

Magnifik fastighet med egna dammar

BORLÄNGE HYTTING 16:38



LUDVIG  CO



Fastighet med skog i Gyllbergen

Nu finns chans att förvärva en unik fastighet nära Gyllbergens naturreservat, ca 25 min från Borlänge centrum. På den stora tomten finns flertalet byggnader för den stora familjen eller för långväga gäster. Här finns möjlighet att njuta av de egna dammarna med inplanterad ädelfisk, ta skogspromenader samt uppleva djur och natur på nära håll. Fastigheten har en areal om totalt 64 ha i ett stort skifte med merparten äldre skog, VF om 7200 m³sk. Möjlighet till jakt inom Nornans viltvårds område samt fiske i kringliggande vatten samt de egna dammarna.



Anders Nygårds
Fastighetsmäklare
076-134 51 92
anders.nygards@ludvigfast.se



Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	7 222 m ³ sk
Fastighetsbeteckning:	BORLÄNGE HYTTING 16:38
Adress:	Gyllfäbodarna 14, 78197 Borlänge

Utgångspris:
4 995 000:-

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Byggnader

På fastigheten står i dag 3 st byggnader som används som boningshus. Därutöver finns två garage samt vedbod.

Huvudbyggnad

Entré sker genom ljus, härlig isolerad veranda med fönster ut mot den egna dammen.

Vardagsrum: Stort allrum med Silvbergskamin. Synliga längsgående takbjälkar, träpanel på vägg och i tak samt matplats.

Kök: Köksskåp med luckor av furu, kyl/frys, diskmaskin, spis samt micro.

Sovrum: Två sovrum med fönster ut mot gård.

Det ena med platsbyggd våningssäng.

Badrum: Toalett med dusch samt varmvattenberedare.

Grund: plintar

Stomme: timmer

Bjälklag: trä

Tak: betongtegel

Fasad: timmer

Fönster: treglasfönster

Uppvärmning: Luft/luftvärmepump, elradiatorer samt Silvbergskamin.

Vatten: Egen brunn, delas med övriga byggnader.

Avlopp: Enskilt, enligt uppgift från säljaren är det en 2-kammarbrunn. Delas med övriga byggnader.

Ventilation: självdrag

Boarea enligt fastighetsutdrag: 56kvm

Byggår 1959 enl. taxeringuppgift.

Bastustugan

Kombinerat vardagsrum/sovrum med plats för dubbelsäng. Bastu, toalett med varmvattenberedare samt dubbeldusch.

Vedeldad badtunna utanför entré.

Grund: plintar

Stomme: timmer

Bjälklag: trä

Tak: lertegel

Fasad: timmer

Fönster: 2-glasfönster

Uppvärmning: elradiatorer





Vatten/Avlopp delas med huvudbyggnad.
Ventilation: självdrag

Gäststuga

Totalrenoverad under 2024 med bl. a. nytt tak,
badrum, kök samt ytskikt.

Boarea enligt fastighetsutdrag: 42kvm

Ljust härligt vardagsrum med synliga

längsgående takbjälkar samt kamin. Köksdel med
kyl/frys samt spis med häll.

Badrum med toalett samt duschkabin.

Två sovrum med platsbyggda våningssängar.

Grund: plintar

Stomme: timmer

Bjälklag: trä

Tak: betongtegel

Fasad: timmer

Fönster: treglasfönster

Uppvärmning: Luft/luftvärmepump, elradiatorer
samt braskamin. Samtliga från 2024.

Vatten/Avlopp delas med huvudbyggnad.

Ventilation: Självdrag, paxfläkt i toalett.

Vedbod med plåttak och uttag för 3-fas el.

Dubbelgarage, byggår 2005

Luft/luftvärmepump för uppvärmning. Gjutet
betonggolv med avloppsbrunn.

Äldre garage med gjutet golv.

Container

På fastigheten finns även en cirka fem år gammal
solcellsanläggning. Beräknad årsproduktion 2024
enligt Borlänge energi 2979 kWh.

Driftskostnader

Elförbrukning: 26 967 kWh under 2024.

Försäkring: 7 884:- /år

Fastighetsskatt/avgift: 6451:- /år

Städning

Bostadshuset överläts i grovstädat skick då
lösöret delvis ingår. Övriga byggnader överläts
ostädade och med delvis kvarvarande lösöre.

Arealuppgifter

Total area enligt fastighetsutdrag 64,26 ha. Total
area enligt fastighetskarta 64,21 ha. Total area
enligt skogsbruksplan 63,1 landareal och 0,8 ha
vatten.

Skogsuppgifter

Planen framskriven till 2024-08-22. Alla utförda
åtgärder är inventerade i fält och uppdaterade.
Övriga delar av planen framskriven teoretiskt.
Hytting 16:38 består av 1 skifte med god
arronderingen där åldersfördelningen är jämn.
Fastigheten är belägen intill Gyllbergens
naturreservat och består till största del av
produktiv skogsmark. Skogen representeras till
största delen av gran. Se vidare i skogsbilagan.



Skogsvård

Hackplantering om 7452 plantor är beställd på avdelning 17 i Skogsbruksplanen där tidigare avverkning skett. Detta kommer utföras under sommaren 2025 och betalas av säljaren. Under planperioden kommer även krävas röjning framförallt i form av underväxtröjning före gallring. Vid röjning bör livskraftigt löv lämnas i luckor för att ingå i det framtida beståndet.

Fastighetsgränser

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

Natur- och kulturvärden

Nyckelbiotop, Skållberget - Inslag av senvuxna träd finns registrerade på den södra delen av skiftet, ca 3,75 ha, N 10635-1995.
Fornlämning - Ristning, finns markerad till vänster en bit in på infartsvägen till fastigheten. Aktbeteckning L1999:1254
Mindre del av fäbod ca 0,25 ha gränisar in på fastighetens västra del längs Gyllbergsvägen. (Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor och RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok)

Jakt

Gyllbergens ÄFO, Ligger inom Gyllbergens Älgskötselområde, områdesnummer 20-81-02-121-Ä
Ligger inom Norans Viltvårdsområde - Norans VVO - 6 802 ha

Fiske

Fiske kan bedrivas i de egna anlagda dammarna där regnbåge, öring samt tusenbröder finns inplanterade.
Fastigheten tillhör Noraåns Fiskevårdsområde. Fiskekort krävs inom fiskevårdsområdet.

Gyllbergen, Naturresevat

Gyllbergens Naturresevat är ett vildmarksområde på över 1000 hektar. Här finns fina vandringsleder på sommaren med vindskydd, stugor och eldplatser samt vintertid prepareras närmare 70 km längdskidspår. Området har ett rikt djurliv med bl a tranor, orre, kungsörn och hökuggla. Björn, lo och varg kan också periodvis vistas sig i resevatet. Vidderna uppe på Gyllbergen påminner om fjällen och området har flertalet toppar på över 400 meter ö.h. vilket gör det snösäkert vintertid.



Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Totalt taxeringsvärde är: 3 254 000

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 61ha, 2 248 000 SEK

Ekonomibyggnader: 137 000 SEK

Skogsimpedimentmark 9 000 SEK

Småhusmark: 320 000 SEK

Småhusbyggnad på lantbruk 165 000 SEK

Småhusbyggnad på lantbruk 375 000 SEK

Inteckningar

Fastigheten Borlänge Hytting 16:38 innehar pantbrev om totalt 400 000 SEK.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom omarronderingsområde. Förvärvstillståndet är kostnadsfritt. Mäklaren hjälper till med ansökan.

Vägar, samfälligheter, rättigheter och belastningar

Fastigheten har del i Högbergets Vägförening, andelstal = 11%, avgift 2022-2023 = 6 725:- ex moms

Andelstal = 11%, avgift 2024 = 10 923:- ex moms

Belastningar för fastigheten enligt fastighetsutdraget:

Ledningsrätt, akt: 2081-92.1 Starkström

Officialservitut, akt: 2081-2202.1 Utfartsväg

Inskrivningar enligt fastighetsutdraget:

1 Akt nr 74/4774 Linjer mm Avtalsnyttjanderätt - Televerket

2 1 Akt nr 69/348 Jordkabel Avtalsnyttjanderätt - Televerket

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Borlänge Hytting 16:38" som referens.

Mail: anders.nygards@ludvigfast.se

Telefon: 076 134 51 92

Betalningsvillkor

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



Tillträde

Enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

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.

Den kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna 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.

Visning

Visning av denna fastighet presenteras på hemsidan, ludvigfast.se

Friskrivningsklausul

I köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

En friskrivning gäller bara under förutsättningen att säljaren inte känner till de eventuella "dolda felen".

Näringsfastighet och momspliktig verksamhet

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

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

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!



Förvärvskalkyl näringsfastighet

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

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

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

Kostnadskalkyl

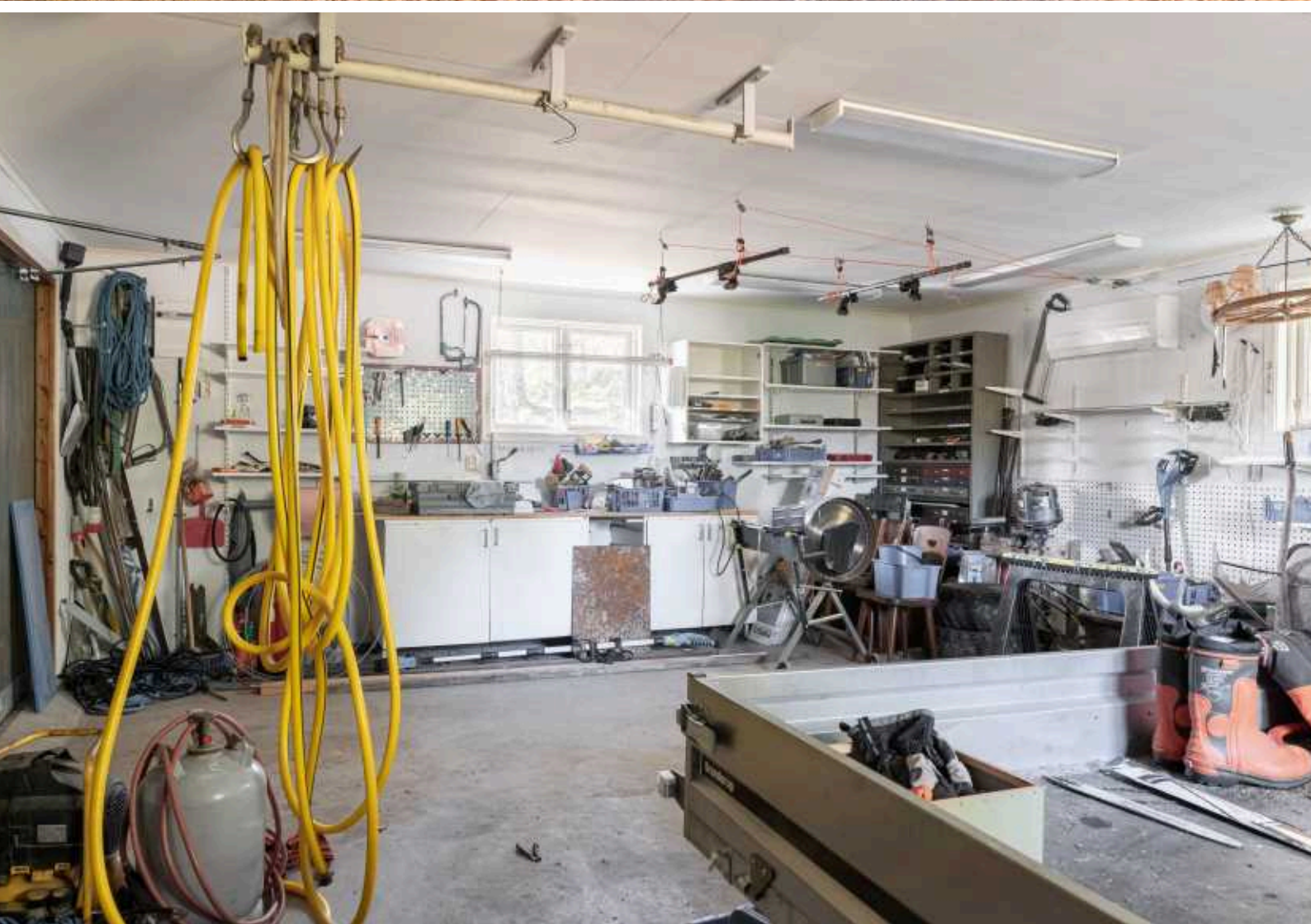
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Under våren säljs även grannfastigheten Borlänge Hytting 16:40, 18 ha skog i ett sammanhängande skifte.

Pris

4 995 000 SEK Utgångspris











LUDVIG & CO

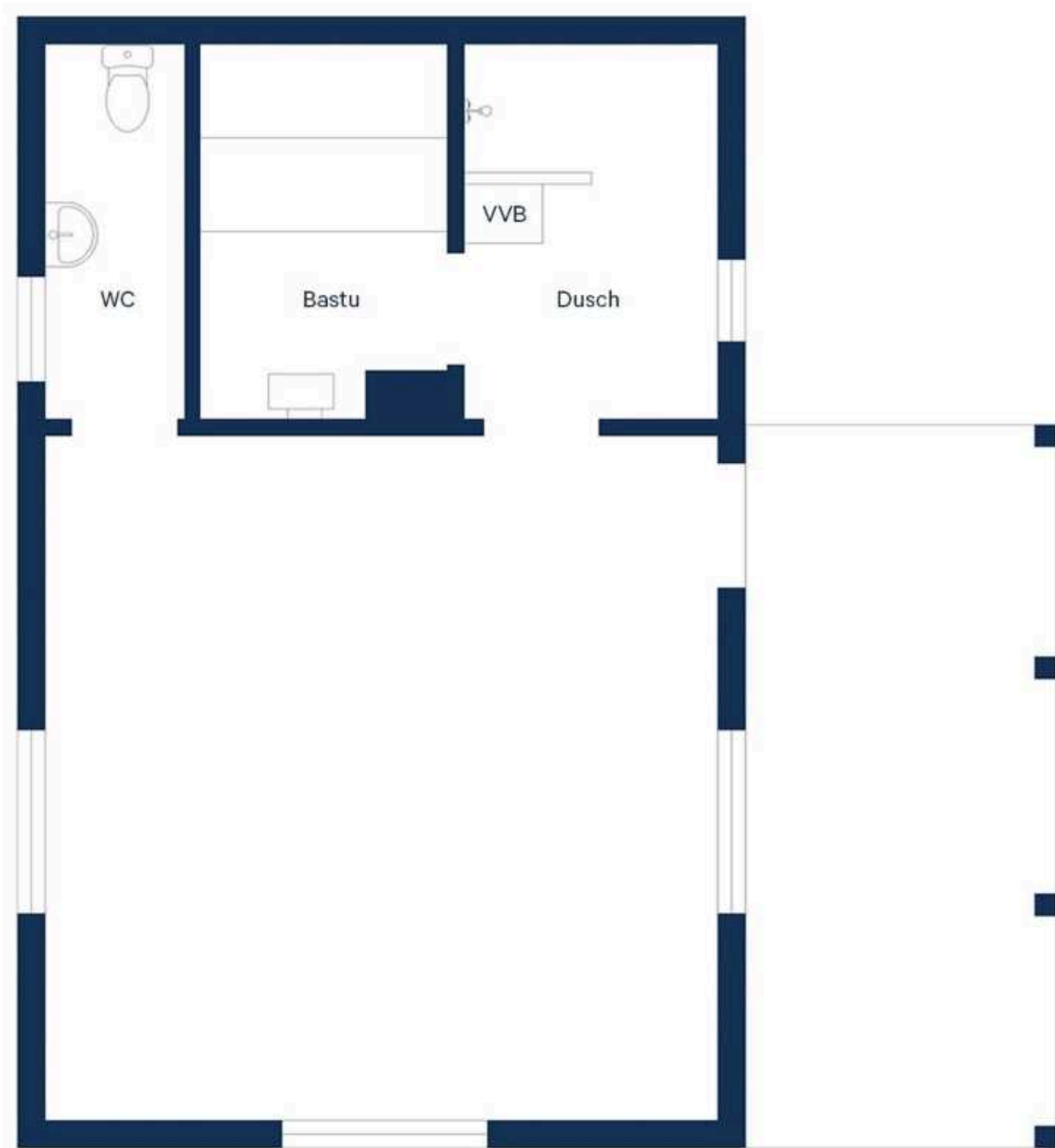
Viss avvikelse kan förekomma

Huvudbyggnad



LUDVIG  CO Planritning Gäststuga

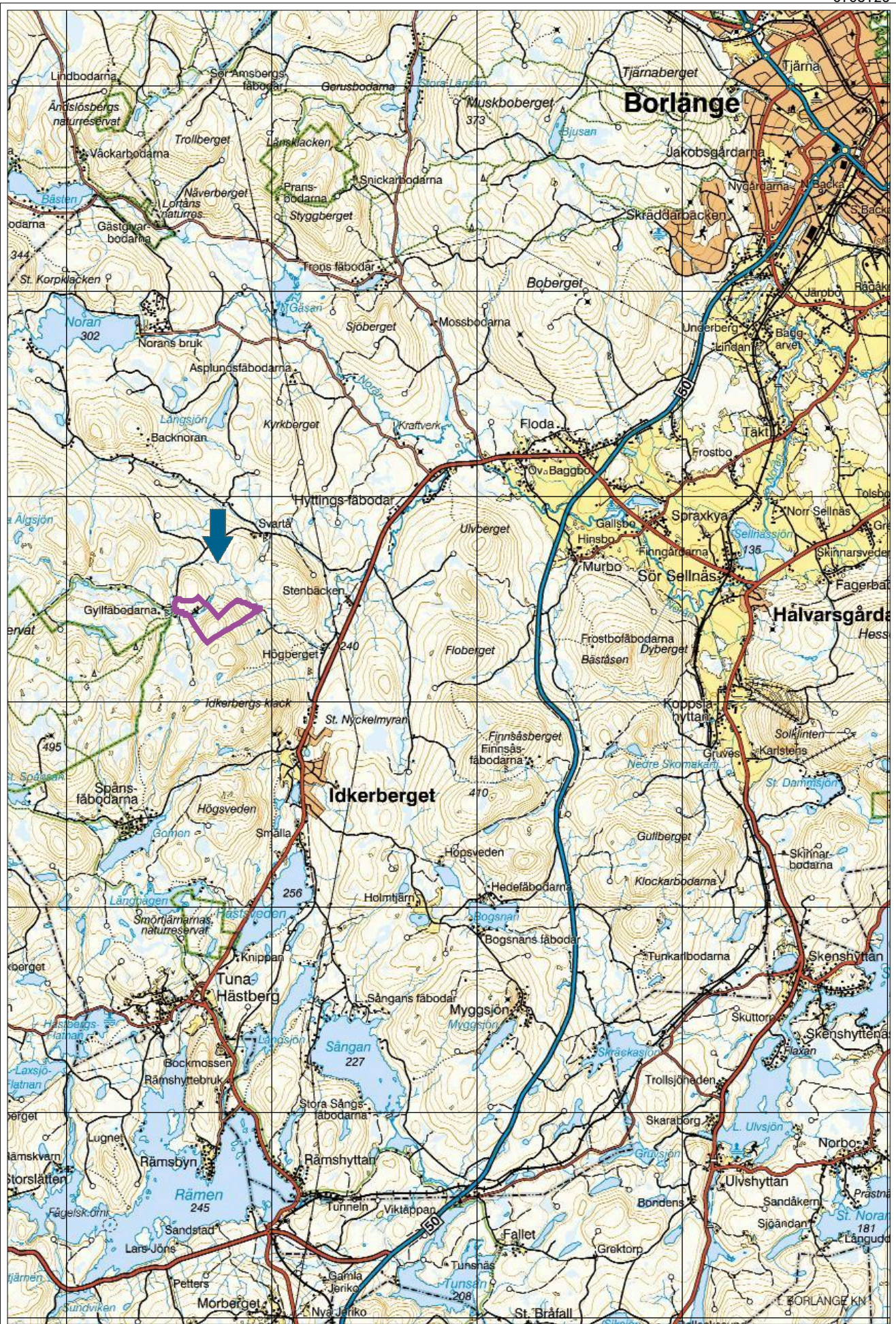
Viss avvikelse kan förekomma



LUDVIG  **CO** Planlösning Bastustuga

Viss avvikelse kan förekomma







SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

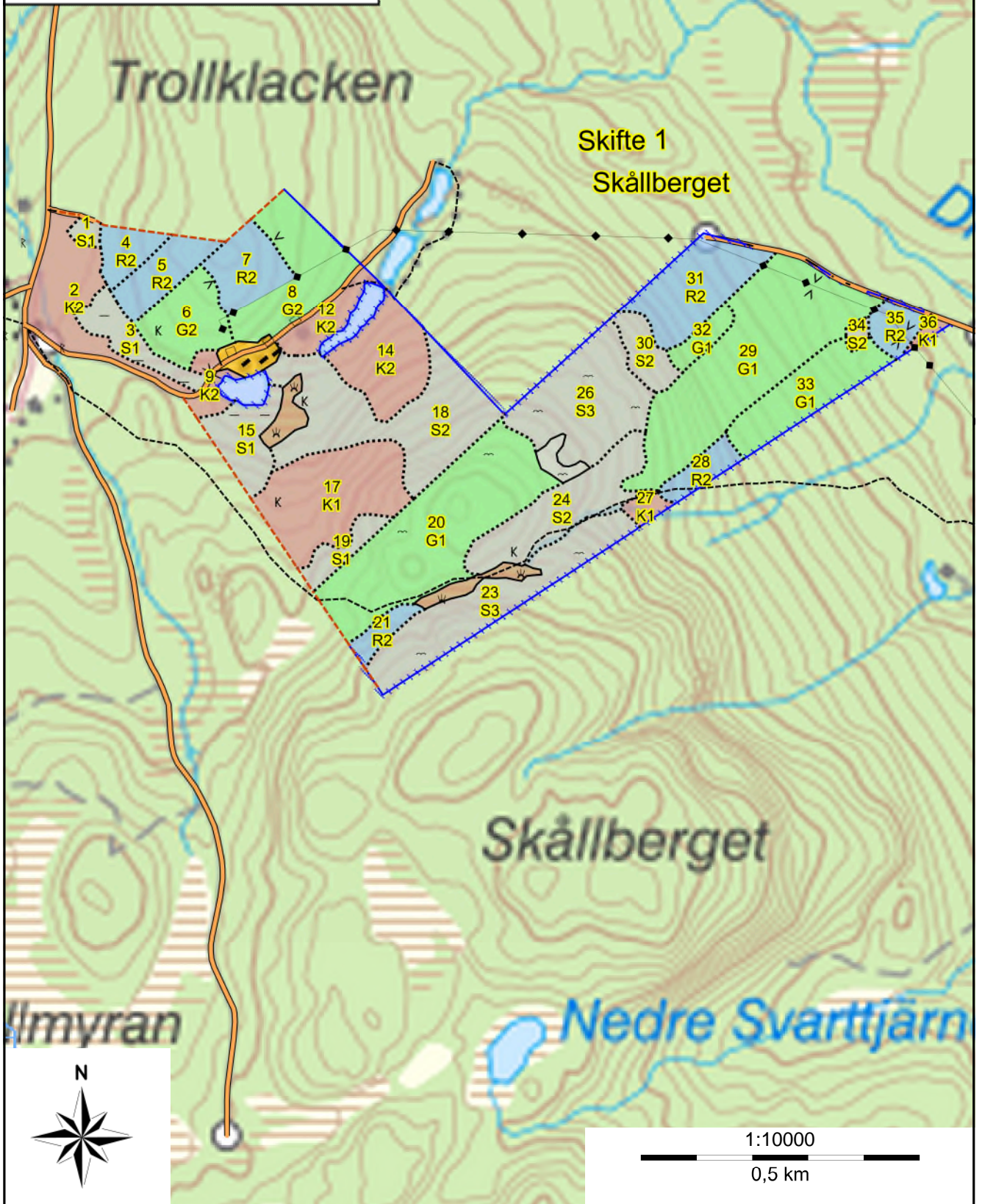
HYTTING 16:38
Stora Tuna
Borlänge
Dalarnas län
2024 - 2033
-
2025-04-01

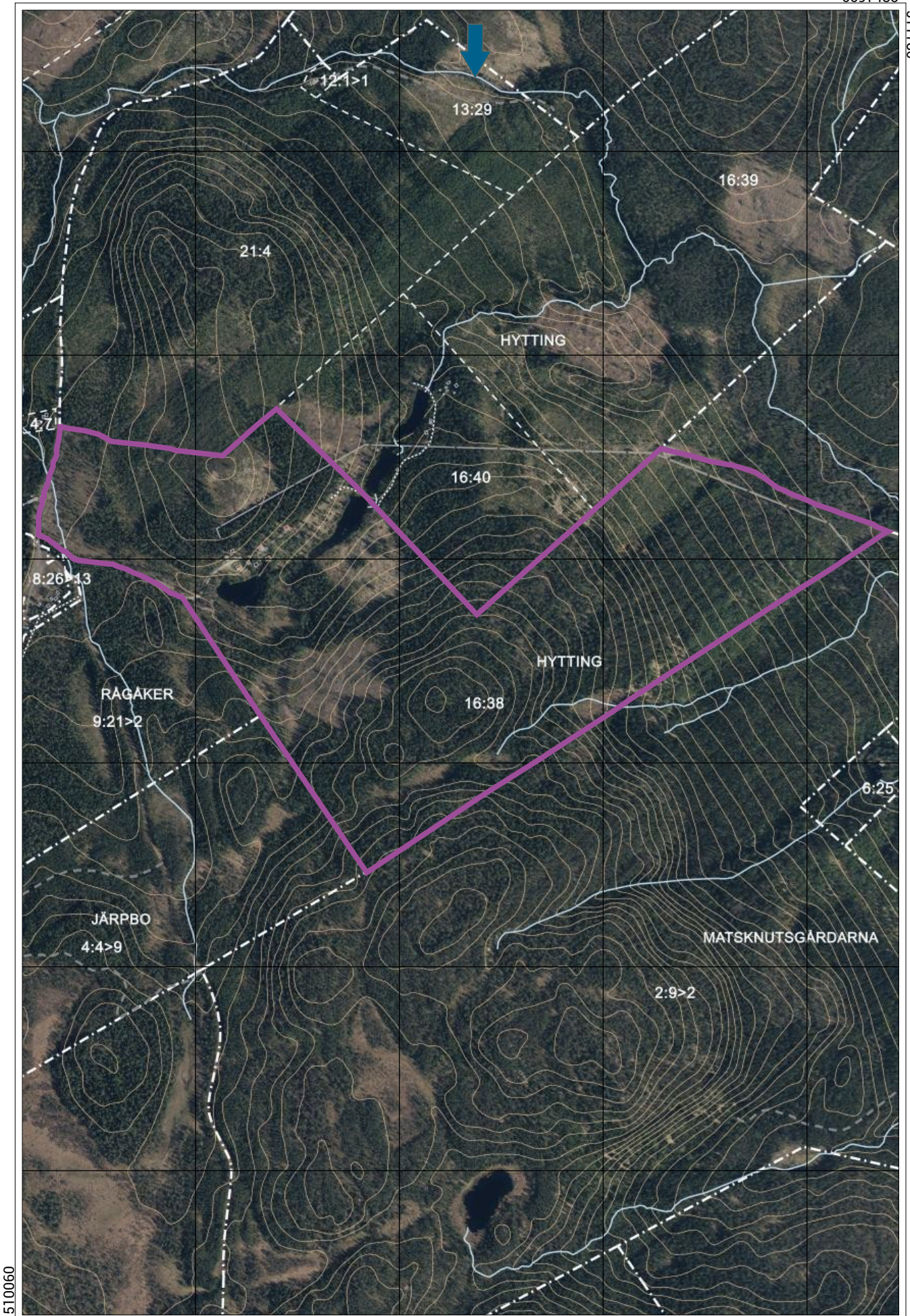
Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog



pcSKOG

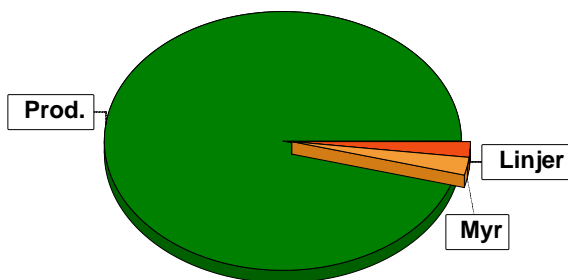




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	60,5	95
Myr/kärr/mosse	1,0	2
Berg/Hällmark	0,3	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,0	2
Annat	0,5	1
<hr/>		
Summa landareal	63,3	
Vatten	0,9	

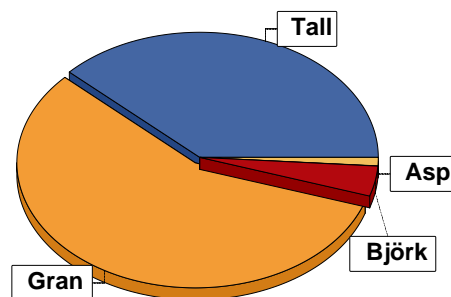


Virkesförråd

	m³sk	%	ha	
Totalt	Tall	2725	38	22,0
m³sk	Gran	4112	57	28,6
	Björk	322	4	5,5
	Asp	62	1	0,0

Medeltal

m³sk per hektar
119



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-08-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
226

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
2679

Gallring

647

Totalt under perioden

3326

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

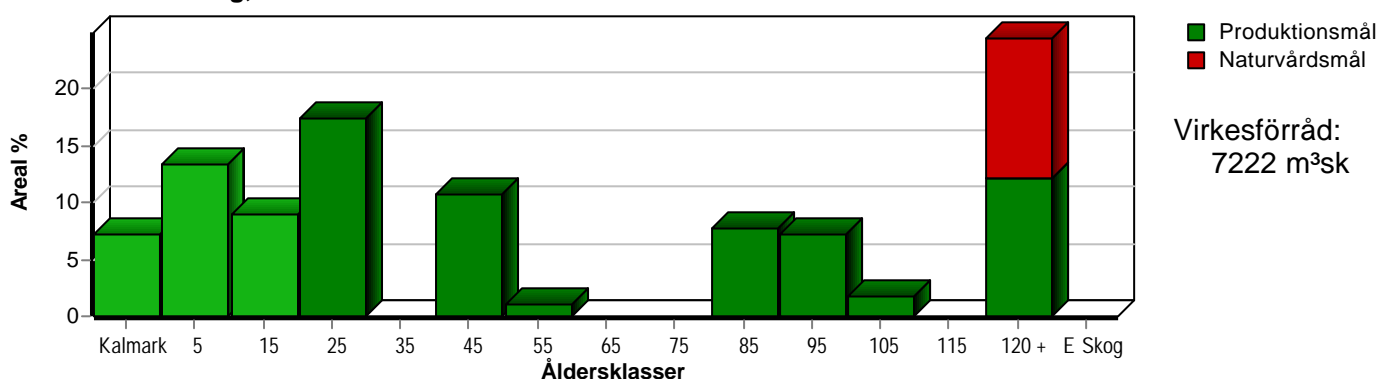
m³sk
273

m³sk per ha
4,5

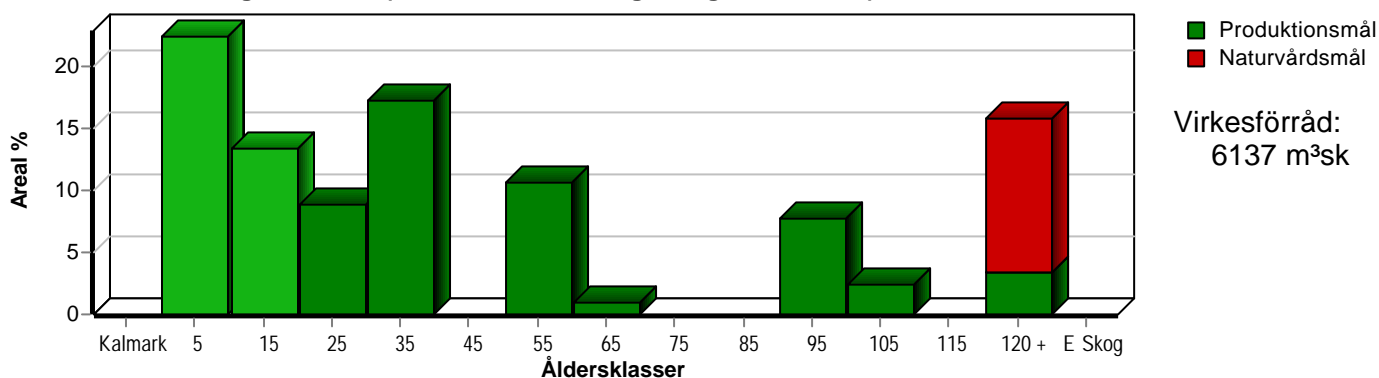
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %
Kalmark	4,4	7						
- 9 år	8,1	13	17	2	23	65	12	
10 - 19	5,4	9	82	15	25	63	12	
20 - 29	10,5	17	1137	108	54	20	26	
30 - 39								
40 - 49	6,5	11	767	118	30	70		
50 - 59	0,6	1	150	250	60	35	5	
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	4,7	8	1082	230	75	25		
90 - 99	4,4	7	1109	252	81	19		
100 - 109	1,1	2	188	171	80	19	1	
110 - 119								
120 +	14,8	24	2223	150	58	42		
Lågproduktskog(E)								
ÖF/Skikt	[6,4]		467	73		87		13
Summa/Medel	60,5	100	7222	119	57	38	4	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmare och skog yngre än 20 år är 30 % (17,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 36 % (21,7 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %
Kalmark	K1	4,4	7					
	K2	6,5	11	9	1	43	39	18
Röjningsskog	R1							
	R2	8,2	14	137	17	30	52	18
Gallringsskog	G1	16,4	27	2007	122	46	40	14
	G2	4,7	8	1082	230	75	25	
Föryngrings- avverknings- skog	S1	3,6	6	518	144	51	48	1
	S2	9,2	15	2242	244	74	26	
	S3	7,5	12	760	101	54	46	
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt	[6,4]		467	73		87		13
Summa/Medel	60,5	100	7222	119	57	38	4	1

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

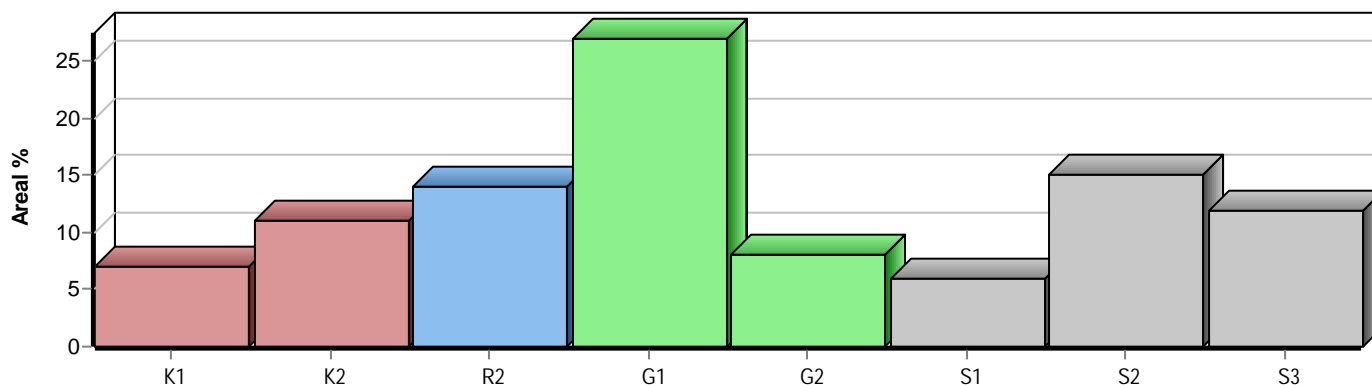
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

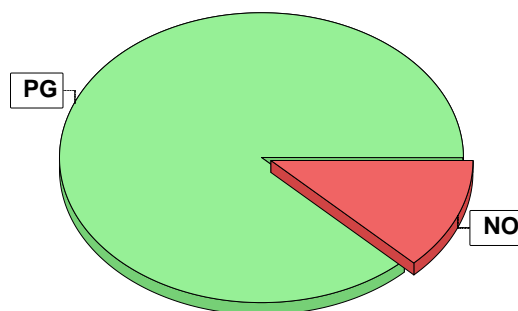


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	53,0	87,6	6462	89,5	2094	92,9	28
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	7,5	12,4	760	10,5	161	7,1	2
Summa	60,5	100,0	7222	100,0	2255	100,0	30

Impediment

	ha	%
Myr	1,0	2
Berg	0,3	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skällberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

* 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	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
1	0,2	1	163	S1	T16	131	26	PG ²	Tall Gran	70 30	25	16		18	Fuktig (3)	Ingen åtgärd			2,2	
Priotal Visar-%: 2,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m³sk/ha																				
2	2,7 (-0,2)	1 L	2	K2	G20	1	3	PG ²	Tall Gran	65 35					Fornlämningsområde - Frisk (2)				2,3	
Utf åtg: 2022 Föryng avv, fröträd 2,7 ha 699 m³sk																				
2	[2,7] (-0,2)	1 L	143	ÖF	G20	115	288	PG ²	Tall	100	29	20		13	Frisk (2)	Återväxtkontroll (F) Avverkning ÖF	2 2	100	318	1,2
3	1,2	1	153	S1	T16	121	145	PG ²	Tall Gran Björk	75 20 5	25	18		16	Försumpat Naturvårdshänsyn Elledning Fuktig (3)	Ingen åtgärd			2,2	
Priotal Visar-%: 2,1 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																				
4	0,9	1	19	R2	T22	46	41	PG ²	Tall Gran Björk	75 15 10		6			Frisk (2)	Röjning	1	20		5,4
5	1,3	1	15	R2	T22	16	21	PG ²	Tall Gran Björk	85 10 5		5			Frisk (2)	Röjning	1	20		3,5

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-01

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
HYTTING 16:38 Id: 208102000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skällberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

* 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	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
6	3,2 (-0,1)	1 L	83	G2	G20	177	549	PG ²	Tall Gran	20 80	26	19		21	Elledning Kolbotten Olikåldrigt Frisk (2)	Gallring Föryng avv (A)	2 2	30 100	189 629	4,7
Priotal Visar-%: 3,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m³sk/ha																				
7	1,6	1	6	R2	T22	5	8	PG ²	Tall Björk	95 5		2			Frisk (2)	Röjning	2	20		2,3
8	1,7 (-0,1)	1 L	83	G2	G24	333	533	PG ²	Tall Gran	30 70	30	23		32	Frisk (2)	Gallring Föryng avv (A)	1 2	30 100	160 602	6,9
Priotal Visar-%: 3,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																				
9	0,6	1	6	K2	T20	3	2	PG ²	Tall Gran Björk	70 15 15					Frisk (2)	Röjning (F)	2	20		2,0
9	[0,6]	1	123	ÖF	T20	28	17	PG ²	Tall	100	34	18		4	Frisk (2)	Återväxtkontroll Avverkning ÖF	1 2	100	20	0,5
10	0,6 (-0,1)	5 L													Tomtmark Stugor					
11	0,4	6													Tjäm					
12	1,0 (-0,1)	1 L	8	K2	G24	3	3	PG ²	Tall Gran Björk	20 65 15					Äldre ungskog mot Frisk (2)	Röjning (F)	2	20		3,0

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-01

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
HYTTING 16:38 Id: 208102000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skållberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
12	[1,0] (-0,1)	1	93	ÖF	G24	111	100	PG ²	Tall 100	33	22		10	Frisk (2)	Avverkning ÖF Återväxtkontroll	1 1	100	100	0,0	
13	0,5	6												Tjäm						
14	2,5	1	3	K2	G24	1	3	PG ²	Tall 10 Gran 45 Björk 45					Frisk (2)	Hjälplantering Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 2			2,7	
15	1,5	1	93	S1	G18	136	204	PG ²	Tall 35 Gran 65	28	18		17	Delvis försumpat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,0	
Priotal Visar-%: 3,3 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																				
16	0,5	2												Myr						
17	3,9	1	0	K1	G22	0	0	PG ²						Kolbotten Frisk (2)	Markberedning, annan Plantering Återväxtkontroll (F)	1 1 2				
Utf åtg: 2024 Föryng avv 3,9 ha 859 m³sk																				
18	5,2	1	123	S2	G22	221	1149	PG ²	Tall 35 Gran 65	31	23		22	Kolbotten Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	1149	1,4	
Priotal Visar-%: 2,5																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-01

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
HYTTING 16:38 Id: 208102000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skållberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
19	0,7	1	123	S1	G22	205	144	PG ²	Tall 35 Gran 65	24	18		24	Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,6	
Priotal Visar-%: 2,5 Gallringsmall (SKS): 0,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																				
20	6,5	1	48	G1	T16	118	767	PG ²	Tall 70 Gran 30	18	13		20	Bergbundet Branter Varierande bonitet Snöbrott Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	230	3,9	ii¹
Generellt: Extra beskrivningskod: Fäbodstig Priotal Gallringsmall (SKS): 2,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m³sk/ha																				
21	0,5	1	28	R2	T16	35	18	PG ²	Tall 65 Gran 35		5			Bergbundet Frisk (2)	Röjning	2	20		3,2	
22	0,5	2												Myr						
23	3,7	1	163	S3	G14	110	407	NO,b	Tall 25 Gran 75	24	14		18	Naturvård Nyckelbiotop Bergbundet Branter Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,2	i,ii¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, örört. Syftet är att bevara naturvärden. Naturvård: Beskrivning Nyckelbiotop. Gammal barrskog på hållmarker med låg tillväxt. Mindre bördigare sänkor med gran förekommer. En del död ved finns. Mål Beståndet lämnas för fri utveckling. Åtgärd Ingen åtgärd. Generellt: Extra beskrivningskod: Torra barrträd Priotal Visar-%: 2,3 Gallringsmall (SKS): 0,2																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-01

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
HYTTING 16:38 Id: 208102000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skällberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
24	2,9	1	98	S2	G22	312	905	PG ²	Tall 15 Gran 85	32	22		31	Snöbrott Kolbotten Fäbodstig Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	905	1,4	
Priotal Visar-%: 2,7																				
25	0,3	3												Berg						
26	3,8	1	123	S3	T14	93	353	NO, b	Tall 70 Gran 30	23	14		15	Naturvård Hällmark Torr (1)	Ingen åtgärd				2,1	i¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Gammal barrskog på hällmark. Mindre förumpade fläckar insprängda mellan bergen. Mål Beståndet lämnas för fri utveckling. Åtgärd Ingen åtgärd.																				
Priotal Visar-%: 2,6 Gallringsmål (SKS): 0,6																				
27	0,3	1	0	K1	G24	0	0	PG ²						Bäck Fäbodstig Frisk (2)	Markberedning, annan Plantering Återväxtkontroll (F)	1 1 2				
Utf åtg: 2024 Föryng avv 0,3 ha 131 m³sk																				
28	0,7	1	23	R2	B20	42	29	PG ²	Gran 50 Björk 50		7			Luckigt Fäbodstig Frisk (2)	Röjning	1	20		5,2	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-01

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
HYTTING 16:38 Id: 208102000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skällberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
29	7,1 (-0,2)	1	28	G1	G24	125	862	PG ²	Tall 25 Gran 65 Björk 10	15	12		21	Kraftledning Enstaka sälg Stark lutning Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,2	
Priotal Gallringsmål (SKS): 1,1 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																				
30	0,9	1	103	S2	G20	177	159	PG ²	Tall 10 Gran 90	29	21		20	Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	159	1,3	
Priotal Visar-%: 3,0																				
31	2,7 (-0,1)	1	11	R2	G24	6	16	PG ²	Tall 5 Gran 75 Björk 20		3			Kraftledning Frisk (2)	Röjning	1	20		3,1	
32	0,6	1	58	G1	G24	250	150	PG ²	Tall 35 Gran 60 Björk 5	28	19		29	Stark lutning Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,3	
Priotal Gallringsmål (SKS): 1,5 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																				
33	2,4	1	23	G1	B20	95	228	PG ²	Gran 15 Björk 85	13	14		15	Luckigt Stora grova lövträd som ö Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	68	6,4	
33	[2,4]	1	83	ÖF	B20	26	62	PG ²	Asp 100	38	24		3	Frisk (2)	Ingen åtgärd				0,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-04-01

Län: Dalarnas län Kommun: Borlänge Församling: Stora Tuna
HYTTING 16:38 Id: 208102000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skållberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m ³ sk		
34	0,2	1	103	S2	T20	145	29	PG ²	Tall 70 Gran 25 Björk 5	29	20		16	Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	29	1,2	
Priotal		Visar-%: 2,8																		
35	0,7 (-0,1)	1 L	12	R2	T24	6	4	PG ²	Tall 55 Gran 15 Björk 30		3			Kraftledning Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	1 2	20	20	2,8	
36	0,2	1	0	K1	G22	0	0	PG ²						Frisk (2)	Markberedning, annan Plantering Återväxtkontroll (F)	1 1 2				
Utf åtg:		2024 Föryng avv 0,2 ha 34 m ³ sk																		

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

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.