

Skogsfastighet om 78,5 ha med strategiskt läge intill E4 norr om Gnarp

NORDANSTIG GRYTJE 2:12



LUDVIG  CO



Skogsfastighet om 78,5 ha med strategiskt läge intill E4

Nordanstig Gryttje 2:12 är en välarronderad skogsfastighet med attraktivt läge på båda sidor om E4 strax norr om Gnarp. Fastigheten omfattar 78,5 hektar med ett virkesförråd om 7 983 m³sk och en årlig tillväxt på cirka 285 m³sk. Den varierade åldersfördelningen ger möjligheter till både omedelbart kassaflöde och långsiktig värdetillväxt. Utgångspris 3 500 000 kr. Intresseanmälan senast 25 augusti.



Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare



Christopher Dahlström
Fastighetsmäklare



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



Övrigmark	4,1 ha
Skogsmark	58,7 ha
Skogsimpediment	15,7 ha
Vatten	1,8 ha
Total areal	80,3 ha
Virkesförråd:	7 983 m³sk
Fastighetsbeteckning:	NORDANSTIG GRYTTJE 2:12
Adress:	NORDANSTIG GRYTTJE 2:12, GNARP



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fältinventeringen av fastigheten är utförd av Alexander Rönngren på Ludvig & Co i juni 2026. I arbetet med skogsbruksplanen har en äldre skogsbruksplan använts som grund. Fastigheten är belägen på båda sidor om E4 norr om Gnarp. Fastigheten går i en någorlunda jämn sluttning vilket påverkar skogens karaktär. På mer höglänta områden kan bitvis bergiga, talldominerade områden återfinnas. I sluttningar ned från toppar kan skogen ha högre boniteter och är tydligare grandominerad. Fastigheten har en spridd åldersfördelning med tyngdpunkt på ungskog, äldre gallringsskog och äldre, slutavverkningsmogen skog. Norr om E4 är skogen präglad av toppar med grunt jorddjup samt mer produktiva svackor med mer växtlig skog. Längst ned mot E4 återfinns områden med fuktigare skogsmark och myr. Söder om E4 är skogsmarken koncentrerad runt ett större område med myr som omger Nedre Gåstjärn. Ett område med kulturlämningar återfinns på södra sidan E4, detta utgörs av torpbebyggelse. Fastigheten har en spridd trädslagsfördelning men med viss tyngdpunkt på gran. Från E4 nås skogsmarken genom väl underhållna vägar.

Avdelningar med vindfällerna efter stormen Johannes noterades vid fältinventering, i de fall de inte redan är kontrakterade för upparbetning av vindfällerna har de tilldelats åtgärdsförslaget "Stormfällning Gallring" eller "Stormfällning Föryngringsavverkning". De områden med vindfällerna som är kontrakterade och planerade för upparbetning men där vindfällerna låg kvar vid fältinventering har kommentaren "Vindfällerna upparbetade efter fältinventering". Inga vindfällerna är medräknade i beståndens volym.

Skogsvård

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 utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Skogsvårdslagen

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktssdagen.

Fastighetsgränser

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

Jakt

För information om jakten kontakta ansvarig mälare

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper på fastigheten (källa Skogsstyrelsen).

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- eller kulturminnen på fastigheten (källa Skogsstyrelsen).

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga vägar.

Arealuppgifter

Avvikelse kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen 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. Avvikelseerna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud till ett utgångspris om 6 500 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt anbud ska vara inskickat via mejl till ansvarig fastighetsmäklare senast tisdag 25 augusti 2026.

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom Nordanstigs kommun sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Inteckningar

Fastigheten säljs fri från inteckningar.

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.

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 skapar klimatnytta

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

Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 6 023 ton vilket motsvarar 22 068 ton koldioxid.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd



Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

NORDANSTIG ÅS GA:3.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: MULBETE MM - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: BRYGGA - SE
BESKRIVNING.

Samfällighet

NORDANSTIG GRYTTE S:2, NORDANSTIG
GNARPS MASUGN S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut BRYGGA, Avtalsservitut
ELLEDNING, Avtalsservitut MULBETE MM.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-08-25 kl 17:00

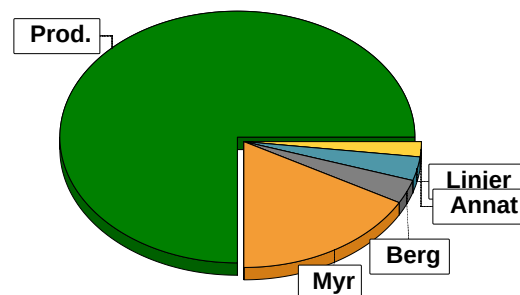




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	58,7	75
Myr/kärr/mosse	13,7	17
Berg/Hällmark	2,0	3
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,6	3
Annat	1,5	2
Summa landareal	78,5	
Vatten	1,8	



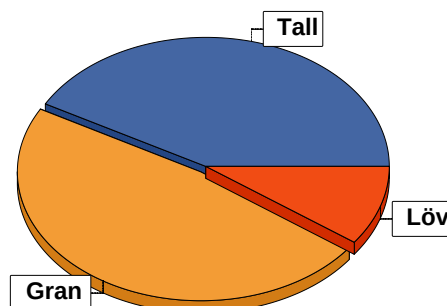
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	3360	42	28,7
Gran	3830	48	22,3
Löv	793	10	7,5

m³sk
7983

Medeltal

m³sk per hektar
136



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
5,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-15 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
261

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

2004

Gallring

244

Totalt under perioden

2248

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
284

m³sk per ha
4,8

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1	0,2						
	K2							
Röjningsskog	R1	2,7	5	35	13	45	15	40
	R2	16,4	28	616	38	29	54	17
Gallringsskog	G1	10,0	17	1771	177	75	18	7
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	11,2	19	2579	230	51	35	14
	S2	10,9	19	2060	189	35	59	6
	S3	7,3	12	922	126	30	64	6
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		58,7	100	7983	136	48	42	10

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

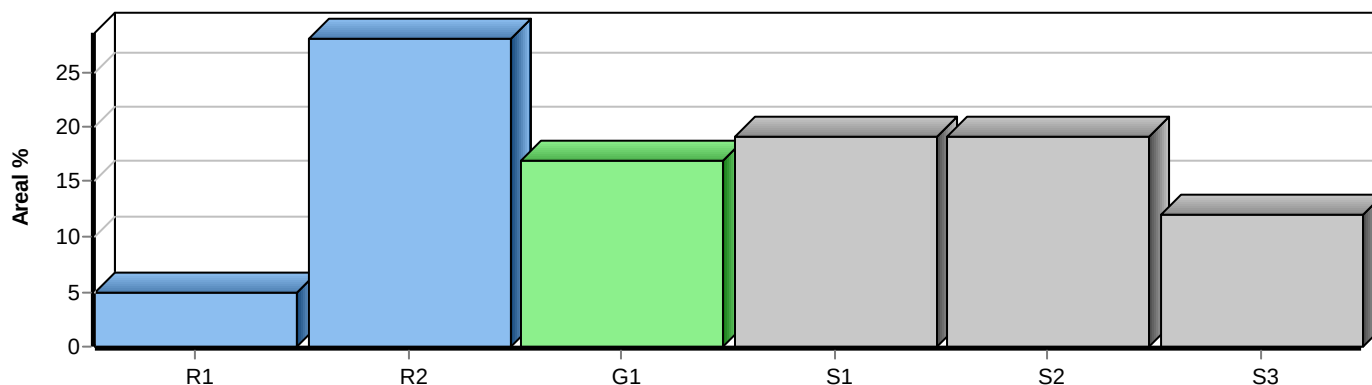
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

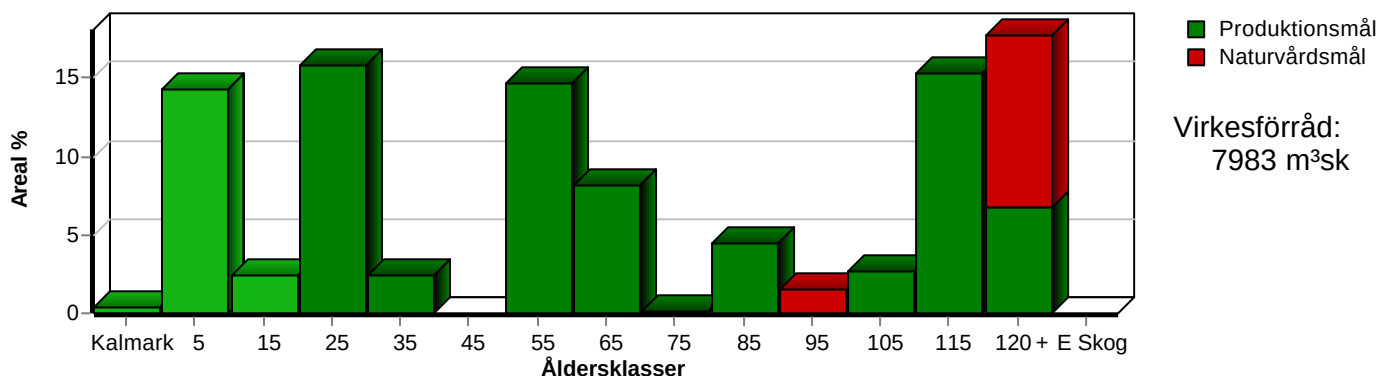
Gles skog av hagmarkskaraktär.



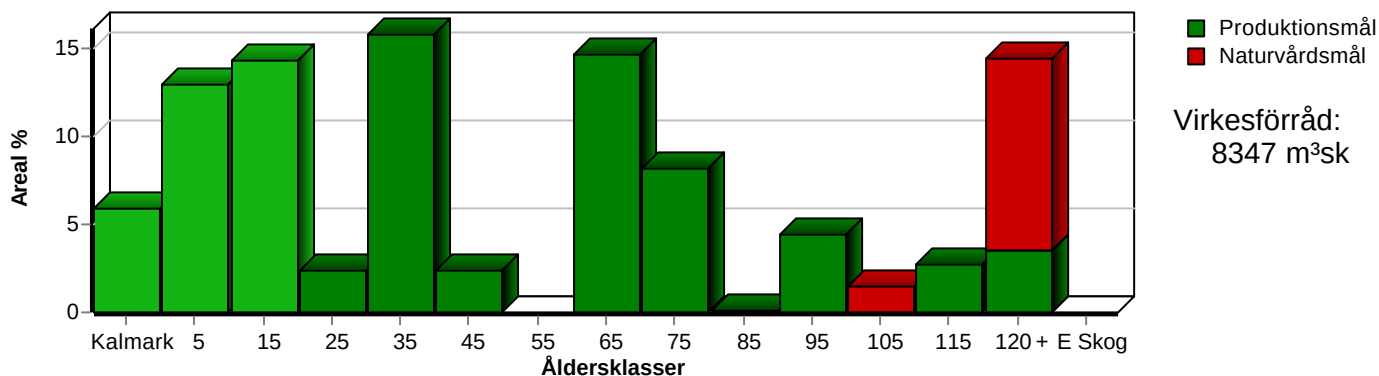
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	0,2						
- 9 år	8,4	14	72	9	29	37	34
10 - 19	1,4	2	53	38	15	70	15
20 - 29	9,3	16	526	57	32	52	16
30 - 39	1,4	2	165	118	80	2	17
40 - 49							
50 - 59	8,6	15	1606	187	75	20	6
60 - 69	4,8	8	1032	215	55	15	30
70 - 79	0,1		28	280	56	11	33
80 - 89	2,6	4	646	248	16	82	2
90 - 99	0,9	2	217	241	20	60	20
100 - 109	1,6	3	303	189	60	34	7
110 - 119	9,0	15	2125	236	52	43	6
120 +	10,4	18	1210	116	24	72	3
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	58,7	100	7983	136	48	42	10

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 17 % (10,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 33 % (19,5 ha).

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

58,7

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-06-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,56

Totalt kolförråd

ton

Kol

6 023

Koldioxid CO₂e

22 068

Kolförråd, ton/ha

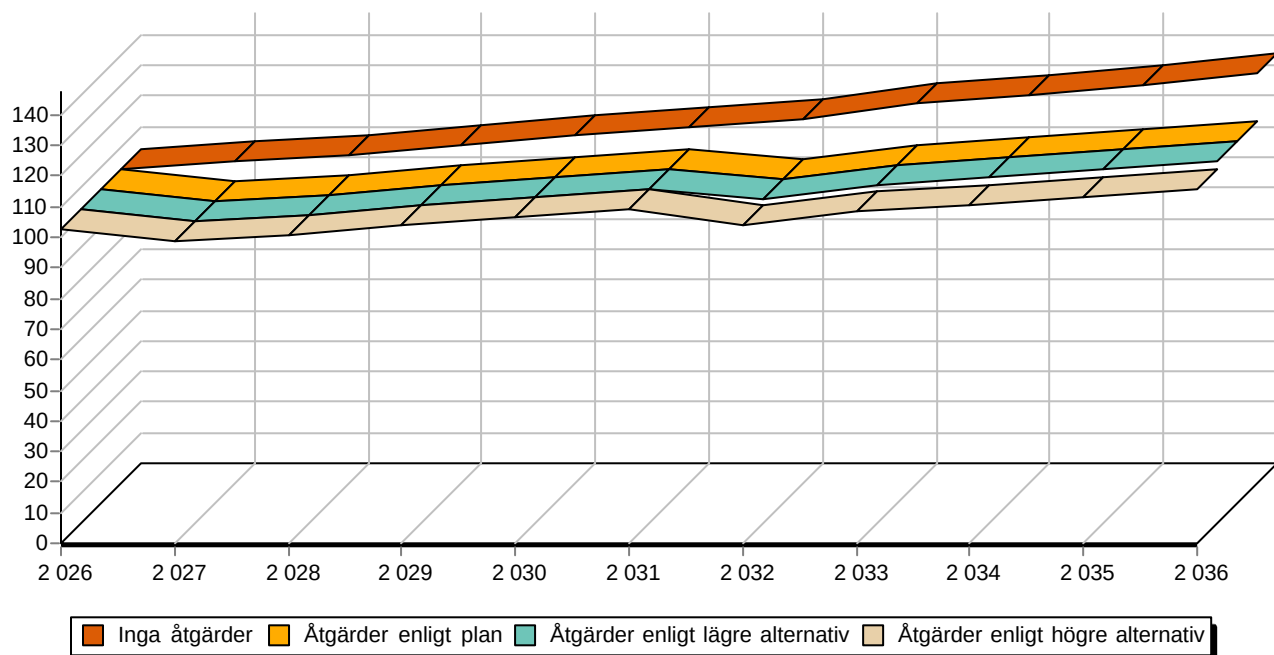
2026

2036

Barr/löv	1,3	1,5
Grenar	8,6	11,4
Stamved	32,5	38,6
Stubbar och rötter	15,7	19,7
Förna och markbundet kol	44,5	47,0
	102,6	118,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-13,6	-13,6	-16,1
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-1,8	-1,8	-1,8
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-15,4	-15,4	-17,9

Totalt kolförråd, ton/ha



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk			
1	2,4	1	150	S3	T14	64	154	NO.b	Tall Gran	90 10	17 Kråkbär-Ljungtyp 14 Frisk	Ingen åtgärd				1,4	VP 4,5	ii ¹
2	0,7	1	100	S1	T18	150	105	PG	Tall Gran	60 40	19 Blåbärstyp 20 Frisk	Ingen åtgärd				3,6	VP 4,2 GÖ 19	
3	0,4	1	20	R2	G18	35	14	PG	Gran Löv	90 10	Lingontyp Frisk	Röjning	1			4,4		
4	1,2	1	8	R2	G22	10	12	PG	Tall Gran Löv	30 40 30	Lingontyp Frisk	Röjning	1			2,7		ii ¹
5	0,7	1	115	S2	G22	245	172	PG	Tall Gran Löv	16 70 14	28 Stormlucka 25 Vindfällan 24 Flerskiktat Blåbärstyp Frisk	Underv röj f förnyg aw Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1 1		95 163	0,6	VP 2,5	ii ¹
6	3,4	1	50	G1	G18	140	476	PG	Tall Gran	20 80	29 Magert 15 Klen gran Småblockigt Överståndare tall Kråkbär-Ljungtyp Torr	Ingen åtgärd				6,4	GÖ 21	ii ¹
7	0,2	1	0	K1	T20	0	0	PG			Lingontyp Torr	Markberedning Plantering (F)	1 1					ii ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not 1
						ha	avd							%	m³sk			
8	0,3	1	5	R2	G22	7	2	PG	Gran Löv	10 90	Blåbärstyp Frisk	Röjning	2			2,5		
9	2,6	1	52	G1	G24	190	494	PG	Tall Gran Löv	15 70 15	20 Vindfällan 19 Varier bonitet 15 Överståndare tall Blåbärstyp Frisk	Galling	3	30	180	7,4	GÖ 19	ii ¹
10	0,3	1	110	S2	T22	173	52	PG	Tall Gran	95 5	29 Blåbärstyp 23 Frisk	Stormfällning, föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	95	49	0,5	VP 2,5	
11	1,4	1	115	S1	G22	270	378	PG	Tall Gran Löv	20 75 5	30 Vindfällan 24 Blåbärstyp 25 Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95	397	5,9	VP 2,5 GÖ 20	ii ¹
12	0,9	1	115	S2	T21	190	171	PG	Tall Gran	90 10	28 Stormskador 26 Vindfällan Fåbod Varier bonitet Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	95	162	0,5	VP 2,4	ii ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Notering
						ha	avd							%	m³sk			
13	4,0	1	20	R2	G22	47	188	PG	Tall Gran Löv	25 50 25	Älgskador Luckigt Överståndare R2/G1 Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			5,8		ii,iv¹
14	1,6	1	115	S2	G21	330	528	PG	Tall Gran Löv	30 65 5	33 Enstaka vif 31 Flerskiktat 29 Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Underv röj f föryng avv Föryng avv	1 2	95	551	3,6	VP 2,3	
15	1,9	1	125	S2	T18	100	190	PG	Tall	100	Stormskador Vindfällén Kråkbär-Ljungtyp Torr	Föryng avv, fröträd Markberedning (F)	1 1	90	171	0,5	VP 2,6	
16	2,3 (-0,1)	1 3	131	S3	T16	105	231	NO,b	Tall Gran	90 10	23 Bergbundet 19 Klappersten Kråkbär-Ljungtyp Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,2	VP 2,5	ii
17	0,9	1	130	S3	T16	115	104	NO,b	Tall	100	19 Kråkbär-Ljungtyp Torr	Ingen åtgärd				2,4	VP 3,8	i,ii¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorital	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk			
18	2,6 (-0,1)	1 L	115	S2	T19	145	363	PG	Tall	100	26 Vindfällan Lingontyp Torr	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	90	326	0,6	VP 2,5	ii ¹
19	2,3	1	55	G1	G22	255	587	PG	Tall Gran	25 75	30 Snöbrott 21 Enstaka vf Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				9,4	GÖ 19	ii, iv ¹
20	0,9	1	110	S2	G22	300	270	PG	Tall Gran Löv	20 61 19	31 Vindfällan 27 Blåbärstyp 26 Frisk	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	95	283	3,4	VP 2,4	ii, iv ¹
21	2,7	1	5	R1	G22	13	35	PG	Tall Gran Löv	15 45 40	2 Ngt olikåldrigt 2 Delv älgskador 2 R1/R2 Lingontyp Frisk	Röjning	3		2,5			iv ¹
22	0,9	1	125	S3	G20	240	216	NO,b	Tall Gran Löv	5 90 5	30 Starr-Fräkentyp 28 Blöt 27	Ingen åtgärd				5,0	VP 2,4	i, ii, iv ¹
23	0,7	1	110	S1	G20	275	193	PG	Tall Gran	15 85	24 Lingontyp 21 Fuktig	Ingen åtgärd				6,0	VP 2,5 GÖ 18	iv ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorital	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk			
24	1,6	1	85	S1	T20	257	411	PG	Tall Gran	22 5	22 Varier bonitet 21 Enstaka vf Lingontyp Torr	Ingen åtgärd				5,7	VP 2,6 GÖ 20	ii,iv ⁴
25	2,2 (-0,1)	1 L	120	S2	T22	150	315	PG	Tall Gran Löv	31 20 29	31 Vindfällan 29 Stormskador 29 Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	95	299	0,4	VP 2,4	ii,iv ⁴
26	4,4 (-0,3)	1 L	7	R2	T22	5	21	PG	Tall Löv	85 15	Kräkbär-Ljungtyp Frisk	Röjning	3			2,8		iv ⁴
27	1,1	1	25	R2	T22	101	111	PG	Tall Gran Löv	50 35 15	Röjt R2/G1 Blåbärstyp Fuktig	Röjning	1			7,0		
28	0,3	1	50	G1	G24	166	50	PG	Gran Löv	70 30	25 Restbestånd 25 Olikåldrigt Vändplan Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				7,8	GÖ 18	
31	0,9	1	105	S1	G24	220	198	PF,b 15 %	Tall Gran Löv	20 70 10	28 Vindfällan 26 Död ved 27 Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				5,5	VP 2,8	ii,iv ⁴

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r		Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk			
32	3,9 (-0,1)	1 L	23	R2	T22	56	213	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	Kulturvård Blåbärstyp Frisk	Röjning	1				5,5		iv ¹
33	1,0	1	30	G1	G24	81	81	PG	Tall Gran Löv	5 65 30	Smalbladig grästyp Frisk	Gallring	2		34		6,0	GÖ 17	iv ¹
34	0,4	1	35	G1	G25	210	84	PG	Gran Löv	95 5	Dikat Kulturmiljövård Smalbladig grästyp Frisk	Gallring	1	35	29		9,0	GÖ 19	ii, iv ¹
35	4,9 (-0,1)	1 L	65	S1	G25	215	1032	PF,b 10 %	Tall Gran Löv	15 55 30	Kulturvård Vindfällen Stormskador Olikåldrigt Smalbladig grästyp Frisk	Stormfällning, gallring	1				7,4	VP 3,8	ii, iii, iv ¹
36	1,0 (-0,1)	1 L	95	S3	T22	241	217	NO,b	Tall Gran Löv	60 20 20	Varierande ålder Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd					5,1	VP 2,5	i, iv ¹
37	1,5 (-0,1)	1 L	17	R2	T20	38	53	PG	Tall Gran Löv	70 15 15	Lingontyp Frisk	Röjning	1				4,7		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk			
38	1,0	1	80	S1	T22	235	235	PG	Tall Gran Löv	60 35 5	26 Blåbärstyp 24 Frisk 25	Ingen åtgärd				5,9	VP 2,9 GÖ 20	
50	3,0 (-1,6)	5 L									Övrig landareal							
58	1,8	6									Vatten							
70	1,9	3									Berg							
90	1,8	2									Myr							
91	12,0 (-0,1)	2 L									Myr							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	m³sk avd							%	m³sk			
47	0,1	1	6	R2	G26	15	2	PG	Löv	100	Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	2			2,8		ii ¹
48	0,1	1	76	S1	G26	278	28	PG	Tall Gran Löv	11 56 33	35 Bredbladig grästyp 30 Frisk 23	Ingen åtgärd				8,1	VP 3,3 GA 1,2 GÖ 18	ii ¹

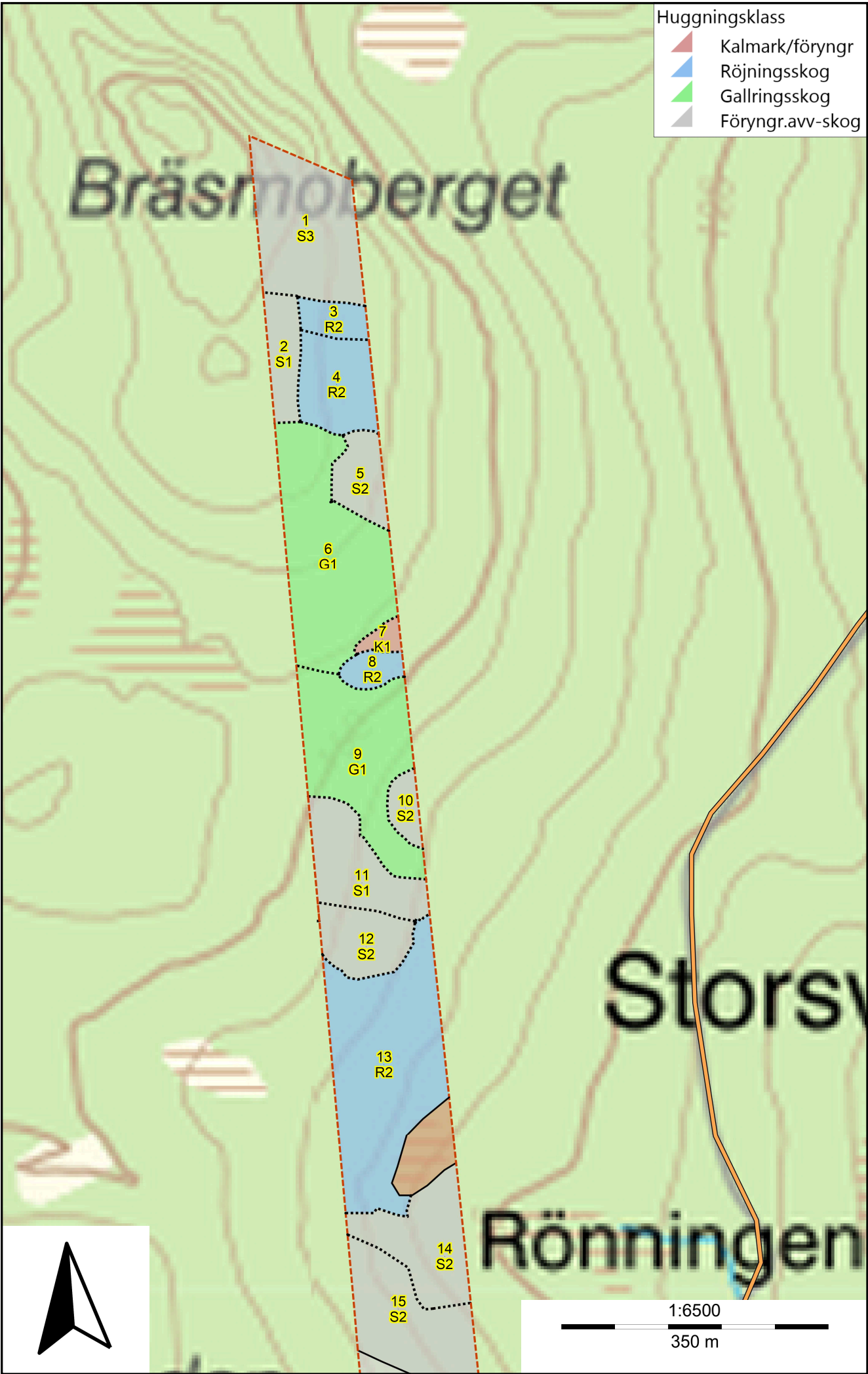
Avdelningsbeskrivning

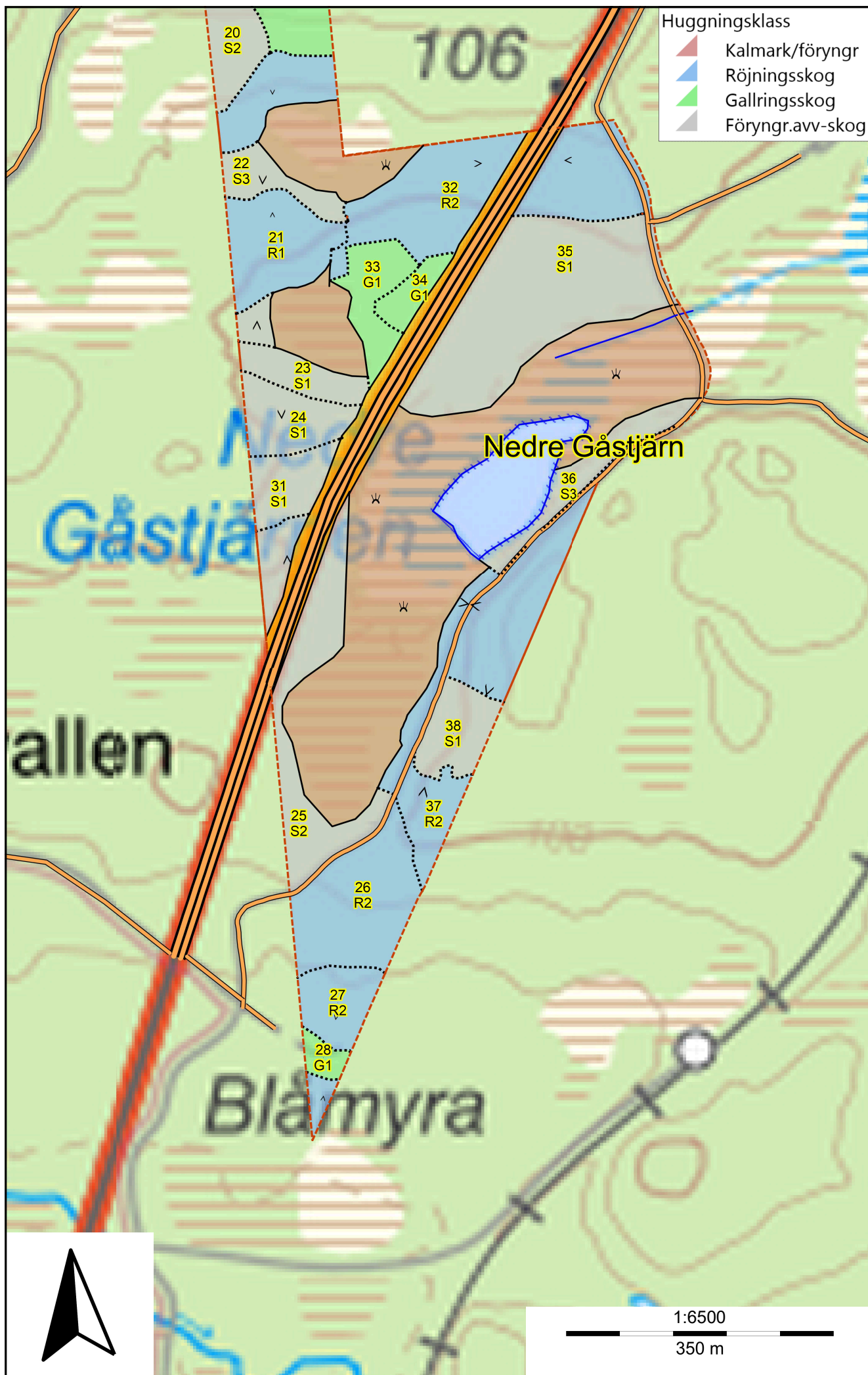
Skifte: 3

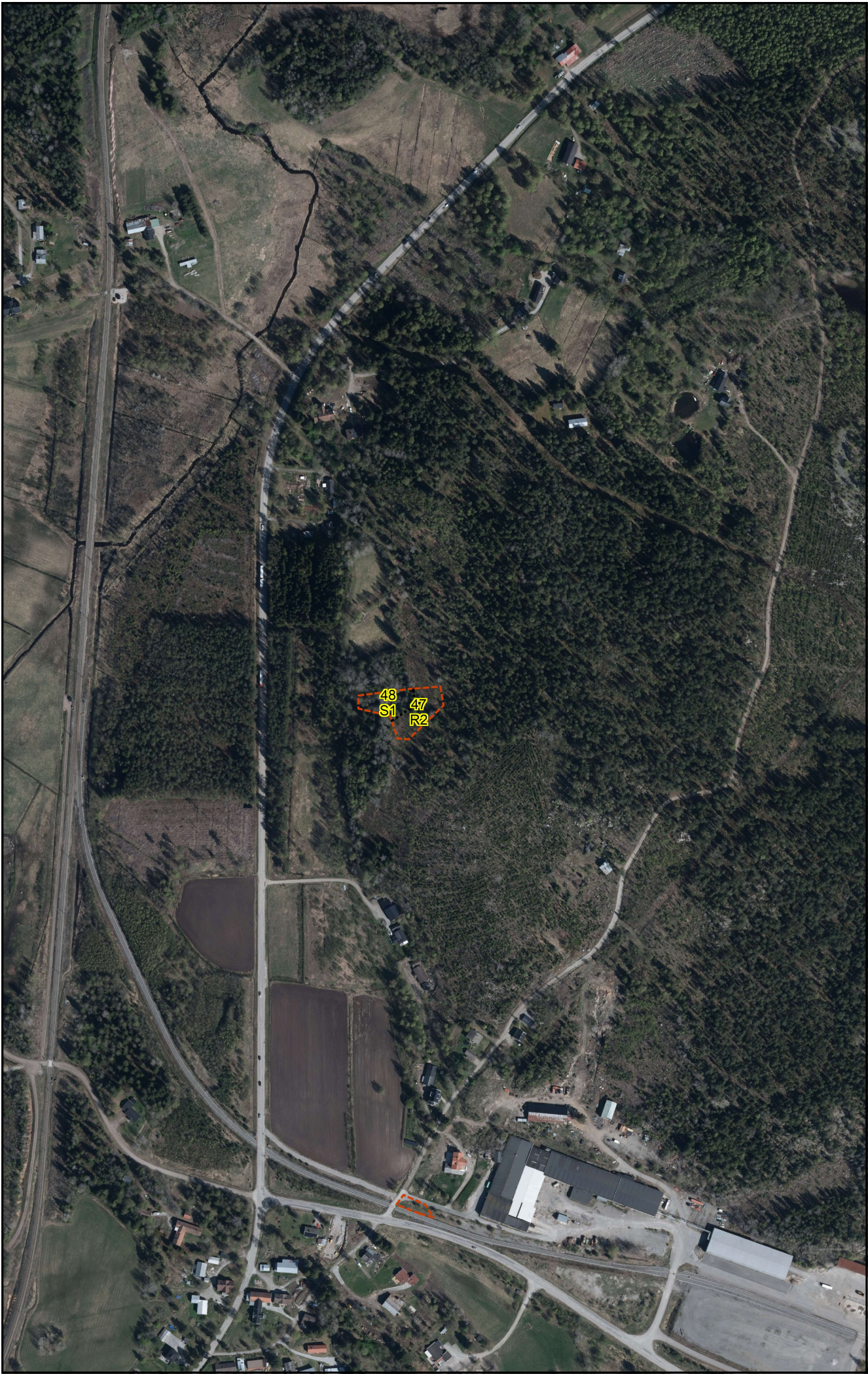
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

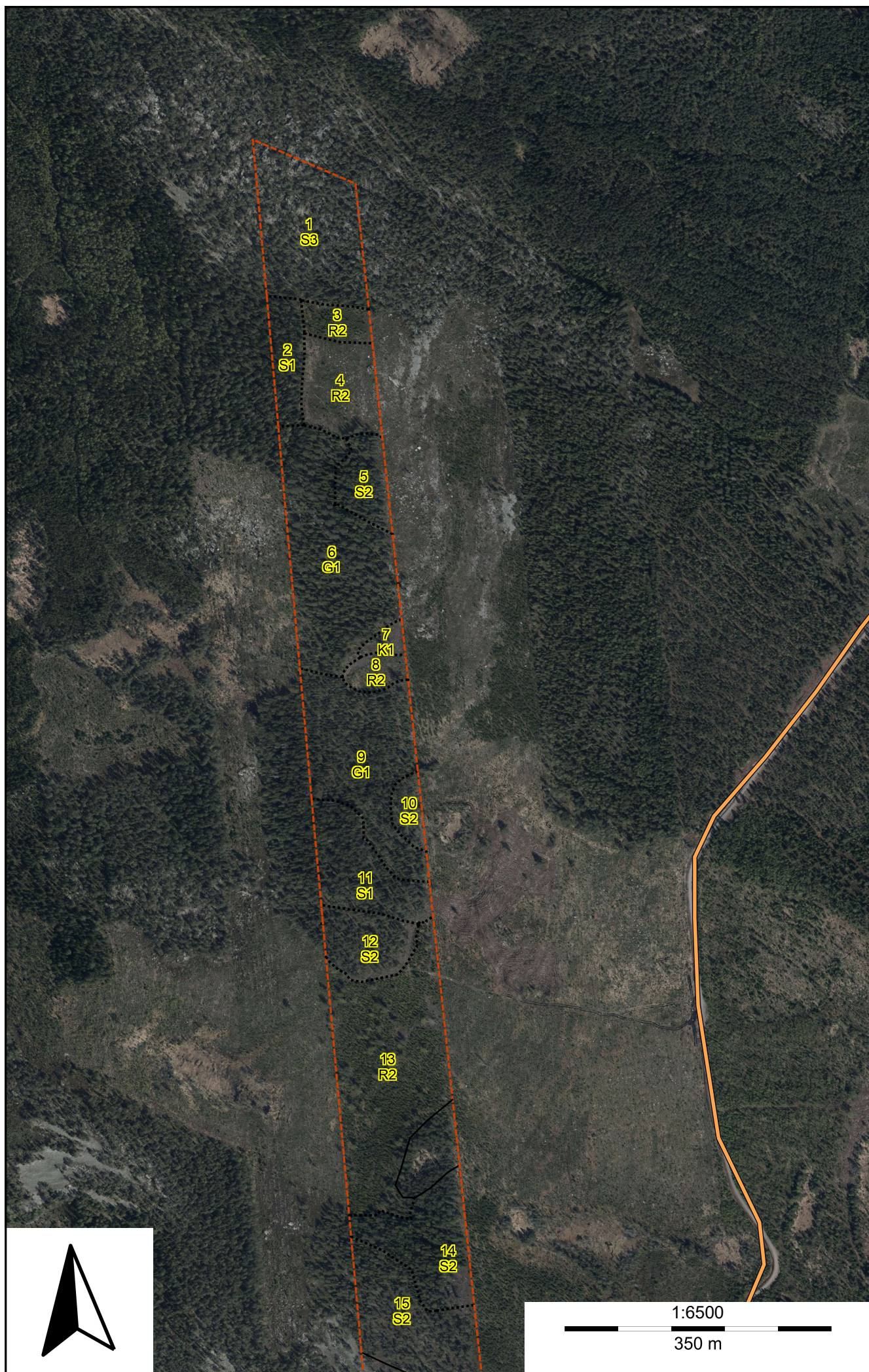
¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

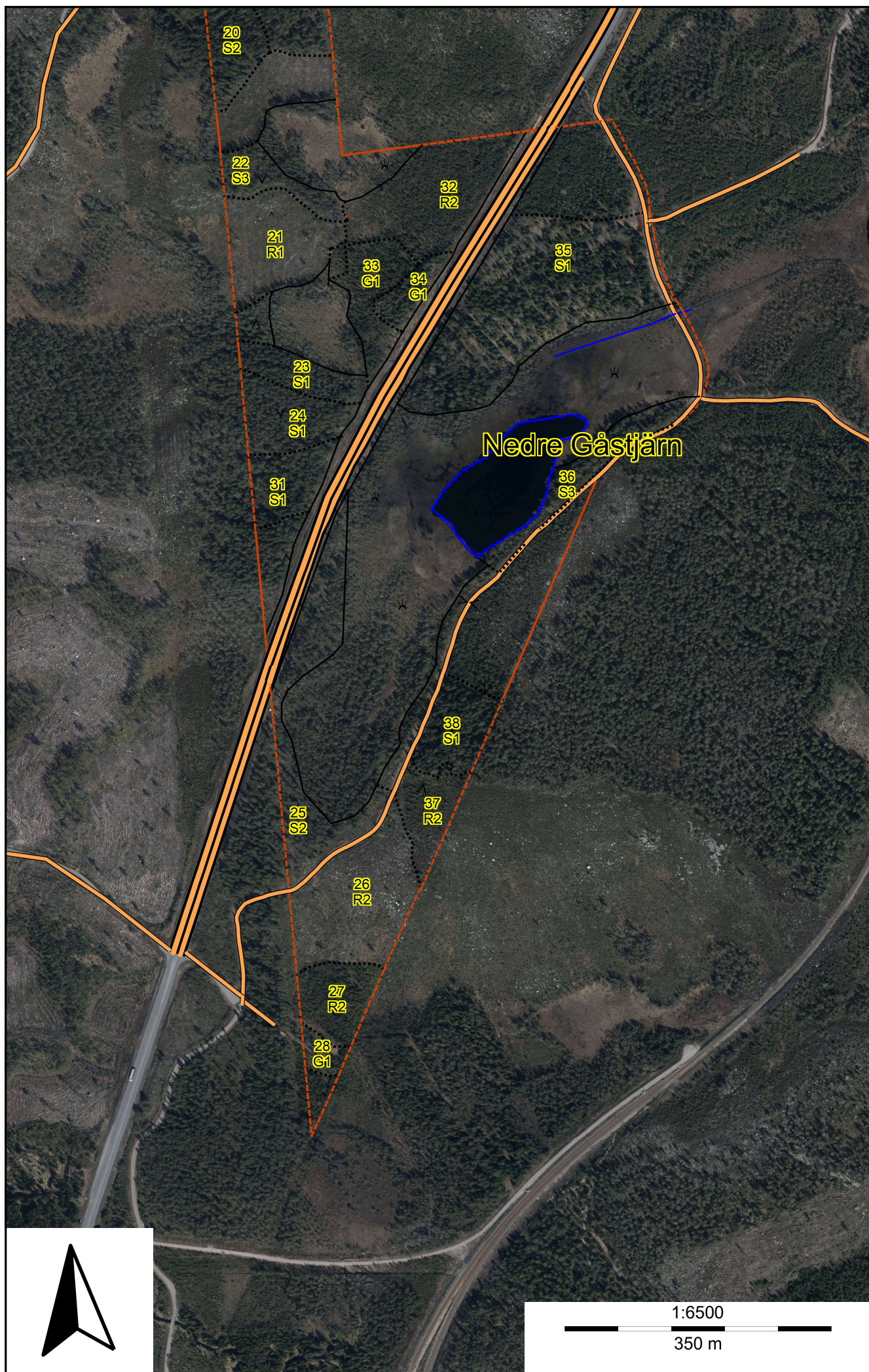
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	m³sk avd							%	m³sk			
51	0,1	5									Övrig landareal							

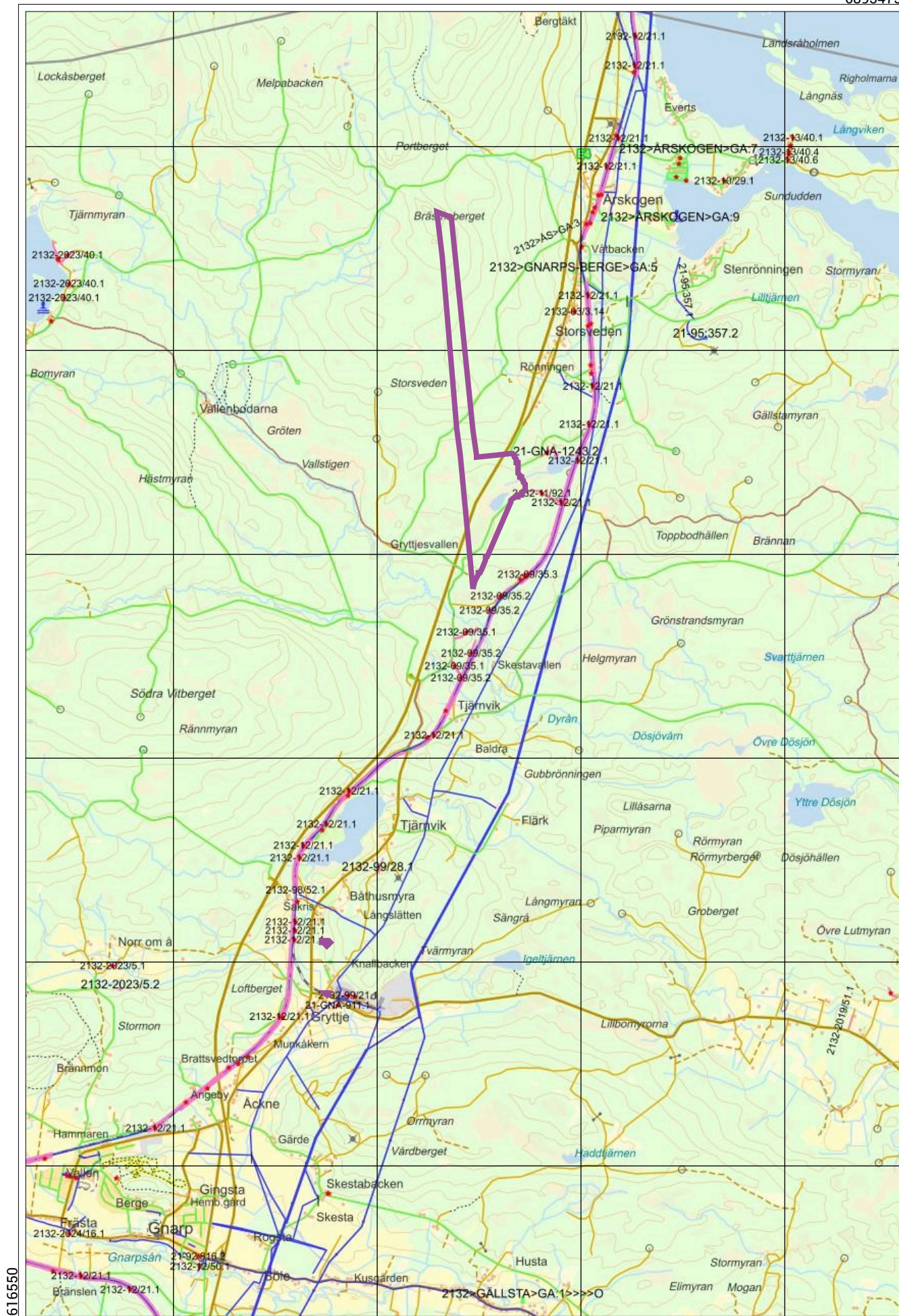












Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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

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



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.