

Bebyggd skogsfastighet om 86 ha i Yxered

VÄSTERVIK YXERED 9:1



LUDVIG  CO



Bebyggd skogsfastighet om 86 ha

Skogsfastighet om ca 86 ha med god arrondering i Yxered. Fastigheten är bebyggd med två bostadshus, två ladugårdar samt några förrådsbyggnader av enklare karaktär. Det totala virkesförrådet bedöms till 12201 m³sk varav 9890 m³sk finns i huggningsklasserna S1 & S2 . Den produktiva skogsmarken (70 ha) domineras av tall 65 % resterande del utgörs av gran 19 % och löv 16 % . Vägnetet ger god tillgänglighet till samtliga avdelningar och löper genom merparten av fastigheten. Bud senast: 2025-12-10 Utgångspris: 9 800 000 SEK



Kristian Wedel
Fastighetsmäklare
072-220 94 55
kristian.wedel@ludvigfast.se



Västervik
Brunnsgatan 9
0490-25 89 70

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	12 201 m³sk
Fastighetsbeteckning:	VÄSTERVIK YXERED 9:1
Adress:	Yxered Norrängen 1, 59372 Totebo

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Byggnader

Bostadsbyggnad, 90 kvm (Norrängen)

Byggnadsår: 1929

Byggnadstyp: 1 ½- plansvilla

Grundläggning: Torpargrund

Stomme: Trä

Fasad: Stående träpanel

Yttertak: Betongpannor

Fönster: 2-glas

Uppvärmning: Direktverkande el

Vatten: Enskilt vatten

Avlopp: Enskilt avlopp

Bostadsbyggnad, 120 kvm (Västantorp)

Byggnadsår: -

Byggnadstyp: 1 ½- plansvilla

Grundläggning: Torpargrund

Stomme: Trä

Fasad: Stående träpanel

Yttertak: Korrugerad plåt

Fönster: 2-glas

Uppvärmning: -

Vatten: -

Avlopp: -

Ladugård, 433 kvm

Byggnadstyp: Ekonomibyggnad i ett plan

Grundläggning: Betongplatta på mark / jordgolv

Stomme: Trä

Fasad: Stående träpanel

Yttertak: Korrugerad plåt

Fönster: 1-glas

Ladugård, 200 kvm

Byggnadstyp: Ekonomibyggnad i ett plan

Grundläggning: Betongplatta på mark /jordgolv

Stomme: Trä

Fasad: Stående träpanel

Yttertak: Korrugerad plåt

Förrådsbyggnad, 40 kvm



Bostadsbyggnad Norrängen



Bostadsbyggnad Västatorp

Byggnadstyp: Ekonomibyggnad i två plan
Grundläggning: Torpargrund
Stomme: Trä
Fasad: Stående träpanel
Yttertak: Korrugerad plåt

Förrådsbyggnad, 45 kvm

Byggnadstyp: Ekonomibyggnad i ett plan
Grundläggning: Torpargrund
Stomme: Trä
Fasad: Stående träpanel
Yttertak: Korrugerad plåt

Skogsuppgifter

Fastighetens totala virkesförråd uppgår till 12201 m³sk enligt skogsbruksplanen fördelat på 65 % tall, 19 % gran och resterande 16 % löv. Beräknad medelbonitet 6,1 m³sk/ha/år. Se fullständig skogsbruksplan under dokument och bilagor för ytterligare information.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen och de kan ej ställas till grund för talan i domstol.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark

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

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetstaxeringen: 82 ha
Total areal enligt fastighetskartan: 86 ha
Total areal enligt skogsbruksplanen: 87 ha

Besiktning och undersökningsplikt

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



Ladugård Norrängen

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

Visning

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

Det här skogsskiftet har en interaktiv Gårdskarta. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält via GPS för att få information från skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver söka förvärvstillstånd tillika privatperson som ej varit folkbokförd inom glesbygdsområde i Västerviks kommun det senaste året. Kostnaden för att söka förvärvstillstånd är 5200 kr för privatperson och 8100 kr för juridisk person.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Jakt

Jakträtten står fri för förvärvaren.

Naturvärden

Det finns inte några höga naturvärden noterade på fastigheten enligt skogsstyrelsens kartläggning.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns en kulturlämning noterad. För ytterligare information se riksantikvarieämbetets hemsida.

Areal

Total areal enligt fastighetstaxeringen: 82 ha

Total areal enligt fastighetskartan: 86 ha

Total areal enligt skogsbruksplanen: 87 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 951 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 506 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 5 457 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 60 000 kr

Småhusbyggnad: 446 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd



Inteckningar

Inteckningsdatum: 1933-03-29
Belopp: 5 000
Skriftligt pantbrev: Ja
Relax, 50/526.

Inteckningsdatum: 1941-08-20
Belopp: 1 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1953-03-04
Belopp: 20 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1958-01-29
Belopp: 3 900
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 29 900 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG BRO FISKE, Officialservitut:
VATTENTÄKT, Officialservitut:
LANDNINGSPLOTS FÖR BÅT, Officialservitut:
LANDNINGSPLOTS FÖR BÅT VÄG.

Samfällighet

VÄSTERVIK YXERED S:1, VÄSTERVIK YXERED
S:4.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt TELE.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 4 583 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-12-10
Försäljning av området sker via skriftlig
budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt
anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en



efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Kristian Wedel, Brunnsgatan 9, 593 30 Västervik, tillhanda senast 2025-12-10 . OBS! Märk kuvertet "Yxered". Använd gärna bifogad budblankett. Alternativt budformulär på webben, eller mail till kristian.wedel@ludvigfast.se. Säljarna önskar få en avsiktsförklaring för det tilltänkta förvärvet i samband med budets inlämnande.

Fastigheten säljes med friskrivningsklausul.

Visning

To 27/11 kl 14:30-15:30 Anmälan krävs, anmäl dig via hemsidan eller ring/maila ansvarig mäklare.,
To 4/12 kl 14:30-15:30 Anmälan krävs, anmäl dig via hemsidan eller ring/maila ansvarig mäklare.

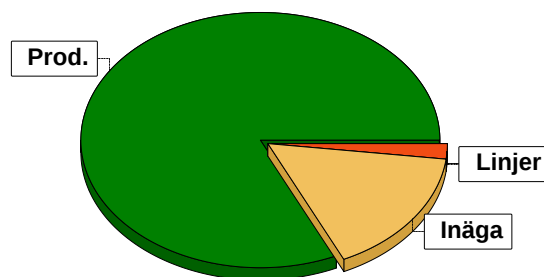
Nuvarande ägare

Ingegärd Vivian Andersson

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	69,8	81
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,8	1
Inäga/åker	14,2	16
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,3	2
Annat	0,4	<1
Summa landareal	86,5	
Vatten	0,0	



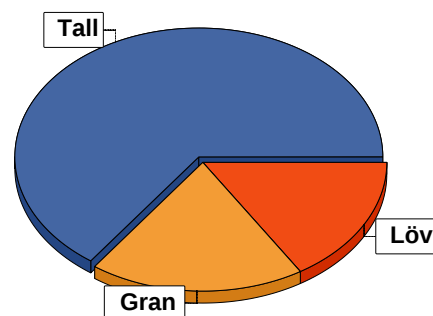
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	8000	65	39,6
Gran	2263	19	14,8
Löv	1937	16	15,5

m³sk
12201

Medeltal

m³sk per hektar
175



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
6,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
292

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

4743

Gallring

772

Totalt under perioden

5515

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
336

m³sk per ha
4,8

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	6,5	9	13	2	50	40	10
R2	6,1	9	164	27	20	35	45
Gallringsskog G1	9,6	14	967	101	6	39	55
G2	3,8	5	824	217	5		95
Föryngrings-avverkningsskog S1	11,0	16	2554	232	80	12	8
S2	29,2	42	7336	251	76	21	3
S3	3,6	5	343	95	67	1	32
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	69,8	100	12201	175	66	19	16

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

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

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

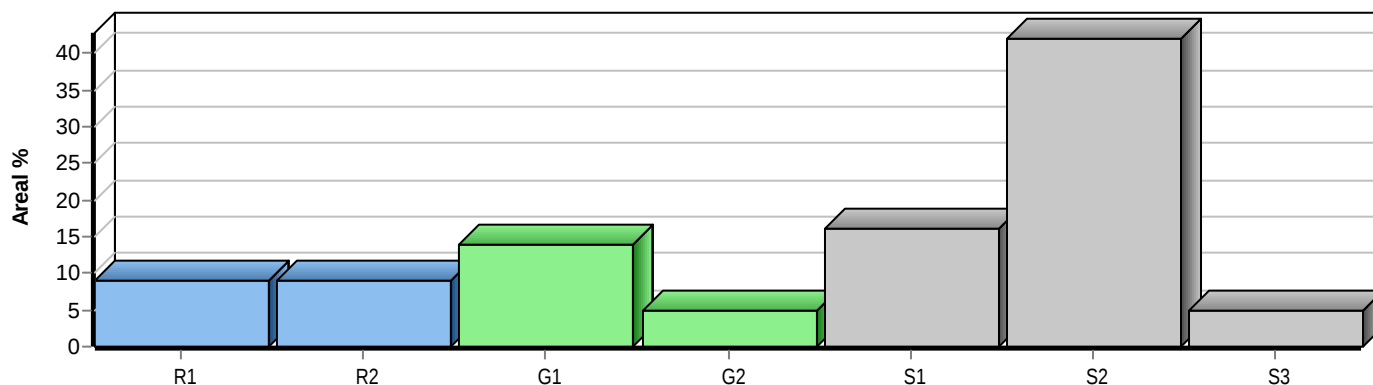
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

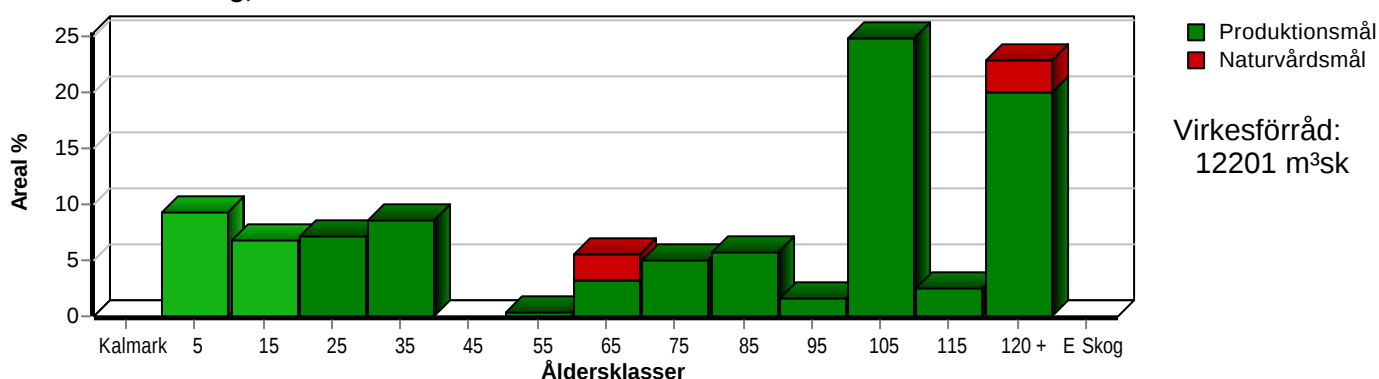
Gles skog av hagmarkskaraktär.



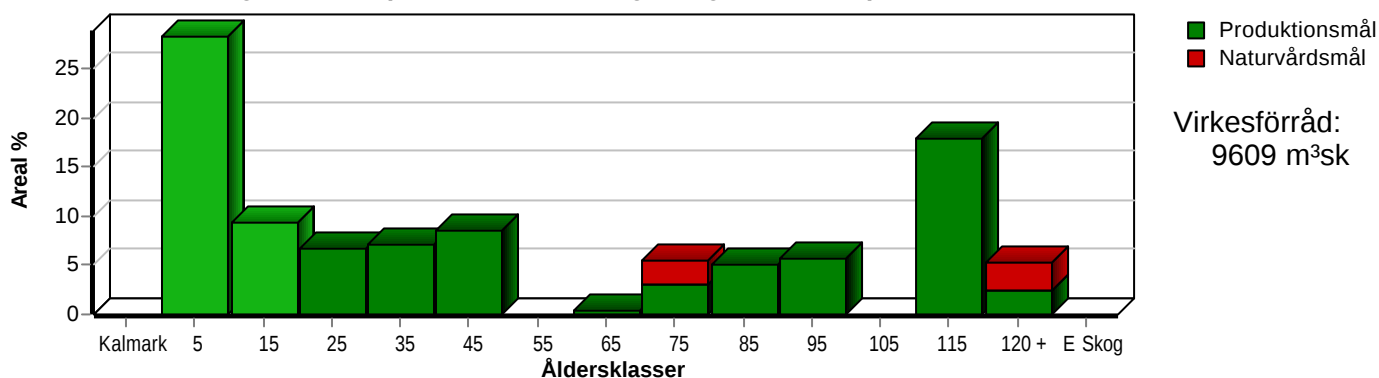
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	6,5	9	13	2	50	40	10
10 - 19	4,7	7	84	18	31	28	41
20 - 29	5,0	7	412	82	6	48	46
30 - 39	6,0	9	635	106	6	33	61
40 - 49							
50 - 59	0,3		54	180			100
60 - 69	3,8	5	440	116	53	19	27
70 - 79	3,5	5	770	220	5		95
80 - 89	4,0	6	1120	280	65	20	15
90 - 99	1,1	2	374	340	30	70	
100 - 109	17,3	25	4306	249	79	17	4
110 - 119	1,7	2	323	190	90	10	
120 +	15,9	23	3670	231	85	13	2
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	69,8	100	12201	175	66	19	16

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 16 % (11,2 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 38 % (26,3 ha).

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	62,7	89,8	11088	90,9	2670	91,3	27
K - produktion	2,8	4,0	616	5,0	139	4,8	1
K - naturvård	0,7	1,0	154	1,3	35	1,2	1
NS	1,1	1,6	90	0,7	28	1,0	2
NO	2,5	3,6	253	2,1	50	1,7	3
Summa	69,8	100,0	12201	100,0	2922	100,0	33

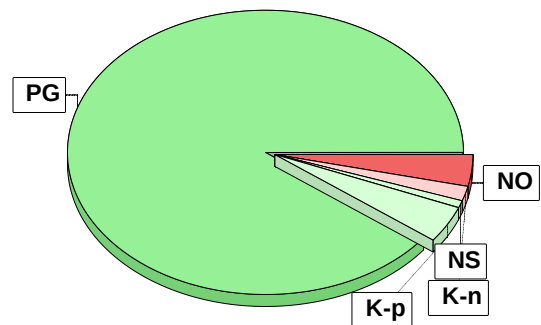
3,6 ha (5,2 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,8	1

Skötselriktning

	ha	%
Sociala värden	3,5	5



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

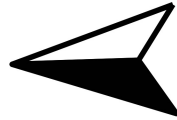
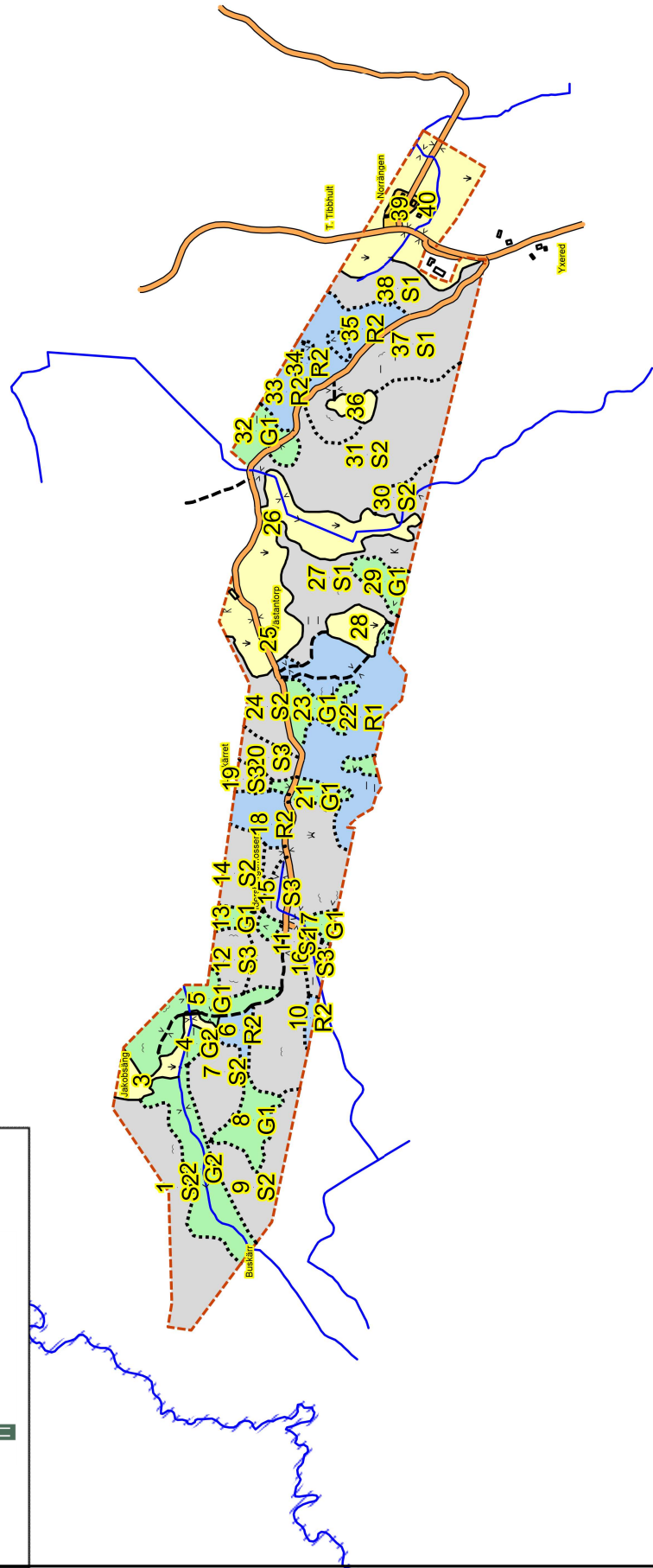
I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

SKOGSKARTA

Plan Yxered 9:1
Församling Hjorted
Kommun Västervik
Län Kalmar län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Henrik Rosberg



Huggningsklass	
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog
Ägoslag	
	Inägomark
	Övrig landareal



1:15000
0,5 km

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
1	4,8	1	100	S2	G27	250	1200	PG	Tall Gran Löv	35 45 15	25	23	Olikåldrigt Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	2 2 2 2 3	95	1273	3,2	
2	3,5	1	70	G2	B21	220	770	K,s 20 %	Tall Löv	30 95	22	23	Dike Fd inäga Framtida lövdominans Anpassat brukande Frisk (2)	Blädning	2	35	305	5,0	i ¹
3	1,2	4											Inägomark						
4	0,3	1	50	G2	B20	180	54	PG	Löv	20	18	24	Fuktig (3)	Sista Gallring Föryng avv (A)	1 3	35 95	19 60	4,6	
5	2,6 (-0,1)	1 3	30	G1	B23	90	225	PG	Tall Gran Löv	14 25 70	14	14	Enstaka öf tall Olikåldrigt Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	3	20	61	6,1	iii ¹
6	0,7	1	25	R2	G28	60	42	PG	Tall Gran Löv	5 60 35	9		Flerskiktat Olikåldrigt Frisk (2)	Röjning Gallring	1 3	30 30	19	5,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
7	2,1	1	130	S2	T26	319	670	PG	Tall Gran Löv	37	27	25	Delv fuktigt Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	2 2 2 2 3	95	683	2,6	
8	1,5	1	30	G1	B20	120	180	PG	Tall Gran Löv	12	13	20	Enstaka öf tall Barknag av vilt Olikåldrigt Delv fuktigt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring Gallring	1 1 3		54 34	5,8	
9	2,8	1	125	S2	T24	340	952	PG	Tall Gran	35	23	32	Varier bonitet Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	2 2 2 2 3	95	975	3,0	
10	0,2	1	20	R2	T24	40	8	PG	Tall Gran Löv	60 10 30	7		Torr (1)	Röjning Gallring	1 3	20 30	4	4,3	
11	8,0 (-0,5)	1 3L	130	S2	T22	200	1500	PG	Tall	36	22	21	Varier bonitet Torr (1) Avdrag: berg	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	2 2 2 3	70	1142	2,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
12	1.2 (-0,1)	1 3	135	S3	T16	130	143	NO,b	Tall	25	16	20	Bergbundet Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,4	i ¹
13	0,6	1	35	G1	G28	90	54	PG	Gran Löv	11	12	14	Olikåldrigt Ojämnt Flerskiktat Barknag av vilt Frisk (2)	Gallring	3	15	11	6,1	
14	1,7	1	110	S2	T22	190	323	PG	Tall Gran	36	21	20	Torr (1)	Ingen åtgärd Förnyg avv. fröträd (A)	3	70	249	3,9	
15	0,6	1	65	S3	B18	100	60	NS,b	Tall Löv	19	18	14	Fd inäga Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,0	i ¹
16	0,5	1	65	S3	B14	40	20	NO,b	Löv	15	12	8	Sumpskog Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,1	i ¹
17	0,4	1	35	G1	B22	190	76	PG	Gran Löv	14	16	26	Framtida lövdominans Frisk (2)	Gallring Gallring	1 3	30 20	23 14	7,0	
18	1,4 (-0,1)	1 3	18	R2	T22	30	39	PG	Tall Gran Löv		6		Ojämnt Torr (1) Avdrag: berg	Röjning Röjning	1 3	30 30		3,8	
19	0,5	1	65	S3	B20	60	30	NS,s	Tall Gran Löv	25	20	8	Bebyggelselämning Kulturlämning Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,0	i ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
20	0,9	1	130	S3	T20	100	90	NO.b	Tall Löv	30	20	11	Torvmark Mosse Övrig (99)	Ingen åtgärd				2,0	i ¹
21	1,0	1	30	G1	G27	100	100	PG	Tall Gran Löv	11	12	18	Olikåldrigt Ojämnt Frisk (2)	Gallring	2	30	41	6,4	iii ¹
22	6,5	1	5	R1	T26	2	13	PG	Tall Gran Löv	50 40 10	1		Frisk (2)	Röjning Röjning	2 3	20 20		2,6	
23	1,4	1	25	G1	G27	80	112	PG	Tall Gran Löv	10 60 30	10	16	Olikåldrigt Ojämnt Flerskiktat Frisk (2)	Gallring	3	30	48	6,6	
24	1,6 (-0,1)	1 L	125	S2	T22	210	315	PG	Tall Gran Löv	35 5 5	22	21	Ö del yngre Torr (1)	Föryng av, fröträd Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	80	274	2,5	
25	0,1	5											Övrig landareal Tomt						
26	6,8 (-0,2)	4 L											Inägomark Åker & Beite Fornlämning Röse						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
27	4,1 (-0,1)	1 3	80	S1	T26	280	1120	PG	Tall Gran Löv	33	23	26	Varier bonitet S del äldre, glesare Kulturhistorisklämning Fossil åker Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Sista Gallring (A) Föryng aw (A)	1 3	20 95	224 957	6,5	
28	1,0	4											Inägomark Åker						
29	1,0	1	22	G1	B22	100	100	PG	Gran Löv	11	12	19	Olikåldrigt Framtida lövdominans Enstaka öf tall Kulturhistoriskläm Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring Gallring	1 1 3	30 30 30	30	6,1	
30	1,1	1	95	S2	G27	340	374	PG	Tall Gran	36	25	29	Frisk (2)	Föryng aw Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	2 2 2 2 3	95 30	396	4,4	
31	7,8 (-0,1)	1 L	100	S2	T24	260	2002	PG	Tall Gran	35	23	25	Varier bonitet Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng aw (A)	3	90	1983	5,3	
32	1,3 (-0,1)	1 L	25	G1	G28	100	120	PG	Tall Gran Löv	11	11	18	Ojämnt Barknag av vilt Frisk (2)	Gallring	2	30	50	7,7	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
33	1,1	1	18	R2	G26	30	33	PG	Tall Gran Löv	35 45 20	6		Varier bonitet Frisk (2)	Röjning Gallring	2 3	20 30	18	4,5	
34	0,5	1	22	R2	B24	60	30	PG	Gran Löv	25 75	9		Framtida lövdominans Frisk (2)	Röjning Gallring	1 3	20 25	11	6,0	
35	2,4 (-0,1)	1 L	10	R2	T24	5	12	PG	Tall Gran Löv	40 10 50	2		Frisk (2)	Röjning Röjning	2 3	30 20		2,7	
36	0,5	4											Inägomark						
37	5,0 (-0,2)	1 L	100	S1	T22	230	1104	PG	Tall	100	34	21	24 Olikåldrigt Torr (1)	Ingen åtgärd Föryng av, fröräd (A) Sista Gallring (A)	3 2	80 15	973 36	4,7 iii ¹	
38	2,3 (-0,1)	1 L	65	S1	T25	150	330	PG	Tall Gran Löv	65 25 10	19	18	Värdigt olikåldrigt Ojämnt Frisk (2)	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	2	10	38	4,9	
39	0,4 (-0,1)	5 L											Övrig landareal Tomt						
40	5,1 (-0,2)	4 L											Inägomark Åker & Bete						

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

[illegible]

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

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

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

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

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.