

# Skogs- & Jaktegendom 130 ha

---

MUNKEDAL KILLINGERÖD 1:2, 1:4



**LUDVIG  CO**



## Skogs- & Jaktegendom 130 ha

Gården för dig som önskar ostört läge, goda jaktmöjligheter på både hjort och gris samt möjlighet till rekreation, goda svampmarker och möjlighet att driva ett rationellt skogsbruk. Här finns en exklusivt inredd jaktstuga eller åretruntboende med sol hela dagen och utsikt över egna ägor. Fastigheten är belägen i norra Bohuslän ca 1,5 timme från Göteborg.



**Henrik Pålsson**  
Skogsmästare/ansvarig mäklare  
+46525-64231  
henrik.palsson@ludvigfast.se



**Martin Melin**  
Fastighetsmäklare/assisterande mäklare  
+46530-49434  
martin.melin@ludvigfast.se



**Tanumshede**  
Industrivägen 3 D  
0525-642 31

**LUDVIG & CO**



Skogsmark	98 ha
Skogsmark med naturvård	1 ha
Skogsimpediment	10,5 ha
Åkermark	13 ha
Betesmark	5,9 ha
Övrig mark	1,3 ha
<b>Total areal</b>	<b>129,7 ha</b>
Virkesförråd:	14 972 m <sup>3</sup> sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	110 m <sup>2</sup>
Biarea:	33 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>MUNKEDAL KILLINGERÖD 1:2,</b> 1:4
Adress:	Killingeröd 12, 45595 Hedekas

**Utgångspris:**  
**15 000 000 SEK**

**Visning:**  
**Fredag 14/11 kl 15:00**  
**Söndag 16/11 kl 12:00**

**Buddatum:**  
**2025-11-25, kl 12:00**

# Beskrivning

## Inledning

Fastigheten är belägen i Sörbygden, ett böljande landskap norr om Munkedal och Hedekas , närhet till Örekilsälven, vildmarksområde som Kynnefjäll samt närhet till Ulkeröds gård med hela deras utbud av jakt, skyttebanor, hotell och restaurang.

Avstånd bilväg till Uddevalla 5 mil, Göteborg 13 mil och 18 mil till Oslo.

## Byggnader

### Bostadshus

I grunden ett äldre hus som totalrenoverades och byggdes till mellan åren 2010- 2012. Påkostad byggnad med jaktinspirerad inredning, trästomme i 1 1/2 plan med källare under del, tegeltak, murad grund, dubbla enkel kulturglas, vattenburet värmesystem från en bergvärmepump -11, mekanisk ventilation, trekammarbrunn med infiltrationsbädd -12, borrat vatten brunn x 2 med vattenfilter som servats -25, järnrikt vatten. Entréplan rymmer en

farstu, hall, städsåp samt ett exklusivt kök med b.la. handgjord gasspis från La Cornue, bänkskivor i marmor, köket utbyggd norrut med plats för matbord, groventré med separat wc, matsal, vardagsrum med en öppen spis samt en veranda med härlig utsikt över ägora. I övre plan finns en hall, ett påkostat badrum (golvvärme) med wc/dusch/bad och bänkskivor i marmor och guldkromade detaljer, tre sovrum, klädförråd och där stora sovrummet har utgång till balkong i väster. Mer information gällande husets skick se frågelistan samt nyligen gjord överlåtelsebesiktning i separat bilaga på nätet.

### Ladugård

Äldre träbyggnad på murad/gjuten grund, renoverad med bla nytt tak -10, loge med gjutet golv, skjutdörrar, vilttravers och viltkylskåp. Bra belysning och där en takbalk finns för äldre vajer spel, dock saknas motor till denna. Övre plan finns ett delvis isolerat rum och i västra delen ett fd djurstall ca 2,10 m takhöjd med ränne ovanpå.





### **Rester från gammalt hus**

På västra delen av tomten finns rester av mur från ett gammalt hus som rivits, här var tänkt att bygga ytterligare ett hus så borrhål har borrats för bergvärme plus fiberkabel framdraget.

### **Gammalt svinhus**

En gammal svinstia finns i början av infartsvägen, har främst används till förråd.

### **Bostadshus/mark på Killingeröd 1:4**

Killingeröd 1:4 inköptes år 2011 för att skapa ett mer ostört läge för gården. Byggnaden är i sämre skick med vattenläckage igenom taket, omfattande renovering krävs för att få byggnaden i bologisk skick. Fastigheten har enskilt vatten och avlopp med osäker funktion, fiberkabel framdragen och elabonnemang finns men är frånslagen. Säljaren kommer i köpekontraktet friskriva sig helt från fel och brister i fastigheten med dess byggnader.

### **Lösöre**

Stor del av inventarier i byggnader, viltkyl och mule kan vid intresse köpas till.

### **Vaktmästare, tillsyn**

Nuvarande ägare har haft en person från trakten som sett till fastigheten med byggnader minst två gånger i veckan. Möjlighet finns för en köpare att överta denna tjänst.

## **Fastighetsuppgifter**

### **Skogsuppgifter**

Sammanhängande skogsmark i varierad terräng med god framkomlighet på egna vägar, Grandominerad skogsmark med ett totalt kubikförråd om ca 15 000 m<sup>3</sup>sk varav ca 8 800 m<sup>3</sup>sk i avverkningsbara klasser. Skogen är i behov av röjning, gallring och förnygrings-avverkning närmaste åren, se mer information i bifogad skogskarta och skogsbruksplan upprättad i oktober 2025 av Adrian Andersson (tele: 0760-006756).

### **Jakt**

Egen jakträtt på småvilt och älgjakt i Söbbön/ Medböns älgjaktlag med tre platser. Förutom älg, hare, räv, rådjur finns vildsvin, dov- och kronhjort samt förekomst av tjäder och även mufflonfår har fastnat i åtel kamera. Säljaren har ett stort jaktintresse och har idag 5 befintliga jaktorn som följer köpet. För organiserad fågeljakt finns även Ulkeröds gård inom 20 min bilväg från gården. På Ulkeröd finns även stora möjligheter till skytte på deras fina skjutbanor.

### **Jordbruksmark**

Enligt skogsbruksplanen finns 18,9 ha inägomark men enligt taxeringsuppgifterna finns 13 ha åkermark och 2 ha betesmark. Marken är



upplåten till en lokal lantbrukare årsvis. Arrendatorn söker EU-stöd. Delar av åkermarken är systemtäckdikad för ca 15 år sedan.

#### **Vägar**

Från allmän väg finns en väg ihop med grannar. Utgifter för underhåll debiteras efter behov.

#### **Planer**

Fastigheten berörs av vattenskyddsområde mot Kärnsjön, fyra registrerade kulturminnen samt ett skogsområde om ca 1 ha registrerat som Nyckelbiotop hos Skogsstyrelsen samt ytterligare ett område med höga naturvärden, se bilagd karta.

#### **Fiberanslutning**

Tre anslutningar via Krokstad fiberförening, köparen skall överta medlemskapet.

#### **Arealuppgifter**

Gällande Killingeröd 1:2 är den officiella totala arealen är 1235094 kvm landareal enligt registret och fastighetsbildningen. Taxerad areal är 128 ha, enligt den digitala kartan via Metria är den totala arealen 130,22 ha skogsbruksplanen grundar sig på den digitala kartan och visar på 129,7 ha landareal.

Gränserna är ungefärligt inmätta och digitaliserade från senaste gången de mättes

som troligen var i samband med laga skifte på 1800-talet. För att fastställa den exakta arealen måste lantmätaren mäta in alla gränsstenar på nytt via en sk gränsbestämning.

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

#### **Förvärvstillstånd**

Juridisk person behöver förvärvstillstånd från Länsstyrelsen liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom Munkedal kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 5200 kr för privatperson.

Mäklaren är köparen behjälplig med ansökan i samband med kontraktsskrivning.

#### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 6 714 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 862 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 7 978 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 110 000 kr  
Småhusbyggnad: 1 154 000 kr  
Betesmark: 27 000 SEK  
Skogsimpediment: 72 000 SEK

Skogsmark: 5 973 000 SEK  
Skogsmark med restriktion: 6 000 SEK  
Småhusmark: 177 000 SEK  
Åkermark: 459 000 SEK

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1984-11-21  
Belopp: 200 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-11-03  
Belopp: 100 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-11-03  
Belopp: 29 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-11-03  
Belopp: 100 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1989-10-26  
Belopp: 120 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1991-04-03

Belopp: 150 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1991-08-14  
Belopp: 100 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1992-04-16  
Belopp: 50 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-12-15  
Belopp: 290 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 139 000 SEK

## **Rättigheter och belastningar**

### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Biotopskydd 2000:459, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2000-12-19), Kärnsjön, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2012-11-07, Registreringsdatum: 2014-10-27, Senast ändrad: 2025-10-06).

### **Rättigheter, last**

Officialservitut: AVLOPPSLEDNING,  
Officialservitut: VATTENLEDNING,  
Officialservitut: VATTENTÄKT,





Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE  
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING  
MM - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG I  
SAMFÄLLD VÄGMARK, Officialservitut:  
VATTENTÄKT,  
Officialservitut: VATTENLEDNING,  
Officialservitut: AVLOPPSLEDNING,  
Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK,  
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,NÄTSTATION -  
SE BESKRIVNING.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM,  
Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM,  
Avtalsservitut KRAFTLEDNING,NÄTSTATION,  
Avtalsnyttjanderätt  
KOMMUNIKATIONSLEDNING.

### **Friskrivning**

Säljaren kommer i köpekontraktet friskriva sig  
från eventuella fel och brister i fastigheten med  
dess byggnader.

### **Kostnader**

Kostnaderna nedan är endast ungefärliga och  
kan variera beroende på hur fastighetens  
byggnader nyttjas.

### **Driftskostnad**

Total driftskostnad: ca 35 000 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 10 000 SEK/år

Avlopp: 1 500 SEK/år

Sophämtning: 1 500 SEK/år

Försäkringskostnad: 7 500 SEK/år

Sotning: 2 000 SEK/år

Infartsväg: 2 000 SEK/år

Kommunal fastighetsavgift x 2: 9 983 SEK/år

### **Årlig energiförbrukning**

5- 10 000 kWh/år



## Visning

Visning av byggnader sker:  
Fredag 15/10 kl 15:00 och söndag 17/10 kl 12:00  
Anmälan krävs, sker via hemsidan

Egen besiktning av skog och mark. Hänsyn skall tas till pågående jakt i området. Vid parkering parkera så att framkomlighet finns.

## Betalningsvillkor

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

## Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2025-11-25 kl 12:00  
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling , Henrik Pålsson tillhanda senast 2025-11-25 klockan 12:00, bud lämnas i första hand via [www.ludvigfast.se](http://www.ludvigfast.se) alternativt via epost: [henrik.palsson@ludvigfast.se](mailto:henrik.palsson@ludvigfast.se).

## Nuvarande ägare

Petter Wingstrand, Göteborg

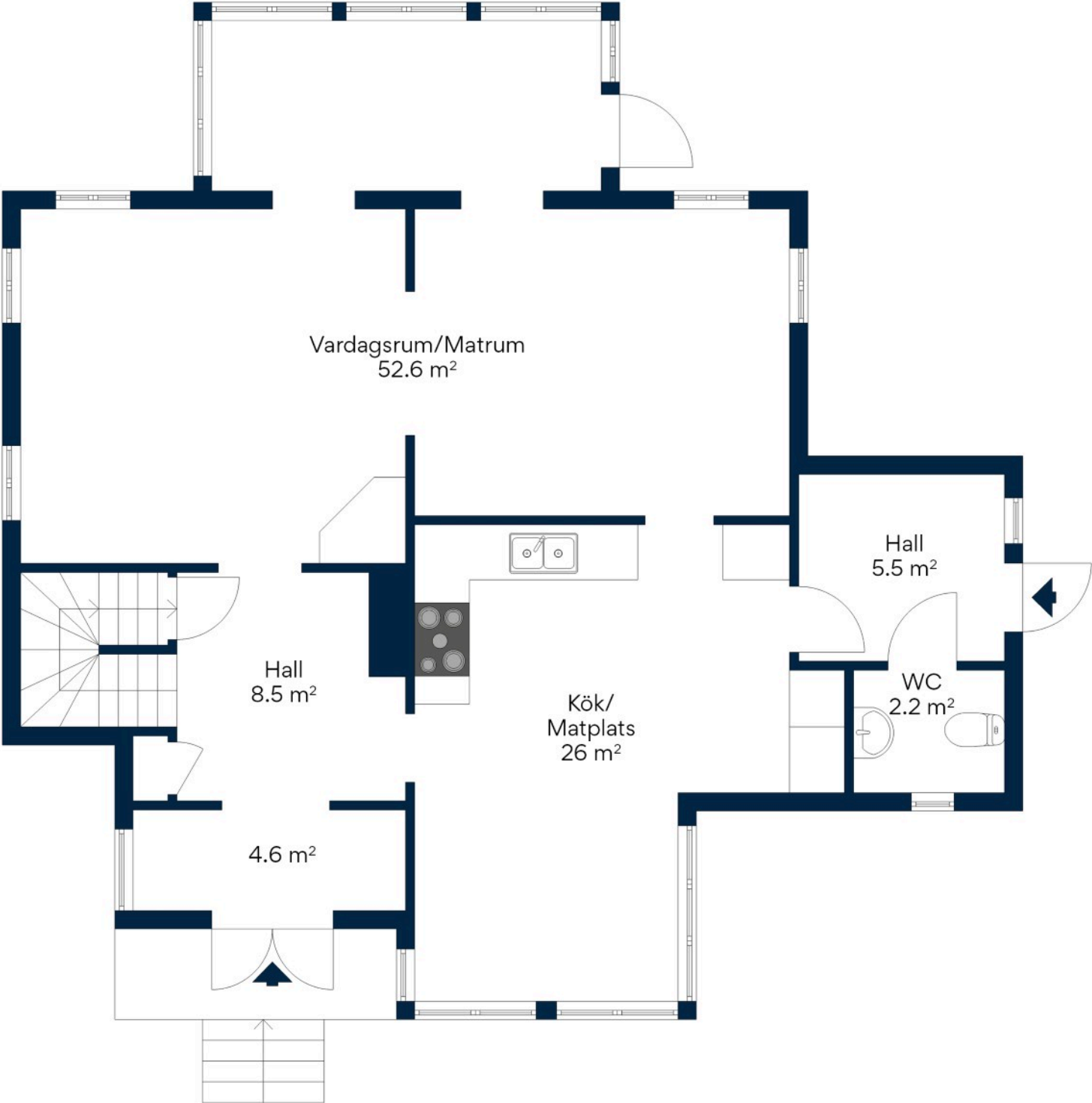






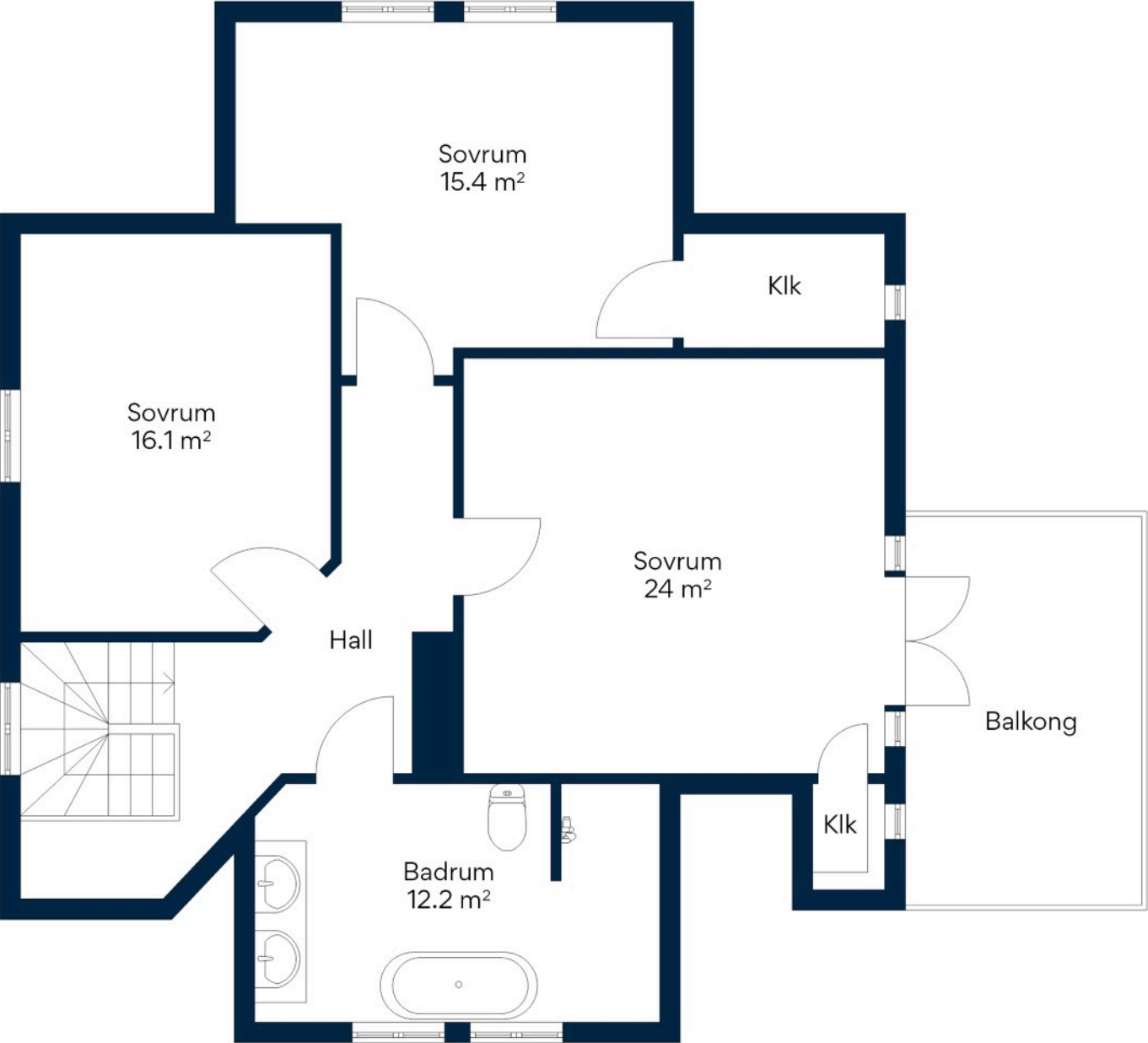
Skogsbilvåg på egen mark

# ENTRÉPLAN



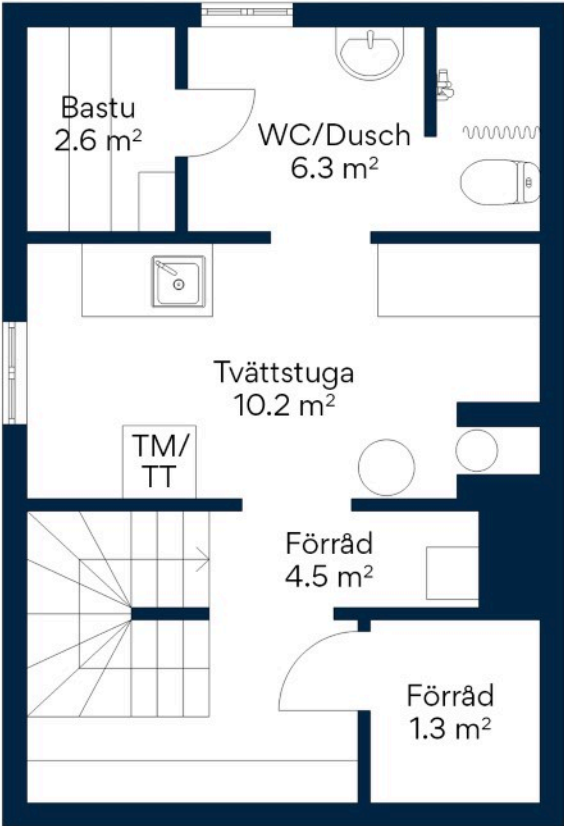


ÖVRE PLAN

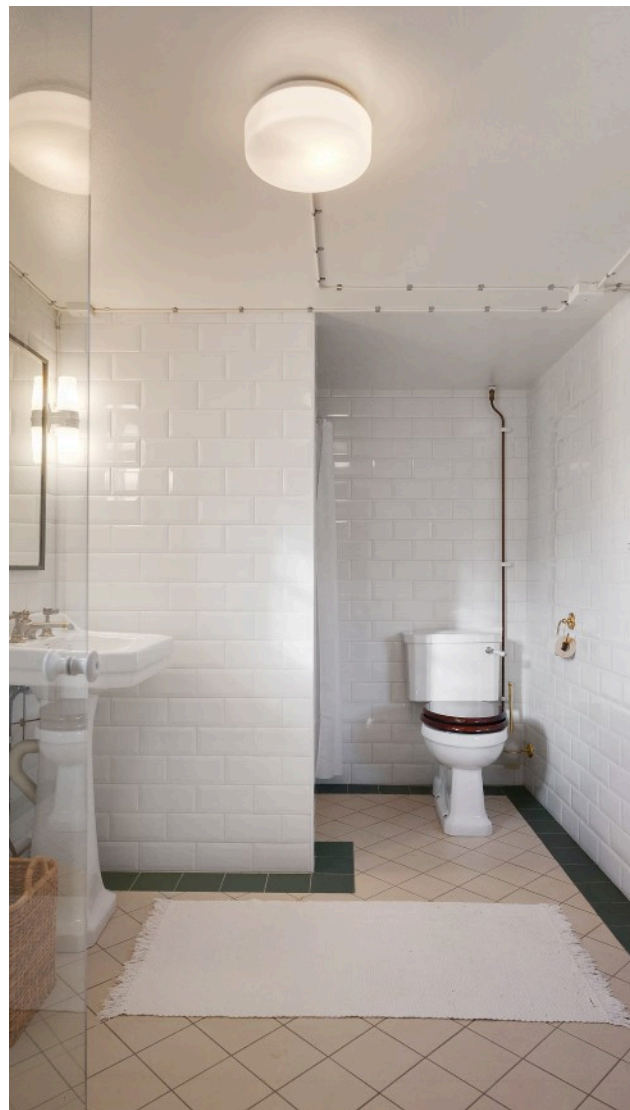




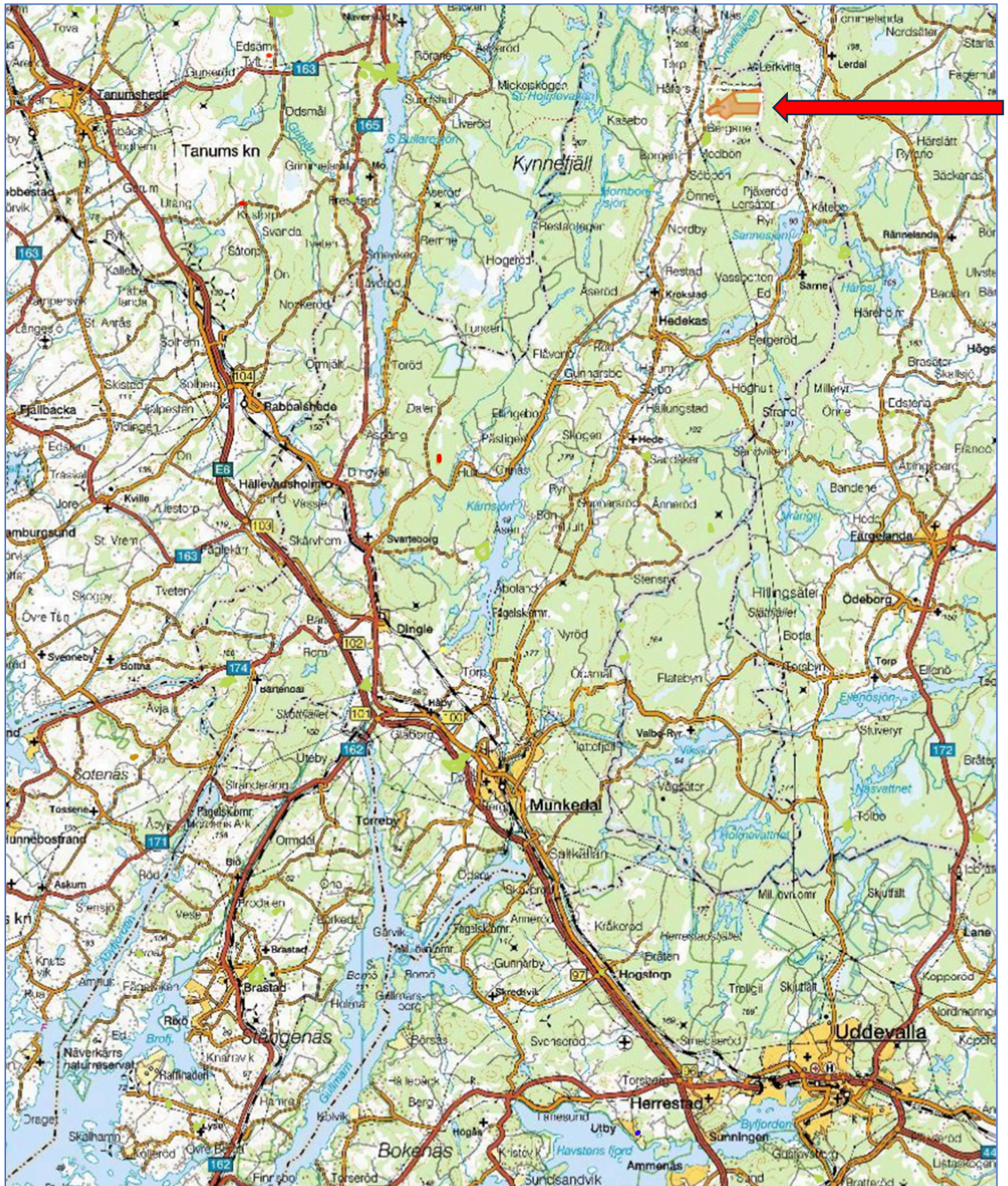
# KÄLLARPLAN



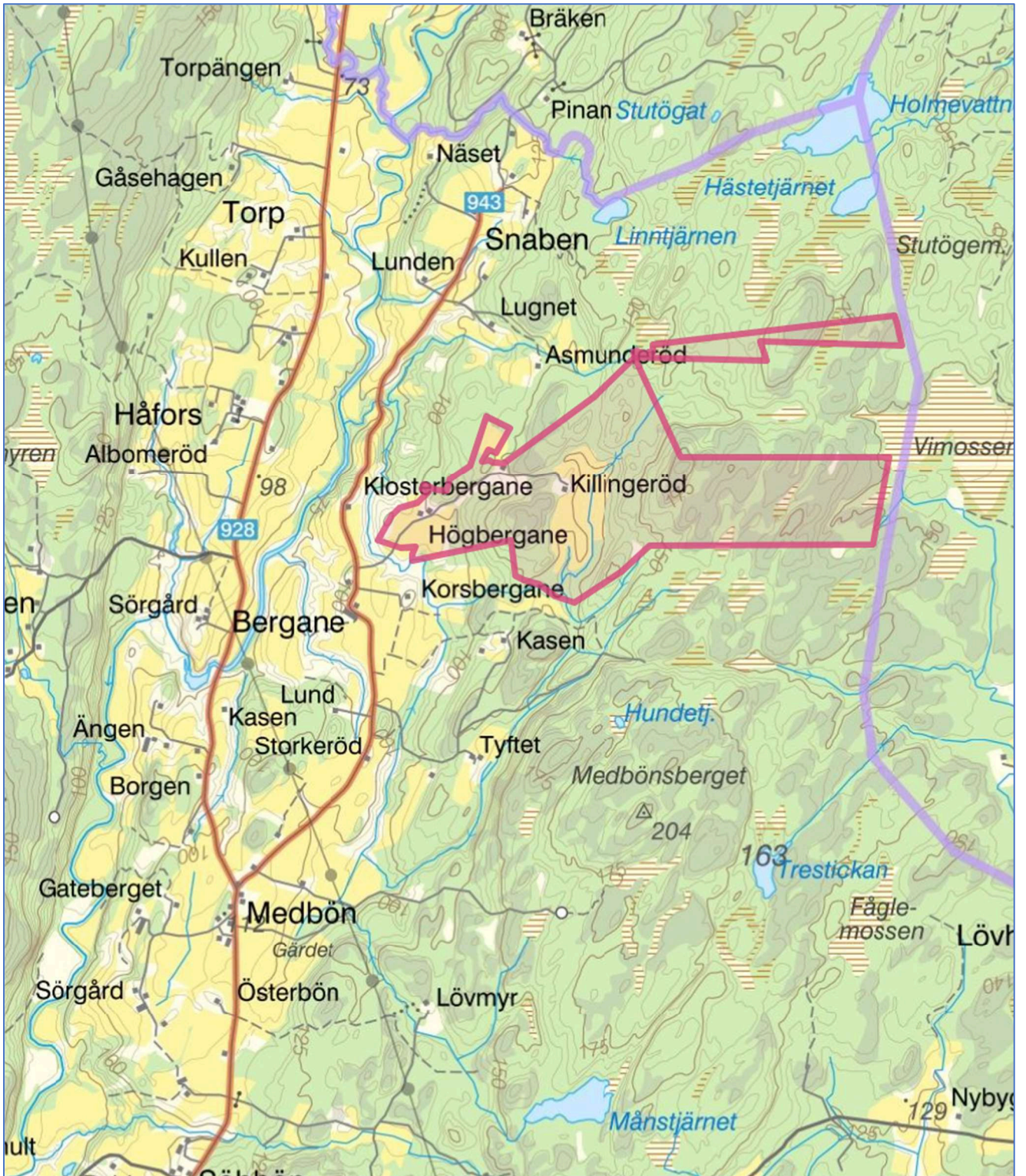




# Översiktskarta



# Vägkarta





# Plankarta

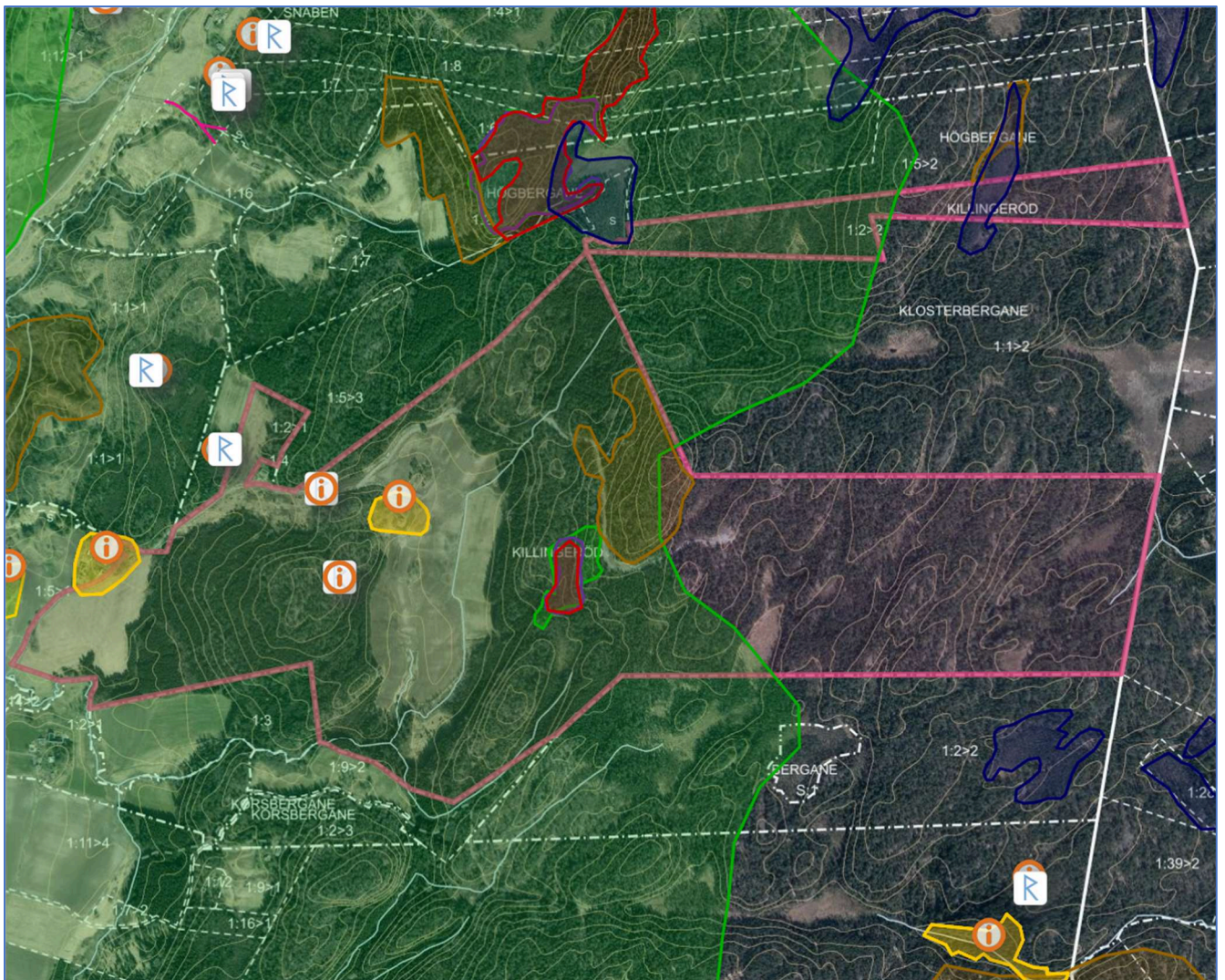
Fastigheten inom rödmarkerat område i karta nedan.

Grönt område visar vattenskyddsområde mot Kärnsjön

Rött område visar en Nyckelbiotop, registrerad av Skogsstyrelsen

Brunt område visar ett område med höga naturvärden, registrerat av Skogsstyrelsen

Gult område märkt i och R visar kultur-/fornminnen



# SKOGSKARTA

Plan Munkedal Killingerröd 1:2  
För­samling Foss  
Kommun Munkedal  
Län Västra Götalands län  
Planen avser 2025 - 2034  
Planläggare Adrian Andersson  
Utskriftsdatum 2025-10-20

## LUDVIG & CO

### Målsättning (rastrerad)

NV-mål orört

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

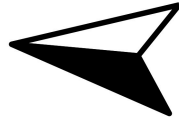
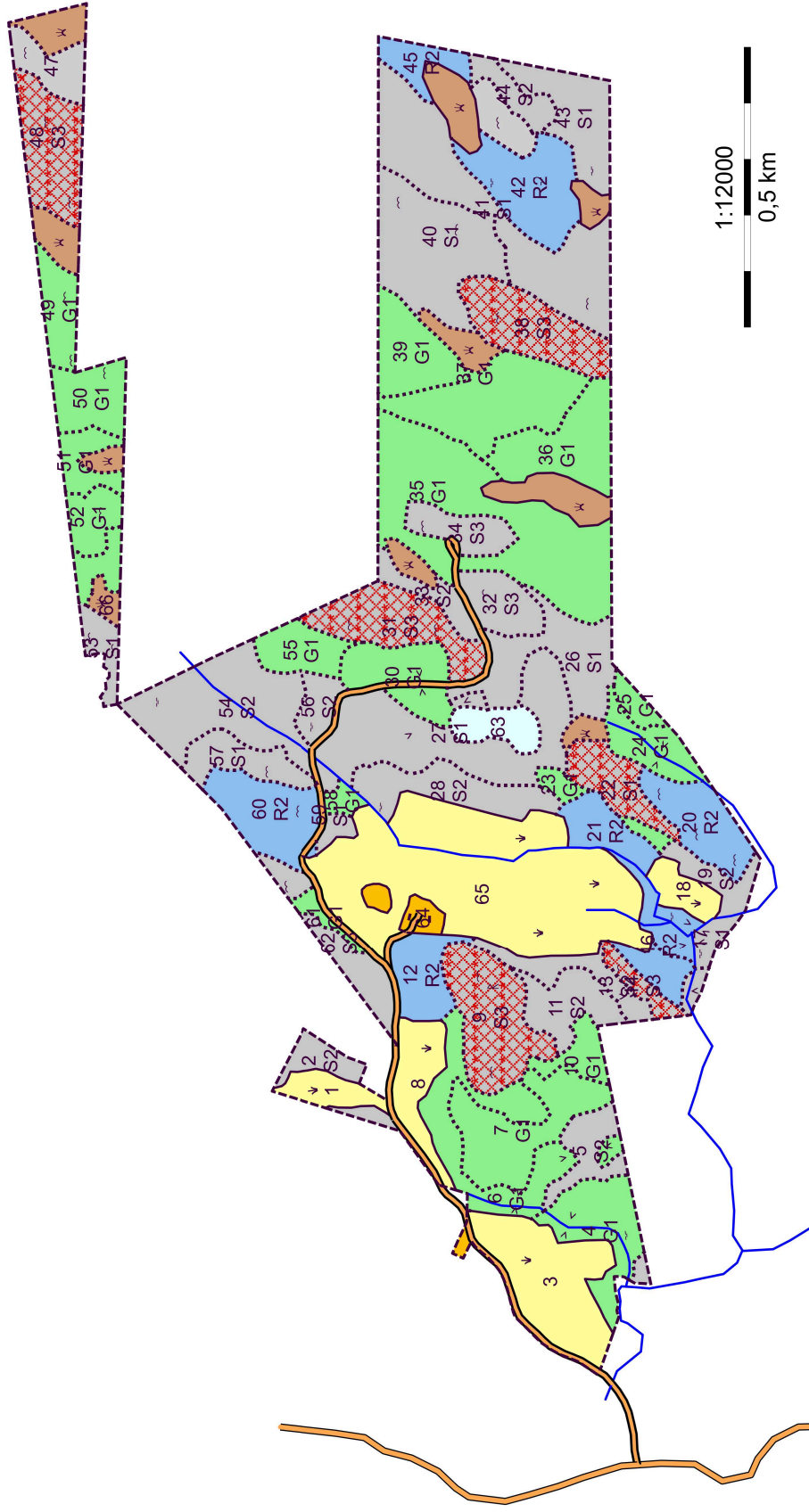
Myr

Berg

Inägomark

Övrig landareal

Hänsynsmark



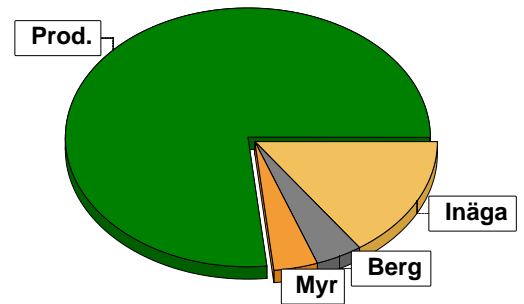
1:12000

0,5 km

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	98,0	75
Hänsynsmark (naturresevat etc)	1,0	1
Myr/kärr/mosse	5,6	4
Berg/Hällmark	4,9	4
Inäga/åker	18,9	15
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	<1
Annat	0,8	1
<b>Summa landareal</b>	<b>129,7</b>	
Vatten	0,2	

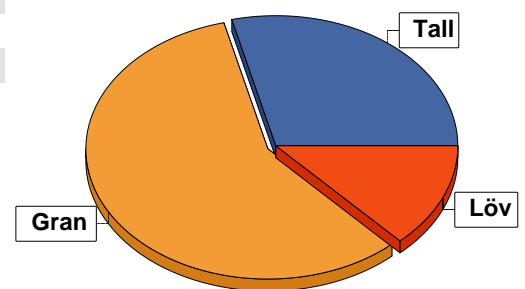


## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Tall</b>	4382	29	42,0
<b>Gran</b>	8672	58	42,3
<b>Löv</b>	1918	13	13,7

**Totalt**  
m³sk  
14972

**Medeltal**  
m³sk per hektar  
153



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till  
m³sk per ha  
6,9

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder  
m³sk per år  
462

## Avverkningsförslag

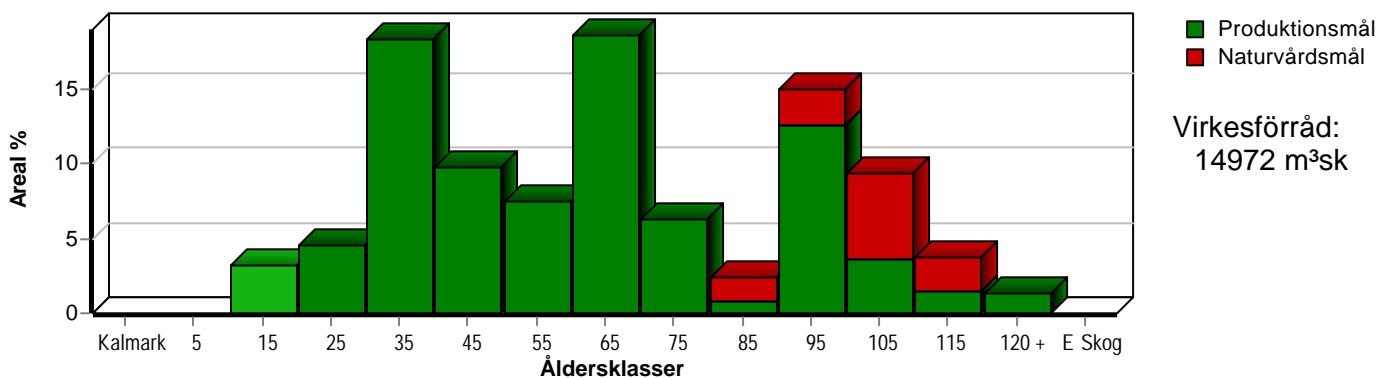
	m³sk
Föryngringsavverkning	5968
Gallring	1108
<b>Totalt under perioden</b>	<b>7076</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen  
m³sk  
539  
m³sk per ha  
5,5

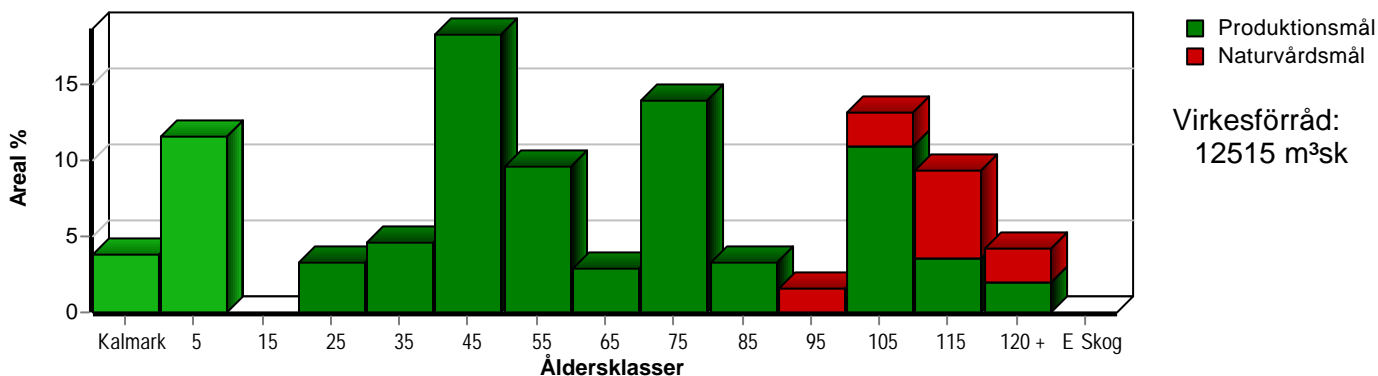
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19	3,2	3	137	43	55	6	38
20 - 29	4,5	5	179	40	74	17	9
30 - 39	18,0	18	2258	125	88	7	5
40 - 49	9,5	10	931	98	51	42	8
50 - 59	7,3	7	2432	333	81	11	8
60 - 69	18,2	19	3592	197	58	21	22
70 - 79	6,2	6	1658	267	75	19	6
80 - 89	2,3	2	621	270	55	10	35
90 - 99	14,6	15	1763	121	12	74	14
100 - 109	9,2	9	907	99	8	84	8
110 - 119	3,7	4	370	100	22	63	15
120 +	1,3	1	124	95	10	80	10
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>98,0</b>	<b>100</b>	<b>14972</b>	<b>153</b>	<b>58</b>	<b>29</b>	<b>13</b>

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 3 % (3,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 15 % (15,1 ha).



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1							
K2							
<b>Röjningsskog</b> R1							
R2	12,3	13	430	35	68	14	19
<b>Gallringsskog</b> G1	34,1	35	4316	127	60	31	9
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	22,5	23	3063	136	37	47	15
S2	15,1	15	5767	382	77	7	15
S3	14,0	14	1396	100	14	78	8
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	98,0	100	14972	153	58	29	13

## 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

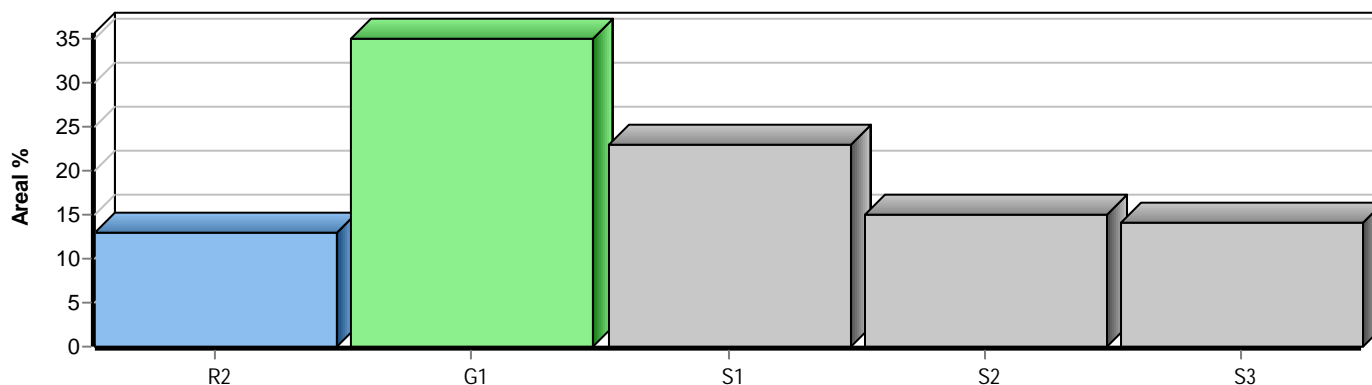
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



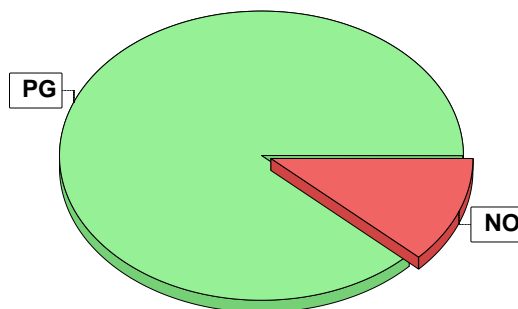
# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	86,2	88,0	13778	92,0	4326	93,7	48
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	11,8	12,0	1194	8,0	293	6,3	6
Summa	98,0	100,0	14972	100,0	4619	100,0	54

11,8 ha (12,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

	ha	%
Myr	5,6	4
Berg	4,9	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: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m³sk			
1	0,9									Inägomark							
2	1,0	65	S2	B22	335	335	PG	Tall 10 Gran 40 Löv 50	32	Blanskog Asp Frisk (2)	Föryng avv Plantering	2 2	90	341	5,1	iv	
3	4,0 (-0,1)L									Inägomark							
4	2,2 (-0,2)6	35	G1	G34	275	550	PG	Gran 100	25	Fd inäga Toppbrott Frisk (2) Avdrag: vatten	Gallring	1	30	165	11,7	iv	
5	1,3	60	S2	B24	278	361	PG	Gran 30 Löv 70	30	Asp Underväxt Björk Frisk (2)	Underv röj f föryng avv Föryng avv Ingen åtgärd (A)	1 2	85	354	5,1	ii,iv	
6	3,2	32	G1	G33	146	467	PG	Gran 90 Löv 10	13	Sälg Toppbrott Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	25	117	8,4	iv	
7	3,0	36	G1	G28	121	363	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	18	Kuperat Stor diam sprid Frisk (2)	Röjning Gallring	1 3	30	142	6,8	iv	
8	1,7 (-0,1)L									Inägomark							

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
9	3,1	104	S3	T14	69	214	NO,b	Tall Gran Löv	27	Berg Forminne Torr (1)	Ingen åtgärd				1,7	i,iv
10	0,8	36	G1	G32	204	163	PG	Gran	18	Kuperat Frisk (2)	Gallring	1	25	41	9,6	iv
11	1,6	99	S2	T22	227	363	PG	Tall Löv	35	Kuperat Frisk (2)	Föryng avv, fröträd	2	70	279	3,1	iv
12	1,5	10	R2	B22	56	84	PG	Tall Gran Löv	15	Framtida lövdominans Frisk (2)	Röjning	1			5,3	ii,iv
13	1,4	62	S2	G36	567	794	PG	Gran	40	Frisk (2)	Föryng avv Plantering	2	95	858	8,9	iv
14	0,6	100	S3	T18	106	64	NO,b	Tall Gran	30	Berg Torr (1)	Ingen åtgärd				2,6	i,iv
16	1,7	19	R2	G32	31	53	PG	Gran Löv	10	Frisk (2)	Röjning	1			5,4	iv
17	0,4	76	S1	G30	361	144	PG	Tall Gran Löv	40	Sumpskog Fuktig (3)	Ingen åtgärd				9,5	iv
18	0,8									Igenväxt						
19	0,8	60	S2	G34	505	404	PG	Gran	35	Frisk (2)	Föryng avv Plantering	3	90	416	8,8	iv

# Avdelningsbeskrivning

Skitte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %			
20	1,9	30	R2	G26	54	103	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	13	Torr (1)	Röjning	1			5,1	iv
21	1,2	22	R2	G34	57	68	PG	Gran 90 Löv 10	10	Frisk (2)	Röjning	1			7,6	iv
22	1,5	81	S1	G24	198	297	NO,b	Tall 10 Gran 50 Löv 40	25	Berg Asp Kuperat Torr (1)	Ingen åtgärd				5,2	i,iv
23	0,5	35	G1	G34	278	139	PG	Gran 100	20	Toppbrott Frisk (2)	Gallring	1	25	35	12,2	iv
24	1,3	34	G1	G32	194	252	PG	Tall 10 Gran 90	20	Toppbrott Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1		76	9,3	iv
25	0,4	35	G1	T24	112	45	PG	Tall 100	15	Frisk (2)	Röjning	1			6,4	iv
26	2,9	75	S1	T20	147	426	PG	Tall 50 Gran 40 Löv 10	25	Frisk (2)	Underv röj f förnyg avv Förnyg avv Ingen åtgärd (A)	3	85		4,0	iv
27	5,0	64	S1	G30	155	775	PG	Tall 20 Gran 60 Löv 20	28	Olikådrigt Stor diam sprid Varier bonitet Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,7	ii,iv
28	2,1	75	S2	G32	421	884	PG	Tall 10 Gran 90	34	Frisk (2)	Förnyg avv Plantering	2	90	900	6,7	iv

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Nr	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
30	2,0 (-0,1)L	32	G1	G31	52	99	PG	Tall Gran Löv 20	15	Olikådrigt Varier bonitet Stor diam sprid Frisk (2)	Röjning	2			4,6	iv
31	2,6 (-0,3)3	90	S3	T18	59	136	NO,b	Tall Gran Löv 10	25	Stor diam sprid Kuperat Olikådrigt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1,8	i,iv
32	1,3	120	S3	T14	95	124	PG	Tall Gran Löv 10	34	Torr (1)	Ingen åtgärd				1,9	iv
33	0,8	110	S2	G20	142	114	PG	Tall Gran Löv 30	33	Fuktig (3)	Förnyng avv Plantering	2 2	90	113	1,8	iv
34	1,1	90	S3	T15	83	91	PG	Tall	20	Torr (1)	Ingen åtgärd				2,2	
35	6,9 (-0,7)3	60	G1	T21	90	558	PG	Tall Gran Löv 30	30	Varier bonitet Fuktigt Berg Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,2	iv
36	2,5	65	G1	T22	146	365	PG	Tall Gran Löv 10	25	Frisk (2)	Galling	2	30	126	4,0	

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
37	3,6	40	G1	T22	56	202	PG	Tall 40 Gran 30 Löv 30	20	Torr (1)	Gallring	2	30	77	2,9	iv
38	2,6 (-0,3)3	110	S3	T14	90	207	NO,b	Tall 80 Gran 10 Löv 10	27	Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,0	i,iv
39	1,9	44	G1	T22	60	114	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	13	Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring	3	25	36	3,0	
40	4,1 (-0,6)3	100	S1	T17	101	353	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	25	Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,4	iv
41	5,4	90	S1	T17	93	502	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	28	Torr (1)	Ingen åtgärd				2,4	iv
42	2,7	30	R2	T21	4	11	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	8	Fuktigt Fuktig (3)	Röjning	1			0,7	iv
43	2,1 (-0,2)3	90	S1	T18	147	279	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	25	Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,4	
44	0,8	80	S2	G25	405	324	PG	Tall 10 Gran 60 Löv 30	27	Fuktigt Stor diam sprid Fuktig (3)	Förnyg av Plantering	2 3	90	323	5,1	iv

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							inkl tillväxt %	m <sup>3</sup> sk		
45	0,9	25	R2	G32	72	65	PG	Tall Gran 60	18	Fuktig (3)	Röjning	1			7,8	
47	1,8									Berg						
48	2,3 (-0,3)3	100	S3	T18	138	276	NO,b	Tall Gran 5 Löv 5	25	Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,1	i
49	1,1 (-0,1)3	50	G1	T20	76	76	PG	Tall 100	16	Fröträd Stor diam sprid Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,5	iv
50	1,5	50	G1	T23	161	242	PG	Tall Gran 20	20	Frisk (2)	Gallring	2	30	86	5,5	iv
51	1,5	45	G1	T27	139	209	PG	Tall Gran 20	20	Berg Torr (1)	Gallring	2	30	77	5,8	iv
52	0,9	40	G1	T23	90	81	PG	Tall Gran 10	15	Berg Torr (1)	Gallring	3	30	31	4,4	iv
53	0,7 (-0,1)3	110	S1	T17	82	49	PG	Tall Gran 10	30	Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,0	iv
54	4,5	55	S2	G32	441	1985	PG	Gran Löv 10	35	Frisk (2)	Föryng av Markberedning (A) Plantering	3	95	2172	7,5	iv
55	1,2	40	G1	G31	194	233	PG	Gran 100	15	Frisk (2)	Röjning Gallring	1	25	58	8,5	iv



# Avdelningsbeskrivning

Skitte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
56	0,8	72	S2	G30	255	204	PG	Gran Löv 10	38	Död ved Glest Fuktig (3)	Förnyg avv	3	90	211	4,6	iv
57	1,3 (-0,3)3	90	S1	T18	108	108	PG	Tall Gran 10 Löv 10	22	Berg Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,7	iv
58	0,3	32	G1	G34	221	66	PG	Gran 100	21	Frisk (2)	Gallring	1	25	17	11,3	iv
59	0,3	57	S1	G35	433	130	PG	Gran 100	35	Frisk (2)	Ingen åtgärd				14,1	iv
60	2,4	21	R2	G30	19	46	PG	Tall Gran 70 Löv 20	9	Varier bonitet Frisk (2)	Röjning	1			3,4	iv
61	0,4	40	G1	G31	232	93	PG	Gran 100	22	Frisk (2)	Gallring	1	25	23	9,6	iv
62	1,5 (-0,2)3	99	S3	T22	237	308	PG	Tall Gran 30 Löv 10	32	Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,9	iv
63	1,0									Biotopskydd						
64	0,9 (-0,1)L									Övrig landareal						
65	11,8 (-0,1)L									Inägomark						
66	5,6									Myr						

## Frågelista

**Bostadsbyggnadens skick**

Fastighetens beteckning: Munkedal Killingerød 1:2

	När är byggnaden uppförd? <u>1961</u>			
	Har Ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall, när och vad? <u>2010-12 Himmeresson Bygg</u>			
	Ange nedan om det finns eller Ni misstänker att det finns brister, fel eller skador på:	<b>Vet ej</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>
1	Dränering. Om "ja" beskriv felet närmare. ..... ..... .....			X
2	Vattensystem. Om "ja" beskriv felet närmare. ..... ..... .....			X

	Ange nedan om det finns eller Ni misstänker att det finns brister, fel eller skador på:	Vet ej	Ja	Nej
4	Elsystem. Om "ja" beskriv felet närmare. ..... ..... .....			X
5	Skorsten. Om "ja" beskriv felet närmare. Har provtryckning skett? När? ..... • Sotag 5e är ..... .....			X
6	Värmesystem och panna. Om "ja" beskriv felet närmare. ..... ..... .....			X
7	Isolering. Om "ja" beskriv felet närmare. ..... ..... .....			X
8	Grundmur. Om "ja" beskriv felet närmare. ..... ..... .....			X

# LUDVIG & CO

## Fastighetsförmedling

		Vet ej	Ja	Nej
9	<p>Besvaras om vatten kommer från egen brunn.            Är vattenkvaliteten god (under hela året)?            Har vattenprov tagits och i så fall när?</p> <p>• Tillgång god.</p> <p>• Gott vatten om reningsfilter sköts.</p>		X	
	<p>Ger brunnen tillräcklig vattenmängd för er förbrukning (under hela året)?            (Antal personer i hushållet _____)</p>		X	
10	<p>Finns det fuktgenomslag eller rötangrepp på byggnaderna? Om "ja" beskriv felet närmare.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>			X
11	<p>Finns föreläggande från byggnadsnämnden, skorstensfejare eller liknande?            Om "ja" bifoga kopia på föreläggandet.</p>			X
12	<p>Finns erforderliga bygglov? Om "nej", vad saknas?</p> <p>• Inga bygglov krävdes vid ombyggnationen.</p>			
13	<p>Har Ni observerat eller haft anledning misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka Er in i köparens situation.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>			X
14	<p>Har Ni en energideklaration för bostadshuset? Om "ja" bifoga kopia på deklARATIONEN.</p>			X



# 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](https://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](mailto: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](https://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](https://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 besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.