

19 ha i Hjo

Hjo Galneryd 1:6



LUDVIG  CO

19 ha i Hjo

Hjo Galneryd 1:6

Norr om Brandstorp och Öster om Tidaholm ligger Galneryd 1. En mindre lantbruksfastighet om totalt ca 19 varav 15 ha skogsmark med ett bedömt virkesförråd om 2 595 m³sk varav tyngdpunkten återfinns i medelålders skog. 2/3 av skogsmarksarealen bedöms hamna i huggningsklass G1 med god tillväxt. På fastigheten finns också ca 2,0 ha åkermark, 1,5 ha betesmark samt ett byggnadsbestånd i sämre skick. Fastigheten är belägen 25 km söder om Hjo, 21 km öster om Tidaholm och 30 km norr om Habo.



Jonathan Ahlm

Fastighetsmäklare och Skogsmästare

072-160 53 56

jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Skara

Kämpagatan 1

0511-34 58 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	15 ha
Åkermark	2 ha
Betesmark	1,5 ha
Småhusmark	0,4 ha
Total areal	19 ha
Fastighetsbeteckning:	Hjo Galneryd 1:6
Adress:	Galneryd 1, 544 94 Hjo

**Fastigheten säljs med
ett utgångspris om
2 400 000 SEK med
sista buddatum
2026-11-13!**

Beskrivning

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 15,0 ha med ett bedömt virkesförråd om 2 595 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 173 m³sk/ha. Medelboniteten har bedömts till 7,1 m³sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 88 m³sk/år. Trädslagsfördelningen har angetts till 18% tall, 39% gran och 43% löv. Under planperioden ligger avverkningsförslaget på ca 1 388 m³sk varav ca 794 m³sk utgörs av förnygringsavverkning och 594 m³sk av gallringsuttag.

Uppgifterna är hämtade från bifogad skogsbruksplan upprättad 2025-09-19 av Södra, framskriven med ett års tillväxt från och med 2026-09-19 av Ludvig & Co Fastighetsförmedling.

Åkermark

Åkermarken uppgår till ca 1,50 ha varav 1,14 ha är berättigad till stöd. Åkermarken nyttjas för vallproduktion. Åkermarken är ej upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Betesmark

Betesmarken uppgår till ca 1,50 ha varav 1,14 ha är berättigad till stöd. Betesmarken är ej upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomt, vägar mm.

Vindkraft

Fastigheten ligger inom ett vindkraftsupptagningsområde som enligt en ersättningsmodell delar på en arrendeintäkt från fem vindkraftverk. Fastighetens andel är 0,924% vilket under 2025 motsvarade 7 616 SEK.

Jakt

Jakten är skriftligen upplåten till 2027-06-30 och därefter tillgänglig för köparen. Fastigheten är registrerad inom Norra Tidaholms älgskötselområde. I nära anslutning till byggnadsbeståndet finns en vildsvinsåtel med tillhörande jakttorn. Observera att denna utrustning tillhör jakträttsinnehavaren och ingår inte i köpet.

Forn- och kulturlämning

Inom fastigheten finns ett gränsmärke som saknar antikvarisk bedömning, lämning L1961 med RAÄ-nr: Södra Fågelås 27:1 (källa: SeSverige och Fornsök).

Byggnadsbestånd

Bostadshus

Äldre bostadshus i rivningsskick. Byggnaden är uppförd med timmerstomme med fasad av stående träpanel, på taket ligger lertegel. Baksidan av byggnaden har rasat in och åtkomst till byggnaden ska ske med största försiktighet. Vatten, avlopp saknas. Byggnaden är ansluten till el. De driftskostnader som finns idag är fastighetsskatt om 4 860 SEK/år samt försäkringspremie om 1 074 SEK/år (avser bostadshus).

Ladugård

Äldre byggnad i trä med lertegeltak. Byggnaden inrymmer förrådsutrymmen. Ena kortsidan av byggnaden har rasat in.

Förråd/utedass

Träbyggnad med lertegeltak med vidbyggd utedass.



Arealuppgifter

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från skogsbruksplanen. Arealuppgifterna i tabellen är framtagna genom mätning på fastighetskarta samt Jordbruksverkets-blockkarta.

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 18,5570 ha.

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 19 ha fördelat på 16 ha skogsmark, 2 ha åkermark och 1 ha betesmark.

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 18,8 ha.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 2 587 000 SEK
Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2026
Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 1 651 000 SEK

Åkermark: 196 000 SEK

Betesmark: 49 000 SEK

Ekonomibyggnader: 43 000 SEK

Småhusbyggnad, lantbruk: 566 000 SEK

Småhusmark, lantbruk: 82 000 SEK

Inteckningar

Summa inteckningar: 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Vättern västra götaland, Vattenskyddsområde
(Beslutsdatum: 2014-01-30, Registreringsdatum: 2014-09-17, Senast ändrad: 2026-06-29), akt nr: 1446-P117.

Gemensamhetsanläggning

Hjo Stora Björstorp GA:1 avser väg inom Björstorp-Stenshemmet Vägsamfällighet. Någon utdebitering har ej skett, utöver moms som sker årligen.

Samfällighet

Fastigheten har del i Skövde Häradsallmänningen Östra Stöpen S:2 och Tibro Häradsallmänningen Östra Stöpen S:1. Utdelning av mindre belopp sker ungefär vart tredje år.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut avseende kraftledning till förmån för Vänersborg Begonian 10 och till last för fastigheten Hjo Galneryd 1:6, akt nr: D-2020-00455656:1 och D202000455656:1.1.



Visning

Besiktning av mark och byggnader sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig mäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv gårdskarta på ludvigfast.se. Klicka upp gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig.

Fastighetsgränser

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

Städning

Fastigheten överlämnas i det skick som den är i på visningsdagen, ingen ytterligare städning kommer att ske. Den lösa egendom som finns kvar på kontraktsdagen övergår till köparen. Observera att trösken inte ingår i köpet. Senast på tillträdesdagen har trösken forslats bort alternativt enligt överenskommelse med ägaren och köparen.

Försäljningssätt

Försäljning av området sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud tillhanda Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm. Bud lämnas via hemsidan, alternativt via mail till, jonathan.ahlm@ludvigfast.se eller per post, Kämpagatan 1, 532 37 Skara senast 2026-11-13. Använd gärna bifogad budblankett. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Utgångspris

Fastigheten säljs med ett utgångspris om 2 400 000 SEK.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Enligt överenskommelse.

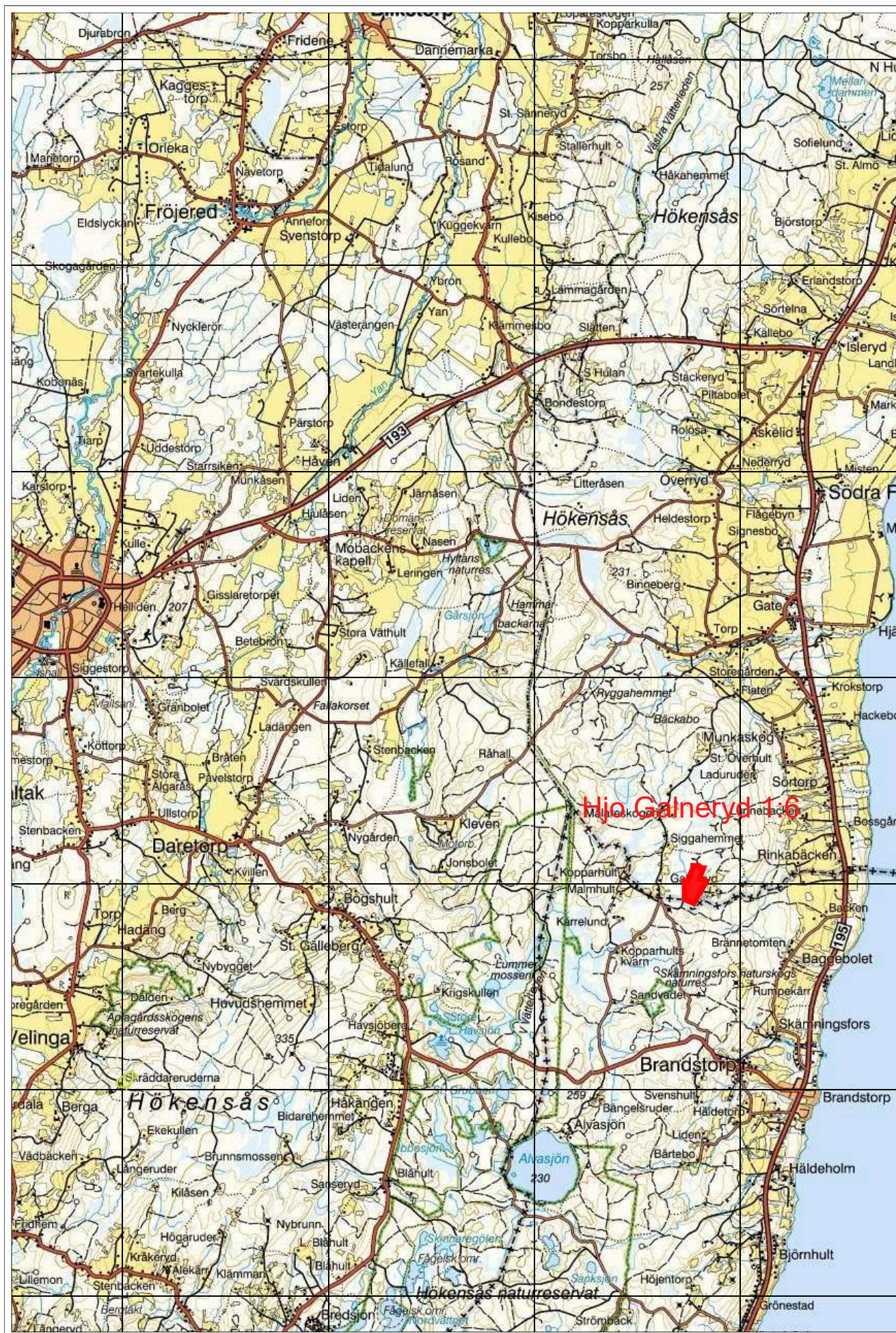


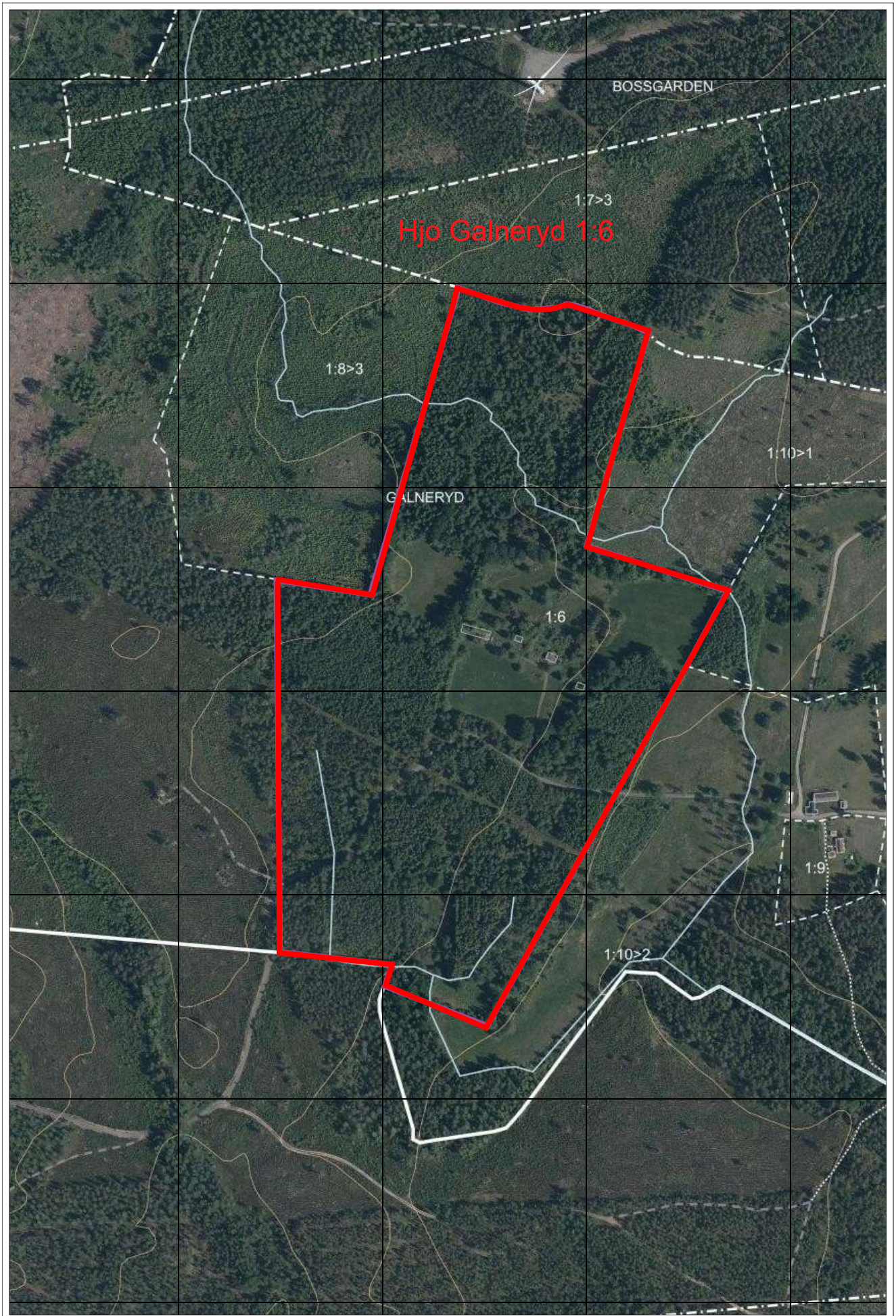


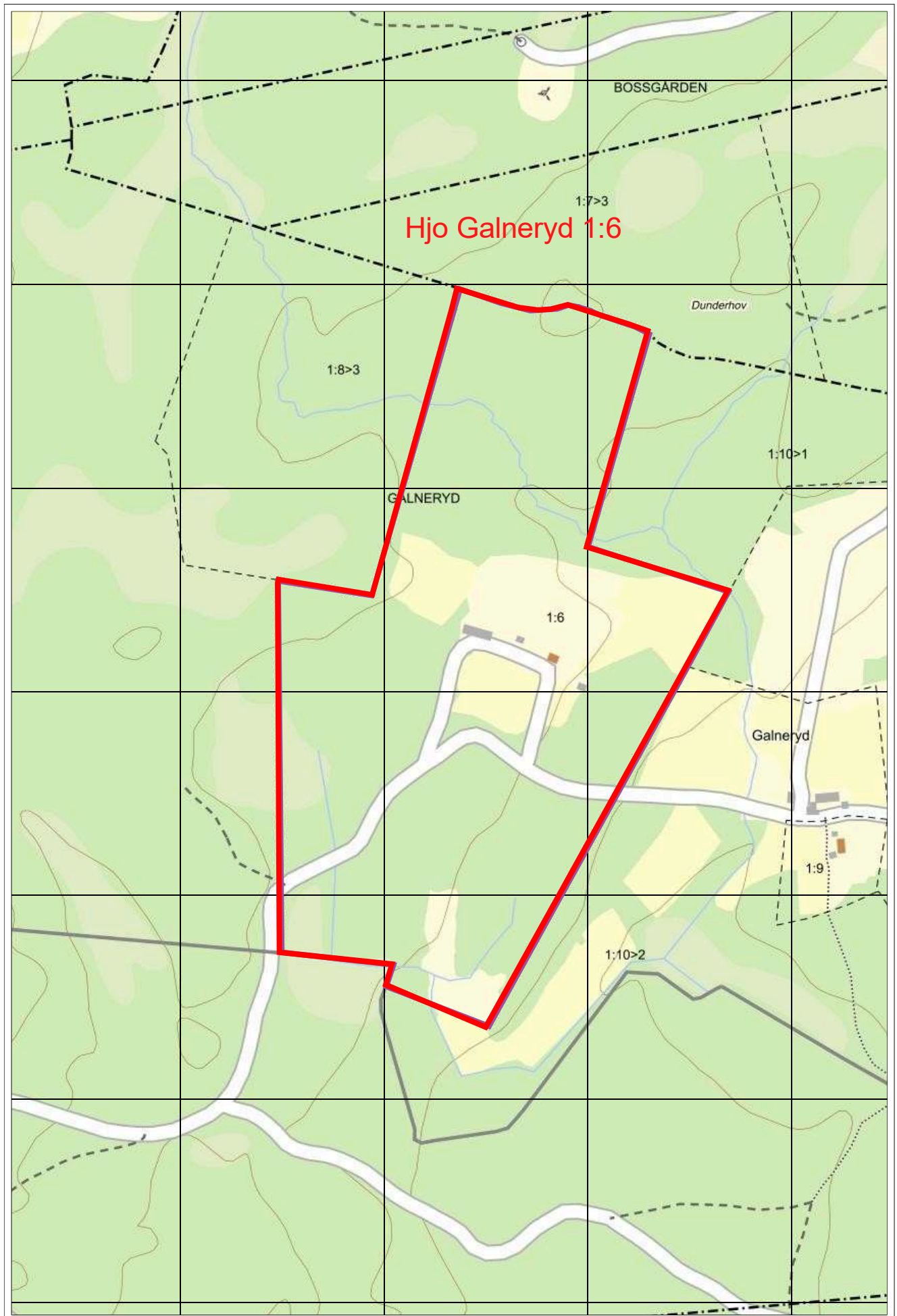












Skogskarta över

Galneryd 1:6

Fågelås församling

Hjo kommun

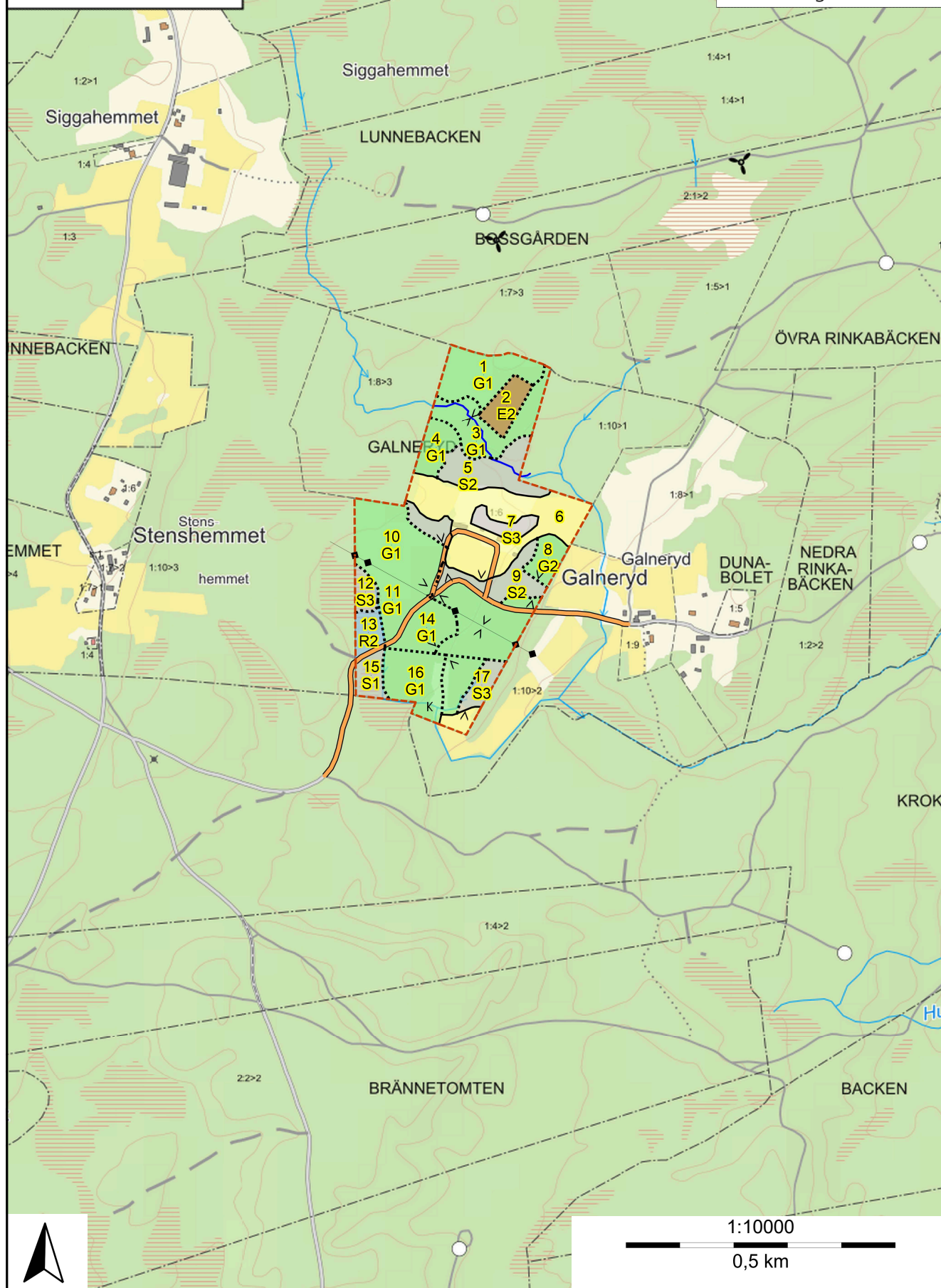
Västra Götalands län

Planen avser 2026 - 2035

Utskriftsdatum 2026-09-29

Huggningsklass

- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Förnygr.avv-skog
 - Lågproduktiv skog
- Ägoslag ®
- Inägomark



Min skog

Planens namn	Galneryd 1:6
Planen avser tiden	fr o m 2026-09-19 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2025-09-19
Planen upprättad av	
Planläggningsmetod	Skogsbruksplan En certifieringsanpassad "grön" skogsbruksplan som bygger på skogliga grunddata som kontrollmätts och uppdaterats i fält. Alla avdelningar är målklassade utifrån en naturvärdesbedömning.
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 58° 8' 7.37" N Long: 14° 10' 12.61" E



Kommentarer till Galneryd 1:6

2026-09-29 - Justeringar av Ludvig & Co

- Tagit bort flera fastigheter så enbart Hjo Galneryd 1:6 är kvar
- Uppräkning med 1 års tillväxt så 2026 års tillväxt nu ingår
- Denna fastighet enskilt uppfyller kraven enligt PEFC gällande en grön skogsbruksplan.

2025 - Från ursprungsplanen som bestod av flera fastigheter:

Fastigheten i landskapet

Fastigheten Östra Haddåsen 1:7 ligger i Ödeshög församling i Ödeshög kommun, Galneryd 1:6 ligger i Fågelås församling Hjo kommun. Fastighetsgruppen består också av Päsatorpet 1:1 samt Djurafall 1:7. I Östra Haddåsen 1:7 finns en samfällid del i avdelning 38.

Fastigheten har en totalareal på 129,2 ha varav 112,2 ha produktiv skogsmark. Terrängen är svagt kuperad till brant. Berg i dagen förekommer på flera platser insprängda i de mer bördiga partierna. Delar av skogen är bergsbunden med ett grunt jorddjup medan andra delar har högre boniteter och kortare omloppstider. Flera delar av fastigheten består av igenväxande betesmarker och hagmarker. Skogen är grandominerad med en stor andel löv och tall.

Fastighetsgränserna bör kontinuerligt tydliggöras vid åtgärder i berörda bestånd i framtiden.

Inriktning under planperioden

En produktiv skog i balans med fastighetens natur- och kulturvärden.

Avverkningar och skogsvård

På fastigheten finns ett antal bestånd med slutavverkningsbar skog.

Röjning och gallring är akut förestående i flertalet bestånd. Flera bestånd är eftersatta och överslutna. Här börjar tiden verkligen bli knapp för att utföra dessa åtgärder på stora arealer. Om åtgärderna inte utförs kan stora skogliga värden gå förlorade.

Det är viktigt att inte komma efter med skogsvårdsåtgärderna för att bibehålla tillväxt och skapa robusta och stormfasta bestånd. De lövdominerade bestånden skapar behov av täta åtgärder för att inte tappa kronutveckling och tillväxt. Låt lövträden ha plats runt kronorna.

Avverkningen är lägre än tillväxten under kommande planperiod. Det beror på att många bestånd är röjning samt gallringsbestånd där tillväxten är stor framöver. I planen finns ett högre samt ett lägre avverkningsförslag föreslaget. Talldominerade bestånd klarar att överhållas bättre än grandominerade bestånd.

Löv på fastigheten

På fastigheten finns ett stort antal lövdominerade bestånd. I underlaget Framtida lövdominans ser man vilka bestånd som är aktuella för lövproduktion och vilka som är tänkta som lövproduktion i framtiden.

De avdelningar som idag är lövdominerade vid sidan om bestånd med målklassning NO och NS utgör idag mer än 5% av den friska och fuktiga marken och uppfyller därmed lägsta nivå för certifiering enligt PEFC och FSC.

Naturvård på fastigheten

Naturvärden på fastigheten är knutna till gamla lövträd främst av ek, asp, lönn, fågelbär och björk. Det förekommer exceptionellt grova tallar och aspar bevarade som evighetsträd. Äldre tallar förekommer och det finns områden som består av värdefull tallsumpskog samt lövsumpskog. Stora värden är kopplade till vacker och värdefull hagmarksskog. Andra naturvärden är block, branter, hållmarksskog, gammal hassel och lundmiljöer och brynmiljöer mot inägomark.

Spara evighetsträd av tall, ädellöv och löv. Frihugg och bevara dessa.

Grova lövträd är överlag bristelement i skogslandskapet och bör sparas vid kommande avverkningar.

Avdelning 69 är klassad som nyckelbiotop. Samråd med Skogsstyrelsen inför åtgärd.

De bestånd som har fått målklassningen NO och NS utgör mer än 5% av arealen och uppfyller därmed lägsta nivå för certifiering enligt PEFC och FSC.

För aktuell information om av myndigheterna klassade naturvärdesbestånd se Skogsstyrelsens sida "Skogens pärlor". <http://minasidor.skogsstyrelsen.se/skogensparlor/>

Forn- och kulturlämningar

Forn- och kulturlämningar är märkta med R respektive K i kartan och skall alltid aktas - beakta särskilt risken för skador vid markberedning och skogstransporter.

Kulturvärdena finner vi oftast i de avdelningar som har eller betas med boskapsdjur. Det finns registrerade forn- och kulturlämningar på fastigheten. Exempelvis odlingsrösen, fossil åker, torpmiljöer och stenmurar.

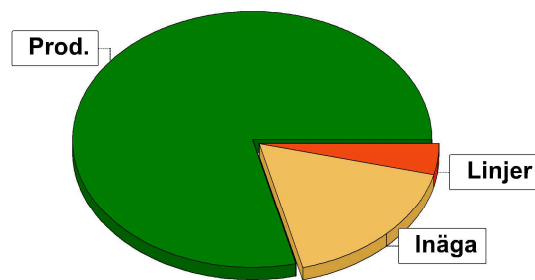
För aktuell information se riksantikvarieämbetes sida "Fornsök". <https://app.raa.se/open/fornsok/>



Sammanställning över fastigheten

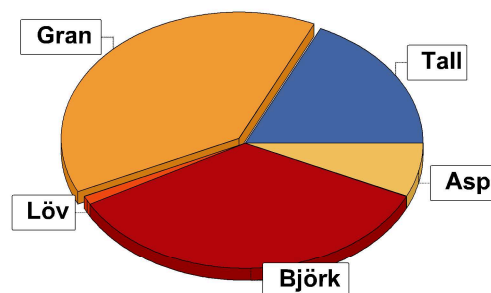
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,0	79
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,3	17
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	4
Annat	0,0	<1
Summa landareal	19,0	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	460	18	3,8
Gran	1024	39	4,6
Löv	18	1	0,1
Ek	3	<1	0,0
Björk	899	35	5,5
Asp	187	7	0,8
Sälg	3	<1	0,0
Medeltal	m³sk per hektar		
	173		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-19 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
88

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	794
Gallring	594
Totalt under perioden	1388

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

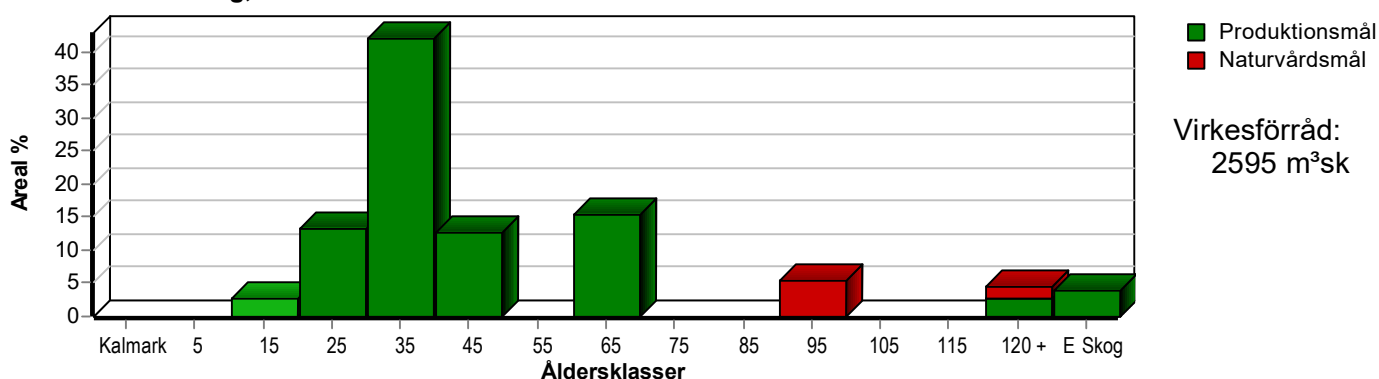
m³sk
112
m³sk per ha
7,5



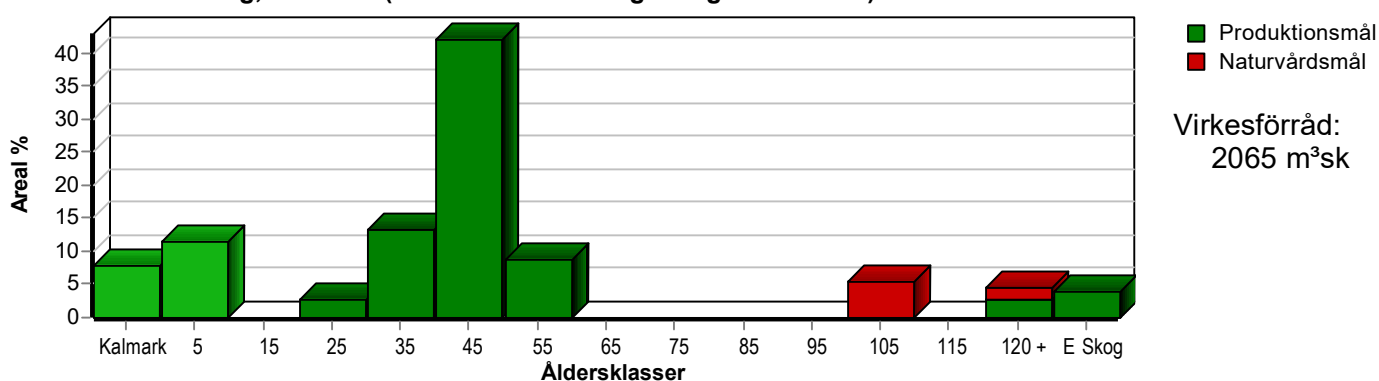
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Asp %	Löv %	Sälg %	Ek %
Kalmark											
- 9 år											
10 - 19	0,4	3	22	55			100				
20 - 29	2,0	13	125	63	15	19	66				
30 - 39	6,3	42	1115	177	26	62	9	2			
40 - 49	1,9	13	583	307	97				3		
50 - 59											
60 - 69	2,3	15	535	233	25	25	20	30			
70 - 79											
80 - 89											
90 - 99	0,8	5	66	82	5	65	15	5		5	5
100 - 109											
110 - 119											
120 +	0,7	5	123	176			100				
Lågprodskog(E)	0,6	4	26	43	40	10	50				
ÖF/Skikt											
Summa/Medel	15,0	100	2595	173	39	35	18	7	1		

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Asp %	Löv %	Sälg %	Ek %
Kalmark K1											
K2											
Röjningsskog R1											
R2	0,4	3	22	55			100				
Gallringsskog G1	9,6	64	1744	182	50	37	11	1	1		
G2	0,6	4	79	132	10	90					
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,4	3	77	192			100				
S2	2,3	15	535	233	25	25	20	30			
S3	1,1	7	112	102	3	38	50	3		3	3
Lågproducer- ande skog E1											
E2	0,6	4	26	43	40	10	50				
E3											
Överstånd/Skikt											
Summa/Medel	15,0	100	2595	173	39	35	18	7	1		

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

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

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

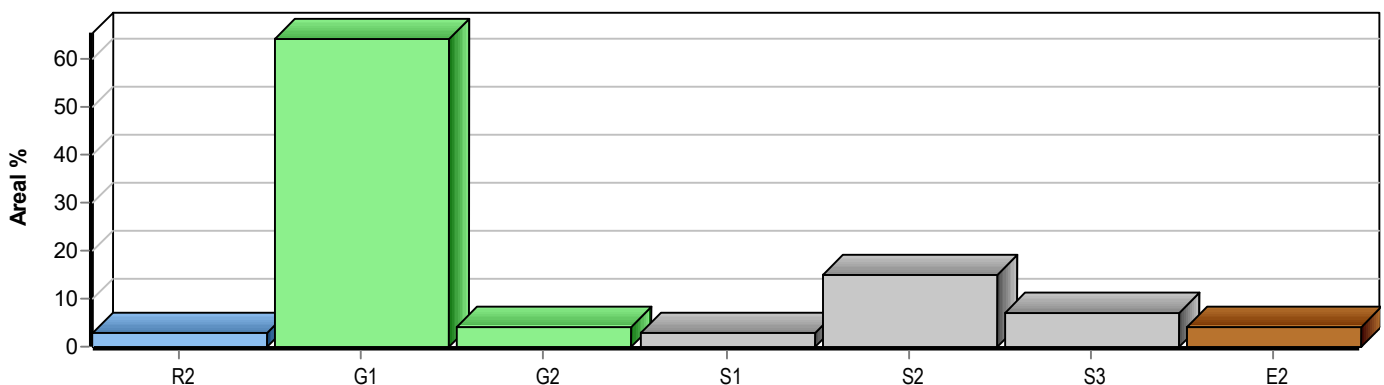
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

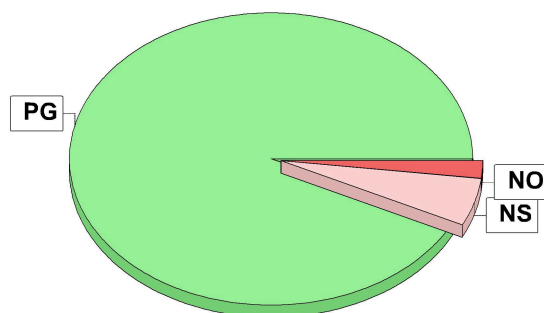


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	13,9	92,7	2483	95,7	854	97,2	13
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,8	5,3	66	2,5	17	1,9	2
NO	0,3	2,0	46	1,8	8	0,9	1
Summa	15,0	100,0	2595	100,0	879	100,0	16

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.



Sammanställning lövdominerade bestånd

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

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 15,0 ha är 92,7 % (13,9 ha) frisk eller fuktig.

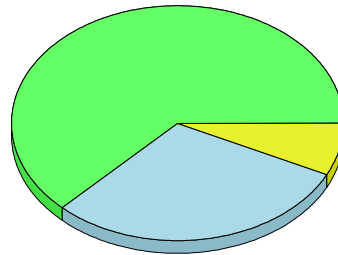
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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

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

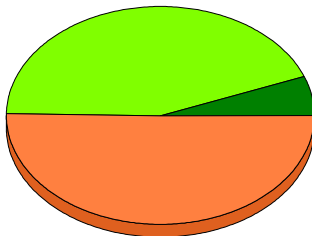
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 62,7 %, 9,4 ha Fuktig, 30,0 %, 4,5 ha
Övrig, 7,3 %, 1,1 ha



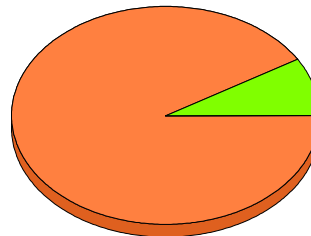
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 5,8 %, 0,8 ha
Lövdominerat: Övriga, 43,9 %, 6,1 ha
Ej lövdominerat, 50,3 %, 7,0 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 8,6 %, 1,2 ha
Ej lövdominerat, 91,4 %, 12,7 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO

0,8 ha

5,8 %

Övriga

6,1 ha

43,9 %

Summa

6,9 ha

49,7 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,0 ha

0,0 %

1,2 ha

8,6 %

1,2 ha

8,6 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

1/7

0,4 ha

NS

91

30700

2,9 %

1/8

0,6 ha

PG

36

01900

4,3 %

1/9

1,1 ha

PG

61

11800

7,9 %

1/10

3,2 ha

PG

32

22600

23,0 %

1/16

1,2 ha

PG

36

00X00

8,6 %

1/17

0,4 ha

NS

91

01801

2,9 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

1/16

1,2 ha

PG

36

00X00

8,6 %

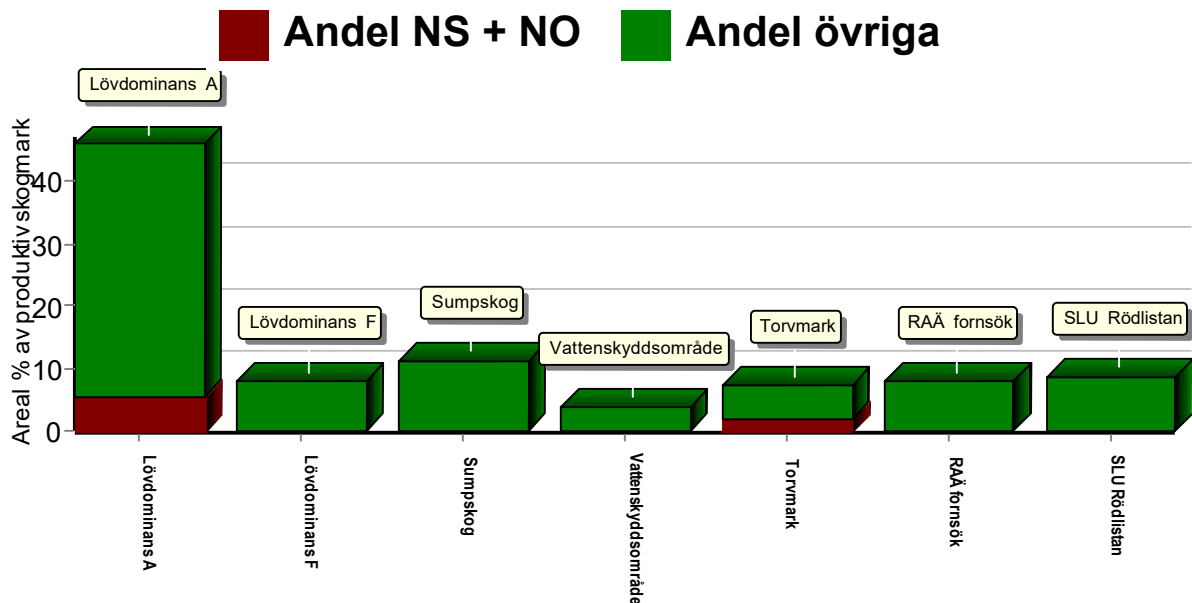


Sammanställning lövdominerade bestånd

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

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,8 ha	5,3 %	6,1 ha	40,7 %	6,9 ha	46,0 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	1,2 ha	8,0 %	1,2 ha	8,0 %
Sumpskog	0,0 ha	0,0 %	1,7 ha	11,2 %	1,7 ha	11,2 %
Vattenskyddsområde	0,0 ha	0,0 %	0,6 ha	4,0 %	0,6 ha	4,0 %
Torvmark	0,3 ha	2,0 %	0,8 ha	5,3 %	1,1 ha	7,3 %
RAÄ försök	0,0 ha	0,0 %	1,2 ha	8,0 %	1,2 ha	8,0 %
SLU Rödlistan	0,0 ha	0,0 %	1,3 ha	8,7 %	1,3 ha	8,7 %
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	2,6 ha	17,3 %	2,6 ha	17,3 %
Produktiv skogsmark	1,1 ha	7,3 %	13,9 ha	92,7 %	15,0 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej
1/1	0,4 ha	PG	26	52300	Sumpskog
1/3	0,5 ha	PG	33	07300	Sumpskog
1/3	1,3 ha	PG	33	07300	SLU Rödlistan
1/4	0,1 ha	PG	41	09100	Sumpskog
1/5	0,6 ha	PG	61	34300	Sumpskog
1/12	0,3 ha	NO	141	X0000	Torvmark
1/13	0,4 ha	PG	16	X0000	Torvmark
1/15	0,4 ha	PG	121	X0000	Torvmark
1/16	0,6 ha	PG	36	00X00	Vattenskyddsområde
1/16	1,2 ha	PG	36	00X00	RAÄ försök

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	2,0	39	10	49				
30 - 39	6,3	134	289	423				
40 - 49	1,3	122		122	0,6	193	21	214
50 - 59								
60 - 69					2,3	276	304	580
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	9,6	295	299	594	2,9	469	325	794
Högre alt.				473				1334
Lägre alt.				595				795

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
1 388	1 807	1 390	139	107	139

Tillväxt

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

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark				1,2		
- 9 år				1,7		
10 - 19	23		23			
20 - 29	68	19	87	0,4	45	113
30 - 39	188	272	460	2,0	163	82
40 - 49	173	4	177	6,3	1153	183
50 - 59				1,3	424	326
60 - 69	37	29	66			
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	3	13	16			
100 - 109				0,8	83	104
110 - 119						
120 +	20		20	0,7	143	204
Lågprodskog(E)	25	3	28	0,6	54	90
ÖF/Skikt						
Summa	537	340	877	15,0	2065	138



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	
Plantering, Följd		1,1		0,6		1,7
Återväxtkontroll, Följd			1,1	0,6		1,7
Röjning		0,4	0,6			1,0
Röjning, Följd				1,1		1,1
Markberedning, annan, Följd		1,1		0,6		1,7
Summa ha		2,6	1,7	2,9		7,2

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Alder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	1	9	1,1	61	B22	237	261		
Underv röj f gallring	1	1	1,3	26	T27	44	0		delvis slutröjning/friställning
Gallring	1	3	1,3	33	G30	200	78		
Gallring	1	8	0,6	36	B22	132	28		
Underv röj f gallring	1	10	3,2	32	B22	158	0		
Gallring	1	11	0,7	29	T28	97	24		
Gallring	1	14	1,3	44	G32	313	122		
Gallring	1	16	1,2	36	T20	225	68		
Röjning	1	13	0,4	16	T18	55	0		
Plantering (F)	1	9	1,1	61	B22	237	0		
Markberedning, annan (F)	1	9	1,1	61	B22	237	0		
Föryng avv, skärm (A)	2	15	0,4	121	T12	193	(50)		
Gallring	2	1	1,3	26	T27	44	25		
Gallring	2	10	3,2	32	B22	158	193		
Röjning	2	2	0,6	26	T28	44	0		Friställa enstaka träd
Återväxtkontroll (F)	2	9	1,1	61	B22	237	0		
Föryng avv	3	4	0,6	41	G34	293	214		Föryngringsavverkning vid 48 år
Föryng avv	3	5	1,2	61	G31	228	320		
Föryng avv (A)	3	14	1,3	44	G32	313	(490)		på grund av toppbroten
Gallring	3	16	1,2	36	T20	225	58		sent i perioden
Röjning (F)	3	9	1,1	61	B22	237	0		
Plantering (F)	3	4	0,6	41	G34	293	0		
Återväxtkontroll (F)	3	4	0,6	41	G34	293	0		

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Alder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Markberedning, annan (F)	3	4	0,6	41	G34	293	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Galneryd 1:6

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	m³sk avd										%	m³sk		
1	1,3	1	26	G1	T27	44	57	PG ²	Tall 50 Gran 20 Björk 30	12	11		7	Gruppställt Ojämnt Luckor Stenrösen Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	1 2		30 25	3,8	iii,iv¹
Spec värden: Sumpskog 30 %.																				
Åtgärder: Underv röj f gallring: delvis slutröjning/friställning																				
2	0,6	1	26	E2	T28	44	26	PG ²	Tall 50 Gran 40 Björk 10	12	12		7	Mycket luckigt Gruppställda träd Frisk	Ingen åtgärd Röjning	2	30		4,7	iii¹
Åtgärder: Röjning: Friställa enstaka träd																				
3	1,3	1	33	G1	G30	200	260	PG ²	Gran 70 Björk 20 Asp 10	19	16		29	Ojämnt Luckigt Många toppbrott Fuktig	Gallring	1	30	78	9,1	iv¹
Spec värden: Sumpskog 42 %. SLU Rödlistan 100 %.																				
4	0,6	1	41	G1	G34	293	176	PG ²	Gran 90 Löv 10	28	22		35	Fd inäga Ej gallrad Mycket toppbrott Mycket död ved Frisk	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100 214	6,6	iii,iv¹	
Spec värden: Sumpskog 21 %.																				
Åtgärder: Föryng avv: Föryngringsavverkning vid 48 år																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Galneryd 1:6

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	m³sk avd										%	m³sk		
5	1,2	1	61	S2	G31	228	274	PG ²	Tall 30 Gran 40 Björk 20 Asp 10	33	24	23	Olikåldrigt Ojämnt Lite bete Frisk	Förtyng avv	3	100	320	4,0	iv¹
Spec värden: Sumpskog 51 %.																			
6	3,4 (-0,1)	4											Inågomark						
7	0,4	1	91	S3	B22	82	33	NS,b	Tall 30 Björk 50 Asp 10 Sälg 10	34	19	12	Naturvård Olikåldrigt 55-90 år Frisk	Ingen åtgärd				2,1	i,iv¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																			
Naturvård: Beskrivning Gles trädunge som liknar en åkerholme, Träden växer vid stenar/ mindre åkeranpassad mark. Åldern är mycket olikåldrig finns aspar med bohål, vi hittar också fågelbär i beståndet vilket är viktigt för både fåglar och polinerande insekter. Stammarna är solbelysta och är en viktig biotop för värme och solälskande insekter som kräver torr och varm bark för att kunna överleva. Mål Bevara och utveckla naturvärden i en åldrande blandskogsbiotop i odlingslandskapet. Stammarna ska fortsatt vara solbelysta och det ska bildas död ved i beståndet, som gärna får ligga ner på grund av närheten till hus och djur. Åtgärd Ingen åtgärd inom planperioden.framöver kan gran behövas röjas bort																			
Spec värden: Lövdominans A.																			
8	0,6	1	36	G2	B22	132	79	PG ²	Gran 10 Björk 90	17	16	21	Lite al Eftersatt Mycket höjda kronor Diameterspridning Frisk	Gallring	1	35	28	5,0	iv¹
Spec värden: Lövdominans A.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Galneryd 1:6

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	m ³ sk avd										%	m ³ sk		
9	1,2 (-0,1)	1 L	61	S2	B22	237	261	PG ²	Tall Gran Björk Asp	29	22	26	Olikåldrigt Luckigt Frisk	Förtyng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 1 2 3	100	261	1,7	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																			
10	3,5 (-0,3)	1 L	32	G1	B22	158	506	PG ²	Tall Gran Björk	14	15	25	Eftersatt Höjda kronor Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30	193	8,0	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																			
11	0,8 (-0,1)	1 L	29	G1	T28	97	68	PG ²	Tall Gran Björk	13	13	15	Variерande gallringsbehov Fuktig	Gallring	1	35	24	5,3	
12	0,3	1	141	S3	T17	153	46	NO,b	Tall	26	19	19	Torvmark Mycket död ved Vattenspegel Naturvård Övrig	Ingen åtgärd				2,7	i,iv ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																			
Naturvård: Beskrivning Avdelningen består av äldre, senvuxen tall i 140 års ålden, men några av tallarna är säkert både yngre och äldre. Några av tallarna har tydliga naturvärdeskaraktärer så som platta kronor, grova, krumma grenar och är lågvuxna, men det finns även mer växtliga där trädens höga ålder inte kan ses lika tydligt. Det finns ett Stort inslag av död ved. I fältskiktet växer vitmossor, klockljung, rosling, tuvull, odon. Mål Målsättningen är ett varierat bestånd med inslag av ljusöppna miljöer liksom mer skuggiga delar, med en hög andel äldre tall och en kontinuerlig tillförsel av död ved. Skogsfågel gynnas av den mosaikartade miljön med gott om skydd och föda. Åtgärd Beståndet lämnas för fri utveckling																			
Spec värden: Torvmark 100 %.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Galneryd 1:6

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
13	0,4	1	16	R2	T18	55	22	PG ²	Tall	100	7			Olikåldrigt Naturligt föryngrat Torvmark Övrig	Röjning	1	20		5,7	ii,iv ¹
Spec värden: Torvmark 100 %.																				
Generellt: Röjning utförs vid älgskadefri höjd (4-5m).																				
14	1,4 (-0,1)	1	44	G1	G32	313	407	PG ²	Gran	100	22	20		33 Mycket död ved, toppbrott Frisk	Gallring Föryng avv (A)	1 3	30 100	122 490	10,6	iii ¹
Åtgärder: Föryng avv: på grund av toppbrotten																				
15	0,4	1	121	S1	T12	193	77	PG ²	Tall	100	30	18		24 Torvmark Olikåldrigt OBS. Äldre tallar vid väg Övrig	Ingen åtgärd Föryng avv, skärm (A)	2	60	50	3,0	iv ¹
Spec värden: Torvmark 100 %.																				
16	1,2	1	36	G1	T20	225	270	PG ²	Björk	100	24	21		26 Gränsmärke Planterad björk Varierande kvalite Stamtätt Fuktig	Gallring Gallring	1 3	25 25	68 58	4,6	iii,iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F. Vattenskyddsområde 50 %. RAÄ försök 100 %.																				
Åtgärder: Gallring: sent i perioden																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Galneryd 1:6

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	m³sk avd										%	m³sk		
17	0,4	1	91	S3	B22	82	33	NS,b	10	34	19	12	Naturvård	Ingen åtgärd				2,1	i,iv ¹

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.

Naturvård: Beskrivning Igenväxande hagmark/inägomark med enstaka äldre ekar som har potential att växa upp till grova vickroniga träd. Det finns också en del grövre aspar och björk/granblandskog som är ca 90 år. Buskskiktet är väldigt begränsat. Det finns en rik kärlväxtflora med flera hävdberoende arter, både som föredrar solöppna lägen och de som föredrar halvskuggiga lägen. De luckor som finns skapar öppna, varma miljöer som är viktiga för flera insekter, inte minst fjärilar. Mål Målsättningen är bibehålla och utveckla ett variationsrikt bestånd, med friställda ekar/aspar uppblandat med något tätare partier av yngre lövträd. Ett visst inslag av solbeslöst död ved finns. Gläntor hålls öppna så att de hävdberoende kärlväxterna kan fortleva. Efterträdare till de äldre ekarna/asparna ställs fritt. Åtgärd De största/vickroniga ekarna/grova asparna friställs. Luckor öppnas upp i den tätare undervegetationen. Efterträdare till de äldre ekarna/asparna friställs. Genom regelbundna huggningarna låter man aldrig beståndet sluta sig. Om möjligt kan beståndet med fördel även betas.

Spec värden: Lövdominans A.

Generella kommentarer

Avd 13 Røjning utförs vid älgskadefri höjd (4-5m).



Avd 7

NS

Skogliga data

Areal: 0,4 ha

Ålder: 91 år

Ståndortsindex: B22

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 82 m³sk/ha och 33 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 30% tall 50% björk 10% asp

Beskrivning

Gles tråddunge som liknar en åkerholme, Träden växer vid stenar/ mindre åkeranpassad mark Åldern är mycket olikåldrig finns aspar med bohål, vi hittar också fågelbär i beståndet vilket är viktigt för både fåglar och polinerande insekter. Stammarna är solbelysta och är en viktig biotop för värme och solälskande insekter som kräver torr och varm bark för att kunna överleva.

Mål

Bevara och utveckla naturvärden i en åldrande blandskogsbiotop i odlingslandskapet. Stammarna ska fortsatt vara solbelysta och det ska bildas död ved i beståndet, som gärna får ligga ner på grund av närheten till hus och djur.

Åtgärd

Ingen åtgärd inom planperioden.framöver kan gran behövas röjas bort



Avd 12

NO

Skogliga data

Areal: 0,3 ha

Ålder: 141 år

Ståndortsindex: T17

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 153 m³sk/ha och 46 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 100% tall

Beskrivning

Avdelningen består av äldre, senvuxen tall i 140 års ålden, men några av tallarna är säkert både yngre och äldre. Några av tallarna har tydliga naturvärdeskaraktärer så som platta kronor, grova, krumma grenar och är lågvuxna, men det finns även mer växtliga där trädens höga ålder inte kan ses lika tydligt. Det finns ett Stort inslag av död ved. I fältskiktet växer vitmossor, klocklång, rosling, tuvull, odon.

Mål

Målsättningen är ett varierat bestånd med inslag av ljusöppna miljöer liksom mer skuggiga delar, med en hög andel äldre tall och en kontinuerlig tillförsel av död ved. Skogsfågel gynnas av den mosaikartade miljön med gott om skydd och föda.

Åtgärd

Beståndet lämnas för fri utveckling



Avd 17

NS

Skogliga data

Areal: 0,4 ha

Ålder: 91 år

Ståndortsindex: B22

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 82 m³sk/ha och 33 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 10% gran 10% ek 80% björk

Beskrivning

Igenväxande hagmark/inägomark med enstaka äldre ekar som har potential att växa upp till grova vidkroniga träd. Det finns också en del grövre aspar och björk/granblandskog som är ca 90 år. Buskskiktet är väldigt begränsat. Det finns en rik kärlväxtflora med flera hävdberoende arter, både som föredrar solöppna lägen och de som föredrar halvskuggiga lägen. De luckor som finns skapar öppna, varma miljöer som är viktiga för flera insekter, inte minst fjärilar.

Mål

Målsättningen är bibehålla och utveckla ett variationsrikt bestånd, med friställda ekar/aspar uppblandat med något tätare partier av yngre lövträd. Ett visst inslag av solbeslyst död ved finns. Gläntor hålls öppna så att de hävdberoende ljuskrävande kärlväxterna kan fortleva. Efterträdare till de äldre ekarna/asparna ställs fritt.

Åtgärd

De största/vidkroniga ekarna/grova asparna friställs. Luckor öppnas upp i den tätare undervegetationen. Efterträdare till de äldre ekarna/asparna friställs. Genom regelbundna huggningarna låter man aldrig beståndet sluta sig. Om möjligt kan beståndet med fördel även betas.



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

15,0

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-09-19 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-0,57

Totalt kolförråd

ton

Kol

2 121

Koldioxid CO₂e

7 772

Kolförråd, ton/ha

2026

2036

Barr/löv	2,0	1,4
Grenar	9,5	8,2
Stamved	44,0	37,7
Stubbar och rötter	18,4	15,9
Förna och markbundet kol	67,5	72,5
	141,4	135,7

Scenarion, ton kol/ha

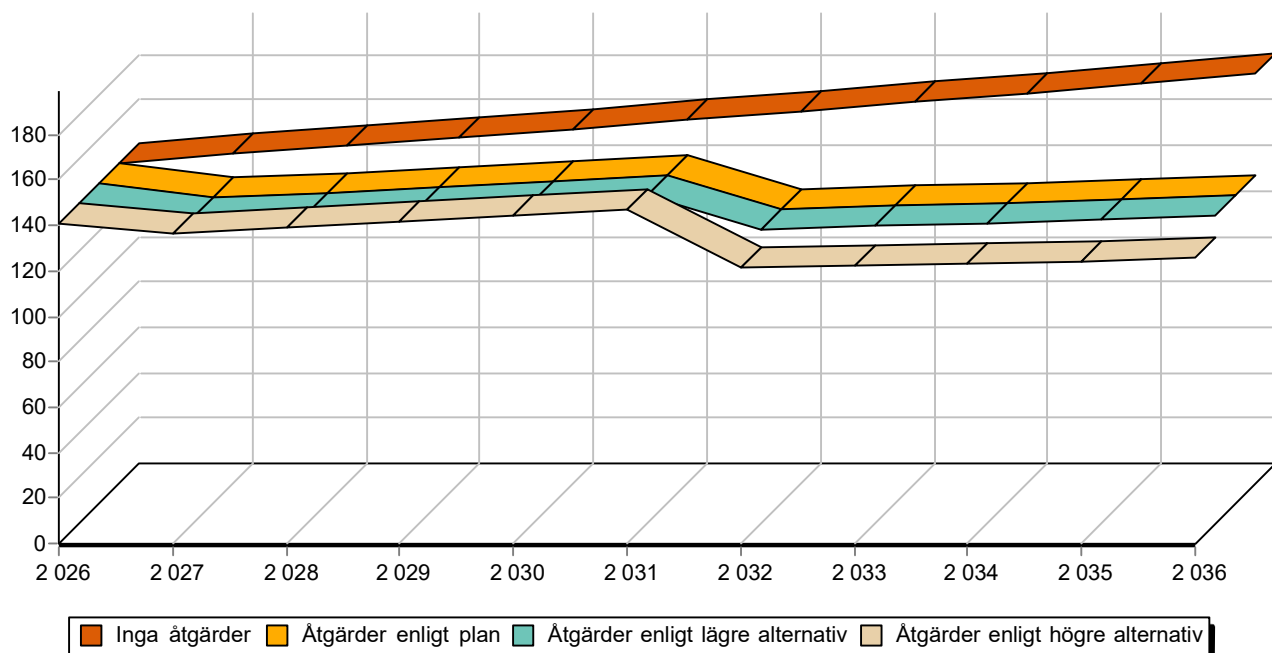
Enlig plan

Lägre alternativ

Högre alternativ

Förnygringsavverkning	-21,9	-21,9	-35,7
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-20,4	-20,4	-16,7
Röjning	-0,5	-0,5	-0,3
	-42,8	-42,8	-52,7

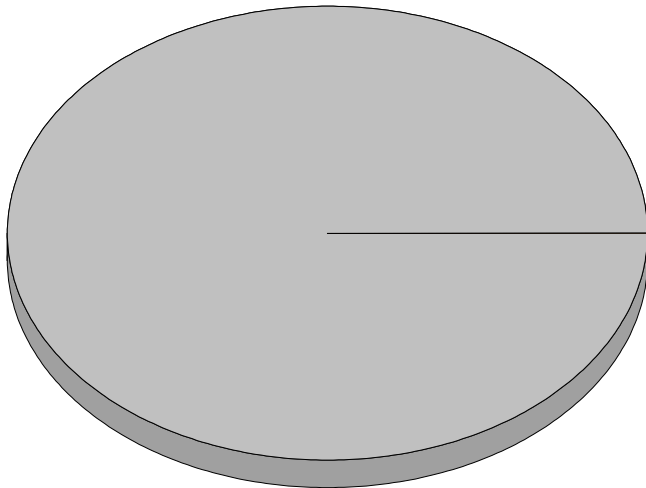
Totalt kolförråd, ton/ha



Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 15,0 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 0,0 %, 0,0 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 100,0 %, 15,0 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO								
Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1					0	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans								
1 % av planens friska/fuktiga mark								
Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	% ¹				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1					0	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande								
Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1					0	

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.