

Skogsfastighet med jakt och fiske i Sunderbyn mellan Luleå och Boden

LULEÅ SUNDERBYN 28:10



LUDVIG  CO



Avd. 2 med gallringsskog i
huggningsklass G1

Skogsfastighet med jakt och fiske i Sunderbyn mellan Luleå och Boden

Nu erbjuds en trevlig skogsfastighet om ca 25 ha i Sunderbyn, mellan Luleå och Boden. Här finns även en skogskoja, jakträtt inom ett 6 100 ha stort jaktområde samt fiskerätt i del av Luleälven. Ett attraktivt tillfälle för dig som söker en mindre skogsfastighet med fina rekreationsvärden och långsiktig utvecklingspotential.

Välkommen med din intresseanmälan senast den 24/11 2026!



Robert Sandberg

Registrerad fastighetsmäklare /
agronom / civilekonom

0920-23 77 27

robert.sandberg@ludvigfast.se



Eivor Mettävainio

Senior affärsrådgivare / Skoglig rådgivare /
skogsmästare

0920-23 77 06

eivor.mettavainio@ludvig.se



Luleå

Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Skogskoja i relativt bra skick

Produktiv skogsmark	21,4 ha
Myr/kärr/mosse	2,8 ha
Berg/hällmark	1 ha
Annat	0,1 ha
Total areal	25,3 ha
Virkesförråd:	2 513 m³sk
Fastighetsbeteckning:	LULEÅ SUNDERBYN 28:10

**Jakt i Sunderbyskogen,
fiske i Luleälven**

Rastkoja

**Utgångspris:
830 000 kronor**

Beskrivning

Skogskoja

På det södra skiftet finns en rymlig rast- och jaktkoja i bra skick och som ligger vackert beläget och är lätt åtkomlig. Lösöret i kojan, bland annat en fotogenkamin, överlåtes tillsammans med fastigheten.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Fastighetsuppgifter

Allmänt om fastigheten

Fastigheten Luleå Sunderbyn 28:10 är belägen i Sunderbyn mellan Luleå och Boden och nås lätt från väg 97 vid Sunderby sjukhus. I området finns ett väl utbyggt vägnät och fastigheten har relativt god förbindelse med skogsbilväg och traktorväg även om vissa delar har sämre åtkomst och längre drivningsavstånd.

Fastigheten är obebyggd förutom en fin skogskoja. Fastigheten består av två skiften och överlåts inteckningsfri. Med fastigheten följer jakträtt i Sunderbyskogen och fiskerätt i Luleälven.

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 anbudstiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. 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 fastighetsbeskrivningen 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





Berg i dagen (avd. 22)

anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Fiske

Fiskerätten är ej upplåten och övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten har andel i fiskesamfälligheten Luleå Sunderbyn FS:89 och samfälligheten Luleå Sunderbyn S:24 vilket ger rätt till det samfälliga fisket i samfälligheterna. Fiskerätten omfattar rätt till nätfiske i del av Luleälven.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten (Källa: Skogens Karta från Skogsstyrelsen samt Lantmäteriet genom fastighetsregisterutdrag).

På avdelning 1 i skogsbruksplanen finns noterat kolbotten.

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.

Kontakta Eivor Mettävainio, skogsmästare och

senior affärsrådgivare på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, tel. 0920-23 77 06, eller e-post eivor.mettavainio@ludvig.se.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person för denna fastighet. Juridisk person behöver alltid söka förvärvstillstånd.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten och övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten ingår i Sunderby jaktvårdsförening som omfattar ca 6 100 ha och har en älgutdelning om 9 + 9.

Kraftledning

Utbyggnad av kraftledningen som går över fastigheten planeras. Avdelning 18 i skogsbruksplanen har noterat att areal för kraftledning är inmätt. Fastighetsägaren har fått förslag om ersättning för detta markintrång vilken tillfaller nuvarande fastighetsägare.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten (Källa: Skogens karta från Skogsstyrelsen samt Lantmäteriet genom fastighetsregisterutdrag).



Avd. 5 består av gran i huggningsklass S2 som föreslås till föryngringsavverkning enligt skogsbruksplanen

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet, men också en näringsfastighet enligt Skatteverkets definition. Ägandet av en lantbruksfastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som är nödvändiga för att erhålla intäkter från näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet i samband med din vanliga inkomstdeklaration. Till en näringsfastighet 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 kan behöva momsregistrera din näringsverksamhet. Kontakta din mäklare eller skogliga rådgivare för ytterligare information.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen har upprättats av Anders Nenzén med fältarbete i augusti 2026. Fastigheten består av 2 skiften med totalt ca 25 ha varav produktiv skogsmark utgör ca 21 ha. Det totala virkesförrådet är ca 2 500 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 117 m³sk per produktiv hektar skogsmark. Boniteten är beräknad till 3,3 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Markförhållandena är varierande med allt från hällmark till blöt sumpskog. De gemensamma skogsbilvägarna är

av god standard men de långsmala skiftena innebär att avståndet till skogsbilväg och deras standard varierar. Vissa avdelningar har skogsbilväg inom rimliga avstånd, medan andra avdelningar behöver planeras för drivning på vinterväg. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 52 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av skog i åldern 40-70 år, men det finns såväl yngre som äldre skog.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

Skogsvård

Inga skogsvårdsåtgärder är föreslagna i nuläget enligt skogsbruksplanen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0-100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan



Hällmarksskog (hkl S3) i avd. 16

utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den s k 50 %-regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besiktiga och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, eventuell jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Välkommen ut i skogen / Gårdskarta

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta som finns på objektets webbsida på ludvigfast.se. Inspektera ägorna från soffan eller

på plats i skogen. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Gårdskartan finns tillgänglig från objektsbeskrivningen på vår webb ludvigfast.se och nås via din webbläsare i smarttelefon, läsplatta eller dator.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan. Redovisad areal är hämtad från skogsbruksplanen och kan skilja sig från taxerad areal och lantmäteriets angivna arealer. Total



Avd. 14 sedd från söder över myren

areal enligt skogsbruksplanen är 25,3 hektar
medan officiell areal enligt lantmäteriets
fastighetsregisterutdrag är 24,9792 hektar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 664 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 664 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 7 000 SEK
Skogsmark: 657 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

LULEÅ SUNDERBYN GA:42 - VÄG, LULEÅ
SUNDERBYN GA:43 - VÄG.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

LULEÅ SUNDERBYN S:22 - Fäbodvall, LULEÅ
SUNDERBYN FS:89 - Skifteslagets fristående
samfällda fiske, LULEÅ SUNDERBYN S:20 -
Bodvallen, LULEÅ SUNDERBYN S:24 - Vatten och

grund med bundet samfällt fiske, LULEÅ
SUNDERBYN S:14 - Kvarnplats, LULEÅ
SUNDERBYN S:6 - Diken inom skifteslaget,
LULEÅ SUNDERBYN S:5 - Båtplats, LULEÅ
SUNDERBYN S:18 - Grus- och sandtäkt, LULEÅ
SUNDERBYN S:19 - Lertäkt, LULEÅ SUNDERBYN
S:1 - Vägar inom skifteslaget, LULEÅ
SUNDERBYN S:15 - Grustäkt, LULEÅ
SUNDERBYN S:21 - Träsk-fäbodvallen, LULEÅ
SUNDERBYN S:12 - Hampsänke, LULEÅ
SUNDERBYN S:84 - Träskskiftet.

Kostnader

Driftskostnad

Väg: ca 1 000 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

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



Avd. 14 i huggningsklass G1

av finansieringsmöjligheter m m bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

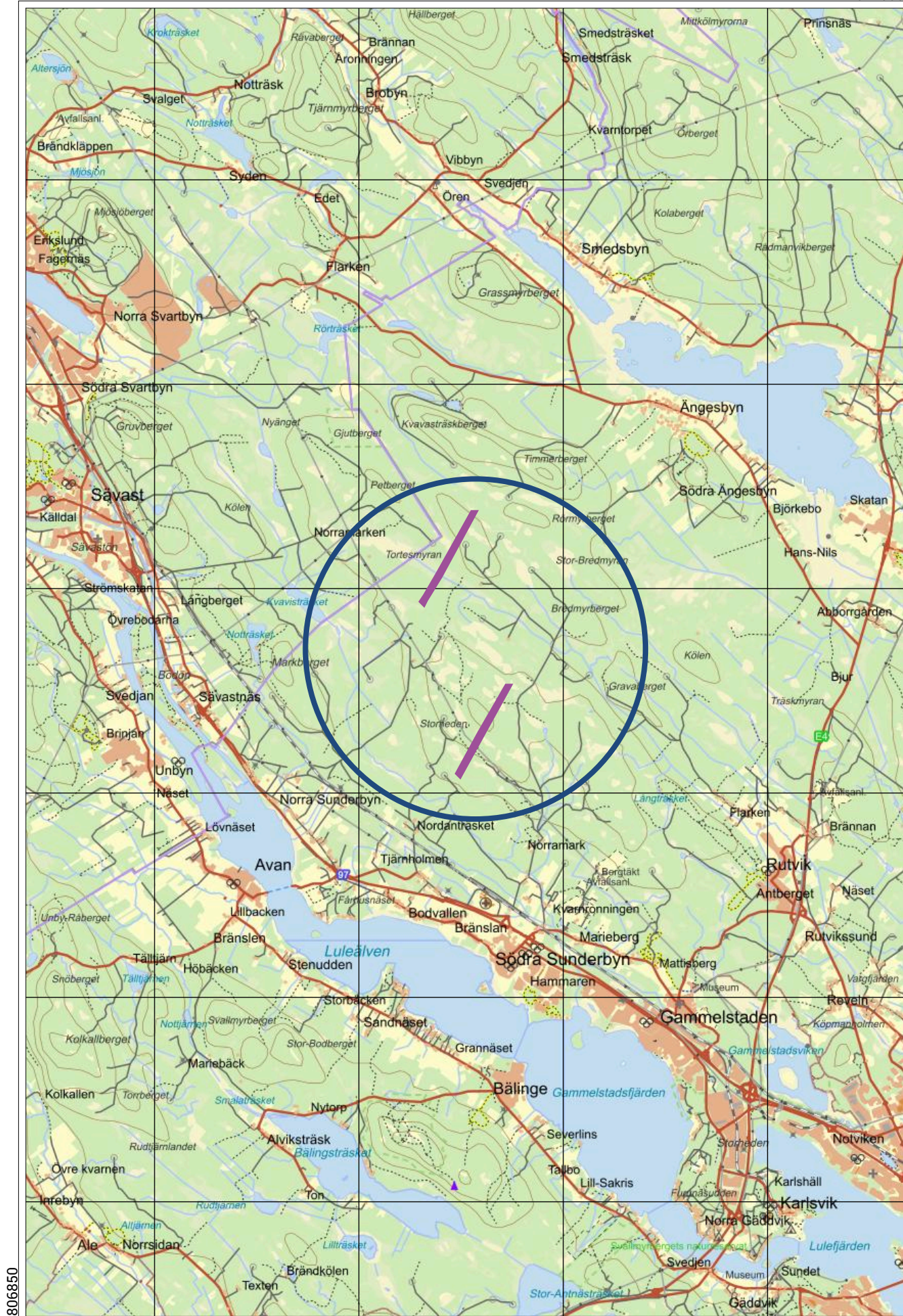
Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan till ett utgångspris av 830 000 kr. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande och öppen budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Säljaren kan när som helst välja att anta ett inkommet bud utan vidare meddelande till övriga intressenter. Intresseanmälan lämnas senast 2026-11-24 till ansvarig fastighetsmäklare Robert Sandberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Luleå. Använd gärna formuläret i annonsen på vår webb. Efter detta datum hålls en budgivning mellan de som anmält sitt intresse. Information om dag och tid för budgivningen lämnas i samband med att sista dag för intresseanmälan går ut.

Välkommen med din intresseanmälan!

Tillträde

Enligt överenskommelse.



Skogskarta över

Luleå Sunderbyn 28:10

Nederluleå församling

Luleå kommun

Norrbottnens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Anders Nenzén, AKA-Skog AB

Utskriftsdatum 2026-09-22

1:50000

2,5 km



Skogskarta över

Luleå Sunderbyn 28:10

Nederluleå församling

Luleå kommun

Norrbottens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Anders Nenzén, AKA-Skog AB

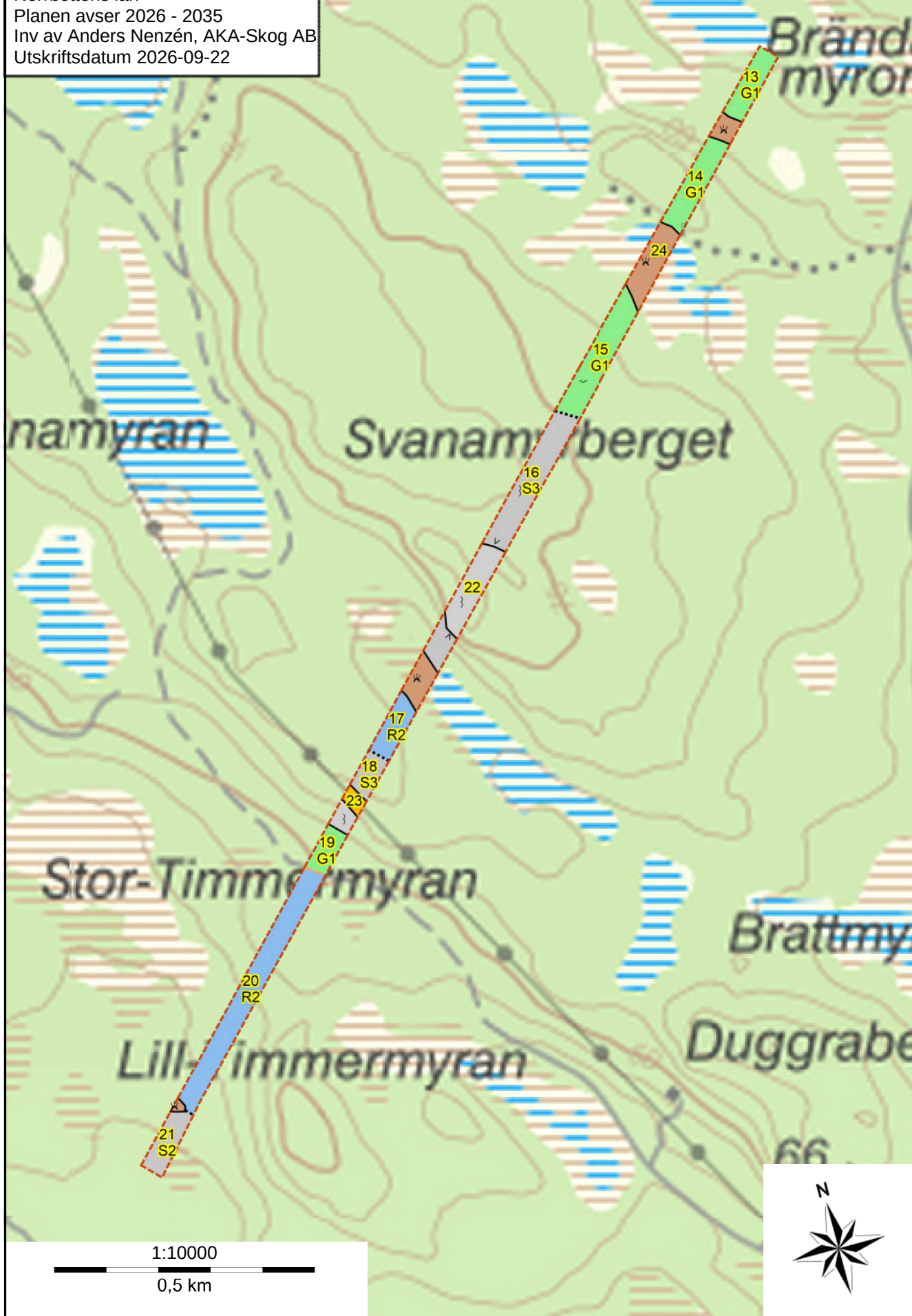
Utskriftsdatum 2026-09-22

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Luleå Sunderbyn 28:10

Nederluleå församling

Luleå kommun

Norrbottens län

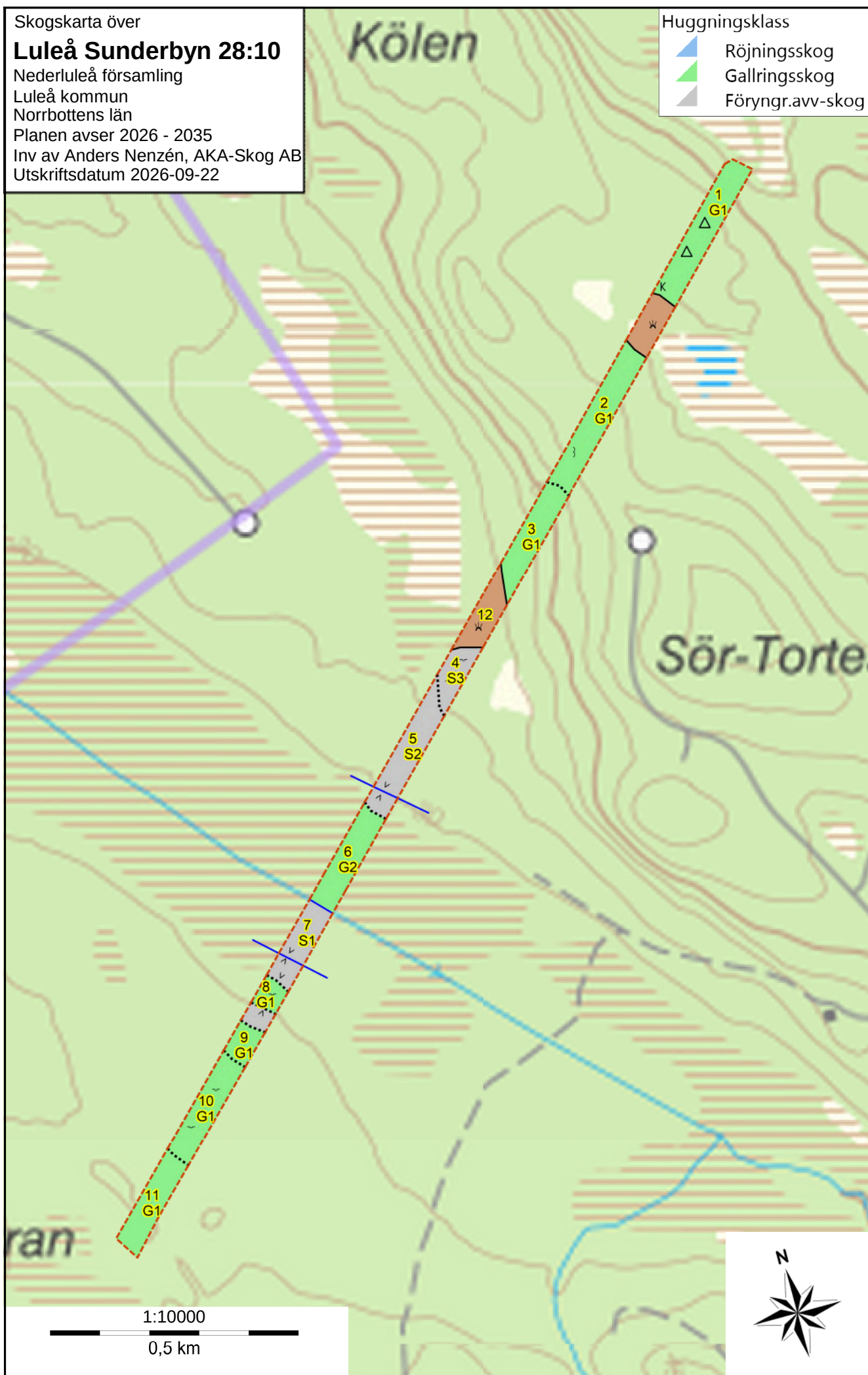
Planen avser 2026 - 2035

Inv av Anders Nenzén, AKA-Skog AB

Utskriftsdatum 2026-09-22

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Luleå Sunderbyn 28:10

Nederluleå församling

Luleå kommun

Norrbottnens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Anders Nenzén, AKA-Skog AB

Utskriftsdatum 2026-09-22

Åtgärd, föreslagen

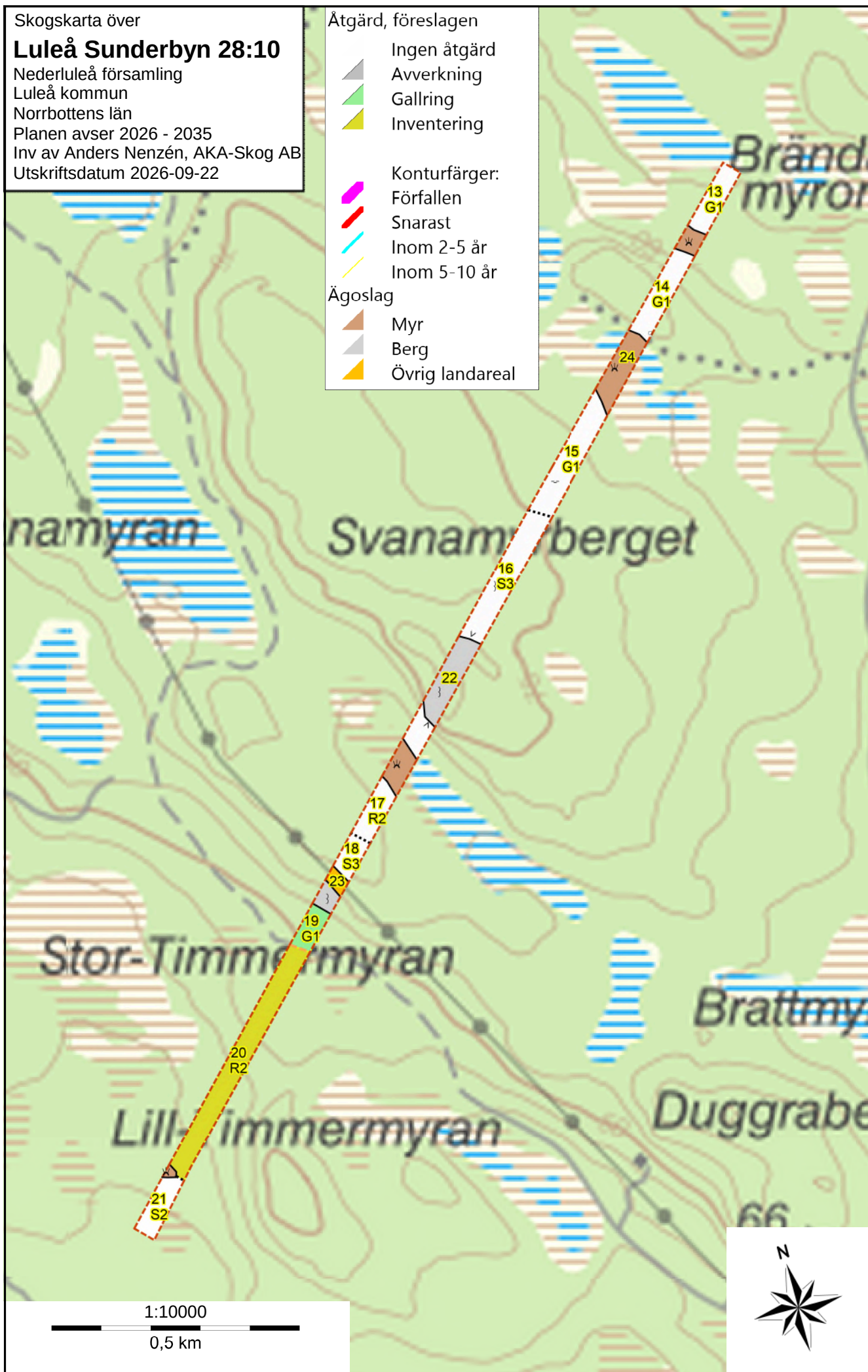
- Ingen åtgärd
- Avverkning
- Gallring
- Inventering

Konturfärger:

- Förfallen
- Snarast
- Inom 2-5 år
- Inom 5-10 år

Ägoslag

- Myr
- Berg
- Övrig landareal



Skogskarta över

Luleå Sunderbyn 28:10

Nederluleå församling

Luleå kommun

Norrbottens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Anders Nenzén, AKA-Skog AB

Utskriftsdatum 2026-09-22

Åtgärd, föreslagen

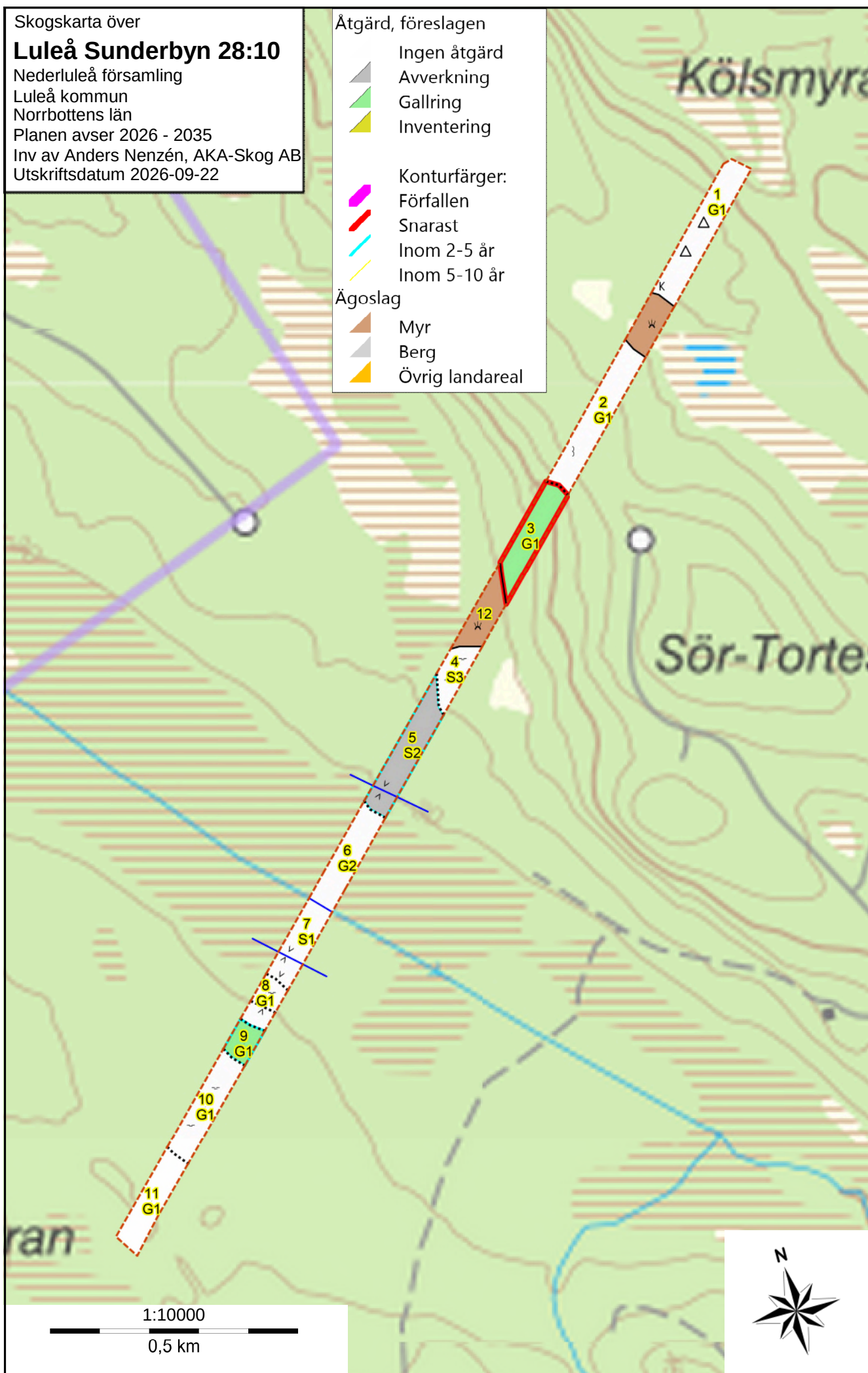
- Ingen åtgärd
- Avverkning
- Gallring
- Inventering

Konturfärger:

- Förfallen
- Snarast
- Inom 2-5 år
- Inom 5-10 år

Ägoslag

- Myr
- Berg
- Övrig landareal



Skogsbruksplan

Planens namn	Luleå Sunderbyn 28:10
Planen avser tiden	fr o m 2026 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	augusti 2026
Planen upprättad av	Anders Nenzén, AKA-Skog AB

Referenskoordinat (WGS84) Lat: 65° 45' 21.84" N Long: 21° 56' 44.08" E



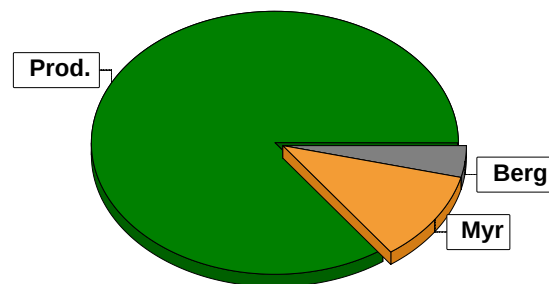
Innehållsförteckning

1	Försättsblad
2	Sammanställning
3	Fördelning åldersklasser
4	Fördelning huggningsklasser
5	Fördelning målklasser
6	Lövdominerade bestånd
7	Kolbalans
8	Avverkning och tillväxt
9	Skogsvårdsåtgärder
10	Åtgärdsöversikt
11	Avdelningsbeskrivning
12	Planens kommentarer

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,4	85
Myr/kärr/mosse	2,8	11
Berg/Hällmark	1,0	4
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	25,3	
Vatten	0,0	



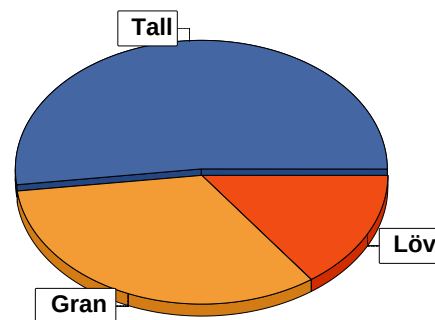
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	Tall 1296	52	12,4
	Gran 829	33	5,7
	Löv 389	15	3,3

m³sk
2513

Medeltal

m³sk per hektar
117



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
3,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026 + 10 år
beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
79

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
357
143
500

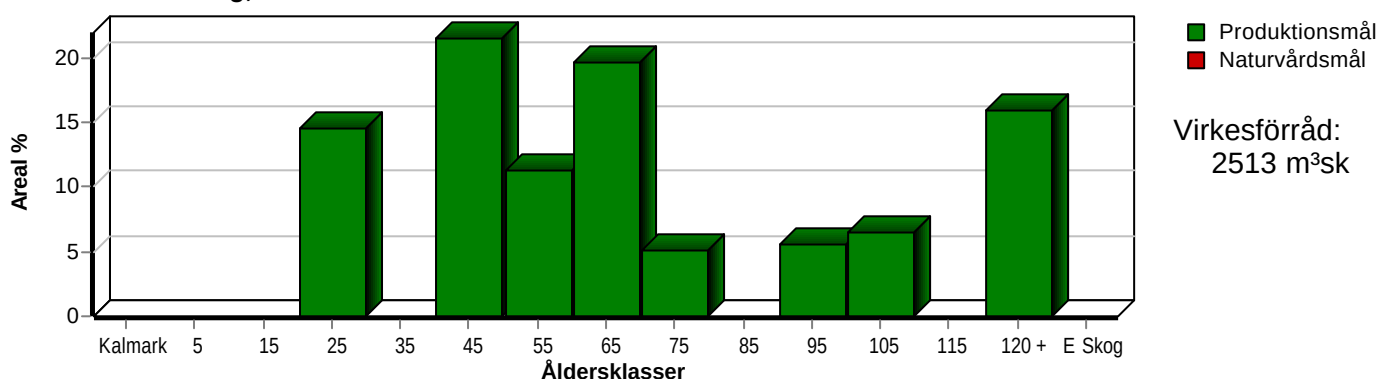
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
84
m³sk per ha
3,9

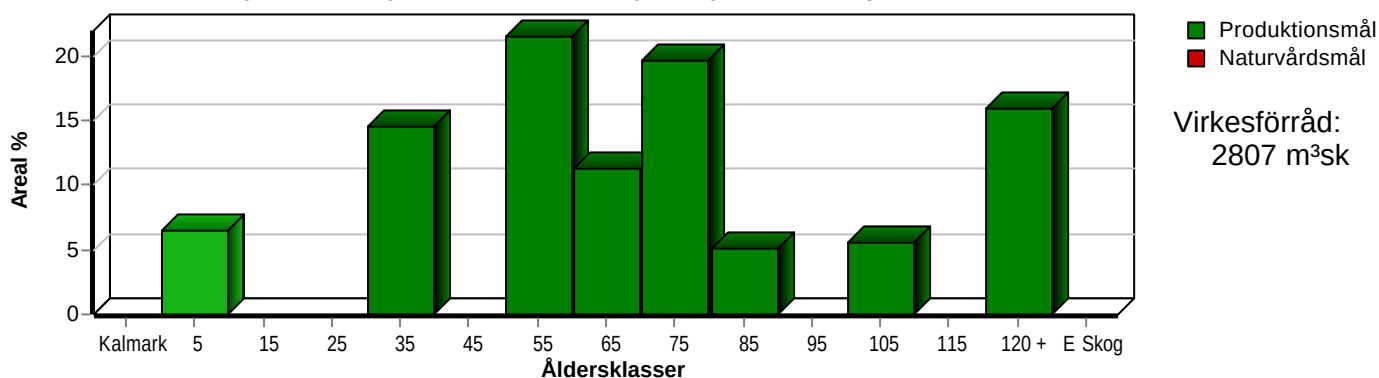
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	3,1	14	127	41	84	8	8
30 - 39							
40 - 49	4,6	21	589	128	62	11	28
50 - 59	2,4	11	336	140	48	42	11
60 - 69	4,2	20	372	89	55	27	17
70 - 79	1,1	5	138	125	90	5	5
80 - 89							
90 - 99	1,2	6	198	165		70	30
100 - 109	1,4	7	322	230		90	10
110 - 119							
120 +	3,4	16	431	127	78	18	4
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	21,4	100	2513	117	52	33	15

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	2,7	13	107	40	88	6	6
Gallringsskog G1	11,5	54	1299	113	64	24	13
G2	1,2	6	156	130	25	5	70
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,2	6	198	165		70	30
S2	2,0	9	421	210	21	69	10
S3	2,8	13	332	119	74	24	2
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	21,4	100	2513	117	52	33	15

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.

Föryngringsavverkningskog

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

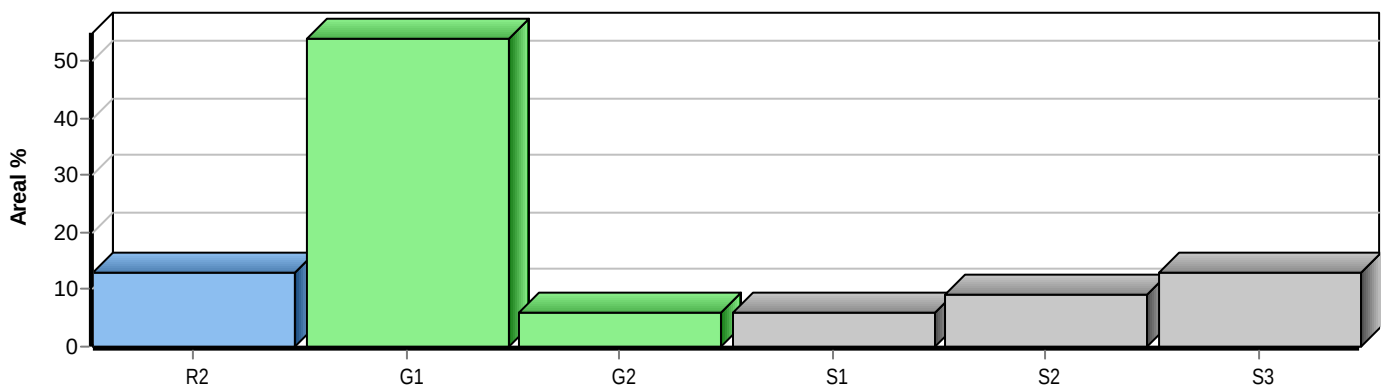
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

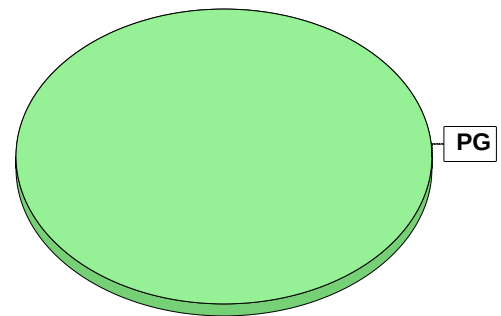


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	21,4	100,0	2513	100,0	795	100,0	20
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	21,4	100,0	2513	100,0	795	100,0	20

Impediment

	ha	%
Myr	2,8	11
Berg	1,0	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.

K 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 21,4 ha är 77,6 % (16,6 ha) frisk eller fuktig.

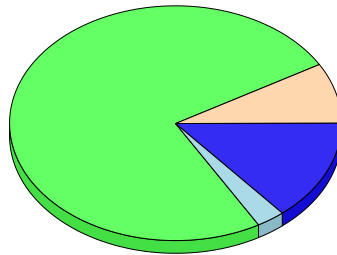
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

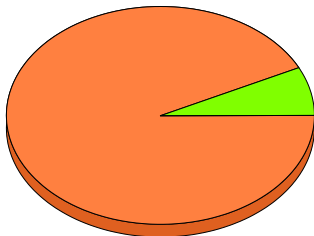
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Torr, 8,4 %, 1,8 ha Frisk, 74,8 %, 16,0 ha
Fuktig, 2,8 %, 0,6 ha Blöt, 14,0 %, 3,0 ha



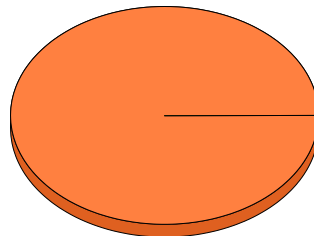
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 7,2 %, 1,2 ha
Ej lövdominerat, 92,8 %, 15,4 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 16,6 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	1,2 ha	7,2 %
Summa	1,2 ha	7,2 %

Lövdominerade bestånd - framtida

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 - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/6	1,2 ha	PG	45	21700	7,2 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
-----------	-------	----------	-------	-------	-----------------------------------

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

21,4

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,15

Totalt kolförråd

ton

Kol

1 984

Koldioxid CO₂e

7 269

Kolförråd, ton/ha

2026

2036

Barr/löv

1,2

1,3

Grenar

8,1

8,6

Stamved

29,1

35,0

Stubbar och rötter

15,9

18,6

Förna och markbundet kol

38,4

40,7

92,7

104,2

Scenarion, ton kol/ha

Enlig plan

Lägre alternativ

Högre alternativ

Föryngringsavverkning

-6,6

-6,6

-6,6

Avverkning ÖF

0,0

0,0

0,0

Gallring

-3,7

-3,7

-3,7

Röjning

0,0

0,0

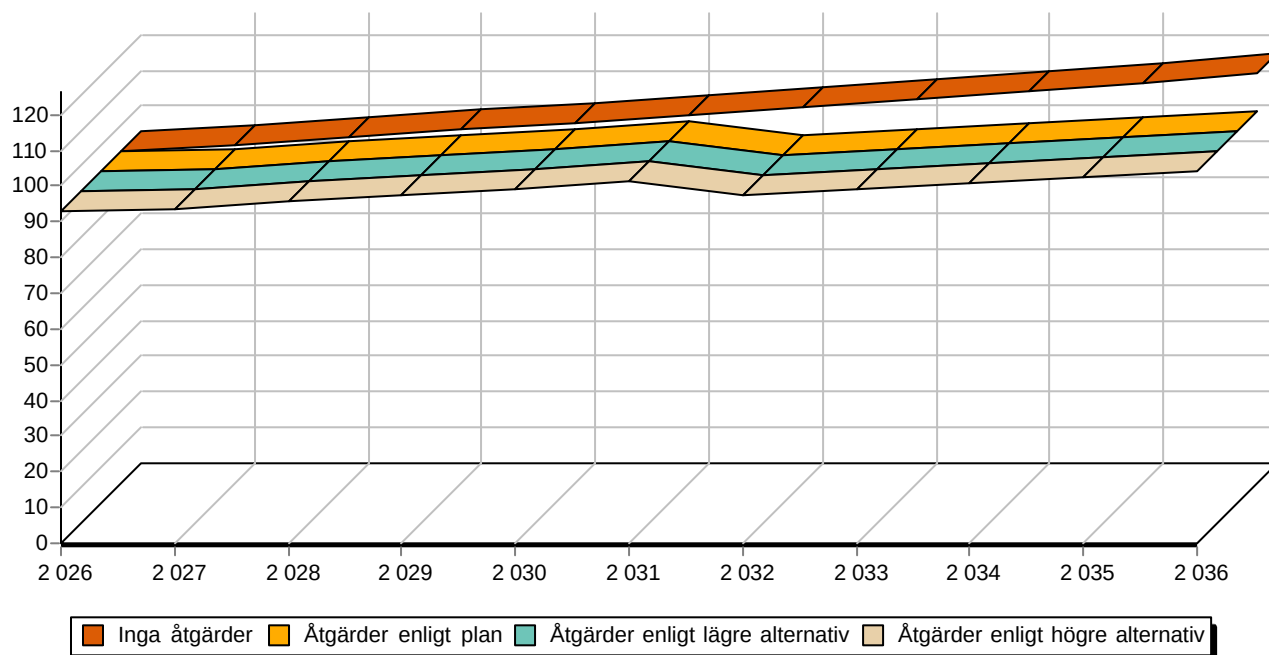
0,0

-10,3

-10,3

-10,3

Totalt kolförråd, ton/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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	0,4	8	2	10				
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	1,2	92	16	108				
60 - 69	0,4	20	5	25				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					1,4	321	36	357
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	2,0	120	23	143	1,4	321	36	357
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

500

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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				1,4		
10 - 19						
20 - 29	117	10	127			
30 - 39				3,1	245	79
40 - 49	176	65	241			
50 - 59	89	10	99	4,6	830	180
60 - 69	103	22	125	2,4	327	136
70 - 79	35	2	37	4,2	472	112
80 - 89				1,1	175	159
90 - 99	32	14	46			
100 - 109	32	4	36	1,2	244	203
110 - 119						
120 +	80	3	83	3,4	514	151
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	664	130	794	21,4	2807	131

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			1,4			1,4
Plantering, Följd			1,4			1,4
Summa ha			2,8			2,8

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 röj f gallring	1	1 - 3	1,2	52	G22	165	59		
Gallring (F)	1	1 - 3	1,2	52	G22	165	49		
Föryng aw	2	1 - 5	1,4	105	G20	230	357		
Gallring	2	1 - 9	0,4	60	T22	155	25		
Plantering (F)	2	1 - 5	1,4	105	G20	230	0		
Markberedning (F)	2	1 - 5	1,4	105	G20	230	0		
Gallring	3	2 - 19	0,4	27	T22	50	10		Gallring i slutet av period tre
Inventering	3	2 - 20	2,2	25	T22	45	0		Gallringsinventering

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkeförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²		Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
1	1,7	1	48	G1	T18	125	213	PG ²	Tall Gran Löv	80 5 15	17 14 15	12 10 13	18 1 3	332	Gruppställt Varier förråd Kolbotten Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				5,0	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 2,5 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m³sk/ha																				
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																				
2	1,7	1	45	G1	T20	130	221	PG ²	Tall Gran Löv	70 20 10	14 13 12	12 12 11	14 4 3	322	Gruppställt Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				5,6	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 2,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																				
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
3	1,2	1	52	G1	G22	165	198	PG ²	Tall Gran Löv	25 60 15	17 13 12	15 12 10	3 22 4	522	Olikåldrigt Varierande höjd Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	30 35	59 49	3,9	
Priotial	Gallringsmall (SKS): 3,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																				
Drivning:	G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
4	0,6	1	125	S3	G14	125	75	PG ²	Gran	100	20	15	22	521	Sumpskog Starr-Fråkentyp Blöt	Ingen åtgärd				2,7	
Priotial	Visar-%: 2,5 Gallringsmall (SKS): 1,1																				
Drivning:	G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³Sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³Sk		Årlig tillväxt m³Sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³Sk		
5	1,4	1	105	S2	G20	230	322	PG ²	Gran Löv	24 19	19 15	26 4	521	Annan vegtyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	100 357		2,6	
Priotol	Visar-%: 2,5 Gallringsmall (SKS): 2,3																			
Drivning:	G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
6	1,2	1	45	G2	B14	130	156	PG ²	Tall Gran Löv	14 10 13	12 9 13	3 1 16	511	Varier förråd Varierande höjd Starr-Fräkentyp Frisk	Ingen åtgärd				5,1	
Priotol	Visar-%: 9,3																			
Drivning:	G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																			
7	1,2	1	90	S1	G16	165	198	PG ²	Gran Löv	20 16	16 14	19 8	521	Annan vegtyp Frisk	Ingen åtgärd				3,9	
Priotol	Visar-%: 4,2 Gallringsmall (SKS): 2,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³Sk/ha																			
Drivning:	G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
8	1,2	1	60	G1	T12	60	72	PG ²	Tall Gran Löv	10 8 9	8 8 8	4 5 4	511	Starr-Fräkentyp Blöt	Ingen åtgärd				2,2	
Drivning:	G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																			
9	0,4	1	60	G1	T22	155	62	PG ²	Tall Gran Löv	17 14 13	16 14 13	10 10 4	521	Blåbårstyp Frisk	Gallring	2	35	25	4,6	
Priotol	Gallringsmall (SKS): 1,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³Sk/ha																			
Drivning:	G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
10	1,2	1	60	G1	T12	60	72	PG ²	Tall Gran Löv	30 40 30	10 8 9	8 8 8	4 5 4	511	Starr-Fräkentyp Blöt	Ingen åtgärd			2,2	
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																				
11	1,1	1	78	G1	T15	125	138	PG ²	Tall Gran Löv	90 5 5	16 8 9	13 8 8	17 1 1	421	Fattigristyp Frisk	Ingen åtgärd			3,3	
Priorital Gallringsmall (SKS): 2,1																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
12	1,4	2													Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²		Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	m ³ sk avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
13	0,6	1	60	G1	T16	130	78	PG ²	Tall	70	15	13	331	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,2	
								Gran	25	13	11	4		Blåbärstyp						
								Löv	5	10	10	1		Frisk						
Priotral	Gallringsmall (SKS): 2,5 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m ³ sk/ha																			
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).																			
14	0,8	1	65	G1	T16	110	88	PG ²	Tall	95	16	13	17	123	Jaktkoja	Ingen åtgärd			3,5	
								Löv	5	14	11	1		Olikåldrigt						
														Blåbärstyp						
														Frisk						
Priotral	Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m ³ sk/ha																			
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																			
15	1,2	1	56	G1	T18	115	138	PG ²	Tall	80	14	12	12	321	Varierande höjd	Ingen åtgärd			4,4	
								Gran	15	13	10	3		Varierad dia						
								Löv	5	15	9	2		Blåbärstyp						
														Frisk						
Priotral	Gallringsmall (SKS): 1,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																			
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
16	1,8	1	125	S3	T12	115	207	PG ²	Tall	95	25	13	16	132	Hällmarksskog	Ingen åtgärd			2,3	
								Gran	2	16	13	1		Olikåldrigt						
								Löv	3	19	13	1		Nvträd tall						
														Lingontyp						
														Torr						
Priotral	Visar-% 2,3 Gallringsmall (SKS): 1,7																			
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
17	0,5	1	24	R2	T20	15	8	PG ² Tall	65 Gran 15 Löv 20	6 7 7		421		Olikåldrigt Varierande höjd Gruppställt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				2,1	
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
18	0,4	1	120	S3	T12	125	50	PG ² Tall	100	20	13	18	131	Inmätt för kraftledning Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				2,5	
Priotal Visar-%: 2,3 Gallringsmall (SKS): 1,7																				
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).																				
19	0,4	1	27	G1	T22	50	20	PG ² Tall	60 Gran 20 Löv 20	9 8 9	6	321		Olikåldrigt Varierande höjd Blåbärstyp Frisk	Gallring	3	35	10	3,9	iii ¹
Åtgärder: Gallring: Gallring i slutet av period tre																				
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
20	2,2	1	25	R2	T22	45	99	PG ² Tall	90 Gran 5 Löv 5	7 6 6		322		Delvis behov av underröj Varierande höjd Lingontyp Frisk	Inventering	3			4,6	iii ¹
Åtgärder: Inventering: Gallringsinventering																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
21	0,6	1	140	S2	T15	165	99	PG ²	Tall Löv	24 14	15 14	22 2	511	Fattigristyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,7	
Príotal																				
Drivning: Visar-%: 2,0 Gallringsmall (SKS): 2,7																				
G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																				
22	1,0	3												Berg						
23	0,1	5												Övrig landareal						
24	1,4	2												Myr						

Kommentarer till Luleå Sunderbyn 28:10

Denna skogsbruksplan är upprättad i fält under augusti 2026. Fastigheten består av två skiften som, trots den relativt begränsade arealen, bjuder på varierande förutsättningar – från torr hållmark till blöt sumpskog och allt däremellan.

Variationen i ståndortsförhållanden avspeglas tydligt i skogens sammansättning. Trädslagsfördelningen, med drygt 50 procent tall, drygt 30 procent gran och cirka 15 procent löv, visar på de skiftande skogstyper som ryms inom fastigheten.

Även åldersfördelningen är varierad. Tyngdpunkten ligger på medelålders skog, cirka 40–70 år, men det finns även såväl yngre som äldre skog. Planförslagen omfattar både gallring och slutavverkning under planperioden. Det är samtidigt viktigt att komma ihåg att skogsbruksplanen endast ger förslag på åtgärder. Det är alltid fastighetsägarens egna mål och behov som styr vilka åtgärder som väljs och när de genomförs.

Skiftenas långsträckta form innebär att både avståndet till väg och vägstandarden varierar. För vissa delar finns skogsbilväg inom rimligt avstånd, medan andra delar behöver planeras för drivning på vinterväg.

Sammantaget ger fastigheten goda förutsättningar för avkastning både i dag och över tid. Genom en långsiktig planering kan skogens olika åldrar, trädslag och förutsättningar nyttjas för att skapa en jämn och uthållig utveckling av fastigheten.

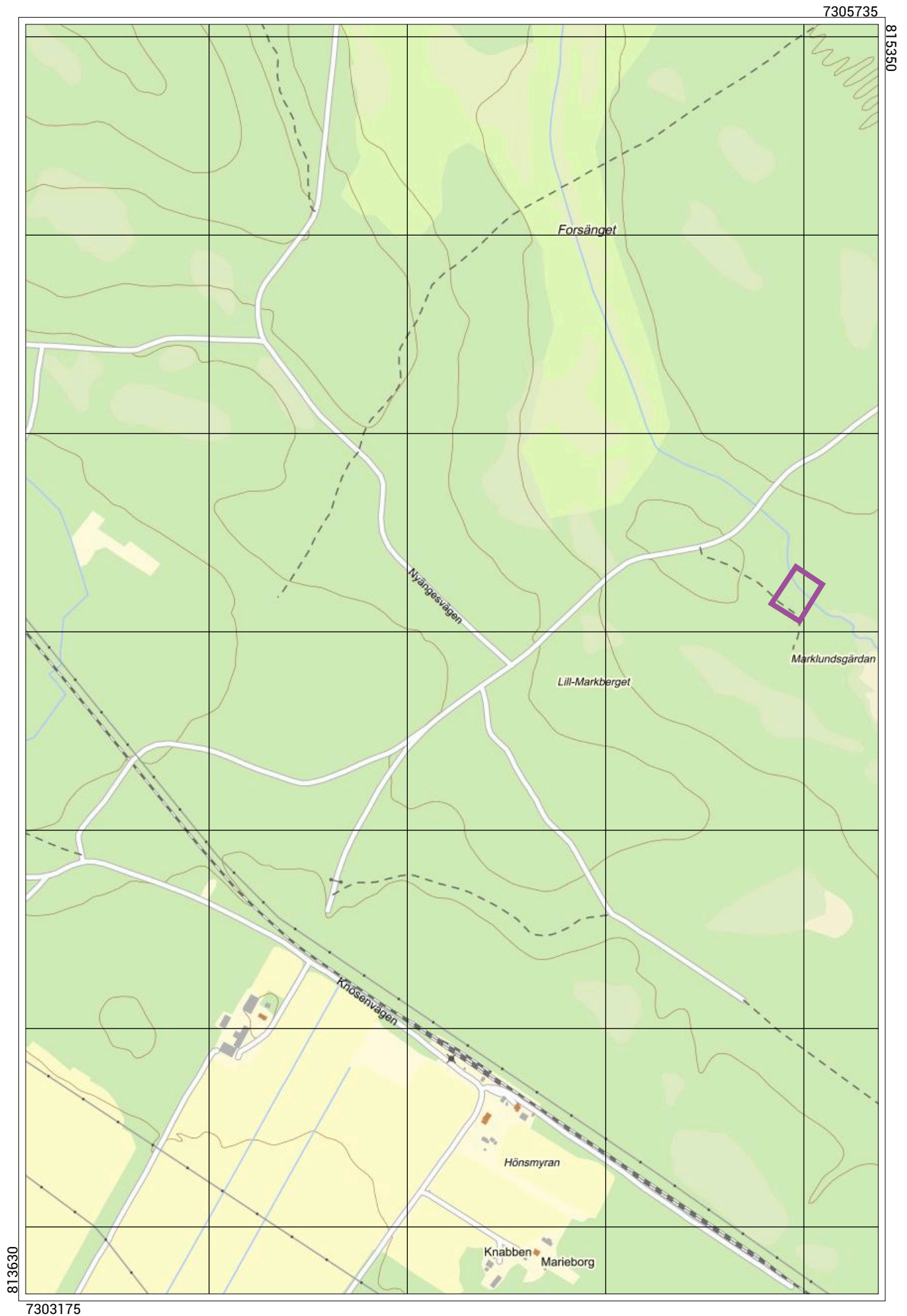
LUDVIG & CO Luleå Sunderbyn S:5 Båtplats



Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



LUDVIG & CO Luleå Sunderbyn S:14 Kvarnplats

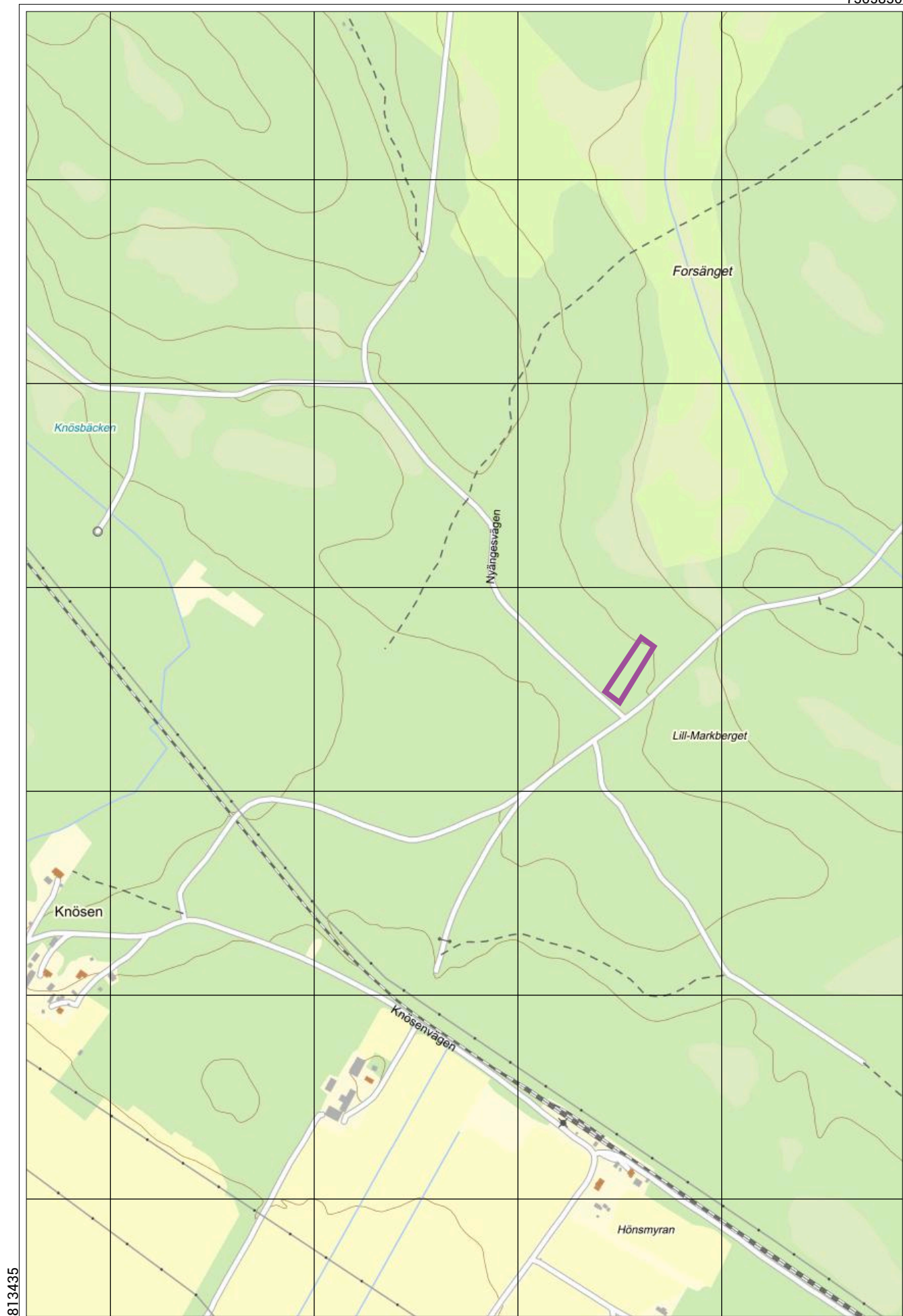


Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

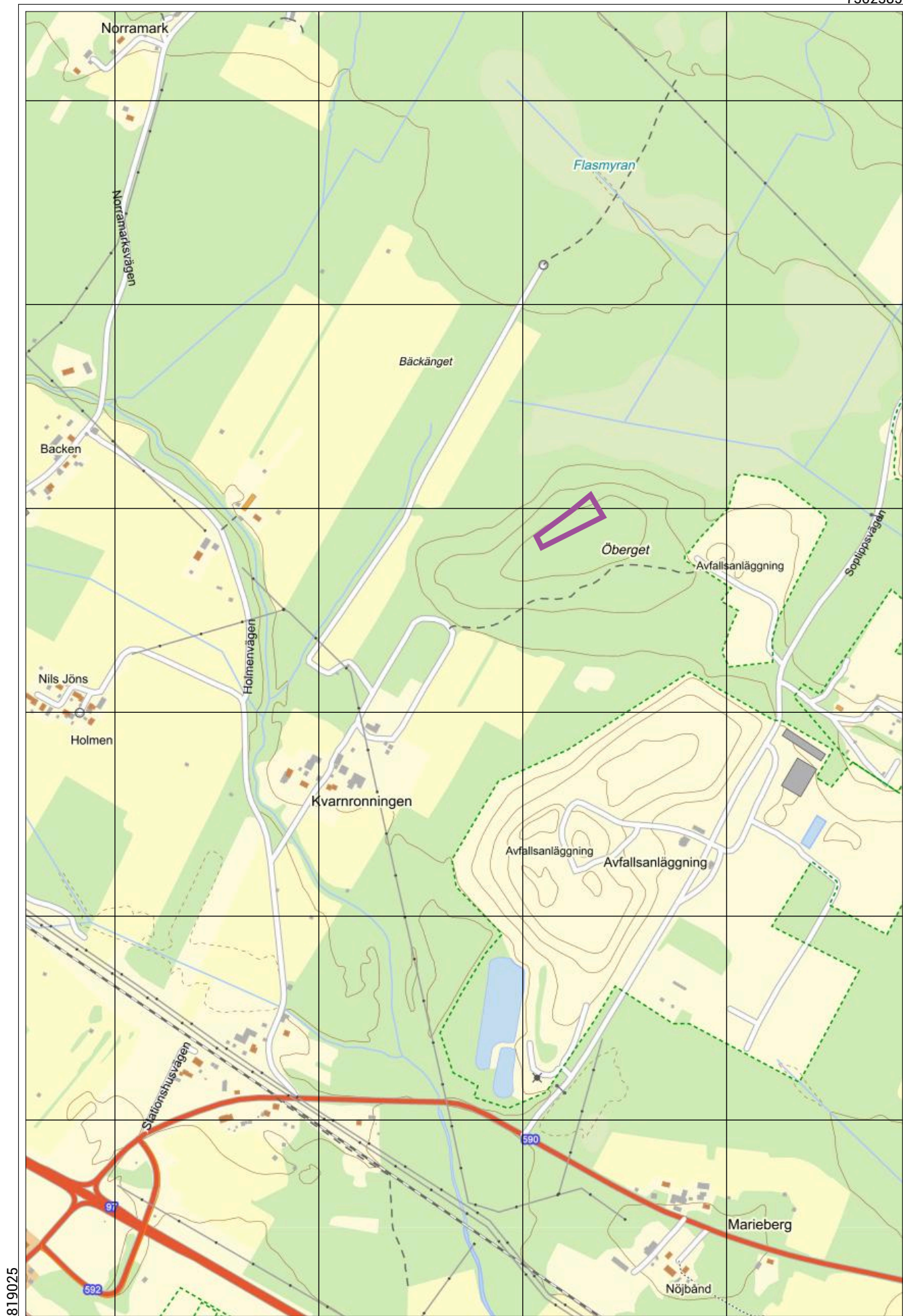
LUDVIG & CO Luleå Sunderbyn S:15 Grustäkt

7305830

815155



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



LUDVIG & CO Luleå Sunderbyn S:19 Lertäkt

7300876

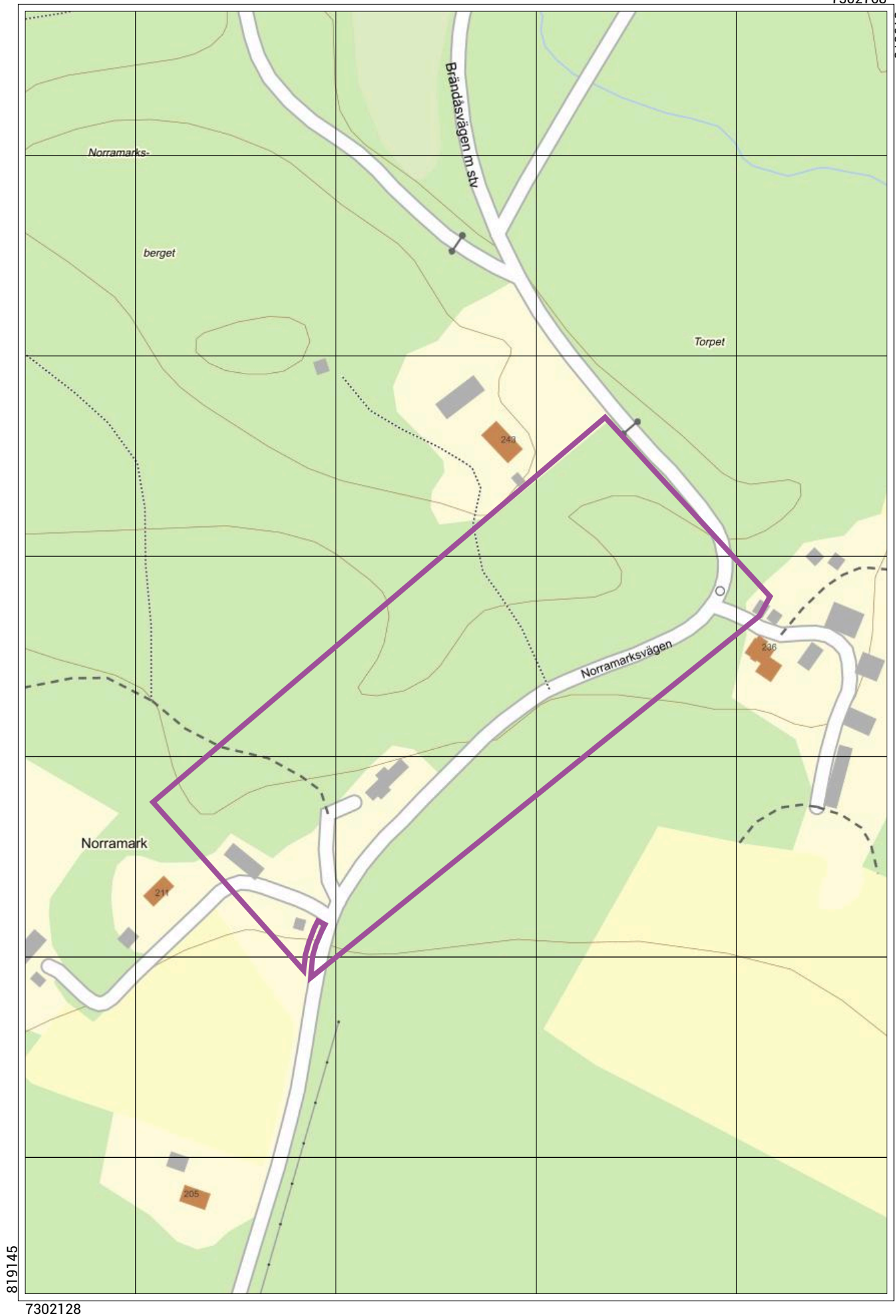
819874

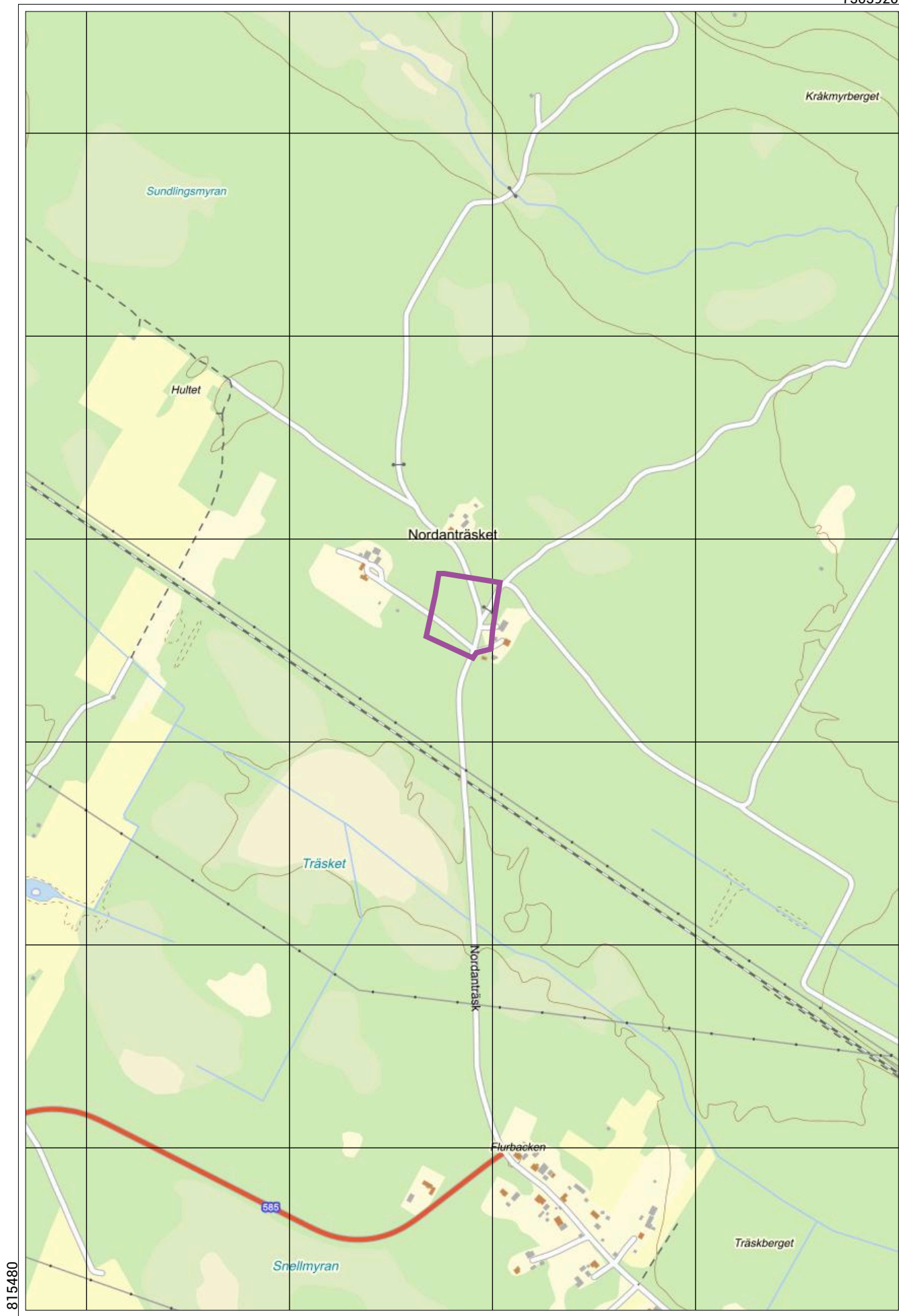


819014

7299596

Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



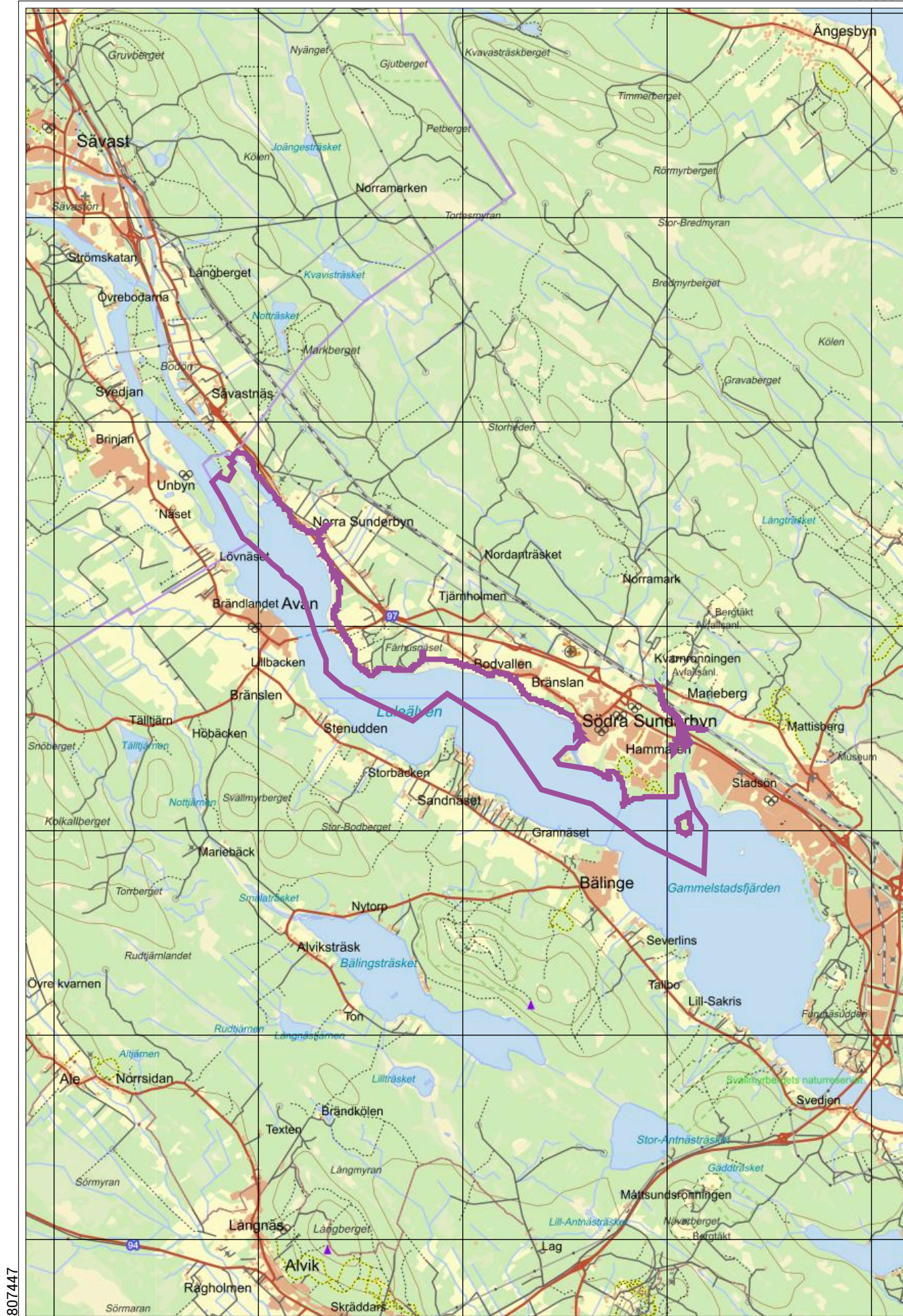




LUDVIG & CO Luleå Sunderbyn S:24 Samfällt fiske

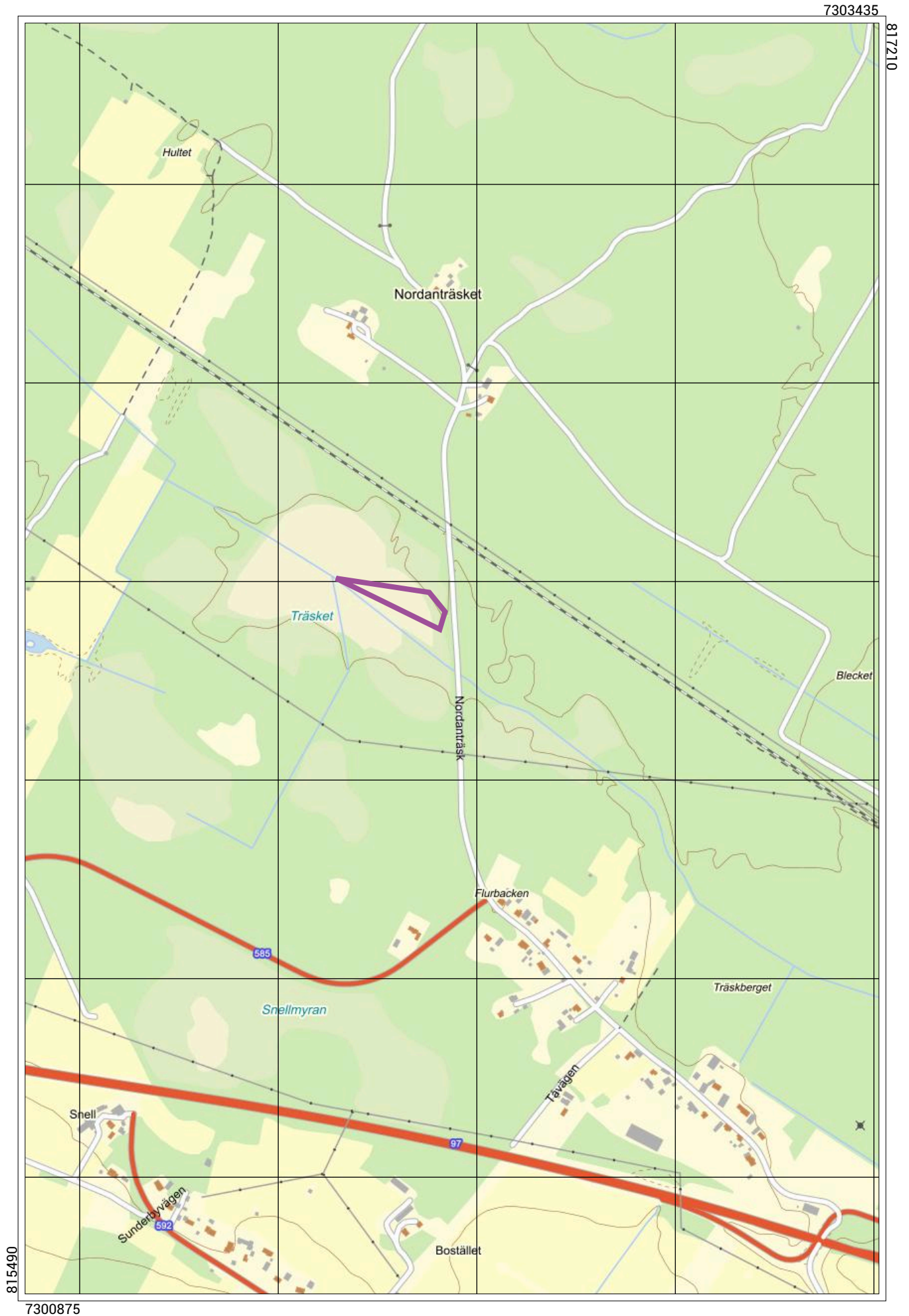
7313501

824647



Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 1000 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO Luleå Sunderbyn S:84 Träskskiftet



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skoglige rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.