

Ungskogsfastigheter i Rörön, Hallen

ÅRE RÖRÖN 1:2, 2:2 samt 2:3



LUDVIG  CO

Ungskogsfastigheter i Rörön, Hallen

Här är fastigheten för dig som söker en god placering/investering kombinerat med bra jakt och ett vackert läge. Fastigheterna utgörs av ett större skifte plus två mindre, där innehållet har en avsevärd åldersförskjutning mot yngre skogar. Total areal om 144 ha varav 77 ha produktiv skogsmark. Virkesförråd 4604 m³sk. På fastigheten finns även en större och funktionell verkstad, en ladugård plus ett såghus med sågbänk. Jakt på den egna marken med sällsynt god vilttillgång.

Prisidé: 4 500 000 SEK



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Rikard Eriksson
Fastighetsmäklare

063-157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Verkstad

Lösvirkeskonstruktion med plåttak som förutom rejäla förrådsutrymmen inrymmer en funktionell större verkstad. Byggnaden har betongplatta och kan med dess höga portar ta in större fordon både på höjd och bredd.

Ladugård

Lösvirkeskonstruktion med plåttak. Byggnaden har betongplatta och är inredd med äldre djurstallsinredning, men används idag som förråd. Byggnaden har viss underhållsskuld men är i relativt gott skick.

Såghus

Lösvirkeskonstruktion med plåttak. Byggnaden är i behov av underhåll. Sågbänken är av äldre snitt, men med god funktionalitet.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Axel Liljebäck på Ludvig & Co. Fastigheten har enligt skogsbruksplanen en total areal om 144,3 ha varav 77,1 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 4 604 m³sk, fördelat på 26 % tall, 57 % gran, 17 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 4,2 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Det finns enligt skogsbruksplanen inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheterna. Det kan dock finnas icke lagstadgade åtgärder som krävs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret och kostnaderna för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

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

Fastighetsgränser

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

Jakt

Jakten bedrivs idag på den egna marken.

Forn- och kulturlämning

Det finns en registrerad Forn- och kulturlämning på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

Det finns områden med sumpskog registrerat på fastigheten. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Arealuppgifter

Avvikelse kan finnas mellan areal i skogsbruksplanen och den hos Lantmäteriet registrerade arealen.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastighetens skog och mark. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare. Byggnader visas enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare Mikael Sillerström tfn 063 -15 71 22 alt mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller fastighetsmäklare Rikard Eriksson tfn 063-15 71 63 alt. rikard.eriksson@ludvigfast.se

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. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för juridisk person 8 100 kr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en prisidé om 4.500.000 kronor. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 964 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 338 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 302 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 338 000 kr

Typkod

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2018-05-16
Belopp: 1 900 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 900 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÅRE RÖRÖN GA:1.

Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA ETT 5 METER BRETT OMRÅDE A FÖR VÄG. - VÄG,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: Elledning - se
beskrivning, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elledning, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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





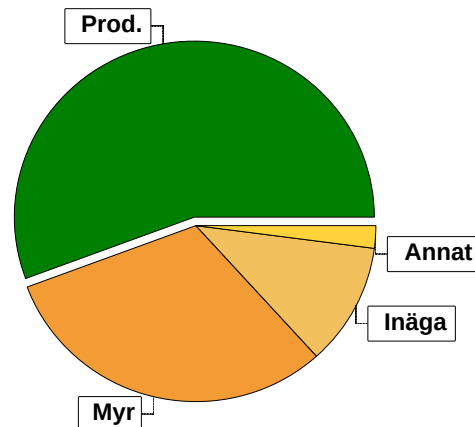
Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	78,5	55
Myr/kärr/mosse	44,8	31
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	16,4	11
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,3	1
Annat	3,3	2
Summa landareal	144,3	
Vatten	0,0	



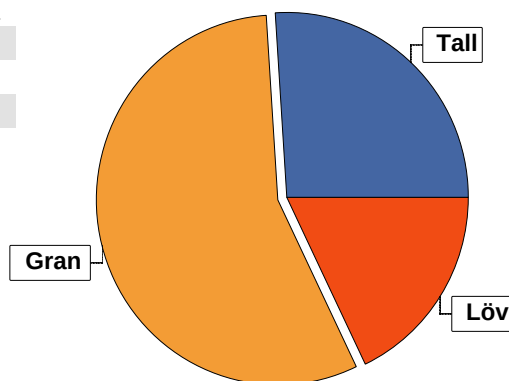
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	1365	26	29,7
Gran	2855	56	33,3
Löv	944	18	14,6

Totalt
m³sk
5165

Medeltal

m³sk per hektar
66



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
4,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-04-23 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
246

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

808

Gallring

523

Totalt under perioden

1331

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

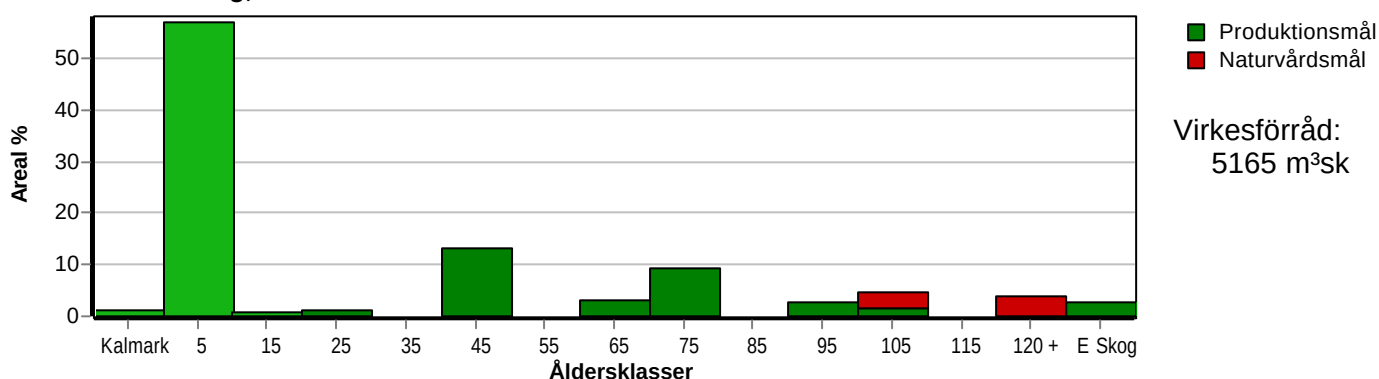
m³sk
269

m³sk per ha
3,4

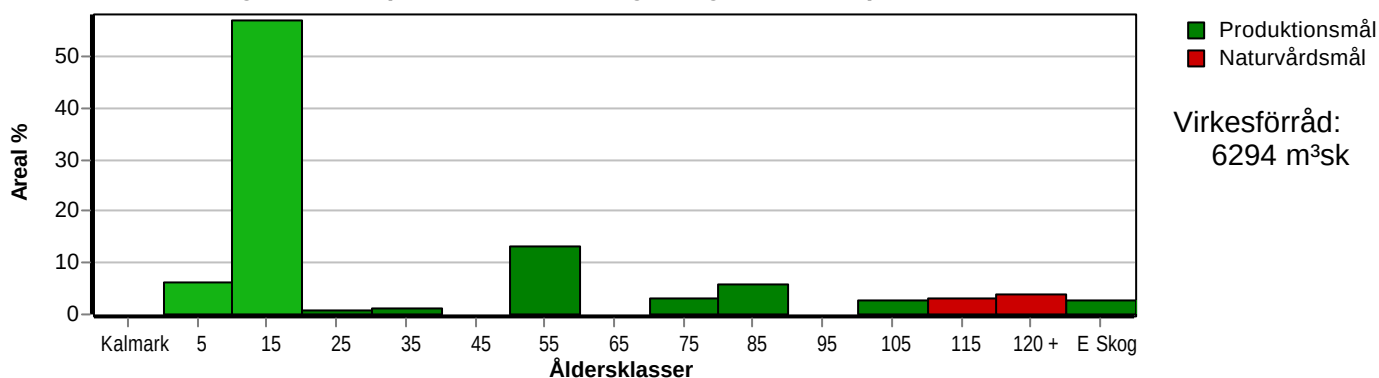
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	1,0	1					
- 9 år	44,8	57	45	1	39	46	15
10 - 19	0,7	1	3	4	30	35	35
20 - 29	0,9	1	58	64			100
30 - 39							
40 - 49	10,3	13	1199	116	35	15	49
50 - 59							
60 - 69	2,3	3	506	220	48	52	
70 - 79	7,4	9	1516	205	73	24	3
80 - 89							
90 - 99	2,2	3	640	291	83		17
100 - 109	3,6	5	602	167	46	52	2
110 - 119							
120 +	3,2	4	441	138	33	46	20
Lågprodskog(E)	2,1	3	155	74	66	12	22
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	78,5	100	5165	66	55	26	18

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 59 % (46,5 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 63 % (49,6 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1	1,0	1					
	K2	44,0	56	44	1	38	46	15
Röjningsskog	R1	0,8	1	1	1	70	30	
	R2	1,6	2	61	38	1	2	97
Gallringsskog	G1	12,0	15	1942	162	56	35	9
	G2	5,3	7	725	137	31	6	63
Föryngrings- avverknings- skog	S1							
	S2	6,0	8	1448	241	86	6	8
	S3	5,7	7	789	138	23	64	13
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3	2,1	3	155	74	66	12	22
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		78,5	100	5165	66	55	26	18

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

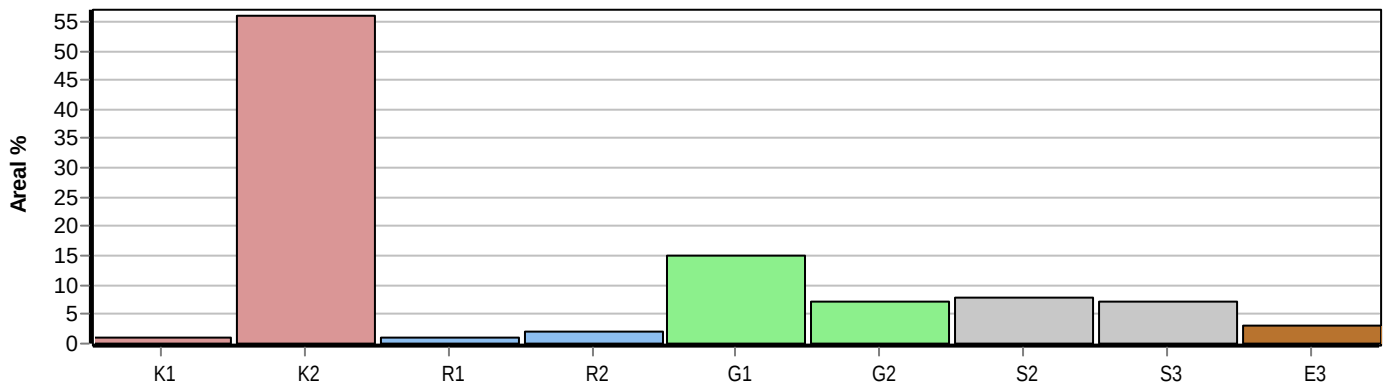
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

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

Lågproducerande skog

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



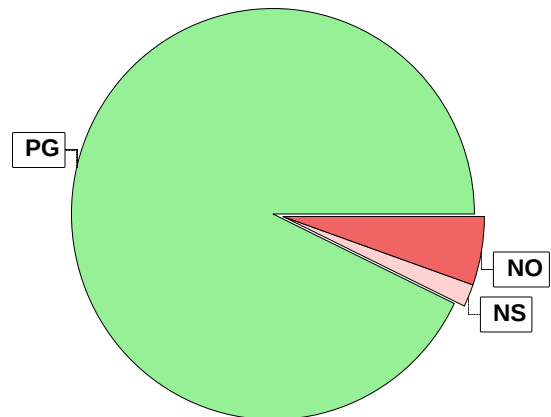
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	72,8	92,7	4376	84,8	2308	93,9	25
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,4	1,8	146	2,8	28	1,1	1
NO	4,3	5,5	643	12,4	124	5,0	2
Summa	78,5	100,0	5165	100,0	2460	100,0	28

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

Impediment

	ha	%
Myr	44,8	31
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	10,3	266	257	523				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79					2,7	554		554
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					1,1	254		254
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	10,3	266	257	523	3,8	808		808
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

1 331

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	823	160	983	4,8		
10 - 19	14	8	22	44,8	1027	23
20 - 29		48	48	0,7	25	36
30 - 39				0,9	106	118
40 - 49	270	259	529			
50 - 59				10,3	1204	117
60 - 69	169		169			
70 - 79	319	13	332	2,3	675	293
80 - 89				4,7	1294	275
90 - 99	133	27	160			
100 - 109	85	3	88	2,2	800	364
110 - 119				2,5	436	174
120 +	63	15	78	3,2	519	162
Lågprodskog(E)	42	12	54	2,1	208	99
ÖF/Skikt						
Summa	1918	545	2463	78,5	6294	80

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning		1,0				1,0
Markberedning, Följd			3,8			3,8
Plantering, Följd			4,8			4,8
Hjälplantering		1,7				1,7
Återväxtkontroll		12,2	30,1			42,3
Återväxtkontroll, Följd				4,8		4,8
Röjning		1,6				1,6
Summa ha		16,5	38,7	4,8		60,0

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd							%	m³sk		
1	1,0	73	G1	G25	206	206	PG	Tall 3 Gran 93 Löv 4	23 25 21	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,0	
2	0,8 (-0,1)L	75	G1	G19	131	92	PG	Tall 6 Gran 94	21 19	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,6	
3	0,7	10	R2	G24	4	3	PG	Tall 35 Gran 30 Löv 35		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1			3,1	
4	0,8	5	R1	G24	1	1	PG	Tall 30 Gran 70		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,7	
5	1,0	70	G1	T24	210	210	PG	Tall 42 Gran 58	26 21	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,4	
6	1,7 (-0,1)L	73	G1	T22	223	357	PG	Tall 51 Gran 42 Löv 7	26 22 24	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	
7	13,0 (-0,1)L	6	K2	T20	1	13	PG	Tall 80 Gran 20		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,0	iv
8	2,4 (-0,1)L	69	G1	G24	220	506	PG	Tall 52 Gran 48	25 22	Gallrat Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,4	
9	0,4	71	G1	G23	242	97	PG	Gran 90 Löv 10	26 20	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,7	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden 1
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
10	0,9	20	R2	B16	64	58	PG	Löv 100		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1			5,3	iv
11	1,1	109	S2	G18	231	254	PG	Tall 4	25	Lingontyp (25)	Föryng avv	1	100	254	1,2	iv
								Gran 96	22	Frisk (2)	Markberedning (F)	2				
											Plantering (F)	2				
											Återväxtkontroll (F)	3				
12	0,4	46	G1	G25	101	40	PG	Tall 13	20	Ojämnt	Galling	3	35	18	4,9	
								Gran 58	18	Smalbladig grästyp						
								Löv 29	15	Frisk (2)						
13	9,3	5	K2	T20	1	9	PG	Tall 100		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,1	iv
14	1,7	5	K2	G18	1	2	PG	Tall 50		Glest med plant	Hjälplantering	1			2,2	iv
								Gran 50		Västra delen bättre						
										Smalbladig grästyp						
										Frisk (2)						
15	2,5	107	S3	T14	139	348	NO,b	Tall 87	25	Fd myr	Ingen åtgärd				3,0	i,iv
								Gran 9	19	Dikat						
								Löv 4	18	Ojämnt						
										Olikåldrigt						
16	1,8	153	S3	G15	164	295	NO,s			Lingontyp (25)						
										Fuktig (3)						
								Tall 20	24	Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2,7	i,iv
								Gran 50	23	Fuktig (3)						
								Löv 30	21							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
17	2,1	87	E3	G20	74	155	PG	Tall	30	Glest	Ingen åtgärd				2,5	iv
								Gran	25	Ojämnt						
								Löv	24	Olikådrigt						
										Smalbladig grästyp						
										Frisk (2)						
18	2,2	90	S2	G22	291	640	PG	Gran	26	Död ved	Ingen åtgärd				7,3	iv
								Löv	17	Mark utan fältskikt						
										Frisk (2)						
19	1,3	42	G2	B14	104	135	PG	Tall	20	Glest	Underv röj f gallring	1			4,6	iv
								Gran	14	Ojämnt	Gallring	2	35	59		
								Löv	10	Starr-Fräkentyp (35)						
										Frisk (2)						
20	1,4	150	S3	T14	104	146	NS,b	Tall	15	Dikad myr	Ingen åtgärd				2,0	i,iv
										Olikådrigt						
										Ojämnt						
										Torvmark						
										Fattigristyp (15)						
										Fuktig (3)						
21	1,2	40	G2	B16	188	226	PG	Gran	16	Dikat	Underv röj f gallring	1			7,3	iv
								Löv	12	Lågröttyp (80)	Gallring	2	35	95		
										Frisk (2)						
22	12,2	5	K2	G20	1	12	PG	Gran		Delvis svag förnygring	Återväxtkontroll	1			2,3	
								Löv	30	Smalbladig grästyp						
										Frisk (2)						
23	3,0	43	G1	G23	84	252	PG	Gran	13	Lågröttyp (80)	Underv röj f gallring	1			4,2	
								Löv	10	Frisk (2)	Gallring	3	35	113		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
24	2,9 (-0,1)L	41	G2	B15	130	364	Tall	10	Ojämnt	Underv röj f gallring	1			5,6	iv
							Gran	26	Klen dimension	Gallring	2	35	158		
							Löv	64	Blåbärstyp (30)						
									Frisk (2)						
25	1,6	47	G1	T23	114	182	Tall	74	Blåbärstyp (30)	Underv röj f gallring	2				
							Gran	26	Frisk (2)	Gallring	3	35	79	5,0	
26	2,7	72	S2	G23	205	554	Tall	14	Ojämnt	Föryng avv	1	100	554	1,4	
							Gran	86	Olikåldrigt	Markberedning (F)	2				
									Lågörttyp (80)	Plantering (F)	2				
									Frisk (2)	Återväxtkontroll (F)	3				
27	8,2 (-0,3)L	5	K2	G20	1	8	Gran	60	Lövuppslag	Återväxtkontroll	2			2,3	
							Löv	40	Smalbladig grästyp						
									Frisk (2)						
997	3,7 (-0,4)L								Övrig landareal						
998	16,5 (-0,1)L								Inägomark						
999	43,4								Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
1	1,0	0	K1	G20	0	0			Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 3				
999	1,4								Myr						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

78,5

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-04-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,82

Totalt kolförråd

ton

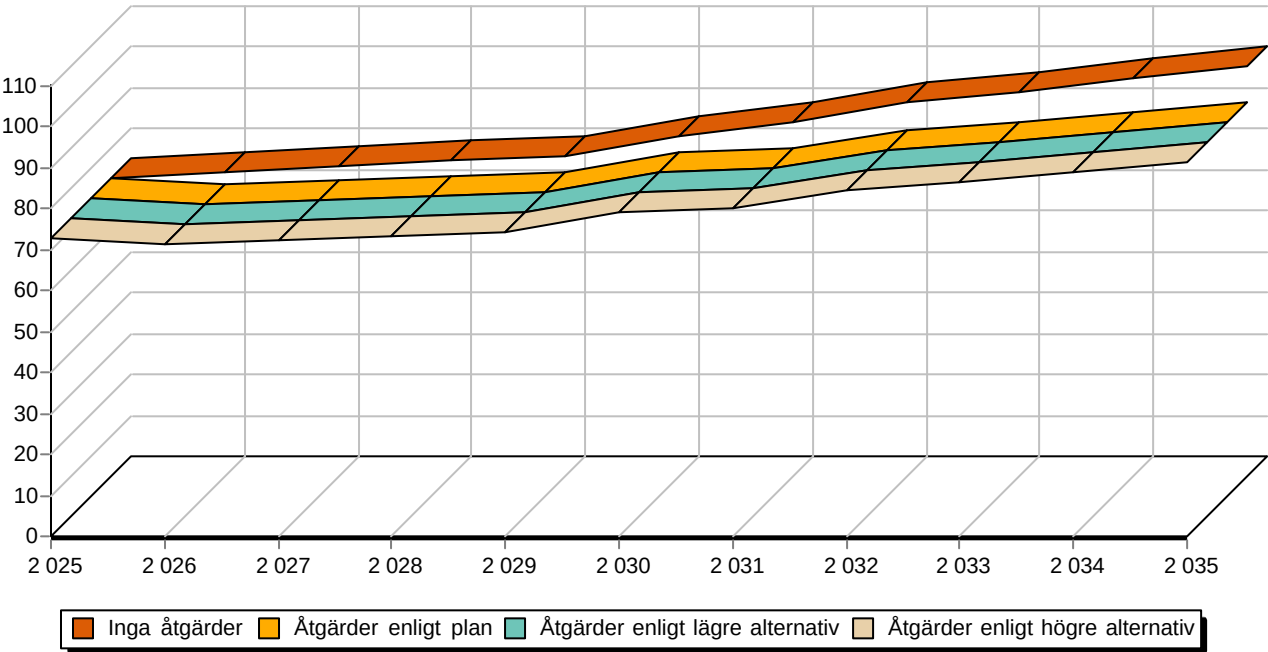
Kol 5 723

Koldioxid CO2e 20 969

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	0,7	1,0
Grenar	4,2	7,1
Stamved	15,4	23,0
Stubbar och rötter	8,5	16,2
Förna och markbundet kol	44,1	43,8
	72,9	91,1

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-5,2	-5,2	-5,2
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-3,3	-3,3	-3,3
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-8,5	-8,5	-8,5

Totalt kolförråd, ton/ha



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG CO

ludvigfast.se

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.