

Välkommen till Bro-Fiskebäck!

LYSEKIL BRO-FISKEBÄCK 1:25 och 1:63



LUDVIG  CO

Välkommen till Bro-Fiskebäck!

LYSEKIL BRO-FISKEBÄCK 1:25+1:63

Lantbruksfastighet om ca 118 ha som sträcker sig över hela Härnäset, från Brofjorden i öst till Åbyfjorden i väst. Här finns ett stort bostadshus med dubbelgarage, verkstad och rymlig hall lämplig för exempelvis vinterförvaring av båtar. Gården omfattar ca 20 ha åkermark samt en del produktiv skogsmark insprängd mellan de bohuslänska bergskullarna. Är du jaktintresserad? Här finns gott om småvilt samt del i älgjaktlag. Från din båtplats i Båtvik tar du dig snabbt till Bohus Malmön. Även pärlor som Smögen, Lysekil och Kungshamn når du med en kortare båt eller biltur.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

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



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsimpediment	66,4 ha (skogsbruksplan)
Skogsmark	21,9 ha
Inägomark	22,9 ha
Väg och kraftledning	1,6 ha
Övrigmark	6,2 ha
Total areal	119,0 ha
Virkesförråd:	Ca 3 800 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	150 m²
Biarea:	50 m²
Fastighetsbeteckning:	LYSEKIL BRO-FISKEBÄCK 1:25 och 1:63
Adress:	Bro-Fiskebäck 301, 45495 Brastad

Utgångspris:
8 950 000 kronor

Öppen budgivning

Beskrivning

Bostadshus

Gårdshus uppfört på 30-talet i klassisk bohuslänk stil. Rymligt boende på kraftig granitgrund, eternitklädd fasad under brutet yttertrak av lertegelpannor. Byggnaden värms upp av ett vattenburet värmesystem kopplat till en bergvärmepump (ca 20 år). Vatten tas från enskild, borrad brunn anlagd 1963 men rengjord för ca 10 år sedan (vattenprov finns). Avlopp leds via nya stammar till en trekammarbrunn med infiltration, allt från 2013. Alla fönster på entré- och övervåning är 3-glasfönster från 2010. Äldre fönster i källaren. Ny elcentral är installerad. Byggnaden är ansluten till den lokala fiberföreningen. Enligt fastighetstaxeringen omfattar bostadshuset 150 m² boyta och 50 m² biyta.

Via en entrén välkomnas man in i en rymlig och ljus hall med klinkergolv och gäst-WC (2009). Till höger från hallen kommer man in i ett lantligt kök med gott om plats för matlagning och sällskap. Köket har en härlig planlösning med

spisen centrerad i rummet på en köksö med mjuka linjer. Bra med förvaring och socialt anpassat till matplatsen. Från matplatsen kan man ta sig ut på verandan som löper längs kortsidan och halva långsidan på huset. Härifrån kan du njuta av den lummiga och härliga trädgården med fruktträd och växthus. Från matplatsen, där det även finns en kakelugn (ej fungerande), tar man sig via vackra dubbeldörrar in i vardagsrummet. Det vackra plankgolvet följer från matsalen genom det L-formade sällskapsrummet med plats för både soffgrupp och matsalsbord., Även detta rum har en vacker kakelugn (ej fungerande). Från matsalsdelen tar man sig vidare ut i hallen.

Från hallen tar man trappan upp på övre plan där man från övre hallen når balkongen med sydöstläge. På detta våningsplan finns 5 sovrum, ett mindre och fyra större varav tre har kattvind. I de större sovrummen finns bra med förvaring i form av garderober. Här finns även ett äldre badrum med dusch.





Källaren, som man når såväl inifrån som från trädgården, rymmer matkällare, två rum och ett väl tilltaget tvättrum/pannrum med tvättstuga.

Energideklaration

Energiprestanda: 56 kWh/m²/år

Energiklass: D

Status: Energideklaration är utförd 2024-07-05.

Besiktningsman: Anders Bergendahl, Fukt och byggkonsult

Garage

Dubbelgarage byggt 1991 med gulmålad, stående träfasad, gjuten platta och yttertak av betongpannor. Två separata garageportar samt indraget el och vatten. Hundgård i anslutning. Byggnadsyta om ca 90 m² enligt uppmätning på karta.

Ladugård/hall

Byggnaden uppfördes som svinstall 1984-1988, men byggdes om 2005 till förvaring. Merparten av byggnaden är lågbyggd men har gjuten platta och stora öppna ytor lämplig för diverse olika verksamheter. Högbyggd del har stor port som vetter ut mot vägen. Hela byggnaden har nyare yttertak samt indraget vatten och el. Utrymmet har primärt använts till vinterförvaring av båtar och inbringat en intäkt om ca 100 000 kr/år. Byggnadsyta om ca 920 m² enligt uppmätning på karta.

Verkstad

Verkstadshall i plåt uppförd 1967. Med vikport, gjuten platta, högt i tag och tillgång till el kan hallen fylla flera olika funktioner. Byggnadsyta om ca 130 m² enligt uppmätning på karta.

Spannmåslager/tork

Plåtkonstruktion uppförd 1984.

Lagringskapacitet om 230 ton. Byggnaden har fram tills nu varit uthyrd till de som arrenderat jordbruksmarken.

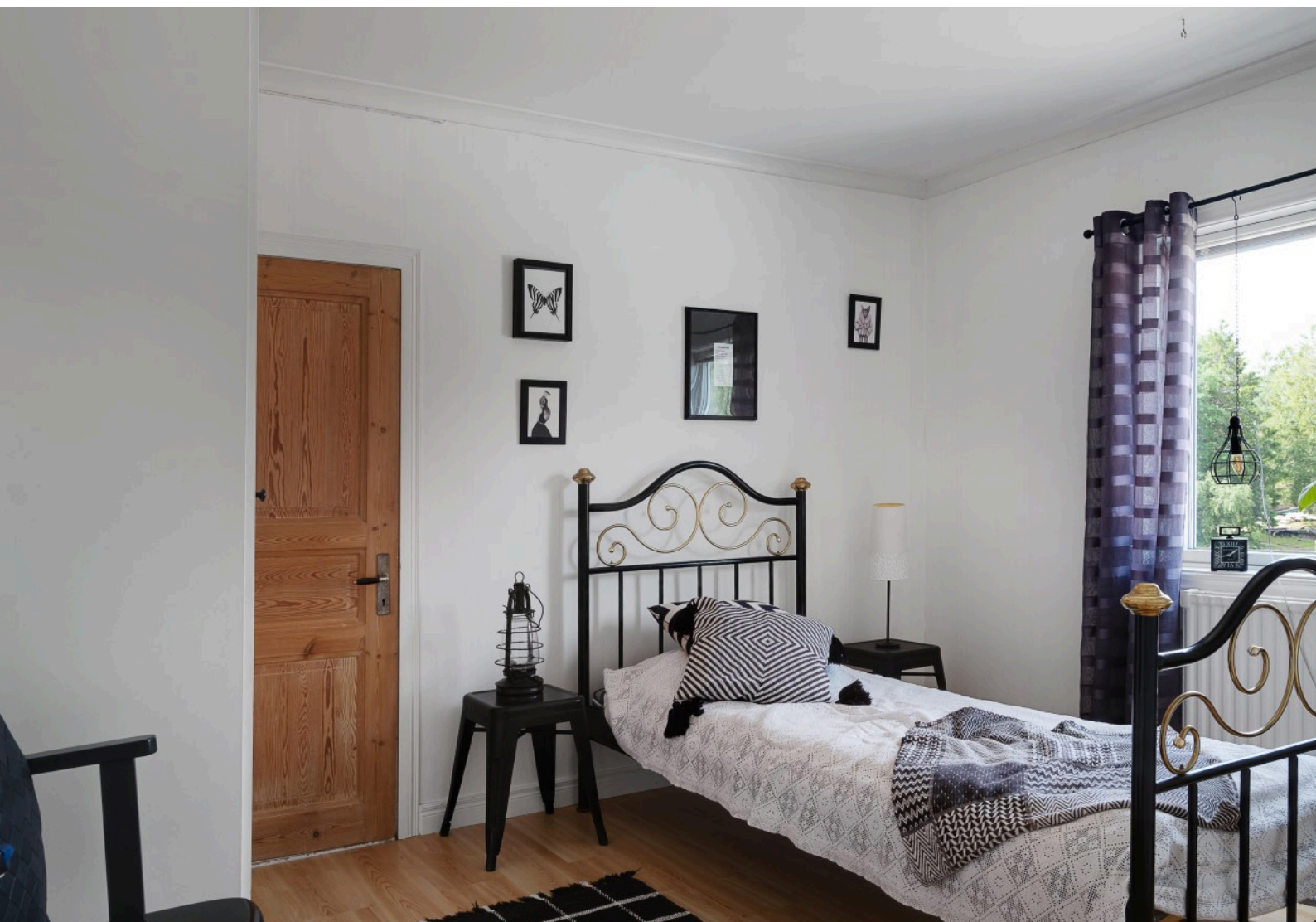
Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Det finns en ny skogsbruksplan framtagen över gården. Enligt den omfattar fastigheten 21,9 ha produktiv skogsmark och 66,4 ha impediment i berg/hällmark. Virkesvolymen beräknas till ca 3 800 m³sk varav ca 1 400 m³sk är i avverkningsbara huggningsklasser. Markerna är mycket präglade av sitt kustnära läge och den produktiva skogen är fördelad på små bestånd mellan berg och kullar. Enligt fastighetstaxeringen omfattar fastigheten 8 ha produktiv skogsmark och 86 ha skogligt impediment.











För mer information se bifogad sammanfattning av skogsbruksplan. Hela skogsbruksplanen, inklusive avdelningsbeskrivningar, finns att ladda ner från ludvigfast.se.

För frågor om skogen kontakta Adrian Andersson, skoglig rådgivare, på 031-778 32 59 alt. adrian.andersson@ludvig.se.

Inägomark

Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheten 22 ha åkermark och 3 ha betesmark. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 22,9 ha inägomark. Fastighetsägaren uppger ca 20 ha åkermark. All jordbruksmark har varit muntligen upplåten till en KRAV-märkt, lokal köttproducent men är tillgänglig för en köpare från tillträdesdagen. Arrendet har bringat en årlig intäkt om 25 000 kronor.

Jakt

Fastigheten ingår i Stångenäs Kronskötselområde och Stångenäs älgskötselområde. Älgjakt i jaktlag och egen småviltsjakt. Gott om småvilt enligt fastighetsägaren.

Båtplats

Nere i Båtvik finns en bryggör varav gården har del i en som förvaltas genom bryggförening, se bild. En båtplats ingår i ägandet av Bro-Fiskebäck 1:25. Vid stranden finns båthus på ofrigrund, dvs byggnader som ligger på 1:25 men som tillhör någon annan. Ingen ersättning utgår för dessa.

Vägar

Befintligt vägnät gör markerna väl tillgängliga. Vägen sköts genom Fiskebäck-Båtviks samfällighetsförening i vilken båda fastigheterna har andelar.

Naturvärden

Bäckravinen ner till Båtevik är en nyckelbiotop. Se mer information på Skogsstyrelsens hemsida.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns flera registrerade forn- och kulturlämningar. Se Riksantikvarieämbetes digitala sökfunktion Fornsök för mer information.

Planer, bestämmelser mm

Bro-Fiskebäck 1:25 berörs av en byggnadsplan från 1976. Mer information om denna finns att ladda ner på ludvigfast.se alternativt Lysekil kommuns hemsida.

Arealuppgifter

Areal enligt Metria karttjänst uppgår till totalt 167,37 hektar (inkl vattenareal). Areal enligt fastighetsutdragen uppgår till totalt 1 186 490 m² (exkl vattenareal). Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheterna 118 ha. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheterna 119 ha landareal och 48,6 ha vattenareal. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor. Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Bostadshuset besiktades av Frans Bengtsson, Fukt och byggkonsult, 2024-06-18 och besiktningsprotokollet finns att ladda ner från hemsidan alternativt få av ansvarig fastighetsmäklare under visning. En köpare är medveten om att det i köpekontraktet kommer tas in en klausul där säljaren friskriver sig från fel och brister i bostadshuset, sk dolda fel.

Förvärvstillstånd

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

Visning

Visning är planerad till 21 april och 24 april, eller annan dag enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Visning sker av fastighetens byggnader. Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, växande grödor, ev pågående jakt och liknande.

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 649 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 3 654 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 6 303 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2021

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 1 044 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 2 420 000 kr
Betesmark: 60 000 SEK
Skogsimpediment: 257 000 SEK
Skogsmark: 345 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 840 000 SEK
Åkermark: 1 147 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Bro-Fiskebäck 1:25 är intecknad till totalt 1 720 000 kronor.

Bro-Fiskebäcken 1:63 är fri från inteckningar.



Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Lysekil Bro-Fiskebäck Ga:6 (väg), Lysekil Bro-Fiskebäck Ga:5 (FISKEBÄCK-BÅTVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, väg).

Plan och bestämmelser

Del av fiskebäck 1:2(numera 1:25)mfl, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1976-11-16, Senast ändrad: 2023-02-24), Fråga väckt om förordnande enl 113 § byggnadslagen, Fråga väckt om förordnande (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1972-11-15, Senast ändrad: 2023-05-16).

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning (Status: undefined), Fornlämning (Status: undefined), Fornlämning (Status: undefined), Fornlämning (Status: undefined), Fornlämning (Registreringsdatum: 20061022), Fornlämning (Registreringsdatum: 20061022), Åbyfjorden, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2002-05-00, Registreringsdatum: 2005-03-17, Senast ändrad: 2022-08-08), Fornlämning (Status: undefined), Fornlämning (Status: undefined), Strandskydd (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1975-06-30, Senast ändrad: 2020-10-26).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Avloppsanläggning - Se beskrivning, Avtalsservitut: Slamsugningstank - Se beskrivning, Avtalsservitut: Dike - Se beskrivning, Avtalsservitut: Slamsugningstank - Se beskrivning, Avtalsservitut: Väg, område, avloppsanläggning - Se beskrivning, Officialservitut: Med området följer rätt att för utfart använda befintlig väg. - Väg, Officialservitut: Med området följer rätt att taga vatten i brunn inom stamfastigheten betecknad litt. a samt rätt att bibehålla vattenledning från brunnen till området och avloppsledning söder-ut samt rätt att för ledningarnas underhåll beträda stamfastigheten. - Vatten och avlopp, Officialservitut: Vattenledning, Officialservitut: Vattentäkt vattenledning, Officialservitut: Väg, Officialservitut: Utrymme, Officialservitut: Rätt att för utfart använda befintliga vägen b. - Väg, Officialservitut: Rätt att för utfart använda befintliga vägen a. - Väg, Officialservitut: Båtplats, Officialservitut: Väg, Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg för utfart enligt förrättningskarta, se aktbilaga ka4. - Väg, Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg för utfart enligt förrättningskarta, se aktbilaga ka4. - Väg.



Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut DIKE, Avtalsservitut
SLAMSUGNINGSTANK, Avtalsservitut
Avloppsanläggning, Avtalsservitut Väg, Område,
Avloppsanläggning, Avtalsservitut
Slamsugningstank, Avtalsnyttjanderätt
Fiberledning.

Kostnader

Årlig energiförbrukning:
13 000 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 65 474 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Vatten och avlopp: 2 600 SEK/år

Renhållning: 6 103 SEK/år

Försäkringskostnad: 14 437 SEK/år

Väg: 3 600 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 8 874 SEK/år

Fastighetsavgift: 10 074 SEK/år

Elkostnad (25A): 25 800 SEK/år

Fiberanslutning: 2 860 SEK/år

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som
handpenning vid kontraktstecknandet och
resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen
budgivning. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.
Bud lämnas till jennie.brathen@ludvigfast.se.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Stefan Eriksson, Brastad

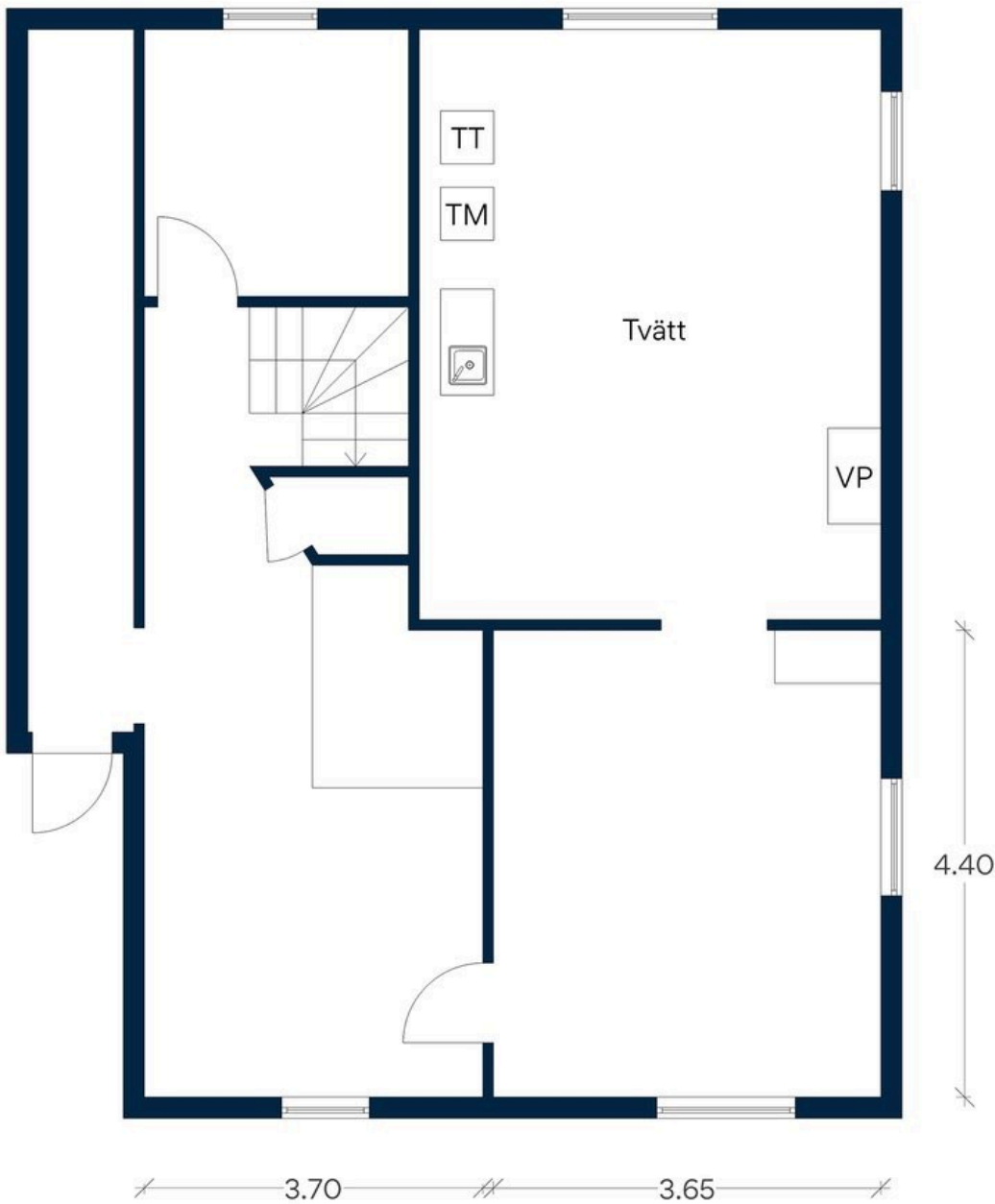
ENTRÉPLAN



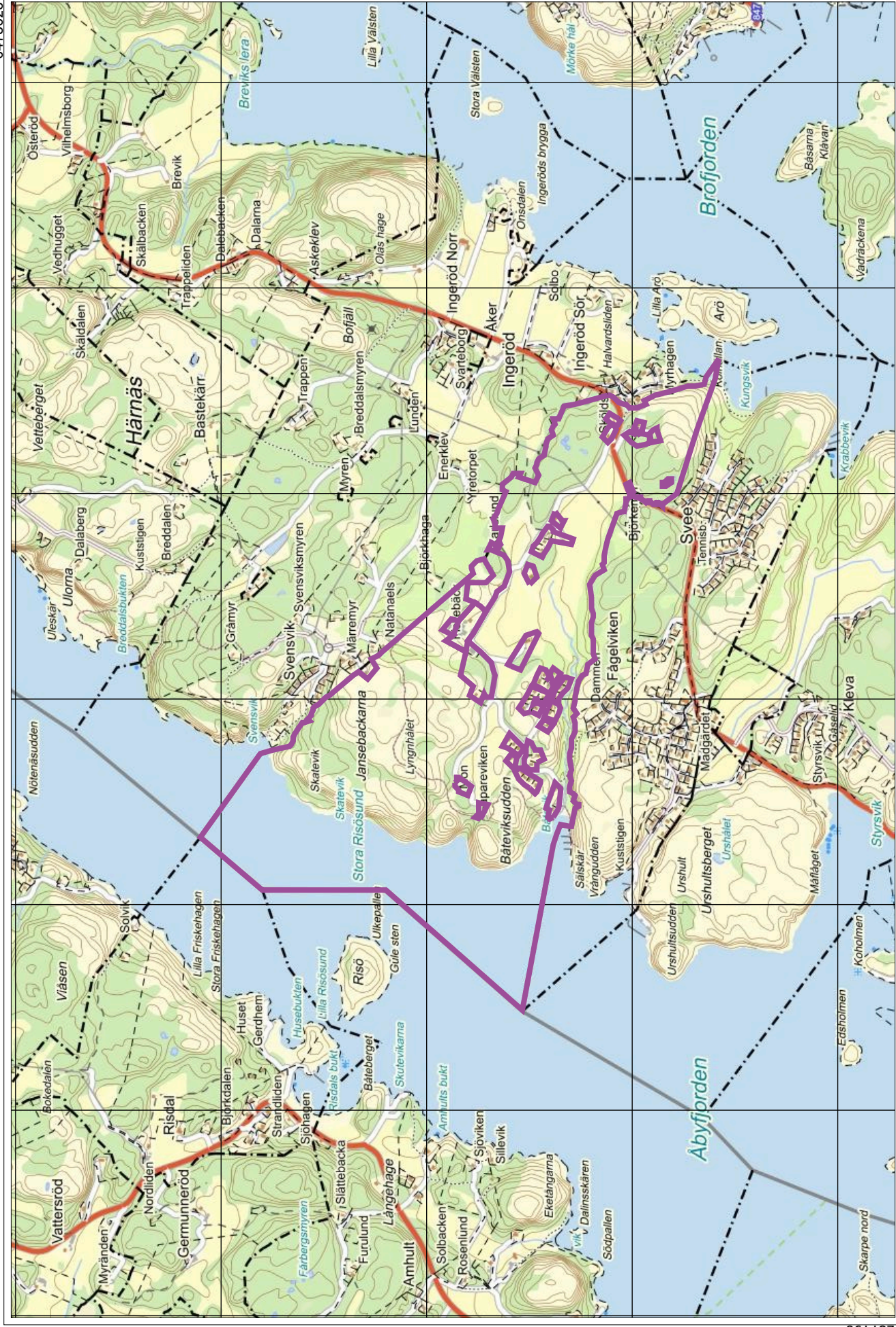
ÖVRE PLAN

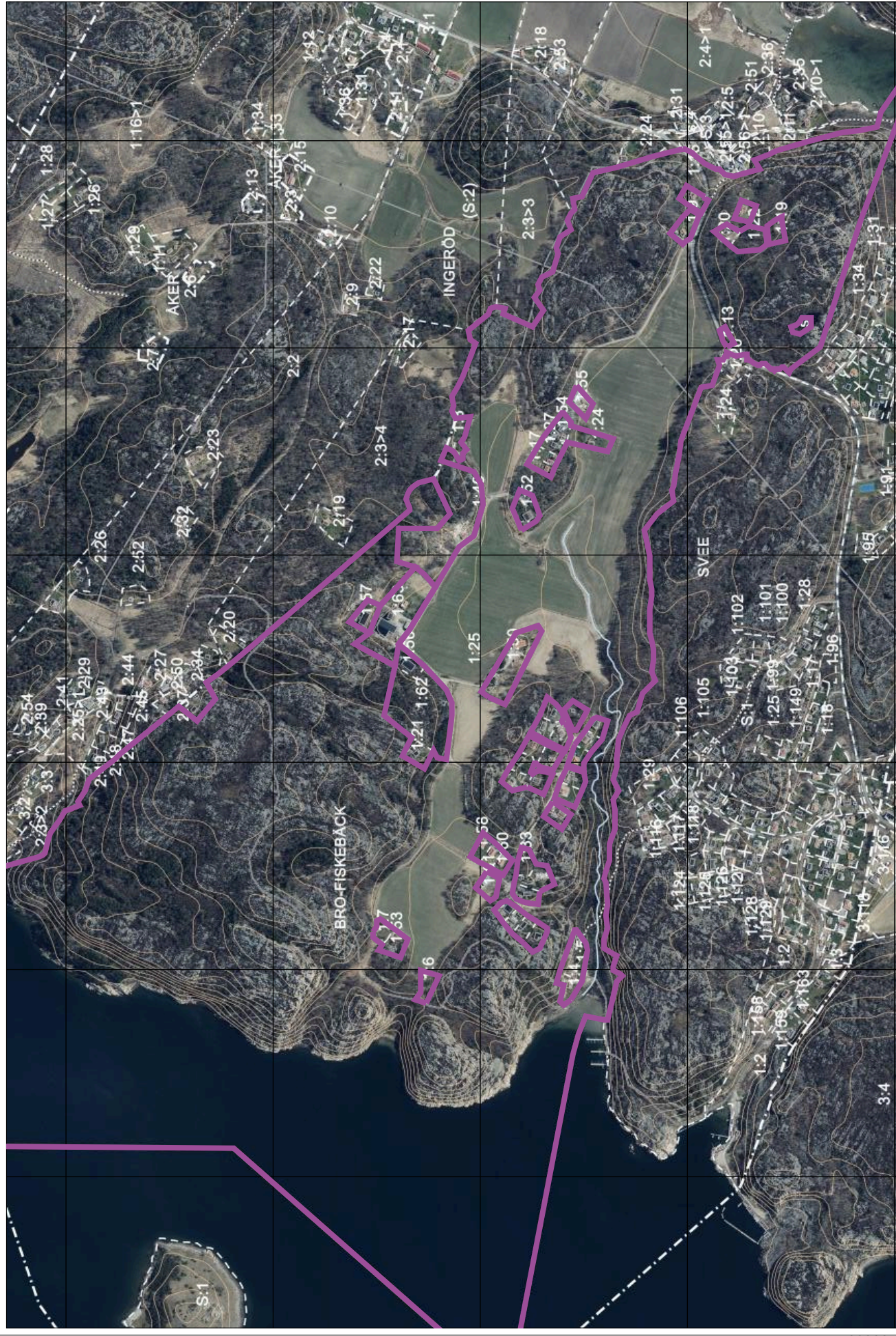


KÄLLARPLAN









SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Lysekil Bro Fiskebäck
Bro
Lysekil
Västra Götalands län
2025 - 2034
Adrian Andersson
2025-04-10

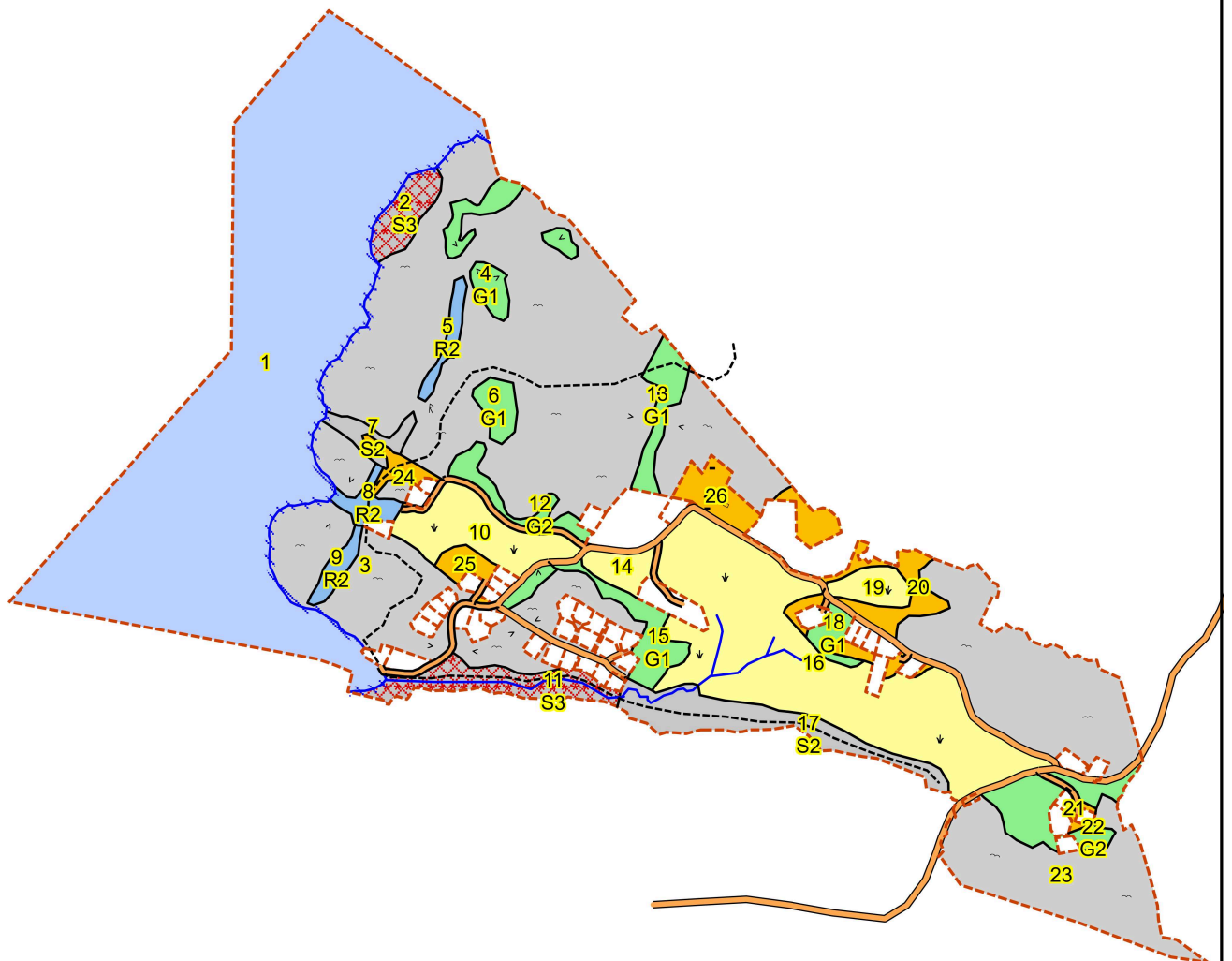
LUDVIG & CO

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

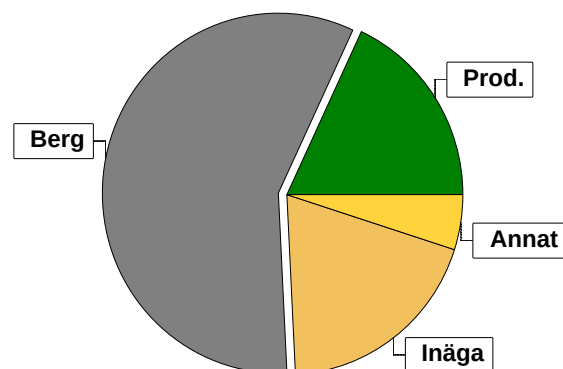
- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal
- Vatten



Sammanställning över fastigheten

Arealer

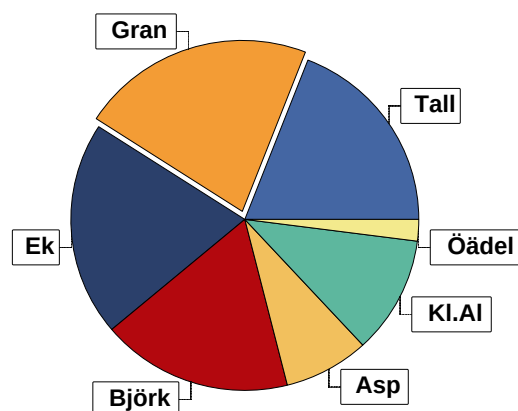
	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,9	18
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	66,4	57
Inäga/åker	22,9	19
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,6	1
Annat	6,2	5
Summa landareal	119,0	
Vatten	48,6	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 4,5 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	3831		
Medeltal			
m³sk per hektar	175		
Tall	740	19	4,3
Gran	836	22	3,7
Ek	751	20	4,9
Björk	697	18	4,7
Asp	305	8	2,0
Kl.Al	439	11	2,0
Öädel	63	2	0,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
4,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-04-03 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
98

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
204
294
306
804

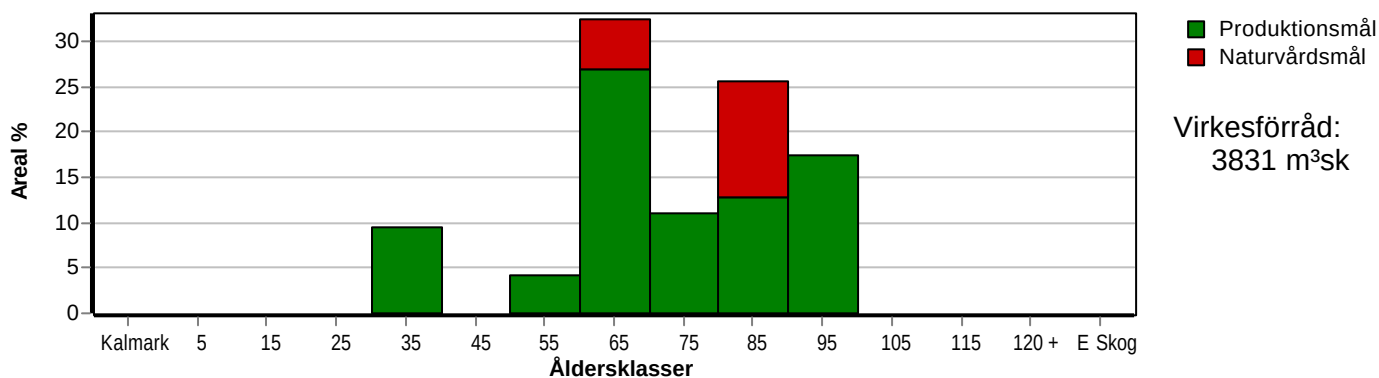
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
113
m³sk per ha
5,2

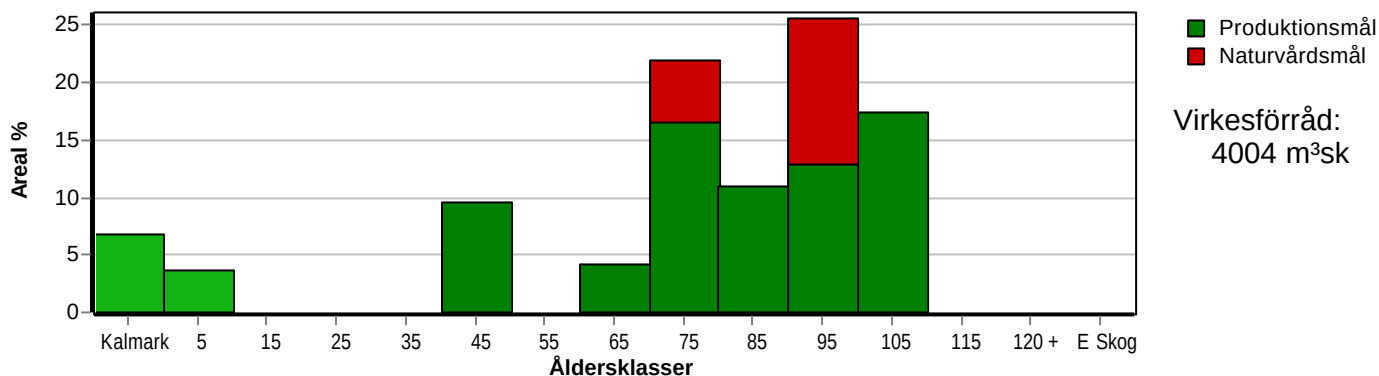
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Ek %	Tall %	Björk %	Kl.Al %	Asp %	Öadel %
Kalmark											
- 9 år											
10 - 19											
20 - 29											
30 - 39	2,1	10	175	83	8		15	68		9	
40 - 49											
50 - 59	0,9	4	247	274	60		10	15		15	
60 - 69	7,1	32	1387	195	29	2	47	17		5	
70 - 79	2,4	11	291	121		68	12	20			
80 - 89	5,6	26	1131	202	24	31			39		6
90 - 99	3,8	17	600	158		30		40		30	
100 - 109											
110 - 119											
120 +											
Lågprodskog(E)											
ÖF/Skikt											
Summa/Medel	21,9	100	3831	175	22	20	19	18	11	8	2

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd								
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Ek %	Tall %	Björk %	Kl.Al %	Asp %	Öadel %
Kalmark	K1											
	K2											
Röjningsskog	R1											
	R2	2,1	10	175	83	8		15	68		9	
Gallringsskog	G1	6,7	31	1293	193	37	15	25	20		3	
	G2	4,5	21	768	171	20	46	27	7			
Föryngrings- avverknings- skog	S1											
	S2	4,6	21	672	146	1	30		36		33	
	S3	4,0	18	923	231	20		19	3	48	3	7
Lågproducer- ande skog	E1											
	E2											
	E3											
Överstånd/Skikt												
Summa/Medel		21,9	100	3831	175	22	20	19	18	11	8	2

Kalmark

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

Röjningsskog

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

Gallringsskog

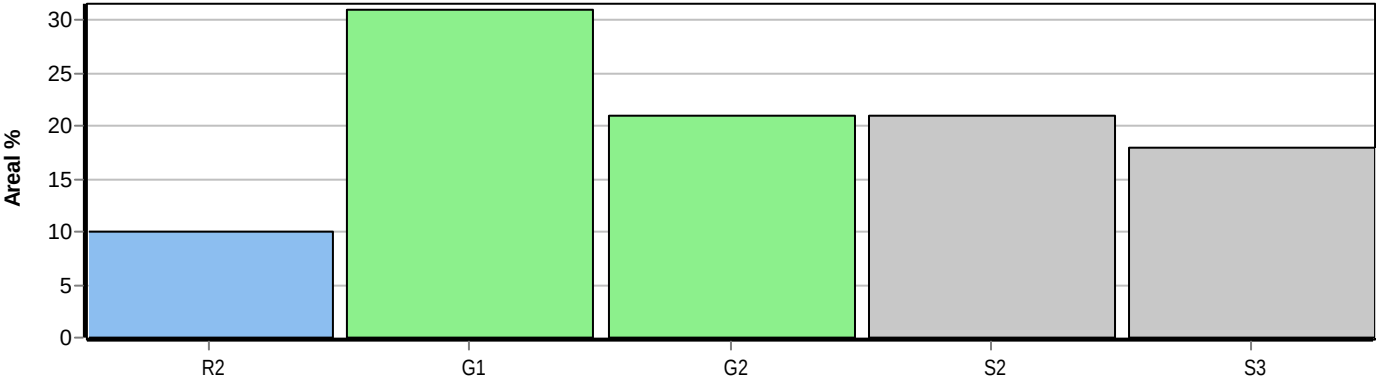
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

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

Lågproducerande skog

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



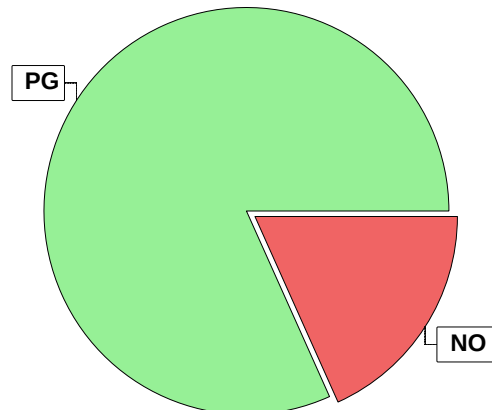
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	17,9	81,7	2908	75,9	716	73,1	12
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	4,0	18,3	923	24,1	263	26,9	2
Summa	21,9	100,0	3831	100,0	979	100,0	14

4,0 ha (18,3 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	66,4	57



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

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				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29												
30 - 39	0,6	8	18	26								
40 - 49												
50 - 59												
60 - 69	1,7	74	18	92	2,3	108	96	204				
70 - 79									1,7		66	66
80 - 89	2,8	53	123	176								
90 - 99									3,8		240	240
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt												
Grundförslag	5,1	135	159	294	2,3	108	96	204	5,5		306	306
Högre alt.				294				204				306
Lägre alt.				294				58				306
Total avverkning		- högre alt.	- lägre alt.		m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.					
	804	804	658		183	183	190					

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				1,5		
- 9 år				0,8		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39	27	92	119			
40 - 49				2,1	267	127
50 - 59	63	27	90			
60 - 69	277	76	353	0,9	337	374
70 - 79	10	54	64	4,8	1032	215
80 - 89	62	202	264	2,4	288	120
90 - 99		90	90	5,6	1219	218
100 - 109				3,8	450	118
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					411	
Summa	439	541	980	21,9	4004	183

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]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	48,6	6												Vatten						
2	1,5 (-0,3)	1 3	63	S3	T30	247	296	NO,b	Tall 60 Gran 20 Björk 10 Asp 10	35	21	25		Naturskogstyp Död ved Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				7,4	i,iii ¹
3	47,9 (-0,3)	3 L												Berg	Röjning	1				
4	1,9	1	65	G1	T19	174	331	PG	Tall 80 Gran 10 Björk 10	25	13	27		Enbuskar Död ved Torr (1)	Ingen åtgärd				4,8	iii ¹
5	0,7	1	30	R2	B22	108	76	PG	Tall 20 Björk 60 Asp 20	17	16	14		Frisk (2)	Röjning	1			7,2	iv ¹
6	0,9	1	52	G1	G30	274	247	PG	Tall 10 Gran 60 Björk 15 Asp 15	32	20	29		Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,0	
7	0,8	1	65	S2	B14	90	72	PG	Gran 10 Ek 30 Asp 60	25	17	11		Glest Snårigt Frisk (2)	Förnyg aw Plantering	1 2	80	58	0,6	iv ¹
8	0,8	1	30	R2	B16	56	45	PG	Gran 20 Björk 80	14	11	10		Frisk (2)	Röjning Ingen åtgärd (A)	1			4,4	iv ¹

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
9	0,6	1	30	R2	B19	90	54	PG	Tall 20 Gran 10 Björk 70	16	12	15		Frisk (2)	Röjning Gallring	1 3	35	25	5,4	iv¹
10	3,9 (-0,1)	4	L											Inägomark						
11	2,8	1	80	S3	B24	224	627	NO,b	Gran 20 Kl.Al 70 Öadel 10	37	27	18		Nyckelbiotop Bäckdal Fågelbär Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,2	i,iv¹
12	1,8 (-0,1)	1	69	G2	T22	155	264	PG	Tall 80 Björk 20	30	18	18		Frisk (2)	Gallring	1	35	92	3,2	iv¹
13	1,5	1	63	G1	G27	283	425	PG	Gran 70 Björk 30	28	20	30		Stor diam sprid Frisk (2)	Underv röj f förnyg avv Ingen åtgärd (A)	2	30	147	7,6	
14	1,1 (-0,1)	4	L											Inägomark						
15	1,7	1	70	G1	E22	129	219	PG	Ek 80 Björk 20	30	18	15		Hagmarksskog Ädellöv enligt lag Frisk (2)	Naturvårdshuggnig	1	30	66	2,6	iv¹
16	17,3 (-0,3)	4	L											Inägomark						

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
17	3,8	1	90	S2	E21	158	600	PG	Ek 30 Björk 40 Asp 30	21	16			Hagmarksskog Hassel Olikåldrigt Frisk (2)	Naturvårdshuggnig	1	40	240	2,4	iii,iv ¹
18	0,7	1	70	G1	T14	103	72	PG	Tall 50 Ek 30 Björk 20	16	12	17		Betesmark Enbuskar Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,7	iv ¹
19	1,1	4												Inågomark						
20	3,5 (-0,3)	5	L											Övrig landareal						
21	0,2	5												Övrig landareal						
22	2,9 (-0,1)	1	80	G2	E21	180	504	PG	Gran 30 Ek 70	20	19			Ådelöv enligt lag Frisk (2)	Galling	1	35	176	3,2	iv ¹
23	18,7 (-0,2)	3	L											Berg						
24	0,7	5												Övrig landareal						
25	0,8 (-0,1)	5	L											Övrig landareal						
26	1,4	5												Gårdscentrum						

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 areakälor 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, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, 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 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.