
									Löv	50						Röjt					
																Blåbärstyp					
																Frisk					

Priotial Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha

Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).

18	1,9	1	42	G1	G22	169	321	PG ²	Gran	30	16	14	24	423		Lågörttyp	Gallring	2	30	117	6,8
									Löv	70						Fuktig					

Priotial Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha

Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-17

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
19	1,3	1	37	G1	G20	105	137	PG ²	Tall	40	14	11	17	232	Y=talldominerat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,7	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 0,9 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																				
Drivning:	G: Goda (2). Y: Något ojämna (3). L: Svag lutning (2).																				
20	1,1	1	37	G1	T20	118	130	PG ²	Tall	70	14	11	20	322	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,0	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 2,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																				
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
21	1,2	1	37	G1	T20	157	188	PG ²	Tall	90	16	11	27	222	Enstaka gran Lingontyp Frisk	Galling	2	30	69	6,6	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 3,8 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																				
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
22	1,5	1	37	G1	T18	91	137	PG ²	Tall	80	14	10	19	322	Delv fuktaktigt Luckigt Delv glest Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				5,0	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 2,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m ³ sk/ha																				
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
23	0,3	1	142	S3	G18	181	54	NO,b Löv 20	20	15		24	322		Fuktaktigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				3,4	i ¹

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.

Naturvård: Beskrivning Gammal granskog med inslag av löv på fuktaktig mark, angränsar mot en myr. Området har låga naturvärden i dagsläget. Mål Bevara fuktförhållandena intakt, skapa viss död ved.

Åtgärd Lämnas för fri utveckling.

Priotal Visar-%: 2,1 Gallringsmall (SKS): 1,8

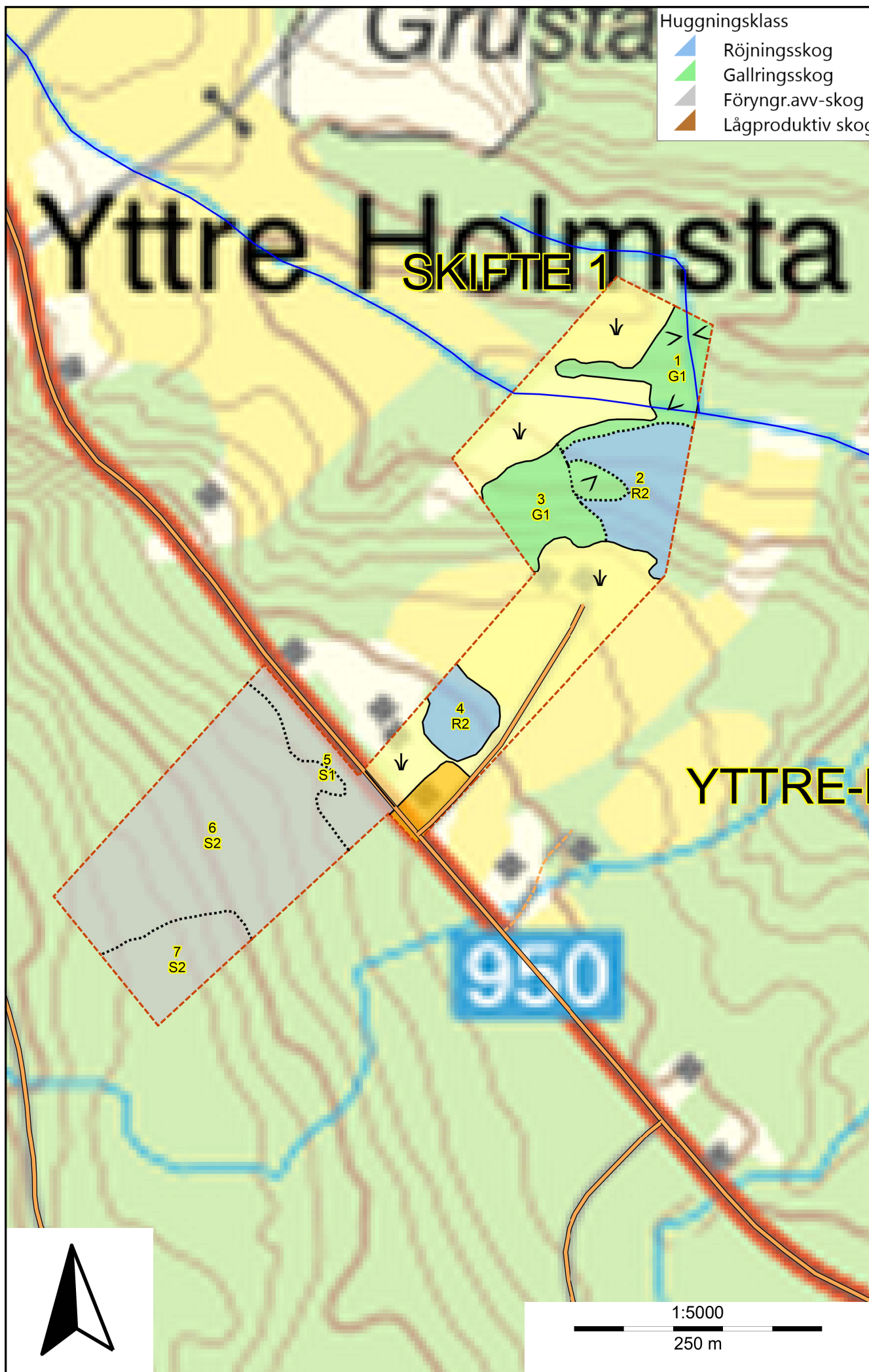
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).

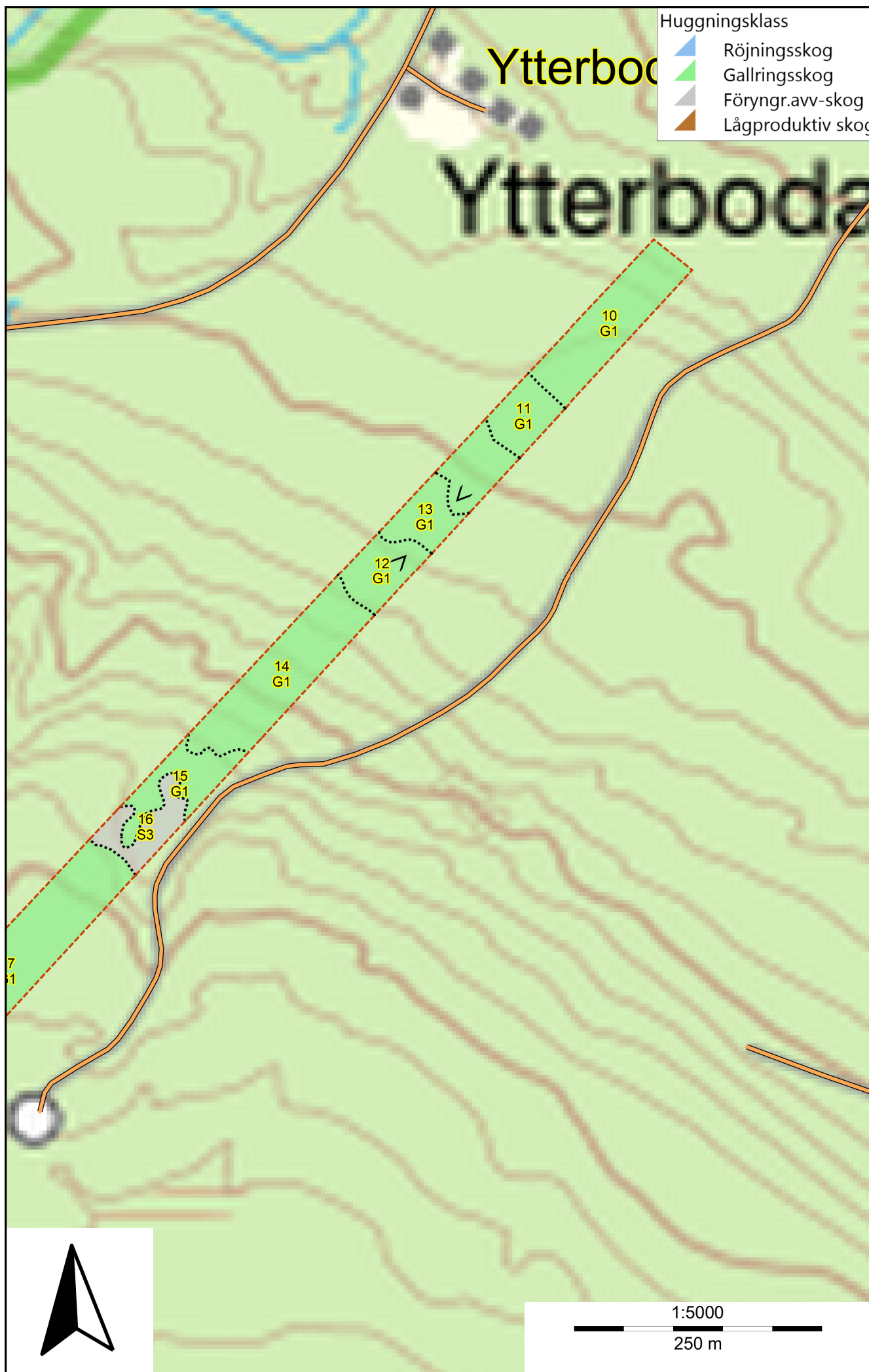
24	1,1	1	32	R2	G16	46	51	PG ² Löv 15	85				421		Försumpat Röjt Varierande höjd Starr-Fräkentyp Fuktig	Ingen åtgärd				3,8	
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					

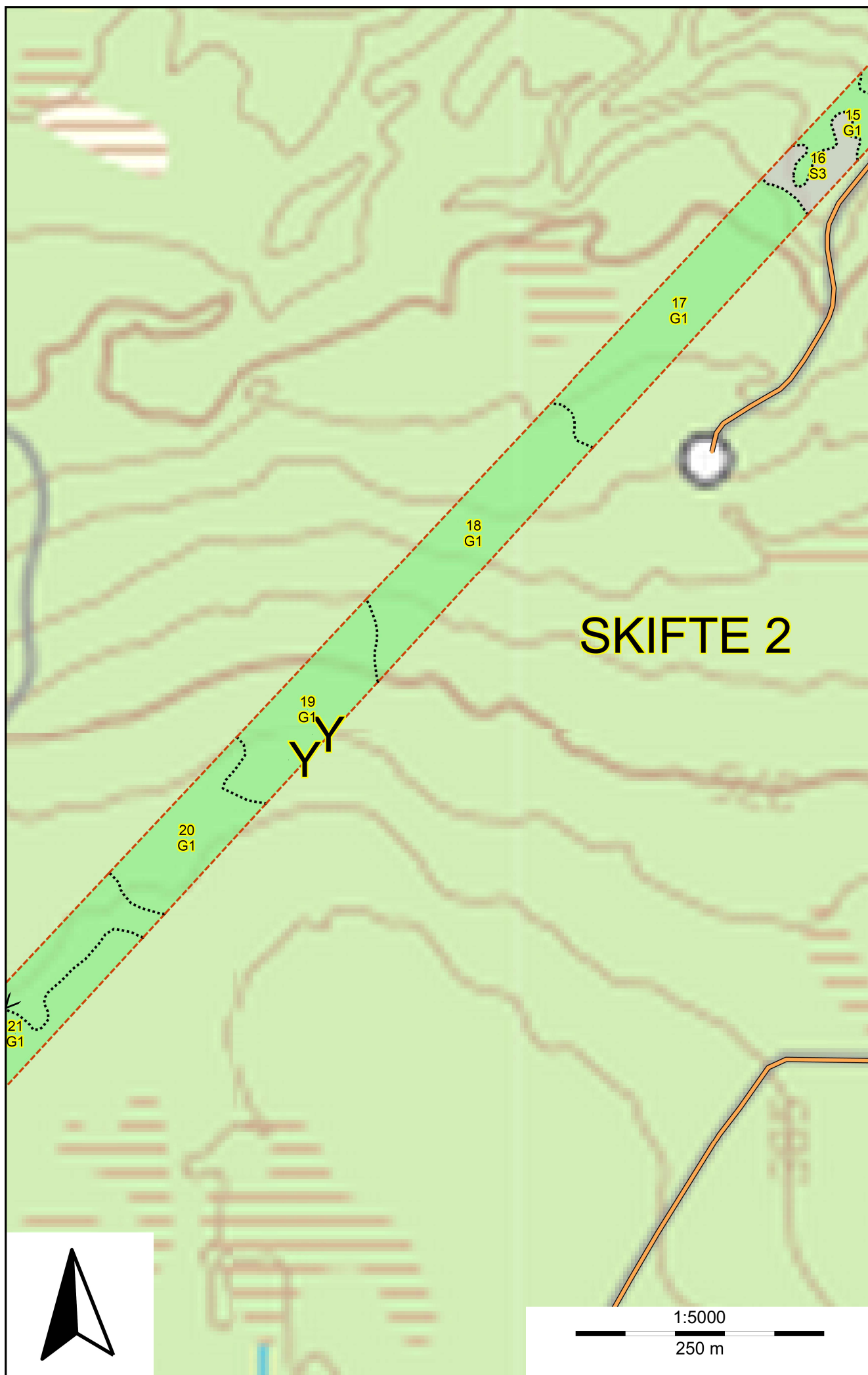
25	0,4	1	147	E2	G12	52	21	PG ² Löv 60	40	11	9	11	521		Försumpat skräp Starr-Fräkentyp Blöt	Ingen åtgärd				1,0	
----	-----	---	-----	----	-----	----	----	---------------------------	----	----	---	----	-----	--	--	--------------	--	--	--	-----	--

Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).

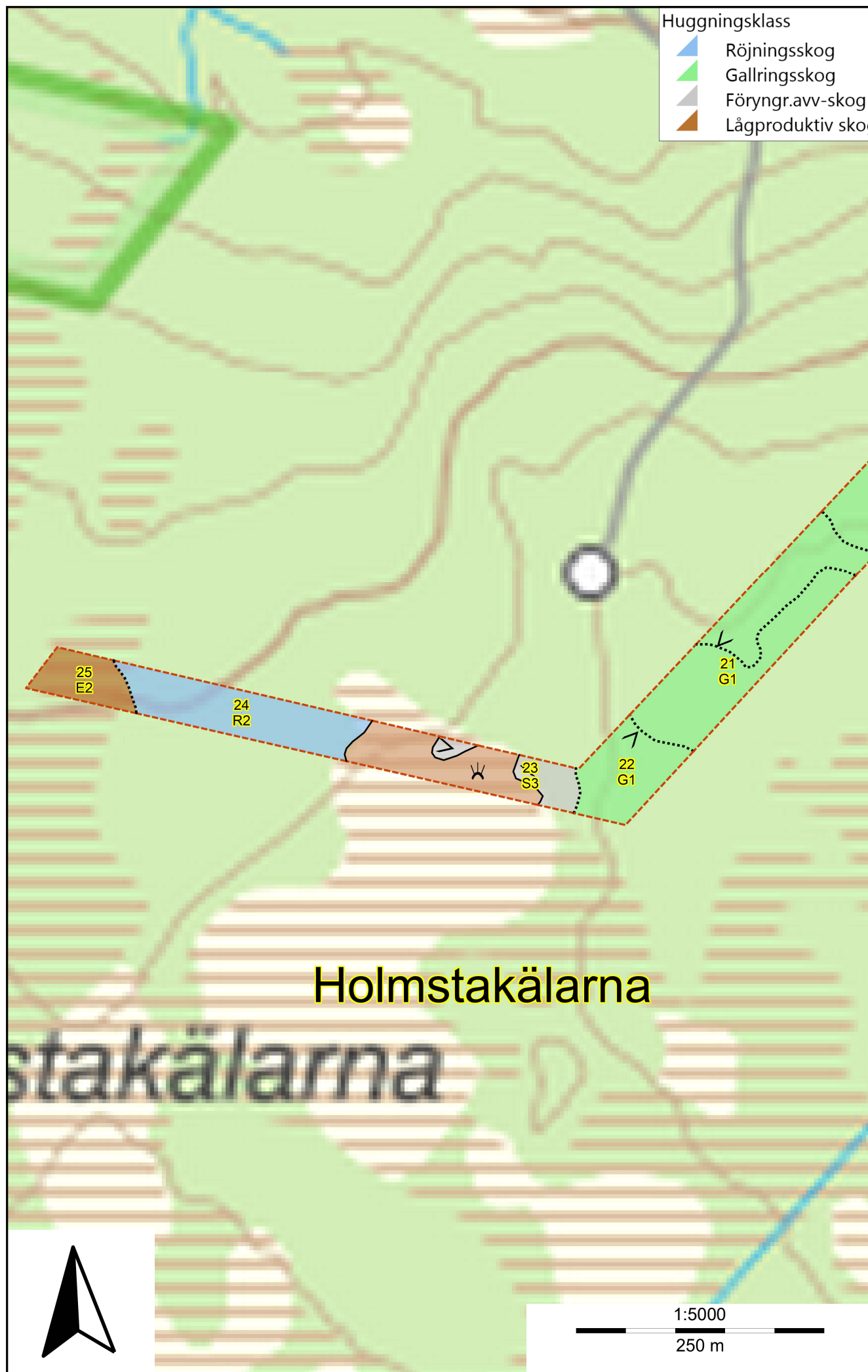
26	0,7	2													Myr						
----	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--







- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
 - Lågproduktiv skog



Holmstakälarna

stakälarna

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.