

# Kombinerad mjölk- /köttgård i Gubböle

---

UMEÅ SVALLET 1:15, UMEÅ GUBBÖLE 3:3 & VÄNNÄS BRÅN 27:2



**LUDVIG  CO**



SVALLET 1:15

## Mjök- /köttgård i Gubböle

Unik möjlighet att förvärva en kombinerad mjök/köttgård fördelad på tre fastigheter med god infrastruktur och produktion i Gubböle/Brån, strax nordväst om Umeå. Fastigheterna har två brukningscentrum, det ena beläget i Svallet med mjökproduktionen samt rekryteringsavdelning och den andra ca 1km västerut i Gubböle med köttproduktion, båda av välkött- samt rationell snitt. Fastigheterna uppgår tillsammans enligt skogsbruksplan till en total areal om ca 229 ha varav ca 108 ha inägomark och ca 49 ha skogsmark.



**Erik Grafström**  
Fastighetsmäklare  
090-108079  
erik.grafstrom@ludvigfast.se



**Umeå**  
Västra Esplanaden 19  
090-10 80 50

**LUDVIG & CO**



Gubböle 3:3

Åkermark Svallet	107,8 ha
Skogsmark - Svallet	49,2 ha
Väg och kraftledning	3,5 ha
Övrigmark	68,3 ha
<b>Total areal</b>	<b>228,8 ha</b>
Virkesförråd:	4 452 m <sup>3</sup> sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	305 m <sup>2</sup>
Biarea:	60 m <sup>2</sup>
Summa driftskostnader:	53 167 SEK/år
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	UMEÅ SVALLET 1:15, UMEÅ GUBBÖLE 3:3 & VÄNNÄS BRÅN 27:2
Adress:	Svallet 20 & Gubböle 135, 90593 Umeå

## UMEÅ SVALLET 1:15, UMEÅ GUBBÖLE 3:3 & VÄNNÄS BRÅN 27:2



Svallet 1:15



Svallet 1:15



Svallet 1:15



Svallet 1:15



Gubböle 3:3



Gubböle 3:3



Gubböle 3:3



Gubböle 3:3

# Beskrivning

## Mangårdsbyggnad - Svallet

Hemtrevlig västerbottensgård belägen i hjärtat av anläggningen.

### Nedervåning:

Avlång hall med tapetbeklädda väggar. Öppet och välkomnande kök i lantlig stil med tidsenlig bröstpanel på väggarna och fint ljusinsläpp tack vare fönster i tre väderstreck. Fullstor kyl och separat frys, elspis och diskmaskin. Invid köket ett mindre badrum med WC, handfat och dusch med klassisk våtrumsmatta och våtrumstapet. Sovrum med platsbyggda garderober och således praktisk förvaring. Rymligt vardagsrum med vackert parkettgolv och tapetbeklädda väggar samt gott ljusinsläpp tack vare fönster i tre väderstreck.

### Övervåning:

Hall med tidstypiskt och charmigt brädgolv. Toalett med WC och dusch. Två mindre sovrum samt ett större. Det större sovrummet med parkettgolv mot husets ena gavel. Kombinerat

kontor/sovrum på gaveln ovanför köket. Utöver detta praktiska kattvindsutrymmen som används som förvaringsyta.

Källarplan under ca 2/3 av huskroppen som inrymmer pannrum, tvättstuga, matkällare och en yta för filteranläggningen för inkommande vatten.

### Övrigt:

I källaren finns filteranläggning för vattnet. Något järnhaltigt därav filteranläggning.

Uppvärmning: Bergvärmepump (ca 2016).

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1900

Taxeringsvärde: 1 983 000 SEK

Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 9 525 SEK

Boyta: 195 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

Biarea: 60 m<sup>2</sup>

Bjälklag: Trä







Svallet 1:15

Fasad: Stående träpanel  
Fönster: 3-glasfönster  
Grund: ca 1/3 Torpargrund & ca 2/3 källargrund  
Stomme: Trä  
Takbeklädnad: Plåt

### Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn Gemensamt 2 hushåll  
Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration. För mer information, se rubrik "Föreläggande avlopp - Svallet" nedan.

### Uppvärmning

Bergvärmepump (ca 2016)  
Fabrikat: CTC

### Bilparkering

Framför bostadshuset och på gårdsplan.

### TV/Internet

Fiber indraget.

### Driftskostnad

Rörande energiförbrukning: Då det bedrivs en verksamhet vid fastigheten och att enskild elmätning för bostadshuset inte finns, så har det gjorts en energisimulering för denna fastighet i samband med upprättande av energideklarationen.  
Uppgiften baseras på uppskattningar från

fastighetens ägare, energideklarationen samt schabloner.

Då el-abonnemang ligger på hela verksamheten så har en schabloniserad del brutits ut som bedöms avse bostadsdelen.

Kostnaden för hushållselen (som inkluderar uppvärmning) beräknas på ett genomsnitt av det genomsnittliga månadspriset varje månad under 2024 återfunnet i "Prishistorik över rörligt elpris" för elområde 1 hos Vattenfall. Snittpriset 2024 uppgick då till 57,52 öre/kWh

Vid beräkning av driftskostnad för bostadshus har det schabloniserats tagit säkringsavgiften för 25A-säkring i kostnadskalkylen för privatbostadsdelen. Säkringsavgiften (elnät) för en 25A är hämtad från Umeå Energis prislista "Elnätspriser i Umeå".

Kostnad för renhållning är beräknad på säljarens faktiska användning 2024. Av ovan angiven taxa för renhållning utgör 1 736 kr den fasta delen.

Försäkringskostnaden är beräknad enligt följande: Bostadsbyggnaderna på Svallet och Gubböle är samförsäkrande till en kostnad (2024) på 8 496 kr. Hälften vardera är således upptagen på dessa respektive försäkringskostnader.

Total driftskostnad: 23 941 SEK/år



Svallet 1:15

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 8 280 SEK/år

Renhållning: 3 268 SEK/år

Försäkringskostnad: 4 248 SEK/år

Schablon Elnät (25A): 4 450 SEK/år

Slamtömning: 3 695 SEK/år

Årlig elförbrukning: 14 400 kWh/år

### **Energideklaration**

Energiprestanda: 56 kWh/m<sup>2</sup>/år

Energiklass: C

Status: Energideklaration är utförd den 2025-01-16.

Besiktningssman: Dara Kalateh, Anticimex

Då det bedrivs en verksamhet vid fastigheten och att enskild el-mätning för bostadshuset inte finns, så har det gjorts en energisimulering för denna fastighet.

### **Robotstall - Svallet**

Robotstall ink gamla mjölkgruppen, ungdjursstall och foderlada är sammanbyggt i sektioner placerat centralt på brukningscentrum.

Byggnadskategori: Robotstall, Mjölkkor, Lösdrift

Platser: Ca 80 platser i robotstallet.

Byggår: Robotstallet är byggt år 2000 enligt uppgift från fastighetens ägare. Gamla mjölkgruppen med robotdelen är ombyggd 2019

enligt fastighetens ägare.

Yta: Sektionen är totalt ca 900 + 270 kvm enligt uppgift från fastighetens ägare.

Byggnadssätt: Takbeklädnad tjärpapp, betongstomme, isolerade träväggar, mekanisk frånluft.

Gödselhantering: Skrapgångar med linspel.

Gödselbrunnar: En pumpbrunn 60m<sup>3</sup>, en gödselbrunn 2300m<sup>3</sup>, en till gödselbrunn 3000m<sup>3</sup>.

Utfodring: Bandfoderfordelare och stationär foderblandare.

Vatten: Eget

Mjölkröbot: Mjölkröbot (De-Laval 2019)

Övrigt: Två st Mafa-silos. 3st kalvningsboxar och en sjukbox med möjlighet att utöka till fler vid behov. Provmjölkningsutrustning.

Kontorsdel/maskinrum med vakuumpump och kompressor mm för robot.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 559 m<sup>2</sup> enligt taxeringsinformationen.

Taxeringsvärde: 983 000 SEK

Värdeår: 2000



Svallet 1:15

## Ungdjurstall - Svallet

Byggnadskategori: Isolerat Ungdjursstall

Byggår: Slutet av 1970 och ombyggd ca 2004 enligt uppgift från fastighetens ägare.

Golv: Gjutet

Ventilation: Mekanisk frånluft

Stomme: Trä

Yttertak: Plåt

Yta: ca 270 + 54 kvm enligt uppgift från fastighetens ägare. 324 kvm enligt fastighetstaxeringen.

ca 54 kvm utgörs av Tankrum/Mjölkkammare (6m<sup>3</sup> tank), fikarum med kök (ca 2011)/omklädning, toalett med dusch. Resterande yta ungdjursstall.

Nuvarande drift: Ungdjur kalv totalt ca 90 platser

Utfordring: Rälshängd upprullare

Gödsel: Skrapor gödselgång, Gödselplatta 360 kvm med väggar på ca 1,6m (Tuna spelet)

Övrigt: Foderlada i vinkel mot ungdjursstallet byggt i slutet av 70-talet med två polyestersilos, buffertbord till upprullare samt lagringsyta för spån, utsäde med mera.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 324 m<sup>2</sup> enligt taxeringsinformationen.

Taxeringsvärde: 312 000 SEK

Värdeår: 1980

## Gårdsverkstad - Svallet

Maskinhall med verkstadsdel med praktiska ytor för förvaring av inventarier.

Tak: Plåt

Golv: Platta

Stomme: Trä

Fasad: Trä

Tak: Plåt

Byggår: Ca 1980 -talet enligt fastighetens ägare, 1992 enligt taxeringsinformationen.

Yta: ca 210 kvm enligt fastighetens ägare, 205 kvm enligt taxeringsinformationen.

Övrigt: Billyft i verkstadsdel. 70 kvm (Verkstadsdel) är isolerad och uppvärmd med LV-pump. Övrigt oisolerat och ej uppvärmt.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 205 m<sup>2</sup> enligt taxeringsinformationen.

Taxeringsvärde: 231 000 SEK

Värdeår: 1992

## Övriga ekonomibyggnader - Svallet

Kallgarage på ca 130kvm i midre gott skick.

Knäckt takstol. Trästomme, stående panel och plåttak.



Gubböle 3:3

6st skärmtak ovan robotstallet. El och vatten finns framdraget. Stomme i stål och plåttak. Plats för sinkor och dräktiga kvigor.

Bagarstuga - Äldre bagarstuga invid mangårdsbyggnaden. Timrad stomme med en storlek som uppskattats till ca 80 kvm av fastighetens ägare. Bakugn finns, skicket är dock oklart.

Hönshus - På gårdsplan finns ett mindre hönshus för hushållsbehov. Isolerat med värme. Plåttak, stomme i trä samt träpanel på ytterväggar. Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Taxeringsvärde: 746 000 SEK

## Mangårdsbyggnad - Gubböle

Mangårdsbyggnaden är en klassisk västerbottensgård i 1,5 plan centralt belägen i Gubböle by. Detta är ett högklassigt boende med fina bekvämligheter i ett lantligt läge! Byggnaden disponeras enligt följande:

### Nedervåning:

Rymlig hall med klinkergolv och bröstpanel på väggarna. I hallen finns två dörrar som leder till ett badrum och pannrum. Innanför detta ett stort lantligt kök med moderna lösningar såsom spishäll, kombinerad kyl/fris, och diskmaskin som kompletteras av en traditionell vedspis som är sotad och godkänd för eldning enligt

fastighetens ägare. I köket finns även lucka ned till en matkällardel som utgör utmärkt förvaring. Från köket når man dessutom ett fantastiskt uterum vid husets gavel som vetter ned mot anläggningen och den fina trädgården. Vidare en kammare och ett rymligt vardagsrum med gott ljusinsläpp.

### Övervåning:

Hall, fyra sovrum som alla har ett vackert trägolv och smakfullt valda tapeter. Ett stort kombinerat badrum och tvättstuga med tvättmaskin, tumlare, badkar, WC och handfat. Gott om plats med andra ord!

### Övrigt:

Huset genomgick en omfattande interiör renovering år 2000 där även el och avloppsstammar byttes ut enligt fastighetens ägare.

Innan dess helrenoverades köket 1995 och 2022 har ännu en renovering av köket utförts.

Köksinredningen har renoverats och kompletterats, ytskikt inklusive golvet är bytt. I köket finns golvvärme. Stort skafferiskåp och matkällare under golvet.

Pannrum med bergvärmepump installerad ca 2017-2018.

Nytt golv i vardagsrummet hösten 2022.

Areauppgifterna från fastighetstaxeringen avser endast ett plan och den verkliga bo- och biarean



GUBBÖLE 3:3

bör således vara större än vad som anges. Om boarean är viktig för en spekulant bör denna genomföra en mätning av husets yta.

Övriga byggnader:  
Hönshus, hundgård samt bastubyggnad med vedeldat aggregat.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk  
Byggnadsår: 1920

Fastighetsskatt: 9 525 SEK  
Taxeringsvärde: 1 081 000 SEK  
Värdeår: 1929  
Boyta: 110 m<sup>2</sup>.  
Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen  
Bjälklag: Trä  
Fasad: Stående träpanel  
Fönster: 2-glasfönster  
Grund: Krypgrund  
Stomme: Trä  
Takbeklädnad: Plåt

#### **Vatten och avlopp**

Vatten: Kommunalt vatten  
Avlopp: Kommunalt avlopp

#### **Uppvärmning**

Bergvärmepump  
Fabrikat: Thermia  
Ålder: ca 2017-2018

#### **Skorsten**

Vedspis i kök är sotad och godkänd enligt fastighetens ägare.

#### **Balkong/uteplats**

Inglasad uteplats på husets gavel.

#### **Bilparkering**

Parkeringsplan framför huset samt garageplats i ladugårdslänga.

#### **TV/Internet**

Fiber indraget.

#### **Driftskostnad**

Rörande energiförbrukning: Då det bedrivs en verksamhet vid fastigheten och att enskild elmätning för bostadshuset inte finns, så har det gjorts en energisimulering för denna fastighet av Anticimex i samband med upprättandet av energideklarationen.

Uppgiften baseras på uppskattningar från fastighetens ägare, energideklarationen samt schabloner.

Då el-abonnemang ligger på hela verksamheten så har en schabloniserad del brutits ut som bedöms avse bostadsdelen.



Kostnaden för hushållselen (som inkluderar uppvärmning) beräknas på ett genomsnitt av det genomsnittliga månadspriset varje månad under 2024 återfunnet i "Prishistorik över rörligt elpris" för elområde 1 hos Vattenfall. Snittpriset 2024 uppgick då till 57,52 öre/kWh

Vid beräkning av driftskostnad för bostadshus har det schabloniserats tagit säkringsavgiften för 25A-säkring i kostnadskalkylen för privatbostadsdelen. Säkringsavgiften (elnät) för en 25A är hämtad från Umeå Energis prislista "Elnätspriser i Umeå".

För schablonmässig beräkning av V/A har Vakins "VA-taxa Umeå kommun" använts. Schabloniserad mängd förbrukat vatten uppgår till 150 m<sup>3</sup>/år.

Kostnad för renhållning är den faktiska användningen då bosaden stått oanvänd, dvs enbart den fasta delen av taxan.

Försäkringskostnaden är beräknad enligt följande: Bostadsbyggnaderna på Svallet och Gubböle är samförsäkrande till en kostnad (2024) på 8 496 kr. Hälften vardera är således upptagen på dessa respektive försäkringskostnader.

Kostnad för sotning är schablonmässigt

uppskattad.

Total driftskostnad: 26 736 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 7 420 SEK/år

Vatten och avlopp: 8 395 SEK/år

Renhållning: 1 736 SEK/år

Försäkringskostnad: 4 235 SEK/år

Sotning: 500 SEK/år

Schablon Elnät (25A): 4 450 SEK/år

Årlig elförbrukning: 12 900 kWh/år

### **Energideklaration**

Energiprestanda: 66 kWh/m<sup>2</sup>/år

Energiklass: C

Status: Energideklaration är utförd den 2025-01-16.

Besiktningssman: Dara Kalateh, Anticimex

Då det bedrivs en verksamhet vid fastigheten och att enskild el-mätning för bostadshuset inte finns, så har det gjorts en energisimulering för denna fastighet.

### **Lösdriftsstall kött - Gubböle**

Byggnadskategori: Lösdriftsstall

Byggår: 2000 enligt taxeringsinformationen.

Golv: Gjutet

Stomme: Trä

Yttertak: Plåt

Yta: 312 kvm enligt taxeringsinformationen. Ca

480 kvm enligt uppmätning på ortofoto.



GUBBÖLE 3:3

Nuvarande drift: Kött, totalt ca 42 + 29 platser  
Gödselhantering: Traktor.

Övrigt: Vidbyggt skärmtak på platta.  
Typ av byggnad: Ekonomibygnad  
Byggnadsarea: 312 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde: 350 000 SEK  
Värdeår: 2000

## Djurstall för köttdjur - Gubböle

Djurstall med ca 100 platser för köttdjur. Mycket gott skick och god rationalitet.

Byggnadskategori: Oisolerat djurstall  
Byggår: 2003 enligt taxeringsinformationen.  
Golv: Gjutet  
Stomme: Trä  
Fasad: Trä  
Yttertak: Plåt  
Vatten: Eluppvärmda ledningar och koppar  
Yta: 780 kvm enligt taxeringsinformationen.  
Nuvarande drift: Kött, totalt ca 100 platser  
Utfordring: Foderbord, foderblandare (Port i vardera ände).  
Gödsel: Skrapor, Gödselplatta och självflyt till gödselbrunn. Volym gödselbrunn: 1300m<sup>3</sup>

Övrigt: Två fodersilos. Vidbyggt skärmtak för spån på platta.  
Typ av byggnad: Ekonomibygnad  
Byggnadsarea: 780 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde: 755 000 SEK  
Värdeår: 2003

## Gårdsbutik, garage och stall/maskinhall - Gubböle

Byggnad i tre sektioner som inrymmer gårdsbutiksdela, garage samt djurstall/maskinhallsdel i genomgående gott skick. Perfekt flexibel yta som kan anpassas efter verksamheten.

Gårdsbutiksdela:

Egen ingång på byggnadens gavel. Utrymmet är helkaklat med klinker på golvet. Tidigare butiksyta samt kylrum bakom. Numera är ytorna tömda.

Garagedela: På gjuten platta, isolerat och med höga elektriska portar.

Djurstall/maskinhall: Övriga ytan har tidigare varit godkänt för djurhållning för 50 får + 12 nöt. Höga elektriska portar. Används för nuvarande som förvaringsyta.

Övrigt: Taxeringsuppgifterna är inte uppdaterade och baseras på en tidigare byggnad på samma plats (värdeår före 1980, area 210 kvm). Enligt uppmätning på ortofoto uppskattas arean 336 kvm och det bedömt verkliga byggåret till ca



2011.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Byggnadsarea: 210 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde: 129 000 SEK

## Ekonomibygnad - Brån

Ekonomibygnad av enklare standard. Används som förvaringsyta.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Taxeringsvärde: 230 000 SEK

Kostnader:

Kallbäcksvägen vägsamfällighet (Brån 3:3): 1 590 SEK/år

## Fastighetsuppgifter

### Läge

Sammantaget innehåller fastigheterna två gårdscentra. Det ena beläget i Svallet invid Vännäsvägen och inrymmer mjölkverksamheten och det andra gårdscentra ligger ca 1,5 km väster om detta centralt beläget i Gubböle. Avståndet från gårdscentra till Umeå är ca 2,5 mil.

Sammantaget består fastigheterna av fyra skiften varav två större. Det ena större sammanhängande skiftet utgör marken som

omger mjölkverksamheten i Svallet och det andra större området är beläget i Brån som till största del utgör inägomark. Det ena mindre skiftet utgörs av skogsmark och det andra utgör brukningscentrum för köttverksamheten i Gubböle by.

### Förvärv av enskild fastighet

Det kan finnas möjlighet att förvärva enstaka fastigheter av de som erbjuds tillsammans. Kontakta mäklaren för mer information.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanerna är upprättade Oktober 2017 av Norra Skog. Skogsbruksplanen har sedan åtgärdskorrigerats samt tillväxtberäknats utifrån indata tillhandahållen av fastighetens ägare. Någon kontroll av de skogliga uppgifterna i fält är ej genomförd.

Enligt skogsbruksplanen uppgår fastigheterna tillsammans till ca 229 ha varav ca 108 ha utgör inägomark och ca 49 ha utgör skogsmark. Skogsmarken inrymmer ett virkesförråd på ca 4 400 m<sup>3</sup>sk vilket motsvarar ett medelförråd på ca 90 m<sup>3</sup>sk per produktiv ha. Boniteten är normal för området och beräknad till ca 4,1 m<sup>3</sup>sk per ha och år. Dominerande huggningsklass är gallringsskog i huggningsklass G1 som utgör ca 45% av produktiv areal.

### Skogsvårdslagen





Gubböle 3:3

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 förnygringsavverkning 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.

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.

#### **Lösöre/inkrom**

Köp av lös egendom såsom maskiner, djur, foder, med mera överenskommes parterna emellan.

#### **Naturvärden**

På fastigheten Brån 27:2 finns Brånssjöns naturreservat som utgör ca 55 ha inom fastighetens gränser. På området får jordbruk bedrivas enligt föreskrifterna i reservatet. Reservatföreskrifter finns bifogade längre ned i detta prospekt (Källa: Länsstyrelsen Västerbotten).

Läs mer om reservatet nedan:

<https://www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/besok-smal/naturreservat/bransjon.html?sv.target=12.382c024b1800285d5863a8a9&sv.12.382c024b1800285d5863a8a9.route=/&searchString=&counties=&municipalities=&reserveTypes=&natureTypes=&accessibility=&facilities=&sort=none>

#### **Forn- och kulturlämning**

På fastigheterna finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (Källa: Metria via SeSverige)

#### **Jakt**

Svallet: Marken ligger inom Gubböle jaktklubbs område. Jakträtten är utarrenderad mot arrende av Jordbruksmark.

Gubböle: Marken ligger inom Gubböle jaktklubbs område. Jakträtten är inte utarrenderad.

Möjlighet till jakt i Gubböle jaktklubb som jagar på ca 1 200 ha.

Brån: Marken ligger inom Bråns jaktklubbs område. Jakträtten är inte utarrenderad.

#### **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.

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. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som köper måste ovillkorligen själv hämta in de uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

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.

All kontakt sker enligt önskemål från säljaren endast med ansvarig mäklare. Intressenter kan få på egen hand, enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare, besiktiga området.

Vedebörlig hänsyn skall då tas till grannar, växande gröda, pågående jakt och liknande.

Ingen visning sker av mark, utan intressenter får på egen hand besikta mark och skog på fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, eventuell jakt och skog.

### **Välkommen ut i skogen!**

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. 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 vart 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.

### **Skogen som kolsänka**



Gubböle 3:3

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,6 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 4 248 ton vilket motsvarar 15 567 ton CO<sub>2</sub>e.

### **Arealuppgifter**

Redovisad areal är hämtad från skogsbruksplanen och kan skilja sig från taxerad areal och lantmäteriets angivna areal.

Areal enligt fastighetsregistret:

UMEÅ SVALLET 1:15: 834 404 kvm landareal

UMEÅ GUBBÖLE 3:3: 122 736 kvm landareal

VÄNNÄS BRÅN 27:2: 1 284 778 kvm landareal samt 24 000 kvm vatten

Totalt: 2 265 918 kvm

Areal enligt skogsbruksplan: 228,8 ha

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person för dessa fastigheter. Juridisk person behöver alltid söka förvärvstillstånd.

### **Arrende/stöd/nyttjanderätter**

Brukad areal 2024:

Totalt 314 ha varav 17ha naturbeten. Utöver detta

nyttjas ytterligare ca 30ha naturbeten i Brån via Vindelälvens naturbeten.

### **Taxeringsvärden**

Nedan presenteras taxeringsvärden per fastighet:

UMEÅ SVALLET 1:15

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd

Id för tax.enhet: 290680-5

Taxering genomförd: 2023

Markvärde: 2 629 tkr

Byggnadsvärde: 4 255 tkr

Summa taxvärde: 6 884 tkr

Areal: 834 404 kvm

Taxeringsvärde per värderingsenhet:

Totalt Lantbruk

Skogsmark: 1 350 tkr Skogsmark: 32 ha

Skogsimpediment: 33 tkr Skogsimpediment: 14 ha

Skog med restriktion: - tkr Skog med restriktion: - ha

Åkermark: 761 tkr Åkermark: 35 ha

Betesmark: - tkr Betesmark: - ha

Ekonomibyggnad: 2 272 tkr Övrig mark: 2 ha

Summa värde: 4 416 tkr Summa mark: 81 ha

Totalt småhus på lantbruk

Småhusmark: 485 tkr Summa mark: 1 000 kvm

Småhusbyggnad: 1 983 tkr Summa värde: 2 468 tkr

UMEÅ GUBBÖLE 3:3



Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd  
Id för tax.enhet: 293329-5  
Taxering genomförd: 2023  
Markvärde: 783 tkr  
Byggnadsvärde: 2 315 tkr  
Summa taxvärde: 3 098 tkr  
Areal: 122 736 kvm

Taxeringsvärde per värderingsenhet:  
Totalt Lantbruk  
Skogsmark: 144 tkr Skogsmark: 5 ha  
Skogsimpediment: 5 tkr Skogsimpediment: 2 ha  
Skog med restriktion: - tkr Skog med restriktion: - ha  
Åkermark: 94 tkr Åkermark: 4 ha  
Betesmark: - tkr Betesmark: - ha  
Ekonomibyggnad: 1 234 tkr Övrig mark: - ha  
Summa värde: 1 477 tkr Summa mark: 11 ha

Totalt småhus på lantbruk  
Småhusmark: 540 tkr Summa mark: 2 000 kvm  
Småhusbyggnad: 1 081 tkr Summa värde: 1 621 tkr

VÄNNÄS BRÅN 27:2  
Taxeringsenhet: 122 - Lantbruksenhet bebyggd  
enbart med ekonomibyggnad  
Id för tax.enhet: 333807-5  
Taxering genomförd: 2023  
Markvärde: 3 255 tkr  
Byggnadsvärde: 230 tkr  
Summa taxvärde: 3 485 tkr  
Areal: 1 284 778 kvm

Taxeringsvärde per värderingsenhet:  
Totalt Lantbruk  
Skogsmark: 36 tkr Skogsmark: 1 ha  
Skogsimpediment: - tkr Skogsimpediment: - ha  
Skog med restriktion: - tkr Skog med restriktion: - ha  
Åkermark: 3 057 tkr Åkermark: 105 ha  
Betesmark: 162 tkr Betesmark: 20 ha  
Ekonomibyggnad: 230 tkr Övrig mark: 2 ha  
Summa värde: 3 485 tkr Summa mark: 126 ha

### **Inteckningar**

UMEÅ SVALLET 1:15  
För fastigheten finns sammanlagt 4 500 000 SEK uttaget i inteckningar

UMEÅ GUBBÖLE 3:3  
För fastigheten finns sammanlagt 4 431 000 SEK uttaget i inteckningar

VÄNNÄS BRÅN 27:2  
För fastigheten finns sammanlagt 360 000 SEK uttaget i skriftligt pantbrev.

Dödning och konvertering av skriftligt pantbrev avseende Vännäs Brån 27:2 är påbörjad.

### **Samfälligheter & Servitut**

För andelar i inskrivna samfälligheter och servitut som ligger som förmån och last för respektive fastighet, se bifogade



fastighetsutdrag finns på webbbannonsen och kan tillhandahållas fysiskt på begäran.

### **Visning av mark**

Ingen visning sker av mark, utan intressenter får på egen hand besikta mark och skog på fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, eventuell jakt och skog.

### **Föreläggande avlopp - Svallet**

Det finns föreläggande angående avloppsanläggningen från bostadshus, personalrum och mjölk tank på Svallet 1:15 som träder i kraft 29/8 2025 (Ärendenummer Umeå Kommun: 2024-2407).

Efter 29/8 2025 får inget avloppsvatten släppas ut till den befintliga anläggningen om ingen åtgärd sker.

## **Areal**

Areal enligt skogsbruksplan: 228,8 ha

Areal enligt fastighetsregistret:  
UMEÅ SVALLET 1:15: 834 404 kvm landareal  
UMEÅ GUBBÖLE 3:3: 122 736 kvm landareal  
VÄNNÄS BRÅN 27:2: 1 284 778 kvm landareal samt 24 000 kvm vatten  
Totalt: 2 265 918 kvm.

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 6 667 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 6 800 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 13 467 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Taxeringsvärdena ovan avser summerade taxeringsvärde för de tre fastigheter som omfattas av förmedlingsuppdraget. För att se taxeringsvärde per fastighet hänvisas det till respektive fastighetsutdrag som finns bifogat nedan..

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 3 736 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 3 064 000 kr  
Skogsimpediment: 33 000 SEK  
Skogsmark: 1 350 000 SEK  
Åkermark: 761 000 SEK

### **Typkod**

Svallet:  
120 Lantbruksenhet, bebyggd

Gubböle:  
120 Lantbruksenhet, bebyggd

Brån:  
122 - Lantbruksenhet bebyggd enbart med ekonomibyggnad



Svallet 1:15

## Inteckningar

Dödning och konvertering av skriftligt pantbrev belastande Vännäs Brån 27:2 är påbörjad December 2024.

Inteckningsdatum: 2001-03-05  
Belopp: 360 000  
Skriftligt pantbrev: Ja  
Vännäs Brån 27:2.

Inteckningsdatum: 2003-07-09  
Belopp: 574 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Umeå Svallet 1:15.

Inteckningsdatum: 2023-08-30  
Belopp: 3 081 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Umeå Gubböle 3:3.

Inteckningsdatum: 2003-07-09  
Belopp: 253 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Umeå Svallet 1:15.

Inteckningsdatum: 2023-08-30  
Belopp: 1 350 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Umeå Gubböle 3:3.

Inteckningsdatum: 2003-07-09

Belopp: 473 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Umeå Svallet 1:15.

Inteckningsdatum: 2003-07-09  
Belopp: 350 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Umeå Svallet 1:15.

Inteckningsdatum: 2003-07-09  
Belopp: 2 350 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Umeå Svallet 1:15.

Inteckningsdatum: 2009-08-31  
Belopp: 500 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Umeå Svallet 1:15.

Summa inteckningar: 9 291 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

UMEÅ GUBBÖLE GA:4, UMEÅ GUBBÖLE GA:5,  
UMEÅ SVALLET GA:3, UMEÅ NORRFORS GA:3,  
UMEÅ SVALLET GA:1, VÄNNÄS BRÅN GA:4,  
VÄNNÄS BRÅN GA:1.

### Rättigheter, last

Officialservitut: AVLOPP, Officialservitut:  
RÄTT



Svallet 1:15

ATT ANVÄNDA OCH UNDERHÅLLA BEFINTLIG VÄG X FRAM TILL SAMFÄLLD VÄG - VÄG, Ledningsrätt: LEDNINGSRÄTTEN BELASTAR SÖRFORS 5:6 ISTÄLLET FÖR 5:4 EFTER FASIGHETSREGLERING - STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: Rätt att använda vägen z för utfart. - Väg, Officialservitut: UTRYMME, Officialservitut: GRÖNOMRÅDE, Avtalsservitut: VATTENTÄKT MM - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: INTRÅNG - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VATTENTÄKT AVLOPPSLEDNING, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT AVVERKA OCH RÖJA TRÄD OCH BUSKAR OMKRING JÄRNVÄGEN FÖR ATT SKYDDA SPÅRANLÄGGNINGEN OCH JÄRNVÄGSDRIFTEN. INOM MARK SOM INTE ÄR IANSPRÅKTAGEN SOM TOMT FÖR BEBYGGELSE HAR SERVITUTSHAVAREN RÄTT ATT UTANFÖR JÄRNVÄGSFASTIGHETEN, INOM ETT AVSTÅND AV 20 METER PÅ VARDERA SIDA OM SPÅRMITT, HÅLLA FRITT FRÅN TRÄD OCH BUSKAR. OMRÅDET BENÄMNS SKÖTSELGATA. UTANFÖR SKÖTSELGATAN HAR SERVITUTSHAVAREN RÄTT ATT FÄLLA DE TRÄD SOM VID FALL KAN UTGÖRA FARA FÖR SPÅRANLÄGGNINGEN ELLER JÄRNVÄGSDRIFTEN. RÄTTIGHETEN AVSER ÄVEN DE TRÄD SOM TILL FÖLJD AV TILLVÄXT

KAN UTGÖRA INOM EN 15-ÅRS PERIOD FRÅN VARJE AVVERKNINGSTIDPUNKT. SE VIDARE AKTBILAGA BE. - TRÄDSÄKRING, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: Trädsäkring, Rätt att avverka och röja träd och buskar omkring järnvägen för att skydda spåranläggningen och järnvägsdriften., Avtalsservitut: Ledning, Vatten och Avlopp, Starkström, Transformatoriosk, Starkström, Officialservitut Avlopp - Rätt att anlägga, underhålla och förnya en infiltrationsanläggning väster om lotten., Transformatoriosk, Starkström, Tele, Starkström.

#### **Rättigheter, förmån**

Officialservitut: RÄTT ATT BEHÅLLA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA VATTENLEDNINGEN A - VATTEN, Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Officialservitut: Väg. Rätt att använda det 6 m breda området x för utfart, Officialservitut Väg - Rätt att färdas å det avstyckade området å en längs hemskiftets nordvästra gående och till kyrkvägen ledande väg.

#### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut INTRÅNG, Avtalsservitut VATTENTÄKT MM, Avtalsservitut ELLEDNING, Avtalsservitut ELLEDNING.

#### **Samfällighet**



Svallet 1:15

VÄNNÄS BRÅN S:5, VÄNNÄS BRÅN S:7, VÄNNÄS BRÅN S:1, VÄNNÄS BRÅN S:6, VÄNNÄS BRÅN S:3, VÄNNÄS BRÅN FS:2, VÄNNÄS BRÅN S:4.

#### **Plan och bestämmelser**

Natura 2000-område - Brånsjön, Naturresevat - Brånsjön.

## **Kostnader**

#### **Summerade driftskostnader**

Total driftskostnad bostadshus:  
52 267 SEK/år

I detta ingår följande kostnader för Brån 3:3:  
Kallbäcksvägen vägsamfällighet: 1 590 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 kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför

besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

## **Pris**

19 300 000 SEK Säljs via anbudsförfarande  
Försäljning av fastigheten sker via anbudsförfarande. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co fastighetsförmedling AB, Erik Grafström tillhanda.  
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

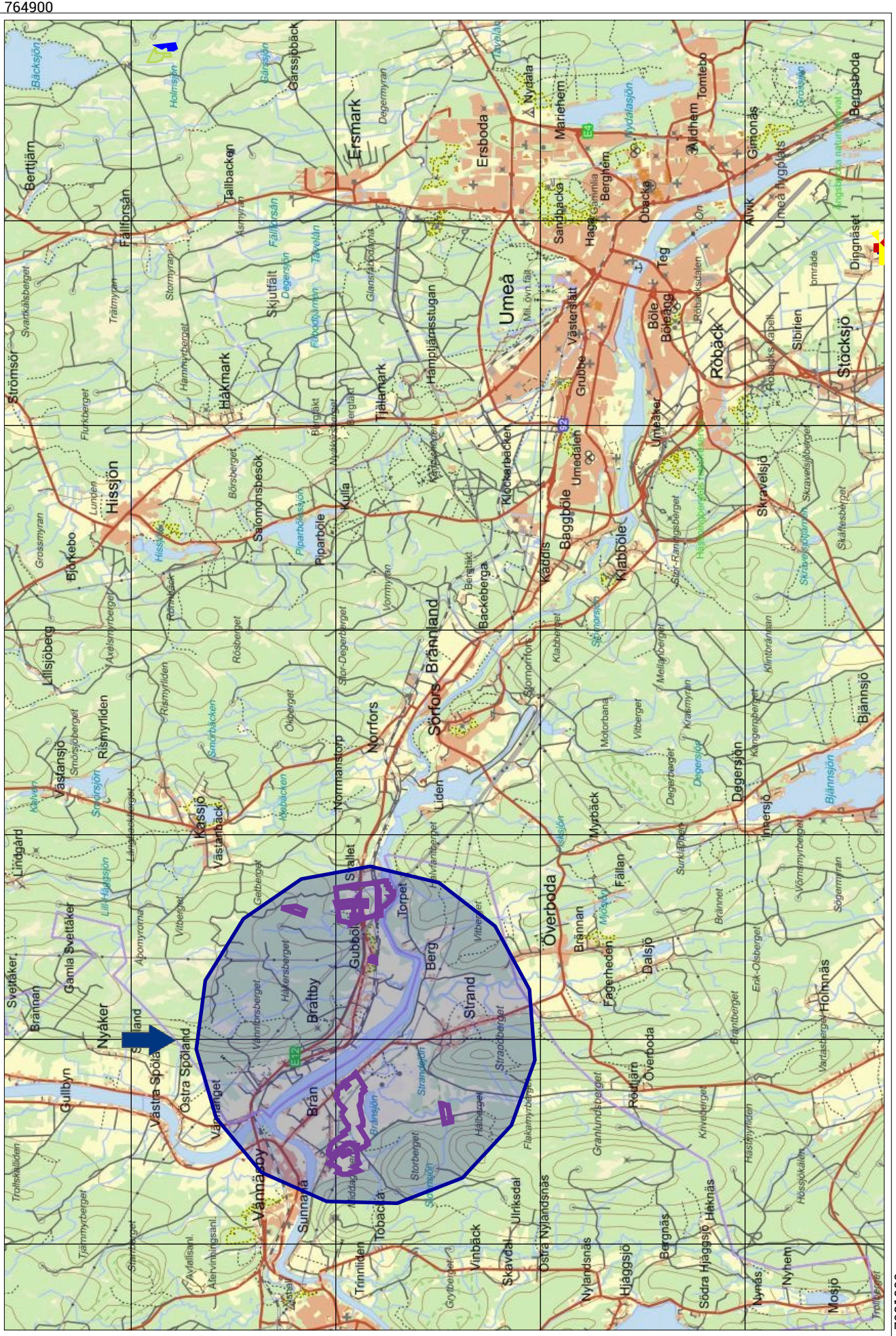
## **Tillträde**

Enligt överenskommelse.

## **Nuvarande ägare**

Lena Sjöström, Umeå

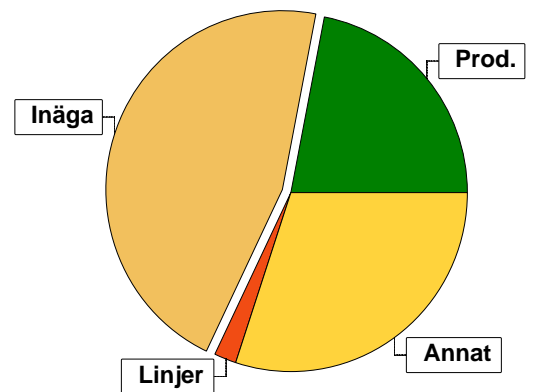




# Sammanställning över fastigheten

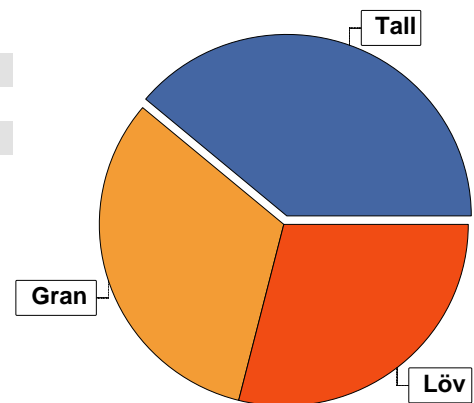
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	49,4	22
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	107,5	46
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	3,5	2
Annat	68,3	30
<b>Summa landareal</b>	<b>228,7</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>m³sk</b>	<b>4452</b>		
<b>Tall</b>	1743	39	19,5
<b>Gran</b>	1404	32	13,4
<b>Löv</b>	1306	29	12,7
<b>Medeltal</b>			
<b>m³sk per hektar</b>	<b>90</b>		



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	4,1
--	-------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	195
---	-------------	-----

## Avverkningsförslag

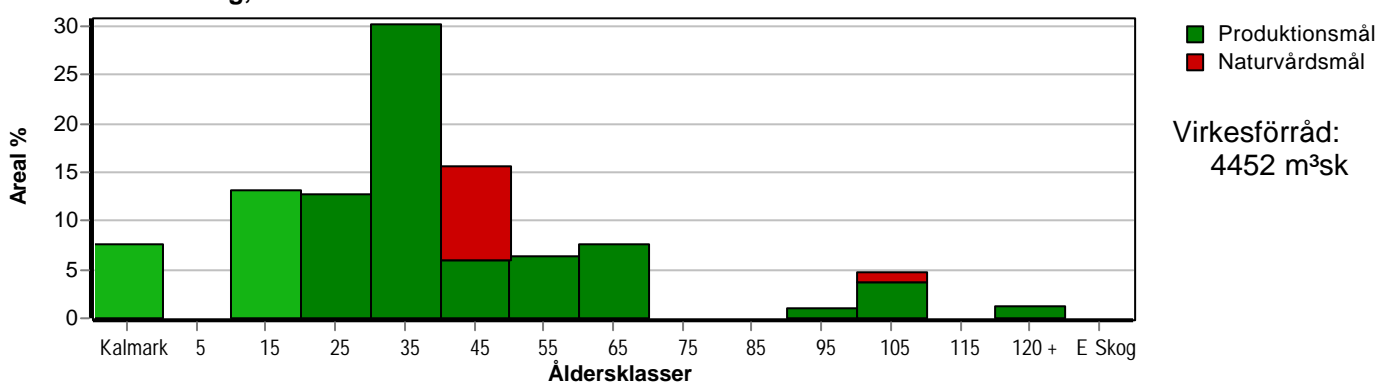
	m³sk
Förnygringsavverkning	451
Gallring	513
<b>Totalt under perioden</b>	<b>964</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	196
	m³sk per ha	4,0

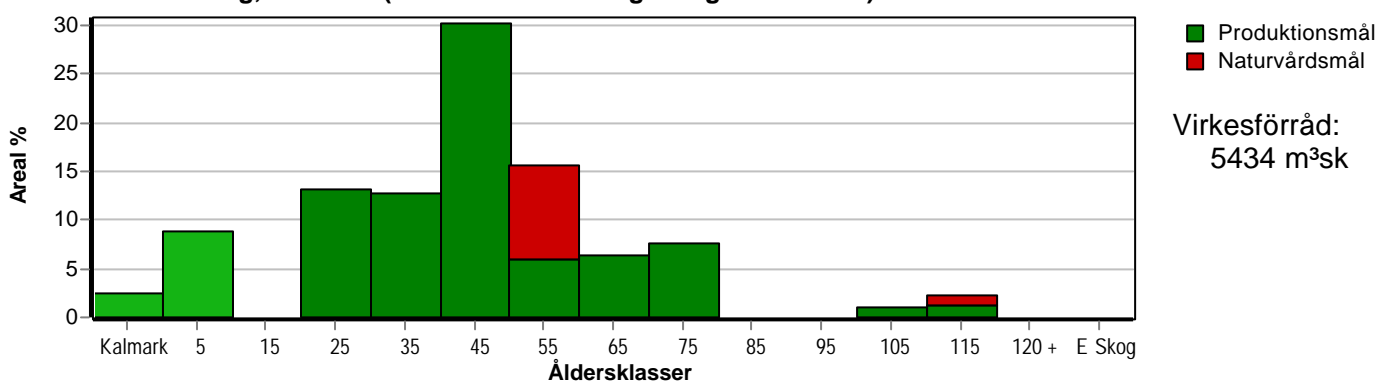
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>	3,8	8					
- 9 år							
10 - 19	6,5	13	106	16	87	5	8
20 - 29	6,3	13	142	23	57	27	16
30 - 39	14,9	30	1317	88	14	58	28
40 - 49	7,7	16	1024	133	45	2	52
50 - 59	3,1	6	604	195	32	26	42
60 - 69	3,7	7	638	172	84		16
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	0,5	1	108	216		90	10
100 - 109	2,3	5	410	178	25	75	
110 - 119							
120 +	0,6	1	103	172	90	5	5
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>49,4</b>	<b>100</b>	<b>4452</b>	<b>90</b>	<b>39</b>	<b>32</b>	<b>29</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	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1	3,8	8					
K2							
<b>Röjningsskog</b> R1	1,5	3	22	15	80	10	10
R2	11,3	23	226	20	68	18	13
<b>Gallringsskog</b> G1	22,4	45	2724	122	51	34	15
G2	1,1	2	220	200		10	90
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	1,1	2	170	155	35	59	6
S2	1,8	4	409	227	23	76	1
S3	6,4	13	681	106	6		94
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	49,4	100	4452	90	39	32	29

## 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

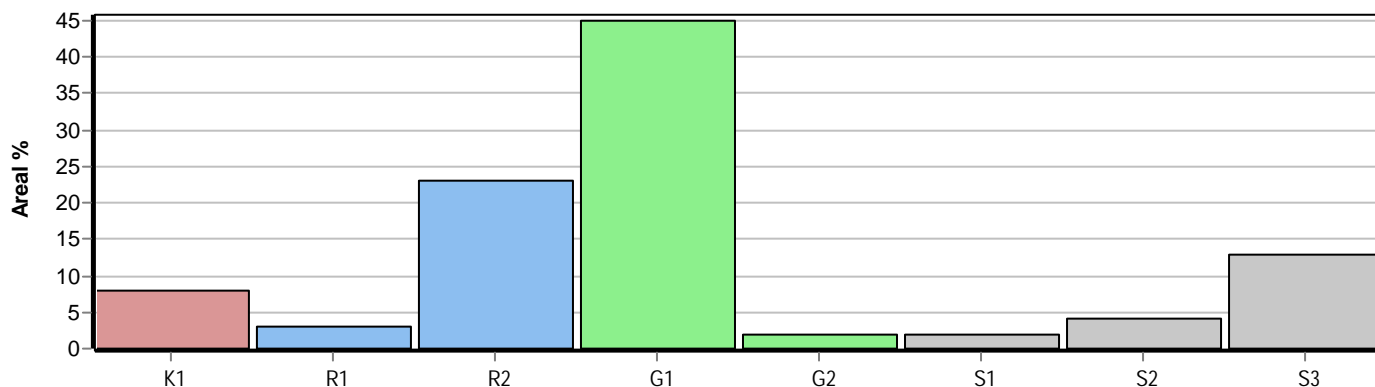
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

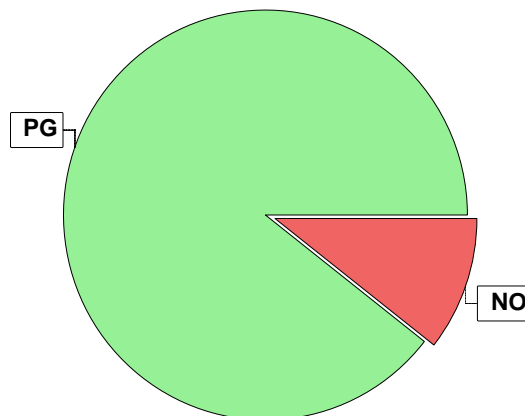


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	44,1	89,3	3876	87,1	1743	89,5	23
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	5,3	10,7	576	12,9	204	10,5	3
Summa	49,4	100,0	4452	100,0	1947	100,0	26

## 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.

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotat	Not <sup>1</sup>		
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk					
11	62,1 (-0,7)	4 L													Inägomark									
12	56,1 (-0,2)	5 L													Naturresevat									
13	3,9	1	47	S3	G18	113	441	NO,b	Löv	100	16	16	20	511	Bredbladig grästyp (45) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,0	VP 6,6	i		

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotat	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
14	1,2	1	107	S2	G21	255	306	PG	Gran	100	27	22	29	322		Skiftande ålder Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	2	60	203	2,8	2,8	VP 2,5
15	6,3	4														Inägomark						
16	0,9	1	47	S3	G20	103	93	NO,b	Löv	100	16	15	19	412		Åkerkant Bredbladig grästyp (45) Frisk (2)				4,2	VP 7,9 i <sup>1</sup> GA 0,3	

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 4

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
17	25,14 (-0,1) L														Inägomark							
18	0,61	127	S2	T19	171	103	PG	Tall 90 Gran 5 Löv 5	25	19		18	221		Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv röj f förnyg avv Förnyg avv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	2 2 2 2	60 100	67 45	1,7	VP 2,2	
19	0,61	107	S1	T13	104	62	PG	Tall 95 Gran 5	19	13		17	511		Torvmark Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Förnyg avv (A)	2	100	69	2,4	VP 4,0 GA 1,2	
20	1,51	11	R1	T18	15	23	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10		1			121		Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3		
21	4,11	22	R2	T19	21	86	PG	Tall 60 Gran 25 Löv 15		5			221		Skiftande röjningsbehov Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2025	10		2,9		
22	11,05 (-2,0) L														Annan mark							
23	1,11	57	G2	G21	200	220	PG	Gran 10 Löv 90	24	19		28	311		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2025 2025	30	68	4,7	VP 3,1 GÖ 18	
24	1,11	32	G1	T20	87	96	PG	Tall 50 Gran 20 Löv 30	12	11		15	221		Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2025 2	30	37	4,7	GA 0,7 ii' GÖ 19	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-01-17

Län: Västerbottens län Kommun: Umeå Församling: Umeå landsförs.  
Brån 27:2 Svallet 1:15 Gubböle Id: 248002001

# pcSKOG Plan



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 4

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag  Skikt )	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit Not 1
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
25	1,3	1	37	G1	G19	110	143	PG	Gran 15 Löv 85	16	15	20	321		Åkerkant Ojämnt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,7	GA 0,4 GÖ 19
26	5,5	1	32	G1	G19	68	374	PG	Tall 25 Gran 60 Löv 15	12	11	13	222		Mycket ojämnt Luckigt Olikådrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	GÖ 22
27	1,9	1	22	R2	T19	27	51	PG	Tall 50 Gran 30 Löv 20	6			321		Ojämnt Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2025	10		3,3	
28	1,1	1	67	S3	G21	95	105	PG	Löv 100	24	18	18	423		Bäckravin Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,8	VP 3,2
29	1,1	1	37	G1	G20	174	191	PG	Tall 10 Gran 75 Löv 15	15	14	28	321		Skiftande förråd Många klena stammar Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring	2025 2025	30 60		6,4	GA 2,5 GÖ 21
30	2,0	1	52	G1	T20	192	384	PG	Tall 50 Gran 35 Löv 15	16	14	28	321		Olikådrigt Ojämnt Mycket underväxt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring	2025 2025	30 119		5,3	GA 3,1 GÖ 22

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 4

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
31	2,3 (-0,1)	19	R2	T20	19	42	PG	Tall Löv		5	5		222		Röjning		2025	10		3,2		
32	3,8	0	K1	G21	0	0	PG						323		Markberedning, annan Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2025 2025 2025						
33	2,8 (-0,2)	67	G1	T19	205	533	PG	Tall	19	16	16	28	121		Gallring	2	30	181	4,9	GA 2,9 GÖ 23		
34	1,1 (-0,1)	19	R2	T20	15	15	PG	Tall Gran Löv		5	5		222		Röjning	2025	10		2,7			
99	5,2	4													Inägomark							

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotat	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk				
35	9,7	4													Inägomark								
36	2,2	5													Annan mark								
37	0,5	1	92	S1	G20	215	108	PG	Gran 90 Löv 10	21	20	24	321		Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	100	120	5,2	VP 2,8 GÖ 19		
38	1,2	1	32	G1	G20	107	128	PG	Tall 5 Gran 70 Löv 25	15	11	18	321		Nyröjt Mycket ojämnt Äldre vid bäcken Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	30	49	5,5	GA 0,9 GÖ 20		
39	4,7	1	32	G1	G20	82	385	PG	Tall 5 Gran 70 Löv 25	12	12	13	321		Nyröjt Mycket ojämnt Äldre vid bäcken Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			5,3	GÖ 19			

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 6

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit Not <sup>1</sup>
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
40	0,3	1	22	R2	T21	17	5	PG	Tall 70 Gran 30	12	7		222		Älgskador Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,6	
41	2,9	1	42	G1	T22	169	490	PG	Tall 95 Gran 5	22	15	23	222		Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			7,3	GA 1,6 GÖ 22	
42	1,8	1	17	R2	T17	15	27	PG	Tall 90 Gran 10	2	2		122		Älgskador Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Röjning	2	10	2,7		
43	0,5	1	102	S3	T15	84	42	NO,s	Tall 100	20	12	15	122		Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)	Ingen åtgärd			2,1	VP 2,9 i GA 1,0	

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priorit Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
1	1,25																					

---

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

**Avd 2 - 13**

**NO**

**Skogliga data**

Areal: 3,9 ha

Ålder: 47 år

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 113 m<sup>3</sup>sk/ha och 441 m<sup>3</sup>sk totalt.

Trädslagsfördelning: 100% löv

Beskrivning: Lövdominerad avdelning i gräns mot naturreservat.  
Värden knutna till fågelliv och löv.

Mål: Bevara området.

Åtgärd: Ingen åtgärd.

---

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

**Avd 3 - 16**

**NO**

**Skogliga data**

Areal: 0,9 ha

Ålder: 47 år

Ståndortsindex: G20

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 103 m<sup>3</sup>sk/ha och 93 m<sup>3</sup>sk totalt.

Trädslagsfördelning: 100% löv

Beskrivning: Lövdominerad kant mot vattendrag.

Mål: Bevara och utveckla värden knutna till lövdominans och närhet till vatten.

Åtgärd: Ingen åtgärd.

Avd 6 - 43

# NO

**Skogliga data**

Areal: 0,5 ha

Ålder: 102 år

Ståndortsindex: T15

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 84 m<sup>3</sup>sk/ha och 42 m<sup>3</sup>sk totalt.

Trädslagsfördelning: 100% tall

**Beskrivning:** Olikåldrig tall på hällmark med stor diameterspridning.

**Mål:** Lämna orört för fri utveckling och bildande av död ved.

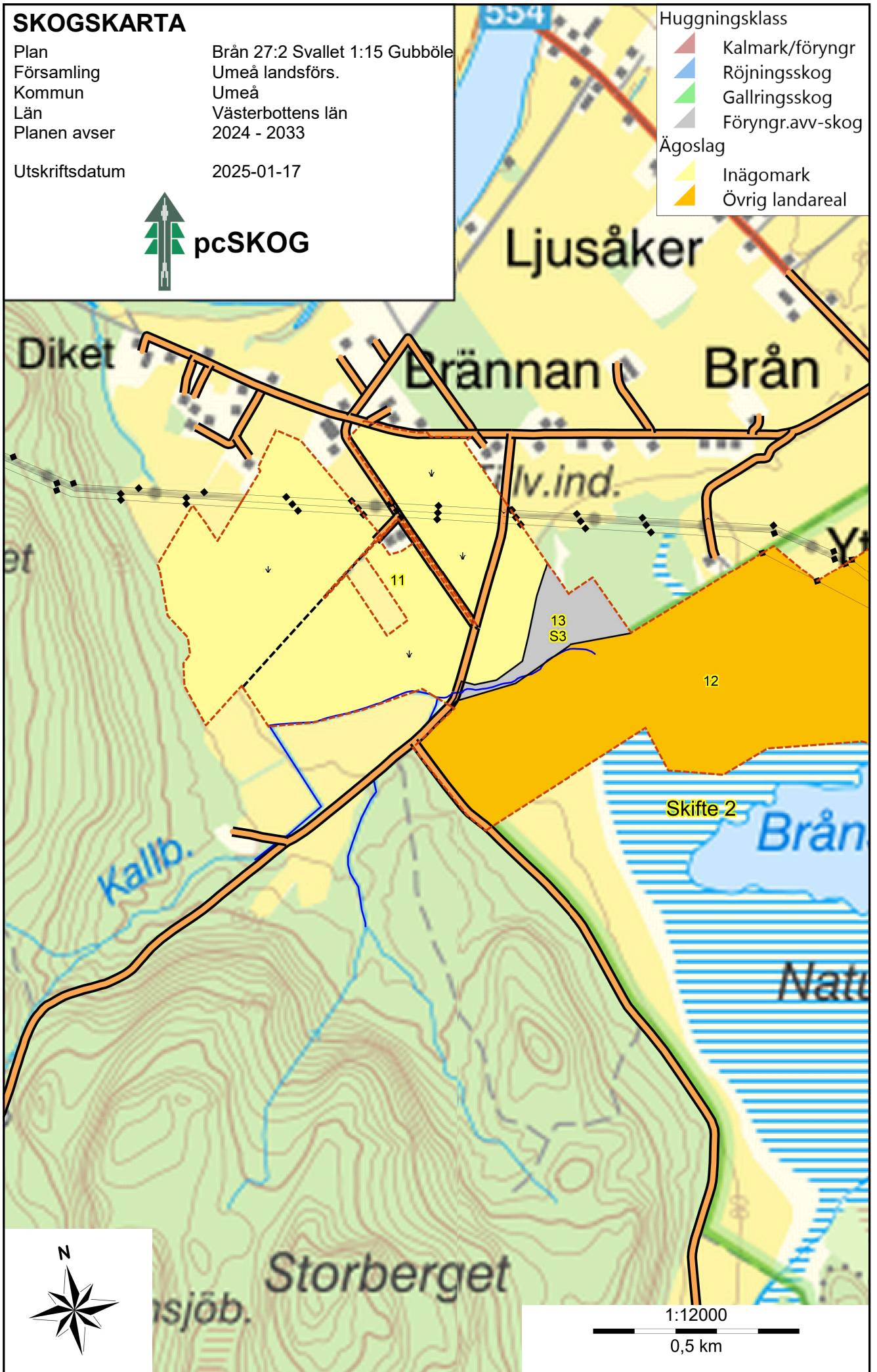
**Åtgärd:** Ingen åtgärd.

# SKOGSKARTA

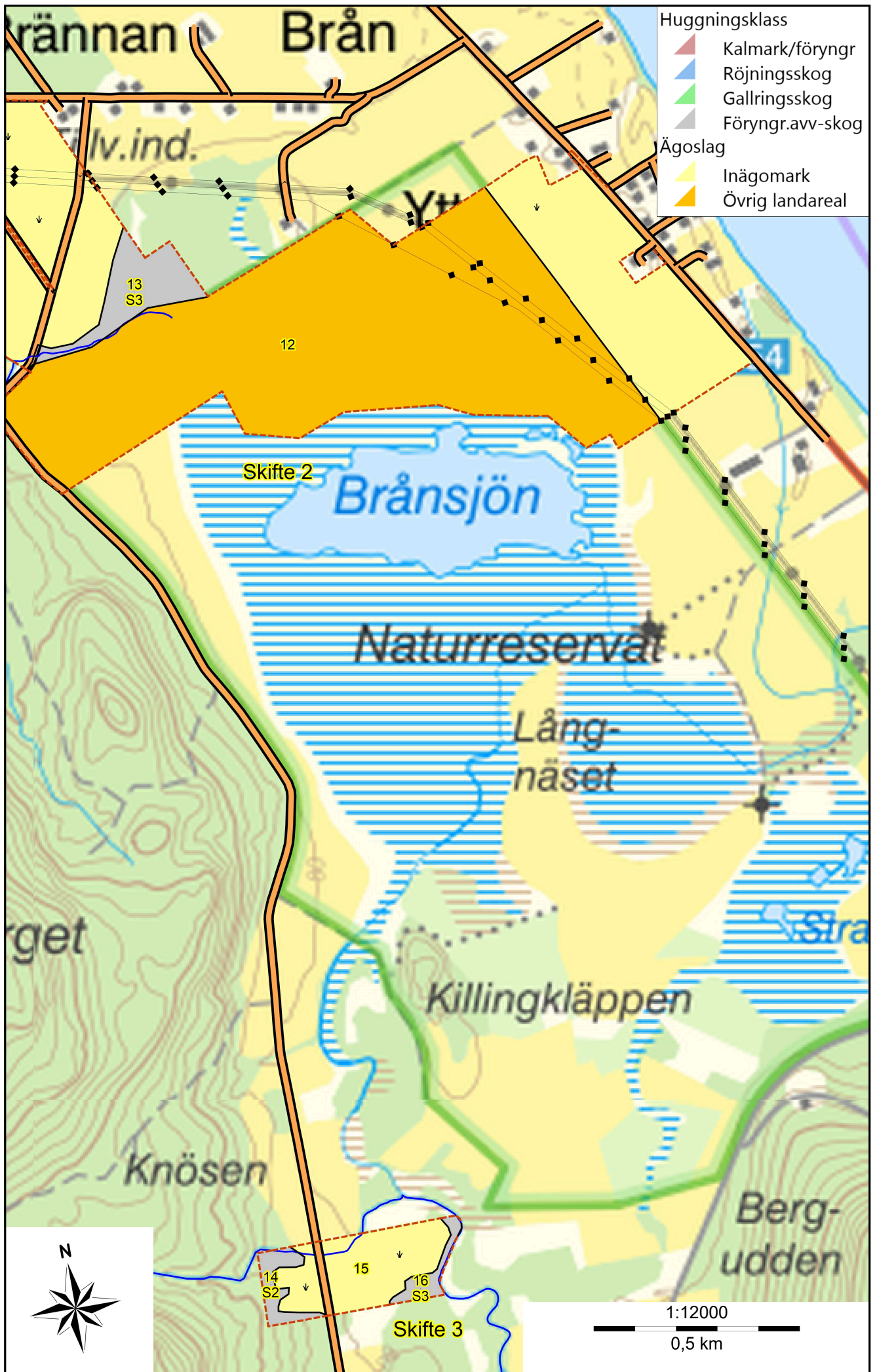
Plan Brån 27:2 Svallet 1:15 Gubböle  
Församling Umeå landsförs.  
Kommun Umeå  
Län Västerbottens län  
Planen avser 2024 - 2033  
Utskriftsdatum 2025-01-17

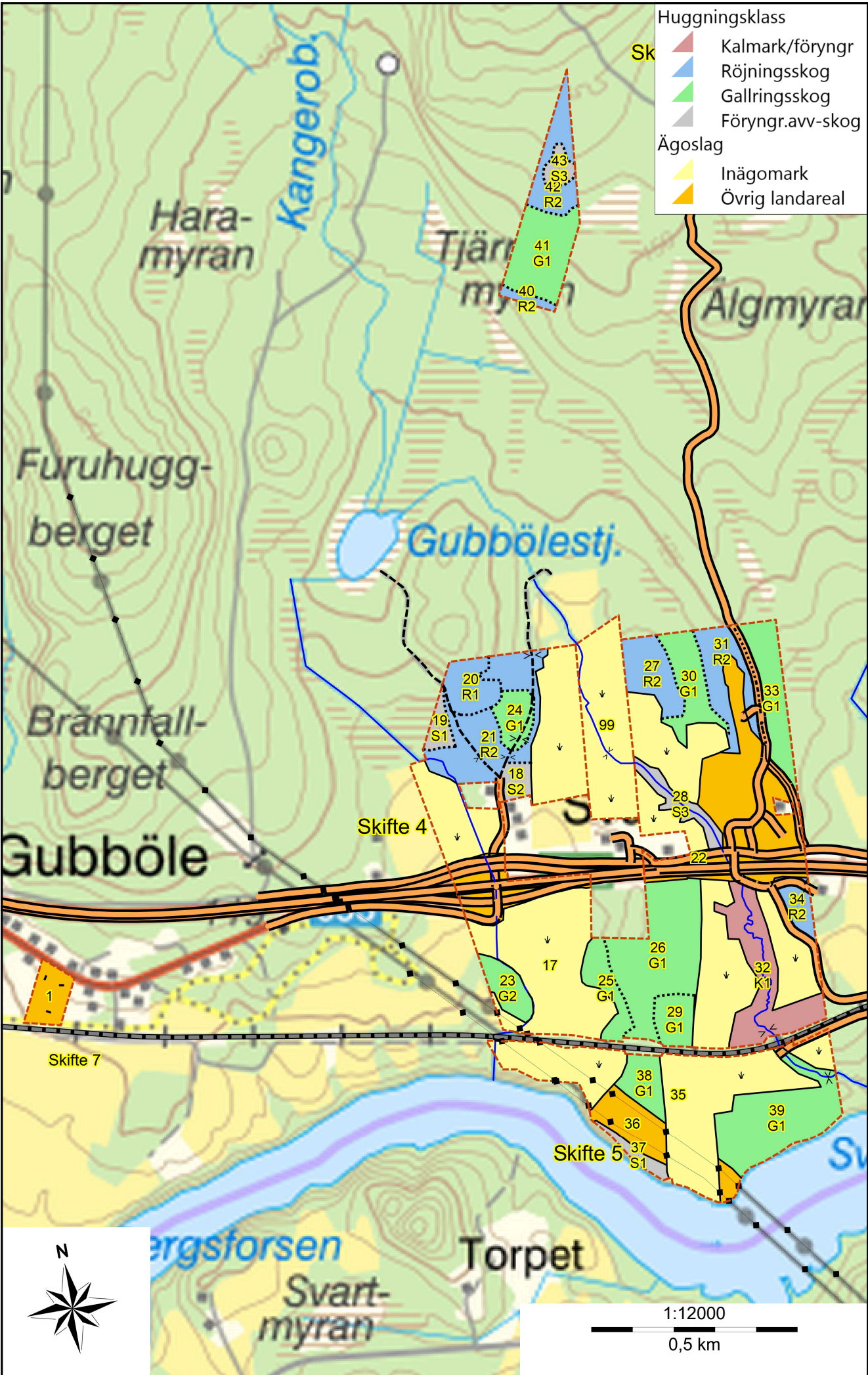


- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
  - Röjningsskog
  - Gallringsskog
  - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Inägomark
  - Övrig landareal









# 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, anlitande 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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



## Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



**LUDVIG  CO**

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

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.