

# **Mysig gård med utsikt över Siljan inkl ca 25 — ha skog i idylliska Garsås! —**

MORA GARSÅS 152:1 & 265:1



**LUDVIG  CO**



## Mysig gård med ca 25 ha skog

Välkommen till detta mysiga hus i Garsås, en plats som erbjuder både ro och naturskön omgivning. Huset består av 5 rum och kök som skapar en trivsamt boendemiljö. Här bor du i harmoni med naturen, med en underbar utsikt över den vackra Siljan. Utöver själva bostaden finns även en sidobyggnad innehållande snickarbod, förrådsutrymmen samt loft, vidare finns på tomten finns ett härbre passande för förrådsutrymme eller göra om till gäststuga. Intill bostaden finns även åkermark lämplig för exempelvis odling eller djurhållning. Den talldominderade skogsmarken på ca 24 ha, har ett totalt virkesförråd om ca 3 850 m<sup>3</sup>sk. Bonitet 6,2 m<sup>3</sup>sk per hektar och år.



**Kennet Kniif**  
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27  
kennet.kniif@ludvigfast.se



**Åsa Eriksson**  
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27  
asa.eriksson@ludvigfast.se



**Falun**  
Svärdsjögatan 8  
023-939 10

**LUDVIG & CO**



Produktiv skog	24,2 ha
Inägomark	1 ha
Väg och kraftledning	0,3 ha
<b>Total areal</b>	<b>25,5 ha</b>
Virkesförråd:	3 856 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	82 m²
Biarea:	59 m²
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	MORA GARSÅS 152:1 & 265:1
Adress:	Ängebacksvägen 9, 79298 Garsås

## Mysig gård i Garsås

**Inägomark för odling  
eller djurhållning**

**Ca 25 ha skog**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Bostaden

På entréplan finner vi hall, och gränsande till denna finns inre hall/vardagsrum med öppen spis och här finns även plats för avhängning, vidare på detta plan har vi vardagsrum/tv-rum, matrum samt kök. På detta plan finns också skafferi, klädskrubb och flertalet förvaringsutrymmen.

Övre plan innehåller stor möblerbar hall med kattvind samt ett sovrum.

Källarplan innehåller pannrum, tvättstuga, matkällare, förråd samt groventré med utgång till trädgården.

Bostadstyp: 1½ plan med källare  
Bo/biyta enligt fastighetsutdrag: 82 m<sup>2</sup>/59m<sup>2</sup>  
Grund: betongplatta källare  
Stomme; trä  
Tak: Tegelpannor

Fasad: Rödmålad stående träpanel

Ventilation: Självdrag

Fönster: 2-glas

Uppvärmning; vedpanna, elpanna, vattenburet system.

Vatten och avlopp; Kommunalt

Fiber: Säljaren tror det finns fiber framdraget till huset (dock ej indraget)

Ekonomibyggnad

Vedbod, snickarbod, förrådsutrymmen samt loft

Rödmålat härbre

Taket behöver bytas , lertegel pannor, takpapp finns och lämnas kvar.

### Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetsregistret: 25, 72 ha

Total areal enligt fastighetskarta: 25,45 ha

Total areal enligt skogsbruksplan: 25,5 ha





### Skogsuppgifter

Skogen inventerades i september 2024 av Dala Planläggning. Enligt skogsbeskrivningen omfattar den produktiva skogsmarken ca 24,2 ha, med ett totalt virkesförråd om ca 3 856 m<sup>3</sup>sk. Trädslagsfördelning tall 62 %, gran 15 % och löv 23%. Boniteten uppskattas till 6,2 m<sup>3</sup>sk per hektar och år.

Se vidare under länk till skogsbilaga längre ned. 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.

### Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

### Driftskostnader

Vatten och avfall  
ca 7000:-

Försäkring:  
6683:-

Elförbrukning 2024:  
13998 kwh.

### Fastighetsgränser

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

Natur- och kulturvärden

På ett av skogsskiftena finns en fossil åkermark som är registrerad som en möjlig fornlämning hos Riksantikvarieämbetet.

Möjlig fornlämning: L2019:603, Område med fossil åkermark.

Generellt gäller att man inte får rubba, gräva ut eller skada en forn- eller kulturlämning utan Länsstyrelsens tillstånd. Kontakta Länsstyrelsen för detaljerad information innan åtgärder i området.

Det finns inga nyckelbiotoper eller andra höga naturvärden registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället.

(Källa: [www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor](http://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor) och RAÄ Fornsök, [www.raa.se/hitta-information/fornsoek](http://www.raa.se/hitta-information/fornsoek))

### Jakt

Fastigheten ingår i Garsås VVO om ca 2700 ha. Vänd dig till mäklare för kontaktuppgifter till VVO.

### Fiske

Fastigheterna ligger inom Mora-Våmhus FVOF. Fiskevatten som ingår i fiskevårdsområdet är Siljan, Orsasjön, Grundsjön, Gopsängarna, Oskarstjärn, Ätjärn, Egging, Toktjärn, Vattutjärn, Dalälven, Dyvran, Böån, Näckån, Rymman m.fl. Information om bestämmelser, fiskekort och föreningen finns att läsa på hemsidan, se länk längre ner.

<https://mvfvof.se/>.

Fiskekort kan köpas via [iFiske.se](http://iFiske.se).



### **Vägar, samfälligheter, rättigheter och belastningar**

Fastigheten Garsås 152:1 innehar andel i gemensamhetsanläggningen Mora Garsås GA:4. Fastigheten belastas inte av några rättigheter och innehar heller inga rättigheter.

Garsås 265:1 innehar andel i gemensamhetsanläggningarna Mora Garsås GA:4 , Mora Färnäs GA:1 och Mora Garsås GA:5. Fastigheten belastas av två ledningsrätter avseende starkströmsledningar. En del av fastigheten ligger inom Garsås vattenskyddsområde för dricksvattentäkt. Inom ett vattenskyddsområde finns föreskrifter som reglerar markanvändningen för att skydda området och säkra tillgång och kvalitet på vattnet.

Ledningsrätt, 2062-3563.1 Starkström  
Ledningsrätt, 20-1976/1605.1 Starkström  
Vattenskyddsområde Garsås , akt:2062-P437.

Fastigheterna har andelar i ett stort antal samfälligheter gällande mark, vägar m.m. vilka

inte har utretts vidare då de bedöms vara av ringa värde.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde skogsmark: 1 274 000 SEK  
Taxeringsvärde skogsimpediment: 5 000 SEK  
Taxeringsvärde åkermark: 23 000 SEK  
Taxeringsvärde betesmark: 9 000 SEK  
Taxeringsvärde ekonomibyggnad: 99 000 SEK  
Taxeringsvärde småhusmark: 225 000 SEK  
Taxeringsvärde småhusbyggnad: 493 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde: 2 128 000 SEK

Taxeringsår: 2023

Taxeringskod: 120 - bebyggd lantbruksenhet.

### **Inteckningar**

Fastigheten försäljs fri från lån, inskrivningar och inteckningar.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs inte för fysisk person.  
Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuderna för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en



efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. (bostadshuset säljs med friskrivningsklausul)

OBS! Ange "Mora Garsås 152:1 mfl " som referens.

Mail: [kennet.kniif@ludvigfast.se](mailto:kennet.kniif@ludvigfast.se)

Telefon: 076 525 66 67

### **Betalningsvillkor**

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

### **Tillträde**

Tillträde sker enligt överenskommelse.

### **Besiktning 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.

### **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. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen.

Se hemsidan för visningstillfällen eller kontakta mäklaren.

### **Fastighetsbeskrivning**

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

### **Näringsfastighet**

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





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

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

### **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

### **Städning**

Då det mesta lösöre ingår kommer bostadshuset ej flyttstädas, övriga byggnader lämnas som dom står inkl lösöre. Sopor får ej

lämnas kvar.

### **Energideklaration**

Byggnaden undantagen från skyldigheten att energideklareras.

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 536 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 592 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 128 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 99 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 493 000 kr

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## **Rättigheter och belastningar**

### **Gemensamhetsanläggning**

MORA GARSÅS GA:4.

### **Samfällighet**

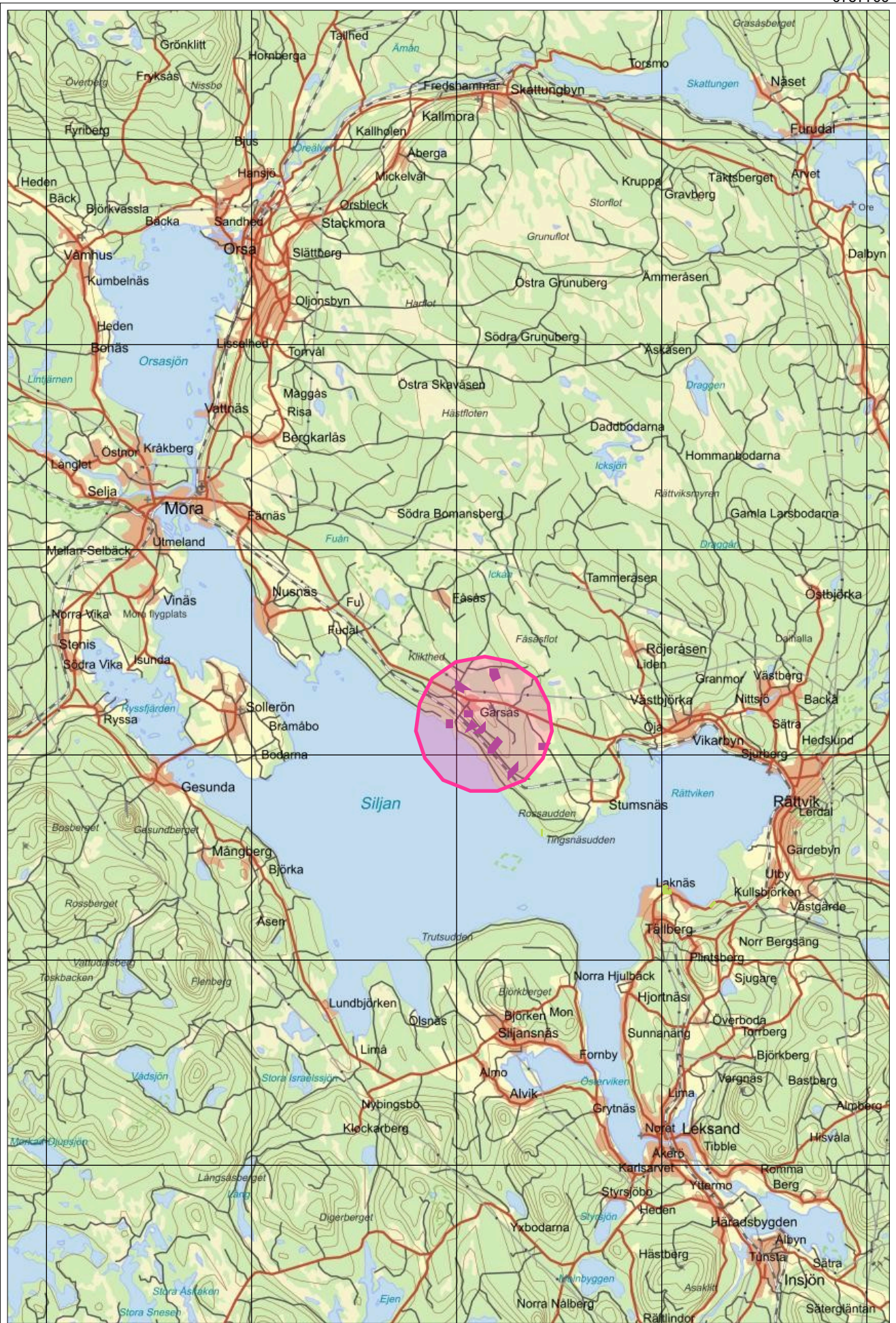
MORA GARSÅS S:7, MORA GARSÅS S:8, MORA GARSÅS S:18, MORA GARSÅS S:2, MORA GARSÅS S:3, MORA GARSÅS S:12, MORA GARSÅS S:10, MORA GARSÅS S:4, MORA GARSÅS S:11, MORA GARSÅS

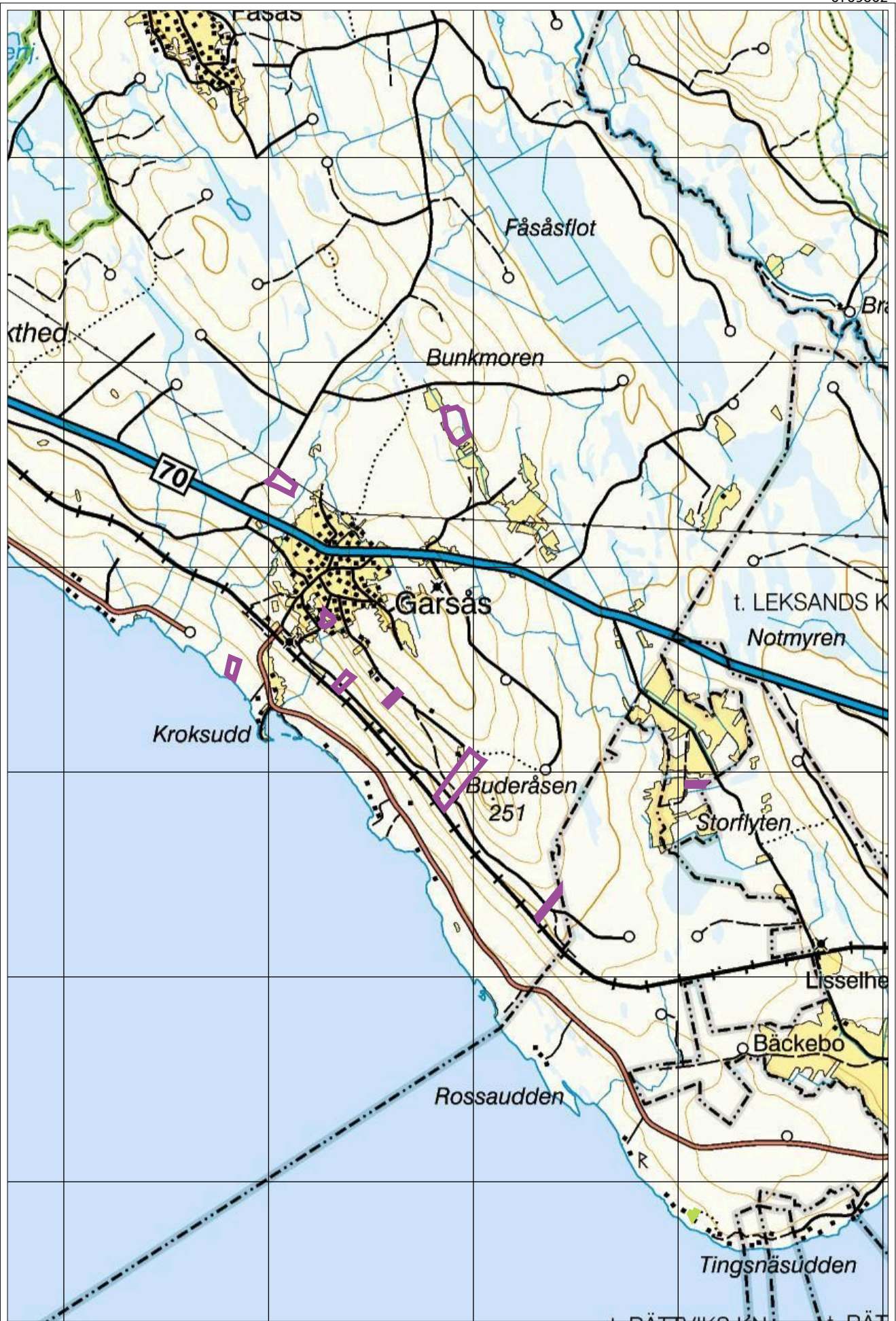


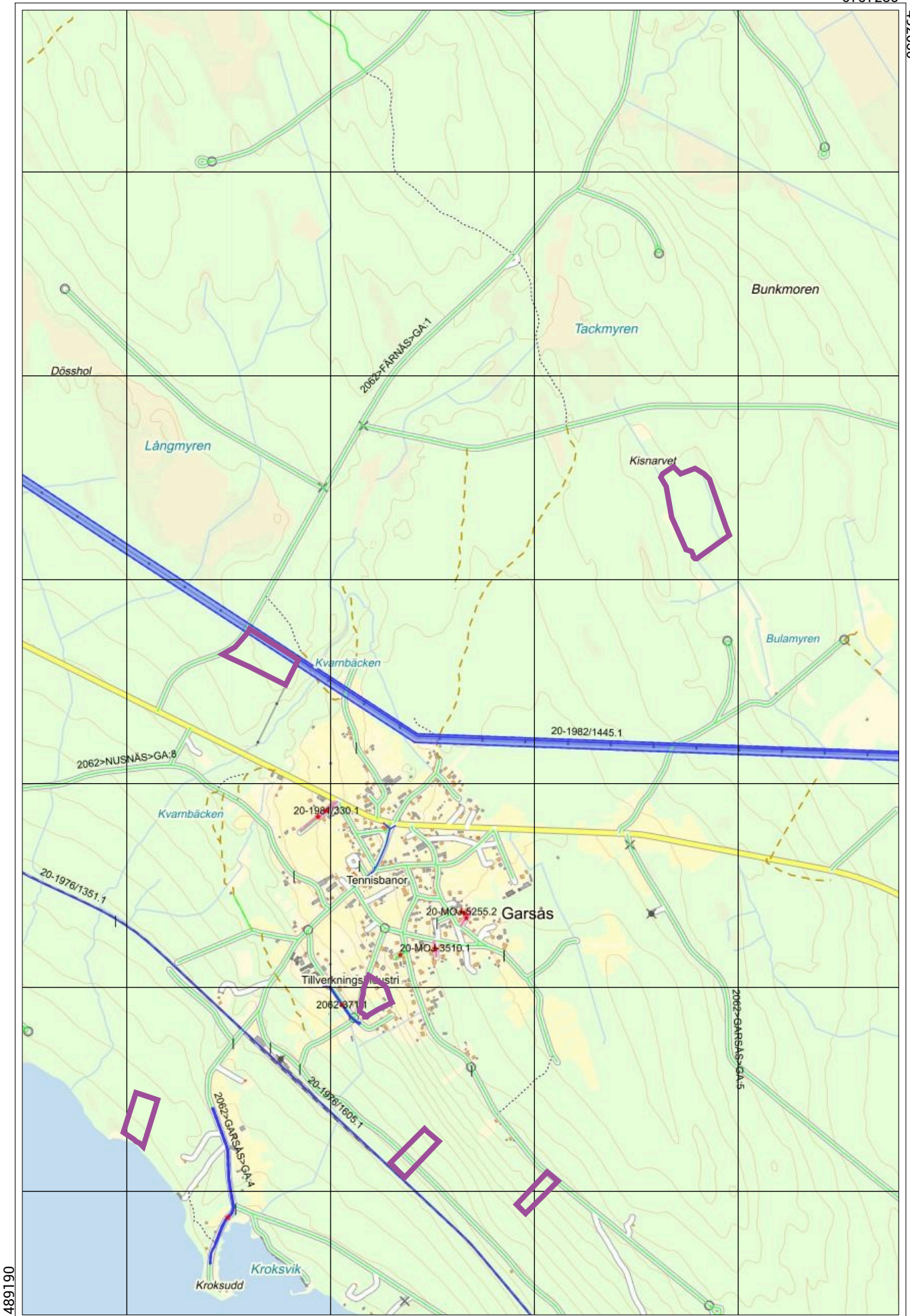
S:13, MORA GARSÅS S:5, MORA GARSÅS S:9,  
MORA GARSÅS S:6, MORA MORA S:2, MORA  
MORA S:1.

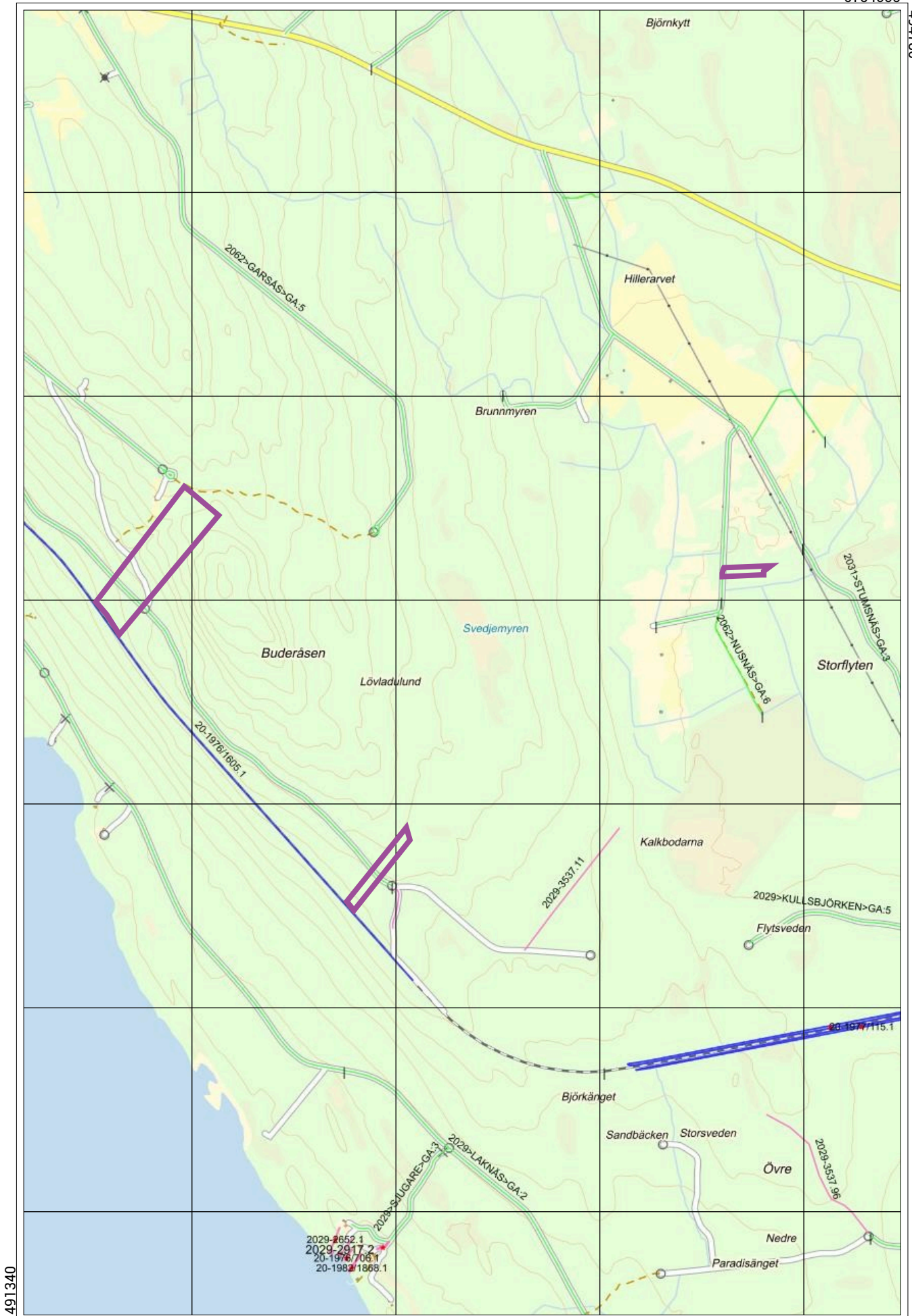
### **Kostnadskalkyl**

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





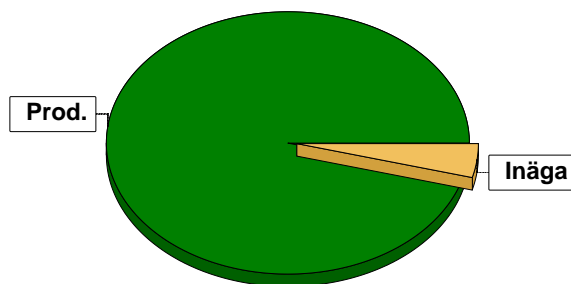




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	24,2	95
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,0	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>25,5</b>	
Vatten	0,0	



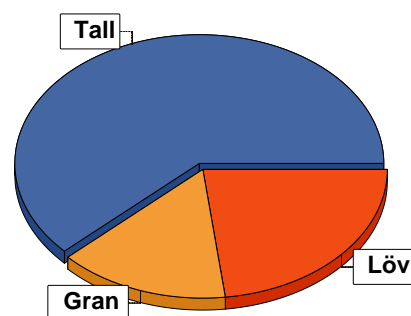
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>2389</b>	<b>62</b>	<b>12,8</b>
Tall	570	15	5,4
Gran	897	23	6,1

m<sup>3</sup>sk  
3856

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
159



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
6,2

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-09-17 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
131

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	950
<b>Totalt under perioden</b>	<b>950</b>

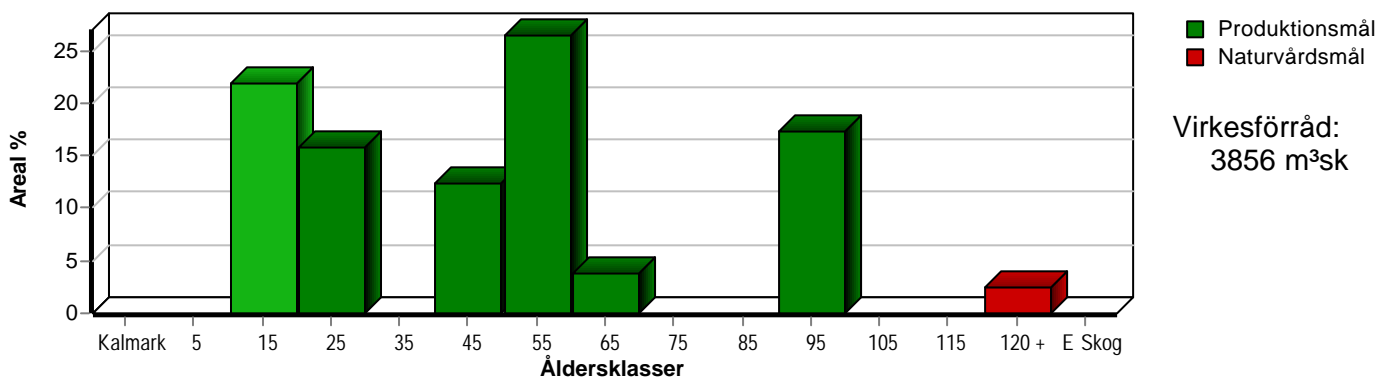
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk  
139  
m<sup>3</sup>sk per ha  
5,7

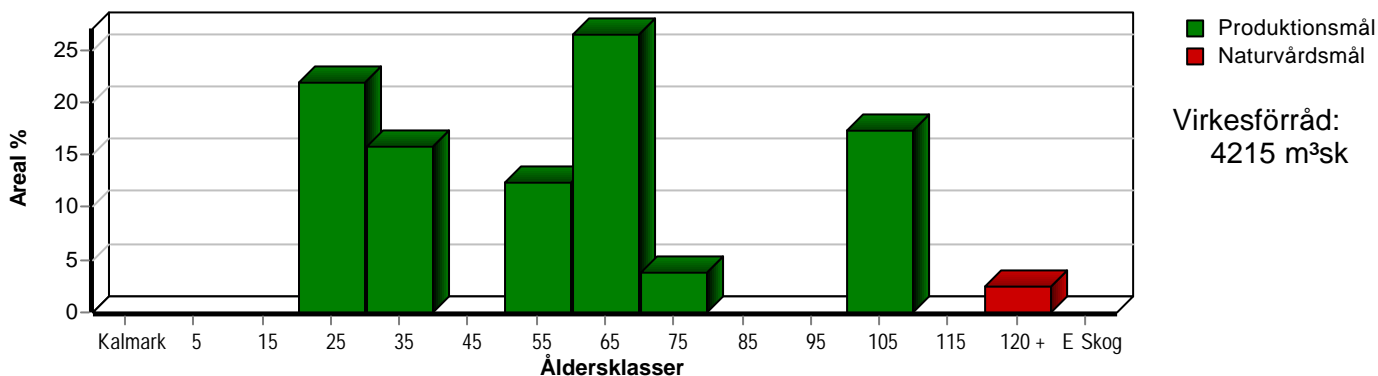
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19	5,3	22	63	12	10	38	52
20 - 29	3,8	16	251	66	70	23	7
30 - 39							
40 - 49	3,0	12	474	158	57	8	35
50 - 59	6,4	26	1511	236	48	47	5
60 - 69	0,9	4	162	180	98		2
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	4,2	17	1260	300	80		20
100 - 109							
110 - 119							
120 +	0,6	2	135	225	33	51	16
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>24,2</b>	<b>100</b>	<b>3856</b>	<b>159</b>	<b>62</b>	<b>23</b>	<b>15</b>

Arefördelning, aktuell



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





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	5,8	24	83	14	8	53	39
Gallringsskog G1	13,6	56	2378	175	56	33	11
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	4,2	17	1260	300	80		20
S2							
S3	0,6	2	135	225	33	51	16
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>24,2</b>	<b>100</b>	<b>3856</b>	<b>159</b>	<b>62</b>	<b>23</b>	<b>15</b>

## 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

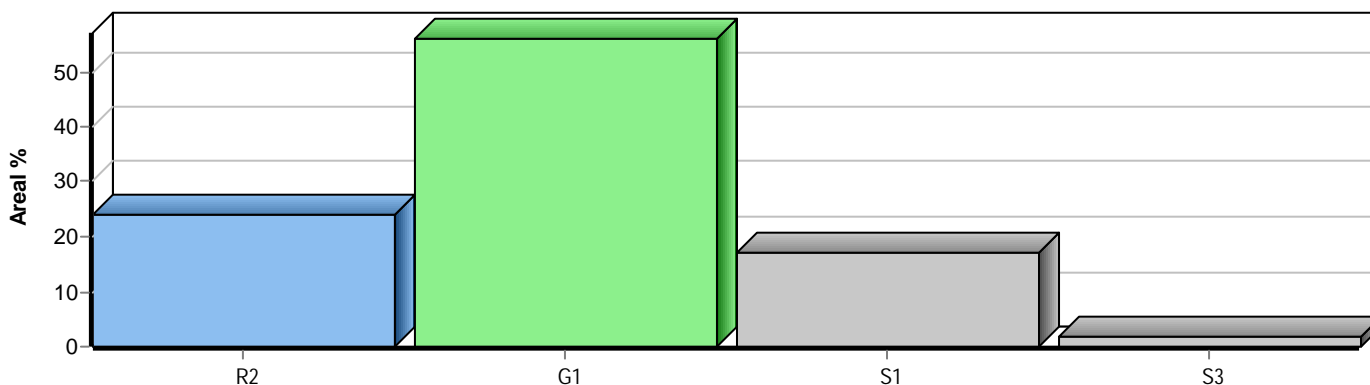
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverknings-skog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**  
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**  
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**  
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

- E1 Restskog**  
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**  
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.

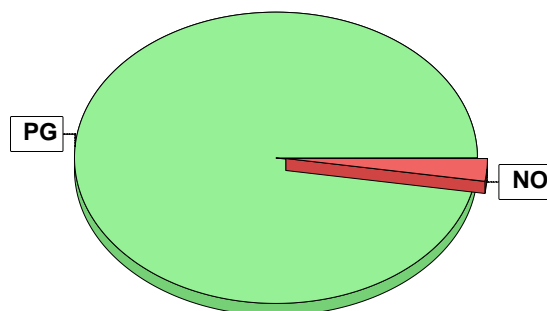


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	23,6	97,5	3721	96,5	1289	98,4	12
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,6	2,5	135	3,5	21	1,6	2
Summa	24,2	100,0	3856	100,0	1310	100,0	14

## 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.

# 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 m <sup>3</sup> sk /ha	Uttag m <sup>3</sup> sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f gallring	1	2	1,1	40	G26	180	0		
Underv röj f gallring	1	4	1,8	27	T24	95	0		
Gallring (F)	1	4	1,8	27	T24	95	60		
Underv röj f gallring	1	9	1,5	22	T24	40	0		
Gallring	1	10	1,9	45	T26	145	96		
Röjning	1	1	4,3	13	G24	10	0		
Röjning	1	14	0,5	25	B18	40	0		
Röjning	1	16	1,0	13	G22	20	0		
Gallring	2	5	0,9	63	T22	180	66		
Gallring	2	12	3,2	55	T25	270	341		
Gallring	3	2	1,1	40	G26	180	88		
Gallring (F)	3	9	1,5	22	T24	40	33		
Gallring	3	15	1,7	58	T25	195	136		
Gallring	3	17	1,5	51	T24	210	130		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Forsamling: Mora  
Garsås 152:1 och 265:1 Id: 206201971

## pcSKOG Plan

## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> 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 m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd								%	m <sup>3</sup> sk			
1	4,3	1	13	R2	G24	10	43	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	15 55 30		Fuktig (3)	Röjning	1			3,6		
Drivning: Terrängtransport 410 m.																			
2	1,1	1	40	G1	G26	180	198	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	10 70 20	26 14 18	15 18 16	Olikådrigt Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	1 3		35 88	8,6	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m <sup>3</sup> sk/ha																			
Drivning: Terrängtransport 406 m.																			
3	0,3	1	133	S3	T22	210	63	NO	Tall Gran	65 35	30 26	24 22	Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,7	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Priotal Visar-%: 2,1																			
Drivning: Terrängtransport 285 m.																			
4	2,0 (-0,2)	1 L	27	G1	T24	95	171	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	80 5 15	11 11 7	11 10 8	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1		35 60	5,6	iv <sup>1</sup>
Spec värden: RAÅ forsök 3 %.																			
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m <sup>3</sup> sk/ha																			
Drivning: Terrängtransport 168 m.																			
5	0,9	1	63	G1	T22	180	162	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	98 2	19 12	17 15	Frisk (2)	Gallring	2	35	66	5,1	iv <sup>1</sup>
Spec värden: RAÅ forsök 18 %.																			
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m <sup>3</sup> sk/ha																			
Drivning: Terrängtransport 74 m.																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Forsamling: Mora  
Garsås 152:1 och 265:1 Id: 206201971

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

\* 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	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m³sk			
6	0,1	4										Inägomark							
7	0,9	4										Inägomark							
8	0,3	1	122	S3	B22	240	72	NO	Tall Löv	5 95	26 20	17 18	Asp Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	iv¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Ingår i certifiering för målklass NS/NO. Spec värden: Lövdominans A. Vattenskyddsområde 100 %. Priotal Visar-%: 1,4 Drivning: Terrängtransport 60 m.																			
9	1,5	1	22	G1	T24	40	60	PG ²	Tall Gran Löv	65 15 20	11 12 9	9	Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring (F)	1 3				4,1
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 60 m.																			
10	1,9	1	45	G1	T26	145	276	PG ²	Tall Gran	90 10	20 15	17	Frisk (2)	Gallring	1	35	96	5,5	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 196 m.																			
11	4,2	1	93	S1	T24	300	1260	PG ²	Tall Gran	80 20	34 20	22	Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3	
Priotal Visar-%: 2,5 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 206 m.																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Forsamling: Mora  
Garsås 152:1 och 265:1 Id: 206201971

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

\* 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	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m³sk			
12	3,3 (-0,1)	1 L	55	G1	T25	270	864	PG ²	Tall Gran Löv	15 5 80	21 23 19	20	Frisk (2)	Gallring	2	35	341	6,2	iv¹
Spec värden: Lövdominans A. Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 62 m.																			
14	0,5	1	25	R2	B18	40	20	PG ²	Löv	100	6	8	Fuktig (3)	Røjning	1			4,2	iv¹
Spec värden: Lövdominans A. Drivning: Terrängtransport 272 m.																			
15	1,7	1	58	G1	T25	195	332	PG ²	Tall Gran Löv	90 8 2	22 18 16	20	Frisk (2)	Gallring	3	35	136	6,1	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 294 m.																			
16	1,0	1	13	R2	G22	20	20	PG ²	Gran Löv	45 55			Frisk (2)	Røjning	1			3,4	
Drivning: Terrängtransport 94 m.																			
17	1,5	1	51	G1	T24	210	315	PG ²	Tall Gran Löv	95 2 3	19 18 21	17	Gallrat Torr (1)	Gallring	3	35	130	6,9	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha Drivning: Terrängtransport 97 m.																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-07

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Forsamling: Mora  
Garsås 152:1 och 265:1 Id: 206201971

pcSKOG Plan

# SKOGSKARTA


Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Garsås 152:1 och 265:1  
Mora  
Mora  
Dalarnas län  
2024 - 2033  
Dala Planläggning  
2024-10-07



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

 NV-mål orört


Huggningsklass

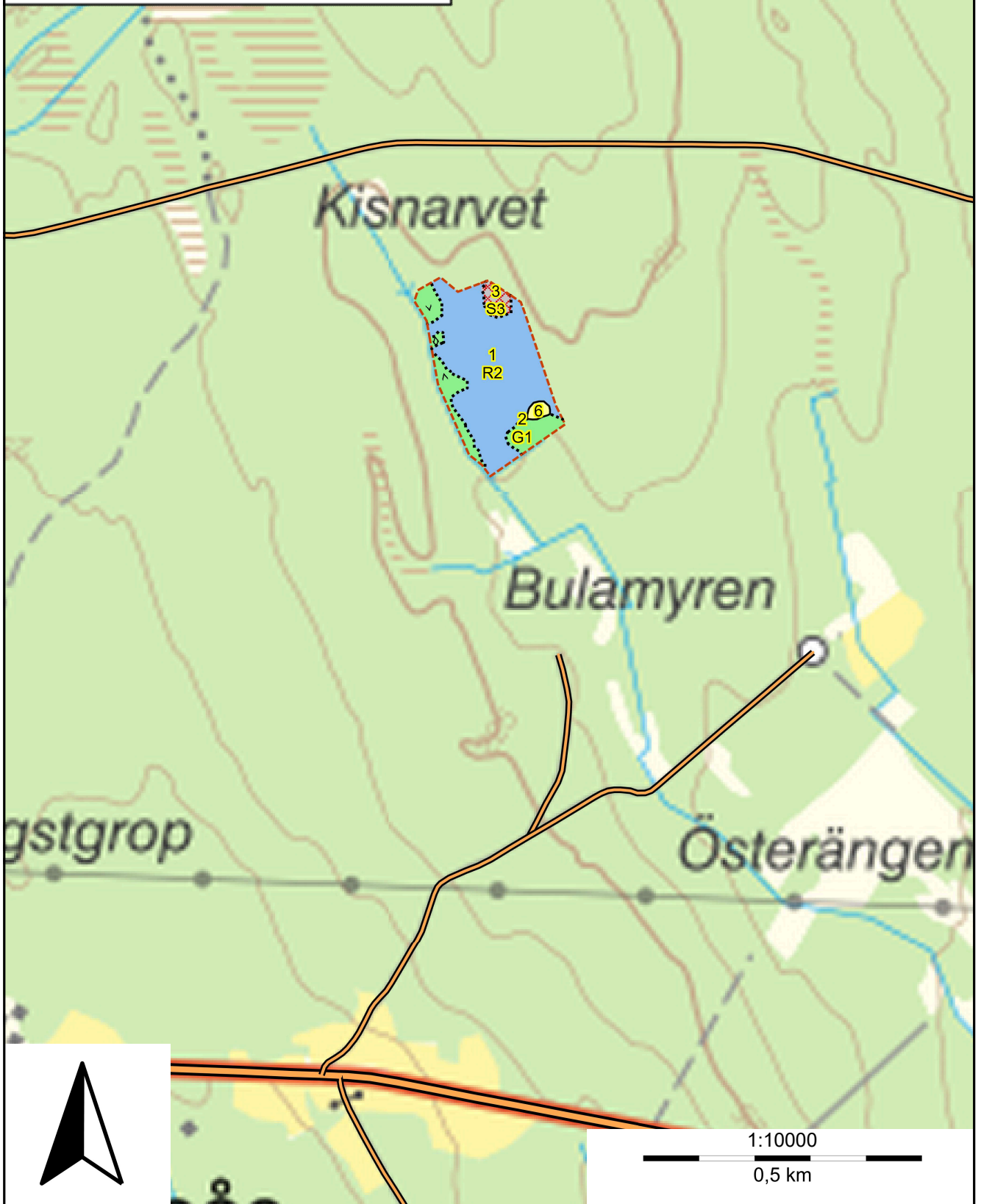
 Röjningsskog

 Gallringsskog

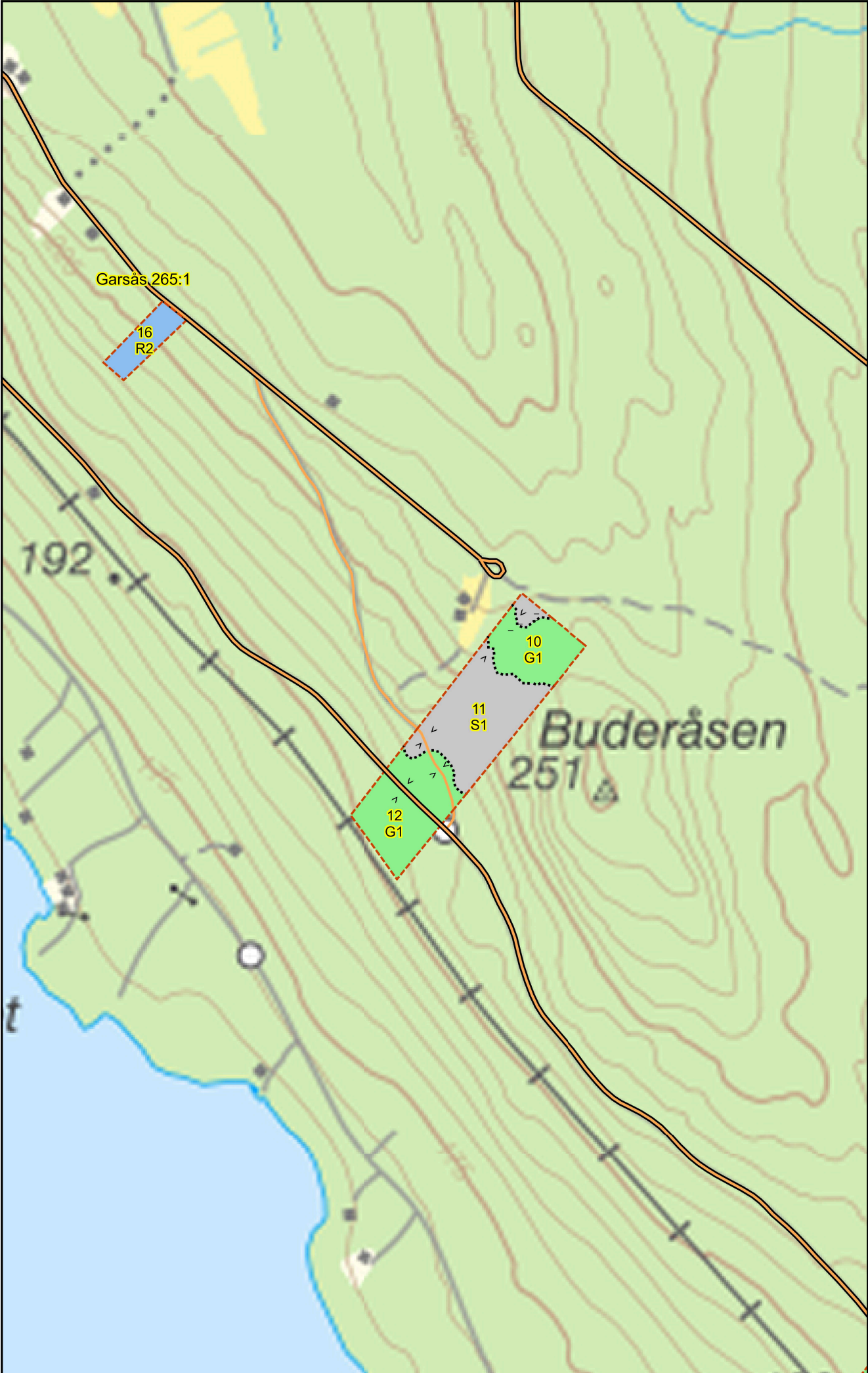
 Föryngr.avv-skog

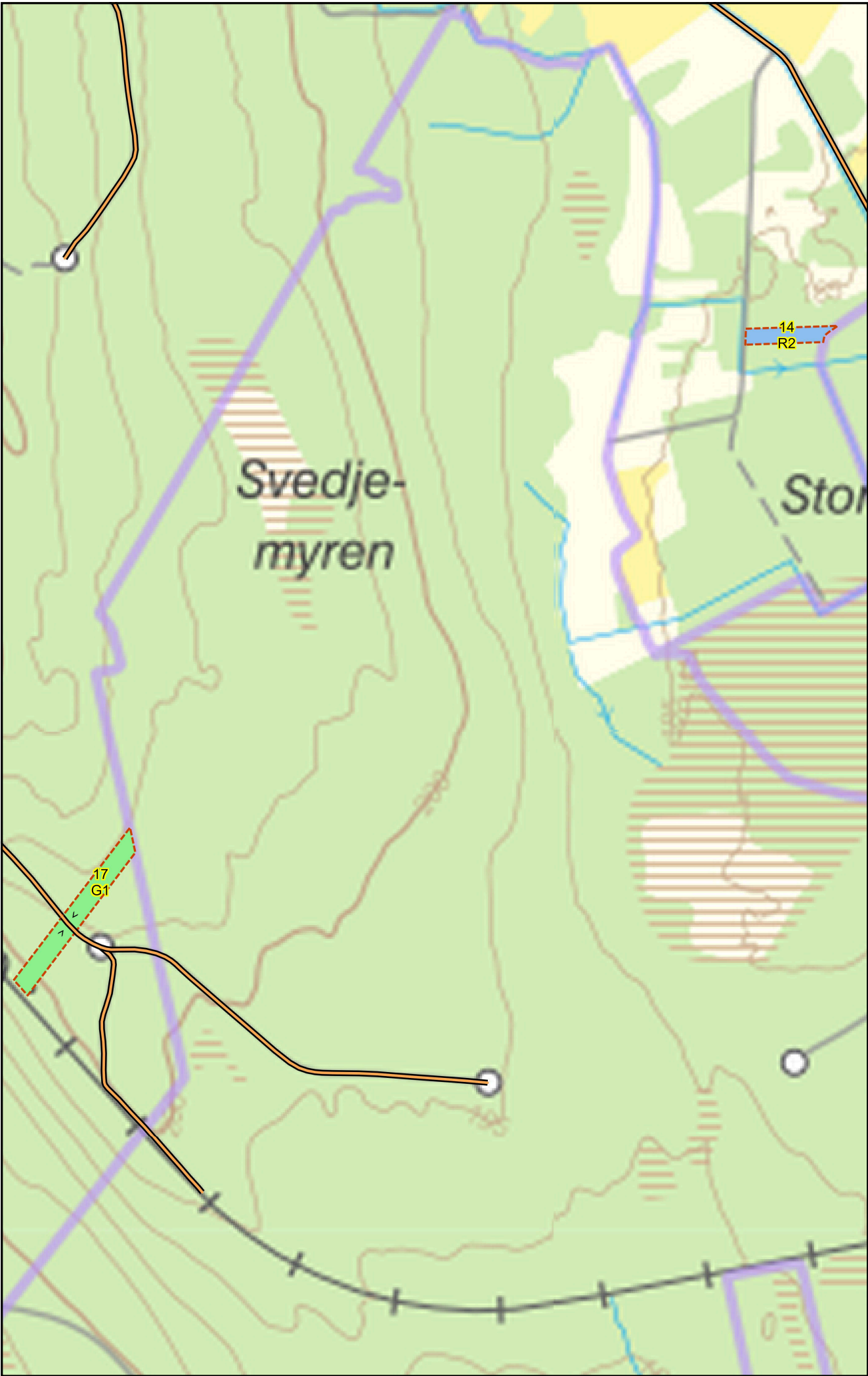
Ägoslag

 Inägomark











# 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)

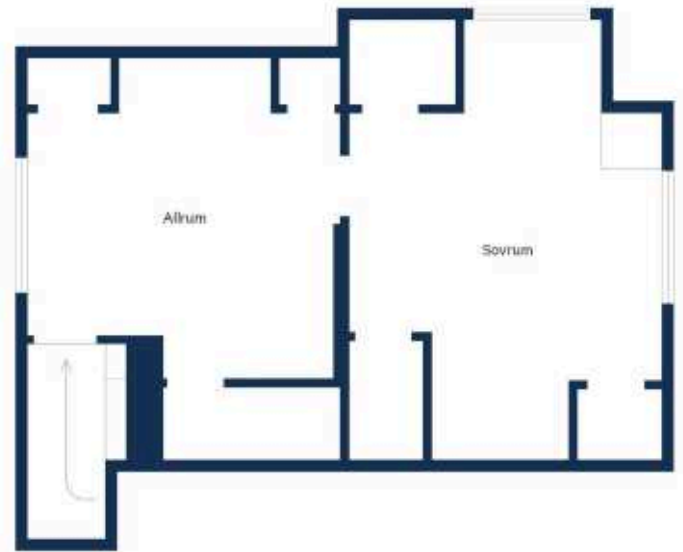
### Entréplan



**LUDVIG Δ CO**

Viss avvikelse kan förekomma

### Övre plan



**LUDVIG Δ CO**

Viss avvikelse kan förekomma

### Källarplan



**LUDVIG Δ CO**

Viss avvikelse kan förekomma





**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.