

Norrbottensgård med åker och skogsmark!

PITEÅ HÅKANSÖN 52:1



LUDVIG  CO



Norrbottensgård med åker & skog!

Gården har anor från 1800-talet och erbjuder ett rymligt bostadshuset även dubbelgarage, häbre, äldre loge med tillhörande ladugårdsbyggnader samt förråd. Huvudbyggnaden i bottenplan utgörs av ett rymligt kök i öppen planlösning med ett allrum. Vardagsrum med vacker parkett och fint ljusinsläpp, övervåningen är oinredd men för den händige finns stora möjligheter att utveckla sitt drömboende. Uppvärmning via jordvärme, jakt via Norrfjärdens VVO samt kräftfiske i Alterälven. Skogsbruksplan finns. Välkommen på visning!



Emma Ullertun
Fastighetsmäklare
0920-23 77 29
076- 110 29 59
emma.ullertun@ludvigfast.se



Luleå
Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Annat	26,8 ha
Produktiv skogsmark	13 ha
Myr/kärr/mosse	1,5 ha
Väg och Iraftledning	0,2 ha
Total areal	41,5 ha
Virkesförråd:	997 m ³ sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	110 m ²
Biarea:	110 m ²
Summa driftskostnader:	79 147 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	PITEÅ HÅKANSÖN 52:1
Adress:	Innörevägen 66, 94591 Norrjärden

**Fastigheten är besiktad
Energideklaration är
utförd!**

Virkesförråd 997 m³sk

Beskrivning

Bostadshus

Fastigheten är belägen på en lugn gata i Norrfjärden och på bekvämt pendlingsavstånd till Piteå och Luleå. Gården har anor från 1800-talet och erbjuder förutom det rymliga bostadshuset även dubbelgarage, härbre, äldre loge med tillhörande ladugårdsbyggnader samt förråd. Huvudbyggnaden i bottenplan utgörs av ett rymligt kök i öppen planlösning med ett allrum, här kan du sitta i gungstolen och ta igen dig efter att ha huggit björkved i den egna skogen för att se elden spraka i kaminen. Vardagsrummet med vacker stavparkett och fint ljusinsläpp rymmer med fördel både matsalsgrupp och soffgrupp för sociala stunder. Övervåningen är oinredd men för den händig finns stora möjligheter att utveckla sitt drömboende. Uppvärmning sker via jordvärme.

Fastigheten har genomgått följande renoveringar:

- 1987 drogs kommunalt vatten och avlopp in.
- 1987 renoverades dusch/wc. Utfört av fackman.

- Ca 1990 byggdes garaget. Utfört i egen regi. Isolerskiva finns under betongplattan innan gjutning, men osäkert om exakt tjocklek på denna.
- Ca 1990 byggdes entrébron om. Utfört i egen regi.
- Under 1990-talet byttes alla fönster i huset. Utfört i egen regi.
- Ca 2000 byttes yttertaket. I samband med detta riktades taket upp. Utfört i egen regi.
- Ca 2000 byttes fasadpanelen. Utfört i egen regi.
- 2004 installerades jordvärmen. Ca 600 meter slang är grävt i marken. Kulvert är draget från garage till huset. Utfört av rörmokare.
- Ca 2010 lades vattenburen golvvärme in i köket och hallen i samband med byte av golv. Inkoppling är utfört av rörmokare. Resten är utfört i egen regi.
- 2014 installerades braskaminen. Utfört i egen regi, men brandskyddskontroll utfört av sotare.
- 2016 byttes värmepumpen. Utfört av rörmokare.





På gården finns ett dubbelgarage med en motordriven port samt plats för två bilar. I garaget finns tvättstuga samt pannrum och förvaring för ved och annat. Det finns även en lekstuga samt grillplats som följer med vid försäljningen. På ön Bergskär finns en koja om ca. 10 kvm av enklare standard med kamin. Storleken på logen är cirka 100 kvm, härbre 20kvm, förråd på andra sidan vägen är cirka 50 kvm.

Det finns ingen el inkopplat till förrådsbyggnaderna. I byn finns affär, sporthall, förskola, samt skola i årskurs 1-9. I Norrfjärdens kyrkstad finns det 31 kyrkstugor från svunna tider som är väl värt ett besök, det finns även fina promenadvägar och närhet till byarna Altersbruk och Sjulsmark.

Driftskostnad

Kostnaden 500 kr/år avser underhåll för gemensam väg till Hålsträsket.
Total driftskostnad: 79 147 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:
Uppvärmning: 35 338 SEK/år
Vatten och avlopp: 9 845 SEK/år
Renhållning: 2 569 SEK/år
Samfällighet: 500 SEK/år

Årlig elförbrukning: 39 265 kWh/år
Antal personer i hushållet: 2 st.

Energideklaration

Energiprestanda: 216 kWh/m²/år
Energiklass: G
Status: Energideklaration är utförd den 2024-02-19.
Besiktningsman: Joel Edström

Fastighetsuppgifter

Jakt

Piteå Håkansön 52:1 ingår i Norrfjärdens VVO, 25-01-05-101-A. Hela fastigheten 52:1 ingår förutom dessa skiften:
52:1>6, 52:1<7 och 52:1><.
Beslutad landareal (ha): 5504.31 ha. Tilldelning 2023/2024: 9 vuxna, 10 kalvar. För kontaktuppgifter till jaktledare kontakta ansvarig mäklare.

Kräftfiske

Till fastigheten hör rätt att fiska kräftor i Alterälven med 5 burar per fastighetsägare.



Naturvärden

Med fastigheten följer skog och en jaktkoja på ön Bergskäret, hit tar du dig med båt eller skoter. Området är klassat som naturreservat vars syfte är att vårda och bevara ett storlaget skärdgårdslandskap och ostörd karaktär.

Skogsuppgifter

Enligt den upprättade skogsbruksplanen från 2024 består fastigheten av 41,5 ha varav 13 ha utgör produktiv skogsmark. Fastighetens medelbonitet uppgår till 3,6 m³sk/ha med en årlig tillväxt om 33 m³sk per år. Det dominerande trädslaget är tall följt av löv och gran. Skogens fördelning på huggningsklasser är G1-S2 och den är i behov av röjning och gallring enligt föreslagna åtgärder från planen.

Skogsvård

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

Skogsvårdslagen

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

På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). 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.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning i anslutning till kontraktstecknandet och resterande vid tillträdet. Budgivaren ska efter avslutad budgivning vara beredd att omgående teckna köpekontrakt.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erläggs i sin helhet.

Besiktning och undersökningsplikt

Säljaren har utfört energideklaration samt överlåtelsebesiktning. Dolda fel försäkring kommer att tecknas vid tillträde.



Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 4 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 966 ton vilket motsvarar 3 539 ton CO₂e.

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. 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.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Areal enligt fastighetsutdrag: 367 679 kvm
Areal enligt skogsbruksplan: 41,5 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 670 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 689 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 359 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad lantbruk: 630 000 kr
Myr/kärr/mosse: 56 000 SEK
Skogsmark: 1 382 000 SEK
Väg och kraftledning: 7 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd





Inteckningar

Inteckningsdatum: 1989-07-26
Belopp: 250 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2005-08-16
Belopp: 150 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 400 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Bergskärsgrundet, Djur- och växtskyddsområde (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1969-06-06, Registreringsdatum: 2014-02-19, Senast ändrad: 2022-10-16), Kallfjärden, Naturreservat (Beslutsdatum: 2017-10-17, Registreringsdatum: 2019-01-08, Senast ändrad: 2019-03-12).

Plan och bestämmelser

Norrfjärden(backgårdar del ii), Stadsplan (Beslutsdatum: 1977-04-28, Senast ändrad: 2022-10-10).

Gemensamhetsanläggning

PITEÅ HÅKANSÖN GA:4, PITEÅ ROSVIK GA:22.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: VATTEN.

Samfällighet

PITEÅ HÅKANSÖN S:15, PITEÅ HÅKANSÖN S:22, PITEÅ HÅKANSÖN S:14, PITEÅ HÅKANSÖN S:13, PITEÅ HÅKANSÖN S:21, PITEÅ HÅKANSÖN S:6, PITEÅ HÅKANSÖN S:5, PITEÅ HÅKANSÖN S:38.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 6 413 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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



Försäljningsätt

Utgångspris. 2 100 000 kronor

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

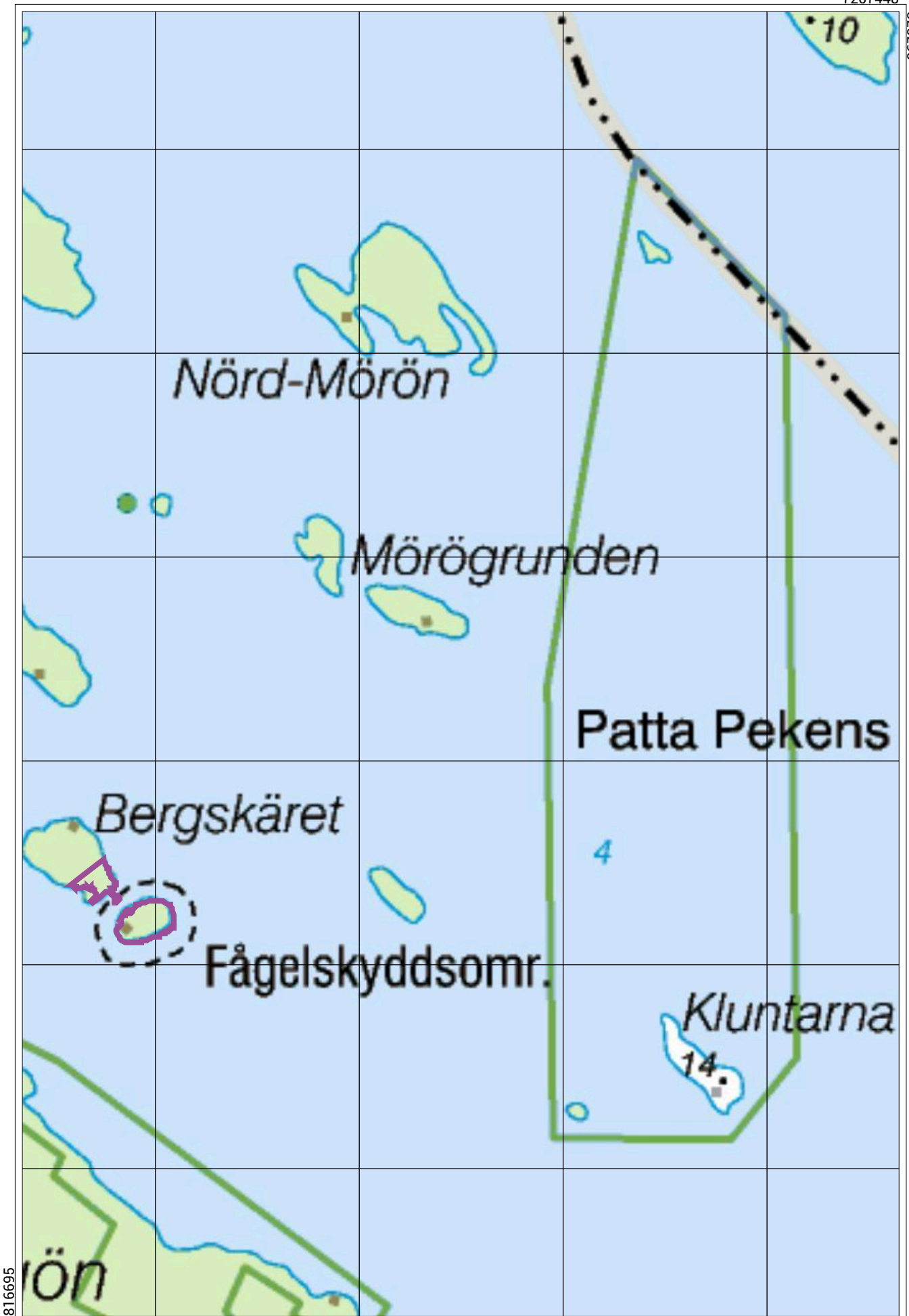


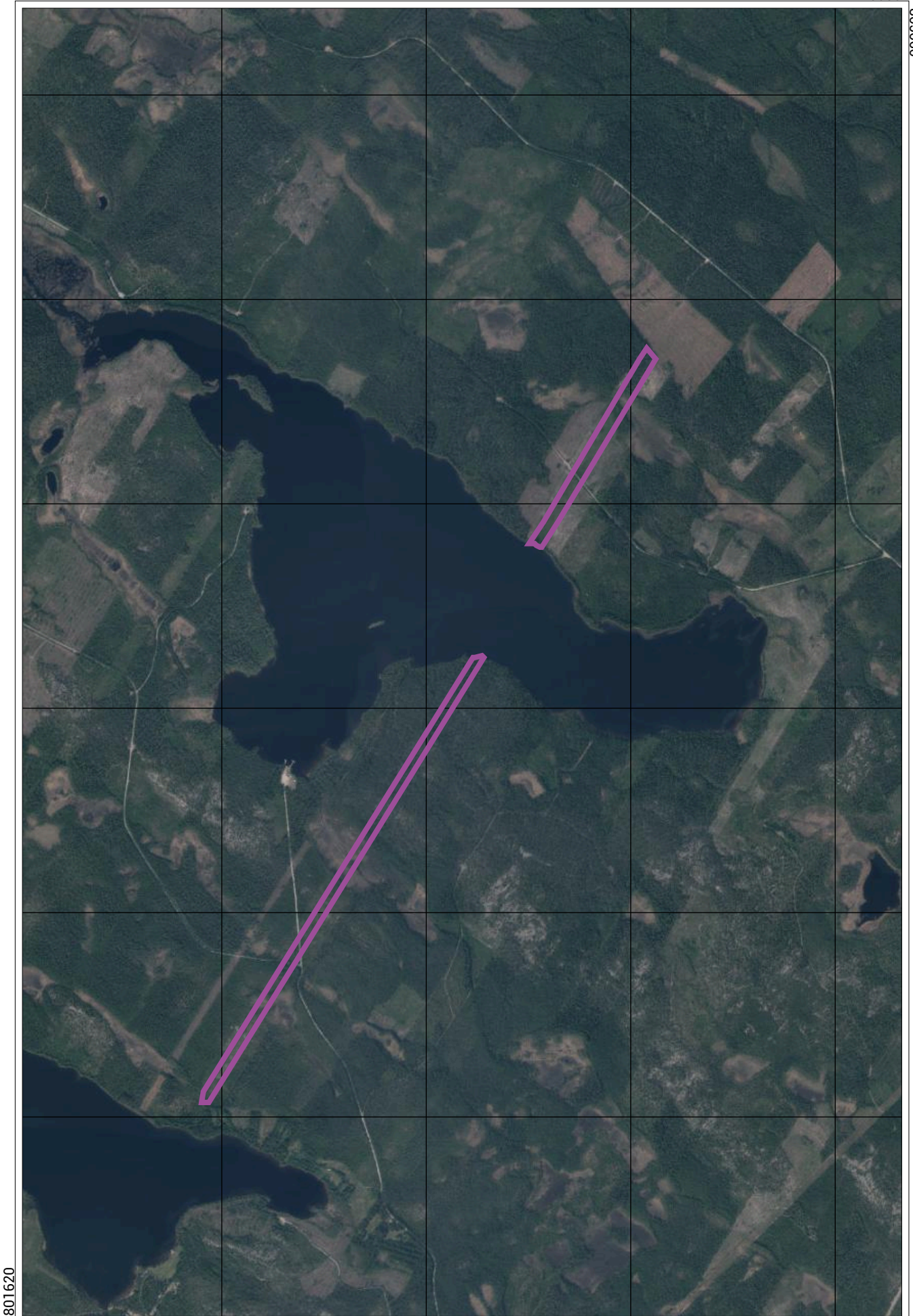


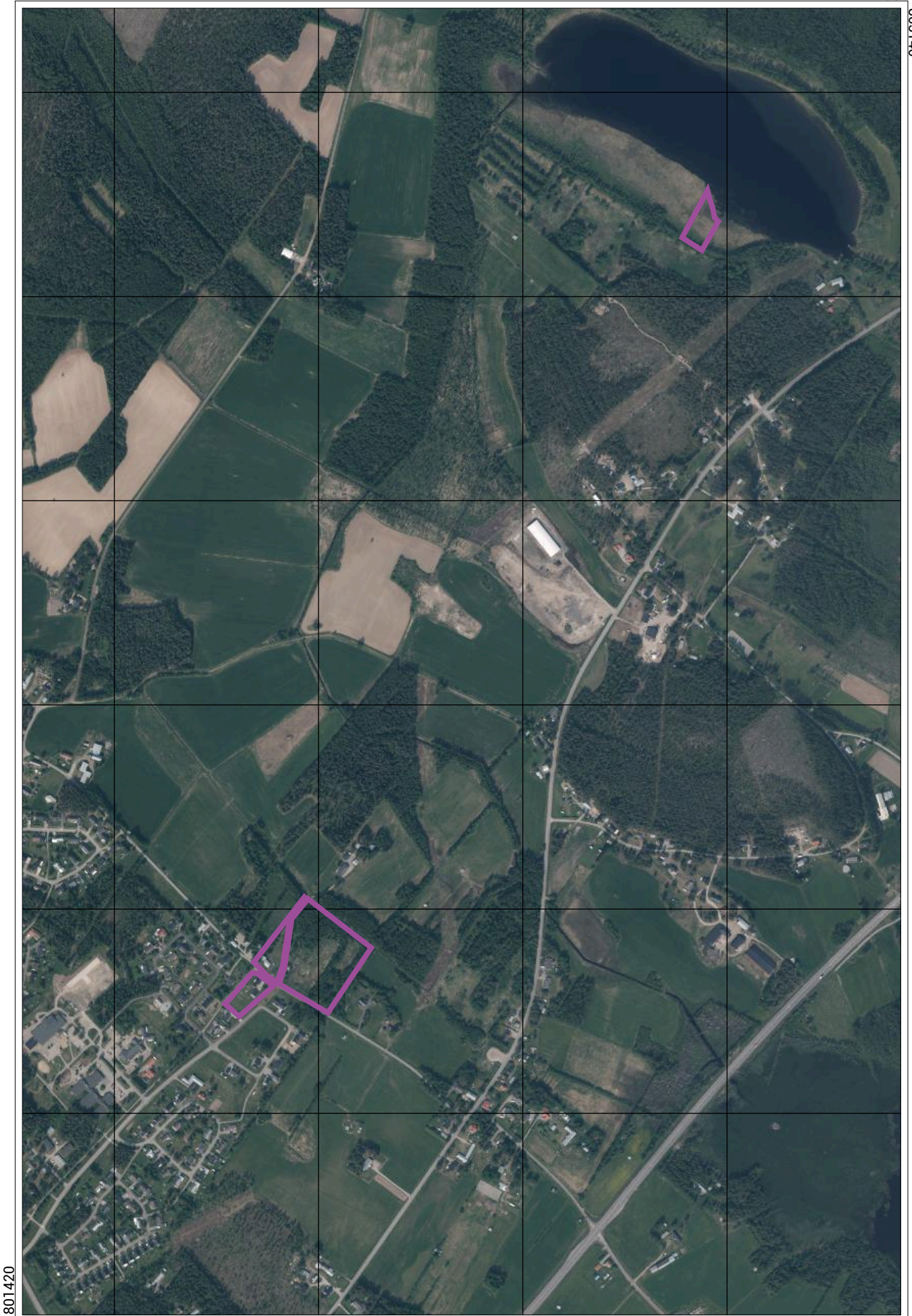
LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma











Skogskarta över

Håkansön 52:1

Norrfjärden församling

Piteå kommun

Norrbottens län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

Utskriftsdatum 2024-04-05

Huggningsklass

 Gallringskog

Ägoslag

 Myr

 Övrig landareal



Skogskarta över

Håkansön 52:1

Norrfjärden församling

Piteå kommun

Norrbottens län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

Utskriftsdatum 2024-04-05

Huggningsklass



Röjningsskog



Gallringskog



Föryngr.avv-skog

Ägoslag



Myr



Skogskarta över

Håkansön 52:1

Norrjärden församling

Piteå kommun

Norrbottens län

Planen avser 2024 - 2033


Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

Utskriftsdatum 2024-04-05

Huggningsklass

 Röjningsskog

 Gallringsskog

 Föryngr.avv-skog

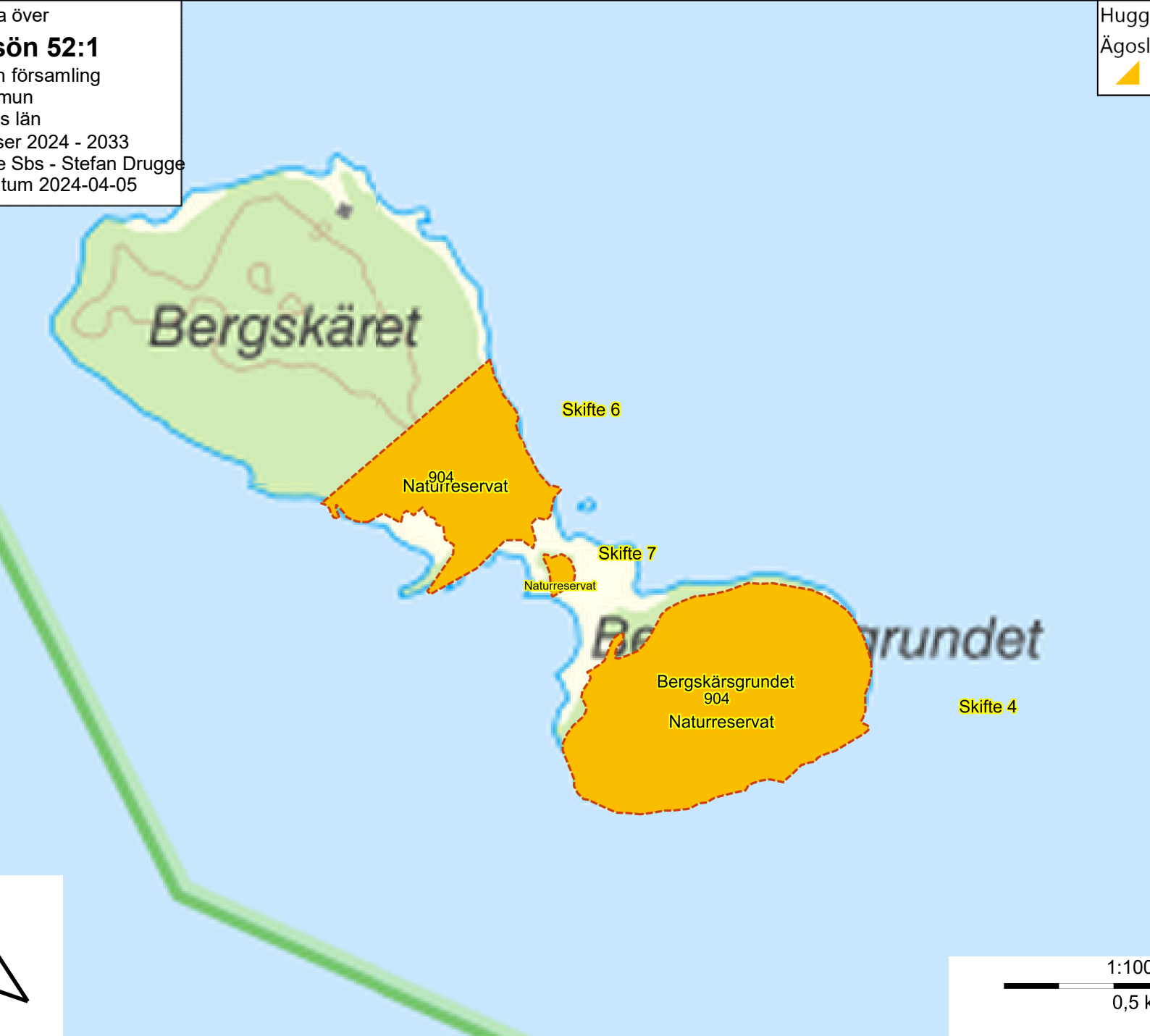
Ägoslag

 Myr



Östra över
52:1
församling
mun
s län
er 2024 - 2033
e Sbs - Stefan Drugge
tum 2024-04-05

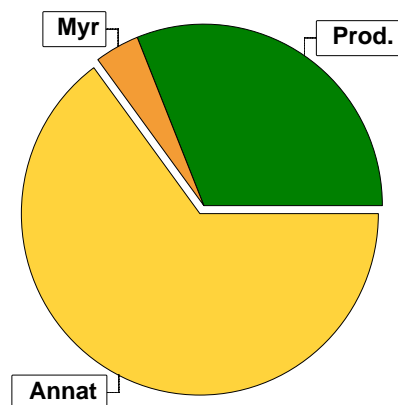
Hugg
Ägos



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	13,0	31
Myr/kärr/mosse	1,5	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	26,8	65
Summa landareal	41,5	
Vatten	0,0	



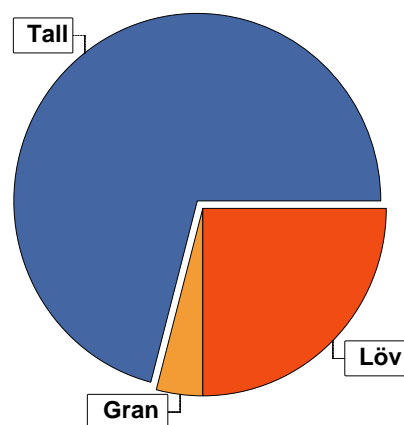
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	712	71	9,4
Gran	40	4	0,9
Löv	245	25	2,7

m³sk
997

Medeltal

m³sk per hektar
77



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
33

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	374
Gallring	106
Totalt under perioden	480

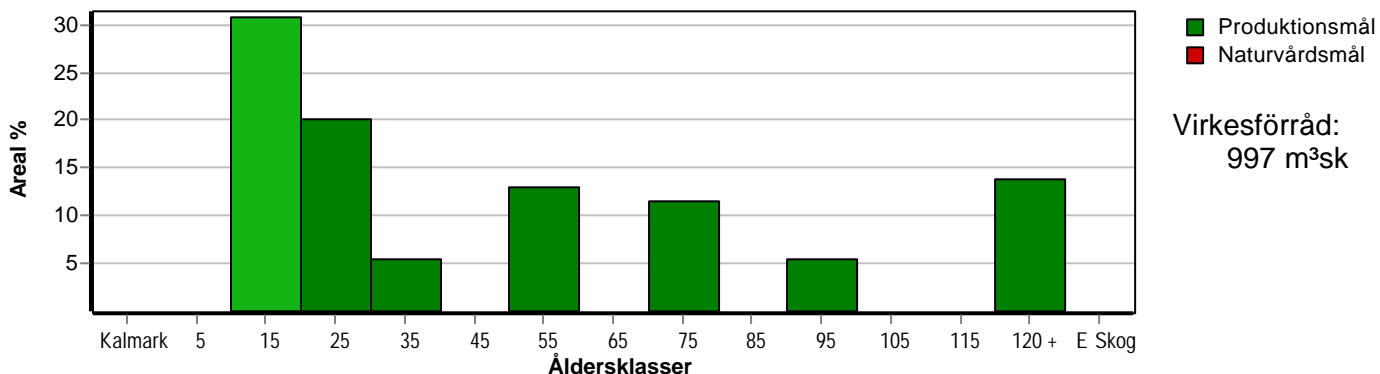
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
37
m³sk per ha
2,8

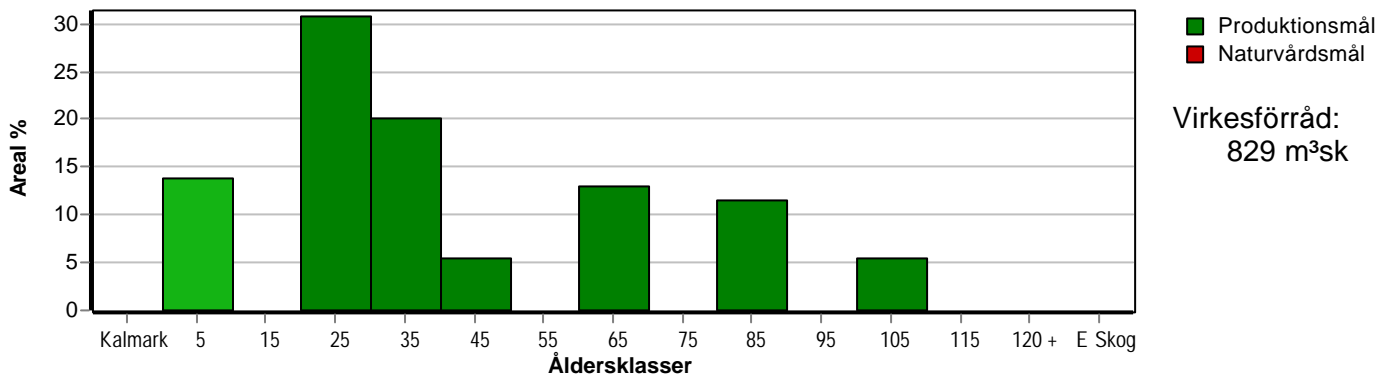
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	4,0	31	20	5	77	14	10
20 - 29	2,6	20	39	15	70	20	10
30 - 39	0,7	5	63	90	78	2	20
40 - 49							
50 - 59	1,7	13	249	146	13	80	7
60 - 69							
70 - 79	1,5	12	157	105	96	4	
80 - 89							
90 - 99	0,7	5	94	134	100		
100 - 109							
110 - 119							
120 +	1,8	14	375	208	92	7	1
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	13,0	100	997	77	71	25	4

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	6,6	51	59	9	72	18	10
Gallringsskog G1	2,6	20	274	105	85	5	10
G2	1,3	10	195	150		100	
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,7	5	94	134	100		
S2	1,8	14	375	208	92	7	1
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	13,0	100	997	77	71	25	4

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

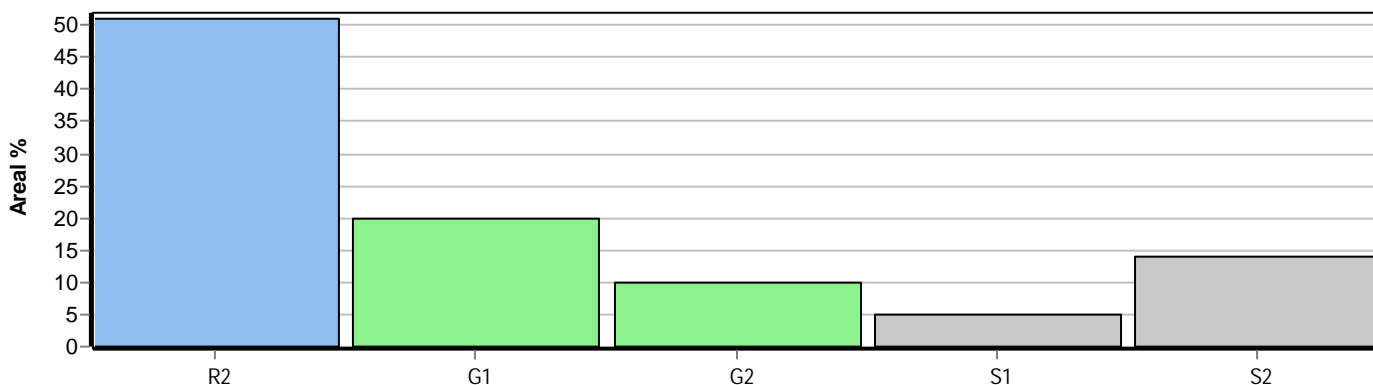
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	0,5	19		19				
40 - 49								
50 - 59	1,7	17	70	87				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					1,8	348	26	374
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	2,2	36	70	106	1,8	348	26	374

Total avverkning

480

Tillväxt

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

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år				1,8		
10 - 19	74	12	86			
20 - 29	49	12	61	4,0	106	27
30 - 39	31	1	32	2,6	100	38
40 - 49				0,7	76	109
50 - 59	16	51	67			
60 - 69				1,7	229	135
70 - 79	43	2	45			
80 - 89				1,5	202	135
90 - 99	22		22			
100 - 109				0,7	116	166
110 - 119						
120 +	18	2	20			
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	253	80	333	13,0	829	64

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd			1,6			1,6
Plantering, Följd			1,6			1,6
Återväxtkontroll, Följd			1,6	0,2		1,8
Röjning		2,6	2,9	1,1		6,6
Summa ha		2,6	7,7	1,3		11,6

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

¹ | = 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		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkt tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹	
						ha	avd				Gyl	Trp				%	m ³ sk				
904	0,4	5											Övrig landareal								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkt tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹					
						ha	avd				Gyl	Trp				%	m ³ sk								
1	0,9	1	135	S2	T21	275	248	Tall	100	19	122		Blåbärstyp (30)	Föryng avv	1	100	248	1,2	VP 1,8						
2	0,7	1	140	S2	T16	150	105	Tall	70	15	321		Lingontyp (25)	Föryng avv	1	100	105	1,0	VP 1,9						
								Gran	5	20	14		Markberedning (F)	2											
								Löv	25	19	13		Plantering (F)	2											
3	2,9	1	10	R2	T20	5	15	Tall	80	2	122		Blåbärstyp (30)	Röjning	2	25		2,4							
								Gran	5	2															
								Löv	15	2															
901	0,2	2										Myr													

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

¹ | = 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		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkt tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹	
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk				
901	0,4	2											Myr								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkt tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹	
						ha	m ³ sk avd				Gyl	Trp				%	m ³ sk				
904	17,0	5											Övrig landareal								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkt tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹	
					ha	avd				Gyl	Trp				%	m ³ sk				
4	0,7	1	95	S1	T17	135	95	Tall	100	22	15	122	Olikådrigt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd			3,2	VP 2,7	GÖ 20	
5	0,2	1	150	S2	T17	110	22	Tall	100	32	16	132	Lingontyp (25)	Förnyg avv Återväxtkontroll (F)	1	100	22	1,0	VP 2,2	
6	0,5	1	35	G1	T18	100	50	Tall	75	17	11	122	Blåbärstyp (30)	Gallring	3	30	19	4,9	GÖ 19	
7	0,2	1	35	G1	T16	65	13	Tall	90	16	10	132	Blockigt Olikådrigt Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				3,9	GÖ 19	
8	0,5	1	75	G1	T15	75	38	Tall	90	18	11	133	Blockmark Olikådrigt Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				2,4		
9	0,6	1	75	G1	T17	145	87	Tall	100	21	14	122	Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3,9	GÖ 22	
10	0,4	1	55	G1	T18	135	54	Tall	60	18	13	122	Blåbärstyp (30)	Gallring	2	30	19	4,3	GÖ 18	
11	2,7 (-0,1)	1	20	R2	T18	15	39	Tall	70	4	4	222	Ålgskador Blåbärstyp (30)	Röjning	1	25		2,4		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkt tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹	
						ha	avd				Gyl	Trp				%	m ³ sk				
12	0,4	1	75	G1	T15	80	32	Tall Löv	18 17	12 11	321		Sumpskog Kantzoner Olikådrigt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2,5			
13	1,1	1	15	R2	T18	5	6	Tall Gran Löv		3 2 2	121		Ägskador Blåbärstyp (30)	Röjning	3	20		1,5			
901	0,9	2											Myr								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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

¹ | = 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		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkt tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹	
						ha	m ³ sk avd				Gyl	Trp				%	m ³ sk				
904	7,9	5											Övrig landareal								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7

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

¹ | = 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		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkt tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹	
						ha	m ³ sk avd				Gyl	Trp				%	m ³ sk				
904	0,3 (-0,1)	5 L											Övrig landareal								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 8

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

¹ | = 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 m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkt tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹	
						ha	avd				Gyl	Trp				%	m ³ sk				
14	1,3	1	55	G2	B18	150	195	Löv	100	13	221		Hagmarksskog Vedhuggning Bredbladig grästyp (45)	Galling	1	35	68	3,8	VP 5,8		
904	0,9	5											Övrig landareal								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 9

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

¹ | = 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		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkt tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹	
						ha	avd				Gyl	Trp				%	m ³ sk				
904	0,4	5											Övrig landareal								

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **13,0**

Kolbindning

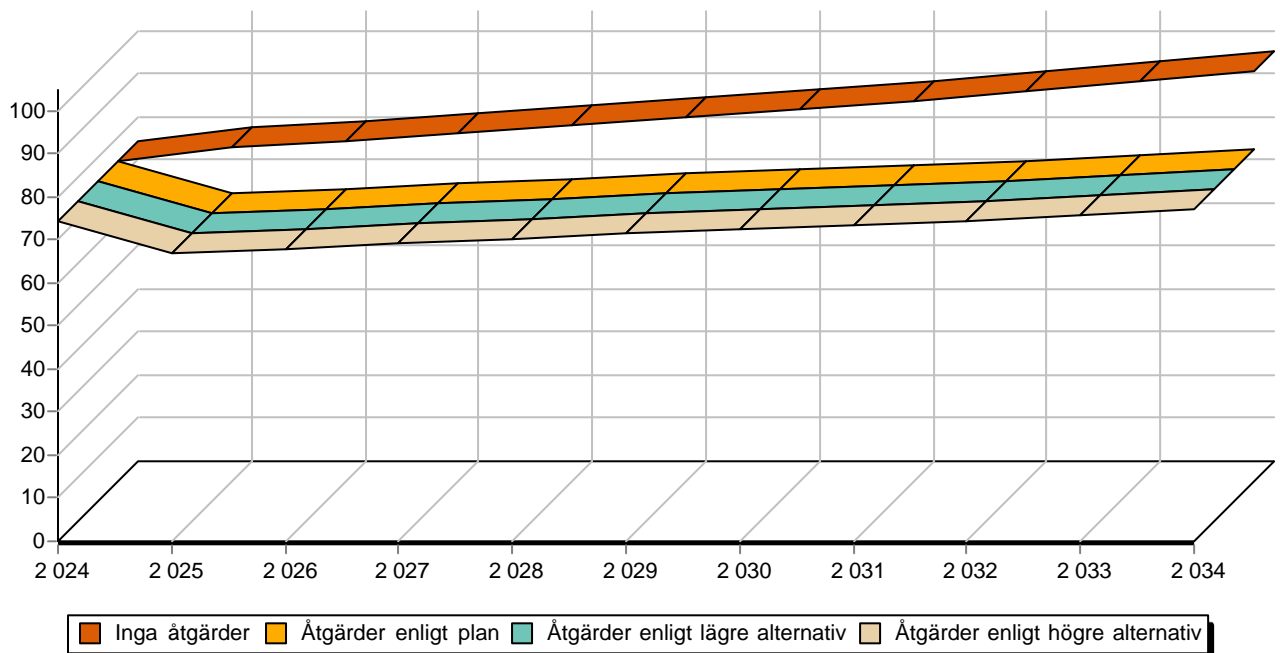
Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **0,27**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **966**
Koldioxid CO₂e **3 539**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	0,6	0,8
Grenar	4,0	5,0
Stamved	19,9	18,2
Stubbar och rötter	10,0	10,0
Förna och markbundet kol	39,8	43,0
	74,3	77,0

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-11,6	-11,6	-11,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-4,3	-4,3	-4,3
Röjning	-2,0	-2,0	-2,0
	-17,9	-17,9	-17,9

Totalt kolförråd, ton/ha



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 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. 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 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

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

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

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

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

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

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



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

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

LUDVIG & CO

LUDVIG & CO

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

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.