

# Välskött lantbruksfastighet med strategiskt läge

---

LILLA EDET VALLBY 2:5



**LUDVIG  CO**

# Välskött lantbruksfastighet med strategiskt läge

LILLA EDET VÄLLBY 2:5

Välkommen till en komplett lantbruksfastighet om ca 95 ha i strategiskt läge. Här erbjuds drygt 60 ha produktiv skogsmark, knappt 24 ha inägomark samt egen jakt. Gårdscentrum omfattar ett välskött bostadshus, ladugård uppförd på 1990-talet samt magasin och jordkällare. En väl sammansatt gård med goda möjligheter för jägare, hästägare, företagare eller den som söker ett aktivt liv på landet med nära pendlingsavstånd till så väl Trollhättan som Göteborg.



**Jennie Bråthén**  
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94  
jennie.brathen@ludvigfast.se



**Uddevalla**  
Skansgatan 3  
0522-65 72 88

**LUDVIG & CO**



|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| Skogsmark                    | 60,6 ha                            |
| Skogsimpediment              | 1,9 ha                             |
| Inägomark                    | 23,8 ha                            |
| Övrigmark                    | 7,5 ha                             |
| Väg och kraftledning         | 1,1 ha                             |
| <b>Total areal</b>           | <b>94,9 ha (enl SBP)</b>           |
| Virkesförråd:                | 4 797 m³sk                         |
| Antal bostadsbyggnader:      | 1 st                               |
| Boarea:                      | 155 m²                             |
| Summa driftskostnader:       | 51 055 SEK/år                      |
| <b>Fastighetsbeteckning:</b> | <b>LILLA EDET VALLBY 2:5</b>       |
| Adress:                      | Västra Vallby 110, 46396<br>Nygård |

**Utgångspris:**  
**10 000 000 kronor**

**Buddatum:**  
**7 oktober**

# Beskrivning

## Allmänt

Välkommen till en komplett lantbruksfastighet om totalt 94,9 hektar, strategiskt belägen i närheten av E45 och avfarten mot Lödöse. Här kombineras goda pendlingsmöjligheter med det fria livet på landet, där skog, jordbruksmark, jakt och ekonomibyggnader samspelar till en väl fungerande gård med många möjligheter.

Gårdscentrum erbjuder ett välhållt bostadshus där en omfattande totalrenovering genomfördes under 1996-1997. Här finns ett trivsamt boende med generösa ytor och möjlighet till generationsboende genom den separata bostadsdelen på övervåningen. I anslutning till bostaden finns en ladugård uppförd för 30 år sedan. Byggnaden inrymmer garage, verkstadsytor, förberedd stalldel, loft samt förvaringsutrymmen och erbjuder stor flexibilitet beroende på verksamhet och intressen. Inom gårdscentrum finns även ett magasin och en jordkällare med vagnsbod.

Fastigheten omfattar cirka 80 hektar i ett sammanhängande hemmaskifte. Resterande cirka 15 hektar utgörs av utskiften med skogsmark. Skogsmarken omfattar drygt 60 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om närmare 4 800 m<sup>3</sup>sk och en god medelbonitet om 8,1 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Fastigheten har ett väl utbyggt skogsbilvägnät på hemmaskiftet, vilket underlättar både skogsvård och framtida avverkningar. Skogsbestånden domineras av yngre och medelålders skog med god tillväxt och långsiktig utvecklingspotential. Inägomarken omfattar enligt skogsbruksplanen cirka 23,8 hektar, huvudsakligen bestående av täckdikad åkermark som brukas av nuvarande ägare.

För den jaktintresserade erbjuder fastigheten egen jakt med möjlighet till kalvjakt och småviltsjakt. För hästägaren finns goda marker,

och ekonomibyggnader med utvecklingsmöjligheter. För egenföretagaren finns ett attraktivt läge med god tillgänglighet, rejäla byggnader och plats för både verksamhet och maskiner.

Detta är kort sagt en fastighet för dig som söker en väl sammansatt gård där det mesta redan finns på plats. En kombination av bruksbar jord- och skogsmark, fungerande byggnadsbestånd, jaktmöjligheter och ett pendlarvänligt läge som sällan erbjuds på marknaden.

## Bostadshus

På fastigheten finns ett gediget bostadshus uppfört år 1934, vilket då ersatte en äldre byggnad på platsen. Byggnaden är uppförd i 1,5 plan med endast ett mindre källarutrymme för inkommande vatten. Bostaden omfattar 155 m<sup>2</sup> boyta enligt taxeringsuppgifterna. Huset är grundlagt på kryppgrund med betongkonstruktion. Stommen består av timmer och träregelverk, fasaden är klädd med fasadplåt och fönstren utgörs av isolerglasfönster från H-Fönster. Huset genomgick en omfattande totalrenovering under åren 1996-1997, strax efter att nuvarande ägare tog över gården, då bland annat fasad och tilläggsisolering utfördes, taket lades om, elinstallationerna förnyades, vatten- och avloppssystem uppdaterades samt nya ytskikt och våtrum installerades. Fastigheten försörjs via en naturlig källa. Vattenprov är beställt. Vattenpumpen har bytts ut under senare år och vattenledningen är försedd med värmekabel för att minimera risken för frysning vintertid. Avloppet utgörs av en äldre trekammarbrunn med efterföljande markinfiltration. Uppvärmning sker genom luft-luftvärmepump, braskamin samt elradiatorer. Kaminen är godkänd för eldning och sotning samt brandskyddskontroll utförs enligt gällande intervaller.



Via entrén nås en hall med intilliggande gästtoalett. Härifrån fortsätter man in till ett lantligt kök med matplats. I anslutning ligger vardagsrummet där den värmande kaminen utgör en naturlig samlingspunkt. På entréplanet finns även en möblerbar hall med fin-entré. Här finns även ett TV-rum. Övervåningen är utformad som en separat bostadsdel är väl anpassad för generationsboende eller tonårs. Här finns ett vardagsrum, ett större sovrum, två mindre sovrum (fd sidovindar), ett mindre kök med matplats samt ett badrum utrustat med dusch, badkar och tvättmaskin. Från vardagsrummet och det stora sovrummet når man två separata balkonger med vacker utsikt över gårdsplan och omgivande betesmarkerna respektive trädgård och åkermarker.

#### **Driftskostnad**

Total driftskostnad: 51 055 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 17 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 2 000 SEK/år

Renhållning: 5 212 SEK/år

Försäkringskostnad: 12 418 SEK/år

Fiberförening: 4 000 SEK/år

Fastighetsavgift: 10 425 SEK/år

Årlig elförbrukning: 12 461 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st, deltidsboende.

#### **Energideklaration**

Energiprestanda: 77 kWh/m<sup>2</sup>/år

Energiklass: E

Status: Energideklaration är utförd 2026-08-21.

Besiktningsman: Anders Bergendahl, Fukt och byggkonsult i Fyrbodal AB

#### **Ladugård med maskinhall**

På fastigheten finns en rymlig ekonomibyggning, uppförd under 1996-1997, med god funktionalitet och flera användningsområden. Byggnaden är försedd med både el och vatten och erbjuder goda möjligheter för såväl djurhållning som verkstad, maskinförvaring eller hobbyverksamhet. Byggnaden är uppförd på gjuten betongplatta, har en plåtklädd träkonstruktion under ett yttertak av plåt, Byggnadsytan är ca 400 m<sup>2</sup> enligt uppmätning på karta.

I byggnaden finns två garageutrymmen men ränne ovanpå, ett maskingarag med öppet upp inock och höga portar, ett utrymme förberett för djurhållning med ränne ovanpå. Byggt i vinkel finns även en oisolerad plåthall för förvaring av maskiner, foder eller övrig utrustning. På byggnadens yttervägg finns dessutom en installerad laddbox för elbil.













## Magasin

På fastigheten finns även ett äldre magasin i trä med goda förvaringsmöjligheter och traditionell karaktär. Byggnaden är en träkonstruktion som klätts med plåt på såväl fasad som tak. Byggnadsytan är ca 65 m<sup>2</sup> enligt uppmätning på karta. Magasinet innehåller två vedbodar samt ett förrådsutrymme med gjuten platta. På övre plan finns ett rymligt loft som tidigare använts till förvaring av spannmål men som idag nyttjas för förvaring. El finns. Byggnaden erbjuder gott om plats för lagring av maskiner, redskap, material eller övrig utrustning och utgör ett värdefullt komplement till gårdens övriga ekonomibyggnader.

## Jordkällare med vagnsbod

På fastigheten finns en charmig och välbevarad jordkällare i murad stenkonstruktion med tillhörande vagnsbod uppförd ovanpå källaren. Byggnaden utgör ett karaktärsfullt inslag i gårdsmiljön och bidrar till en lantliga prägel. Vagnsboden är uppförd i trä och har plåtklädd fasad samt plåttak. Byggnadsytan uppgår till cirka 40 m<sup>2</sup>, enligt uppmätning på karta. El är indraget i byggnaden.

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Av fastighetens totalt 94,9 hektar består 60,6 hektar av produktiv skogsmark och 1,9 hektar impediment, enligt den nyupprättade skogsbruksplanen upprättad av David Häger (Häger Skogskonsult och Förvaltning AB). Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 4 797 m<sup>3</sup>sk, vilket motsvarar ett medelförråd om 79 m<sup>3</sup>sk per hektar. Fastighetens medelbonitet har beräknats till 8,1 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Totalt 1 093 m<sup>3</sup>sk finns i de avverkningsbara huggningsklasserna. Avverkningsförslaget för den kommande tioårsperioden uppgår till 1 183 m<sup>3</sup>sk, varav 349 m<sup>3</sup>sk utgör föryngringsavverkning och 834 m<sup>3</sup>sk gallring. Den beräknade tillväxten under första växtsäsongen uppgår till 305 m<sup>3</sup>sk, medan den genomsnittliga årliga tillväxten under planperioden bedöms till cirka 316 m<sup>3</sup>sk per år. Skogsbeståndet domineras av barrskog med en trädslagsfördelning om 39 % tall, 34 % gran och 27 % lövskog. Merparten av skogsmarken återfinns i huggningsklasserna R2 samt G1, vilket ger goda förutsättningar för fortsatt tillväxt och värdeutveckling.

För mer information om skogen se utdraget ur skogsbruksplanen i prospektet eller skogsbruksplanen i sin helhet på [www.ludvigfast.se](http://www.ludvigfast.se).



### **Inägomark**

Enligt taxeringsuppgifter omfattar fastigheten 20 ha åkermark och 2 ha betesmark. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 23,8 ha inägomark. Marken är täckdikad och brukas av fastighetsägaren själv. Marken är tillgänglig för köparen från tillträdesdagen.

### **Jakt**

Fastigheten ingår inte i något älgjaktslag, licensområde eller älgskötselområde. Egen kalvjakt och småviltsjakt. All jakträtt tillfaller köparen från och med tillträdesdagen.

### **Fiber**

Fastigheten är ansluten till det lokala fibernätet och säljaren är medlem i fiberföreningen. Köparen ansöker om medlemskap i samband med tillträdet.

### **Forn- och kulturlämning**

På fastigheten finns registrerade forn- och/eller kulturlämning/ar. För mer information om den se Fornsök, Riksantikvarieämbetets söktjänst som innehåller information om alla kända registrerade forn lämningar och övriga kulturhistoriska lämningar i Sverige.

### **Förvärvstillstånd**

I Lilla Edets kommun behövs inget förvärvstillstånd för privatpersoner. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

### **Visning**

Visning sker av fastighetens byggnader. Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, växande grödor, ev pågående jakt och liknande.

### **Besiktnings 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. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Bostadshuset besiktades via Fukt och byggkonsult, 2026-08-18, och besiktningsprotokollet delas ut av ansvarig fastighetsmäklare under visning eller via förfrågan. Säljaren kommer att teckna en så kallad Säljaransvarsförsäkring med Svenska försäkringskoncept AB vilket innebär att



försäkringsbolaget övertar säljarens ansvar för eventuella dolda fel i huvudbyggnad (bostadshus) de 10 närmaste åren.

### **Arealuppgifter**

Enligt Metria karttjänst uppgår fastigheten till 95 hektar. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 94,9 ha. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 943 772 m<sup>2</sup>. Enligt taxeringsuppgifterna omfattar lantbruksfastigheten 90 ha. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor. Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 4 647 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 961 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 6 608 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 493 000 kr  
Småhusbyggnad: 1 468 000 kr  
Inägomark: 1 503 000 SEK  
Skogsimpediment: 63 000 SEK  
Skogsmark: 2 594 000 SEK

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### **Inteckningar**

Fastigheten är totalt intecknad till 8 000 kr.

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Övrig kulturhistorisk lämning (Status: avregistrerad fornlämning), Fornlämning, Fornlämning, För ombyggnad av väg 1996, delen lödöse-korsningen med väg 1998, Vägplan (Beslutsdatum: 2007-10-10, Registreringsdatum: 2018-11-23).

### Gemensamhetsanläggning

LILLA EDET HEDEN GA:3 (väg).

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, NÄTSTATION - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: VATTEN, Ledningsrätt: VA-LEDNINGAR, Avtalsservitut: AVLOPPSLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, NÄTSTATION - SE BESKRIVNING, Officialservitut: AVLOPPSLEDNING, Officialservitut: VÄG AVLOPPSLEDNING, Ledningsrätt: OPTOKABEL - TELE, Officialservitut: VÄG AVLOPPSLEDNING, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: Elektronisk kommunikation.

### Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG.

### Samfällighet

LILLA EDET HÖNEBÄCK S:1 (vägar), LILLA EDET HÖNEBÄCK S:2 (sandtäkt).

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, NÄTSTATION, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut AVLOPPSLEDNING MM, Avtalsnyttjanderätt TELEANLÄGGNING, Avtalsnyttjanderätt TELEANLÄGGNING

## Betalningsvillkor

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

## Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med buddatum 7 oktober kl 12.00. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande budgivning mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

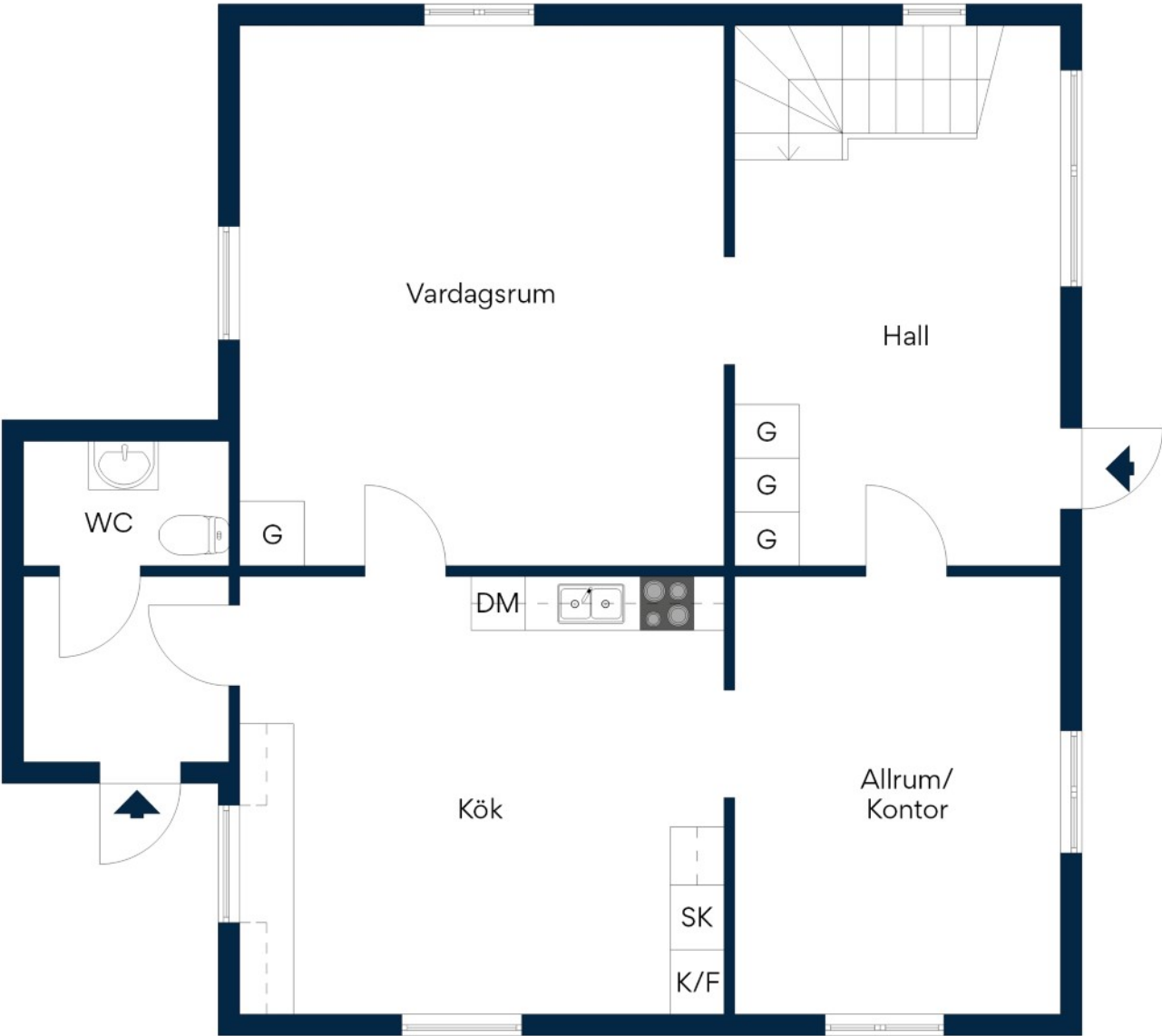
Bud lämnas med fördel via vår budgivningsfunktion på fastighetens sida på [ludvig.se](http://ludvig.se) alternativt via e-post till [jennie.brathen@ludvigfast.se](mailto:jennie.brathen@ludvigfast.se).

## Nuvarande ägare

Gert Karlssons db, Trollhättan



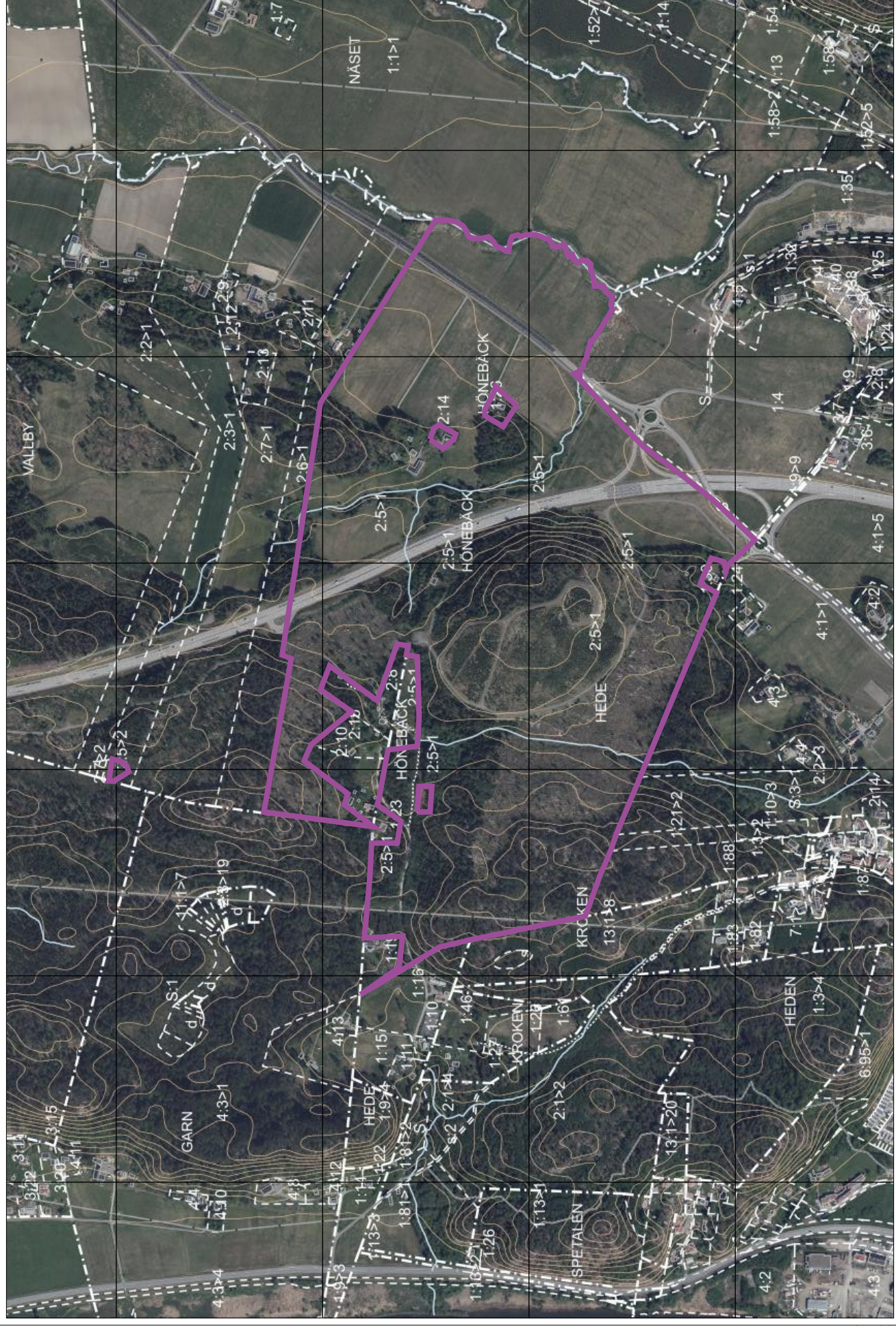
ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN









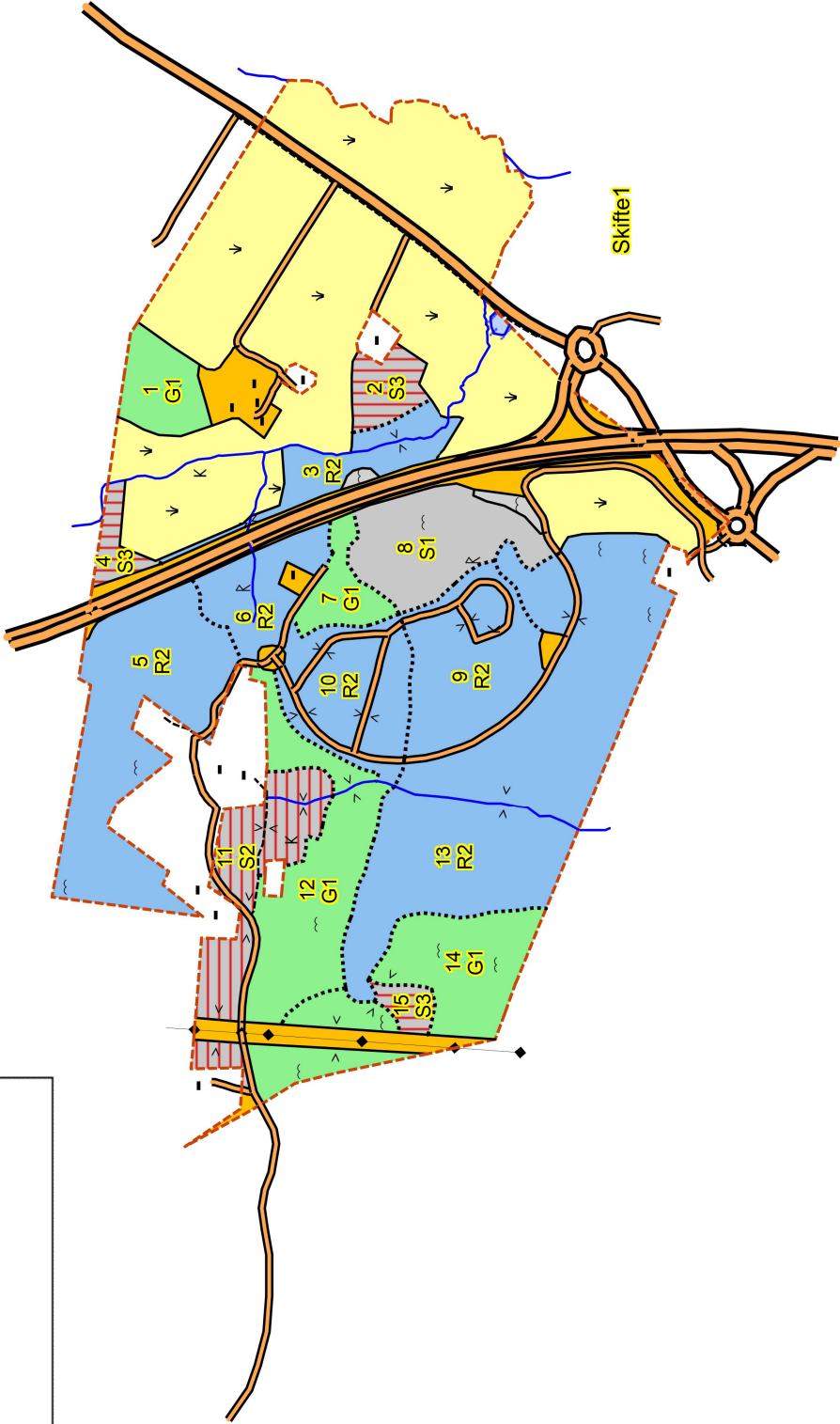
Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

SKOGSKARTA

Plan VALLBY 2:5  
Församling Lödöse  
Kommun Lilla Edet  
Län Västra Götalands län  
Planen avser 2026 - 2035  
Planläggare David Häger  
Utskriftsdatum 2026-07-27

HÄGER SKOGSKONSULT OCH FÖRVALTNING AB

| Symboler | Inäga<br>Kulturhistoriskt ob<br>Berg<br>Myr<br>Sammanbockning<br>Byggnad<br>Fornlämning                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Linjer ® | Avdelning<br>Ägoslag<br>Fastighet<br>Strandlinje<br>Bäck/dike<br>Kraftledning<br>Allmän väg<br>Normalväg<br>Stig<br>Målsättning (rastrerad)<br>P-mål först. miljöh<br>NV-mål skötsel<br>Huggningsklass<br>Röjningsskog<br>Gallringsskog<br>Föryngr.aw-skog<br>Ägoslag ®<br>Myr<br>Berg<br>Inägomark<br>Övrig landareal<br>Vatten |



□ = 1 Hektar

1:10000  
0,5 km

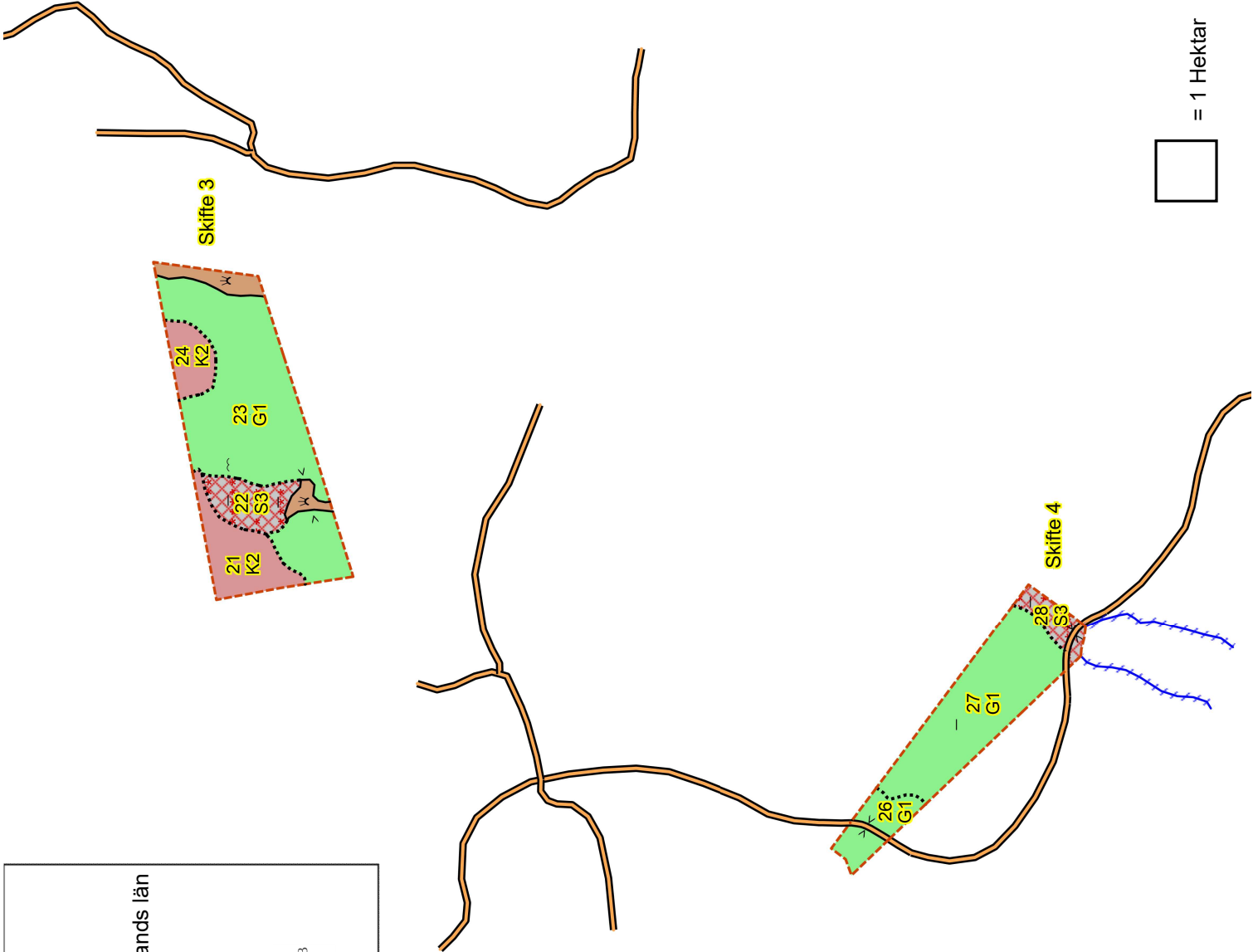
SKOGSKARTA

Plan VALLBY 2:5  
Församling Lödöse  
Kommun Lilla Edet  
Län Västra Götalands län  
Planen avser 2026 - 2035  
Planläggare David Häger  
Utskriftsdatum 2026-07-27

HÄGER SKOGSKONSULT OCH FÖRVALTNING AB



| Symboler                                                                          |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| ~                                                                                 | Berg                    |
| ⌵                                                                                 | Myr                     |
| —                                                                                 | Sumpstreck 1            |
| >                                                                                 | Sammanbockning          |
| Linjer ®                                                                          |                         |
|  | Avdelning               |
|  | Ägoslag                 |
|  | Fastighet               |
|  | Strandlinje             |
|  | Normalväg               |
|  | Målsättning (rastrerad) |
|  | NV-mål orört            |
| Huggningsklass                                                                    |                         |
|  | Kalmark/föryngr         |
|  | Gallringsskog           |
|  | Föryngr.aw-skog         |
| Ägoslag ®                                                                         |                         |
|  | Myr                     |



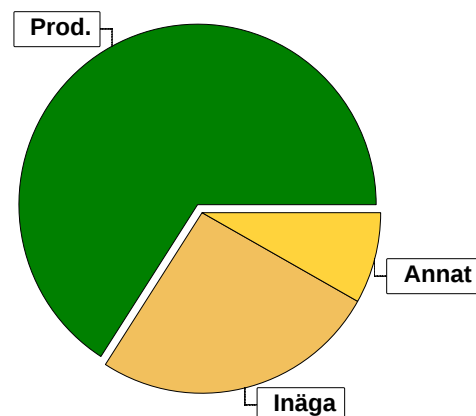
□ = 1 Hektar

1:10000  
0,5 km

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

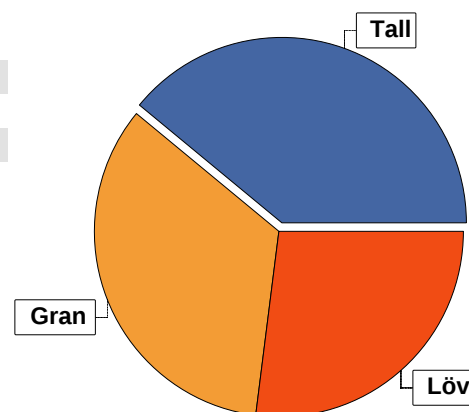
|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 60,6   | 64 |
| Myr/kärr/mosse                     | 0,9    | 1  |
| Berg/Hällmark                      | 1,0    | 1  |
| Inäga/åker                         | 23,8   | 25 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 1,1    | 1  |
| Annat                              | 7,5    | 8  |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 94,9   |    |
| Vatten                             | 0,1    |    |



## Virkesförråd

|                 | m³sk | % | ha |
|-----------------|------|---|----|
| Totalt          |      |   |    |
| m³sk            | 4797 |   |    |
| Medeltal        |      |   |    |
| m³sk per hektar | 79   |   |    |

|      | m³sk | %  | ha   |
|------|------|----|------|
| Tall | 1900 | 39 | 18,0 |
| Gran | 1622 | 34 | 30,4 |
| Löv  | 1274 | 27 | 12,1 |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
8,1

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-07-27 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
316

## Avverkningsförslag

|                       | m³sk |
|-----------------------|------|
| Föryngringsavverkning | 349  |
| Gallring              | 834  |
| Totalt under perioden | 1183 |

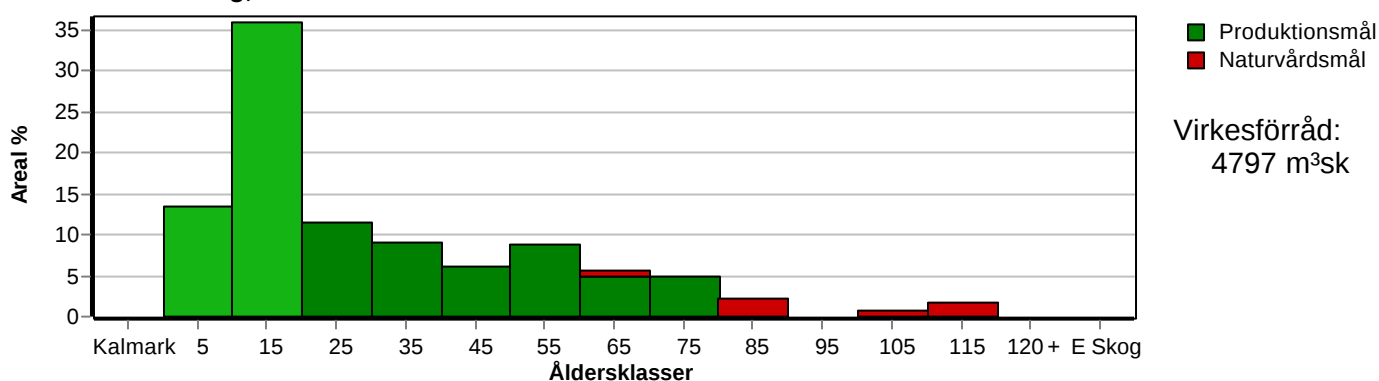
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk  
305  
m³sk per ha  
5,0

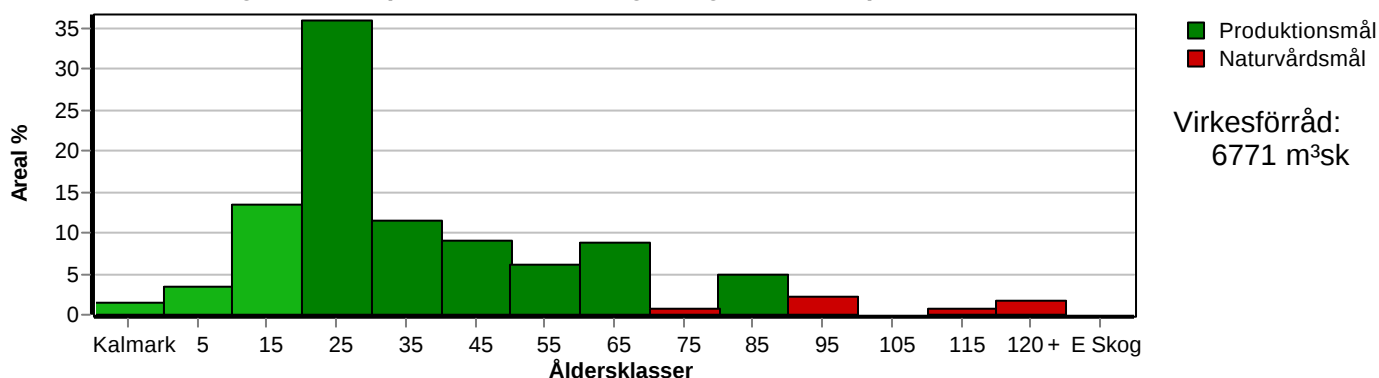
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass        | Areal       |            | Virkesförråd |           |           |           |           |
|--------------------|-------------|------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                    | ha          | %          | Totalt m³sk  | m³sk /ha  | Tall %    | Gran %    | Löv %     |
| <b>Kalmark</b>     |             |            |              |           |           |           |           |
| - 9 år             | 8,1         | 13         | 64           | 8         | 12        | 59        | 30        |
| 10 - 19            | 21,8        | 36         | 406          | 19        | 6         | 83        | 12        |
| 20 - 29            | 7,0         | 12         | 761          | 109       | 65        | 35        |           |
| 30 - 39            | 5,5         | 9          | 814          | 148       | 16        | 64        | 20        |
| 40 - 49            | 3,7         | 6          | 666          | 180       | 50        | 40        | 10        |
| 50 - 59            | 5,3         | 9          | 513          | 97        | 86        |           | 14        |
| 60 - 69            | 3,4         | 6          | 680          | 200       |           | 10        | 90        |
| 70 - 79            | 2,9         | 5          | 493          | 170       | 60        | 20        | 20        |
| 80 - 89            | 1,4         | 2          | 240          | 171       | 14        | 6         | 80        |
| 90 - 99            |             |            |              |           |           |           |           |
| 100 - 109          | 0,5         | 1          | 50           | 100       | 60        | 30        | 10        |
| 110 - 119          | 1,0         | 2          | 110          | 110       | 100       |           |           |
| 120 +              |             |            |              |           |           |           |           |
| Lågprodskog(E)     |             |            |              |           |           |           |           |
| ÖF/Skikt           |             |            |              |           |           |           |           |
| <b>Summa/Medel</b> | <b>60,6</b> | <b>100</b> | <b>4797</b>  | <b>79</b> | <b>40</b> | <b>34</b> | <b>27</b> |

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 49 % (29,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 18 % (11,1 ha).

# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass  |    | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |       |
|-----------------|----|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|-------|
|                 |    | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| Kalmark         | K1 |       |     |              |          |        |        |       |
|                 | K2 | 2,1   | 3   | 4            | 2        | 40     | 38     | 22    |
| Röjningsskog    | R1 |       |     |              |          |        |        |       |
|                 | R2 | 27,8  | 46  | 466          | 17       | 6      | 80     | 14    |
| Gallringsskog   | G1 | 21,5  | 35  | 2754         | 128      | 51     | 38     | 11    |
|                 | G2 |       |     |              |          |        |        |       |
| Föryngrings-    | S1 | 2,9   | 5   | 493          | 170      | 60     | 20     | 20    |
| avverknings-    | S2 | 3,0   | 5   | 600          | 200      |        | 10     | 90    |
| skog            | S3 | 3,3   | 5   | 480          | 145      | 36     | 8      | 56    |
| Lågproducer-    | E1 |       |     |              |          |        |        |       |
| ande skog       | E2 |       |     |              |          |        |        |       |
|                 | E3 |       |     |              |          |        |        |       |
| Överstånd/Skikt |    |       |     |              |          |        |        |       |
| Summa/Medel     |    | 60,6  | 100 | 4797         | 79       | 40     | 34     | 27    |

### 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

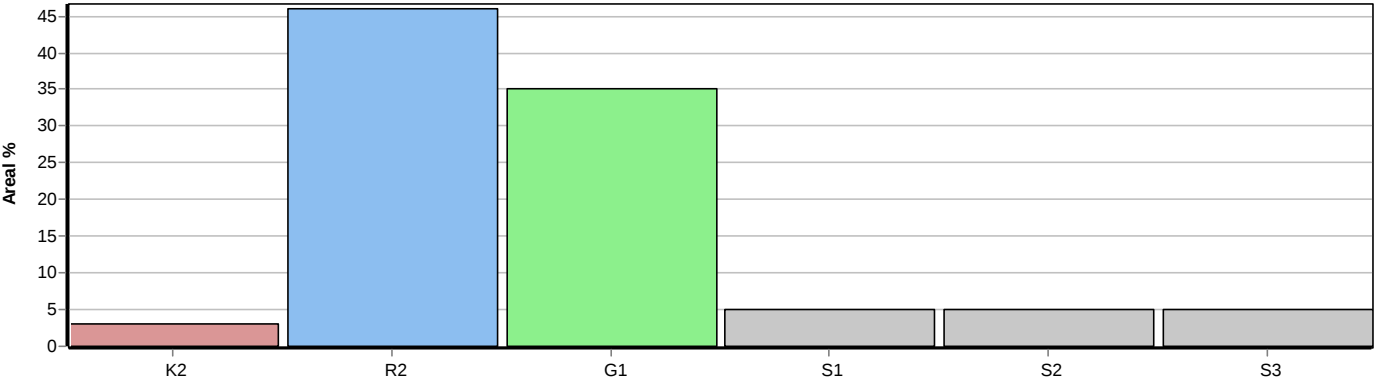
- G1** Normal gallringsskog  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

### 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.



# 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 |              |             |                | Föryngringsavverkning |              |             |                |
|----------------|----------|--------------|-------------|----------------|-----------------------|--------------|-------------|----------------|
|                | ha       | Barr<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                    | Barr<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk |
| Kalmark        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| - 9 år         |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 10 - 19        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 20 - 29        | 7,0      | 362          |             | 362            |                       |              |             |                |
| 30 - 39        | 5,5      | 300          | 75          | 375            |                       |              |             |                |
| 40 - 49        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 50 - 59        | 4,0      | 87           | 10          | 97             |                       |              |             |                |
| 60 - 69        |          |              |             |                | 3,0                   | 35           | 314         | 349            |
| 70 - 79        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 80 - 89        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 90 - 99        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 100 - 109      |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 110 - 119      |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 120 +          |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Lågprodskog(E) |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| ÖF/Skikt       |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Grundförslag   | 16,5     | 749          | 85          | 834            | 3,0                   | 35           | 314         | 349            |
| Högre alt.     |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Lägre alt.     |          |              |             |                |                       |              |             |                |

Total avverkning

|       |
|-------|
| 1 183 |
|-------|

## 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<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                                 | m³sk | m³sk/ha |
| Kalmark        |              |             |                | 0,9                                |      |         |
| - 9 år         | 172          | 69          | 241            | 2,1                                |      |         |
| 10 - 19        | 952          | 133         | 1085           | 8,1                                | 306  | 38      |
| 20 - 29        | 502          |             | 502            | 21,8                               | 1491 | 68      |
| 30 - 39        | 371          | 93          | 464            | 7,0                                | 901  | 129     |
| 40 - 49        | 237          | 26          | 263            | 5,5                                | 903  | 164     |
| 50 - 59        | 175          | 28          | 203            | 3,7                                | 930  | 251     |
| 60 - 69        | 18           | 157         | 175            | 5,3                                | 619  | 117     |
| 70 - 79        | 102          | 25          | 127            | 0,4                                | 105  | 263     |
| 80 - 89        | 12           | 48          | 60             | 2,9                                | 620  | 214     |
| 90 - 99        |              |             |                | 1,4                                | 300  | 214     |
| 100 - 109      | 10           | 1           | 11             |                                    |      |         |
| 110 - 119      | 23           |             | 23             | 0,5                                | 62   | 124     |
| 120 +          |              |             |                | 1,0                                | 133  | 133     |
| Lågprodskog(E) |              |             |                |                                    |      |         |
| ÖF/Skikt       |              |             |                |                                    | 401  |         |
| Summa          | 2574         | 580         | 3154           | 60,6                               | 6771 | 112     |

# Skogsvårdsåtgärder

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

| Åtgärd<br>(F) = Följd<br>(A) = Alternativ | Angelägenhetsgrad |               |                |                 |                  | Summa<br>ha |
|-------------------------------------------|-------------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-------------|
|                                           | Förfallna<br>ha   | Snarast<br>ha | 2 - 5 år<br>ha | 5 - 10 år<br>ha | 10 - 20 år<br>ha |             |
| Återväxtkontroll                          |                   | 2,1           |                |                 |                  | 2,1         |
| Röjning                                   |                   |               | 6,0            | 12,1            |                  | 18,1        |
| Röjning, Följd                            |                   |               |                | 2,1             |                  | 2,1         |
| Summa ha                                  |                   | 2,1           | 6,0            | 14,2            |                  | 22,3        |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[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 <sup>1</sup>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------------|---------------------|-------------|------------|--------------------------------------------------|-----------------------|------|---------------------|------|----------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |        |          |           |     | ha                | avd |                 |                     |             |            |                                                  |                       |      | %                   | m³sk |                            |                   |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,4<br>(-0,1)                    | 1<br>3 | 50       | G1        | T24 | 155               | 201 | PG <sup>2</sup> | Tall<br>Löv         | 22          | 18         | Olikådrigt<br>Bergbundet<br>Torr<br>Avdrag: berg | Ingen åtgärd          |      |                     |      | 6,0                        |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |             |            |                                                  |                       |      |                     |      |                            |                   |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,9                              | 1      | 80       | S3        | B17 | 155               | 140 | NS,b            | Tall<br>Gran<br>Löv | 24          | 18         | Frisk                                            | Ingen åtgärd          |      |                     |      | 3,8                        | i,iv <sup>1</sup> |
| Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |             |            |                                                  |                       |      |                     |      |                            |                   |
| Naturvård: Beskrivning En lövrik skog där flera lövträdsarter finns representerade bl.a. ek, asp och björk. Träden har en spridning i dimension och ålder. Buskvegetationen är varierande. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter. Beståndet har kantzon mot åkermark. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Åtgärd Ingen åtgärd under planperioden, i framtiden kan man utföra naturvårdande huggning i syfte att gynna ek. Framförallt bör ev inväxande gran gallras ut. Grovgreniga överståndare och framtida evighetsträd friställs. |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |             |            |                                                  |                       |      |                     |      |                            |                   |
| Spec värden: Lövdominans A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |             |            |                                                  |                       |      |                     |      |                            |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |             |            |                                                  |                       |      |                     |      |                            |                   |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,8<br>(-0,2)                    | 1<br>4 | 12       | R2        | G34 | 15                | 24  | PG <sup>2</sup> | Gran<br>Löv         | 80          |            | Frisk<br>Avdrag: inägomark                       | Underv röj f gallring | 3    |                     |      | 5,5                        |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |             |            |                                                  |                       |      |                     |      |                            |                   |

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[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 m³sk |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not <sup>1</sup>  |
|--------|----------------------------------|-------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------------|------|--------------------------|------|----------------------------|-------------------|
|        |                                  |       |          |           |     | ha                | avd |           |             |             |            |             |                   |      | %                        | m³sk |                            |                   |
| 4      | 0,5                              | 1     | 80       | S3        | B21 | 200               | 100 | NS,b      | Tall<br>Löv | 26<br>80    | 22         | Frisk       | Ingen åtgärd      |      |                          |      | 5,1                        | i,iv <sup>1</sup> |

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Naturvård: Beskrivning En lövrik skog som domineras av pionjärträd. Flera lövträdarter finns representerade bl.a. asp och björk. Rikligt inslag av grov tall. Träden har en spridning i dimension och ålder.

Marken är näringsrik, frisk-fuktig och har en hög status. Buskvegetationen är varierande. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter. Beståndet har kantzon mot åkermark. Mål

Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Åtgärd Ingen åtgärd under planperioden, i framtiden kan man utföra naturvårdande huggning i syfte att gynna löv. Då bör framförallt barr gallras ut. Grovgreniga överståndare och framtida evighetsträd friställs.

Spec värden: Lövdominans A.

Anteckningar:

|   |               |        |   |    |     |    |    |                 |                     |                |  |                                       |         |   |    |  |     |  |
|---|---------------|--------|---|----|-----|----|----|-----------------|---------------------|----------------|--|---------------------------------------|---------|---|----|--|-----|--|
| 5 | 6,1<br>(-0,1) | 1<br>L | 7 | R2 | G28 | 10 | 60 | PG <sup>2</sup> | Tall<br>Gran<br>Löv | 10<br>60<br>30 |  | Enstaka öf<br>Varier bonitet<br>Frisk | Röjning | 2 | 10 |  | 3,2 |  |
|---|---------------|--------|---|----|-----|----|----|-----------------|---------------------|----------------|--|---------------------------------------|---------|---|----|--|-----|--|

Anteckningar:

|   |               |        |    |    |     |    |    |                 |                     |                |  |                                                            |                       |   |  |  |     |                    |
|---|---------------|--------|----|----|-----|----|----|-----------------|---------------------|----------------|--|------------------------------------------------------------|-----------------------|---|--|--|-----|--------------------|
| 6 | 1,8<br>(-0,2) | 1<br>5 | 15 | R2 | G28 | 35 | 56 | PG <sup>2</sup> | Tall<br>Gran<br>Löv | 10<br>80<br>10 |  | Olikådrigt<br>Forminne<br>Frisk<br>Avdrag: övrig landareal | Underv röj f gallring | 3 |  |  | 6,4 | ii,iv <sup>1</sup> |
|---|---------------|--------|----|----|-----|----|----|-----------------|---------------------|----------------|--|------------------------------------------------------------|-----------------------|---|--|--|-----|--------------------|

Spec värden: Forminne 100 %. RAÅ försök 100 %.

Generellt: Varierande bestånd med planterad gran i röjningsålder blandat med äldre löv och tallskog.

Anteckningar:

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr                                            | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Äg o   | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m <sup>3</sup> sk |     | Mål klass       | Trädslag            | Med diam cm | Med höjd m | Beskrivning                                               | Åtgärd Alternativ    | N år | Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk |                   | Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha | Not <sup>1</sup> |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|--------|----------|-----------|-----|--------------------------------|-----|-----------------|---------------------|-------------|------------|-----------------------------------------------------------|----------------------|------|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|------------------|
|                                                   |                                  |        |          |           |     | ha                             | avd |                 |                     |             |            |                                                           |                      |      | %                                     | m <sup>3</sup> sk |                                         |                  |
| 7                                                 | 1,1                              | 1      | 30       | G1        | G30 | 140                            | 154 | PG <sup>2</sup> | Gran<br>Löv         | 17          | 15         | Frisk                                                     | Galling              | 2    | 35                                    | 72                | 8,5                                     |                  |
| Anteckningar:                                     |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |                     |             |            |                                                           |                      |      |                                       |                   |                                         |                  |
| 8                                                 | 3,1<br>(-0,2)                    | 1<br>3 | 74       | S1        | T20 | 170                            | 493 | PG <sup>2</sup> | Tall<br>Gran<br>Löv | 24          | 17         | Bergbundet<br>Gallrat<br>Forminne<br>Torr<br>Avdrag: berg | Ingen åtgärd         |      |                                       |                   | 4,4                                     | iv <sup>1</sup>  |
| Spec värden:    Forminne 100 %. RAÅ försök 100 %. |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |                     |             |            |                                                           |                      |      |                                       |                   |                                         |                  |
| Anteckningar:                                     |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |                     |             |            |                                                           |                      |      |                                       |                   |                                         |                  |
| 9                                                 | 3,9<br>(-0,3)                    | 1<br>L | 11       | R2        | G32 | 20                             | 72  | PG <sup>2</sup> | Gran                | 100         |            | Kulturlämning<br>Frisk                                    | Underv röj f galling | 3    |                                       |                   | 5,3                                     | iv <sup>1</sup>  |
| Spec värden:    RAÅ försök 100 %.                 |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |                     |             |            |                                                           |                      |      |                                       |                   |                                         |                  |
| Anteckningar:                                     |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |                     |             |            |                                                           |                      |      |                                       |                   |                                         |                  |
| 10                                                | 3,3<br>(-0,4)                    | 1<br>L | 14       | R2        | G32 | 25                             | 73  | PG <sup>2</sup> | Gran                | 100         |            | Frisk                                                     | Underv röj f galling | 3    |                                       |                   | 6,2                                     |                  |
| Anteckningar:                                     |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |                     |             |            |                                                           |                      |      |                                       |                   |                                         |                  |

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[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 m³sk |     | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not <sup>1</sup>  |
|--------|----------------------------------|-------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|--------------|-------------|-------------|------------|-------------|------------------------|------|--------------------------|-----|----------------------------|-------------------|
|        |                                  |       |          |           |     | ha                | avd |              |             |             |            |             |                        |      | %                        | 50  |                            |                   |
| 11     | 3,1<br>(-0,1)                    | 1     | 60       | S2        | B23 | 200               | 600 | PF,b<br>50 % | Gran<br>Löv | 10<br>90    | 22         | 20          | Kulturlämning<br>Frisk | 3    | 50                       | 348 | 5,0                        | i,iv <sup>1</sup> |

Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.

Skötselinriktning:Förstärkt naturv

Naturvård: Beskrivning En lövrik skog som domineras av pionjärträd, inslag av ädellöv. Träden har en spridning i dimension och ålder. Beståndet är varierande med delvis näringsrik, frisk-fuktig mark till mer magrare områden. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter bl.a. fåglar. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Lövskog med stor ålder och diameterspridning. Åtgärd Vid framtida avverkning lämnas extra mycket hänsyn, främst av grova lövträd. Naturlig förnygring som sedan röjs vid behov.

Spec värden: Ingår i anpassat brukande. Lövdominans A. Lövdominans F. RAÄ försök 18 %.

Anteckningar:

|    |     |   |    |    |     |     |     |                 |                     |                |    |    |       |   |    |     |     |  |
|----|-----|---|----|----|-----|-----|-----|-----------------|---------------------|----------------|----|----|-------|---|----|-----|-----|--|
| 12 | 4,4 | 1 | 32 | G1 | G30 | 150 | 660 | PG <sup>2</sup> | Tall<br>Gran<br>Löv | 20<br>60<br>20 | 18 | 16 | Frisk | 2 | 35 | 303 | 8,4 |  |
|----|-----|---|----|----|-----|-----|-----|-----------------|---------------------|----------------|----|----|-------|---|----|-----|-----|--|

Anteckningar:

|    |                |        |    |    |     |    |     |                 |                     |                |  |  |         |   |    |  |     |  |
|----|----------------|--------|----|----|-----|----|-----|-----------------|---------------------|----------------|--|--|---------|---|----|--|-----|--|
| 13 | 12,3<br>(-0,2) | 1<br>L | 10 | R2 | G30 | 15 | 182 | PG <sup>2</sup> | Tall<br>Gran<br>Löv | 10<br>70<br>20 |  |  | Röjning | 3 | 10 |  | 4,3 |  |
|----|----------------|--------|----|----|-----|----|-----|-----------------|---------------------|----------------|--|--|---------|---|----|--|-----|--|

Anteckningar:

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Å g o  | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m <sup>3</sup> sk |     | Mål klass       | Trädslag    | Med diam cm | Med höjd m | Beskrivning                      | Åtgärd Alternativ                     | N år   | Uttag inkl tillväxt |                   | Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha | Not <sup>1</sup>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|----------|-----------|-----|--------------------------------|-----|-----------------|-------------|-------------|------------|----------------------------------|---------------------------------------|--------|---------------------|-------------------|-----------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |        |          |           |     | ha                             | avd |                 |             |             |            |                                  |                                       |        | %                   | m <sup>3</sup> sk |                                         |                   |
| 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4,4<br>(-0,4)                    | 1<br>3 | 50       | G1        | T19 | 80                             | 320 | PG <sup>2</sup> | Tall<br>Löv | 14<br>10    | 11         | Bergbundet<br>Olikådrigt<br>Torr | Underv röj f gallring<br>Gallring (F) | 3<br>3 | 25                  | 97                | 3,1                                     | ii <sup>1</sup>   |
| Generellt: Enstaka äldre träd i sydvästra delen av beståndet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            |                                  |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            |                                  |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,4                              | 1      | 60       | S3        | B21 | 200                            | 80  | NS,b            | Gran<br>Löv | 28<br>90    | 21         | Frisk                            | Ingen åtgärd                          |        |                     |                   | 6,4                                     | i,iv <sup>1</sup> |
| Målklass: NS - Naturårdsområde med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            |                                  |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| Naturvård: Beskrivning En lövrik skog som domineras av asp. Träden har en stor spridning i dimension och ålder. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter bl.a. fåglar. På de enstaka äldre träden kan man förvänta sig att finna krävande mossor och lavar. Underväxt av gran. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            |                                  |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| Åtgärd Ingen åtgärd under planperioden, i framtiden kan man utföra naturvårdande huggning. Framförallt bör inväxande gran gallras ut.                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            |                                  |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| Spec värden: Lövdominans A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            |                                  |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            |                                  |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 7,3                              | 5      |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            | Övrig landareal                  |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            |                                  |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,3                              | 3      |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            | Berg                             |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            |                                  |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,1                              | 6      |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            | Vatten                           |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |        |          |           |     |                                |     |                 |             |             |            |                                  |                                       |        |                     |                   |                                         |                   |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr        | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m <sup>3</sup> sk |     | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt |                   | Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha | Not <sup>1</sup> |
|---------------|----------------------------------|-------|----------|-----------|----|--------------------------------|-----|-----------|----------|-------------|------------|-------------|-------------------|------|---------------------|-------------------|-----------------------------------------|------------------|
|               |                                  |       |          |           |    | ha                             | avd |           |          |             |            |             |                   |      | %                   | m <sup>3</sup> sk |                                         |                  |
| 19            | 23,6                             | 4     |          |           |    |                                |     |           |          |             |            | Inägomark   |                   |      |                     |                   |                                         |                  |
| Anteckningar: |                                  |       |          |           |    |                                |     |           |          |             |            |             |                   |      |                     |                   |                                         |                  |
|               |                                  |       |          |           |    |                                |     |           |          |             |            |             |                   |      |                     |                   |                                         |                  |
|               |                                  |       |          |           |    |                                |     |           |          |             |            |             |                   |      |                     |                   |                                         |                  |

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 2

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr        | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[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 <sup>1</sup> |
|---------------|----------------------------------|-------|----------|-----------|----|-------------------|-----|-----------|----------|-------------|------------|-------------|-------------------|------|---------------------|------|----------------------------|------------------|
|               |                                  |       |          |           |    | ha                | avd |           |          |             |            |             |                   |      | %                   | m³sk |                            |                  |
| 20            | 0,1                              | 2     |          |           |    |                   |     |           |          |             |            | Myr         |                   |      |                     |      |                            |                  |
| Anteckningar: |                                  |       |          |           |    |                   |     |           |          |             |            |             |                   |      |                     |      |                            |                  |
|               |                                  |       |          |           |    |                   |     |           |          |             |            |             |                   |      |                     |      |                            |                  |
|               |                                  |       |          |           |    |                   |     |           |          |             |            |             |                   |      |                     |      |                            |                  |

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 3

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m³sk |     | Trädslag            | Med diam cm    | Med höjd m | Beskrivning                      | Åtgärd Alternativ                     | N å r  | Uttag inkl tillväxt m³sk |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not <sup>1</sup>  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|---------------------|----------------|------------|----------------------------------|---------------------------------------|--------|--------------------------|------|----------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |       |          |           |     | ha                | avd |                     |                |            |                                  |                                       |        | %                        | m³sk |                            |                   |
| 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,4                        | 1     | 3        | K2        | T24 | 2                 | 3   | Tall<br>Gran<br>Löv | 30<br>50<br>20 |            | Bergbundet<br>Enstaka öf<br>Torr | Återväxtkontroll<br>Röjning (F)       | 1<br>3 |                          |      | 2,4                        | iii <sup>1</sup>  |
| Åtgärder: Återväxtkontroll: Löpande kontroll                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |       |          |           |     |                   |     |                     |                |            |                                  |                                       |        |                          |      |                            |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |       |          |           |     |                   |     |                     |                |            |                                  |                                       |        |                          |      |                            |                   |
| 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,0                        | 1     | 110      | S3        | T14 | 110               | 110 | 100                 | 24             | 14         | Torvmark<br>Blöt                 | Ingen åtgärd                          |        |                          |      | 2,3                        | i,iv <sup>1</sup> |
| Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |       |          |           |     |                   |     |                     |                |            |                                  |                                       |        |                          |      |                            |                   |
| Naturvård: Beskrivning Tallrismosse. Fläckar med öppna myrimpediment blandat med relativt växtlig äldre tallskog. Enstaka riktigt gamla tallar. Undervegetationen domineras av lingon. I botten-skiktet finns vitmossor av olika arter. Miljön kan utnyttjas av skogshönsen, främst tjädern. Många insekter trivs i denna typ av skog. Stabilit skogstillstånd. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved. Åtgärd Ingen åtgärd i beståndet. |                            |       |          |           |     |                   |     |                     |                |            |                                  |                                       |        |                          |      |                            |                   |
| Spec värden: Torvmark 100 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |       |          |           |     |                   |     |                     |                |            |                                  |                                       |        |                          |      |                            |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |       |          |           |     |                   |     |                     |                |            |                                  |                                       |        |                          |      |                            |                   |
| 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6,1                        | 1     | 25       | G1        | T26 | 110               | 671 | 60<br>Gran          | 10<br>40       | 10         | Torr                             | Underv röj f gallring<br>Gallring (F) | 1<br>2 | 35                       | 319  | 7,2                        |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |       |          |           |     |                   |     |                     |                |            |                                  |                                       |        |                          |      |                            |                   |
| 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,7                        | 1     | 3        | K2        | T24 | 1                 | 1   | 70<br>Löv           |                |            | Torr                             | Återväxtkontroll<br>Röjning (F)       | 1<br>3 | 10                       |      | 2,4                        | iii <sup>1</sup>  |
| Åtgärder: Återväxtkontroll: Löpande kontroll                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |       |          |           |     |                   |     |                     |                |            |                                  |                                       |        |                          |      |                            |                   |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |       |          |           |     |                   |     |                     |                |            |                                  |                                       |        |                          |      |                            |                   |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr        | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m <sup>3</sup> sk |     | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt |                   | Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha | Not <sup>1</sup> |
|---------------|----------------------------------|-------|----------|-----------|----|--------------------------------|-----|-----------|----------|-------------|------------|-------------|-------------------|------|---------------------|-------------------|-----------------------------------------|------------------|
|               |                                  |       |          |           |    | ha                             | avd |           |          |             |            |             |                   |      | %                   | m <sup>3</sup> sk |                                         |                  |
| 25            | 0,7                              | 2     |          |           |    |                                |     |           |          |             |            | Myr         |                   |      |                     |                   |                                         |                  |
| Anteckningar: |                                  |       |          |           |    |                                |     |           |          |             |            |             |                   |      |                     |                   |                                         |                  |
|               |                                  |       |          |           |    |                                |     |           |          |             |            |             |                   |      |                     |                   |                                         |                  |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Ä g o  | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass       | Trädslag            | Med diam cm    | Med höjd m | Beskrivning            | Åtgärd Alternativ | N å r | Uttag inkl tillväxt m³sk |    | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not <sup>1</sup> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------------|---------------------|----------------|------------|------------------------|-------------------|-------|--------------------------|----|----------------------------|------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |        |          |           |     | ha                | avd |                 |                     |                |            |                        |                   |       | %                        | 35 |                            |                  |
| 26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,9                              | 1      | 26       | G1        | T26 | 100               | 90  | PG <sup>2</sup> | Tall                | 100            | 12         | 10 Röjt<br>Torr        | Gallring          | 2     |                          | 43 | 6,7                        | ii <sup>1</sup>  |
| Generellt: Mindre område vid vägen har brandskador.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |                |            |                        |                   |       |                          |    |                            |                  |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |                |            |                        |                   |       |                          |    |                            |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |                |            |                        |                   |       |                          |    |                            |                  |
| 27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3,7                              | 1      | 48       | G1        | T26 | 180               | 666 | PG <sup>2</sup> | Tall<br>Gran<br>Löv | 50<br>40<br>10 | 20         | 17 Gallrat<br>Torr     | Ingen åtgärd      |       |                          |    | 7,1                        |                  |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |                |            |                        |                   |       |                          |    |                            |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |                |            |                        |                   |       |                          |    |                            |                  |
| 28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,6<br>(-0,1)                    | 1<br>2 | 100      | S3        | T16 | 100               | 50  | NO,b            | Tall<br>Gran<br>Löv | 60<br>30<br>10 | 22         | 16 Blöt<br>Avdrag: myr | Ingen åtgärd      |       |                          |    | 2,3                        | i <sup>1</sup>   |
| Målklass: NO - Naturvårdsmål, örört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |                |            |                        |                   |       |                          |    |                            |                  |
| Naturvård: Beskrivning Tallrismosse. Fläckar med öppna myrimpediment blandat med relativt växtlig äldre talskog. Inslag av gammal klen björk. Undervegetationen domineras av odon och lingon. I bottenskiktet finns vitmossor av olika arter. Miljön kan utnyttjas av skogshönsen, främst tjädern. Många insekter trivs i denna typ av skog. Stabilt skogstillstånd. Gransumpskog intill vägen. Mindre delar av beståndet är sedan tidigare röjt. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved. Åtgärd Ingen åtgärd i beståndet. |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |                |            |                        |                   |       |                          |    |                            |                  |
| Anteckningar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |                |            |                        |                   |       |                          |    |                            |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |        |          |           |     |                   |     |                 |                     |                |            |                        |                   |       |                          |    |                            |                  |

# 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](https://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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Franzéngatan 6  
112 51 Stockholm

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