20 ha skog för tillköp, Siljansnäs

LEKSAND FORNBY 65:1

LUDVIG & CO

20 ha skog för tillköp, Siljansnäs

LEKSAND FORNBY 65:1

Nu finns möjlighet att förvärva obebyggda och lättillgängliga skogsskiften genom fastighetsreglering. Totalt erbjuds ca 20 ha produktiv skog, fördelat på tre skiften, med ett virkesförråd på ca 3 100 m³sk (173 m³sk/aa). Den beräknade boniteten är imponerande 5,9 m³sk/ha/år. Skiftet på Bockberget sträcker sig över Lomuddsvägen och ner mot Stora Israelssjön, ca 8,3 ha land och 1,8 ha vatten, ett skifte från Lassasbacken upp mot Gumsberget, ca 4,7 ha och ett skifte längs med den norra förgreningen av Nya Granbergsvägen, ca 7 ha.

Åsa Eriksson
Fastighetsmäklare
0705-50 91 27
asa.eriksson@ludvigfast.se

Johanna Gärdsback Rylander
Skogsekonom/Mäklarassistent
023-939 14
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se

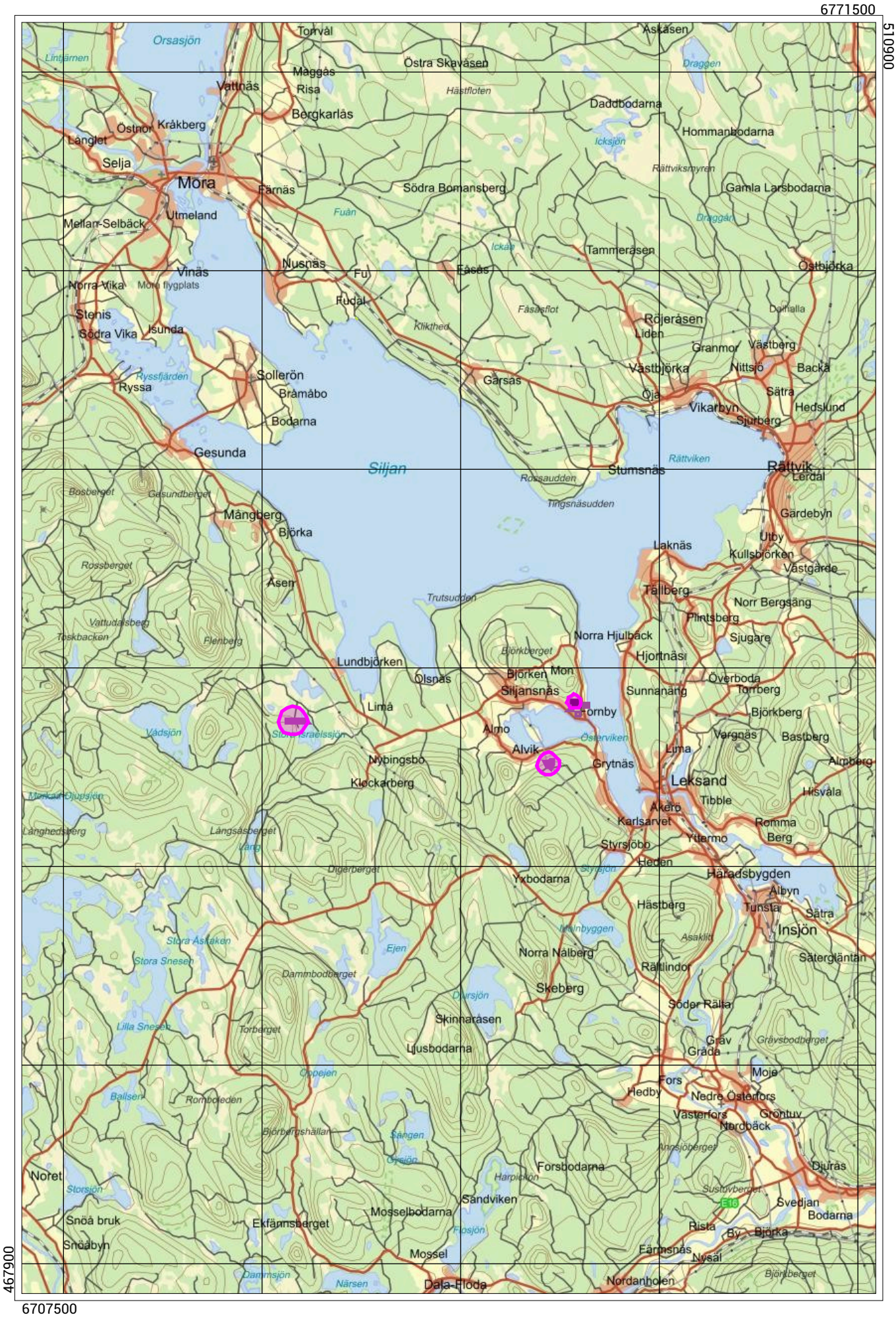
Falun
Svärdsjögatan 8
023-939 10
LUDVIG & CO

Produktiv skog	18,1 ha
Myr/kärr/mosse	0,8 ha
Berg/hällmark	0,3 ha
Inägomark	0,2 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Övrigmark	0,6 ha
Vatten	1,8 ha
Total areal	**22 ha**
Virkesförråd:	3 138 m³sk
Fastighetsbeteckning:	LEKSAND FORNBY 65:1

Förvärvas genom fastighetsreglering till en redan ägd lantbruksfastighet.

Utgångspris:
1 450 000 SEK

LUDVIG & CO



Skala 1:250000 (1 cm i kartan motsvarar 2500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbildning

Försäljningen gäller del av fastighet och kan endast förvärvas genom fastighetsreglering till av köparen redan ägd fastighet. Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och står kostnaden för förrättningen enligt fastighetsbildningslagen. En lantmäteriförrättning kan kosta ca 50 000 - 100 000 SEK enligt Lantmäteriets egna prisexempel. Vid fastighetsreglering erläggs däremot ingen stämpelskatt om 1,5 % på köpeskillingen.

Ansökan följs av en prövning hos Lantmäterimyndigheten. I det fall ansökan avslås på grund av beslut från myndigheten återgår köpet och eventuell erlagd handpenning betalas tillbaka till köparen. Köparen står kostnaden för Lantmäteriets upparbetade tid.

Arealuppgifter

Försäljningen gäller del av fastighet.

Areal enligt uppmätning på fastighetskarta: 21,83 ha inklusive vatten i Stora Israelssjön
Enligt skogsbruksplan: ca 20,2 ha landareal och 1,8 ha vatten

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt, vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan upprättad, med fältinventering i oktober 2024, genom Mellanskog. Enligt skogsbruksplan omfattar den produktiva skogsmarken ca 18,1 ha med ett virkesförråd om ca 3 138 m³sk (173 m³sk/ha), varav ca 1 527 m³sk i huggningsklass G2 och S1. Trädslagsblandning 41 % tall, 34 % gran, 25 % löv. Beräknad medelbonitet 5,9 m³sk/ha/år. En dominerande andel gallringsskogar, i åldern 40-60 år, på tillväxt. Skogsmarken är fördelad på tre skiften. Åtkomsten från väg är relativt god.

Se vidare i skogsbilagan.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Natur-och kulturvärden

Det finns vid kontrolltillfället inga nyckelbiotoper eller andra höga naturvärden registrerade på området av Skogsstyrelsen.
Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor.

Det finns inte heller några registrerade fornminnen eller andra kulturhistoriska lämningar på området. Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok.

Jakt

Försäljningsobjektets skiften ligger inom Näsbygge älgskötselområde.

Fiske

Fastigheten ligger inom Siljansnäs Fiskevårdsområde. Läs mer på hemdisan: www.siljansnasfvof.se

Vägar och samfälligheter
Fastigheten har andel i Leksand Fornby Ga:1 och Ga:2, vilka förvaltas av Siljansnäs västra samfällighetsförening, samt del i Fornby Ga:3.

Fastigheten har troligen även outredda andelar i Leksand Grytnäs Ga:1, som förvaltas av Nya Granbergsvägens samfällighetsförening.

Andelstalen i gemensamhetsanläggningarna kommer eventuellt att fördelas mellan försäljningsobjektet och stamfastigheten i lantmäteriförrättningen.

Stamfastigheten har andel i ett flertal samfälligheter som inte är vidare utredda, då de bedöms vara av ringa värde. Inga andelar i samfälligheter som inte är nödvändiga för fastighetsbildningen genomförande skall följa med i överlåtelsen.

Rättigheter och belastningar
Enligt fastighetsregistret belastas fastigheten idag av ett avtalsservitut (kraftledning) och en ledningsrätt (vatten och avlopp).
Fastigheten har även förmån i tre officialservitut (väg och vattentäkt).

Endast avtalsservitutet för kraftledning verkar beröra försäljningsobjektets skiften. Utreds vid lantmäteriförrättningen.
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Taxeringsuppgifter
Försäljningen gäller del av fastighet varför inget eget taxeringsvärde kan redovisas.

Inteckningar
Försäljningsobjektet avser del av fastighet och säljs fri från lån och inteckningar.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom omarronderingsområde. Förvärvstillståndet är kostnadsfritt. Mäklaren hjälper till med ansökan.

Vid fastighetsreglering sker prövningen i lantmäteriförrättningen.

Försäljningssätt

Försäljning av skogsskiften sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Leksand Fornby 65:1 del av" som referens.

Mail: asa.eriksson@ludvigfast.se
Telefon: 070-550 91 27

Tillträde
Tillträde och betalning sker inom 14 arbetsdagar efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft och registrerats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet och att köparen i förekommande fall beviljats förvärvstillstånd.

Visning
Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på vår hemsida, www.ludvig.se/fastigheter. Öppna länken i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält, via GPS, för att få information från skogsbruksplanen.

Besiktnings och undersökningsplikt
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Fastighetsbeskrivning
Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Bilderna i beskrivningen är exempelbilder.

Förvärvskalkyl
Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

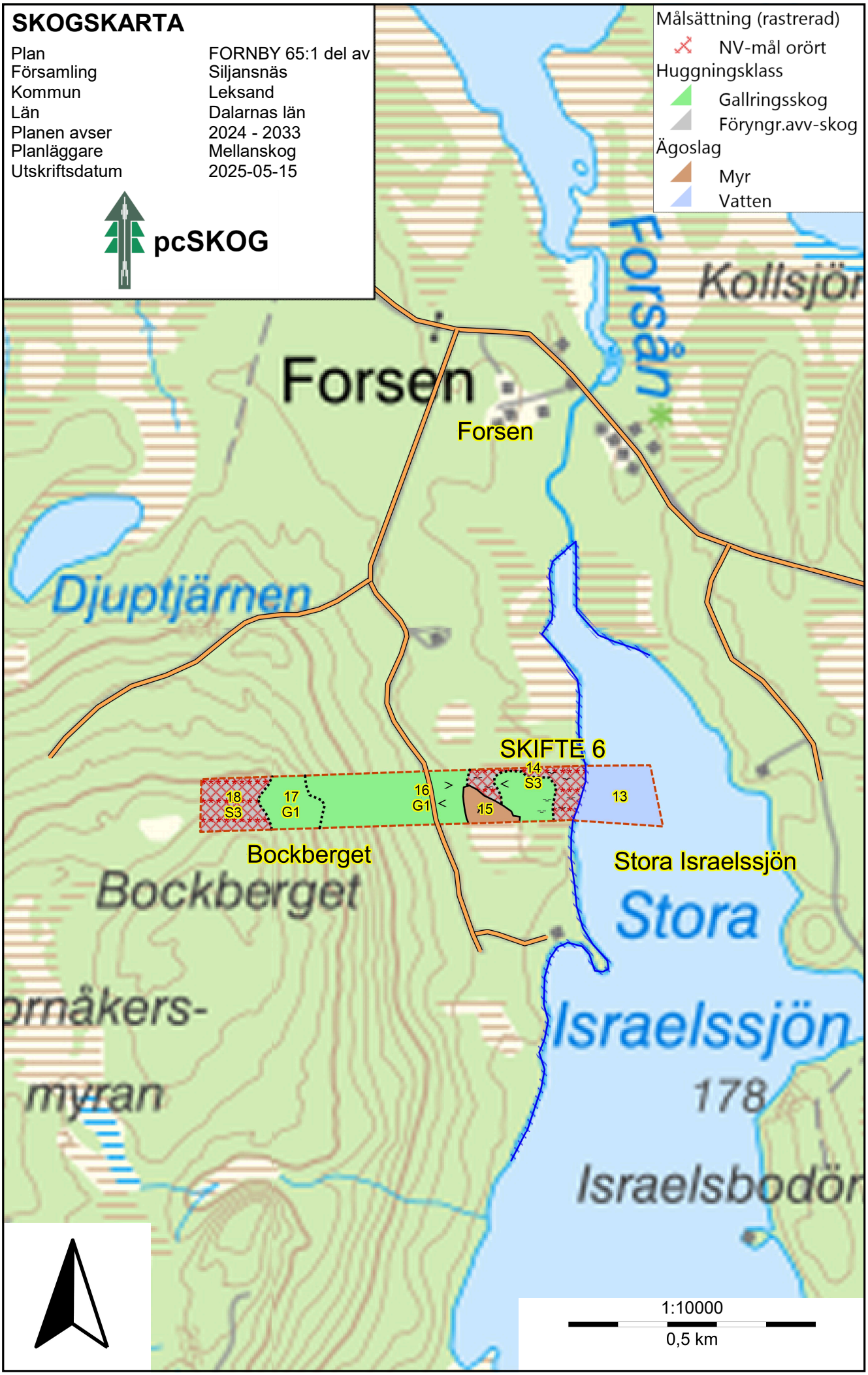
Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

SKOGSKARTA

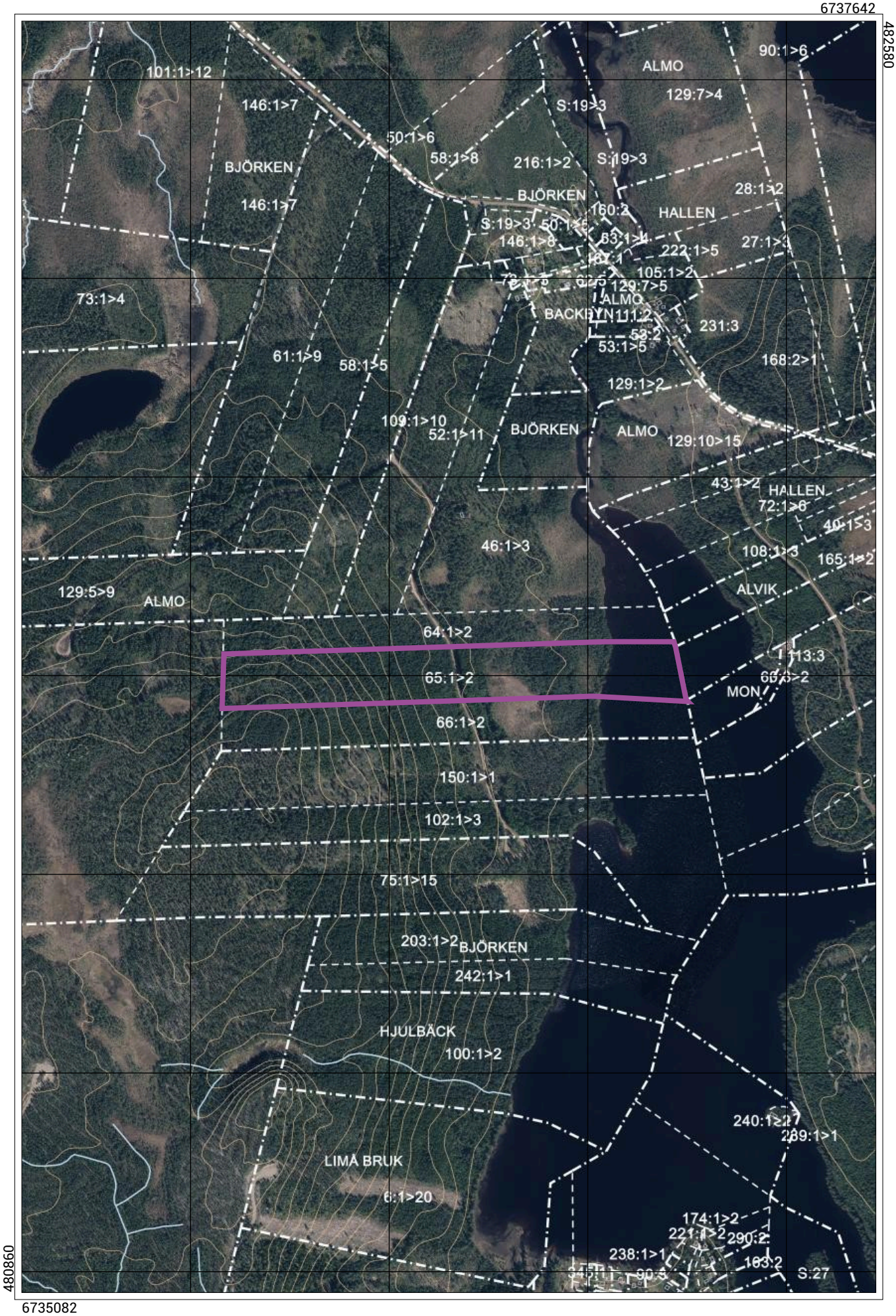
Plan	FORNBY 65:1 del av
Församling	Siljansnäs
Kommun	Leksand
Län	Dalarnas län
Planen avser	2024 - 2033
Planläggare	Mellanskog
Utskriftsdatum	2025-05-15

pcSKOG

Målsättning (rastrerad)
NV-mål orört
Huggningsklass
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Vatten



LUDVIG & CO



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

SKOGSKARTA

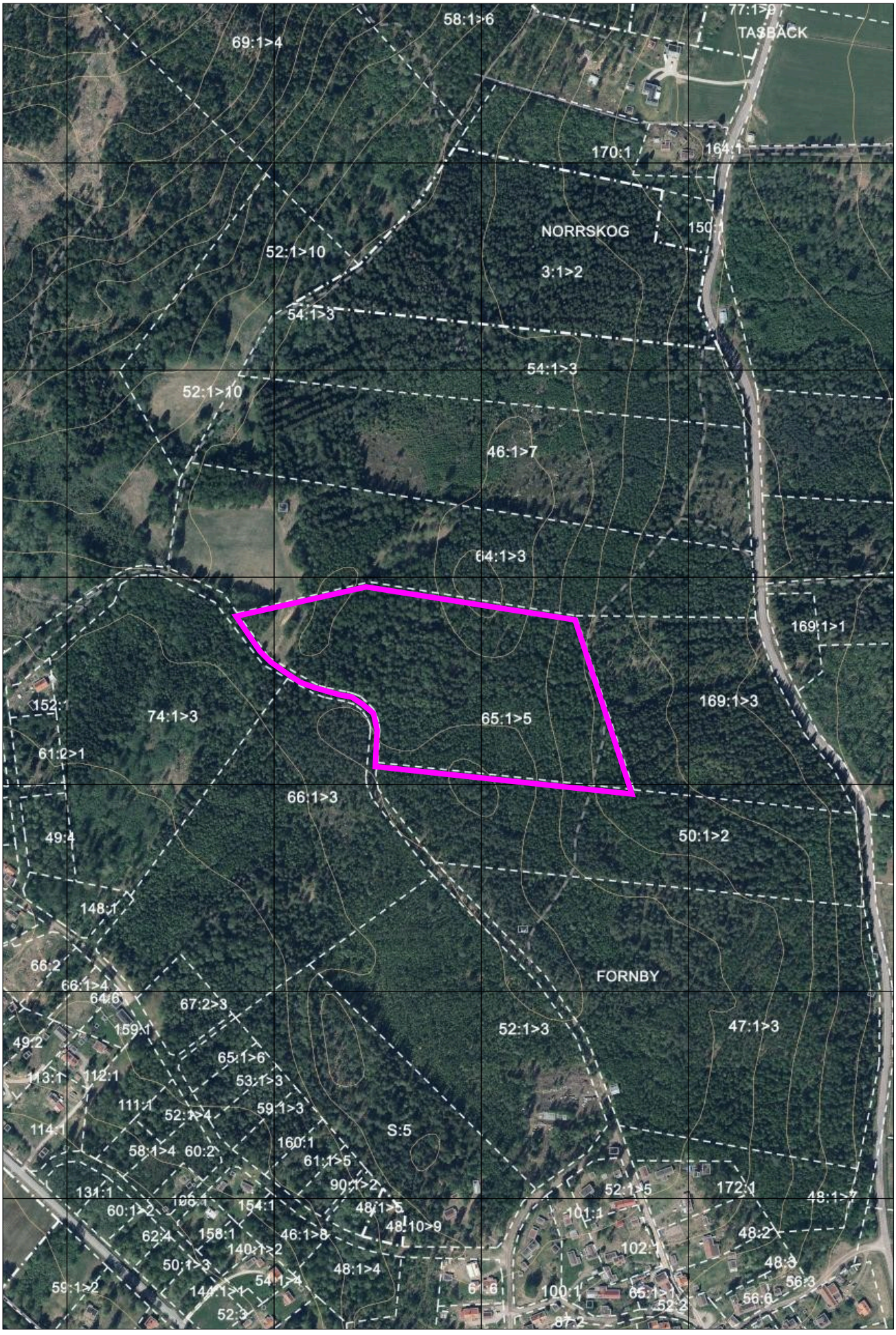
Plan	FORNBY 65:1 del av
Församling	Siljansnäs
Kommun	Leksand
Län	Dalarnas län
Planen avser	2024 - 2033
Planläggare	Mellanskog
Utskriftsdatum	2025-05-15

pcSKOG

LUDVIG & CO

6737926

496198



495338

6736646

Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

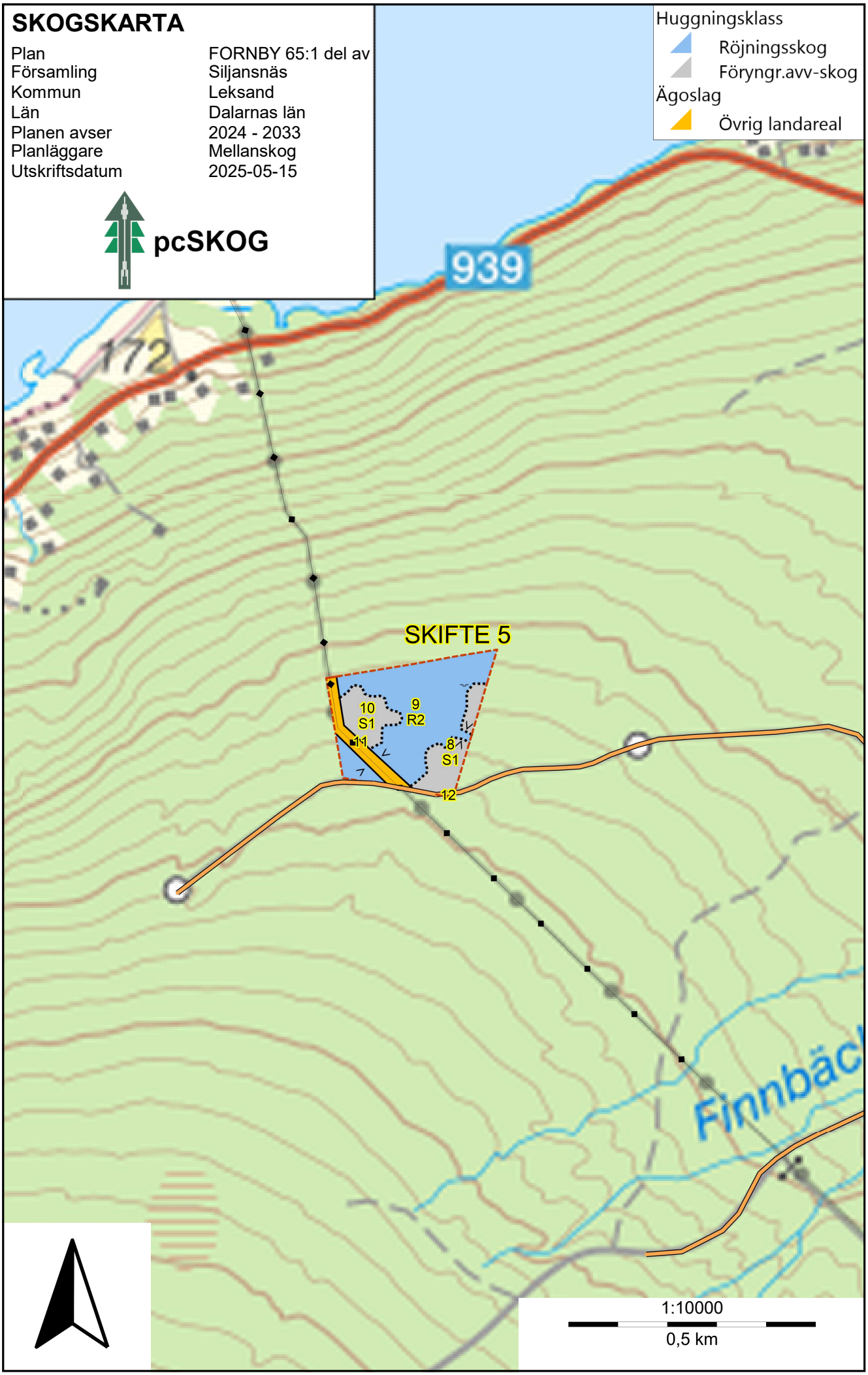
SKOGSKARTA

Plan	FORNBY 65:1 del av
Församling	Siljansnäs
Kommun	Leksand
Län	Dalarnas län
Planen avser	2024 - 2033
Planläggare	Mellanskog
Utskriftsdatum	2025-05-15

pcSKOG

Huggningsklass
- Röjningsskog
- Föryngr.avv-skog

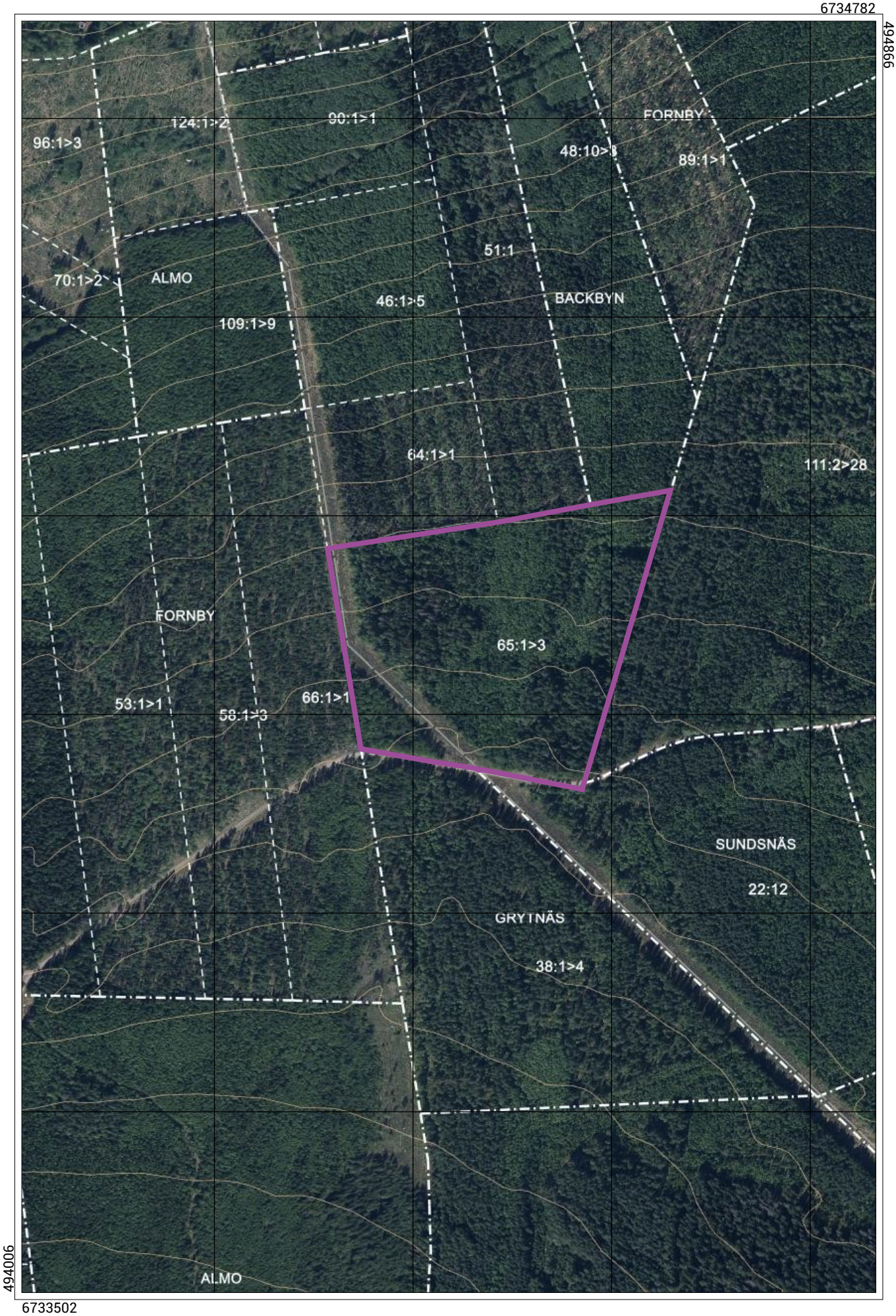
Ägoslag
- Övrig landareal



1:10000

0,5 km

LUDVIG & CO

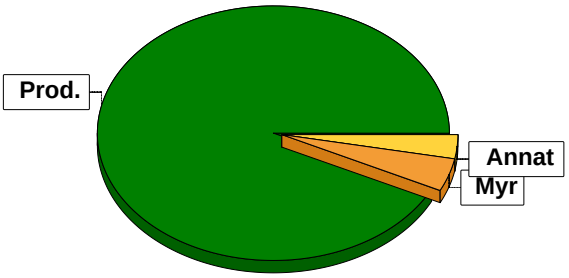


Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	18,1	90
Myr/kärr/mosse	0,8	4
Berg/Hällmark	0,3	1
Inäga/åker	0,2	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,6	3
Summa landareal	20,2	
Vatten	1,8	



Virkesförråd

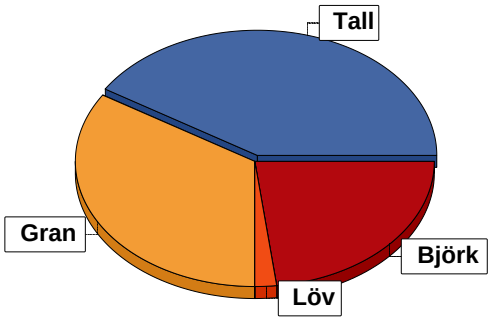
Totalt

m³sk
3138

Medeltal

m³sk per hektar
173

	m³sk	%	ha
Tall	1294	41	7,6
Gran	1057	34	5,1
Löv	56	2	0,2
Björk	731	23	5,2



Bonitet

	m³sk per ha
Fastighetens medelbonitet är beräknad till	5,9

Tillväxt

	m³sk per år
Tillväxt för perioden 2024-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	127

Avverkningsförslag

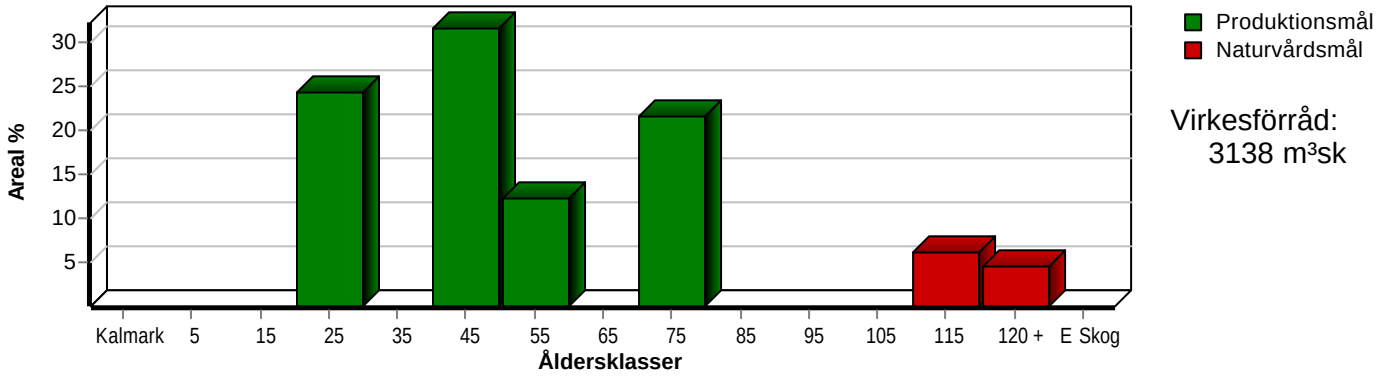
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	661
Totalt under perioden	**661**

	m³sk
Förväntad tillväxt första växt-säsongen	135
	m³sk per ha
	7,5

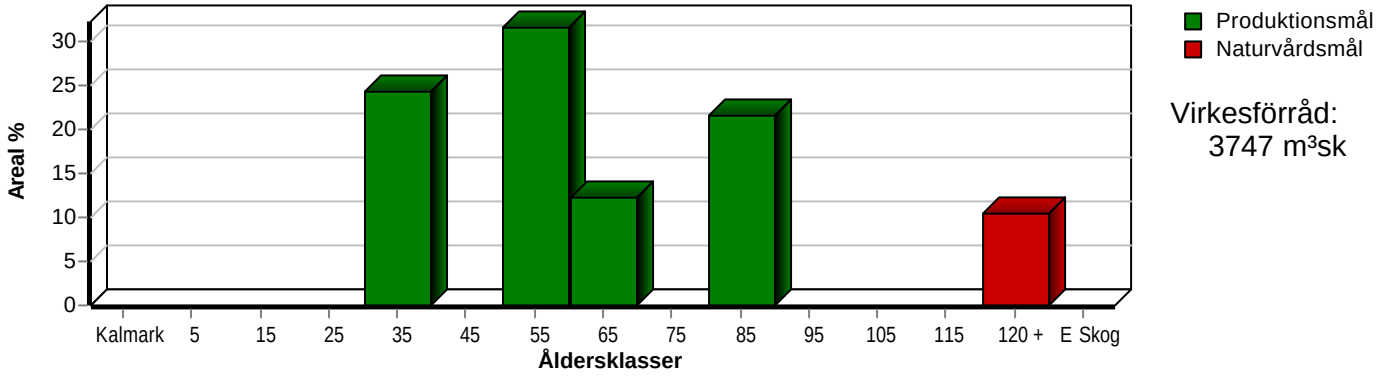
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	4,4	24	352	80	15	25	60	
30 - 39								
40 - 49	5,7	31	1158	203	58	11	31	
50 - 59	2,2	12	545	248	33	53	13	
60 - 69								
70 - 79	3,9	22	909	233	24	61	10	6
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119	1,1	6	110	100	100			
120 +	0,8	4	64	80	100			
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	18,1	100	3138	173	41	34	23	2

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	K1								
	K2								
Röjningsskog	R1								
	R2	4,4	24	352	80	15	25	60	
Gallringsskog	G1	5,3	29	1085	205	75	8	17	
	G2	1,5	8	255	170	15	15	70	
Föryngrings-	S1	5,0	28	1272	254	17	66	13	4
avverknings-	S2								
skog	S3	1,9	10	174	92	100			
Lågproducer-	E1								
ande skog	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		18,1	100	3138	173	41	34	23	2

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.

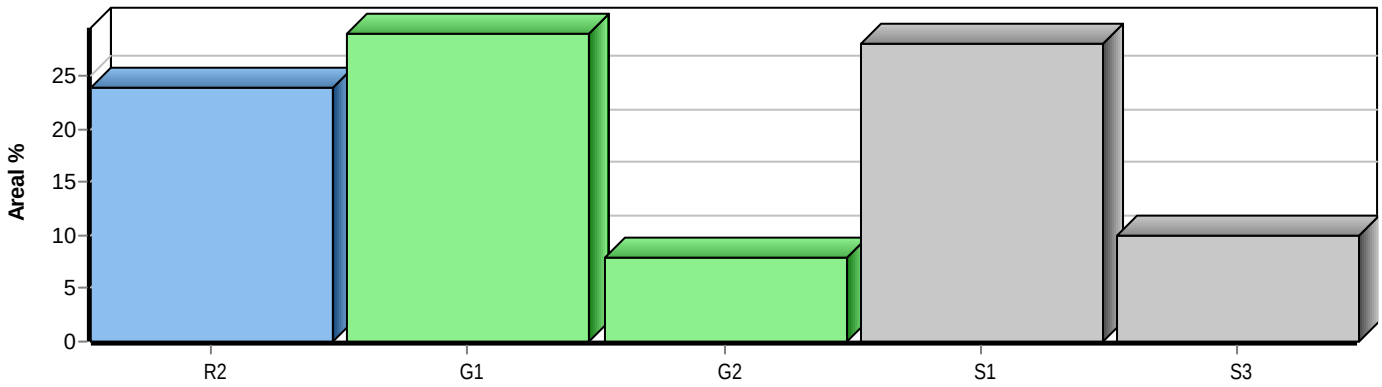
S3 Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

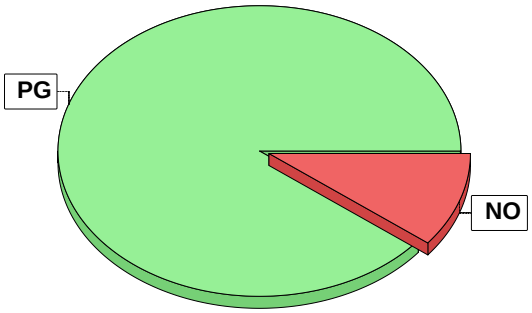


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	avd
PG	16,2	89,5	2964	94,5	1231	96,9	8
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,9	10,5	174	5,5	39	3,1	2
Summa	18,1	100,0	3138	100,0	1270	100,0	10

Impediment

	ha	%
Myr	0,8	4
Berg	0,3	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.

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	Ålder år	Stånd-orts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f gallring	1	1 - 3	1,9	70	G22	185	0		
Gallring	1	1 - 3	1,9	70	G22	185	70		Låggallring, risk för stormskador.
Underv röj f gallring	1	6 - 16	4,2	45	T26	215	0		
Gallring	1	6 - 16	4,2	45	T26	215	271		
Röjning	1	5 - 9	4,4	20	B22	80	0		Kombinerad slut och underröjning.
Underv röj f gallring	2	1 - 4	1,5	40	B22	170	0		
Gallring	2	1 - 4	1,5	40	B22	170	96		
Föryng avv (A)	3	1 - 2	1,1	50	G32	330	(437)		
Föryng avv (A)	3	5 - 10	0,9	70	G26	265	(275)		
Gallring (F)	3	5 - 9	4,4	20	B22	80	156		
Gallring	3	6 - 17	1,1	50	T24	165	66		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
1	0,2	4													Åker Inäga						
2	1,1	1	50	S1	G32	330	363	PG ²	Gran Björk	80 20	26	23		32	Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	 3	 100	 437	13,8	
Priotal		Visar-%: 4,6 Gallringsmall (SKS): 1,8																			
Drivning:		Terrängtransport 69 m.																			
3	1,9	1	70	S1	G22	185	352	PG ²	Gran Björk	75 25	26	17		24	Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	 20	 70	5,1	iii¹
Åtgärder:		Gallring: Låggallring, risk för stormskador.																			
Priotal		Visar-%: 3,6 Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																			
Drivning:		Terrängtransport 163 m.																			
4	1,5	1	40	G2	B22	170	255	PG ²	Tall Gran Björk	15 15 70	22	17		22	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	 30	 96	8,2	iv¹
Spec värden:		Lövdominans A.																			
Priotal		Visar-%: 5,7																			
Drivning:		Terrängtransport 120 m.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 5

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
8	1,1	1	75	S1	T28	290	319	PG ²	Tall	45	32	24		27	Kuperat	Ingen åtgärd				7,7	
									Gran	45					Olikåldrigt						
									Löv	10					Frisk (2)						
Priotal		Visar-%: 3,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																			
Drivning:		Terrängtransport 81 m.																			
9	4,4	1	20	R2	B22	80	352	PG ²	Tall	15		9			Eftersatt	Röjning	1	20		7,5	iii,iv¹
									Gran	25					Fuktig (3)	Gallring (F)	3	30	156		
									Björk	60											
Spec värden:		Lövdominans A.																			
Åtgärder:		Röjning: Kombinerad slut och underröjning.																			
Drivning:		Terrängtransport 180 m.																			
10	0,9	1	70	S1	G26	265	239	PG ²	Tall	30	26	21		28	Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,5	
									Gran	60						Föryng avv (A)	3	100	275		
									Löv	10											
Priotal		Visar-%: 3,5 Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																			
Drivning:		Terrängtransport 164 m.																			
11	0,7	5													Ledningsgata						
	(-0,2)	L																			
12	0,1	5													Väggren						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
13	1,8	6													Vatten						
14	1,1	1	140	S3	T12	80	64	NO,b	Tall	100	15	12		16	Torvmark	Ingen åtgärd				1,7	i¹
	(-0,3)	2													Avdrag: myr						
Målklass:		NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																			
Naturvård:		Beskrivning Fläckar med öppna myrimpediment blandat med relativt växtlig äldre tallskog. Undervegetationen domineras av odon, skvattram, tranbär och hjortron. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd.																			
Priotal		Visar-%: 4,8 Gallringsmall (SKS): 1,4																			
Drivning:		Terrängtransport 230 m.																			
15	0,5	2													Myr						
16	4,2	1	45	G1	T26	215	903	PG ²	Tall	70	17	17		28	Frisk (2)	Underv röj f gallring	1			7,2	
									Gran	10						Gallring	1	30	271		
									Björk	20											
Priotal		Gallringsmall (SKS): 1,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																			
Drivning:		Terrängtransport 128 m.																			
17	1,1	1	50	G1	T24	165	182	PG ²	Tall	100	21	16		23	Yngre i Ö	Gallring	3	30	66	6,2	
															Frisk (2)						
Priotal		Gallringsmall (SKS): 1,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																			
Drivning:		Terrängtransport 291 m.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
18	1,4	1	110	S3	T12	100	110	NO,b	Tall	100	14	12		18	Torr (1)	Ingen åtgärd				2,3	i¹
	(-0,3)	3													Avdrag: berg						

Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.
Naturvård:	Beskrivning Talldominerad skog på ståndort med tunt jordskikt och stort inslag av öppna berghällar. Tillväxten är mycket låg på grund av brist på vatten och näring. Ljung, kråkbär och andra fattigris är vanligt i fältskiktet. Mål Vara en del av ett mosaikartat skogslandskap. Bibehålla en kontinuitet av äldre träd i landskapet. Åtgärd Ingen åtgärd.
Priotal	Visar-%: 5,4 Gallringsmall (SKS): 2,0
Drivning:	Terrängtransport 320 m.

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 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 finanseringt av köpet.

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

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

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

Ekonomi

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

Vi erbjuder:
- **Redovisning**
- **Bokslut**
- **Deklarationshjälp**
- **Löneadministration**

Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:
- **Avdrag**
- **Skatteplanering**
- **Generationsskifte**

Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:
- **Företagsledning**
- **Affärsutveckling**
- **Ekonomistyrning**
- **Specialiströdgivning**

Juridik

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

Vi erbjuder:
- **Affärsjuridik**
- **Arrende- och nyttjanderätt**
- **Fastighetsrätt**
- **Mark- och miljörätt**
- **Familjerätt**

Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:
- **Köpa fastighet**
- **Fastighetsrådgivning**
- **Värdera fastighet**
- **Skogsbruksplan**

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

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.