

# Gård med vackert läge mot Lundetjärnen

---

TIMRÅ RI 2:4



**LUDVIG  CO**



## Gård med vackert läge

Här erbjuds en vackert belägen gård om totalt 13 hektar i högt, soligt söderläge med åkermark som sluttar ner mot Lundetjärnen. Ett läge som kombinerar det bästa av öppna landskap, vattennära vyer och rofylld natur. Gården omfattar både åkermark och skogsmark, vilket skapar fina möjligheter för djurhållning, odling eller självhushållning, eller för dig som helt enkelt vill njuta av rymden och naturen. Bostadshuset är väl omhändertaget och har gott om ljusinsläpp året om. Bergvärme ger låga driftkostnader. Intill bostadshuset finns en vedeldad bastu.



**Emma Nordin**  
Reg. Fastighetsmäklare

060678818  
emma.nordin@ludvigfast.se



**Sundsvall**  
Landsvägsallén 4A  
060-67 88 00  
**LUDVIG & CO**



Produktiv skogsmark	6,7 ha
Åkermark	5,1 ha
Väg	0,2 ha
Övrigt	1,3 ha
<b>Total areal</b>	<b>13,3 ha</b>
Virkesförråd:	1 166 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	163 m²
Biarea:	5 m²
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>TIMRÅ RI 2:4</b>
Adress:	Norra Ribygatan 35, 86138 Bergeforsen

**För dig som uppskattar  
friluftsliv ligger både  
skoterled, promenad-  
och ridvägar i direkt  
anslutning till gården**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Bostadsbyggnad

Typ av byggnad: 1½-plansvilla

Boarea: 163 kvm

Biarea: 5 kvm

Nybyggnadsår: 1923

Värdeår: 1934

Grund: Torpargrund

Tak: Plåt

Stomme: Timmer

Bjälklag: Trä

Fasad: Trä

Fönster: 3-glas och några 2-glas

Vatten: Kommunalt (Ny vattenledning från anslutning och in -25, infiltration och avlopp ca -04).

Avlopp: 3-kammarbrunn (Tömning 1 gång/år).

Uppvärmning: Bergvärme (-21) och braskamin med insats (-25)

Säkring: 25A

Ventilation: Självdrag

Fiber: Fiber finns

### Planlösning

Entréplan, hall, kök, matsal, vardagsrum, badrum/tvättstuga, pannrum. Övre plan, hall, sovrums, sovrums, sovrums/klädkammare, sovrums, alkov, klädskåp/går att göra om till badrum.

Hall med avhångningsmöjligheter, 3 garderober och pannrum. Vidare kommer du till ett ljust stort kök med fönster i två väderstreck, från köket när du matsal och vardagsrum med braskamin och utgång till takad altan i solig söderslutning och utsikt över tjärnen. På entréplan finns också badrum/tvättstuga.

Stor bred fin trapp till övervåningen där det är en stor möblerbar hall, förråd/alkov och och klädskåp som går att göra om till badrum finns. På övre plan finns 3-4 sovrums.

### Bastustuga:

Vedeldad bastu med fin utsikt över tjärnen.

### Ekonomibyggnader

#### Ladugård:

224 kvm. Innerymmer vedbod, en del isolerad,





gammalt mjölkrum, f.d. djurstall används idag som snickarbo. På gaveln av ladugården finns carport/maskinhall.

Loge med mansardtakstolar ger bra utrymme för förvaring eller varför inte som festloge. Vidbyggt kallgarage och släpvagnscarport.

Bagarstuga:

Äldre skick med renoveringsbehov. Säljaren kan ombesörja kontakt för ev. rivning.

Jordkällare.

### **Driftskostnader**

Driftskostnader totalt ca per år.

Elnät + hushållsel (25A) EON: 26 800kr/år  
Gårdsförsäkring stora via Länsförsäkringar: 10 500kr/år  
Renhållning: 4 950 kr/år  
Slamtömning: 1 300 kr/år  
Vatten: 4 000kr/år  
Sotning 1 000kr/år (Sotning lite olika, bastu vart 3:e år)

Fastighetsskatt/avgift: 8 310 SEK/år

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket

ungefärliga och ej någon garanti.

### **Skogsuppgifter**

Skogsuppgifterna bygger på en skogsbruksplan upprättad av Foran Forest AB där fältjobbet utfördes 2020. Skogsbruksplanen har tillväxtsberäknats till och med 2025 av Ludvig & Co.

Fastigheten har en total areal om cirka 13,3 ha, varav knappt 7 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 1 200 m<sup>3</sup>sk. Merparten av virkesförrådet återfinns i huggningsklassen S1 och S2. Medelboniteten är beräknad till 5,2 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

### **Skogsvård**

Förutom följdförslag efter föreslagen avverkning föreslår planen röjning av 2,2 hektar i period 2.

### **Skogsvårdslagen**

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får



föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

#### **Fastighetsgränser**

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

#### **Åkermark**

Åkermarken är idag muntligen utarrenderad och arrendatorn är informerad om försäljningen.

#### **Väg**

Fastigheten har andel i samfällighet Timrå Ri S1 vilket avser väg.

Idag har de en muntlig överenskommelse om vägskötsel med Fuhab som sköter både skottning och sandning av infart och väg genom gården, avdragsgillt. Ca 8 000 kr/år.

#### **Naturvärden**

På fastigheten finns inga registrerade nyckelbiotoper, men det finns ett mindre område med sumpskog registrerat och en liten del går in på TIMRÅ Ri 2:4 (5). (Källa: Se Sverige)

#### **Forn- och kulturlämning**

På fastigheten finns en registrerad fornlämning i form av Övrig kulturhistorisk lämning.

Källa: Fornsök på riksantikvarieämbetet.

#### **Arealuppgifter**

Arealer enligt skogsbeskrivningen och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

#### **Fastighetens gränser**

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

#### **Övrigt**

Säljarna har tillåtit BSK att ha elljusspåret på en liten del av deras mark.

Säljarna har gett tillåtelse till att skoterspår får gå på deras mark.

Grannen har tillåtelse att rida över marken bakom ladugården för att ta sig till ridvägarna i skogen.

#### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde är under justering.

#### **Visning**

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via

fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

### **Försäljningssätt**

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 3 400 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbuds tiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt

material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

### **Betalningsvillkor**

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

### **Tillträde**

Enligt överenskommelse

### **Näringsfastighet**

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.

### **Förvärvskalkyl**

Våra skogliga rådgivare 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.

### **Kolbalans**

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd.

Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 787 ton vilket motsvarar 2885 ton koldioxid.

### **Areal**

Arealer enligt Skogsbruksplan.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 559 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 919 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 1 478 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Ej Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 33 000 kr  
Småhusbyggnad: 886 000 kr  
Skogsmark: 245 000 SEK  
Åkermark: 94 000 SEK  
Övrigmark: 220 000 SEK

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 2023-11-01  
Belopp: 800 000



Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 800 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: GÅNG-OCH CYKELVÄG - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: Elledning, Elanläggning - se beskrivning, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

### Samfällighet

TIMRÅ RI S:1, TIMRÅ RI S:9, TIMRÅ RI S:8.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut GÅNG- OCH CYKELVÄG, Avtalsservitut Elledning, Elanläggning.

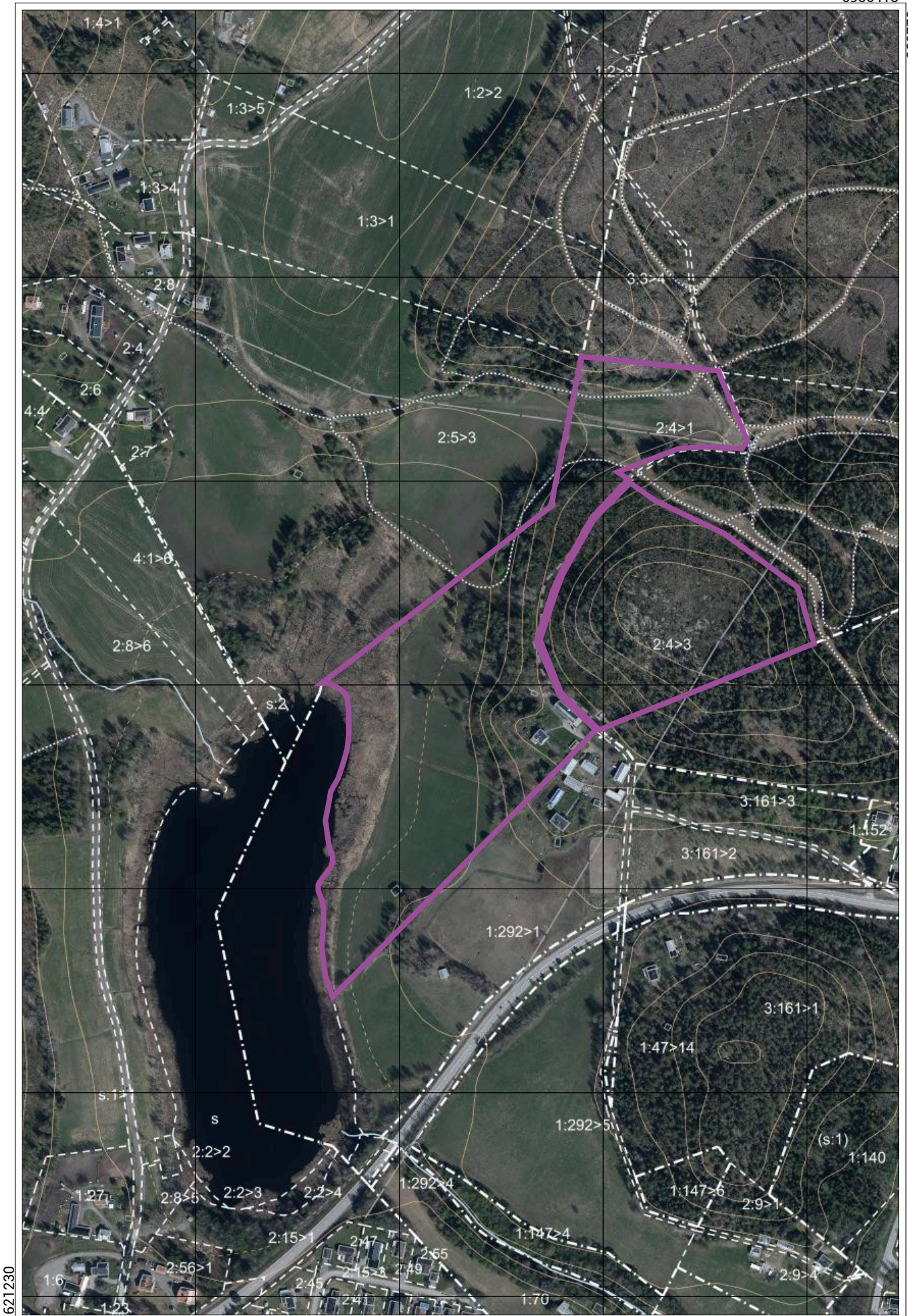
### Kostnadskalkyl

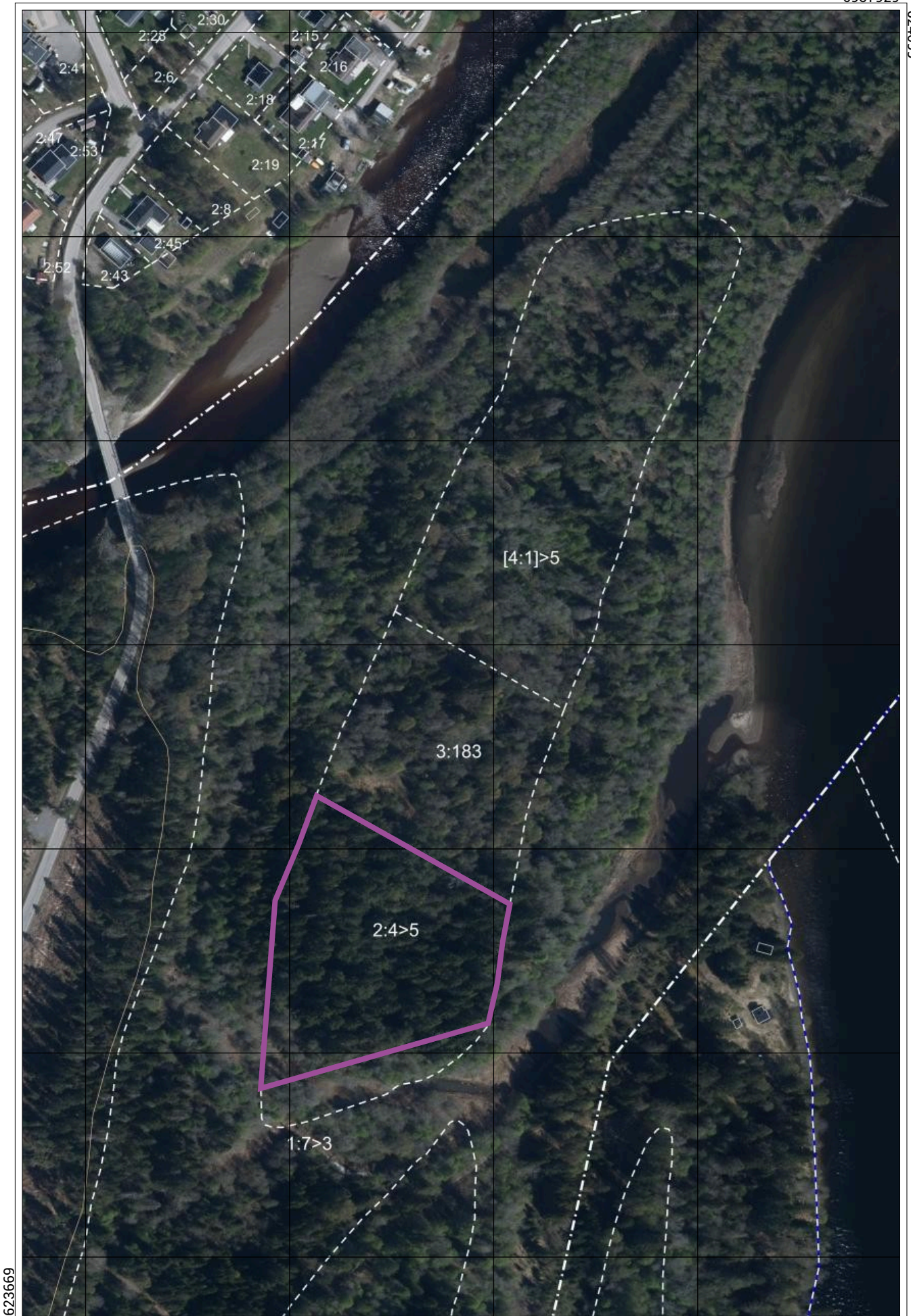
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

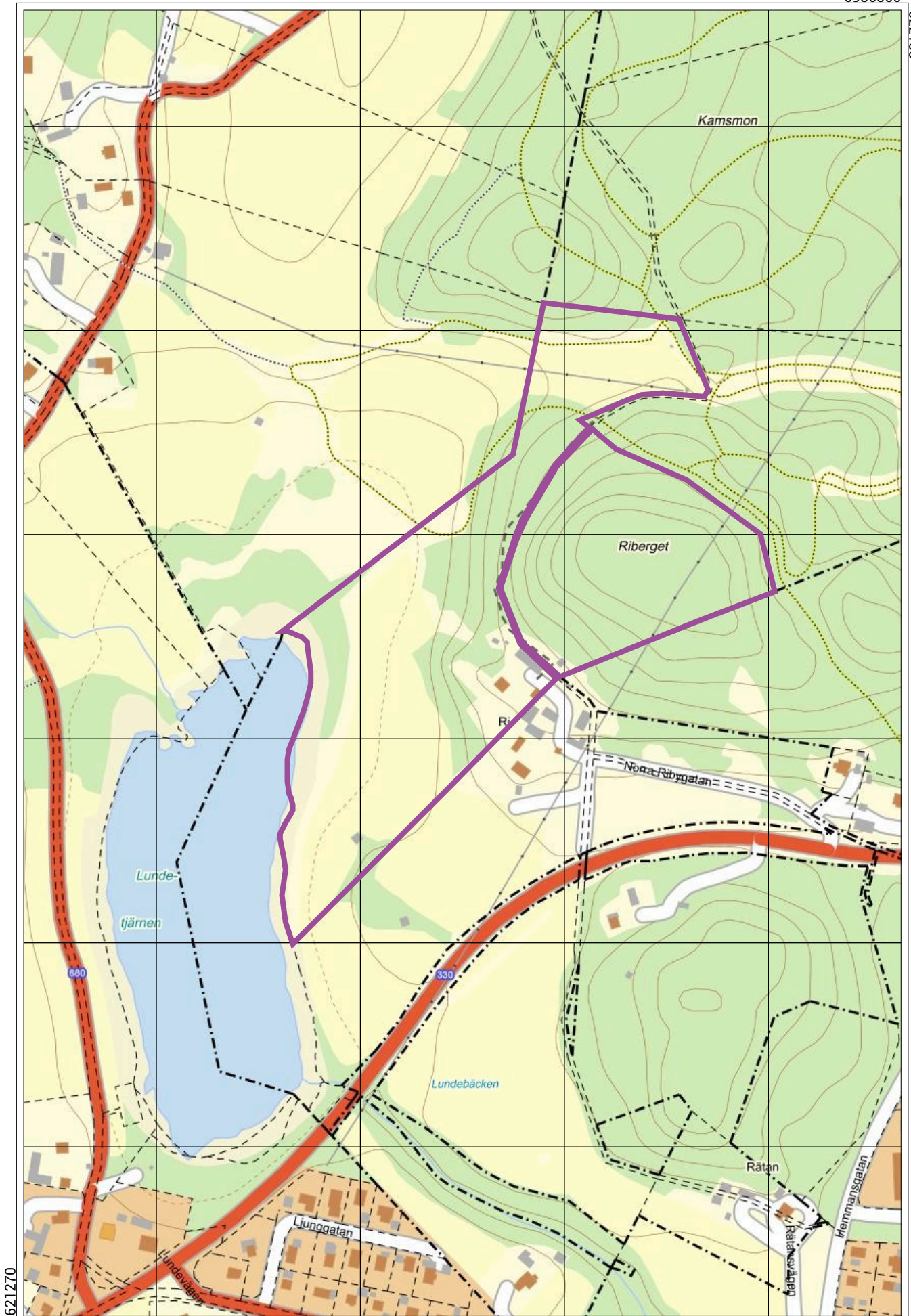
## Pris

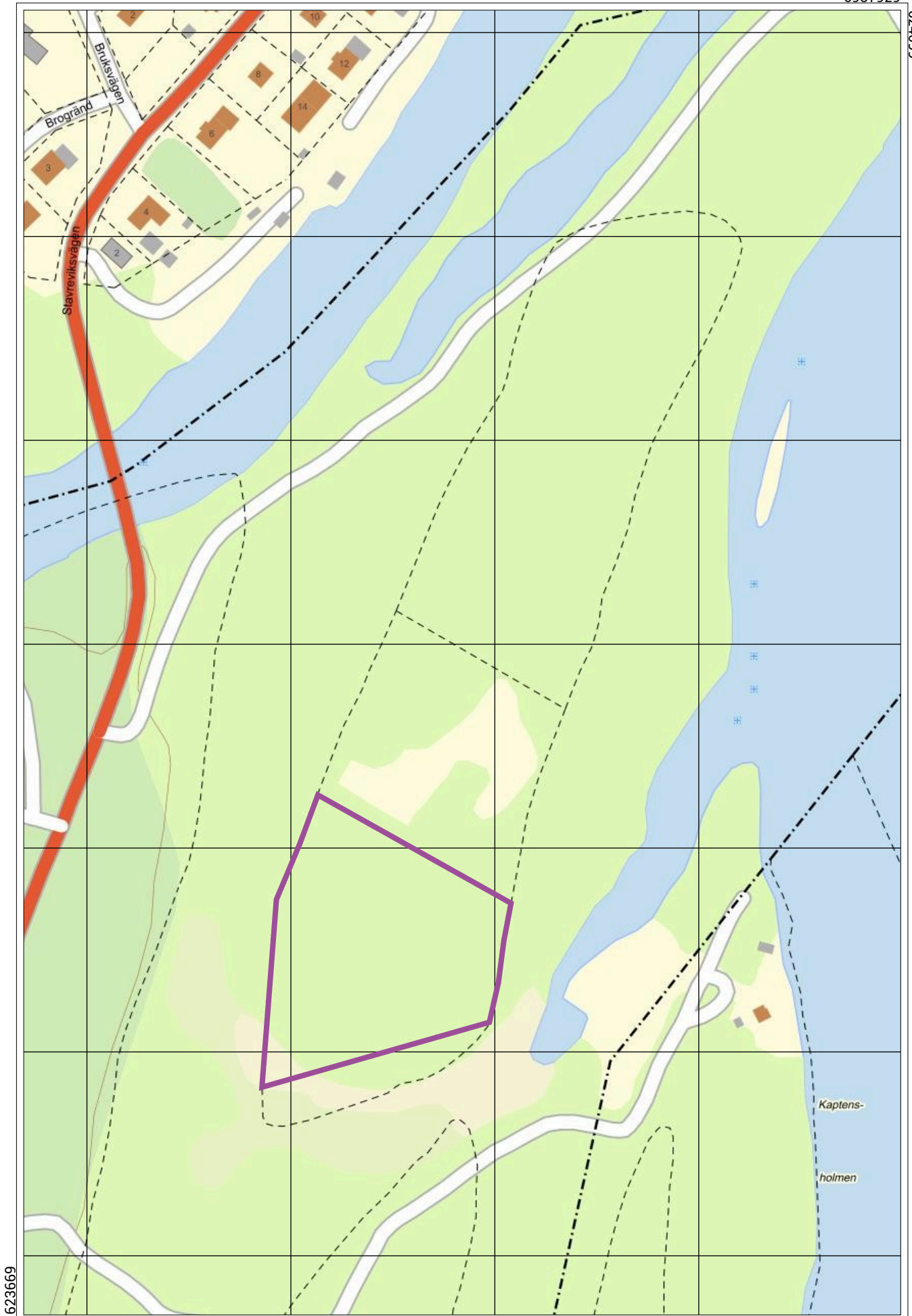
3 400 000 SEK Högstbjudande











# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>  
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		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							inkl tillväxt %	m <sup>3</sup> sk			
18	1,1	85	S2	G28	350	385	PG	Tall 35 Gran 65	42	Död ved Frisk	Underv röj f föryng avv Föryng avv (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	FF FF FF FF	100	385	1,6		

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
19	0,7	10	K2	T20	11	8	PG	Tall	100	Älgbetat Frisk	Återväxtkontroll	FF			2,8	
20	1,1 (-0,1)L	105	S3	T20	180	180	NO,b	Tall Gran	50 50	Död ved Frisk	Ingen åtgärd				4,1	
21	5,1									Inägomark						
22	1,2									Övrig landareal						
23	0,8	105	S1	G24	335	268	PG	Tall Gran	30 70	Frisk	Ingen åtgärd				7,5	
25	0,1									Övrig landareal						
26	2,3 (-0,1)L	15	R1	G22	15	33	PG	Gran Löv	50 50	Frisk	Röjning	2	30		3,5	
27	0,9	80	S2	B22	325	293	PG	Gran Löv	10 90	Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	FF FF FF	100	292	1,7	
												2				

Skogskarta över

## Ri 2:4

Timrå församling

Timrå kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

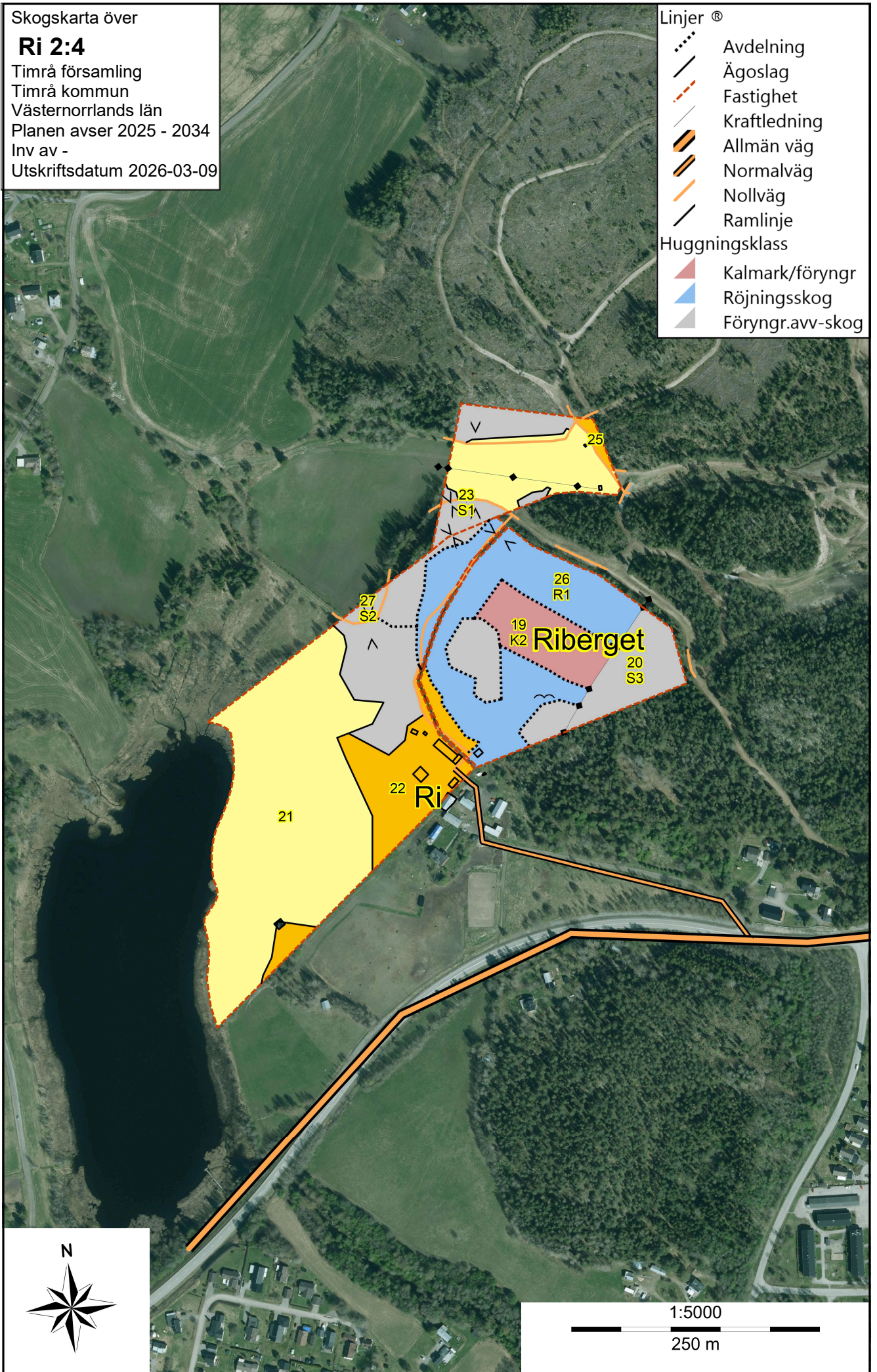
Utskriftsdatum 2026-03-09

Linjer ®

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Kraftledning
- Allmän väg
- Normalväg
- Nollväg
- Ramlinje

Huggningsklass

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



Skogskarta över

## Ri 2:4

Timrå församling

Timrå kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-03-09

Linjer ®

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Kraftledning
- Allmän väg
- Normalväg
- Nollväg
- Ramlinje

Huggningsklass

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



# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **6,7**

## Kolbindning

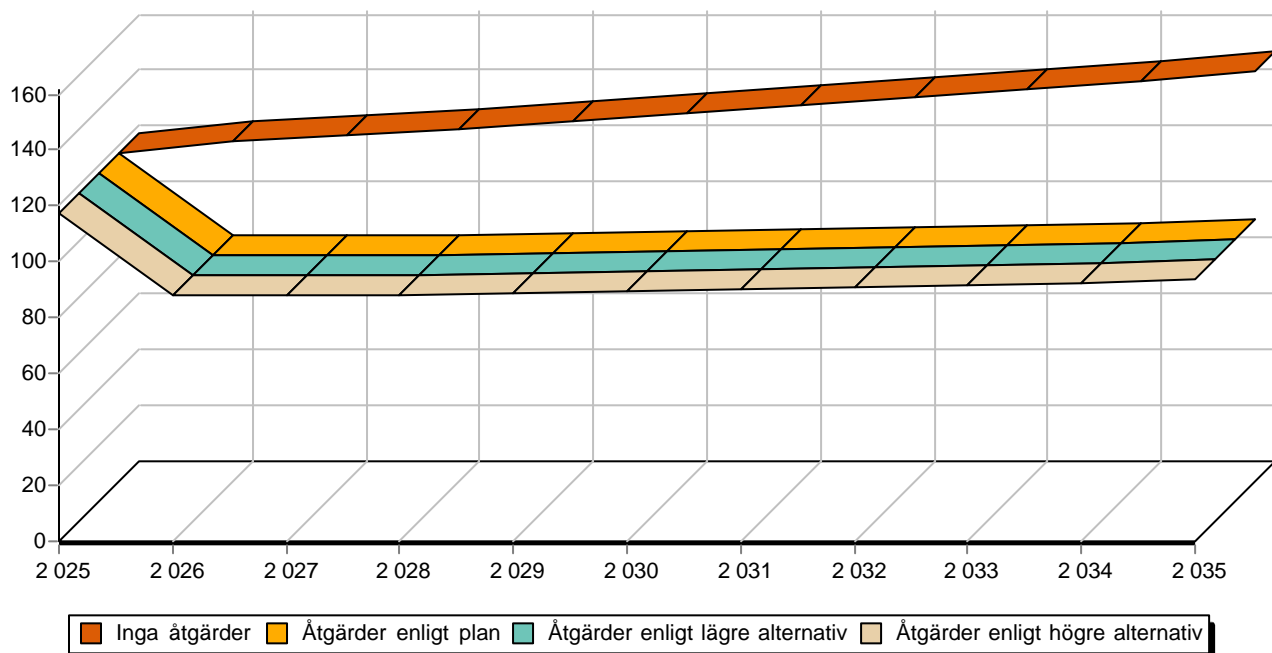
Inbunden mängd kol för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **-2,38**

**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **787**  
**Koldioxid CO2e** **2 885**

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	1,4	1,0
Grenar	9,2	6,5
Stamved	43,0	24,6
Stubbar och rötter	19,2	11,6
Förna och markbundet kol	44,7	50,0
	117,5	93,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-51,0	-51,0	-51,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	-1,8	-1,8	-1,8
	-52,8	-52,8	-52,8

## Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

# Ri 2:4

Timrå församling

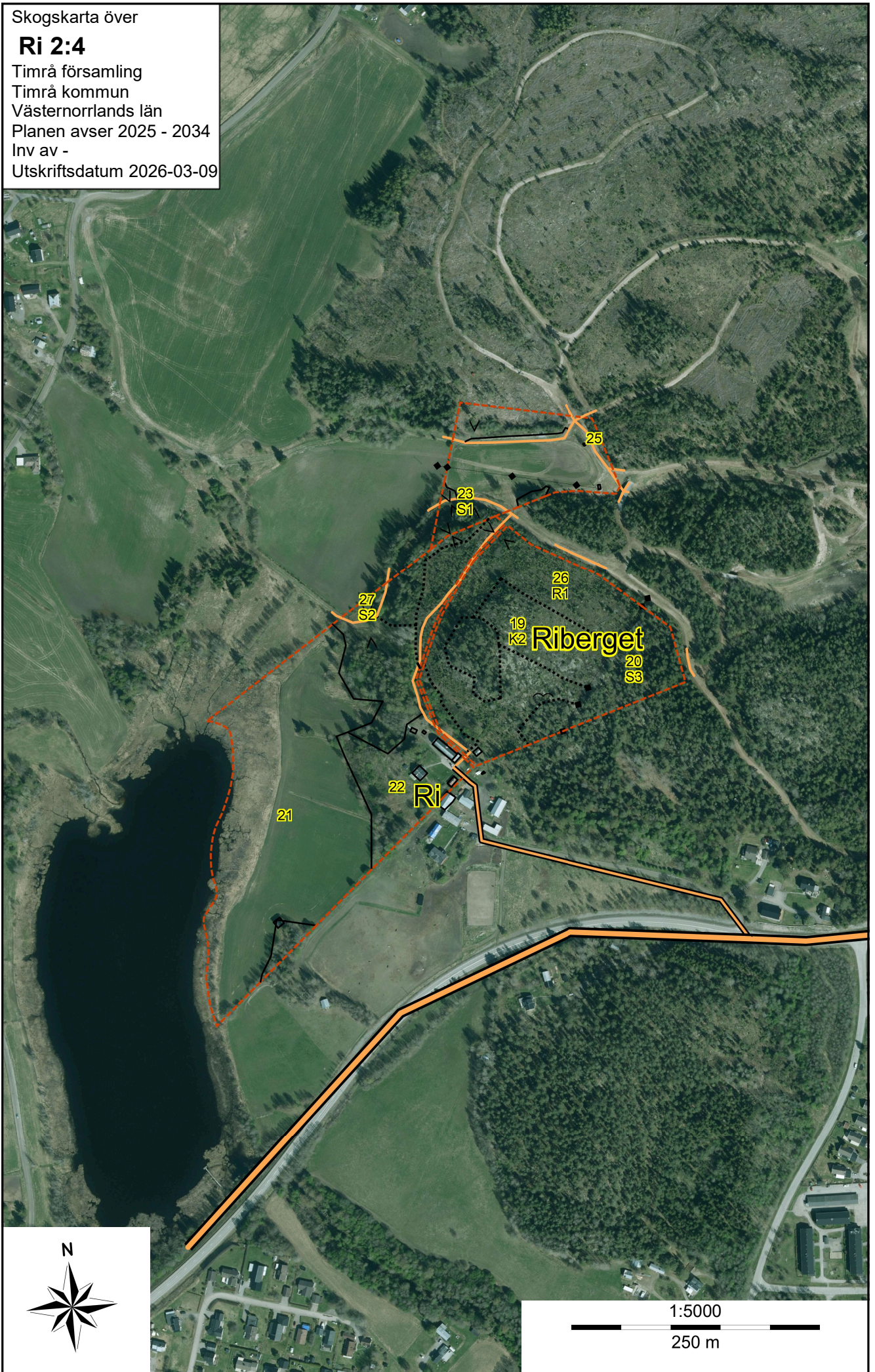
Timrå kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-03-09



Skogskarta över

# Ri 2:4

Timrå församling

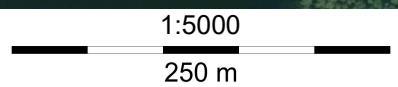
Timrå kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

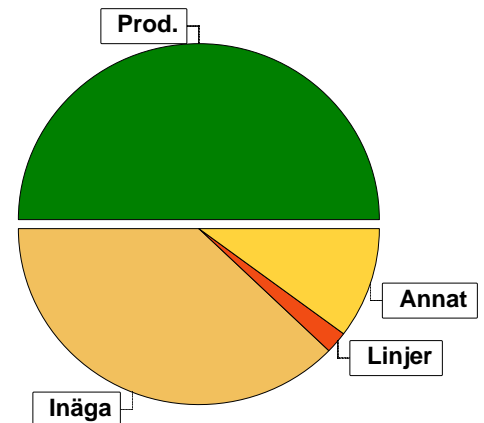
Utskriftsdatum 2026-03-09



# Sammanställning över fastigheten

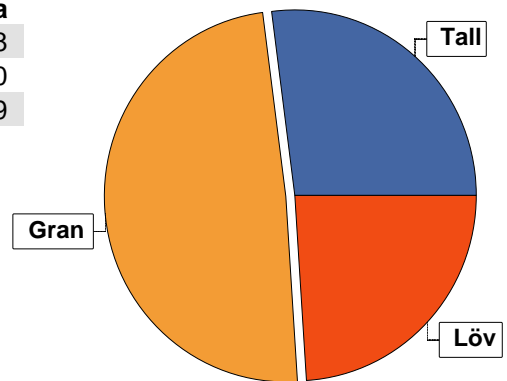
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	6,7	50
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	5,1	38
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	2
Annat	1,3	10
<b>Summa landareal</b>	<b>13,3</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
m³sk	1166		
Tall	313	27	1,8
Gran	574	49	3,0
Löv	279	24	1,9
<b>Medeltal</b>			
m³sk per hektar	174		



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	5,2
--	-------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	23
---	-------------	----

## Avverkningsförslag

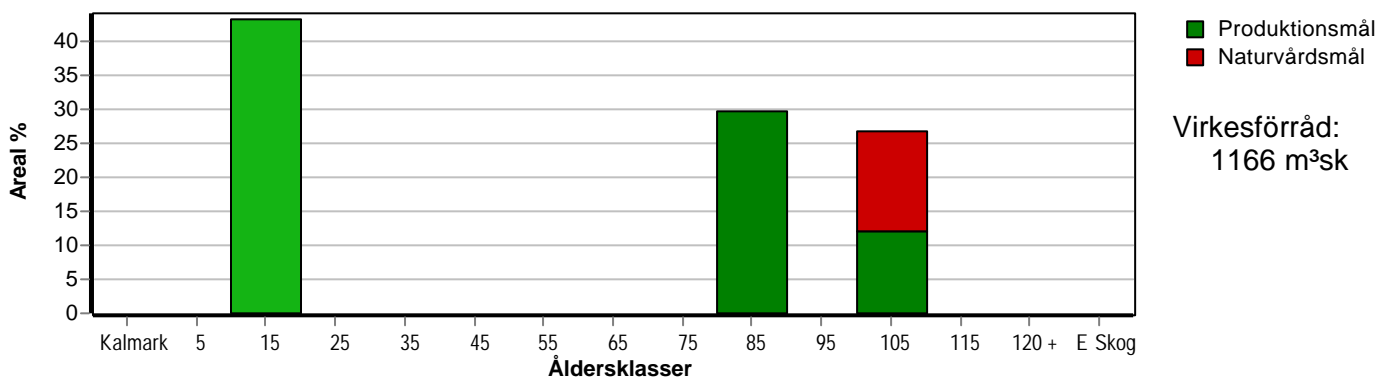
	m³sk
Föryngringsavverkning	677
Gallring	0
<b>Totalt under perioden</b>	<b>677</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	35
	m³sk per ha	5,2

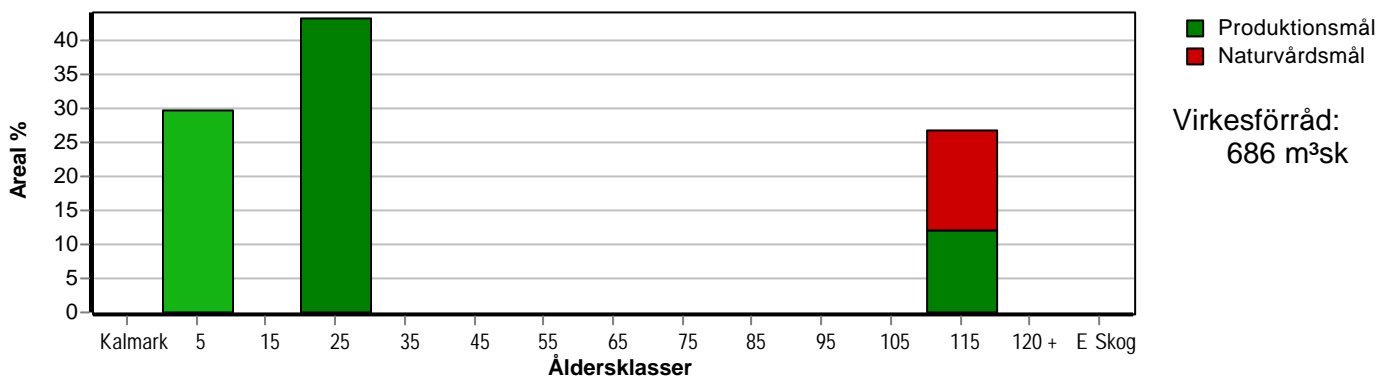
# Skogens fördelning på åldersklasser

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	2,9	43	41	14	40	20	40
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	2,0	30	677	338	41	20	39
90 - 99							
100 - 109	1,8	27	448	249	62	38	
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>6,7</b>	<b>100</b>	<b>1166</b>	<b>174</b>	<b>49</b>	<b>27</b>	<b>24</b>

Arefördelning, aktuell



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



# 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	0,7	10	8	11		100	
<b>Röjningsskog</b> R1	2,2	33	33	15	50		50
R2							
<b>Gallringsskog</b> G1							
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	0,8	12	268	335	70	30	
S2	2,0	30	677	338	41	20	39
S3	1,0	15	180	180	50	50	
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	6,7	100	1166	174	49	27	24

## 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

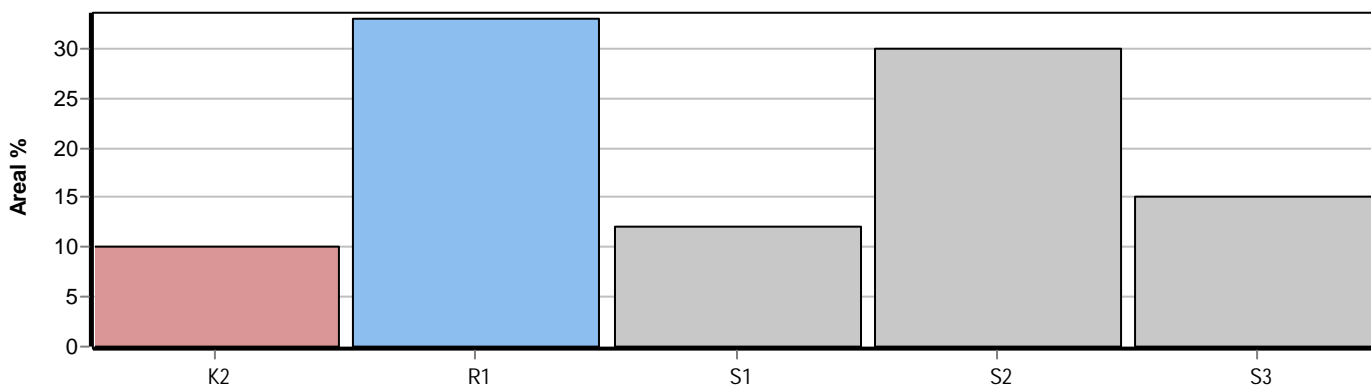
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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.

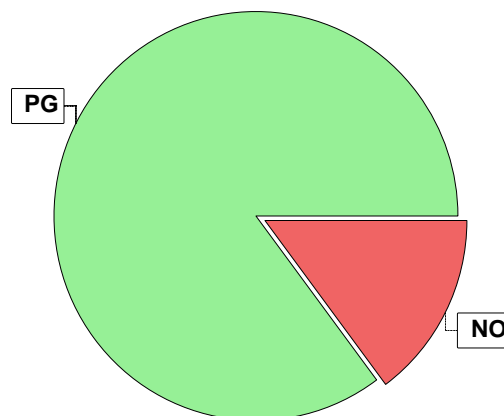


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	5,7	85,1	986	84,6	189	82,2	5
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,0	14,9	180	15,4	41	17,8	1
Summa	6,7	100,0	1166	100,0	230	100,0	6

## Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<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.

# Avverkning och tillväxt

## Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89					2,0	414	263	677
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.					2,0	414	263	677

Total avverkning

677

## Tillväxt

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

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk/ha
<b>Kalmark</b>						
- 9 år				2,0		
10 - 19	58	38	96			
20 - 29				2,9	137	47
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89	20	14	34			
90 - 99						
100 - 109	101		101			
110 - 119				1,8	549	305
120 +						
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
<b>Summa</b>	179	52	231	6,7	686	102

# Skogsvårdsåtgärder

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

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

# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv røj f föryng avv	FF	2 - 18	1,1	85	G28	350	0		
Föryng avv (F)	FF	2 - 18	1,1	85	G28	350	385		
Föryng avv	FF	3 - 27	0,9	80	B22	325	292		
Plantering (F)	FF	2 - 18	1,1	85	G28	350	0		
Återväxtkontroll (F)	FF	2 - 18	1,1	85	G28	350	0		
Återväxtkontroll	FF	3 - 19	0,7	10	T20	11	0		
Plantering (F)	FF	3 - 27	0,9	80	B22	325	0		
Markberedning (F)	FF	3 - 27	0,9	80	B22	325	0		
Røjning	2	3 - 26	2,2	15	G22	15	0		
Återväxtkontroll (F)	2	3 - 27	0,9	80	B22	325	0		

# 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](http://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)  
Franzéngatan 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.