

Skogsfastighet i Långserud, 70 ha

SÄFFLE ELOVSBYN 1:60



LUDVIG  CO

Skogsfastighet i Långserud, 70 ha

Nu saluförs Säfte Elovbygd 1:60, ett obebyggt skogsinnehav i Långserud med en total landareal om 70,5 hektar, varav 55,7 hektar utgör produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till 10 212 m³sk, vilket motsvarar 183 m³sk per hektar, och medelboniteten är beräknad till 5,5 m³sk per hektar och år. Skogen består till stor del av gallringsskog, där 37,7 hektar och 6 554 m³sk ligger i huggningsklass G1. Därtill finns 10,3 hektar i huggningsklass S2 med ett virkesförråd om 3 190 m³sk, vilket även ingår i skogsbruksplanens föreslagna avverkning under planperioden. Trädslagsfördelningen är relativt jämn mellan gran och tall, med visst inslag av löv. Fastigheten ligger i ett naturskönt område med strandlinje mot Kniptjärn och Lilla Örtjärn. Fastigheten berörs även av naturvärden, däribland Segolstorpshöjdens naturreservat samt biotopskyddsområde, vilket är viktigt att beakta vid framtida brukande.

Utgångspris: 3 600 000 SEK, anbud oss tillhanda senast 2026-08-16



Petter Kjaerstad
Fastighetsmäklare

054177410
petter.kjaerstad@ludvigfast.se



Pär Källström
Fastighetsmäklare

054177421
par.kallstrom@ludvigfast.se



Karlstad
Gustav Anders Gata 15 E
054-17 74 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastigheten

Förmedlingsobjektet utgör en obebyggd skogsfastighet i Långserud i Säfte kommun. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten en landareal om 70,5 hektar, varav 55,7 hektar produktiv skogsmark. Fastigheten är långsmal till sin form och sträcker sig från området söder om Örtjärnen, vidare förbi Segolstorp och ned mot Kniphöjden. Naturskönt område med strandlinje mot Kniptjärn och Lilla Örtjärn.

Del av fastigheten berörs av Segolstorpshöjdens naturreservat och det finns skogliga biotopskyddsområden, vilket är viktigt att beakta vid framtida brukande. Därtill finns jakträtt och andel i fiskevårdsområde, vilket kompletterar fastighetens skogliga värden.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Nils Carlborg och avser perioden från och med 2025-10-15 och tio år framåt. Planen är ajourförd till och med 2026-03-25.

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 55,7 hektar. Det totala virkesförrådet beräknas till 10 212 m³sk, vilket motsvarar ett genomsnitt om 183 m³sk per hektar. Trädslagsfördelningen utgörs av 48 % gran, 38 % tall och 14 % löv.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till 5,5 m³sk per hektar och år. Tillväxten under planperioden uppgår till 281 m³sk per år, med en initial tillväxt om 348 m³sk under första växtsäsongen.

Skogen har sin tyngdpunkt i gallringsskog, där 37,7 hektar ligger i huggningsklass G1. Därtill finns 10,3 hektar i huggningsklass S2 med ett virkesförråd om 3 190 m³sk. Enligt

skogsbruksplanen uppgår det totala avverkningsförslaget under planperioden till 4 567 m³sk, varav 1 342 m³sk gallring och 3 225 m³sk föryngringsavverkning.

Utöver den produktiva skogsmarken redovisar planen 7,8 hektar hänsynsmark, 3,7 hektar myr, kärr och mosse, 2,8 hektar berg och hållmark samt 0,5 hektar annan mark. Fastigheten innehåller även flera områden där naturhänsyn och formella skydd särskilt behöver beaktas. Området längst ned på den smala delen av skiftet ingår i Segolstorpshöjdens naturreservat och omfattar omkring 5 hektar. Denna del ingår inte i den produktiva skogsmarksarealen. Av uppgifterna framgår även att det enligt reservatsbeslutet inte finns något hinder för virkestransport på basväg genom området.

I avdelningsbeskrivningen redovisas även biotopskydd i avdelning 9 och 16. Vidare finns avdelningar med målklass NO, där marken har naturvårdsmål och lämnas orörd, samt avdelningar med målklass PF där produktion kombineras med förstärkt miljöhänsyn. I dessa delar nämns bland annat gamla tallar, kantzoner mot berg och myr, gammal skog på berg, branter och lodytor.

Skogsbruksplaner är generellt behäftade med en viss osäkerhet då de bygger på uppskattningar och bedömningar. I detta fall är planen ursprungligen upprättad tidigare och har därefter ajourhållits, utan att något nytt fältarbete eller kontrollmätningar har genomförts.

Det innebär att uppgifterna i planen bör ses som vägledande snarare än exakta. I vissa fall har föreslagna åtgärder inte utförts enligt plan, vilket medför att delar av innehavet idag kan ha ett annat tillstånd än vad som framgår i åtgärdsöversikten.

Mot denna bakgrund uppmanas en köpare att noggrant sätta sig in i skogsbruksplanen och vid behov göra en egen bedömning av skogens aktuella status och åtgärdsbehov.

Jakt

Jakträtt tillhör fastigheten. Jakten är upplåten men uppsagd och blir tillgänglig för köparen från och med den 1 juli 2027.

Nuvarande jaktupplåtelse ger en årlig intäkt om cirka 5 400 kr.

Fiske

Fastigheten ingår i Västra Långseruds fiskevårdsområde, som omfattar Björnklammen, Fjälltjärn, Myrsjön, Mögsjön, Siktjärn, Vålungen och Öjesjön.

I området finns bland annat gädda, abborre och gös samt flera andra arter.

Se bifogad karta för fiskeområdets omfattning.

Naturvärden och områdesskydd

På fastigheten finns flera områden med naturvärden och formella skydd som en ny ägare behöver beakta vid framtida brukande. Enligt fastighetsutdraget berörs fastigheten av Segolstorpshöjdens naturreservat samt två skogliga biotopskyddsområden med anmärkningen äldre naturskogsartad skog.

Området längst ned på den smala delen av skiftet ingår i Segolstorpshöjdens naturreservat och omfattar omkring 5 hektar. Denna del ingår inte i den produktiva skogsmarksarealen. Av uppgifterna framgår även att reservatsbeslutet inte hindrar virkestransport på basväg genom området.

Fastigheten berörs även av två skogliga biotopskyddsområden. Dessa redovisas i avdelningsbeskrivningen i avdelning 9 och 16.

Därutöver finns avdelningar med målklass NO, där naturvårdsmålet innebär att marken lämnas för fri utveckling, samt avdelningar med målklass PF där skogsproduktion kombineras med förstärkt miljöhänsyn. I planen redovisas även hänsynsmark, myr, kärr, mosse samt berg och hållmark. I avdelningsbeskrivningen nämns bland annat gamla tallar, kantzoner mot berg och myr, gammal skog på berg, branter och lodtytor.

Spekulanter uppmanas att noggrant ta del av skogsbruksplanen, fastighetsutdraget, bifogat kartmaterial och beslut kopplade till naturreservat och biotopskydd för att bilda sig en egen uppfattning om områdenas omfattning och betydelse för framtida åtgärder.

Forn- och kulturlämning

Inom fastigheten finns inga registrerade forn- och kulturlämningar.

Arealuppgifter

Total areal enligt Skogsbruksplan: 70,6 ha

Total areal enligt metrias karttjänst: 70,8 ha

Total areal enligt fastighetsutdrag: 67,8 ha

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade.

Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet.

För enklare orientering i fält rekommenderas användning av gårdskartan eller motsvarande kartmaterial. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

**Besiktnings och undersökningsplikt**

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess beskaffenhet, 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.

Förvärvstillstånd

Försäljningsobjektet är beläget i glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs för fysisk person som inte varit bosatt i glesbygdsområde i Säffle kommun under det senaste året. Förvärv genom juridisk person, exempelvis aktiebolag, kräver förvärvstillstånd

Förvärvskalkyl

Vår skogligen 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. Tel +462393944 eller mail patrik.heed@ludvig.se

Eventuella villkor ska tydligt framgå av anbudet. När anbudstiden löpt ut kan en slutbudgivning komma att genomföras mellan de anbudsgivare som säljaren godkänner och som önskar delta.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 045 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 045 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Biotopskydd 2001:522, Skogligt
biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2001-10-22,
Senast ändrad: 2023-08-03)

Biotopskydd 2001:523, Skogligt
biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2001-10-22,
Senast ändrad: 2023-08-03)

Segolstorpshöjden, Naturreservat (Beslutsdatum:
2006-03-06, Registreringsdatum: 2006-08-24,
Senast ändrad: 2025-02-12).

Gemensamhetsanläggning

SÄFFLE STENBYN GA:1 - VÄG, SÄFFLE
ELOVSBY GA:1 - VÄG.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

SÄFFLE ELOVSBY S:1,
SÄFFLE ELOVSBY FS:2 - FISKE,
SÄFFLE ELOVSBY S:3,
SÄFFLE ELOVSBY S:8,
SÄFFLE ELOVSBY S:9,
SÄFFLE ELOVSBY S:11 - SLÄPERUDS-TJÄRNET,
SÄFFLE ELOVSBY S:12 - TJÄRN, SÖDRA
DELEDOLPAN.

Prisidé

För fastigheten gäller som utgångspris
3 600 000 SEK.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Betalningsvillkor

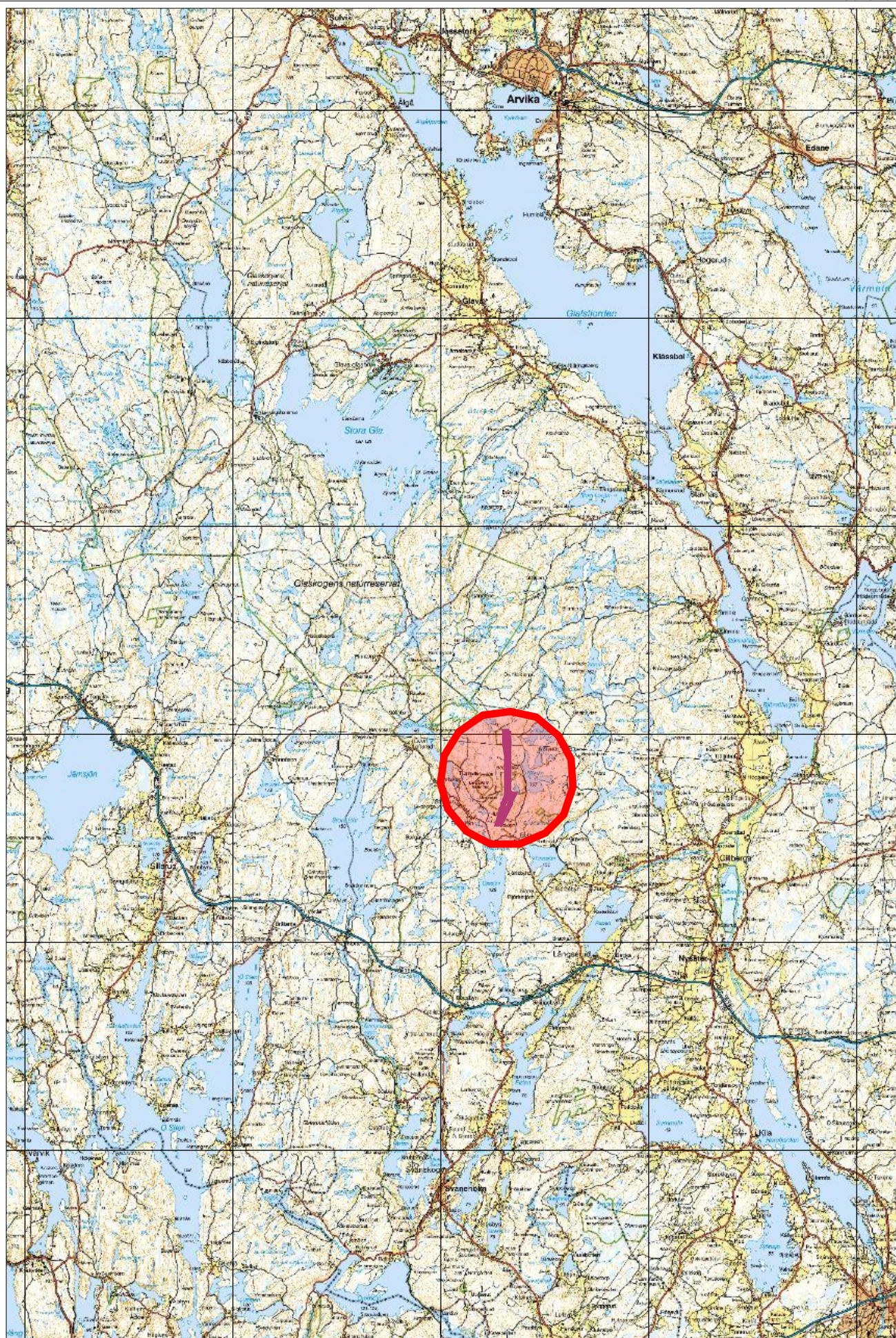
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som
handpenning vid kontraktstecknandet och
resterande summa senast vid tillträdet.
Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad
budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt,
varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt
uppfyllande av undersökningsplikten skall vara
klart innan bud lämnas.

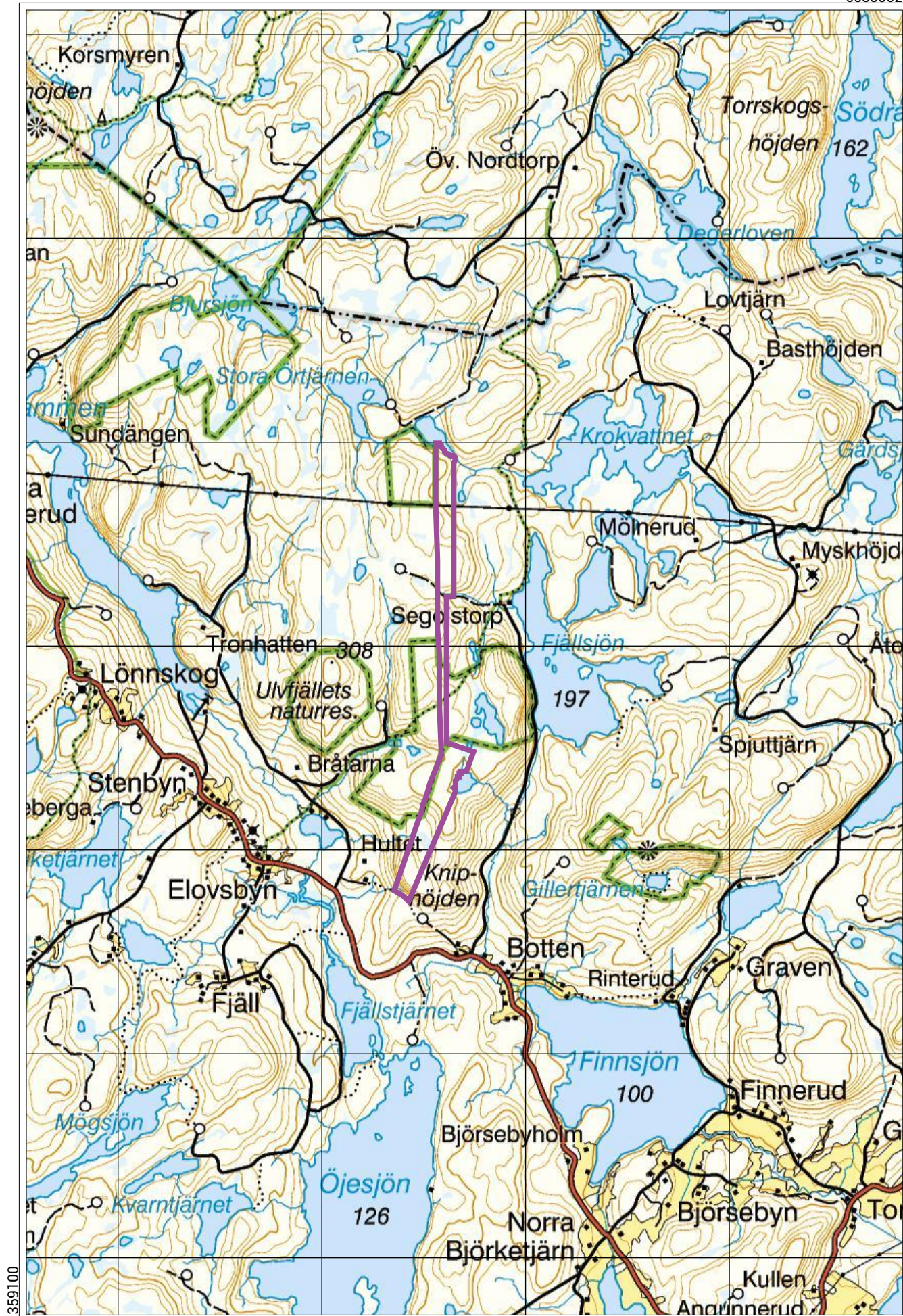
Förfarande

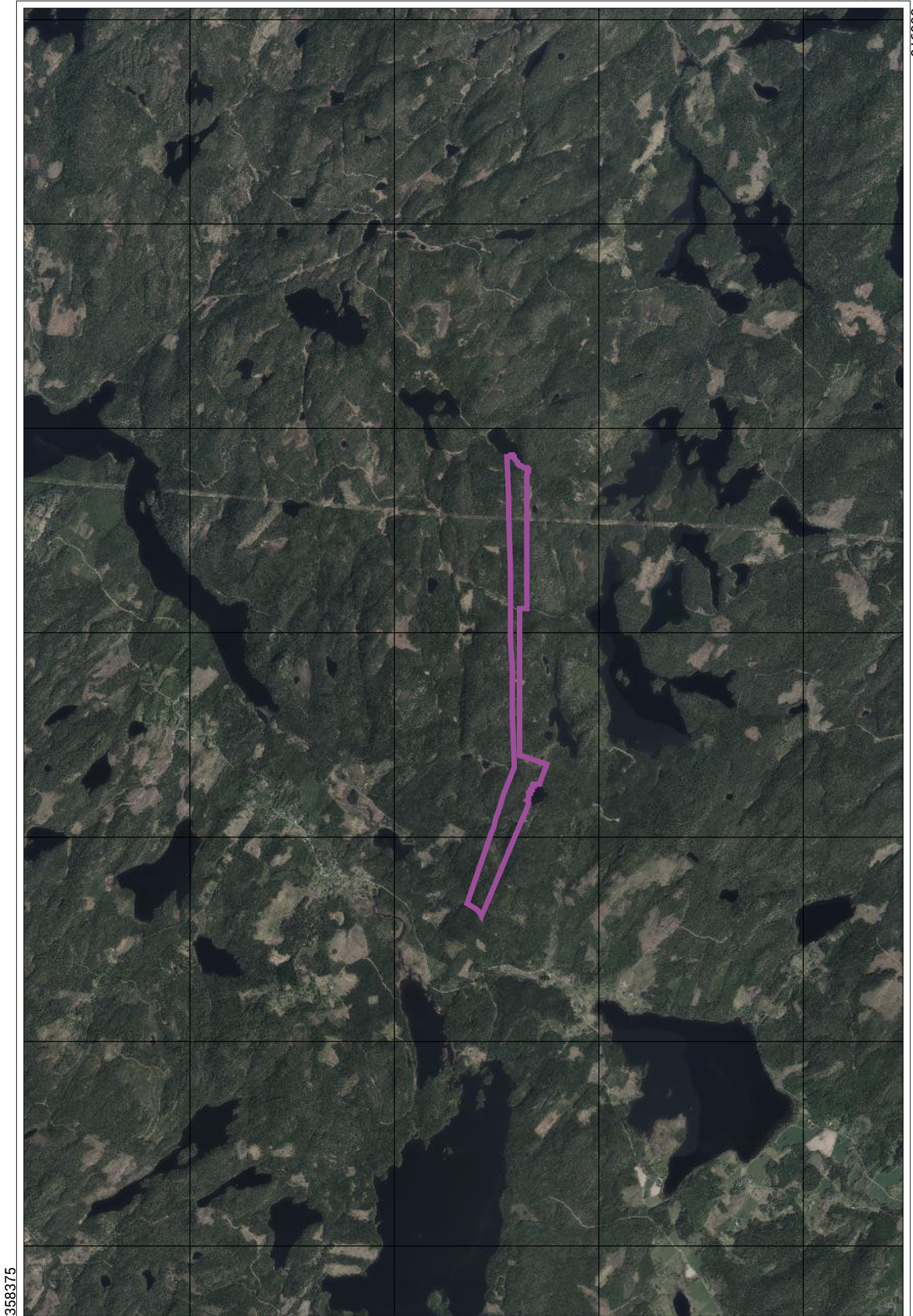
Försäljningen sker genom öppen anbudsgivning.
Det innebär att samtliga intressenter som lämnar
skriftligt anbud får information om högsta
budnivå samt antal inkomna anbud.

Anbud lämnas skriftligen via e-post till
petter.kjaerstad@ludvig.se eller per post till
Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Gustaf Anders
gata 15 E, 653 40 Karlstad.









Skogsbruksplan

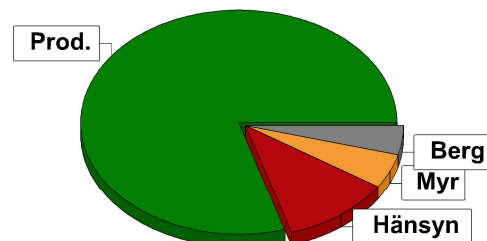
Planens namn	ELOVSBYN 1:60
Planen avser tiden	fr o m 2025-10-15 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	-
Planen upprättad av	Nils Carlborg
Planen ajourförd t o m	2026-03-25
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 59° 20' 24.24" N Long: 12° 35' 27.60" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	55,7	79
Hänsynsmark (naturresevat etc)	7,8	11
Myr/kärr/mosse	3,7	5
Berg/Hällmark	2,8	4
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,5	1
Summa landareal	70,5	
Vatten	0,1	

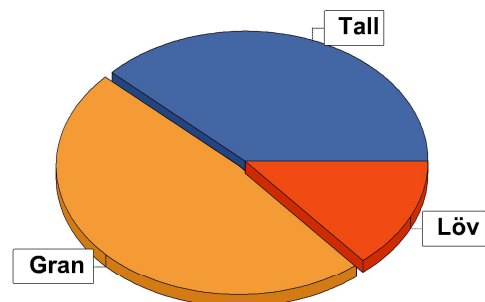


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	3915	38	23,6
Gran	4871	48	24,4
Löv	1426	14	7,7

Totalt
m³sk
10212

Medeltal
m³sk per hektar
183



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
281

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	3225
Gallring	1342
Totalt under perioden	4567

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

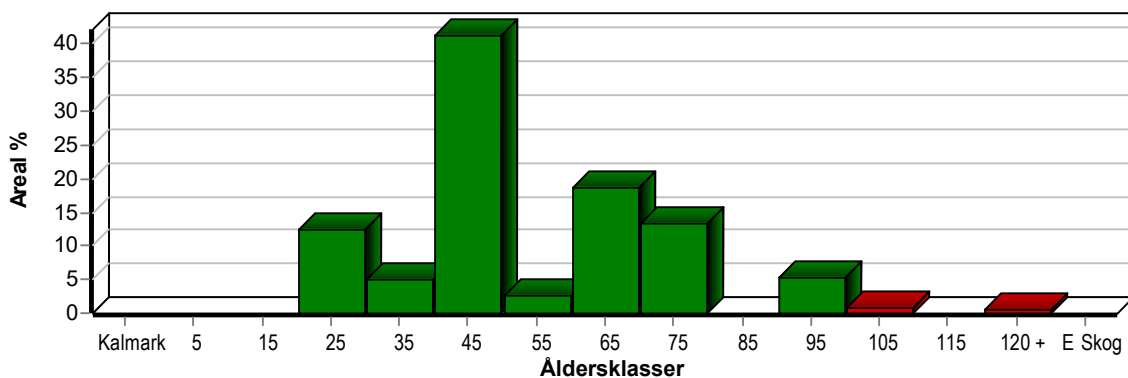
m³sk
348
m³sk per ha
6,2



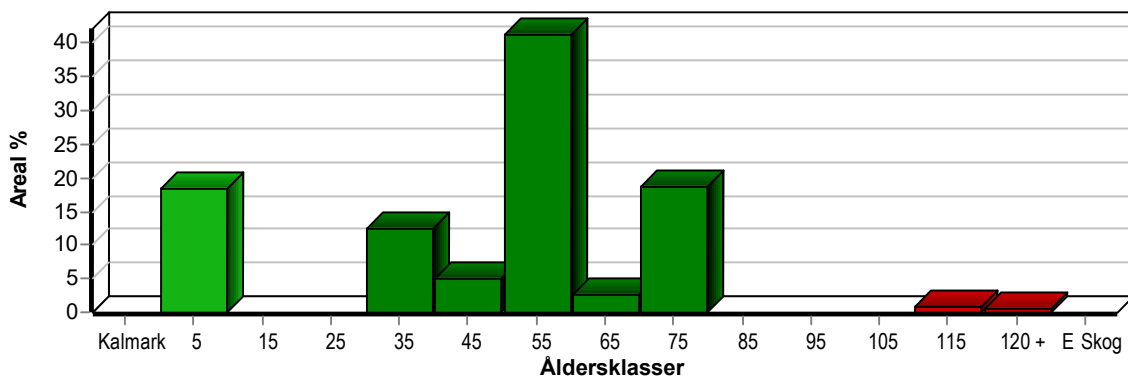
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	6,9	12	290	42	70	20	10
30 - 39	2,8	5	230	82	20	70	10
40 - 49	23,0	41	3358	146	22	61	17
50 - 59	1,5	3	442	295	90	10	
60 - 69	10,4	19	2524	243	50	40	10
70 - 79	7,4	13	2218	300	60	20	20
80 - 89							
90 - 99	2,9	5	972	335	80	10	10
100 - 109	0,5	1	118	236	80	20	
110 - 119							
120 +	0,3	1	60	200	60	30	10
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	55,7	100	10212	183	48	38	14

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 0 % (0,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 18 % (10,3 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	6,9	12	290	42	70	20	10
Gallringsskog G1	37,7	68	6554	174	37	50	13
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	10,3	18	3190	310	66	17	17
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO	0,8	1	178	222	73	23	3
Summa/Medel	55,7	100	10212	183	48	38	14

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.

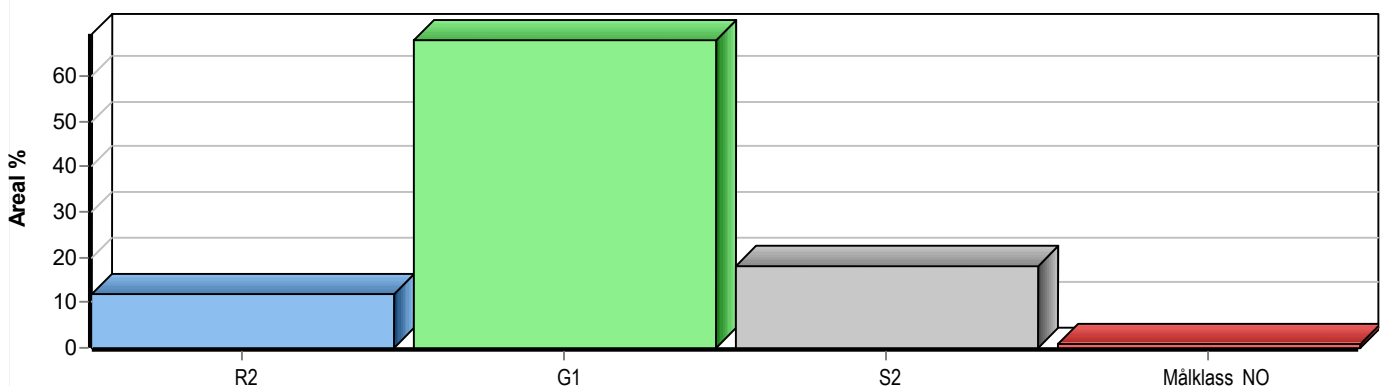
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört

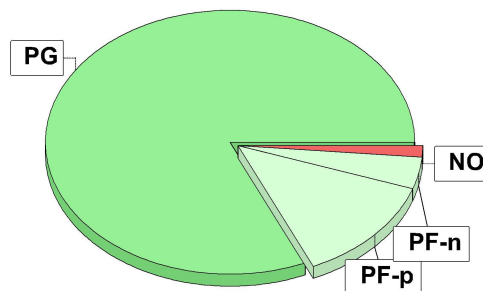


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	45,5	81,8	8184	80,2	2446	87,0	10
PF - produktion	7,2	12,9	1383	13,5	257	9,1	2
PF - naturvård	2,2	3,9	467	4,6	70	2,5	2
NS							0
NO	0,8	1,4	178	1,7	39	1,4	2
Summa	55,7	100,0	10212	100,0	2812	100,0	14

Impediment

	ha	%
Myr	3,7	5
Berg	2,8	4



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

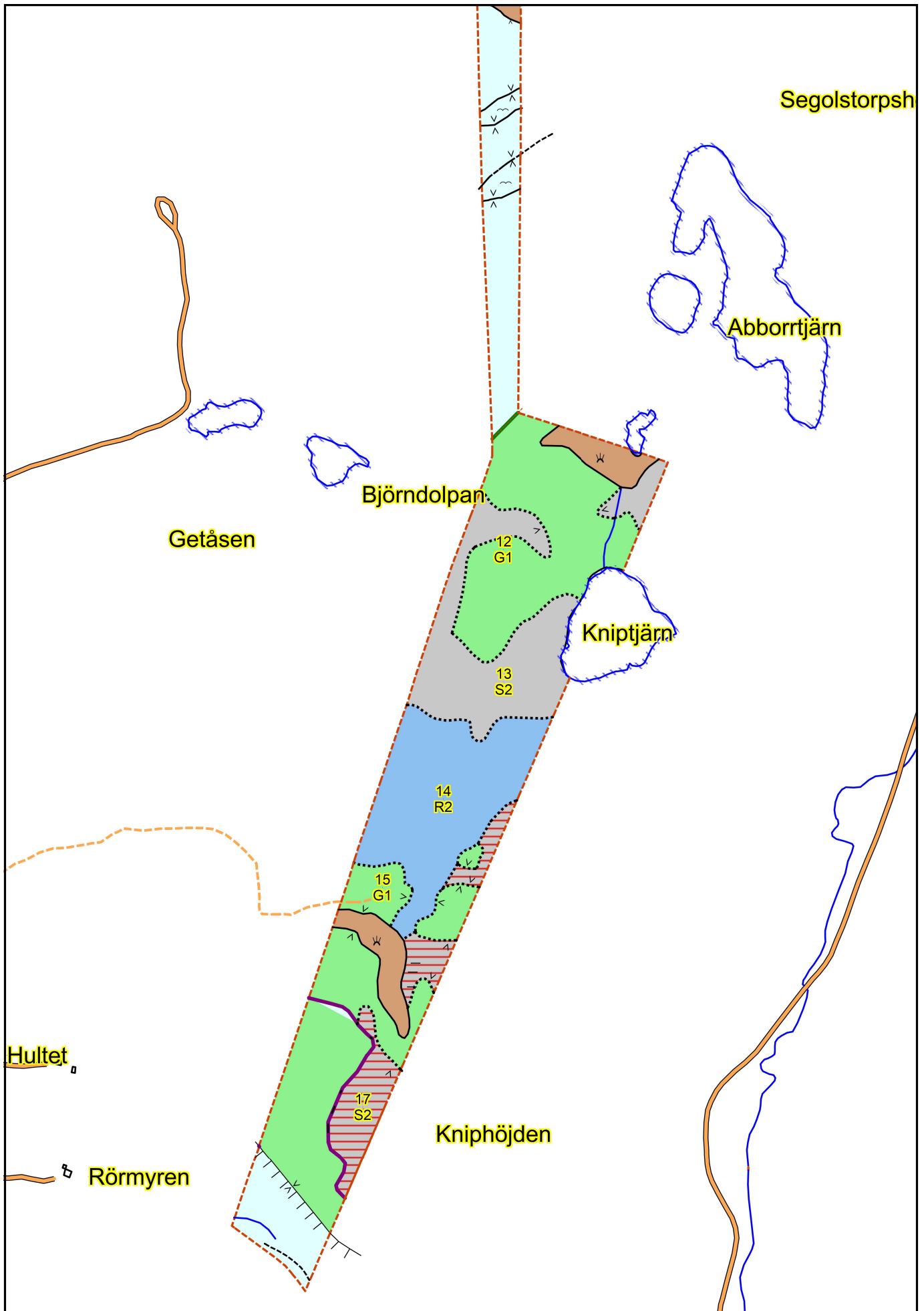
I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

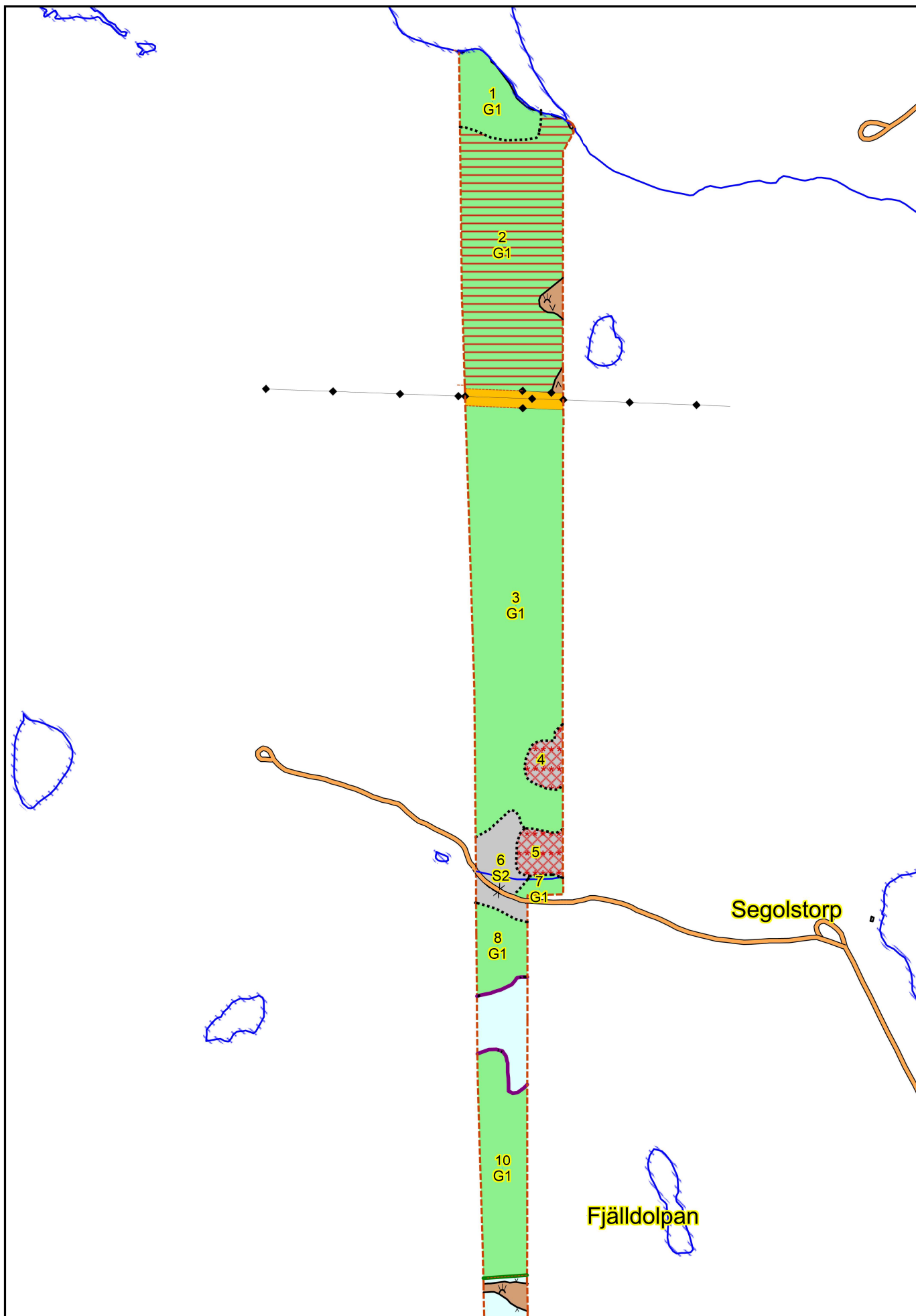
NO Naturvårdsmål, orört

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: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
1	1,5	1	55	G1	G24	295	443	PG ²	Tall Gran	10 90	Branter	Gallring	1	30	133	7,7	
2	8,1 (-1,6)	1 3	45	G1	T18	135	878	PF,b 20 %	Tall Gran Löv	70 20 10	Bergbundet Ojämnt Avdrag: berg	Gallring	1	25	219	4,4	i,ii ¹
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård.																	
Naturvård: Gamla tallar och kantzoner mot berg och myr.																	
Generellt: Gamla tallar på myr och berg orört.																	
3	11,5 (-1,1)	1 2	65	G1	G22	245	2548	PG ²	Tall Gran Löv	40 50 10	Varierande bonitet Olikåldrigt Avdrag: myr	Ingen åtgärd				7,2	
4	0,5	1	105		G22	235	118	NO,b	Tall Gran	20 80	Berg	Ingen åtgärd				5,4	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																	
Naturvård: Gammal skog på berg.																	
5	0,6 (-0,3)	1 3	130		G20	200	60	NO,b	Tall Gran Löv	30 60 10	Bergbundet Branter Lodytor Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,9	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																	
Naturvård: Gammal skog på berg och i branter.																	
6	1,3	1	75	S2	G22	205	267	PG ²	Tall Gran Löv	20 60 20	Olikåldrigt	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	90	272	3,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
7	0,3	1	40	G1	G24	95	29	PG ²	Gran Löv	70 30	Delvis försumpat	Gallring	1	25	7	4,4	
8	1,2 (-0,1)	1 3	45	G1	G20	105	115	PG ²	Tall Gran Löv	40 50 10	Bergbundet Branter Avdrag: berg	Gallring	1	25	29	4,3	
9	1,3	9									Biotopskydd						
10	3,1 (-0,3)	1 3	35	G1	T20	82	230	PG ²	Tall Gran Löv	70 20 10	Kuperat Avdrag: berg	Gallring	2	30	89	4,3	
11	4,8 (-0,5)	9 3									Urskogsartat område Naturreservat Avdrag: berg						
12	7,2	1	45	G1	T22	160	1152	PG ²	Tall Gran Löv	70 10 20		Gallring	1	30	346	5,0	
13	6,1	1	70	S2	G22	320	1952	PG ²	Tall Gran Löv	20 60 20		Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	95	2079	4,3	
14	6,9	1	20	R2	G24	42	290	PG ²	Tall Gran Löv	20 70 10	Branter Ojämnt	Gallring	2	35	164	4,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
15	7,9	1	45	G1	T24	150	1185	PG ²	Tall 50 Gran 30 Löv 20			Gallring	1	30	356	5,0	
16	2,2	9									Biotopskydd						
17	2,9	1	95	S2	G24	335	972	PF,b 30 %	Tall 10 Gran 80 Löv 10			Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	90	874	1,4	i ¹
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.																	
Naturvård: Gammal skog på berg och i branter i norra delen.																	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m³sk		
993	0,5	5								Övrig landareal						
997	2,6	2								Myr						
999	0,1	6								Vatten						

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se





LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.