

Ragunda Dövikén 1:85

RAGUNDA DÖVIKEN 1:85



LUDVIG  CO

Ragunda Döviken 1:85

Fin tillväxtfastighet belägen norr om Krångede, Östra Jämtland. Totaltarea för fastigheten är 51,6 ha samt 51 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet är uppskattat till ca 6 608 m³sk och skogen består av ca 59 % gallringskog av huggningsklassen G1-skog 4 084 m³sk samt 1111 m³sk är S1- och S2 skog, med en god bonitet om 5,6 m³sk/ha och år. Trädslagsfördelningen är 41 % gran, 33 % tall, Contorta 17% och 9 % löv. Fiskerätt i fina fiskevatten, bland annat Ammerån. Även jakträtt ingår i fastigheten.

Utgångspris: 2 300 000 SEK Öppen budgivning



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare

063157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Alexandra Nilsson
Fastighetsmäklarassistent

063-157119
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



Östersund
Stortorget 4E
063-15 71 60

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2024-04-17. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till ca 51,6 hektar varav ca 51 hektar utgör produktiv skogsmark och innehar ett virkesförråd om ca 6 608 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 5,6 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 306 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

Avdelning 11 och 14 har nyligen föryngringsavverkats, varför de i planen klassats som K1, med en totalareal om cirka 5,7 hektar som behöver återbeskogas. Köparen tar över efterföljande lagstadgad skogsvård.

Skogsvårdslagen

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

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

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt





uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Skogsvård

Avdelning 11 och 14 har nyligen förnygringsavverkats, varför de i planen klassats som K1, med en totalareal om cirka 5,7 hektar som behöver återbeskogas. Köparen tar över efterföljande lagstadgad skogsvård.

Jakt

Fastigheten ingår i Ragunda Övre älgskötselområde som omfattar ca 46 000 hektar, salufastigheterna ingår i Storrisets Jaktklubb som förfogar över ca 2 300 ha. För mer information kontakta mäklaren.

Fiske

Det finns fiskerätt i Ammerån, Inom Selsålandet samt Indalsälven. (Samfälligheter Ragunda Dövikens fs:1, fs:2, Ragunda Krångede fs:3, fs:4)

Naturvärden

På fastigheten finns ett mindre område om ca 3 ha med sumpskog registrerat. (Källa: Se Sverige, Skogens Pärlor via Skogsstyrelsen)

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns en registrerad fornlämning i form av en fångstgrop med RAÄ-nummer: Ragunda 234:1. (Källa: Se Sverige,

Riksantikvarieämbetet via Fornsök).

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

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

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för privatperson bosatt inom Ragunda kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr. Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband med upprättande



av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Vägar

Fastigheten har andelar i Ragunda Döviken GA:1 som avser väg och förvaltas av Storbergets Vägsamfällighet 2 och Ragunda Döviken GA:2 som avser väg och förvaltas av Sotbodarnas Vägsamfällighet.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbud till en tänkt prisidé om 2 300 000 SEK senast 2024-07-31

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

Skriftligt bud ska vara fastighetsmäklaren Anders Sahlin, tel. 063-15 71 12, e-mail anders.sahlin@ludvigfast.se

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via

fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare. För frågor kontakta ansvarig fastighetsmäklare eller fastighetsmäklarassistent.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få



information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Skogen som 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 4 957ton vilket motsvarar 18 164 ton koldioxid.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Köparen är medveten om att areal enligt skogsbruksplanen kan avvika med areal enligt fastighetsdatarestret.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 155 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 495 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 650 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Då fastigheten genomgått avstyckning 2023-09-25 stämmer inte taxeringsuppgifterna..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 2 000 SEK

Skogsmark: 2 114 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1989-03-29

Belopp: 287 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1989-03-29

Belopp: 102 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-12-30

Belopp: 913 200

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2018-05-17

Belopp: 235 300

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2018-05-17

Belopp: 82 700
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2018-08-24
Belopp: 81 800
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-05-21
Belopp: 248 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 950 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

RAGUNDA DÖVIKEN GA:2 - VÄG, RAGUNDA DÖVIKEN GA:1 - VÄG.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Samfällighet

RAGUNDA DÖVIKEN S:3, RAGUNDA DÖVIKEN FS:2, RAGUNDA DÖVIKEN S:4, RAGUNDA DÖVIKEN FS:1, RAGUNDA KRÅNGEDE S:2, RAGUNDA KRÅNGEDE FS:4, RAGUNDA KRÅNGEDE FS:3, RAGUNDA DÖVIKEN S:5.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 4 005 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

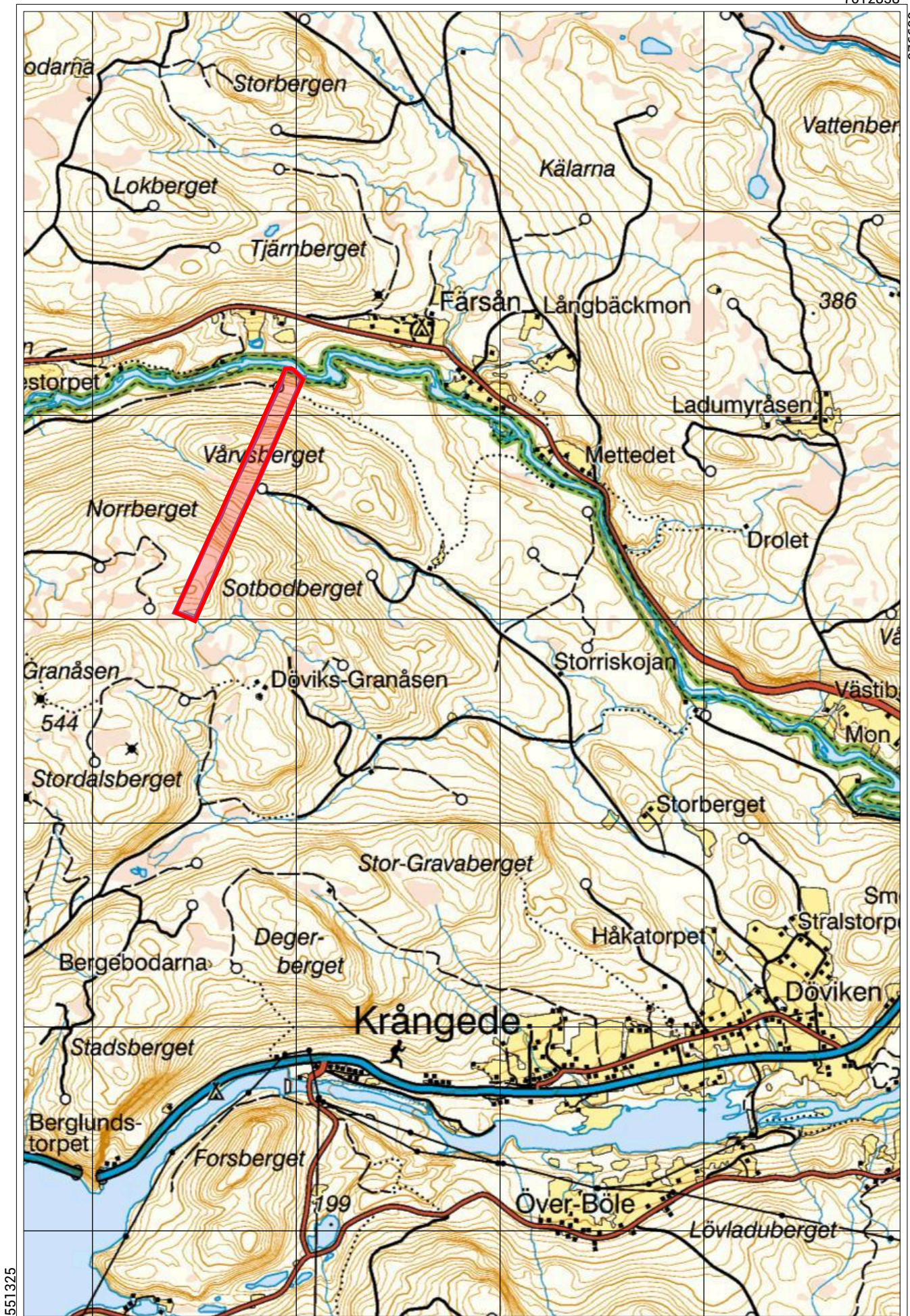
Övrigt

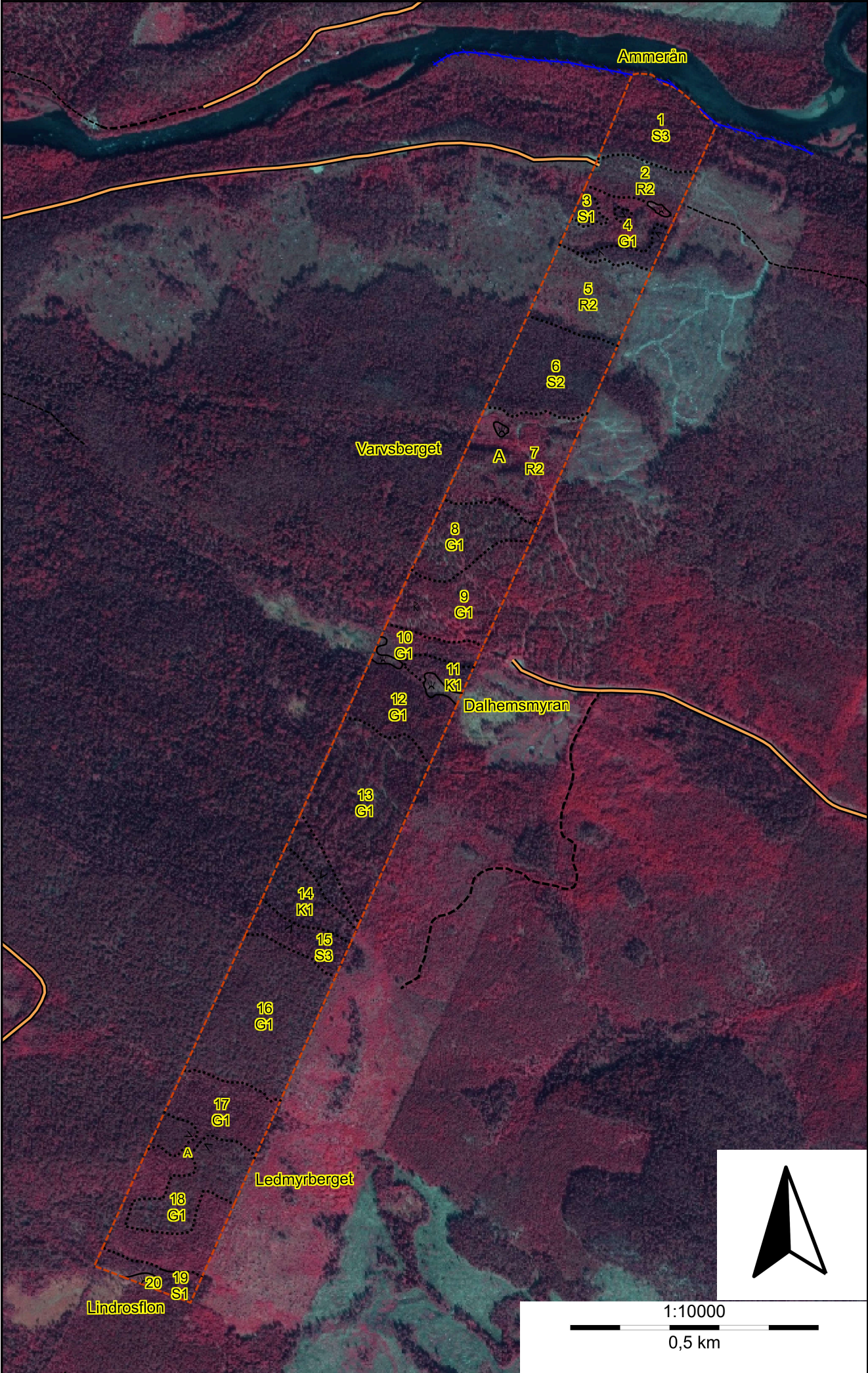
Betalningsvillkor

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.

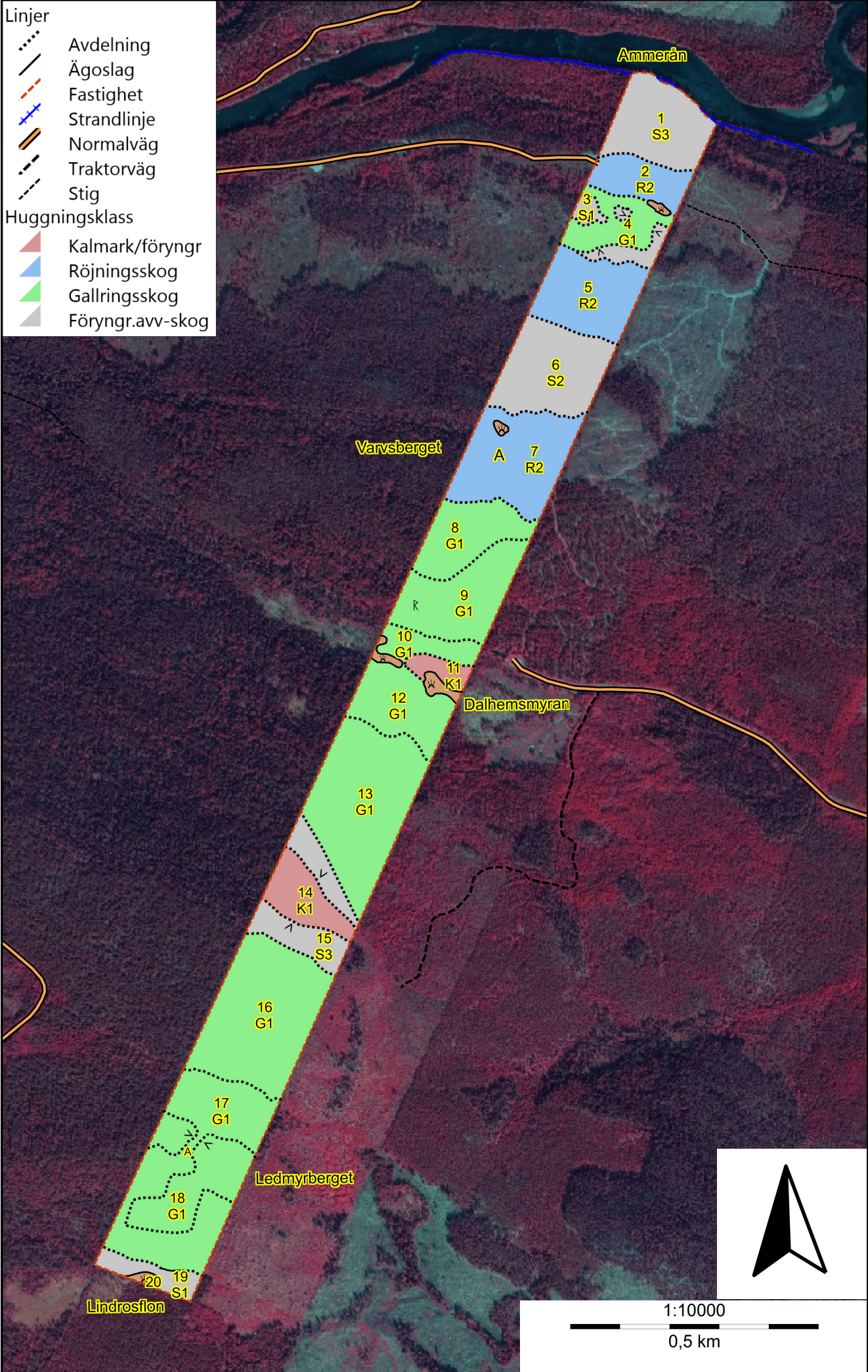
Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-07-31
Fastigheten säljs genom skriftligt anbud till en tänkt prisidé om 2 300 000 SEK senast 2024-07-31
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.
Skriftligt bud ska vara fastighetsmäklaren Anders Sahlin, tel. 063-15 71 12, e-mail anders.sahlin@ludvigfast.se.





- Linjer**
-  Avdelning
 -  Ägoslag
 -  Fastighet
 -  Strandlinje
 -  Normalväg
 -  Traktorväg
 -  Stig
- Huggningsklass**
-  Kalmarek/föryngr
 -  Röjningsskog
 -  Gallringsskog
 -  Föryngr.avv-skog

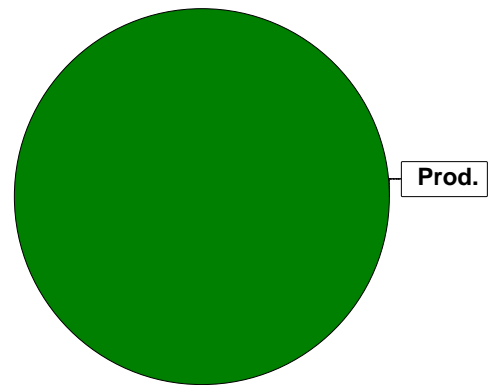


1:10000
0,5 km

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	51,0	99
Myr/kärr/mosse	0,6	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	51,6	
Vatten	0,0	



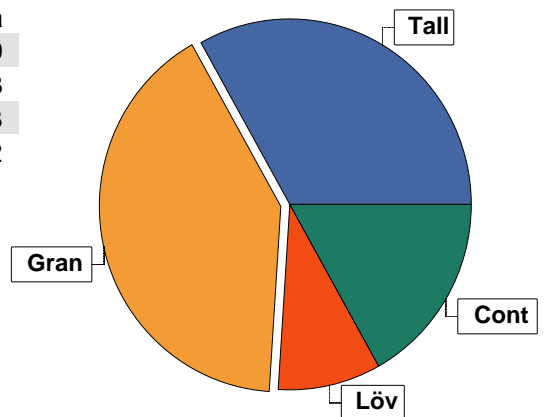
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2204	33	17,0
Gran	2723	41	19,3
Löv	578	9	4,3
Cont	1103	17	8,2

m³sk
6608

Medeltal

m³sk per hektar
130



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-04-17 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
306

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	875
Gallring	261
Totalt under perioden	1136

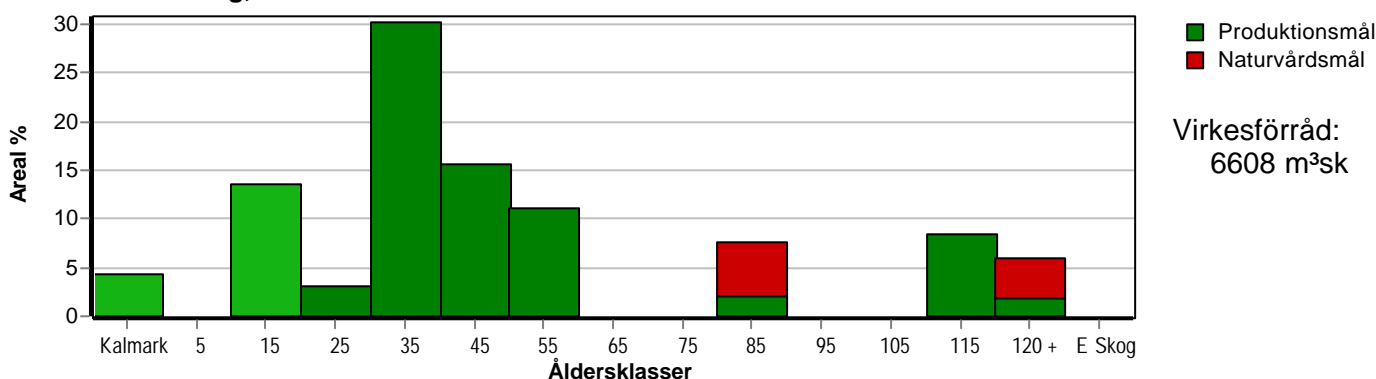
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
306
m³sk per ha
6,0

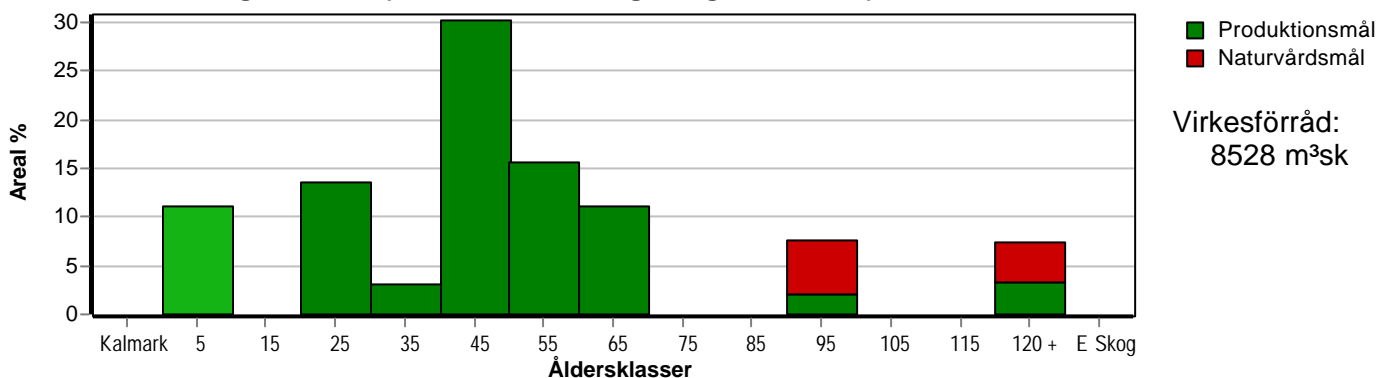
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Cont %	Löv %
Kalmark	2,2	4						
- 9 år								
10 - 19	6,9	14	147	21	18	62		20
20 - 29	1,6	3	96	60	8	92		
30 - 39	15,4	30	1713	111	29	6	64	
40 - 49	8,0	16	1346	168	49	43		8
50 - 59	5,7	11	884	155	86	10		4
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	3,9	8	714	183	29	25		46
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119	4,3	8	979	228	15	85		
120 +	3,0	6	729	243	57	33		10
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	51,0	100	6608	130	41	33	17	9

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 18 % (9,1 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 11 % (5,7 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Cont %	Löv %
Kalmark K1	2,2	4						
Kalmark K2								
Röjningsskog R1								
Röjningsskog R2	8,4	16	222	26	12	71		17
Gallringsskog G1	30,2	59	4084	135	49	19	27	4
Gallringsskog G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,7	3	266	156	39	61		
Föryngrings-avverknings-skog S2	3,5	7	875	250	5	95		
Föryngrings-avverknings-skog S3	5,0	10	1161	232	46	22		32
Lågproducerande skog E1								
Lågproducerande skog E2								
Lågproducerande skog E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	51,0	100	6608	130	41	33	17	9

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

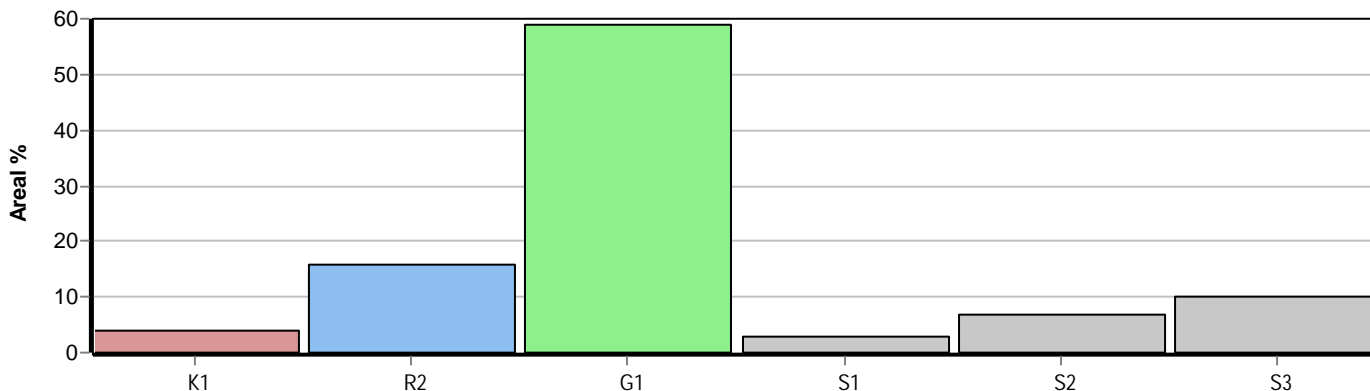
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
1	2,9	85	S3	B15	205	595	NO,b	Tall Gran Löv	17 19 17	Olikådrigt Varierande trädslag Branter Nvp Lövrisk skog 14 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2	i,iv	
2	1,5	30	R2	T20	50	75	PG	Tall Löv	90 10	R2/G1 skog Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd					4,3	
3	0,9	120	S1	T15	180	162	PG	Tall	21	Blockigt Branter Enstaka gran & löv Nvp Tallskog 6 Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd					3,4	
4	1,6	25	G1	T23	60	96	PG	Tall Gran	10 11	Inslag av R2 Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,7	
5	3,0	12	R2	T20	10	30	PG	Tall Gran Löv	70 10 20	Luckigt Glest Älgskador Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd					2,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
6	3,5	110	S2	T17	250	875	PG	Tall 95 Gran 5	21 18	Brant Blockigt Enstaka löv Nvp Tallskog 5 Lingontyp (25) Frisk (2)	Förnyng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	2024 2025 2026 2028	100	875	1,0	
7	3,9	18	R2	T24	30	117	PG	Tall 60 Gran 20 Löv 20		Ålgskador Luckigt Varierad höjd A: Hänsyn brant Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	
8	2,4	40	G1	T28	135	324	PG	Tall 57 Gran 43	18 18	Gallrat Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,9	
9	3,2	40	G1	T26	210	672	PG	Tall 47 Gran 40 Löv 13	16 17 13	Varierande höjd Delvis gallrat R: Fångstgrop Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,3	
10	1,0	80	G1	G15	120	120	PG	Gran 75 Löv 25	18 16	Olikådrigt Sumpskog Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,6	
11	0,6	0	K1	G22	0	0	PG			Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering Återväxtkontroll (F)	2025 2026 2028				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-06-05

Län: Jämtlands län Kommun: Ragunda Församling: Ragunda
Döviken 1:85 Id: 233156501

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m³sk			
12	2,4	45	G1	G26	146	350	PG	Tall Gran Löv	19 19 16	Varierande trädslag Ojämnt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					8,2		
13	5,7	50	G1	G25	155	884	PG	Tall Gran Löv	23 20 22	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					7,8	
14	1,6	0	K1	G24	0	0	PG			Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering Återväxtkontroll (F)	2025 2026 2028					
15	2,1	120	S3	G21	270	567	NO,b	Tall Gran Löv	14 22 20	Olikådrigt Varierande höjd Nvp Granskog 22 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,5	i
16	5,8	35	G1	C22	135	783	PG	Gran Cont	12 14	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2026	35	310		9,3	
17	5,3	35	G1	G23	90	477	PG	Tall Gran	13 12	A: Stuga Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2032	35	261		6,2	
18	2,8	35	G1	C22	135	378	PG	Gran Cont	12 14	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2026	35	150		9,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1		
					ha	avd							%	m ³ sk				
19	0,8	115	S1	G12	130	104	PG	Gran	100	16	Sumpskog Nvp Sumpskog 11 Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,1		
20	0,6										Myr							

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
51,0

Kolbindning

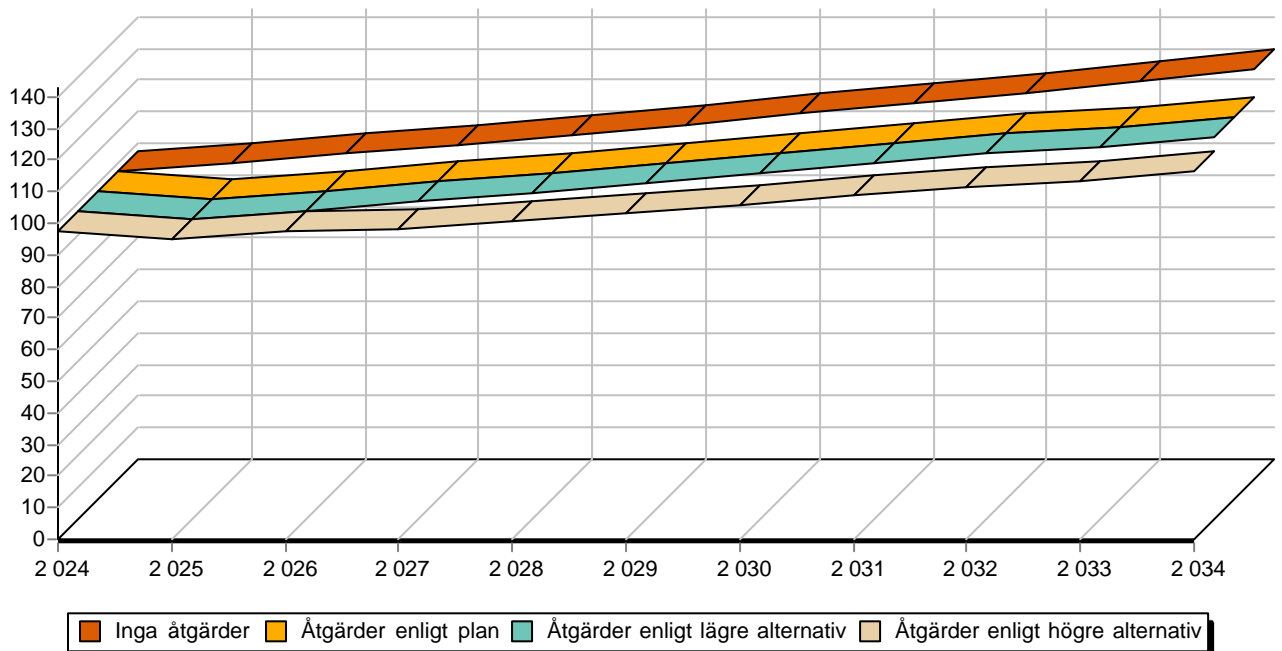
Inbunden mängd kol för perioden 2024-04-17 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
2,36

Totalt kolförråd **ton**
Kol **4 957**
Koldioxid CO2e **18 164**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,6	1,9
Grenar	8,9	11,9
Stamved	31,3	43,6
Stubbar och rötter	15,3	21,1
Förna och markbundet kol	40,1	42,3
	97,2	120,8

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-7,1	-7,1	-7,1
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-1,6	-1,6	-6,2
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-8,7	-8,7	-13,3

Totalt kolförråd, ton/ha



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

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

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

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

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

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

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



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

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

LUDVIG & CO

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

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

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

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

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

Vi erbjuder:

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



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.