

# Obebyggd fastighet i ett skifte om 11,7 ha

---

Laxå Slottsbol 1:31



**LUDVIG  CO**

# Obebyggd fastighet i ett skifte om 11,7 ha

Laxå Slottsbol 1:31

Ca 7 km söder om Finnerödja, Laxå ligger denna mindre skogsfastighet utan byggnader. Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 11,7 ha med ett bedömt virkesförråd om 1 073 m<sup>3</sup>sk, motsvarande 92 m<sup>3</sup>sk/ha. Trädslagsfördelningen utgörs av majoriteten tall som återfinns i de yngre huggningsklasserna, vilket gagnar för hög löpande tillväxt. Fastigheten är välskött och ligger lättillgängligt längs väg. Fastigheten säljs med ett utgångspris om 950 000 SEK med sista buddag fredag 14:e juni 2024.



**Jonathan Ahlm**

Fastighetsmäklare och skogsmästare  
072-160 53 56  
jonathan.ahlm@ludvigfast.se



**Skara**

Kämpagatan 1  
0511-34 58 50

**LUDVIG & CO**





Skogsmark	11,7 ha
Skogsimpediment	0,2 ha
<b>Total areal</b>	<b>11,9 ha</b>
Virkesförråd:	1 073 m <sup>3</sup> sk
Virkesförråd:	92 m <sup>3</sup> sk/ha
Bonitet:	6,4 m <sup>3</sup> sk/ha och år
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Laxå Slottsbol 1:31

# Beskrivning

## Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 11,7 ha med ett bedömt virkesförråd om 1 073 m<sup>3</sup>sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 92 m<sup>3</sup>sk/ha. Medelboniteten har bedömts till 6,4 m<sup>3</sup>sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 82 m<sup>3</sup>sk/år.

Trädslagsfördelningen har angetts till 54% tall, 38% gran, 5% löv och resterande som björk och klibbal. Under planperioden ligger avverkningsförslaget på ca 347 m<sup>3</sup>sk och volymen avser gallringsuttag.

## Inteckningar

Fastigheten besväras ej av inteckningar eller belastningar.

## Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 1 377 000 SEK  
Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2023  
Typkod: 122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 65 000 SEK

Inägomark: 467 000 SEK

Skogsimpediment: 39 000 SEK

Skogsmark: 806 000 SEK

Observera att fastigheten är samtaxerad med en annan fastighet.





## Gemensamhetsanläggning

Laxå Finnerödja GA:2, avser väg inom Åna-Ramsnäs-Lilla Smedsbolets samfällighetsförening.

Laxå Slottsbol GA:2, avser väg inom Slottsbols vägsamfällighet.

## Samfällighet

Skövde Häradsallmanningen Östra Stöpen S:2, Tibro Häradsallmanningen Östra Stöpen S:1.

## Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från skogsbruksplanen.

Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till 11,4000 ha.

Arealen enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 28 ha fördelat på 23 ha skogsmark, 2 ha skogsimpediment, 2 ha betesmark och 1 ha övrig mark. Observera att fastigheten är samtaxerad med annan fastighet.

Arealen enligt fastighetskartan uppgår till 11,74 ha.

## Övrig mark

Övrig mark utgörs av vägar mm.

## Jakt

Jakträtten är muntligen upplåten. Fastigheten ingår i Gårdsjö-Finnerödja älg- och kronhjorts-skötselområde.

## Visning

Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till växande gröda.

## Fastighetsgränser

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

## Gårdskarta

De här fastigheterna har en interaktiv gårdskarta på [ludvigfast.se](http://ludvigfast.se). Klicka upp gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheterna du befinner dig.

## Utgångspris

Fastigheten säljs med ett utgångspris om 950 000 SEK.

## Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast fredag 14:e juni 2024. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud. Fri provningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara eller [jonathan.ahlm@ludvig.se](mailto:jonathan.ahlm@ludvig.se), tillhanda senast fredag 14:e juni 2024.. Använd gärna bifogad budblankett.

## Betalningsvillkor

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

## Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd från Länsstyrelsen för förvärv av lantbruksegendom enligt glesbygdsområde samt enligt omarronderingsområde erfordras för fysisk person som ej varit folkbokförd i Laxå kommun de senaste 12 månaderna. För fysiska personer är ansökningsavgiften 4 600 SEK. För vidare information kontakta undertecknad fastighetsmäklare.

## Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

## Nuvarande ägare

Karin och Kenneth Åkerström, Huddinge









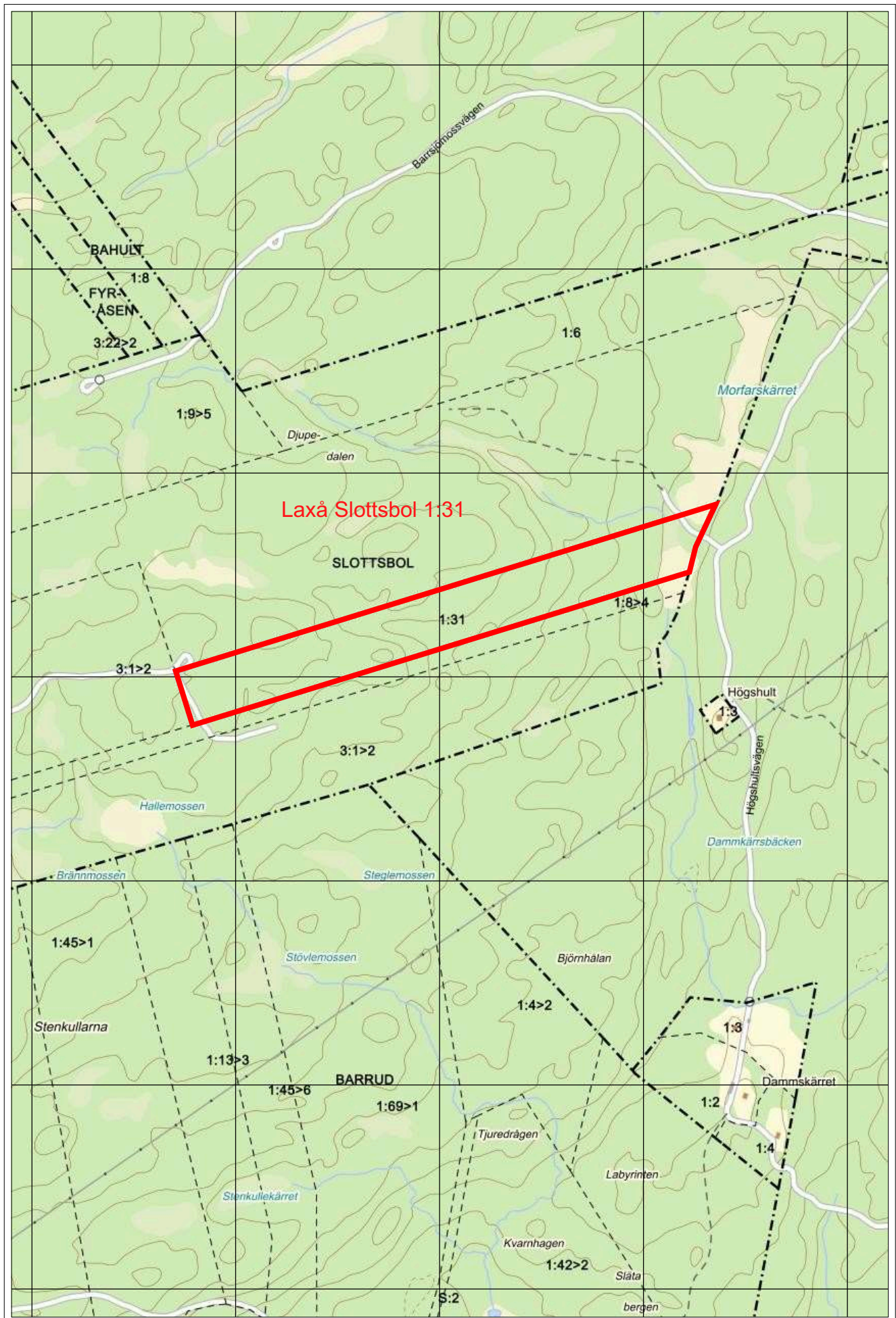




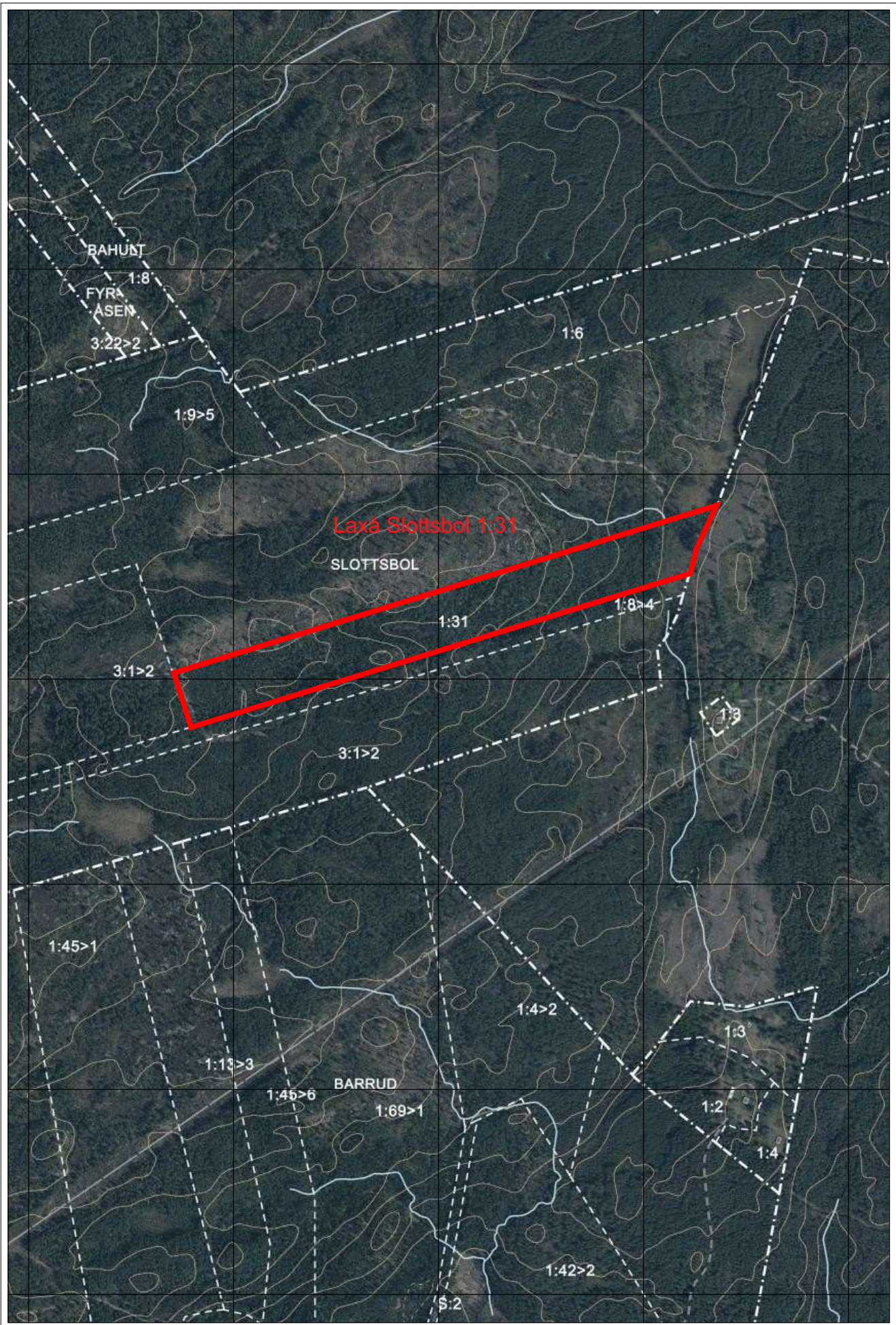




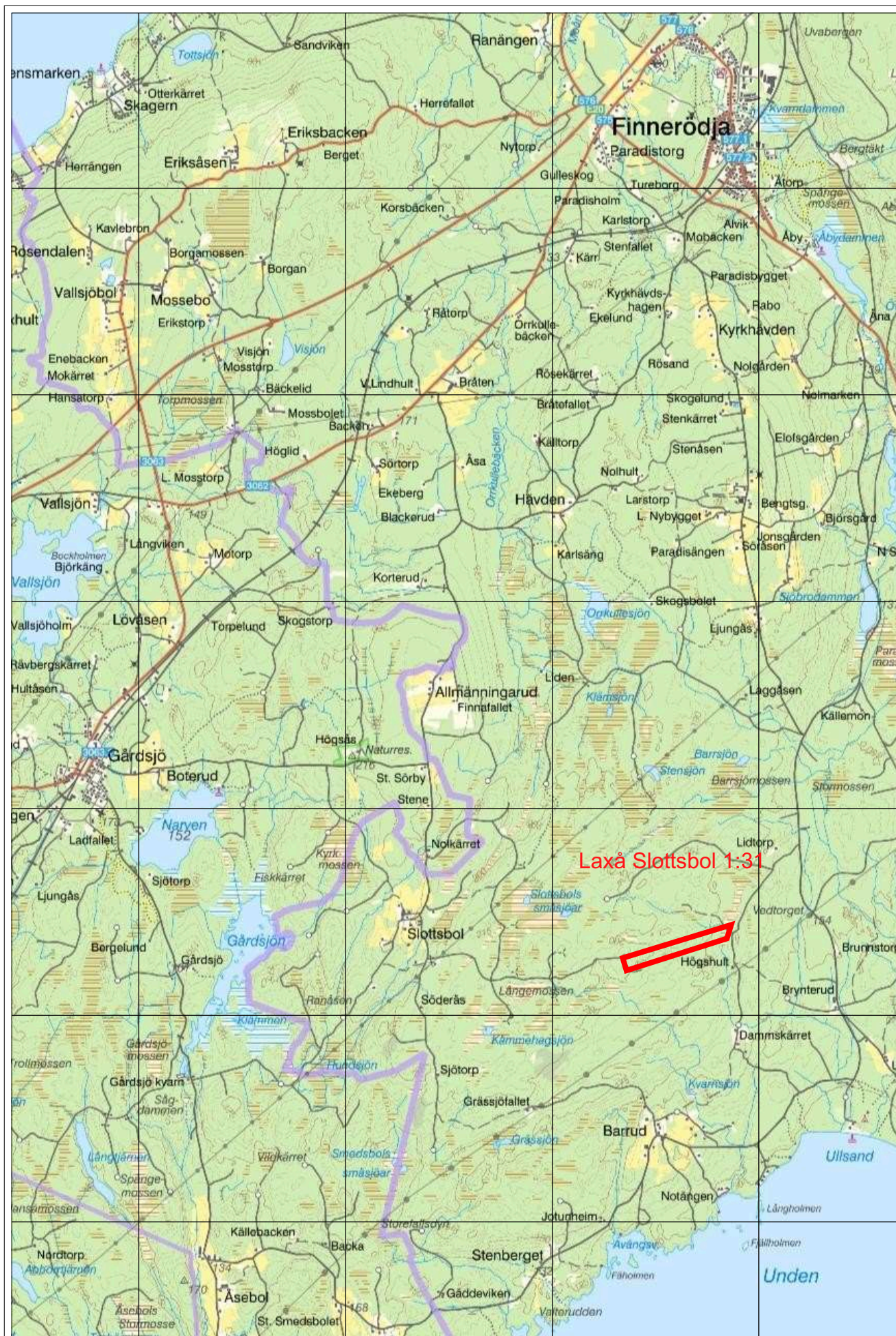














# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Slottsbol 1:31  
Finnerödja-Tived  
Laxå  
Örebro län  
2024 - 2033  
Lars Densborn  
2024-04-11



pcSKOG



Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

1:10000

0,5 km



# Skogsbruksplan

<b>Planens namn</b>	Slottsbol 1:31
<b>Planen avser tiden</b>	fr o m 2024-04-03 och tio år framåt
<b>Fältarbetet utfört under</b>	april 2024
<b>Planen upprättad av</b>	Lars Densborn
<b>Planläggningsmetod</b>	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

## Ägarförhållanden

<b>Ägare, 1/1</b>	Slottsbol
<b>Referenskoordinat (WGS84)</b>	Lat: 58° 51' 13.69" N Long: 14° 25' 30.10" E

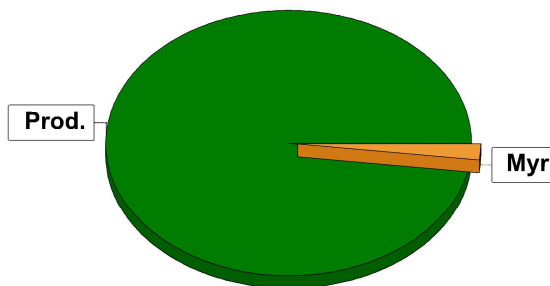




# Sammanställning över fastigheten

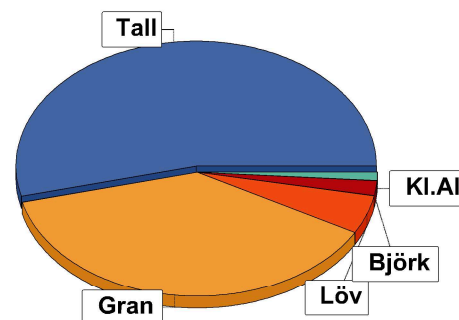
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	11,7	98
Myr/kärr/mosse	0,2	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>11,9</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>577</b>	<b>54</b>	<b>6,5</b>
Tall	413	38	4,3
Gran	57	5	0,5
Löv	19	2	0,3
Björk	7	1	0,1
KI.AI			
<b>Medeltal</b>	<b>m<sup>3</sup>sk per hektar</b>		
	92		



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **6,4 m<sup>3</sup>sk per ha**

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-04-03 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **82 m<sup>3</sup>sk per år**

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	347
<b>Totalt under perioden</b>	<b>347</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **89 m<sup>3</sup>sk**  
**7,6 m<sup>3</sup>sk per ha**



# 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	7,0	316	25	341				
30 - 39								
40 - 49	0,1	5	1	6				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	7,1	321	26	347				

Total avverkning

347

## 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						
10 - 19	238		238			
20 - 29	516	40	556	3,9	413	106
30 - 39				7,0	1056	151
40 - 49	7	3	10			
50 - 59	6	9	15	0,3	27	90
60 - 69				0,5	50	100
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	767	52	819	11,7	1546	132

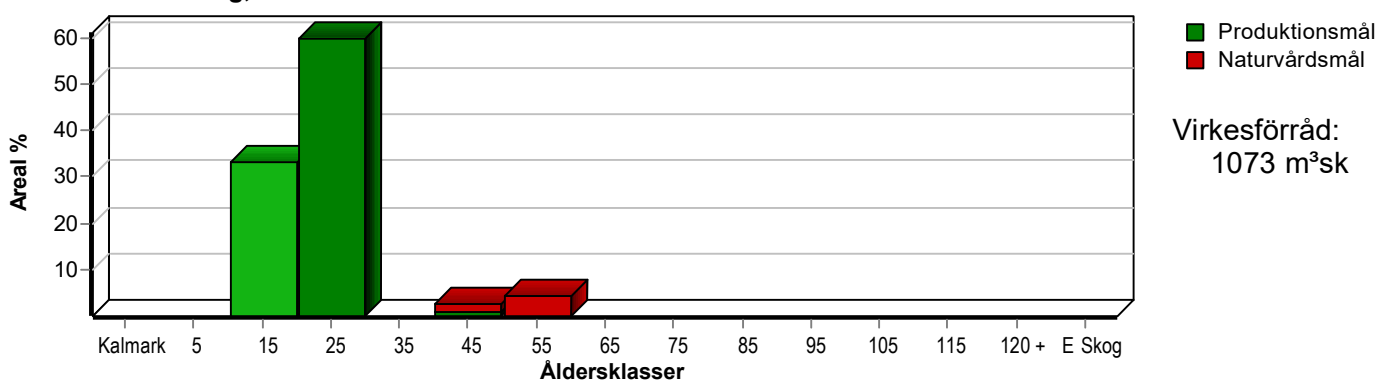




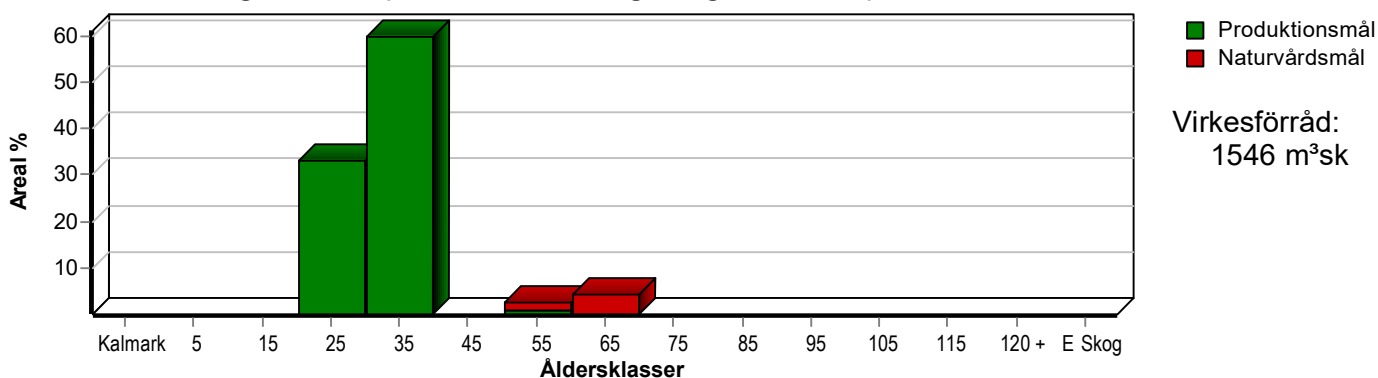
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Björk %	KI.AI %
<b>Kalmark</b>									
- 9 år									
10 - 19	3,9	33	175	45	73	27			
20 - 29	7,0	60	840	120	52	41	7		
30 - 39									
40 - 49	0,3	3	23	77	20	57		23	
50 - 59	0,5	4	35	70	20	20		40	20
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +									
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt									
<b>Summa/Medel</b>	<b>11,7</b>	<b>100</b>	<b>1073</b>	<b>92</b>	<b>54</b>	<b>38</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Arefördelning, aktuell



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





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Björk %	KI.AI %	
<b>Kalmark</b> K1										
K2										
<b>Röjningsskog</b> R1										
R2	3,9	33	175	45	73	27				
<b>Gallringsskog</b> G1	7,1	61	857	121	52	42	7			
G2										
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1										
S2										
S3	0,7	6	41	59	20	20		43	17	
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1										
E2										
E3										
<b>Överstånd/Skikt</b>										
<b>Summa/Medel</b>	11,7	100	1073	92	54	38	5	2	1	

## Kalmark

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

## Röjningsskog

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

## Gallringsskog

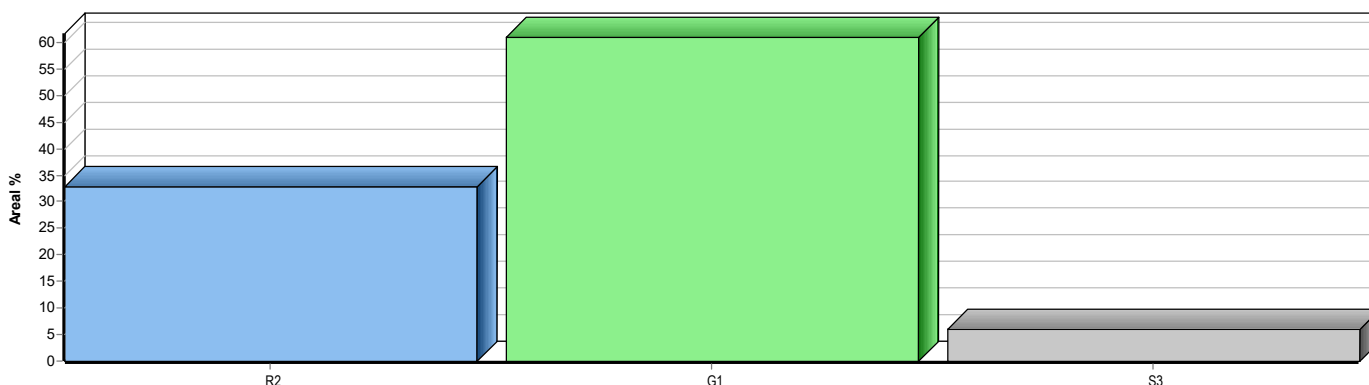
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

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

## Lågproducerande skog

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





# 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	
Röjning		6,4				6,4
Summa ha		6,4				6,4

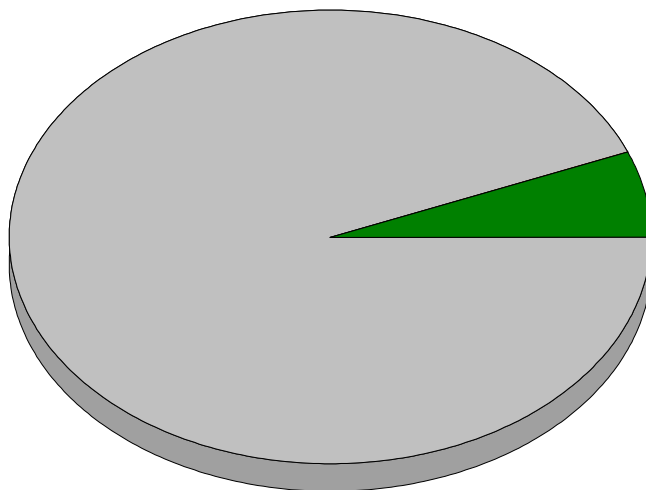




# Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 11,7 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 6,0 %, 0,7 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 94,0 %, 11,0 ha



## Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m <sup>3</sup> sk		Skötselriktning	
	ha	%				ha	avd		
Slottsbol 1:31	1/1	0,2	1,7	NO	40	22600	30	6	1/2
	1/6	0,5	4,3	NO	50	22600	70	35	2/2
Summa		0,7	6,0				59	41	

## Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

<sup>1</sup> % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m <sup>3</sup> sk		Skötselriktning	
	ha	% <sup>1</sup>				ha	avd		
Summa	<0,1	<0,1					0		

## Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m <sup>3</sup> sk		Skötselriktning	
	ha	%				ha	avd		
Summa	<0,1	<0,1					0		





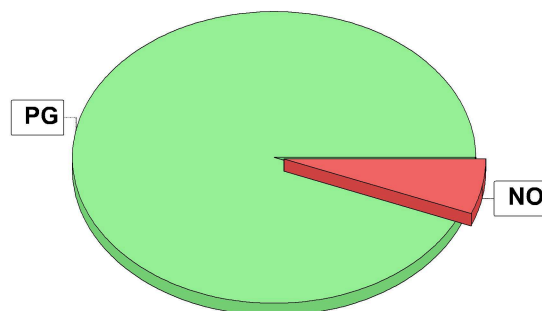
# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	11,0	94,0	1032	96,2	801	97,7	6
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,7	6,0	41	3,8	19	2,3	2
Summa	11,7	100,0	1073	100,0	820	100,0	8

0,7 ha (6,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

	ha	%
Myr	0,2	2
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.





# Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 11,7 ha är 94,0 % (11,0 ha) frisk eller fuktig.

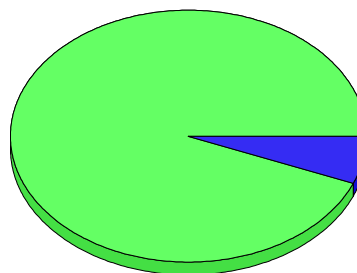
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

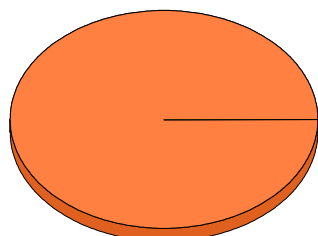
## Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 94,0 %, 11,0 ha Blöt, 6,0 %, 0,7 ha



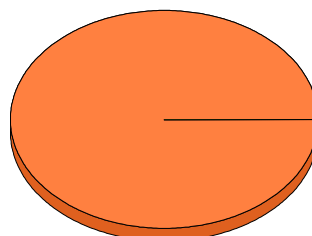
## Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha  
Ej lövdominerat, 100,0 %, 11,0 ha



## Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha  
Ej lövdominerat, 100,0 %, 11,0 ha



### Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO

0,0 ha

0,0 %

Övriga

0,0 ha

0,0 %

Summa

0,0 ha

0,0 %

### Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,0 ha

0,0 %

0,0 ha

0,0 %

0,0 ha

0,0 %

## Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

## Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig





# Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)

■ Andel NS + NO ■ Andel övriga



## Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Speciella värden saknas	0,7 ha	6,0 %	11,0 ha	94,0 %	11,7 ha	100,0 %
Produktiv skogsmark	0,7 ha	6,0 %	11,0 ha	94,0 %	11,7 ha	100,0 %

## Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning    Areal    Målklass    Ålder    TGLBÄ    Lövdominerade bestånd redovisas ej



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skikt)	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
1	0,2	1	40	S3	B14	30	6	NO,b	22600				Kärr Blöt (4)	Ingen åtgärd				1,8	i <sup>1</sup>	
<b>Målklass:</b> NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
<b>Natur mål:</b> Lämna försumpat område för fri utveckling, vilket på lång sikt skapar lågor och död ved i en fuktig miljö.																				
<b>Naturvård:</b> Kärr. Lämnas för fri utveckling.																				
2	2,6	1	15	R2	T24	50	130	PG <sup>2</sup>	73000				Variier bonitet Olikåldrigt Frisk (2)	Röjning	1				6,6	
<b>Prod mål:</b> Produktion främst av barrvirke.																				
3	0,8	1	15	R2	T24	50	40	PG <sup>2</sup>	82000				Bergbundet Olikåldrigt Frisk (2)	Röjning	1				6,7	
<b>Prod mål:</b> Produktion främst av tall.																				
4	3,0	1	20	G1	G26	100	300	PG <sup>2</sup>	27100				Bergbundet Blockigt Olikåldrigt Ojämnt Frisk (2)	Röjning Galling	1 2	35	152		8,3	
<b>Prod mål:</b> Produktion främst av barrvirke.																				
<b>Priotal</b> Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																				
5	4,0	1	22	G1	T26	135	540	PG <sup>2</sup>	72100	11	1600	25	Frisk (2)	Underv röj f galling Galling	1 1	35	189		7,7	
<b>Prod mål:</b> Produktion främst av tall.																				
<b>Priotal</b> Gallingsmål (SKS): 2,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m <sup>3</sup> sk/ha																				

pcSKOG

Utskriven: 2024-04-11

Län: Örebro län Kommun: Laxå Församling: Finnerödja-Tived  
Slottsbol 1:31 Id: 186002718



pcSKOG proffs



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) (Skikt)	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag TGLBÅ	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Når	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk		
6	0,5	1	50	S3	B16	70	35	NO,b	22600				Kärr Imp fläckar Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,0	i <sup>1</sup>
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Natur mål: Länna försumpat område för fri utveckling, vilket på lång sikt skapar lågor och död ved i en fuktig miljö.																			
Naturvård: Länna kärret för fri utveckling.																			
7	0,1	1	45	G1	G26	170	17	PG <sup>2</sup>	27100	18	1000	23	Frisk (2)	Galling	1	35	6	5,9	
Prod mål: Produktion främst av barrvirke.																			
Priotat Gallingssmäll (SKS): 0,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m <sup>3</sup> sk/ha																			
8	0,2	2											Myr						
9	0,5	1	10	R2	T20	10	5	PG <sup>2</sup>	91000				Olikådrigt Bergbundet Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,7	
Prod mål: Produktion främst av tall.																			

pcSKOG

Län: Örebro län Kommun: Laxå Församling: Finnerödja-Tived  
Slottsbol 1:31 Id: 186002718

Utskriven: 2024-04-11



pcSKOG proffs

---

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

## Avd 1

# NO

### **Skogliga data**

Areal: 0,2 ha

Ålder: 40 år

Ståndortsindex: B14

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 30 m<sup>3</sup>sk/ha och 6 m<sup>3</sup>sk totalt.

Trädslagsfördelning: 20% tall 20% gran 60% björk

Kärr. Lämnas för fri utveckling.

### **Naturvårdsmål**

Lämna försumpat område för fri utveckling, vilket på lång sikt skapar lågor och död ved i en fuktig miljö.

---

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

## Avd 6

# NO

### **Skogliga data**

Areal: 0,5 ha

Ålder: 50 år

Ståndortsindex: B16

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 70 m<sup>3</sup>sk/ha och 35 m<sup>3</sup>sk totalt.

Trädslagsfördelning: 20% tall 20% gran 40% björk 20% al

Lämna kärret för fri utveckling.

### **Naturvårdsmål**

Lämna försumpat område för fri utveckling, vilket på lång sikt skapar lågor och död ved i en fuktig miljö.





# 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	Alder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f gallring	1	5	4,0	22	T26	135	0		
Gallring	1	5	4,0	22	T26	135	189		
Gallring	1	7	0,1	45	G26	170	6		
Röjning	1	2	2,6	15	T24	50	0		
Röjning	1	3	0,8	15	T24	50	0		
Röjning	1	4	3,0	20	G26	100	0		
Gallring	2	4	3,0	20	G26	100	152		







# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende fastighet förmedlad av Ludvig & Co Fastighetsförmedling.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud.

## Uppge bud i svenska kronor

---

Budet avser ovanstående fastighet/skifte

Bokstäver och siffror

## Budgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

I och med inlämnande av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Var vänlig lämna uppgifter om bank och kontaktperson nedan.

## Eventuella villkor eller övrig information samt kontaktuppgifter till bank

## Underskrift

---

Ort, datum samt underskrift

## Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Jonathan Ahlm, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast angiven dag för sista buddag. Budet ska insändas via e-post till [jonathan.ahlm@ludvigfast.se](mailto:jonathan.ahlm@ludvigfast.se) eller per post till adress, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara.

# 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](http://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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



**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.