

Skogsfastighet om ca 28 ha med fritidshus vid Hjortens udde

MELLERUD UDDEN 1:39



LUDVIG  CO



Utsikt över Vänern från altanen

Skogsfastighet med fritidshus vid Hjortens udde, Mellerud

Skogsfastighet i Mellerud om ca 28 ha med goda tillväxtmöjligheter och unikt fritidsboende vid Vänern. Fastigheten erbjuder en ovanlig kombination av produktiv skogsmark, god tillgänglighet och ett naturskönt fritidsboende med sjöläge och vidsträckt utsikt över Vänern. Enligt nyupprättad skogsbruksplan omfattar fastigheten 24,7 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om cirka 2 400 m³sk.



Martin Melin
Fastighetsmäklare
Tel. 0530-494 34 Epost: martin.melin@ludvigfast.se



Mellerud
Viktoriagatan 3
0530-494 34

LUDVIG & CO



Skogsmark	24,7 ha
Inägomark	2,5 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Övrigmark	0,2 ha
Total areal	27,6 ha
Virkesförråd:	2 379 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	70 m²
Summa driftskostnader:	20 947 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	MELLERUD UDDEN 1:39
Adress:	Hjortens fyrväg 12, 46493 Mellerud

Utgångspris:
3 750 000 SEK

Visning:
2026-08-21 kl 17:00

Buddatum:
2026-09-08 kl 12:00

Beskrivning

Fritidshus

Högt beläget fritidshus i söderläge med vidsträckt utsikt över Vänern. Bostadsbyggnaden är uppförd 1942 i 1 plan på plintgrund med trästomme under shingeltak. Fasad av stående träpanel, 2-glas fönster.

Fritidshuset erbjuder en boyta om 70 kvm fördelat på allrum med matplats och plats för soffgrupp, kök med matplats, mindre sovrum, inre hall, badrum samt stort sovrum med skjutgarderob och egen utgång till veranda.

Allrum, kök och stora sovrummet har alla fönster som ger vacker utsikt över Vänern. Altan i väster och söderläge med delvis tak som skapar en trevlig veranda.

En trappa leder ner till sjöbod och strand med enklare båtplats vid stenbrygga från 1700-talet, sandstrand och mindre soldäck.

En gammal allmän stig till hjortuddens fyr, löper mellan sjöboden och stranden, dock går stigen inte ända fram till fyren längre, så antal personer som promenerar på stigen numera är få.

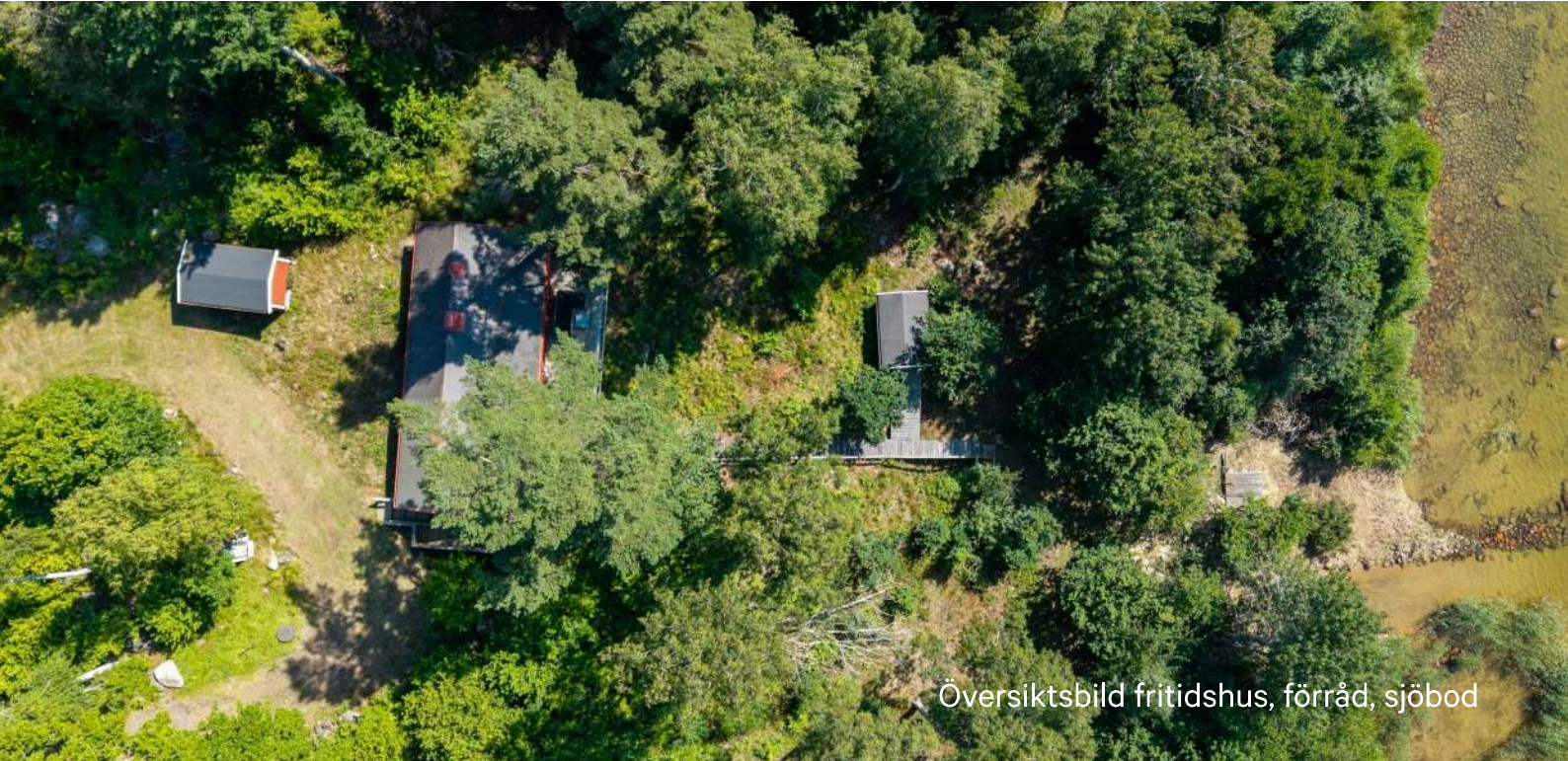
Fritidshuset är anslutet till elnätet och uppvärmning sker via luft-luft värmepump från 2013, öppen spis med insatskassett från 2023, fast monterade el-element saknas.

Fritidshuset har idag sommarvatten då vattenledningar under huset är oisolerade och uppvärmningen vintertid varit avstängd. Vattenförsörjningen sker dock för året runt bruk, från gemensamhetsanläggningen Grinstads-Hede GA:1 (Grinstad vatten), enskilt avlopp saknas, endast BDT-avlopp till stenkista.

Väg fram till fritidshuset anlades i samband med vattenanslutningen. Tillbyggnad från 2013 med sovrum och badrum med förbränningstolett Cinderella, handfat, frånluftsfläkt och duschkabin. Varmvattenberedare finns installerad i tillbyggnad samt en separat i köket. Köket renoverades för ca 10 år sedan.

Mer information gällande husets skick, se protokoll från överlåtelsebesiktning samt av säljaren ifylld frågelista på fastighetens annonssida på ludvigfast.se





Översiktsbild fritidshus, förråd, sjöbod

Energideklaration

Energideklaration krävs ej eftersom bostadsbyggnaden varken är eller har varit använt som permanentbostad.

Förråd

Förrådsbyggnad med en byggnadsarea om ca 10 kvm belägen norr om fritidshuset. Byggnaden är oisolerad och uppförd på plintgrund med stomme av trä under papptak. Fasad av stående träpanel, pardörr samt ett mindre fönster. Takränna och stuprör är monterade, stuprör ej anslutna till dagvattenledning.

Sjöbod

Förrådsbyggnad med en byggnadsarea om ca 10 kvm, belägen söder om fritidshuset strax ovanför strandkant. Byggnaden används som sjöbod, är oisolerad och uppförd på plintgrund med stomme av trä under papptak. Fasad av stående träpanel, pardörr samt ett mindre fönster. Takränna och stuprör är monterade, stuprör ej anslutna till dagvattenledning.

Gammalt uthus

Äldre träbyggnad belägen på fastighetens västra skogsskifte. Byggnaden är ett mindre uthus och är i rivningsskick, träd har fallit på byggnadens tak. Besiktning och visning av denna byggnad sker på egen hand med fördel i samband med besiktning av skogsmarken.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten omfattar enligt nyupprättad skogsbruksplan 24,7 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 2 400 m³sk varav ca 1 450 m³sk i avverkningsbara klasserna G2, S1 och S2. Avverkningsförslag under planperioden är ca 1 200 m³sk med tyngd på föryngringsavverkning.

Skogsmarken består av skog där trädslagsfördelningen är tall 6 %, gran 41 % och löv 51 % där övervägande del befinner sig i åldersklass 10-19 år, medelboniteten är beräknad till 8 m³sk/ha/år och den årliga tillväxten under planperioden är beräknad till 122 m³sk.

Skogsvårdsåtgärder som ligger närmast i planperioden är plantering och röjning. Fastigheten bedöms ha goda möjligheter för tillväxt om planens skogsvårdande åtgärder utförs.

Åtkomsten till skogsmarken bedöms vara god och nås via väg 2171, gemensamhetsanläggning Mellerud Korshamnen GA:1, Hjortuddens vägsamfällighet samt traktorvägar på egen mark.

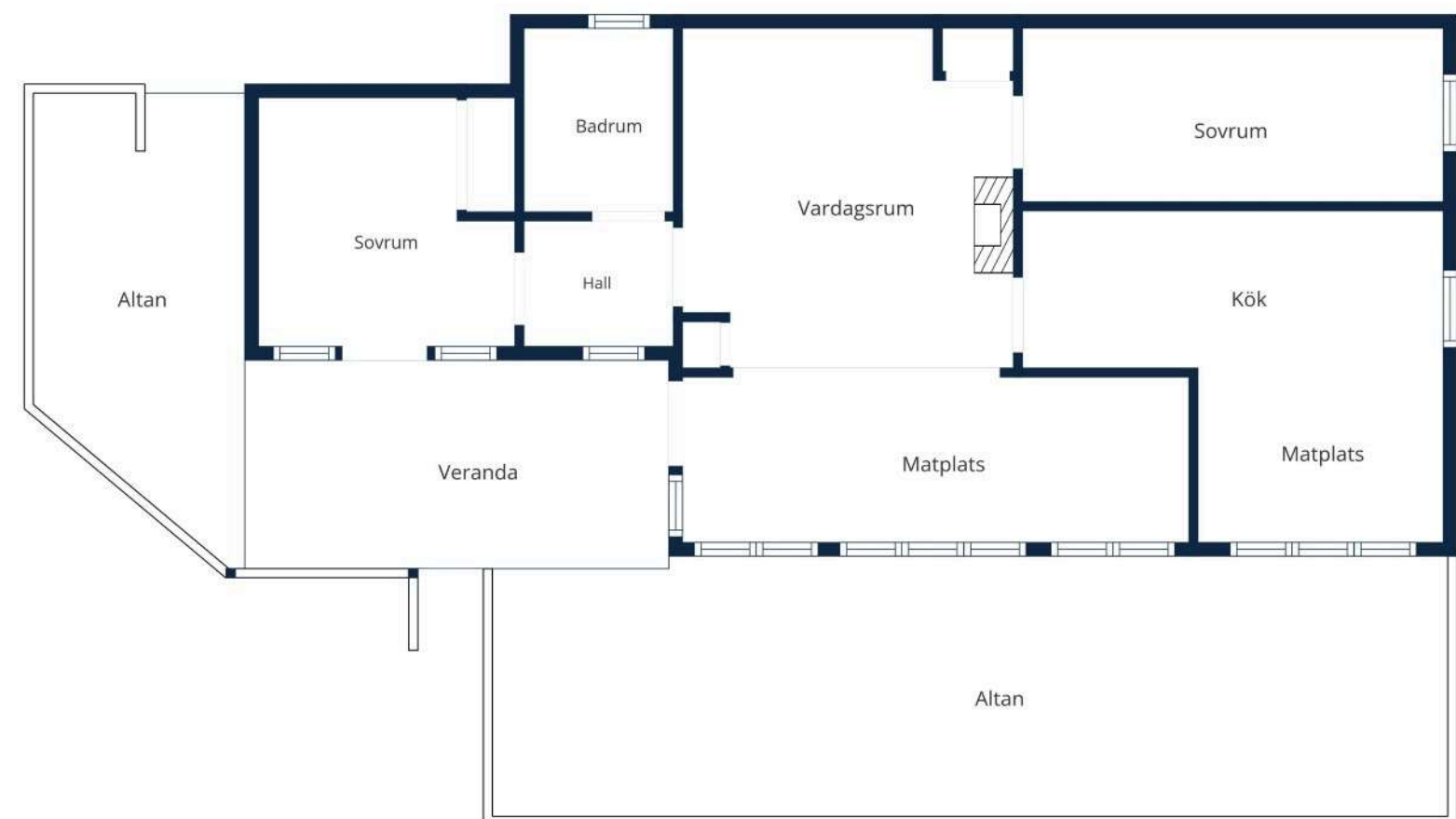
Se mer information i bilaga skogskarta och skogsbruksplan upprättad i juli 2026 av Adrian Andersson (tele: 0760-006756).



Hjortens Fyrväg 12



Veranda



Planlösning





Matplats kök



Allrum





Sovrum

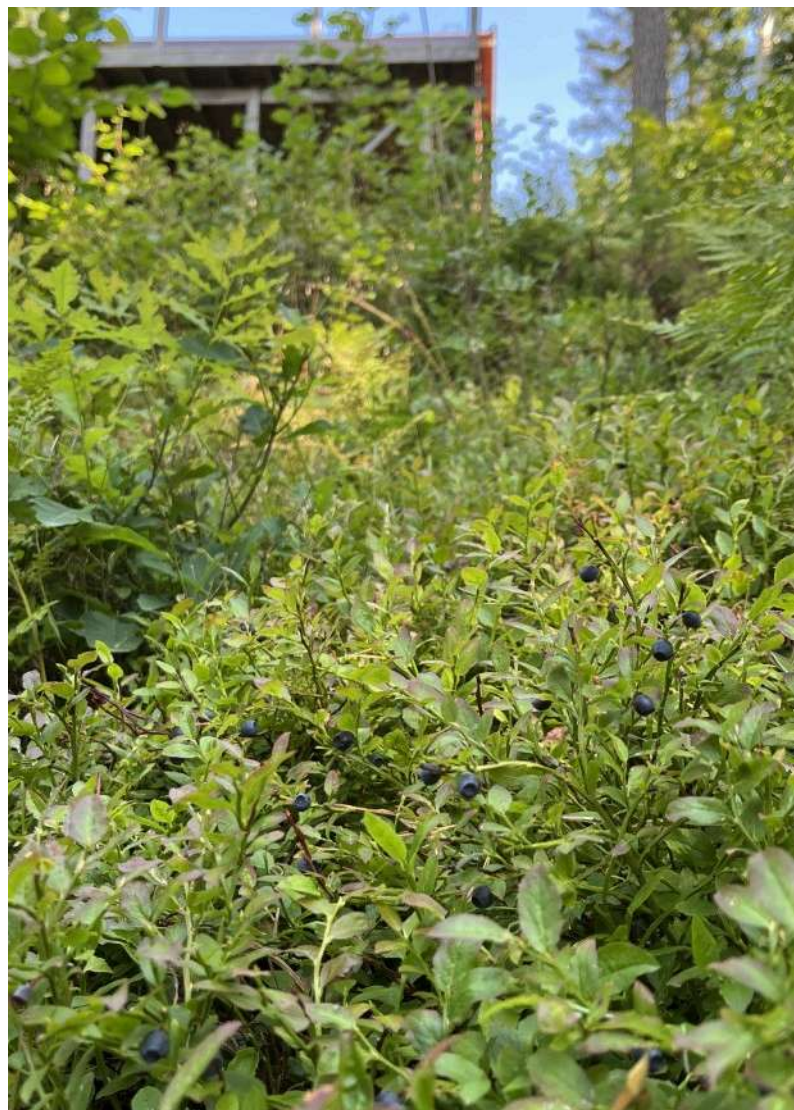


Badrum



Sovrum





Inägomark

Inägo/åkermarken omfattar enligt skogsbruksplanen 2,5 ha.

Enligt skogsbruksplanen är avdelning 9, åkermark om 1,3 ha och avdelning 7, åkermark om 1,3 ha med delvis inväxande träd, flera andra avdelningar beskrivs i planen som fd inäga men som i planen bedöms som skogsmark.

Enligt taxeringsuppgifterna är fördelningen på inägomarken 5 ha åkermark och 3 ha bete och åkermarken bedöms ha en tillfredställande dränering och en normal produktionsförmåga. Åkermarken är ej systemtäckdikad men enligt uppgift lades dräneringar ned på en mindre del av åkermarken på 50-talet, en brunn är belägen i fastighetsgräns på den södra åkermarken. Eu-stöd har ej sökts för jordbruksmarken.

Jakt

Jakträtten är fri. Småvilt på egen mark och älgjakt i älgjaktlag. Fastigheten ingår i Melleruds Östra Älgskötselområde samt Södra Dals Kronskötselområde. För mer information om viltförvaltningsområdena besök https://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/lsto_viltforvaltning_ext_webbgis/

Fiske

Fiskerätten är fri. För mer information om fiskeregler i Vänern besök <https://www.lansstyrelsen.se/download/18.6ae610001636c9c68e517a7c/1726580000240/fiskeregler-v%C3%A4nern.pdf>

Vägar

Fastighetens fritidshus nås via väg 2171 samt via Hjortuddens vägsamfällighet. Skogsmarken nås via väg 2171, gemensamhetsanläggningen Mellerud Korshamnen GA:1 och Hjortuddens vägsamfällighet samt genom traktorvägar på egen mark.

Fiber

Fastigheten saknar anslutning till fibernät, men slang finns nedlagd och är avlämnad vid infartsväg. Dalnet fiberförening är aktiv i området och kan svara på frågor om fiberanslutning av fastigheten.

Planer, bestämmelser mm

På fastigheten finns inga forn- och kulturlämningar, planer eller bestämmelser registrerade. Enligt plankartan finns ett område i det västra skogsskiftet som av Länsstyrelsen är inventerat som lövskogslund/hagmarksskog. Enligt skogsbruksplanen återfinns detta område i avdelning 4. Fastigheten berörs av strandskydd vid Vänern.





Skogsmark

Arealuppgifter

Gällande Mellerud Udden 1:39 är den officiella totala arealen är 261 876 kvm landareal enligt registret och fastighetsbildningen. Taxerad areal är 27 ha. Enligt den digitala kartan via Metria är den totala arealen ca 27,5 ha, skogsbruksplanen grundar sig på den digitala kartan och visar på 27,6 ha landareal.

Gränserna är ungefärligt inmätta och digitaliserade från senaste gången de mättes som troligen var i samband med laga skifte på 1800-talet. För att fastställa den exakta arealen måste lantmätaren mäta in alla gränsstenar på nytt via en sk gränsbestämning.

En köpare skall vara beredd att köpa fastigheten med denna information om arealen, säljaren kommer ej att genomföra en gränsbestämning och skall hållas skadeståndsfri ifall arealen skulle skilja sig åt vid en sådan gränsbestämning.

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 därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Spekulanter uppmanas att noggrant bilda sig en egen uppfattning om fastighetens skick före bud lämnas.

Säljaren har låtit utföra överlåtelsebesiktning av fritidshuset, Se besiktningsprotokoll på fastighetens annonssida på ludvigfast.se

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker fredag 21 augusti från klockan 17:00 eller på annan senare utannonserad visningsdag, anmälan via hemsidan alternativt via mäklaren.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, växande grödor, ev pågående jakt och liknande.

Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Lösöre/Städning

Säljaren kommer att överlämna bostadsbyggnaden på tillträdesdagen med mindre lösöre och väl rengjord. Komplementhus, ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen utan ersättningskrav från någondera part.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Förvärvstillstånd

I Grinstads socken, Melleruds kommun krävs inget förvärvstillstånd för privatpersoner.

Möjligheten för juridisk person att förvärva en lantbruksfastighet av fysisk person är begränsade men undantag finns. För juridisk person krävs förvärvstillstånd från Länsstyrelsen, kostnaden för förvärvstillstånd för juridiska personer som förvärvar en fastighet från fysisk person är avgiften 8 100 kronor om fastighetens värde är 20 miljoner kronor eller lägre. Mäklaren är köparen behjälplig med ansökan i samband med kontraktsskrivning.

Inteckningar

Fastigheten saknar inteckningar och överlåtes inteckningsfri.

Områdesbeskrivning

Fastigheten Mellerud Udden 1:39 är belägen ca 16 km utanför samhället Mellerud, Melleruds Kommun. Mellerud är platsen där handel och övrig service, golfbana, simhall mm samlats tillsammans med järnvägsstationen med tågstopp mellan Karlstad och Göteborg vilken skapar möjligheter för er som vill pendla till arbete på annan ort eller vill åka till fastigheten för jord & skogsbruk samt fritidsändamål. Melleruds kommun erbjuder en variation av upplevelser där Kroppefjälls storslagna natur med vandringsleder och motionsspår, Dalslands kanal med Håveruds akvedukt är de mest kända men även området kring Sunnanå med dess sjöbodar, båthamn, golfbana och restaurang tillför en trevlig atmosfär till Mellerud. Närheten till Vänern ger stora möjligheter för ett aktivt båtliv och fiske.





Skogsmark

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 911 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 366 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 277 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 366 000 kr
Inägomark: 820 000 SEK
Skogsmark: 1 565 000 SEK
Småhusmark: 526 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

MELLERUD GRINSTADS-HEDE GA:1 (vatten),
Andel 0,20/616.6
MELLERUD KORSHAMNEN GA:1 (väg).
Andel 34/14783

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Officialservitut: UTRYMME, (vattenledning)
Officialservitut: AVLOPP. (Avlopp till Udden 1:87)

Samfällighet

MELLERUD UDDEN S:1 (väg).
Andel 7/72

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING.



Åkermark

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 20 947 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Årlig elförbrukning: 731 kWh/år

Elkostnad: 5 540 SEK/år

Försäkring: 4 582 SEK/år

VA: 1 400 SEK/år Grindstad vatten (2024)

Väg: 833 SEK/år

Sophantering: 1 902 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 6 690 SEK/år

Fritidshuset har endast använts sommartid och ej varit uppvärmt på vintern.

Kostnadskalkyl

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

Nuvarande ägare

Sven Ragnar Gilberth Gustafsson, Vargön
Magnus Carl Gustafsson, Solna

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.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2026-09-08 kl 12:00
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Martin Melin tillhanda senast 2026-09-08 klockan 12:00, bud lämnas i första hand via www.ludvigfast.se alternativt via epost: martin.melin@ludvigfast.se.



Infartsväg till fritidshus



Skogsmark med traktorväg



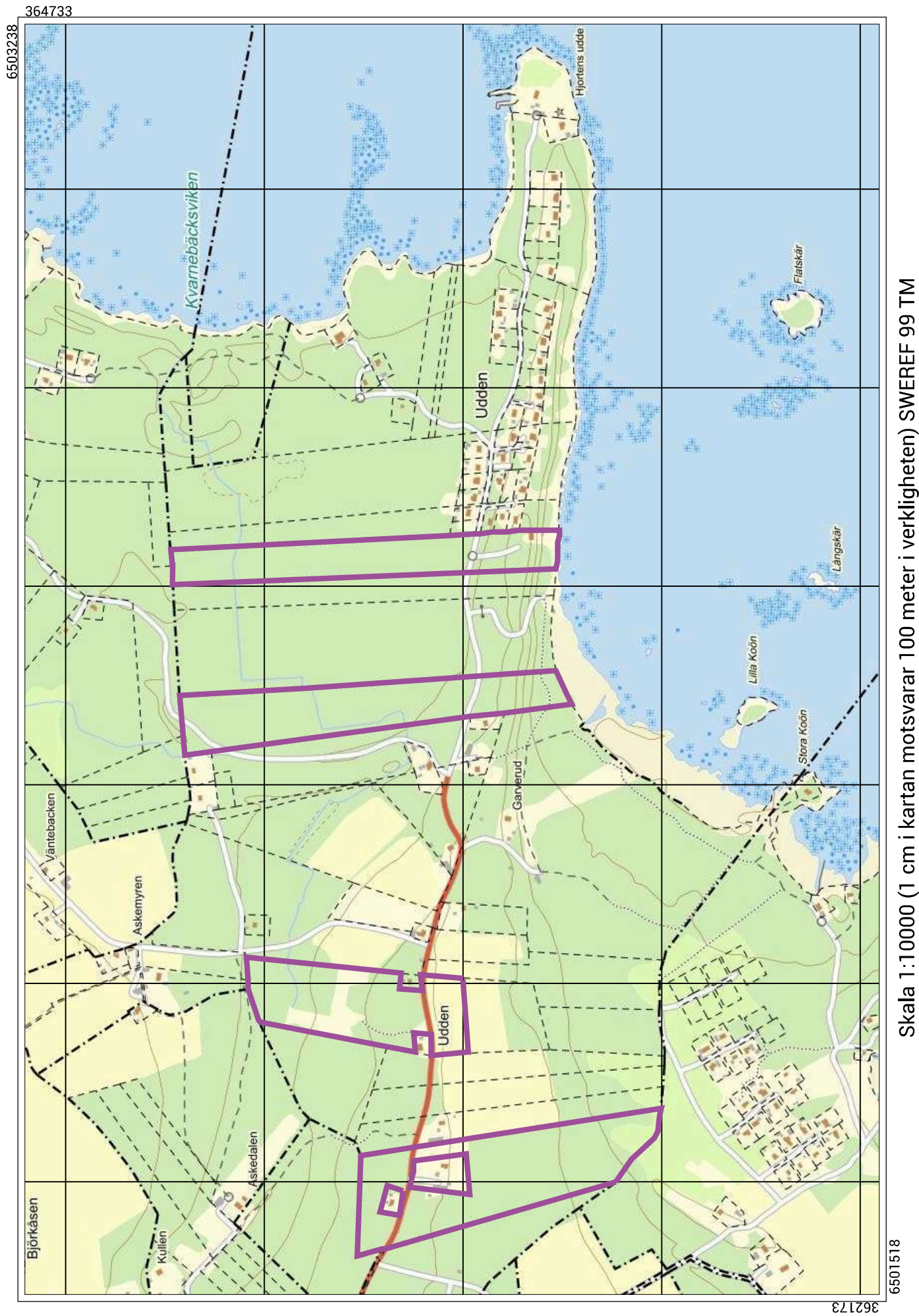
Skogsmark vid väg Korshamnen GA:1

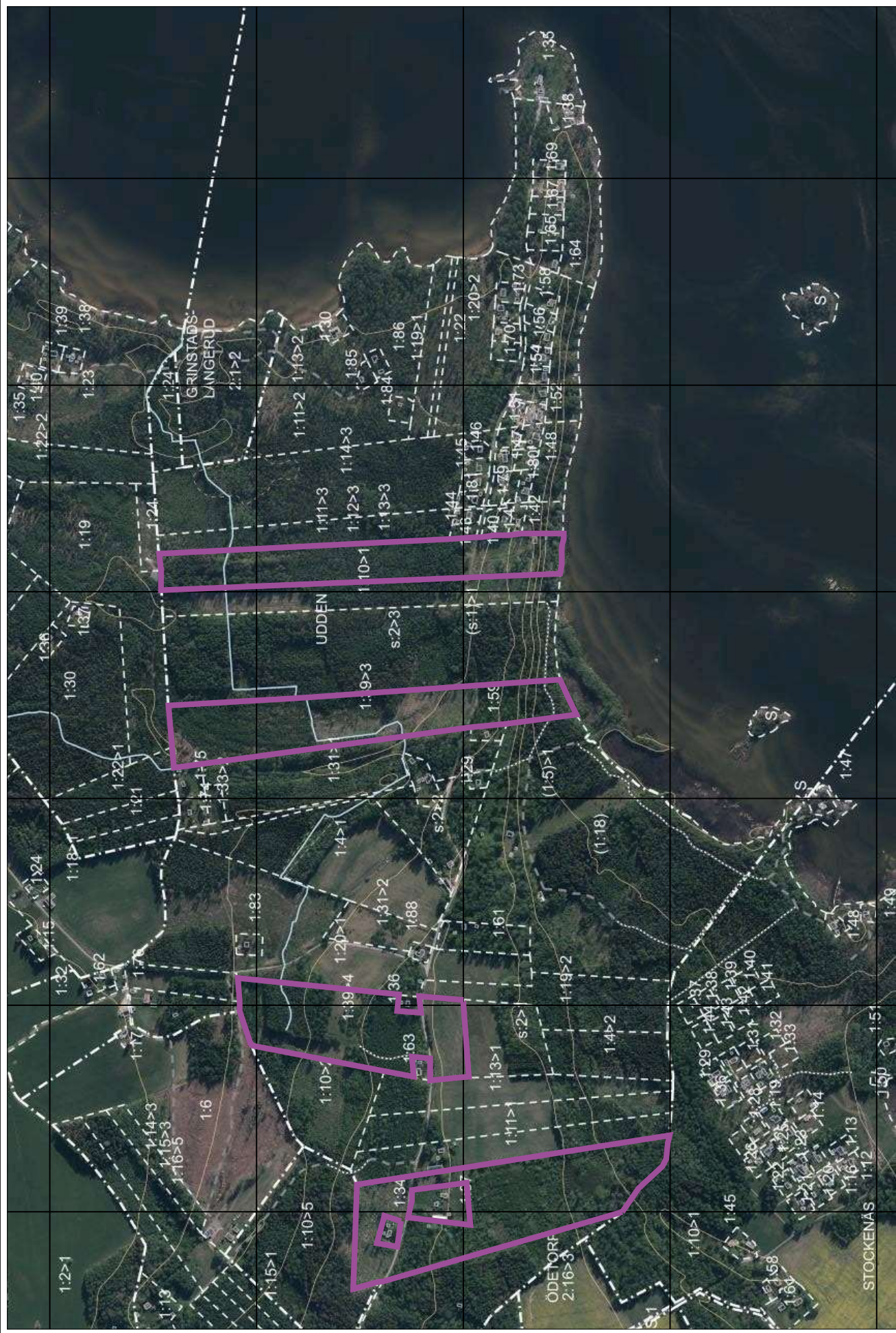


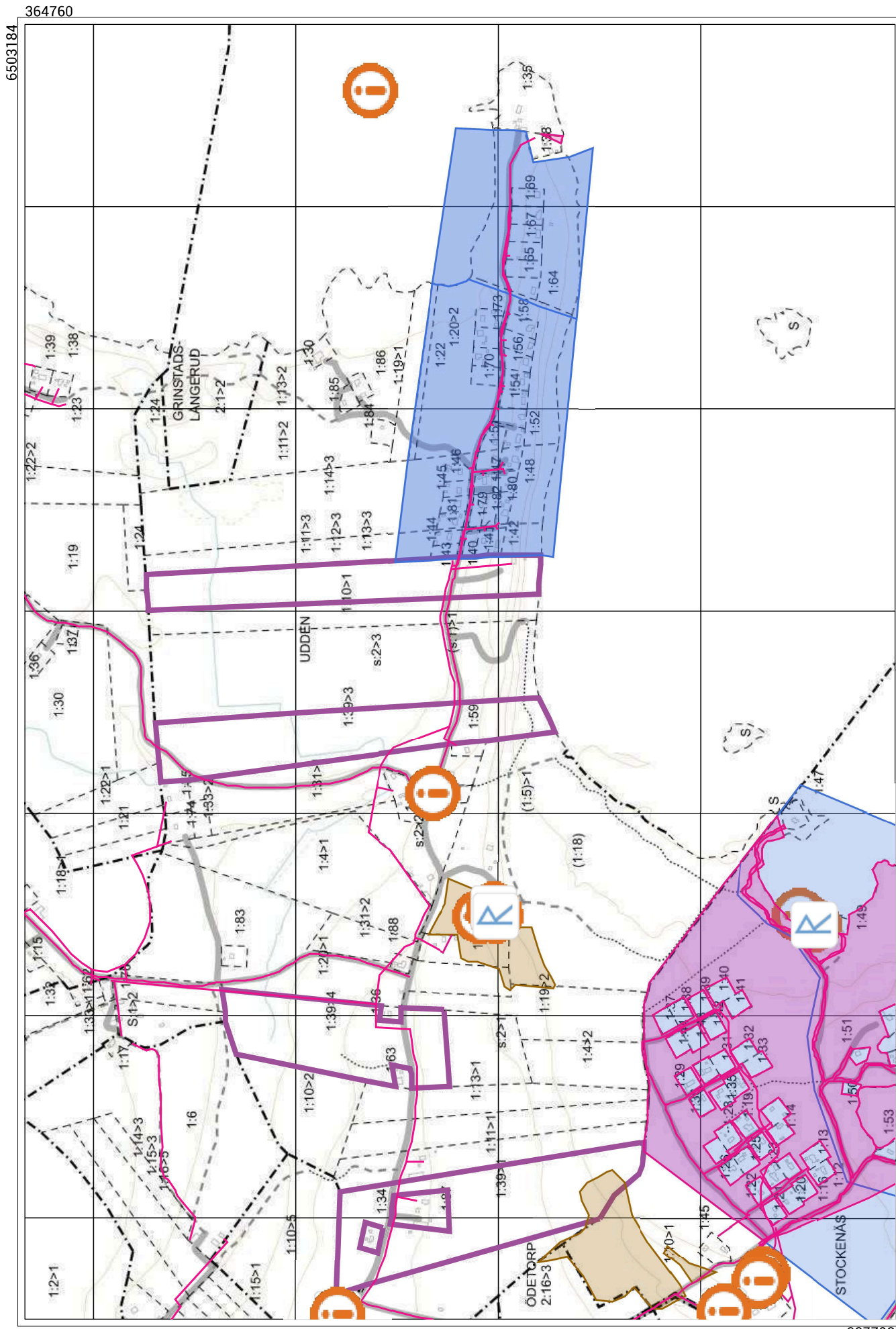
Skogsmark











SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

UDDEN 1:39
Bolstad
Mellerud
Västra Götalands län
2026 - 2035
Adrian Andersson
2026-07-06

LUDVIG & CO

Målsättning (rastrerad)

P-mål först. miljöh

NV-mål skötsel

Huggningsklass

Kalmark/förnygr

Röjningsskog

Gallringsskog

Förnygr.avv-skog

Ägoslag

Inägomark

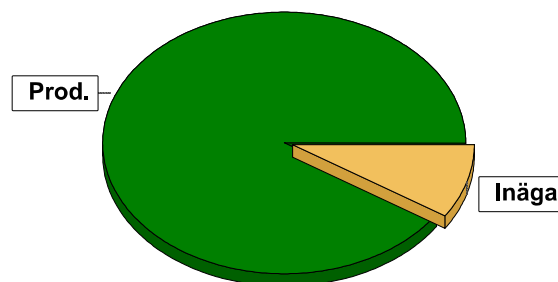
Övrig landareal



Sammanställning över fastigheten

Arealer

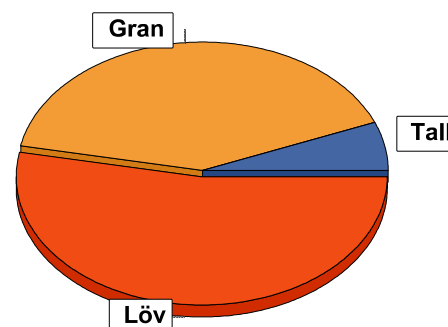
	hektar	%
Produktiv skogsmark	24,7	89
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,5	9
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,2	1
Summa landareal	27,6	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	2379		
Medeltal			
m³sk per hektar	96		

	m³sk	%	ha
Tall	144	6	0,6
Gran	987	41	8,0
Löv	1248	53	14,6



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-07-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
122

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	973
Gallring	242
Totalt under perioden	1215

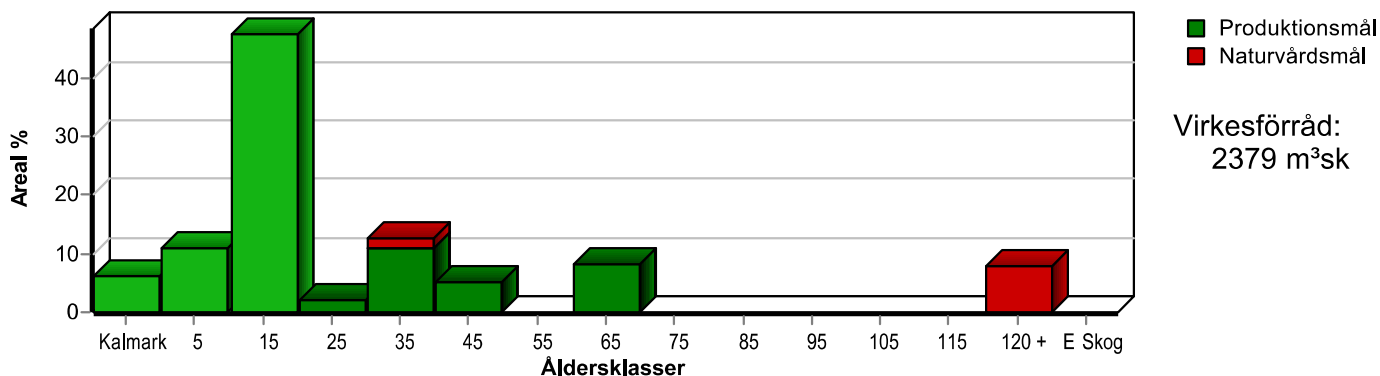
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
125
m³sk per ha
5,1

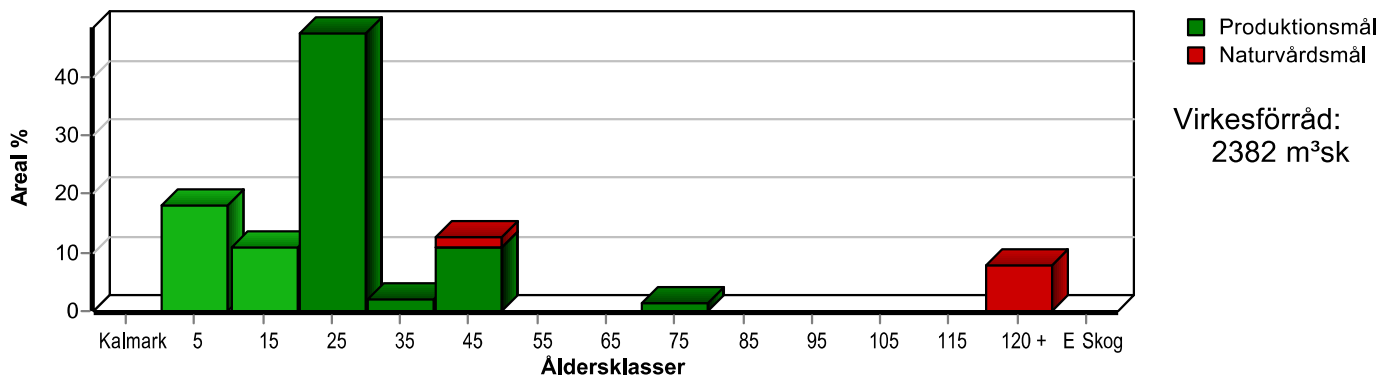
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark	1,5	6					
- 9 år	2,7	11	43	16	65	35	
10 - 19	11,7	47	379	32	82	18	
20 - 29	0,5	2	45	90	100		
30 - 39	3,1	13	463	149	49	43	9
40 - 49	1,3	5	338	260	90	10	
50 - 59							
60 - 69	2,0	8	703	352	16	74	10
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	1,9	8	408	215	55	36	8
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	24,7	100	2379	96	52	41	6

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark	K1	1,5	6					
	K2	2,7	11	43	16	65	35	
Röjningsskog	R1							
	R2	9,2	37	212	23	73	27	
Gallringsskog	G1	3,4	14	270	79	83	17	
	G2	2,7	11	405	150	50	40	10
Föryngrings- avverknings- skog	S1	0,3	1	57	190	80	10	10
	S2	3,0	12	984	328	37	56	7
	S3	1,9	8	408	215	55	36	8
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		24,7	100	2379	96	52	41	6

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

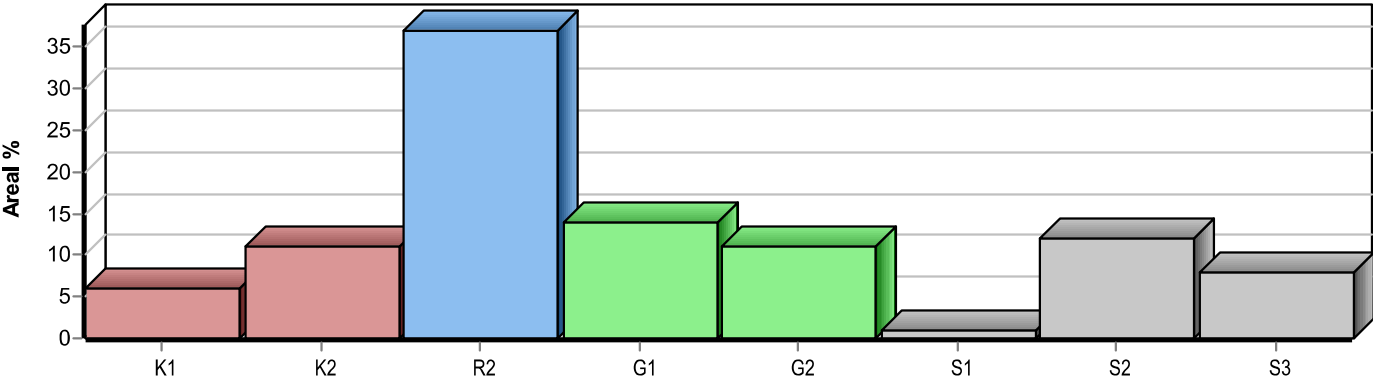
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

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



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	2,5	4	58	62				
20 - 29	0,5		26	26				
30 - 39	2,7	77	77	154				
40 - 49					1,3	34	303	337
50 - 59								
60 - 69					1,7	572	64	636
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	5,7	81	161	242	3,0	606	367	973
Högre alt.				262				973
Lägre alt.				243				973

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
1 215	1 235	1 216	96	96	96

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	46	37	83	4,5		
10 - 19	142	439	581	2,7	126	47
20 - 29		32	32	11,7	898	77
30 - 39	121	115	236	0,5	51	102
40 - 49	7	63	70	3,1	545	176
50 - 59						
60 - 69	120	28	148			
70 - 79				0,3	76	253
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	31	37	68	1,9	475	250
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					211	
Summa	467	751	1218	24,7	2382	96

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning		1,5				1,5
Markberedning, Alternativ		0,8				0,8
Markberedning, Följd			1,7			1,7
Plantering, Alternativ		0,8				0,8
Plantering, Följd		1,5	1,7	1,3		4,5
Hjälplantering		0,8				0,8
Återväxtkontroll			2,7			2,7
Röjning		9,2		1,9		11,1
Summa ha		14,6	6,1	3,2		23,9

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
1	1,6 (-0,1)	1	0	K1	G28	0	0	PG					Återväxt ej utförd Frisk	Markberedning Plantering (F)	1				
2	0,5	1	20	G1	B26	90	45	PG	Löv	14	15	15	15 Björk, Asp & Al Hassel Enstaka öf Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	30 25	14 12	6,5	iv¹
3	5,0	1	10	R2	B24	25	125	PG	Löv	100	6		Död ved Luckigt Fd inäga Frisk	Röjning	1			4,3	iv¹
4	1,3	1	120	S3	G28	185	241	NS,b	Gran Löv	20 80	28	18	Naturvärden Död ved Hassel Olikådrigt Frisk	Ingen åtgärd				3,0	i,iv¹
5	0,6	1	15	R2	B26	25	15	PG	Löv	100	9		Fd inäga Luckigt Frisk	Röjning	1			5,3	iv¹
6	1,3	1	45	S2	B24	260	338	PG	Gran Löv	10 90	23	30	Blockigt Björk Frisk	För yng av Plantering (F)	3 3	85	337	5,4	iv¹
7	1,3	4											Delvis inväxande träd						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
8	1,7	1	15	G1	B24	70	119	PG	Gran Löv	10 90	11	14	Blockigt Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 3	25	44	7,0	iv¹
9	1,2	4											Inägomark						
10	3,6	1	10	R2	G30	20	72	PG	Gran Löv	80 20	7		Frisk	Röjning	1			4,5	
11	1,9	1	5	K2	G28	10	19	PG	Gran Löv	80 20			Frisk	Återväxtkontroll Röjning	2 3			3,0	
12	0,8	1	15	G1	B24	60	48	PG	Löv	100	11	14	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 3	25	18	6,4	iv¹
13	0,4	1	35	G1	G28	145	58	NS,s	Gran Löv	60 40	15	22	Blandbestånd Frisk	Ingen åtgärd Rensningshuggning (A)	2	25	19	8,4	i¹
14	0,6	1	130	S3	G28	280	168	NS,b	Tall Gran Löv	20 60 20	29	26	Död ved Kantz m vatten Grov dimension Vandringsled Frisk	Ingen åtgärd				4,8	i¹
15	1,7	1	60	S2	G34	380	646	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	28	35	Fd inäga Luckigt Grov dimension Olikåldrigt Frisk	För yng av Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	85	636	7,6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
16	2,7	1	35	G2	B22	150	405	PG	Tall Gran Löv	10 40 50	18	15	25 Nyröjt Frisk	Gallring	2	30	155	7,5	iv¹
17	0,9 (-0,1)	1 L	5	K2	B24	30	24	PG	Löv	100			Varier bonitet Frisk	Hjälplantering Återväxtkontroll Markberedning (A) Plantering (A)	1 2 1 1			3,2	iv¹
18	0,2	5											Tomtmark						
19	0,3	1	60	S1	B24	190	57	K,b 55 %	Tall Gran Löv	10 10 80	28	20	24 Sluttande Kantz m vatten Anpassat brukande Frisk	Ingen åtgärd				6,4	ii,iv¹

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZdOanx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 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, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

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

Vi erbjuder:

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



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 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.



Områdesbild Hjortens Fyrplats



Områdesbild fyren Hjortens Udde





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.