

# Skogsmark och lantligt boende

---

HÄRNÖSAND RAMSJÖ 3:1, 2:20



**LUDVIG  CO**



## Skogsmark och lantligt boende

Lantligt belägen i Ramsjö ligger denna fina fastighet som innehåller både högproduktiv skogsmark, åkermark och lantligt boende. Fastigheten består totalt av ca 96,3 ha mark varav ca 74,6 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på ca 11 469 m<sup>3</sup>sk varav ca 10 304 m<sup>3</sup>sk i huggningsklass G1 och en imponerande beräknad tillväxt på hela 6,1 m<sup>3</sup>sk/ha/år. Ramsjö ligger mitt i Världsarvet Höga Kusten och har pendlingsvänligt avstånd till bland annat Kramfors och Härnösand. Välkommen på visning!



**Erik Westman**  
Skogsmästare, Fastighetsmäklare

066059583  
erik.westman@ludvigfast.se



**Örnsköldsvik**  
Strandgatan 11  
0660-595 80

**LUDVIG & CO**



Övrigmark	0,9 ha
Åkermark	7,9 ha
Skogsmark	74,6 ha
Skogsimpediment	12,7 ha
Småhusmark lantbruk	0,1 ha
<b>Total areal</b>	<b>96,3 ha</b>
Virkesförråd:	11 469 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	70 m²
Biarea:	6 m²
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>HÄRNÖSAND RAMSJÖ 3:1, 2:20</b>
Adress:	Ramsjö 197, 87198 Ramvik

**Härnösand Ramsjö 3:1,  
2:20**

**Utgångspris:  
3 400 000 SEK**

# Beskrivning

## Bostadshus

### Nedervåning:

Farstuvist och hall- När man kliver in genom ytterdörren kommer man till en välkomnande farstuvist och hall med plats för ytterkläder via klädkrokar och garderober. Tak och väggar består av ljus tapet och ljus träpanel och på golvet ligger det ett ljus klickgolv i hallen och gediget trägolv i farstuvisten.

Badrum - Till höger via hallen nås badrummet. Här finns duschkabin, tvättmaskin, WC, handfat och varmvattenberedare. På väggarna sitter ljus våtrumstapet och på golvet är det grön våtrumsmatta. Renoverat på 80-talet.

Kök - Från hallen rakt fram nås det mysiga köket som är delvis renoverat i början av 2000-talet.

Köket har ljus klickgolv på golvet, blommig tapet samt ljus bröstpanel. Köksutrustningen består av spis med håll och ugn, fläkt, kombinerad kyl/frys samt micro i ett skåp under diskbänken.

Vardagsrum - Från köket nås det trivsamma vardagsrummet som har ljus klickgolv, ljus tapet, fint locktak och en underbar kamin (godkänd att

elda i) som höjer mysfaktorn.

### Övervåning:

Vardagsrum - Via trapp från vardagsrummet på nedervåningen nås vardagsrummet med sovalkov på övervåningen. Fin träpanel i tak, ljus klickgolv samt vit panel på väggar.

Sovrum - Här finns ett sovrum med rymlig WIC/förråd.

WC - Nås från sovrummet. Renoverades på 80-talet. Här finns toalett och handfat. Våtrumstapet och våtrumsmatta.

### Övrigt:

Torpgrund

Bostaden värms upp med hjälp av el och vedeldad kamin.

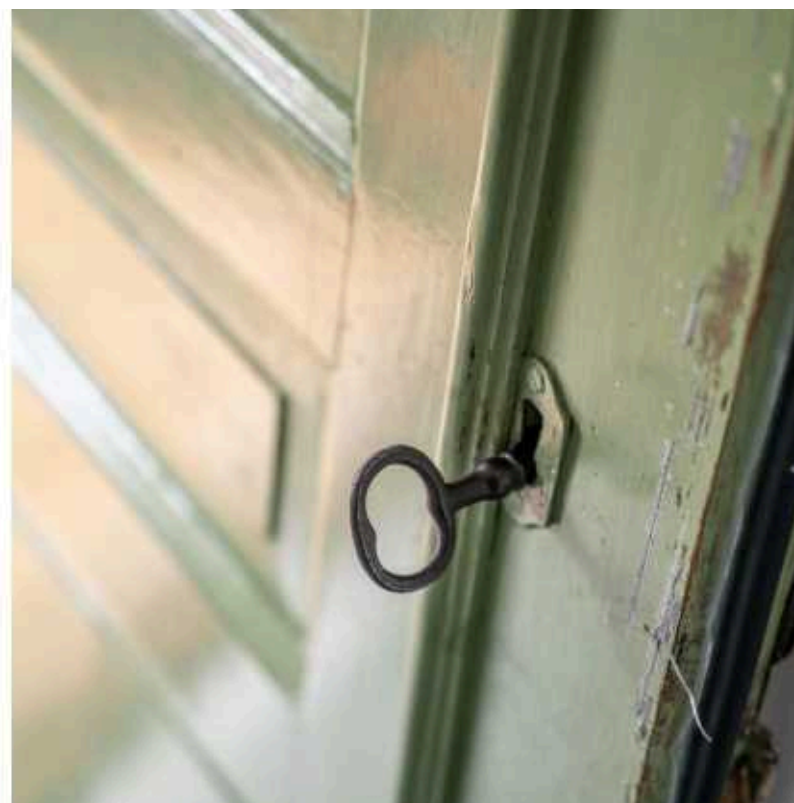
Yttertaket är i plåt från 90-tal.

Tvåglasfönster i hela huset förutom enstaka fönster som har isolerglas.

Fiber saknas.

Egen grävd brunn med pumphus. Nya cementringar och singel i botten 2015.

Vattenanalys senast för ca 20 år sedan som





visade på tjänligt vatten.  
Egen avloppsbrunn.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk  
Byggnadsår: ca 1900

Taxeringsvärde: 136 000 SEK  
Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 1 388 SEK  
Boyta: 70 m<sup>2</sup>.  
Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen  
Biarea: 6 m<sup>2</sup>  
Antal rum: 4 rok, varav 1 sovrum.  
Fasad: Stående träpanel  
Fönster: 2-glasfönster  
Grund: Torpargrund  
Stomme: Trä  
Takbeklädnad: Plåt

#### **Vatten och avlopp**

Vatten: Grävd brunn  
Avlopp: Enskilt avlopp

#### **Uppvärmning**

Braskamin

#### **Ventilation**

Typ: Självdrag

## **Ladugård**

Traditionell ladugårdslänga byggd delvis i lösvirke och delvis i timmer. Grunden utgörs av stenplint. På taket ligger det delvis plåt och delvis eternit. Byggnaden är i mindre bra skick men erbjuder goda förvaringsmöjligheter.  
Typ av byggnad: Ekonomibygnad  
Byggnadsarea: 374 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde: 64 000 SEK

## **Äldre bostadshus**

Byggnad uppförd i trä på torpargrund under tak av plåt. Byggnaden ska enligt uppgifter vara byns äldsta hus. Genomgående äldre standard. Huset har renoveringsbehov.  
Typ av byggnad: Ekonomibygnad

## **Bagarstuga**

Byggnad uppförd i trä på stenplint under tak av plåt. Plåten har delvis lossnat. Byggnaden i mindre bra skick. Bakugnen går ej att elda i.  
Typ av byggnad: Ekonomibygnad

## **Timrad gäststuga**

Mycket trevlig gäststuga byggd 2005. Timrad med grova plankor och isolerad. Invändigt är det huggen panel på väggarna och trägol. Tvåglasfönster isolerglas. Plintgrund. Plåttak.



Typ av byggnad: Ekonomibygnad  
Yta: 20 m<sup>2</sup>.

## Fastighetsuppgifter

### Läge

Fastigheten är belägen i byn Ramsjö med skog, åkermark och vatten runt knuten. Ramsjö ligger mellan Härnösand och Kramfors vilket bidrar till närhet av samhällsservice och goda pendlingsmöjligheter.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad - 24 av High Coast Forestry. Fastigheten består av 5 skiften med totalt ca 96,3 ha varav produktiv skogsmark utgör ca 74,6 ha. Det totala virkesförrådet är ca 11 469 m<sup>3</sup>sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 154 m<sup>3</sup>sk/ha. Boniteten är beräknad till 6,1 m<sup>3</sup>sk/ha/år. Det dominerande trädslaget är gran som upptar ca 66 % av det totala virkesförrådet. Skogens fördelning av huggningsklasser domineras av G1-skog.

### Skogsvård

13,5 ha är föreslagna för ungskogsröjning samt 0,7 ha för återväxtkontroll.

### 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 förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

### Fastighetsgränser

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

### Jakt

Jakten är utarrenderad innevarande jaktår. Fastigheten ingår i Högsjö Norra VVO.

### Åkermark

Muntligt arrende denna säsong att ta skörd av åker och bete.

### Fiske

Fiskerätt är upplåten till fiskeförening.

### 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. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 3,95 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 8 728 ton vilket motsvarar 31 982 ton CO<sub>2</sub>e.

#### **Forn- och kulturlämning**

Skifte 5 i avdelning 42 och 46 i skogsbruksplanen finns en möjlig fornlämning i form av gammal husgrund (Källa: Riksantikvarieämbetet via SeSverige).

#### **Naturvärden**

Skifte 2 i avdelning 12 och delar av avdelning 11 och 10 finns registrerade sumpskogar (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

#### **Förvärvstillstånd**

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

#### **Besiktning och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före

köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbidande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

#### **Finansiering**

För att lägga bud på fastigheten behöver finansieringen av ett köp vara ordnad.

#### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och



resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 7 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

### **Visning av skogsmarken**

Ingen organiserad visning av fastighetens marker sker via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besiktiga och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn behöver tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

### **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.

### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Intresseanmälan görs via annonsen på vår hemsida eller via mejl till [erik.westman@ludvigfast.se](mailto:erik.westman@ludvigfast.se)

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller hålla en efterföljande budgivning om det blir flera intressenter. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

### **Areal**

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Areal enligt skogsbruksplan: 96,3 ha, areal enligt taxeringsinformationen: 92, 4587 ha. Arealer kan variera mellan taxeringsinformationen och skogsbruksplaner, det är vanligt att det skiljer sig i arealer från de digitala uppmätta arealerna tex i en skogsbruksplan och de arealer som framgår av taxeringsinformationen.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 862 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 200 000 SEK





Totalt taxeringsvärde är: 2 062 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 64 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 136 000 kr  
Skogsimpediment: 47 000 SEK  
Skogsmark: 1 713 000 SEK  
Småhusmark lantbruk: 49 000 SEK  
Åkermark: 98 000 SEK

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1954-10-20  
Belopp: 30 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1987-06-10  
Belopp: 100 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1990-01-03  
Belopp: 70 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-02-18  
Belopp: 134 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-05-12  
Belopp: 33 500  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-08-31  
Belopp: 80 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 447 500 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

HÄRNÖSAND HÖGSJÖ-RAMSÅS GA:1.

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

### Samfällighet

HÄRNÖSAND RAMSJÖ S:5, HÄRNÖSAND  
RAMSJÖ S:4, HÄRNÖSAND RAMSJÖ S:1,  
HÄRNÖSAND RAMSJÖ S:2, HÄRNÖSAND  
RAMSJÖ S:7, HÄRNÖSAND RAMSJÖ S:6,  
HÄRNÖSAND RAMSJÖ S:8.

## Kostnader

### Årlig energiförbrukning

ca 12 000 kWh/år



### **Driftskostnad**

Total driftskostnad: 36 500 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 5 000 SEK/år

Uppvärmning: 20 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 100 SEK/år

Renhållning: 3 500 SEK/år

Försäkringskostnad: 6 900 SEK/år

Fastighetskatt/avgift: 1 388 SEK/år

Årlig elförbrukning: 12 000 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Ingen energideklaration finns och kommer ej att upprättas eftersom bostaden endast använts som fritidshus de senaste åren.

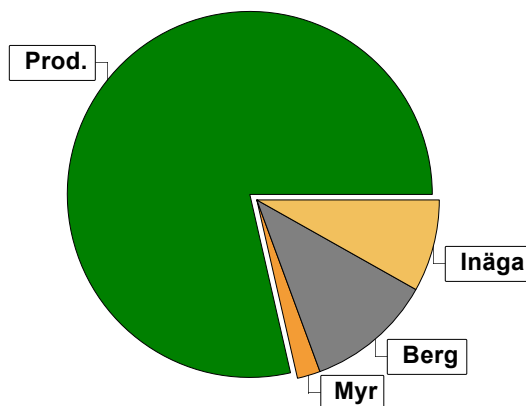
### **Kostnadskalkyl**

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

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	74,6	77
Myr/kärr/mosse	2,0	2
Berg/Hällmark	10,7	11
Inäga/åker	7,9	8
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	1
Annat	0,5	1
<b>Summa landareal</b>	<b>96,3</b>	
Vatten	0,0	



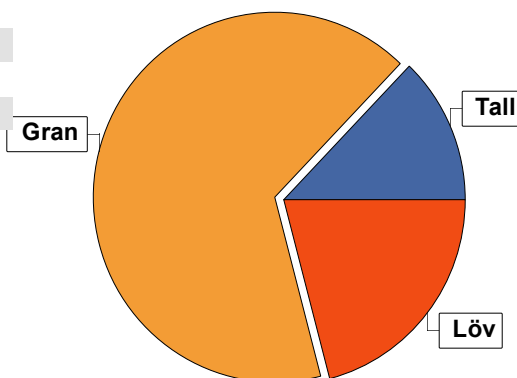
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Tall	1504	13	8,8
Gran	7591	66	44,2
Löv	2374	21	21,5

m³sk: 11469

Medeltal

m³sk per hektar: 154



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha: 6,1

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-06-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år: 553

## Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	524
<b>Totalt under perioden</b>	<b>524</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk: 542

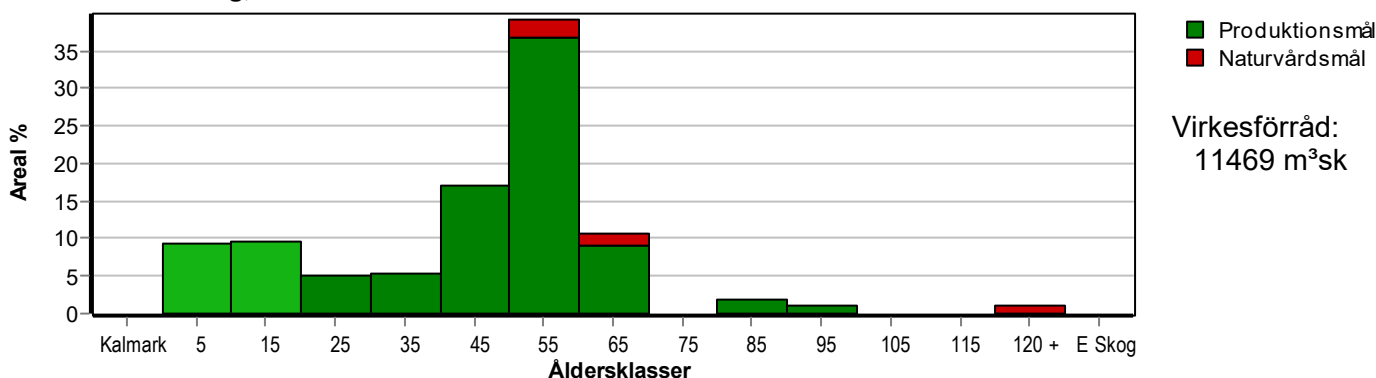
m³sk per ha: 7,3



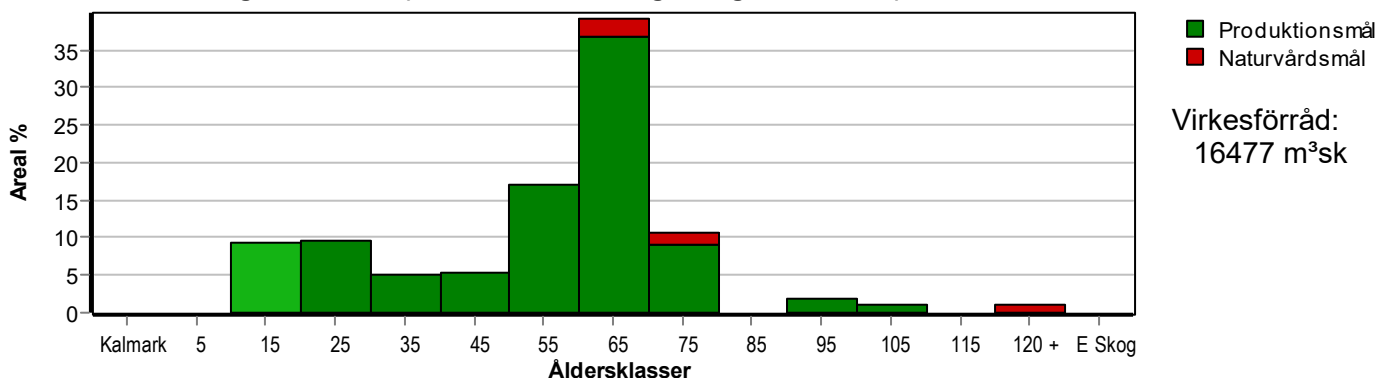
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år	7,0	9	127	18	31	69	
10 - 19	7,2	10	173	24	33	67	
20 - 29	3,7	5	407	110	32	55	13
30 - 39	4,0	5	342	86	69	31	
40 - 49	12,8	17	2454	192	49	27	23
50 - 59	29,2	39	5747	197	75	13	11
60 - 69	8,0	11	1904	238	75	20	6
70 - 79							
80 - 89	1,3	2	136	105	76	5	19
90 - 99	0,7	1	102	146	33	14	53
100 - 109							
110 - 119							
120 +	0,7	1	77	110	34		66
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>74,6</b>	<b>100</b>	<b>11469</b>	<b>154</b>	<b>66</b>	<b>21</b>	<b>13</b>

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 19 % (14,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 9 % (7,0 ha).



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
<b>Kalmark</b> K1							
K2	0,7	1	1	1	100		
<b>Röjningsskog</b> R1							
R2	13,5	18	299	22	32	68	
<b>Gallringsskog</b> G1	55,0	74	10304	187	68	18	13
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	1,0	1	245	245	40	60	
S2							
S3	4,4	6	620	141	55	27	18
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	74,6	100	11469	154	66	21	13

## 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

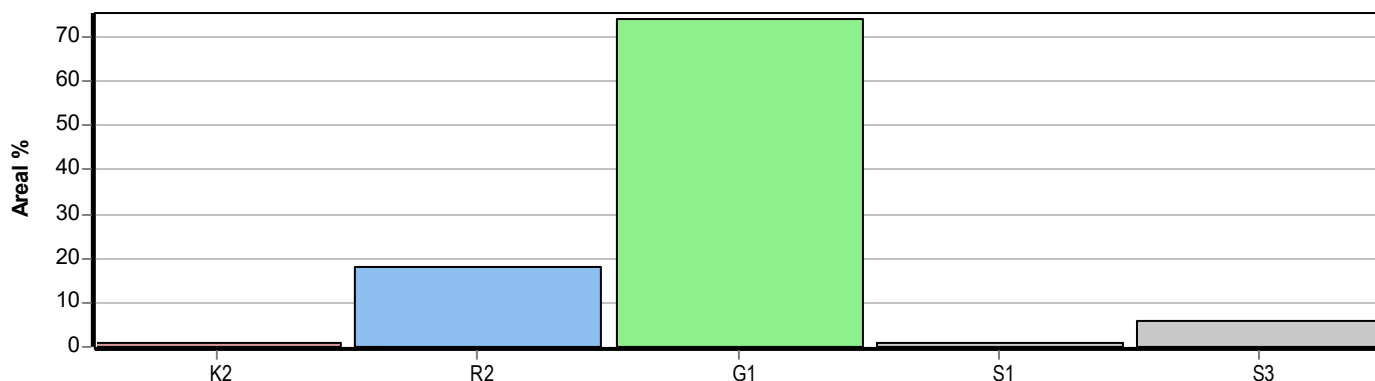
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



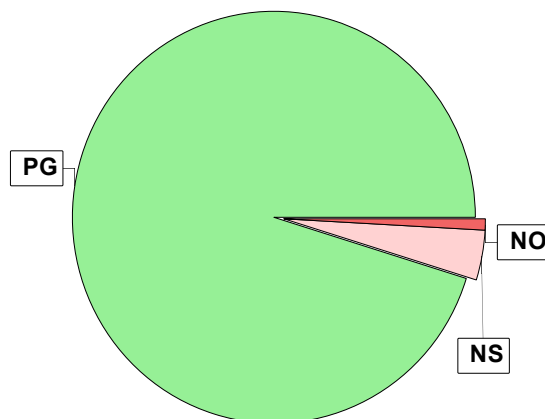
# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	70,9	95,1	10951	95,5	5328	96,3	33
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	3,0	4,0	441	3,8	189	3,4	2
NO	0,7	0,9	77	0,7	16	0,3	1
<b>Summa</b>	<b>74,6</b>	<b>100,0</b>	<b>11469</b>	<b>100,0</b>	<b>5533</b>	<b>100,0</b>	<b>36</b>

3,7 ha (5,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

	ha	%
Myr	2,0	2
Berg	10,7	11



## 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.

# 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
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	0,9	26	24	50				
40 - 49	6,4	321	153	474				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag	7,3	347	177	524				
Högre alt.				806				0
Lägre alt.				524				0

<b>Total avverkning</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>	<b>m³sk/ha efter 10 år</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>
524	806	524	221	216	221

## 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
<b>Kalmark</b>						
- 9 år	82	146	228			
10 - 19	118	209	327	7,0	355	51
20 - 29	140	172	312	7,2	499	69
30 - 39	187	62	249	3,7	719	194
40 - 49	769	262	1031	4,0	541	135
50 - 59	2257	342	2599	12,8	3011	235
60 - 69	568	135	703	29,2	8346	286
70 - 79				8,0	2607	326
80 - 89	43	2	45			
90 - 99	20	3	23	1,3	181	139
100 - 109				0,7	125	179
110 - 119						
120 +	16		16	0,7	93	133
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
<b>Summa</b>	4200	1333	5533	74,6	16477	221



# 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	
Återväxtkontroll		0,7			0,7
Röjning		4,9	8,6		13,5
Summa ha		5,6	8,6		14,2





# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	1	2 - 14	0,8	40	G28	125	35	2024	
Gallring (A)	1	3 - 21	1,6	45	G28	285	(160)	2024	
Gallring	1	4 - 31	0,9	35	G26	160	50	2024	
Gallring (A)	1	4 - 32	1,7	50	G24	160	(95)	2024	
Gallring (A)	1	4 - 34	0,5	40	G26	155	(27)	2024	
Gallring	1	5 - 56	4,4	40	T26	235	362	2024	
Röjning	1	2 - 12	3,6	16	G26	40	0	2024	Eftersatt
Röjning	1	5 - 44	1,3	10	G27	5	0	2025	Lätt
Återväxtkontroll	1	5 - 50	0,7	2	G26	1	0	2025	
Gallring	2	1 - 5	1,2	40	G26	165	77	2026	
Röjning	2	2 - 10	6,3	9	G25	20	0	2026	Svår
Röjning	2	5 - 49	2,3	10	G25	10	0	2027	Lätt

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-26

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Högsjö  
Ramsjö 3:1 och 2:20 Id: 228002001



## Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not 1
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
1	1,8	1	50	S3	B18	115	207	NS,b	Tall Gran Löv	4 16 15	22 16 15	18 16 15	1	245	Olikåldrigt Luckigt Skiktat NVP Lövrisk skog 9 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	VP 8,8	i,iv¹
2	1,7 (-0,1)	1 L	45	G1	G26	150	240	PG	Tall Gran Löv	3 71 26	24 19 22	19 17 18	1	333	Skiktat Underväxt i syd Delvis gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,1	GÖ 19	
3	1,7	1	60	G1	G28	245	417	PG	Tall Gran Löv	12 80 8	23 25 19	18 19 17	3	233	Gallrat Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,6	GA 1,2 GÖ 18	
4	9,5 (-0,2)	1 L	50	G1	G28	220	2046	PG	Tall Gran Löv	3 94 3	23 23 19	20 19 17	1	222	Varierad höjd Toppbrott Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,5	GA 0,6 GÖ 17	
5	1,2	1	40	G1	G26	165	198	PG	Tall Gran Löv	28 68 4	17 18 20	13 14 15	7	322	Surdråg i norr Bergbundet i syd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2026	35	77	7,8	GA 1,6 GÖ 20	
6	3,8	3													Berg							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-26

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Högsjö  
Ramsjö 3:1 och 2:20 Id: 228002001



# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ägo	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not 1
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
10	6,5 (-0,2)	1	9	R2	G25	20	126	PG	Gran Löv	30 70	2 4		222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2026	30		3,3		iii¹
11	0,4	1	55	G1	G24	155	62	PG	Gran Löv	77 23	21 18	16 14	16 5	422	Kantz m vatten Olikåldrigt Skiktat Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				6,8	GA 0,2 GÖ 19	
12	3,6	1	16	R2	G26	40	144	PG	Gran Löv	30 70	6 7		222	R2/G1 skog Bredbladig grästyp (45) Frisk (2)	Röjning	2024	30		5,7		iii¹	
13	0,4	1	60	G1	G29	240	96	PG	Gran	100	28	21	24	222	Mark utan fältskikt (50) Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,8	GÖ 19	
14	0,8	1	40	G1	G28	125	100	PG	Gran Löv	85 15	19 13	14 13	16 3	212	Fd inäga Stor lucka Bredbladig grästyp (45) Frisk (2)	Gallring	2024	35	35	6,0	GÖ 17	
15	2,3	1	60	G1	G27	225	518	PG	Gran Löv	77 23	27 12	20 13	20 6	322	Luckigt Inslag av äldre träd Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				8,7	GA 1,0 GÖ 19	
16	0,2	2													Myr							
17	3,2	4													Inägomark							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-26

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Högsjö  
Ramsjö 3:1 och 2:20 Id: 228002001

pcSKOG proffs 

# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ägo	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not 1
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
20	0,7	1	125	S3	T14	110	77	NO,b	Tall Gran	66 34	21 16	14 15	10 6	123	Svårförnygrat Bergnära NVP Tallskog 5 Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)	Ingen åtgärd				2,4	VP 3,9 GA 0,8	i¹
21	1,6	1	45	G1	G28	285	456	PG	Gran Löv	83 17	20 25	17 20	29 6	223	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2024	35	160	12,5	GA 3,1 GÖ 21	
22	3,7	1	25	G1	B20	110	407	PG	Tall Gran Löv	13 32 55	20 15 13	15 12 13	2 6 11	333	Luckigt Olikåldrigt Delvis röjt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,4		iv¹
23	0,7	3													Berg							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-26

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Högsjö  
Ramsjö 3:1 och 2:20 Id: 228002001

pcSKOG proffs 

# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 4

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
30	1,6	1	40	G1	T22	80	128	PG	Tall Gran Löv	28 26 46	14 12 11	12 10 7	4	222	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,7	GA 0,6 GÖ 18	
31	0,9	1	35	G1	G26	160	144	PG	Gran Löv	52 48	18 18	15 12	13 12	233	Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Gallring	2024	35	50	7,4	GA 1,7 GÖ 19	
32	1,7	1	50	G1	G24	160	272	PG	Tall Gran Löv	4 73 23	24 20 19	15 15 15	1 17 6	233	Toppbrott Luckigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2024	35	95	7,6	GA 1,2 GÖ 20	
33	1,0	1	50	S1	B19	245	245	PG	Gran Löv	40 60	21 23	17 18	12 20	233	Luckigt Olikåldrigt Asp NVP Lövrik skog 5 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,0	VP 4,1 iv¹	
34	0,5	1	40	G1	G26	155	78	PG	Gran Löv	57 43	18 19	15 14	13 10	223	Luckigt Olikåldrigt Sålg Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2024	35	27	8,7	GA 0,9 GÖ 20	
35	2,2	3													Berg							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-26

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Högsjö  
Ramsjö 3:1 och 2:20 Id: 228002001



# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 5

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
40	0,6	1	30	G1	B21	60	36	PG	Löv	100	12	8	15	411	Kantz m myr Luckigt Olikåldrigt Bredbladig grästyp (45) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,0	iv¹	
41	1,4	1	55	G1	G26	260	364	PG	Gran Löv	94 6	26 24	19 18	27 2	233	Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,4	GA 1,5 GÖ 21	
42	1,6	1	65	G1	G26	280	448	PG	Tall Gran Löv	7 61 32	23 25 21	19 19 18	2 19 10	233	A: Äldre barr R: Husgrund Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,1	GA 1,8 GÖ 20	
43	4,8	1	55	G1	T24	135	648	PG	Tall Gran Löv	62 27 11	20 18 17	17 16 15	11 5 2	232	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	GÖ 21	
44	1,3	1	10	R2	G27	5	7	PG	Gran Löv	40 60		2 1		223	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Röjning	2025	35		3,4	iii¹	
45	1,1	1	45	G1	G28	200	220	PG	Gran	100	23	17	25	223	Gallrat Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,6	GA 0,7 GÖ 20	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-26

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Högsjö  
Ramsjö 3:1 och 2:20 Id: 228002001



# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 5

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 m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not 1	
						ha	avd						Gyl	Trp				%	m³sk				
46	1,2	1	65	S3	G28	195	234	NS,b	Gran Löv	80 20	19 14	17 14	20 5	322		Olikåldrigt Luckigt Kantz m vatten NVP Granskog 17 Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7,4	VP 6,6 GA 0,9	i'
47	0,6	1	55	G1	G24	180	108	PG	Gran Löv	52 48	20 18	17 16	12 12	322		Skiktat Luckigt Mark utan fältskikt (50) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7,4	GA 0,8 GÖ 20	
48	5,4	1	50	G1	G28	195	1053	PG	Gran Löv	83 17	24 23	18 19	19 4	232		Gallrat Ogallrade partier Toppbrott Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,5	GÖ 19	
49	2,3	1	10	R2	G25	10	23	PG	Gran Löv	50 50		2 1		232		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2027	30		3,3	iii'	
50	0,7	1	2	K2	G26	1	1	PG	Gran	100				322		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2025			2,8		
51	1,3	1	80	G1	G16	105	137	PG	Tall Gran Löv	19 76 5	18 17 15	15 12 14	3 13 1	133		Inslag av äldre tall Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				3,5	GA 0,4 GÖ 18	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-26

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Högsjö  
Ramsjö 3:1 och 2:20 Id: 228002001

pcSKOG proffs 

# Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 5

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 m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not 1	
						ha	avd						Gyl	Trp				%	m³sk				
52	2,8	1	50	G1	G26	265	742	PG	Tall Gran Löv	21 71 8	23 18 17	19 17 16	6 24 3	232		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				11,0	GA 2,7 GÖ 18	
53	2,5	1	30	G1	G24	65	163	PG	Gran	100	12	11	11	133		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	GÖ 18	
54	0,7	1	95	S3	T15	145	102	PG	Tall Gran Löv	53 33 14	23 13 17	18 11 15	11 7 3	144		Svårförngrat NVP Tallskog 5 Olikåldrigt Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)	Ingen åtgärd				3,3	VP 4,1	
55	0,8	1	65	G1	G24	240	192	PG	Tall Gran Löv	14 68 18	23 20 19	19 17 16	4 20 6	223		Olikåldrigt Luckigt Torrträd Vindfällan Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,1	GA 2,1 GÖ 20	
56	4,4	1	40	G1	T26	235	1034	PG	Tall Gran Löv	46 14 40	17 19 18	15 15 15	16 5 14	222		Toppbrott Bredbladig grästyp (45) Frisk (2)	Gallring	2024	35	362	7,4	GA 3,4 GÖ 20	
57	1,8	2														Myr							
58	4,8 (-0,1)	4 L														Inägomark							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-26

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Högsjö  
Ramsjö 3:1 och 2:20 Id: 228002001

pcSKOG proffs 

# Avdelningsbeskrivning

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

## Skifte: 5

\* 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 m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotal	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk				
59	0,5	5													Övrig landareal								
60	4,0	3													Berg								



# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

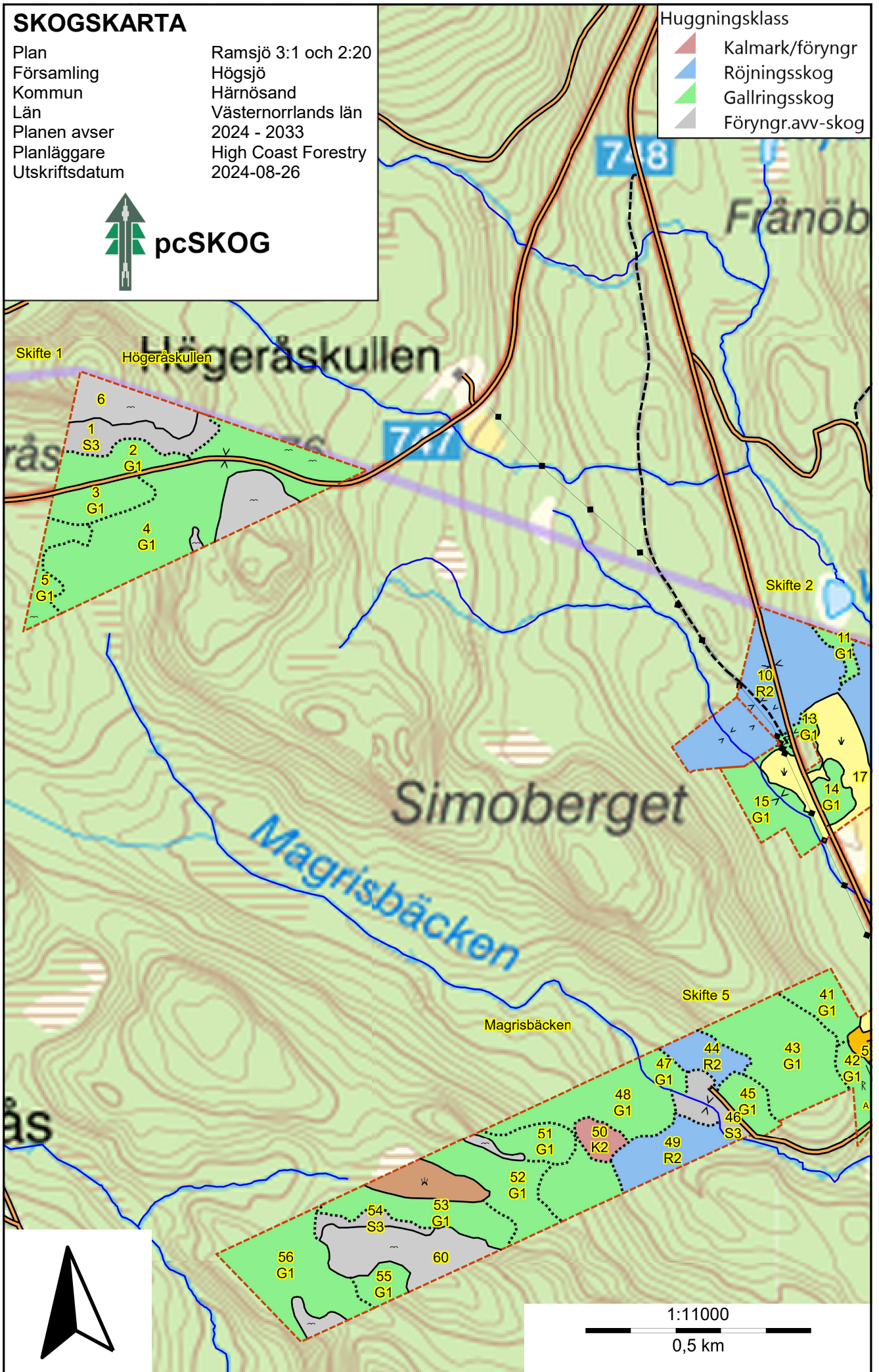
Ramsjö 3:1 och 2:20  
Högsjö  
Härnösand  
Västernorrlands län  
2024 - 2033  
High Coast Forestry  
2024-08-26



pcSKOG

## Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog



# SKOGSKARTA




Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

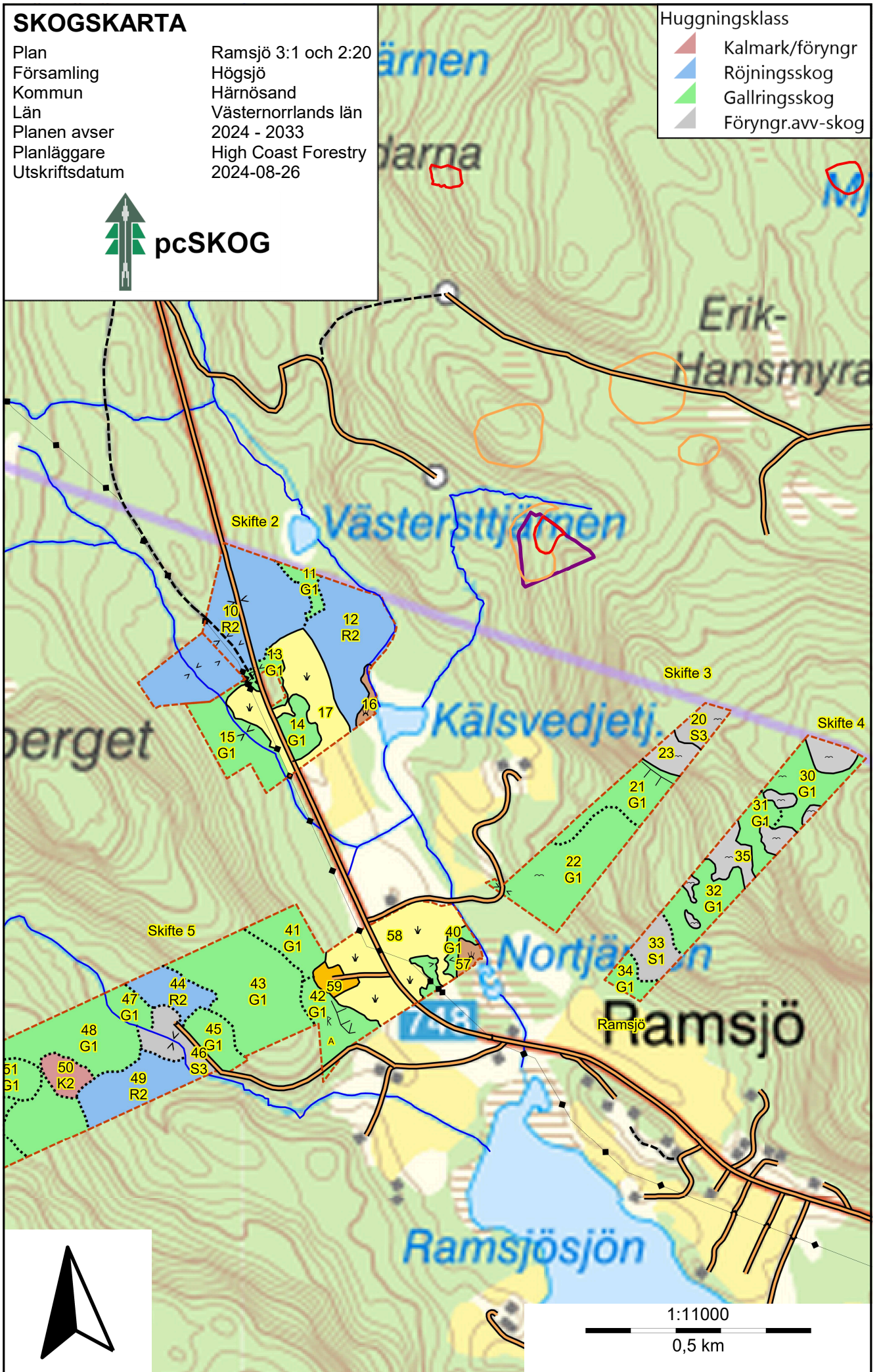
Ramsjö 3:1 och 2:20  
Högsjö  
Härnösand  
Västernorrlands län  
2024 - 2033  
High Coast Forestry  
2024-08-26

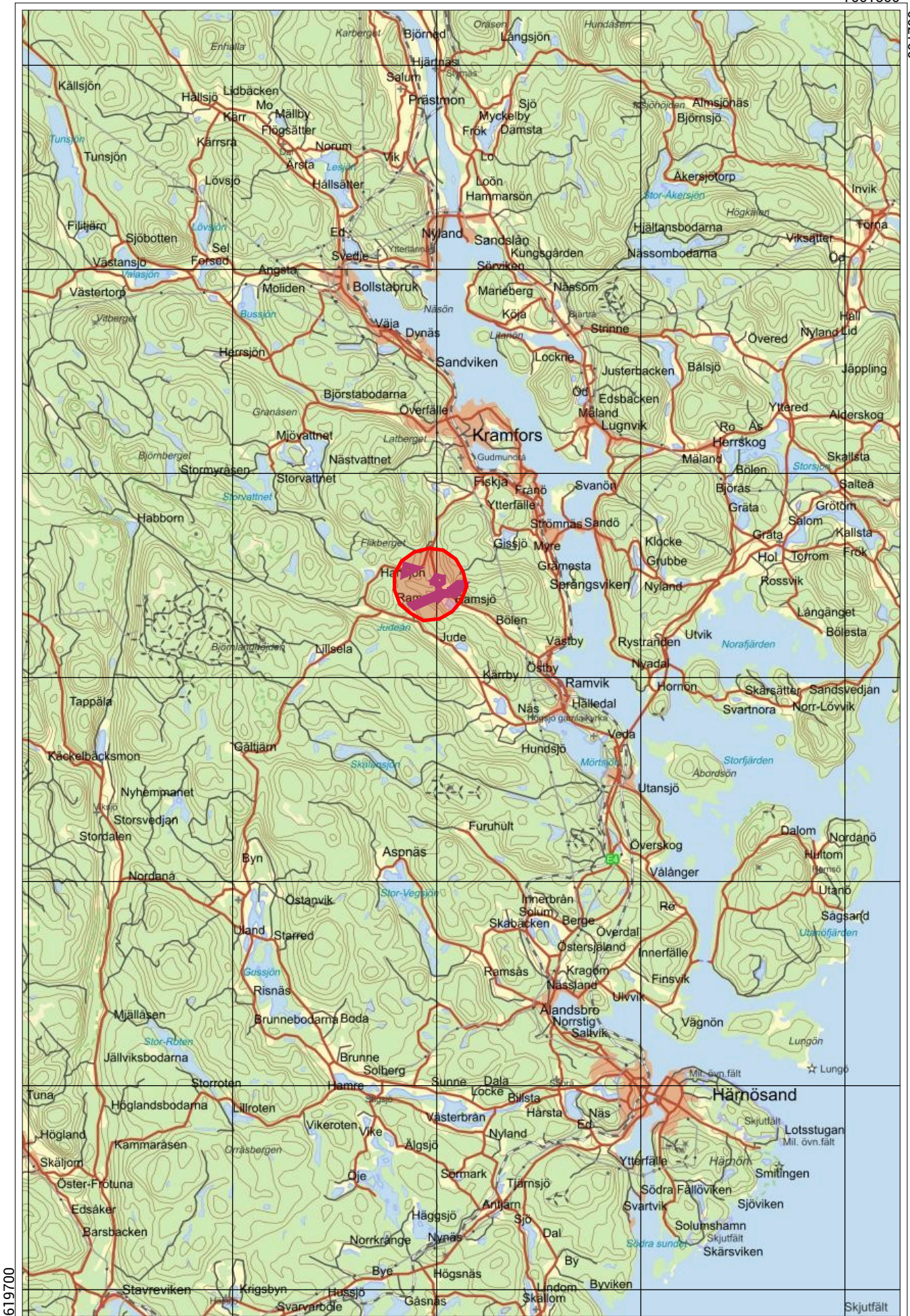


pcSKOG

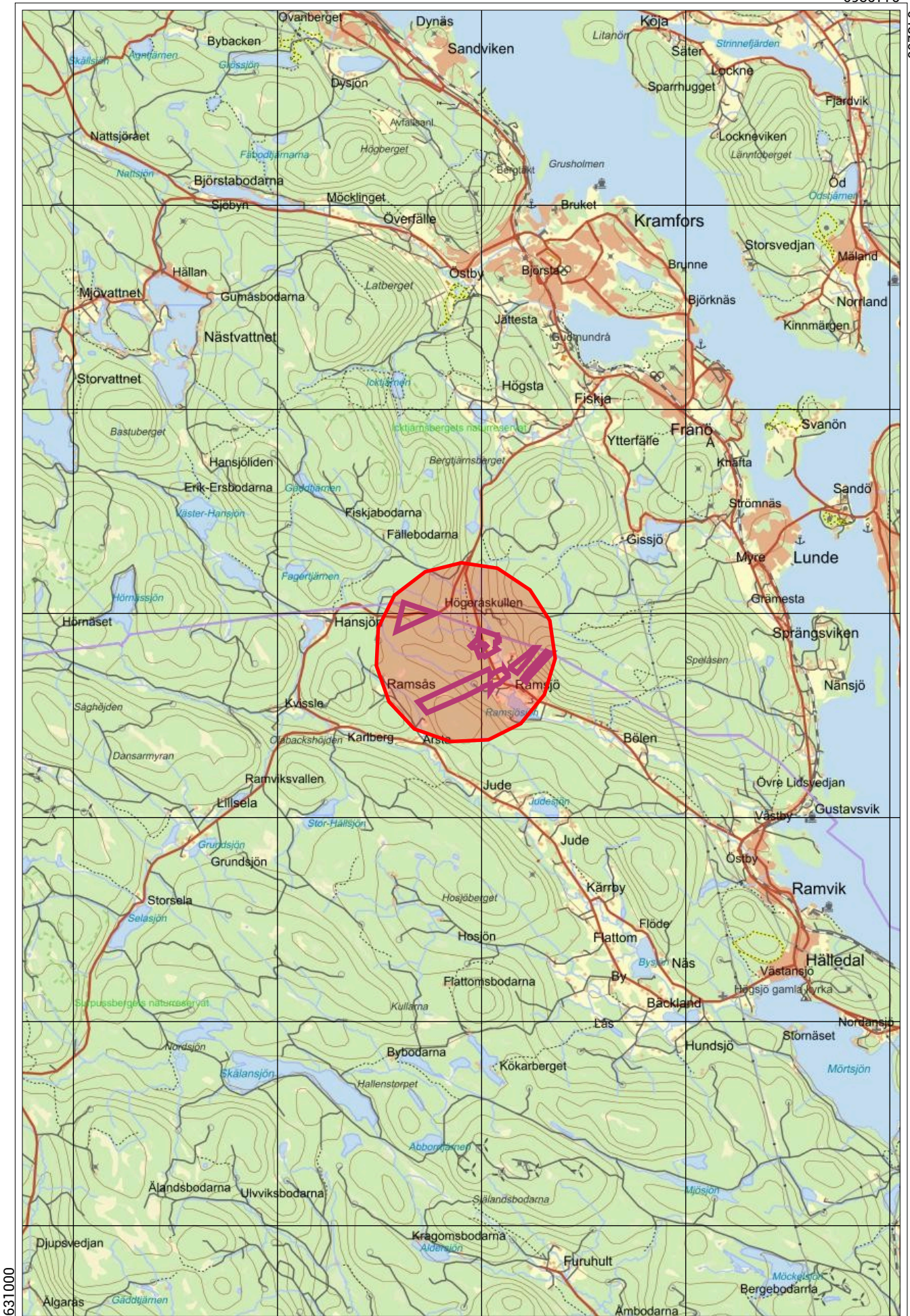
## Huggningsklass

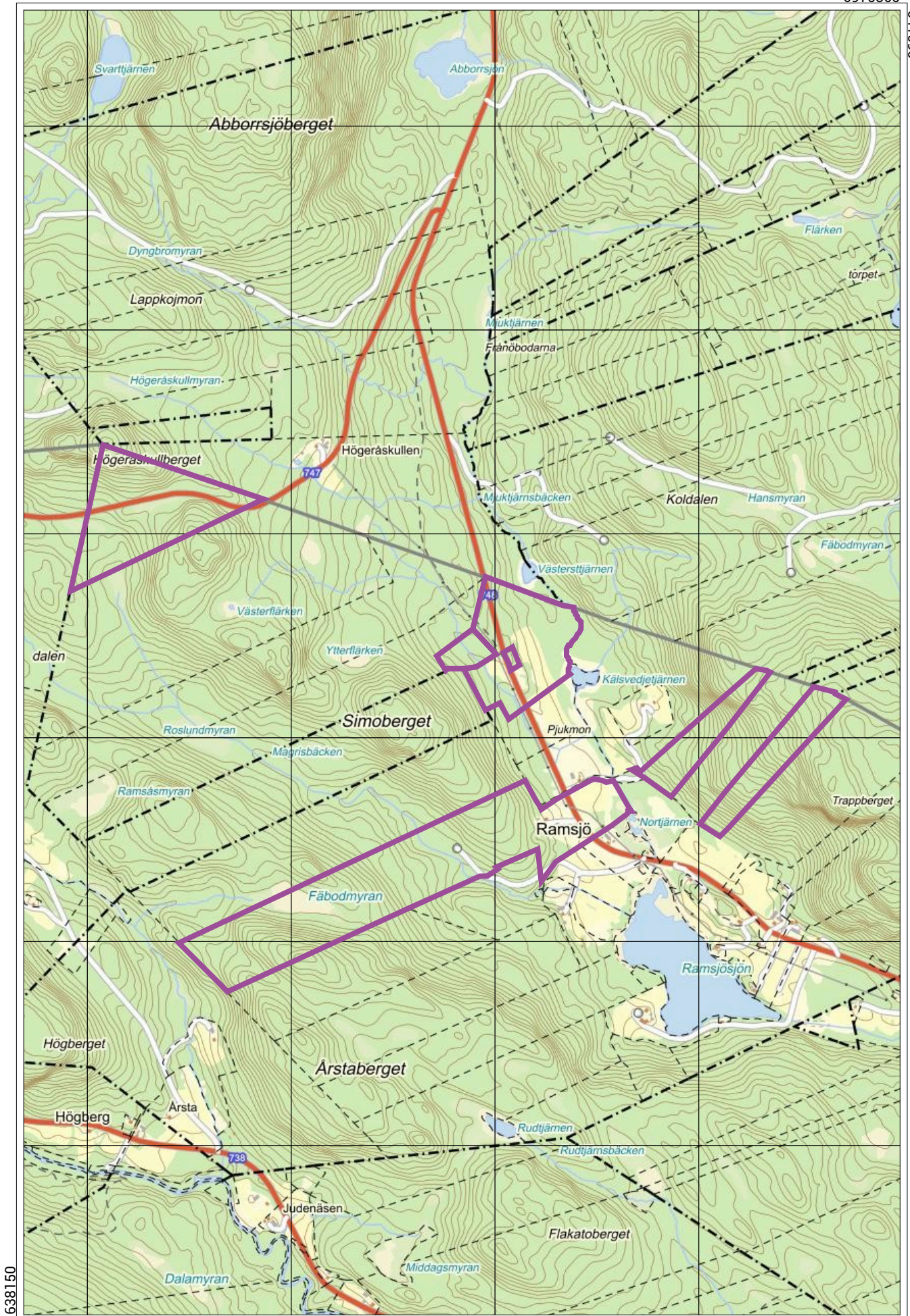
-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog

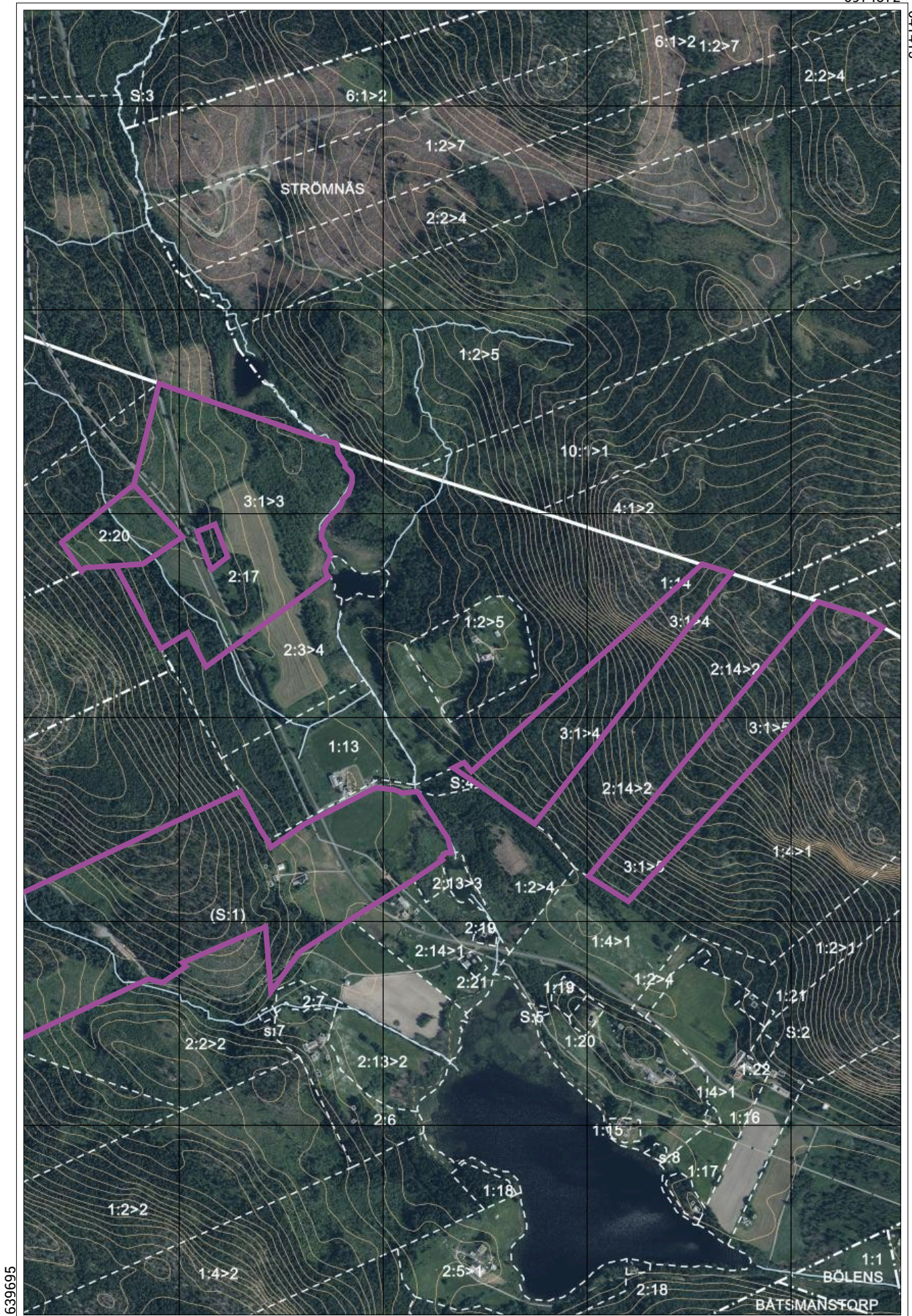


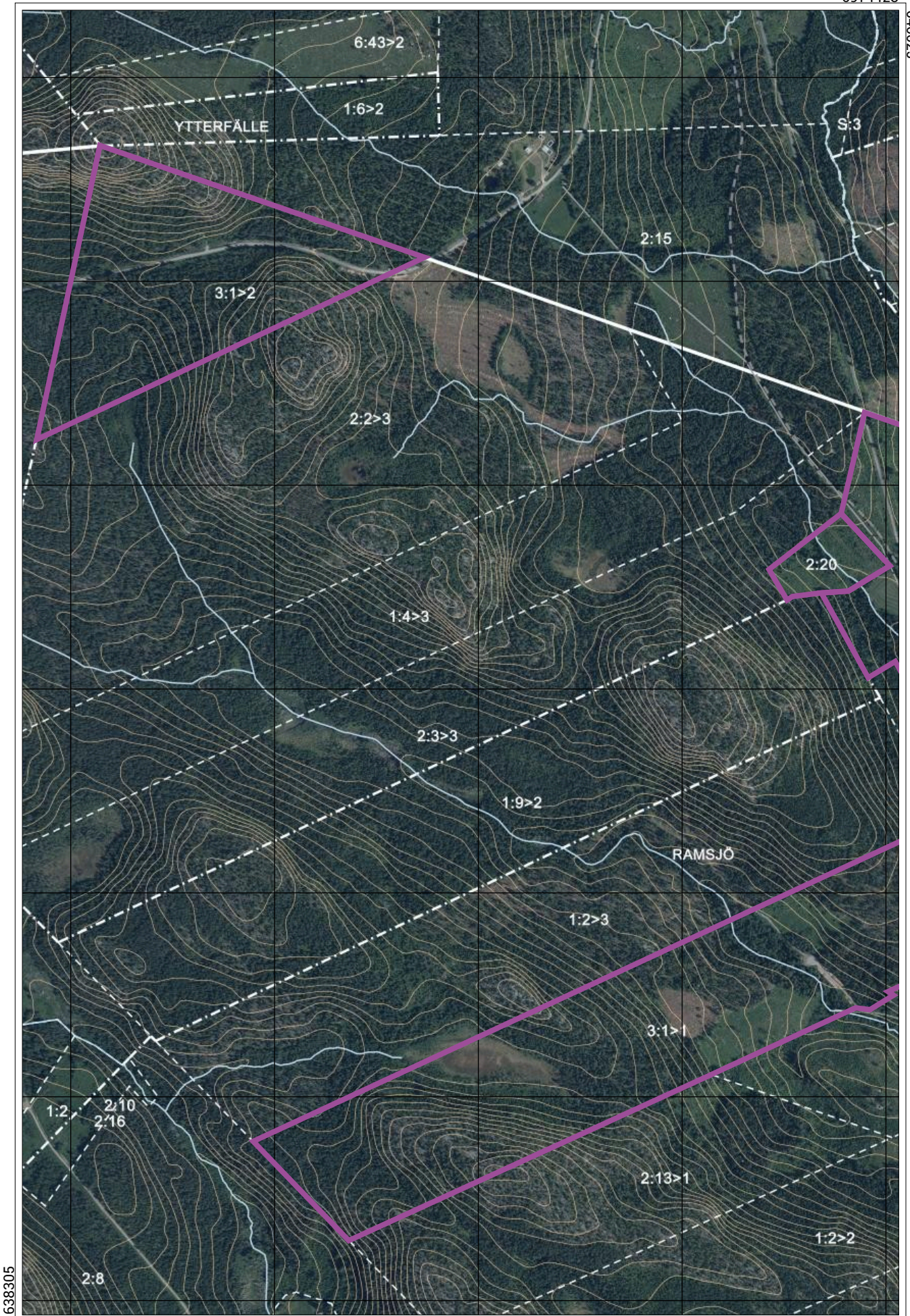












# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

74,6

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-06-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

3,95

## Totalt kolförråd

ton

Kol

8 728

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

31 982

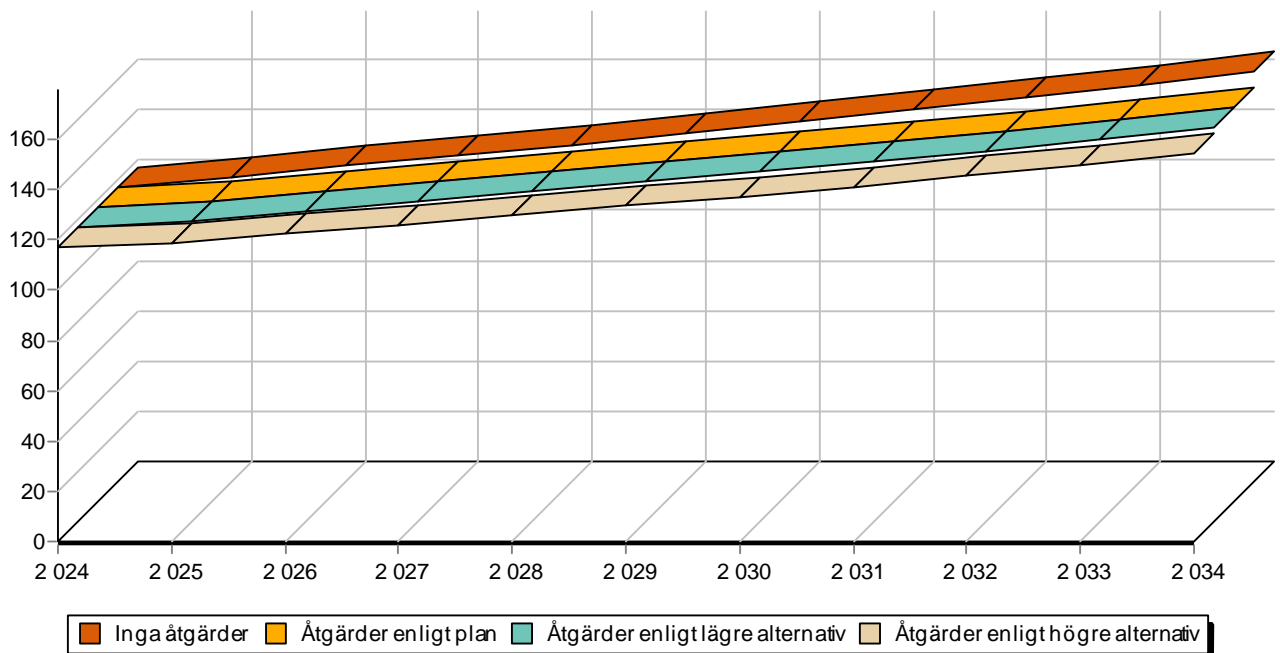
## Kolförråd, ton/ha

	2024	2034
Barr/löv	2,1	2,7
Grenar	10,9	16,7
Stamved	37,0	57,6
Stubbar och rötter	19,4	30,3
Förna och markbundet kol	47,6	49,2
	117,0	156,5

## Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-4,4	-4,4	-6,7
Röjning	-1,9	-1,9	-1,9
	-6,3	-6,3	-8,6

## 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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

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

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.