

Gård med plats för hela livet

UDDEVALLA LANE-RYRS KÖPERÖD 1:6-8



LUDVIG  CO

Gård med plats för hela livet

UDDEVALLA LANE-RYRS KÖPERÖD 1:6-8



Välkommen till en gård om 51 ha i natursköna Lane-Ryr. Här kombineras boende, djurhållning, skogsbruk och lantlig livsstil. Bostadshuset från 1994 är på 163 kvm i ett plan med tre sovrum, stort kök, vardagsrum och två badrum. Inglasat uterum och carport finns. Isolerad och uppvärmd hundgård med två burar och utegårdar. Äldre magasin och ladugård ger utrymme för förvaring, mindre djurhållning eller hobby. Fastigheten omfattar 31 ha skogsmark och 11 ha åkermark med jakt- och fiskerätt. Rofyllt läge med kort bilresa till Uddevalla och skola i Lane-Ryr.



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	30,7 ha (enli skogsbruksplan)
Åkermark	11,2 ha
Berg/hällmark	3,9 ha
Myr/kärr/mosse	2,4 ha
Övrigmark	2,7 ha
Väg och kraftledning	0,3 ha
Total areal	51,2 ha
Virkesförråd:	3 262 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	163 m²
Biarea:	44 m²
Summa driftskostnader:	57 066 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	UDDEVALLA LANE-RYRS KÖPERÖD 1:6-8
Adress:	Lane-Ryrs Köperöd Kasen 310, 45193 Uddevalla

Utgångspris:
6 000 000 kr

Buddatum:
12 september kl 10.00.

Beskrivning

Bostadshus

Här är det bara att flytta in! Huset är uppfört 1994 av nuvarande ägare och är ett välplanerat boende samlat på ett plan. Den taxerade boytan är 163 m² och biytan är 44 m² vilka är fördelade på 4 rum och stort lantkök med två badrum. Inglasat uterum binder ihop ute- och innemiljön. Tillbyggd carport (byggd 2023/2024) i nära anslutning till entrén.

Via en stenlagd uteplats når man en möblerbar hall med direkt anslutning till rymlig tvättstuga samt pannrum/förråd med dörr ut till carporten. Till vänster finns bostadens första badrum med toalett och dusch. Vidare når man köket som med sin imponerade storlek rymmer så väl stort matbord som mysig vedeldad köksspis. Vidare når man ett av tre sovrum som idag används som kontor. I direkt anslutning finns en inbyggd veranda med utgång till husets framsida. Vidare når man vardagsrummet med eldstad och utgång till inglasat uterum (byggt 2005). Uterummet har golvvärme och egen eldstad för mysiga kvällar.

Härifrån når man en stenlagd uteplats, helt utan insyn. Vidare genom huset finns två sovrum och bostadens stora badrum med såväl dusch som badkar.

Byggnaden står på en gjuten platta, har en stomme träregelstomme och yttertaket består av betongpannor. Bostaden värms upp av golvvärme via ett vattenburet värmesystem kopplat till en bergvärmepump. Solfångare på taket ger varmvatten om somrarna. I bostaden finns tre eldstäder som bidrar med värme och känsla. Mekanisk frånluftsventilation och tilluft via ventiler. Vatten tas från enskild, borrad brunn (vattenanalys är gjord) och avloppet leds till en trekammarbrunn med infiltrationsbädd. Både vatten- och avloppsbrunn är från 90-talet.





Driftskostnad

Total driftskostnad: 57 066 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Vatten och avlopp: 2 490 SEK/år

Renhållning: 2 376 SEK/år

Försäkringskostnad: 9 629 SEK/år

Sotning: 617 SEK/år

Väg: 150 SEK/år

Fiberanslutning: 4 280 SEK/år

Fastighetsavgift: 10 074 SEK/år

Hushållsel (20A): 27 450 SEK/år

Årlig elförbrukning: 9 992 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Energideklaration

Energiprestanda: 48 kWh/m²/år

Energiklass: C

Status: Energideklaration är utförd den 2024-12-19.

Besiktningsman: Anders Bergendahl, Fukt och byggkonsult i Fyrbodal AB

Hundgård

Isolerad hundgård med amerikansk veranda, två separata burar och rastgårdar. Utrymmet värms upp av direktverkande el och är rymligt nog för trimbord mm. Ursprungligen en äldre byggnad som byggt till- och om genom åren. Tillbyggd vagnsbod/verktygsbod på baksidan. Träbyggnad under yttertak av plåt. Byggnadsyta om ca 100 m² inkl veranda enligt uppmätning på karta.

Magasin

Intill ladugården ligger ett äldre magasin med plats för förvaring. Träbyggnad på murad källgrund och yttertak av plåt. El finns. Byggnadsyta om ca 75 m² enligt uppmätning på karta. Byggnaden är i dåligt skick och har omfattande behov av renovering.

Ladugård

Äldre ladugård, till- och ombyggd i omgångar. Träkonstruktion där väggar och tak täckts med plåt. Det murade djurstallet är ombyggt till verkstad/snickarbod och har gjutet golv. Flera vagnsbodar/garageplatser samt loge, äldre fähus och stall med tre boxplatser (lågt i tak). Loge över delar av byggnaden samt tillbyggt vagnslider ut mot vägen. El och vatten finns i byggnaden. Byggnadsyta om ca 550 m² enligt uppmätning på karta.



9.51

9.60

9.60

5.40











Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt en skogsbruksplan utförd under 2024 omfattar fastigheten 30,7 ha produktiv skogsmark och 6,3 ha skogligt impediment. Virkesförrådet bedöms till ca 3 250 m³sk vilket ger ett medeltal om 106 m³sk/ha. Ca 600 m³sk bedöms vara i avverkningsbara huggningsklasser. Barrdominerad skog med 76% tall och 18% gran. Medelbonitet om 4,8 m³sk/ha/år ger en förväntad årlig tillväxt om ca 150 m³sk/ha för denna planperioden.

Skogsbruksplanen upprättades under våren 2024. I ovanstående uppgifter om virkesvolym mm har hänsyn tagits till ytterligare en tillväxstsäsong. En förstagallring har gjorts av avdelning 36, 37, 38 efter att planen upprättades. För mer information om skogen, se bifogat utdrag ur skogsbruksplan. Hela skogsbruksplanen finns att ladda ner från ludvigfast.se.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 11,2 ha inägomark. Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheten 11 ha åkermark. Jordbruksmarken är fördelad i två skiften, ett större i direkt anslutning till gårdscentrumet och ett något mindre utskifte beläget ca 900 m fågelvägen från gårdens byggnader.

Jordbruksstödet för innevarande år tillfaller i sin helhet säljaren. All jordbruksmark är tillgänglig för en köpare från och med tillträdesdagen.

Jakt- och fiskerätt

Fastigheten ingår i Frände-Lane Älgskötselområde och Frände-Lane Kronhjortsområde. Älgjakt i lag och egen småviltsjakt. Jakträtten övergår till köparen från och med tillträdesdagen. Fiskerätt i angränsande sjö och vattendrag (Stora Abborrevattnet och Bäveån) ingår och övergår till köparen från tillträdesdagen.

Fiberanslutning

Bostadshuset är anslutet till Lane-Ryrs Fiber Ekonomisk Förening. Medlemskapet tas över av köparen från och med tillträdesdagen. Läs mer om fiberföreningen på laneryrfiber.se.

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan är 51,2 ha. Enligt Metria karttjänst uppgår till 51,97 hektar. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 521 507 m². Enligt taxeringsuppgifterna omfattar lantbruksfastigheten 52 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.

Forn- och kulturlämning

Det finns registrerade forn- och kulturlämningar på fastigheten. För mer information se Riksantikvarieämbetet sökfunktion Fornsök.

Pantbrev

Fastigheten är intecknad till totalt 1 815 000 kronor. 8 000 kronor av dom avser borttappade fysiska pantbrev och nuvarande ägare har ansökt om dödning av handling varpå de inteckningarna kommer att tas bort. Digitala pantbrev om 1 807 000 kronor består och följer med köpet.

Förvärvstillstånd

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

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, 2024-12-16, och besiktningsprotokollet delas ut av ansvarig fastighetsmäklare under visning eller via förfrågan. En köpare är medveten om att det i köpekontraktet kommer tas in en klausul där säljaren friskriver sig från fel och brister i bostadshuset, sk dolda fel.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 590 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 769 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 359 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 325 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 2 444 000 kr
Myr/kärr/mosse: 71 000 SEK
Skogsmark: 1 160 000 SEK
Åkermark: 852 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd



Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

UDDEVALLA LANE-RYRS KÖPERÖD GA:1 (väg - KÖPERÖDS VÄGSAMFÄLLIGHET).

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Köperödssjöarna, Vattenskyddsområde
(Beslutsdatum: 2009-08-28, Registreringsdatum: 2014-08-08, Senast ändrad: 2024-03-06).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE
BESKRIVNING, Ledningsrätt: LEDNINGAR FÖR
FIBER MED MAX 200 FIBERLEDNINGAR I
KANALISATIONEN, NODHUS, KOPPLINGSSKÅP
OCH ÖVRIGA ANORDNINGAR SOM BEHÖVS
FÖR DESS ÄNDAMÅL. - FIBEROPTISK LEDNING.

Samfällighet

UDDEVALLA LANE-RYRS KÖPERÖD S:1 (väg).
UDDEVALLA LANE-RYRS KÖPERÖD S:2 (Väg
från Köperöd frälsegård till Normanneröd)

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM

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 12 september kl 10.00. 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 alternativt via e-post till jennie.brathen@ludvigfast.se.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

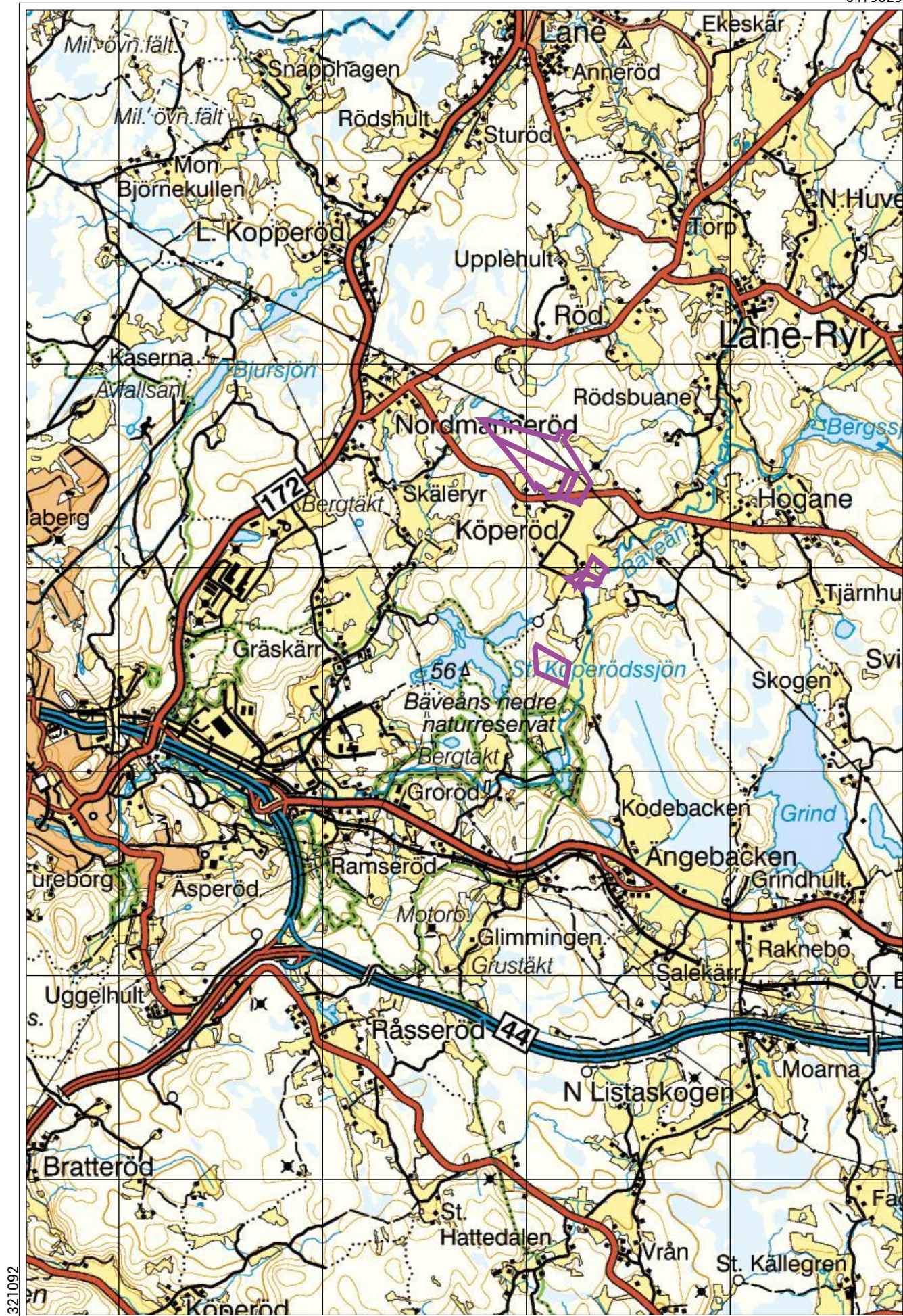
Nuvarande ägare

Inger Knutsson, Uddevalla











Skogskarta över

Lane-Ryrs Köperöd 1:6-1:8

Lane-Ryr församling

Uddevalla kommun

Västra Götalands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Per Moberg

Utskriftsdatum 2024-05-06

LUDVIG & CO

Symboler

- Boningshus
- ▼ Inäga
- K Kulturhistoriskt ob
- ~ Berg
- * Myr
- ~ Sumpdecken
- > Sammanbockning
- Byggnad

Linjer

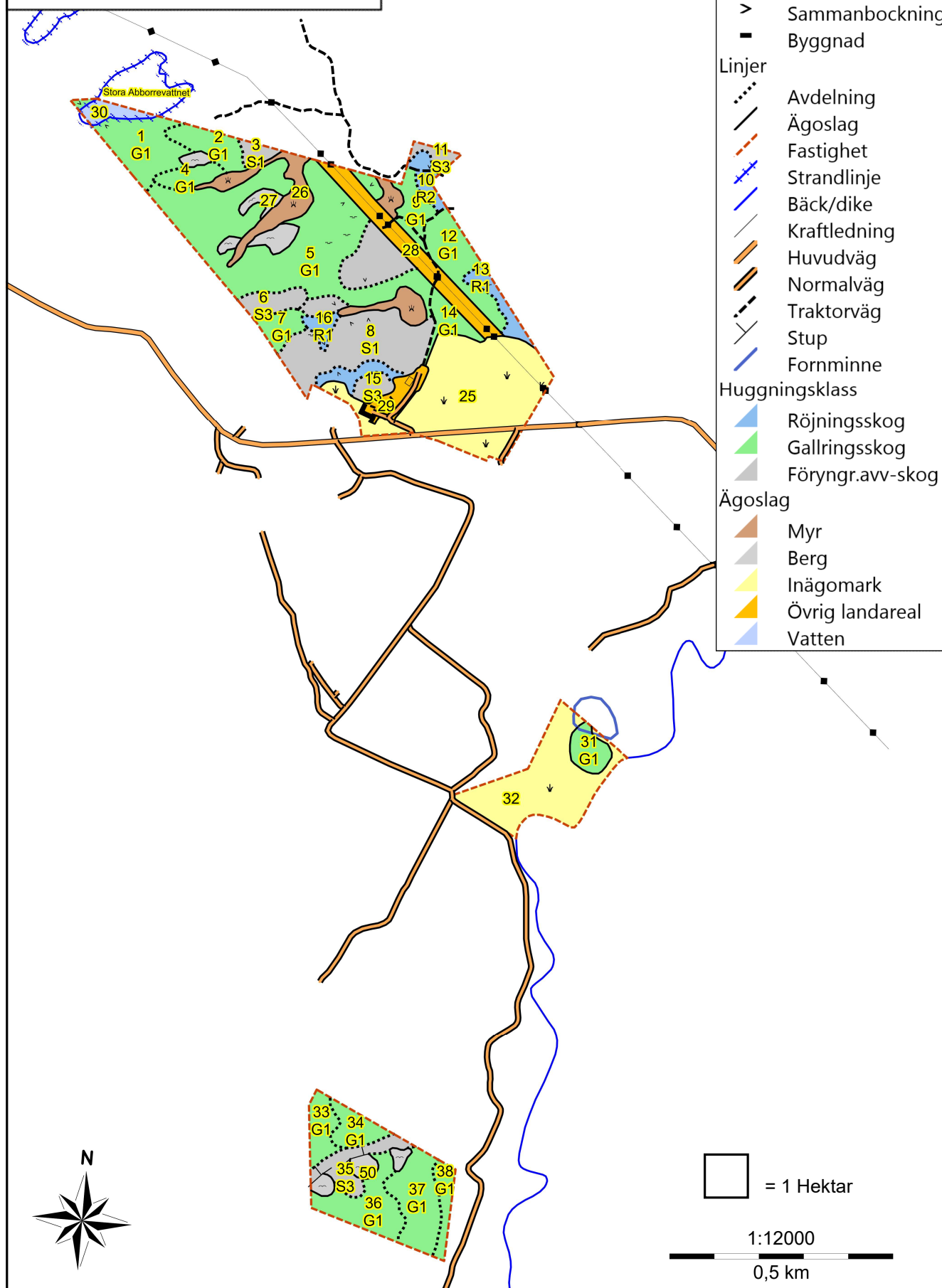
- Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- ~ Strandlinje
- ~ Bäck/dike
- Kraftledning
- Huvudväg
- Normalväg
- - - Traktorgväg
- ⋈ Stup
- Fornminne

Huggningsklass

- ▲ Röjningsskog
- ▲ Gallringsskog
- ▲ Föryngr.avv-skog

Ägoslag

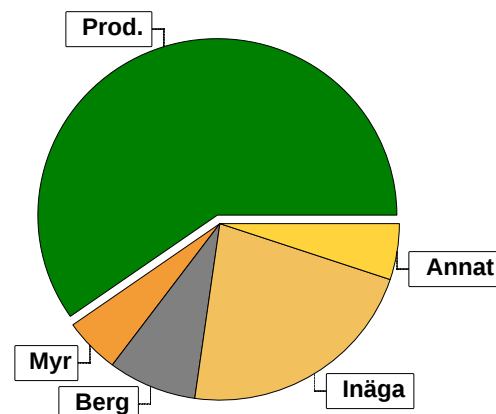
- ▲ Myr
- ▲ Berg
- ▲ Inägomark
- ▲ Övrig landareal
- ▲ Vatten



Sammanställning över fastigheten

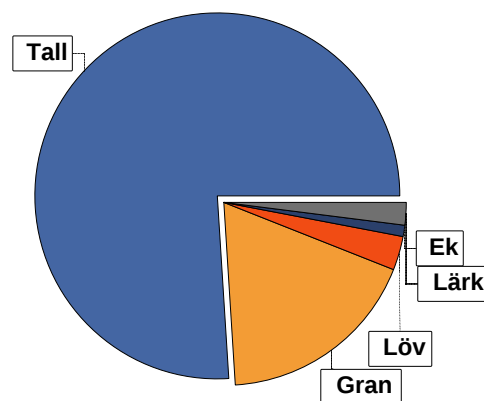
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	30,7	59
Myr/kärr/mosse	2,4	5
Berg/Hällmark	3,9	8
Inäga/åker	11,2	22
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	2,7	5
Summa landareal	51,2	
Vatten	0,5	



Virkesförråd

		m³sk	%	ha
Totalt	Tall	2480	76	23,0
	Gran	602	18	5,5
	Löv	96	3	1,5
	Ek	22	1	0,2
	Lärk	64	2	0,5
Medeltal				
m³sk per hektar				
106				



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
148

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

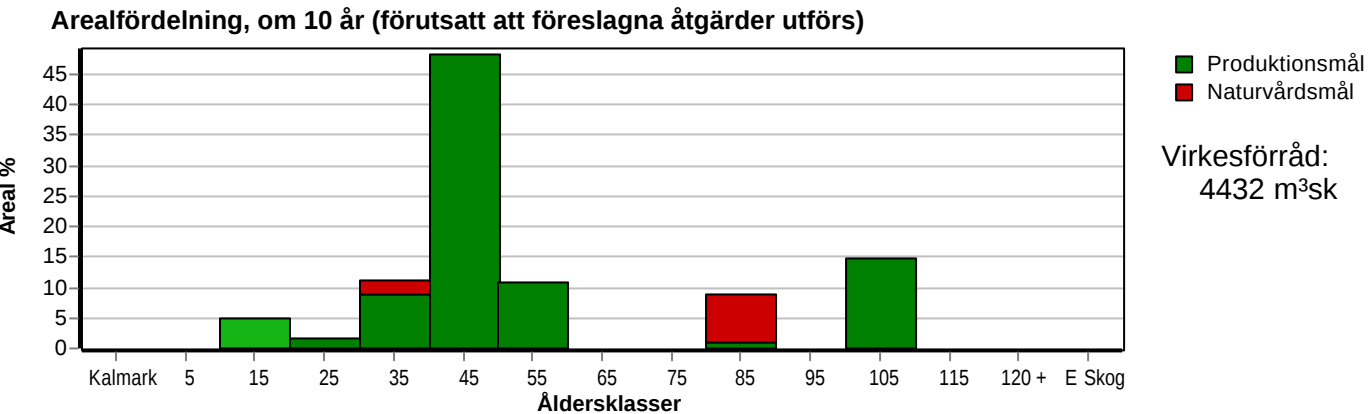
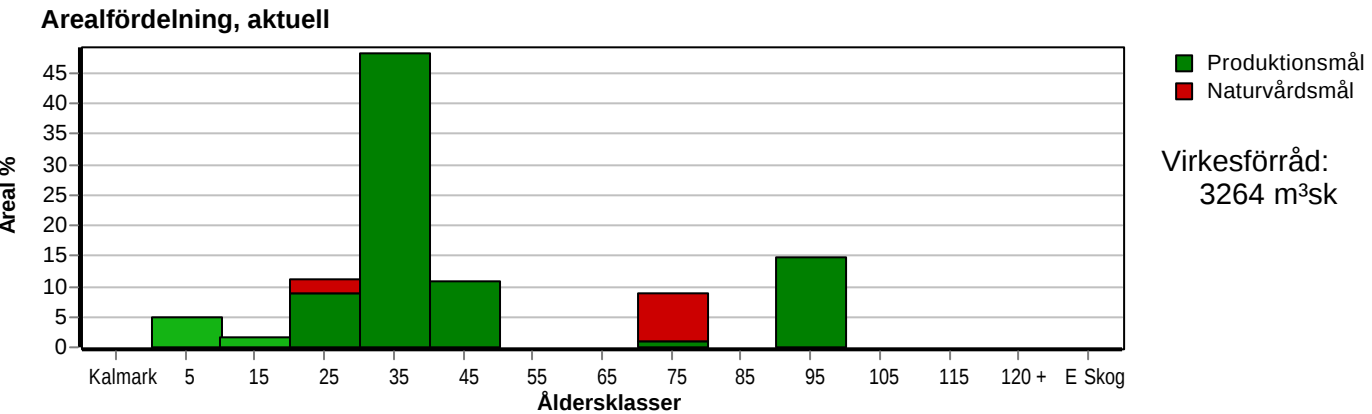
m³sk
0
280
32
312

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
149
m³sk per ha
4,9

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Lärk %	Ek %
Kalmark									
- 9 år	1,5	5	21	14	24	48	28		
10 - 19	0,5	2	9	18	10	10	80		
20 - 29	3,4	11	385	113	23	50	7	17	4
30 - 39	14,8	48	1470	99	93	4	3		
40 - 49	3,3	11	413	125	60	40			
50 - 59									
60 - 69									
70 - 79	2,7	9	368	136	46	49	3		2
80 - 89									
90 - 99	4,5	15	598	133	100				
100 - 109									
110 - 119									
120 +									
Lågproduktskog(E)									
ÖF/Skikt									
Summa/Medel	30,7	100	3264	106	76	18	3	2	1



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Lärk %	Ek %
Kalmark	K1									
	K2									
Röjningsskog	R1	1,5	5	21	14	24	48	28		
	R2	0,5	2	9	18	10	10	80		
Gallringsskog	G1	21,5	70	2268	105	75	18	3	3	1
	G2									
Föryngrings- avverknings- skog	S1	4,8	16	644	134	98	2			
	S2									
	S3	2,4	8	322	134	44	51	3		2
Lågproducer- ande skog	E1									
	E2									
	E3									
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel		30,7	100	3264	106	76	18	3	2	1

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

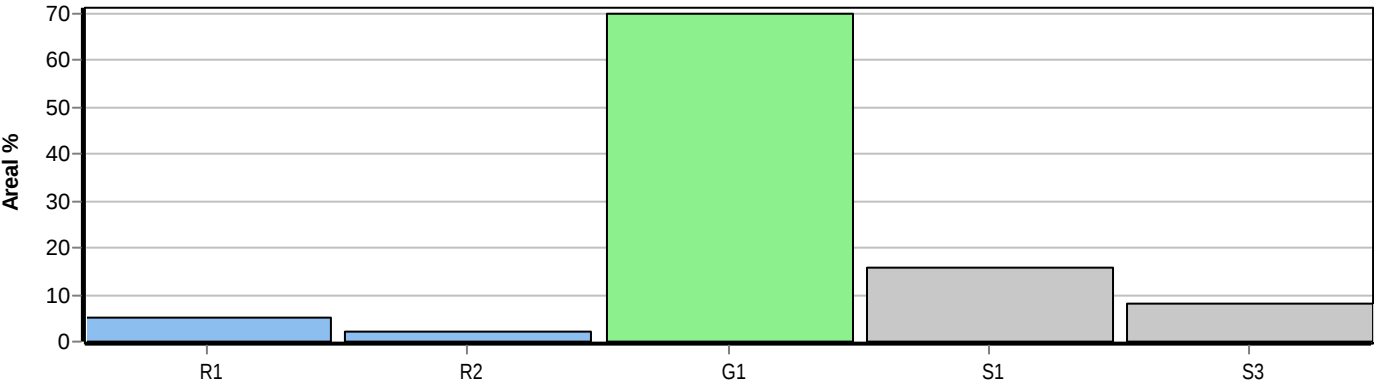
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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	27,6	89,9	2874	88,1	1337	90,4	18
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	1,0	3,3	105	3,2	62	4,2	2
NO	2,1	6,8	285	8,7	80	5,4	3
Summa	30,7	100,0	3264	100,0	1479	100,0	23

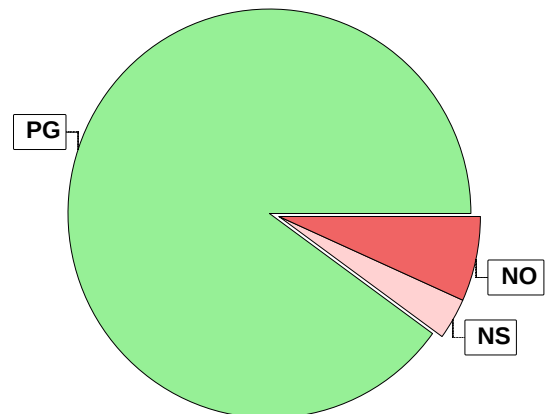
3,1 ha (10,1 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	2,4	5
Berg	3,9	8

Skötselriktning

	ha	%
Trakthygges	27,6	90
Förstärkt naturv	3,1	10



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.

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				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29	1,4	66		66					0,7	17	7	24
30 - 39	3,5	117	1	118								
40 - 49	2,3	96		96								
50 - 59												
60 - 69												
70 - 79									0,3	7	1	8
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt												
Grundförslag	7,2	279	1	280					1,0	24	8	32
Högre alt.				358				0				32
Lägre alt.				280				0				32
Total avverkning												
- högre alt.												
- lägre alt.												
m³sk/ha efter 10 år												
- högre alt.												
- lägre alt.												
312	390	312	144	141	144							

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	24	8	32			
10 - 19	3	13	16	1,5	53	35
20 - 29	250	30	280	0,5	25	50
30 - 39	709	24	733	3,4	575	169
40 - 49	174		174	14,8	2085	141
50 - 59				3,3	491	149
60 - 69						
70 - 79	98	4	102			
80 - 89				2,7	463	171
90 - 99	142		142			
100 - 109				4,5	740	164
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	1400	79	1479	30,7	4432	144

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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]	Äg 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				
1	2,0	1	37	G1	T20	100	200	PG	Tall	100	15	11	18	Enstaka öf Sp kantz m sjö Enstaka löv Frisk (2)	Gallring	3	30	75	4,7		
2	1,0	1	40	G1	T18	80	80	PG	Tall	100	14	10	16	Glejt Olikåldrigt Delv bergbundet Torr (1)	Ingen åtgärd			4,2	iv¹		
3	0,3	1	70	S1	T20	150	45	PG	Tall Gran	65 35	20	16	21	Frisk (2)	Ingen åtgärd			4,3	iv¹		
4	0,6	1	36	G1	T24	160	96	PG	Tall	100	15	13	24	Enstaka öf Frisk (2)	Gallring	2	25	30	7,1	iv¹	
5	8,9 (-0,9)	1 3	37	G1	T18	90	720	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	14	10	17	Enstaka öf Varier bonitet Delv bergbundet Delv försumpat Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd			4,7	iv¹		
6	0,7	1	78	S3	T20	170	119	NO,b	Tall Gran Löv Ek	50 40 5 5	24	16	24	Block och branter Asp Olikåldrigt Torr (1)	Ingen åtgärd			4,3	i¹		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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	0,6	1	28	G1	G30	120	72	PG	Tall Gran	15 75	13	20	Ojämnt Enstaka löv Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30 30		8,6	
8	5,3 (-0,8)	1 3	91	S1	T18	130	585	PG	Tall	23	16	19	Bergbundet Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,1	
9	0,9	1	31	G1	T20	90	81	PG	Tall Gran Löv	12 20 10	9	19	Mkt underväxt Ngt olikådrigt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring Röjning (A) Gallring (A)	1 2 3	10 30 35	8 31 26	5,2 iv¹	
10	0,5	1	10	R2	B18	15	8	PG	Tall Gran Löv	10 10 80	3		Igenväxande inäga Glest Frisk (2)	Röjning Ingen åtgärd (A)	2	25		3,3 iv¹	
11	0,3	1	70	S3	T18	120	36	NS,b	Tall Gran Löv Ek	25 20 10 5	16	17	Delv bergbundet Torr (1)	Naturvårdshuggning	3	20	8	3,2 i,iv¹	
12	1,7 (-0,2)	1 3	44	G1	T22	140	210	PG	Tall Gran	18 35	14	21	Ngt bergbundet Frisk (2) Avdrag: berg	Underv röj f gallring Gallring	1 1	25 52		5,1 iii¹	
13	0,6	1	7	R1	G24	25	15	PG	Tall Gran Löv	20 50 30			Delv försumpat Delv glest R2 löv i S-del Frisk (2)	Röjning Röjning	1 3	20 15		2,7 iii¹	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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		
14	0,7	1	28	G1	G36	130	91	PG	Tall Gran Löv Lärk	20 5 20 65	17	17	Frisk (2)	Ingen åtgärd Galling (A)	3	20	25	10,3	
15	0,4	1	74	S3	T14	70	28	NO.b	Tall	100	12	13	Bergbundet Hällmark Enstaka gran och björk Torr (1)	Ingen åtgärd				2,1	i¹
16	0,9	1	6	R1	T18	2	2	PG	Tall Gran Löv	40 40 20			Ngt bergbundet Delvis glest Torr (1)	Röjning Ingen åtgärd (A)	3	35	1,6		
25	7,2 (-0,2)	4 L											Inägomark						
26	2,4	2											Myr						
27	1,0	3											Berg						
28	2,0	5											Kraftledningsgata						
29	0,8 (-0,1)	5 L											Gårdscentrum						
30	0,5	6											Vatten						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 = åtgärdscommentar, 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 år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
31	0,7	1	20	G1	G26	90	63	NS,b	Gran Löv Ek	18	12	16	Olikåldrigt Varierat bestånd Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	25	22	7,3	i,iv¹
32	4,2	4											Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	0,8	1	39	G1	G26	130	104	PG	Tall Gran	15	13	22	Varier bonitet Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2			6,7	
34	0,8	1	28	G1	T24	100	80	PG	Tall Gran	13	10	16	Tätt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 3			6,3	
35	1,0	1	78	S3	G20	130	130	NO,b	Tall Gran	23	15	19	Blockigt Branter Enstaka löv Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,1 i¹	
36	1,8 (-0,4)	1 3	38	G1	T18	90	126	PG	Tall	15	12	16	Bergbundet Nyligen gallrat Olikåldrigt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,6	
37	1,9	1	38	G1	T24	90	171	PG	Tall	15	13	15	Nyligen gallrat Enstaka öf Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,3	
38	0,6	1	27	G1	G32	85	51	PG	Gran	14	14	12	Nyligen gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,3 iv¹	
50	0,6	3											Berg						

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 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, deklarerar 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.