

# Idylliskt läge vid Luleälven!

---

BODEN FURUNÄS 1:6



**LUDVIG  CO**

# Idylliskt läge vid Luleälven!

Varmt välkommen till gården med flertalet byggnader i Norra Furunäs som erbjuder utsikt mot älven! Gården är belägen cirka tre mil norr om Harads. Här bor du i ett Älvsbyhus på 110 kvm som byggdes om 1987. Gården är ett måste för den motorintresserade såväl för den djurintresserade eftersom det finns ett stort isolerat garage med plats för flertalet maskiner. Åkermarken som omgärdar gården är ypperlig för bete till djur som vintertid kan stallas in i den gamla ladugården. Får ni oväntat besök finns det plats för gästerna i sovstugan med sovloft samt trinettkök och wc.

**Utgångspris: 795 000 SEK**



**Emma Ullertun**  
Fastighetsmäklare

0920-23 77 29  
emma.ullertun@ludvigfast.se



**Luleå**  
Smedjegatan 16, 3 tr  
0920-23 77 00

**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Bostadshus

Fastigheten är belägen i naturskönt läge med älven och sjöarna i dess närhet. Gården med sina 7,5 ha har ett bostadshus och en gäststuga samt flertalet ekonomibygnader som är lämpliga för djurhållning i mindre skala.

Bostadshus från Älvsbyhus med byggnadsår 1973 som sedan är ombyggt år 1989-1990. Huset är uppfört 1 plan på gjuten platta med stomme av trä och stående rödmålad träpanel utvändigt, tak av plåt och tvåglasfönster. Uppvärmning sker med ved och el via vattenburet system samt kamin. Enskilt vatten och avlopp via trekammarbrunn. Tömning av brunn sker en gång på hösten. Fiber finns ej inkopplat. Energideklaration är utförd 2013 av tidigare ägare och finns att läsa.

Huset inrymmer hall med plastmatta på golv, bröstpanel och tapet på väggarna. Kök med plastmatta på golv, bröstpanel och tapet på väggarna, köksö med spishäll och fläkt, varmluftsugn, diskmaskin -23, kyl samt utgång till altan på framsidan där du kan dricka morgonkaffe. Matplats med matta på golv. bröstpanel och tapet på väggarna samt kamin. Vardagsrum med parkettgolv och tapet på väggarna, stora fönster mot baksidan av trädgården.

Sovrum med matta på golv och tapet på väggarna. Kontor med matta på golv och tapet på väggarna. Badrum med våtrumsmatta på golv och våtrumstapet på väggarna, wc, handfat och duschutrymme. Kvällsolens strålar kan du njuta av på altanen vid framsidan av huset efter ett svalkande dopp i älven.

Från hallen nås ekonomidelen av huset som inrymmer en mindre yta med diskho och skåpar, för varvaring, innanför finns bastu med duschutrymme samt ett stort rum som kan förvandlas till ett sovrum där luckan till krypgrunden är placerad.

Klickgolv på golvet och målade väggar. I anslutning till pannrummet som även inrymmer varmvattenberedare från -23 finns det ett mindre rum, perfekt som pysselrum eller annat. Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk Byggnadsår: 1972

Taxeringsvärde: 214 000 SEK  
Värdeår: 1972

Fastighetsskatt: 1 575 SEK  
Boyta: 110 m<sup>2</sup>.  
Biarea: 10 m<sup>2</sup>  
Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum.

## Driftskostnad

Tömning av trekammarbrunn sker en gång per år på hösten till en kostnad av totalt 2 800 kronor.  
Total driftskostnad: 56 279 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:  
Hushållsel: 21 512 SEK/år  
Uppvärmning: 32 267 SEK/år  
Renhållning: 2 500 SEK/år

Årlig elförbrukning: 35 853 kWh/år  
Antal personer i hushållet: 2 st.

## Maskinhall

Maskinhallen är isolerad och uppförd på gjuten platta i träkonstruktion med plåt utvändigt och på tak. Golvvärme samt stora vikbara portar. Typ av byggnad: Ekonomibygnad Byggnadsarea: 105 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärde: 14 000 SEK

## Förrådsbyggnad

Förrådsbyggnad uppförd i träkonstruktion med tak av plåt. Används idag som förvaringsutrymme.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

## Lada

Lada uppförd i timmer med tak av pannplåt. Påbyggt garage i träkonstruktion med tak av plåt med grusbädd invändigt.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

## Sovstuga

I den mysiga sovstugan med sovloft finns det ett enklare pentry, wc samt golvvärme.

Typ av byggnad: Övrig

## Äldre bostadshus

Äldre bostadsbyggnad uppförd i timmer med med liggande träpanel utvändigt, tak av plåt och enkla fönster. Renoveringsobjekt.

Typ av byggnad: Övrig

## Bagarstuga

Bagarstuga uppförd i timmer med tak av plåt.

Typ av byggnad: Övrig

## Lada

Mindre lada uppförd i träkonstruktion med tak av plåt.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

## Rökkåta

Rökkåta uppförd i trä med tak av plåt.

Typ av byggnad: Övrig

## Hundhus

Hundhus med tillhörande hundgård.

Typ av byggnad: Övrig

## Lada

Lada uppförd i träkonstruktion med tak av plåt.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

## Grillkåta

Grillkåtan är belägen vid älven och har en stomme av trä med eldstad invändigt, fönster runt om och tak av shingel.

Typ av byggnad: Övrig

## Lada

Lada uppförd i timmer med tak av plåt.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

## Lada

Lada uppförd i träkonstruktion med tak av plåt.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

## Lada

Lada uppförd i träkonstruktion med tak av plåt.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

## Fastighetsuppgifter

### Allmänt

Det böljande jordbrukslandskapet och den enastående naturen gör gott för själen likaså ett svalkande dopp i älven eller vid någon av sjöarna. Närmsta affär, kafé och restaurang finns i Harads som är känt genom Treehotell och Laxede camping beläget på en pir mitt ute i Luleälven.

### Besiktning 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.

#### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning i anslutning till kontraktstecknandet och resterande vid tillträdet. Budgivaren ska efter avslutad budgivning vara beredd att omgående teckna köpekontrakt.

#### **Byggnad på ofrigrund**

En tomt på 1 500 kvm med en stuga på ofri grund ska styckas av från fastigheten. Ärendet är registrerat hos Lantmäteriet och beräknas vara klart under sommaren 2024. I dagsläget finns det ett upprättat arrendeavtal för detta.

#### **Fiske**

Du kan fiska abborre i Luleå älv och tillreda den i grillkåtan som finns på gården, fiskekort behövs ej.

#### **Forn- och kulturlämning**

Det finns inga registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheterna. (Källa: SeSverige)

#### **Jakt**

Fastigheten ingår i Harads & Kärrans Jaktklubb, 25-04-03-118-A. Tilldelningen för 2023/2024 års älgjakt låg på 4 vuxna och 5 kalv. Kontaktperson för jaktlaget lämnas av mäklaren.

#### **Naturvärden**

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

#### **Skogsuppgifter**

Enligt den upprättade skogsbruksplanen av Ludvig & Co från 2022 framräknad med en tillväxtsåsong uppgår den totala arealen till 8,7 ha varav 2,3 ha utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 488 m<sup>3</sup>sk varav 62 m<sup>3</sup>sk är G1 samt 426 m<sup>3</sup>sk S3 skog är belägen längst ner mot älven.

Fastighetens bonitet är beräknad till 3,6 m<sup>3</sup>sk per ha med tall som det dominerande trädslaget på 49% tätt följt av gran av 46% och resterande 5 % utgörs av löv.

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.

### **Skogsvård**

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

### **Skogsvårdslagen**

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark 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 kalmark 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.

### **Tillträde**

Tillträde efter överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erläggs i sin helhet.

### **Visning**

Visning av fastighetens byggnader kommer att ske under våren/sommaren, se tider på hemsida. Föranmälan är obligatorisk och anmälan kan göras via vår hemsida, mail eller via telefon. För frågor härom kontakta ansvarig fastighetsmäklare Emma Ullertun på telefon 0920-23 77 29 alternativt till: emma.ullertun@ludvigfast.se

### **Välkommen ut i skogen**

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co: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, från soffan eller på plats på fastigheten.

Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart 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. 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.

### **Skogen som kolsänka**

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 9 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 310 ton vilket motsvarar 1 136 ton CO<sub>2</sub>e.

### **Areal**

Arealer enligt Skogsbruksplan.  
Areal enligt fastighetsutdraget: 87 000 kvm.  
Areal enligt skogsbruksplan: cirka 8,7 ha.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 987 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 228 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 215 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023



I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 14 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 214 000 kr  
Åkermark: 44 000 SEK

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1991-10-30  
Belopp: 40 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1991-10-30  
Belopp: 60 800  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1991-10-30  
Belopp: 350 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2004-05-18  
Belopp: 400 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-03-04  
Belopp: 49 200  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-09-07

Belopp: 375 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 275 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

Boden Edefors-Sundsnäs Ga:1.

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd 2005:196, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2005-03-14, Registreringsdatum: 2006-01-23).

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning, nätstation - Se beskrivning.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation, Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE.

## Kostnader

### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 1 575 SEK/år





### **Kostnadskalkyl**

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

### **Övrigt**

#### **Betalningsvillkor**

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

#### **Försäljningsätt**

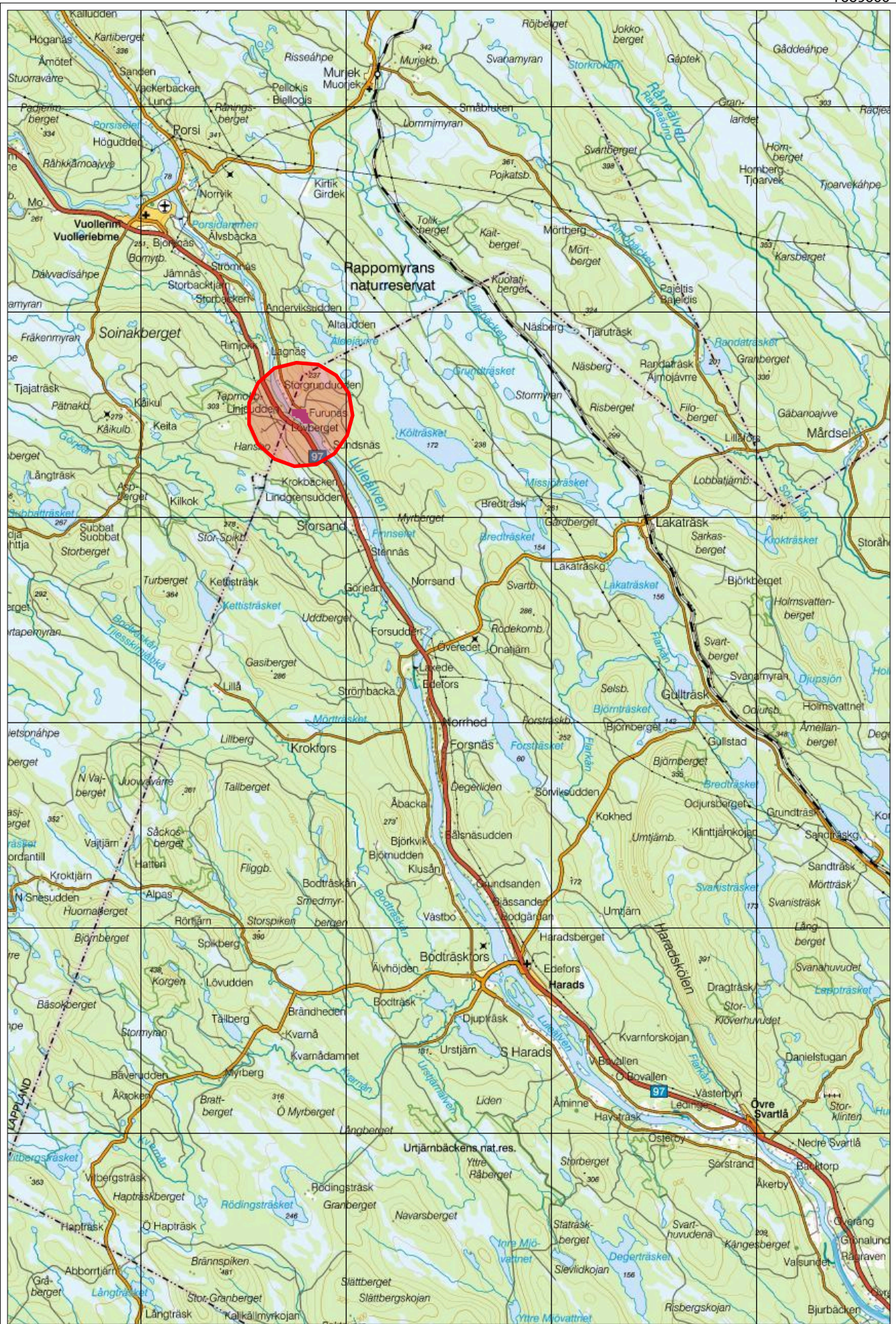
Öppen budgivning  
Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.











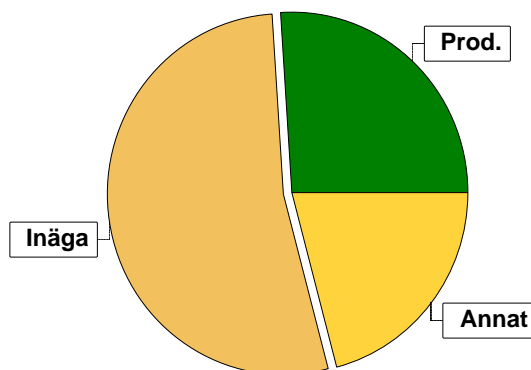


Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	2,3	26
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,6	53
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,8	21
<hr/>		
Summa landareal	8,7	
Vatten	0,0	

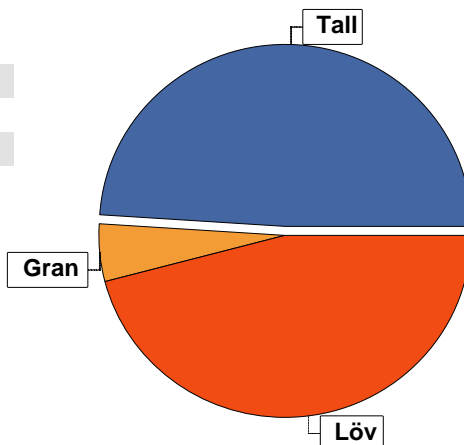


## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
m <sup>3</sup> sk	488		
Tall	238	49	1,1
Gran	24	5	0,1
Löv	226	46	1,1

### Medeltal

m <sup>3</sup> sk per hektar	212
------------------------------	-----



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

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

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-11-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m <sup>3</sup> sk per år	9
--------------------------	---

## Avverkningsförslag

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

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

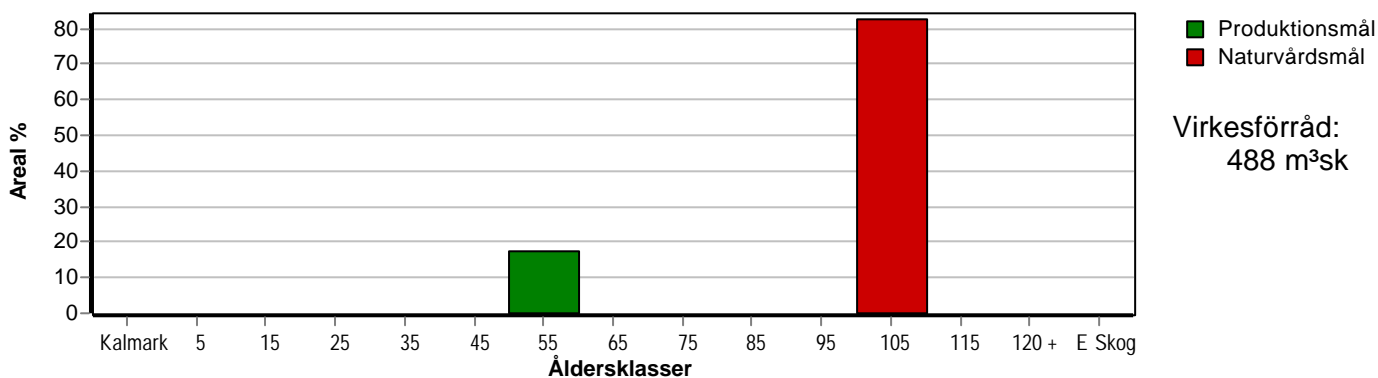
m <sup>3</sup> sk	9
m <sup>3</sup> sk per ha	3,9



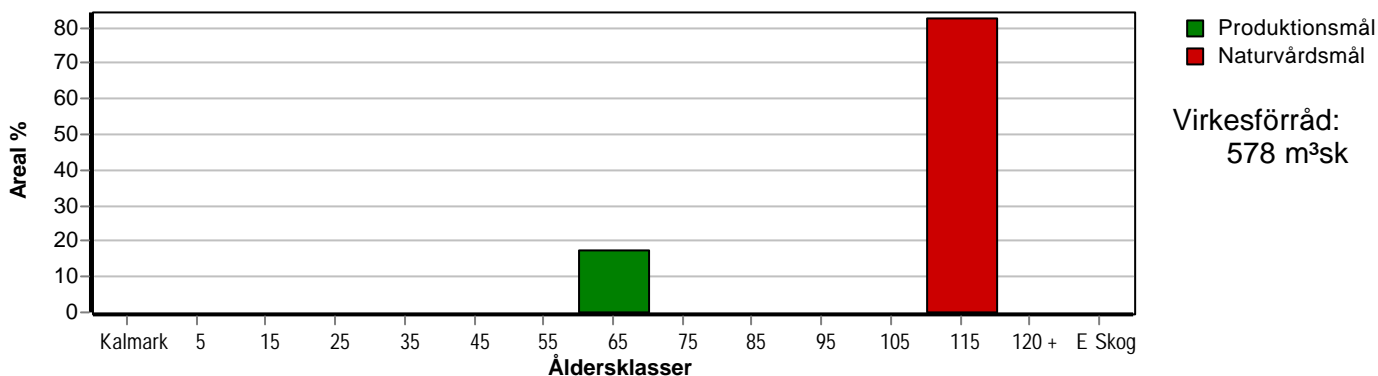
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	0,4	17	62	155	40	55	5
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	1,9	83	426	224	50	45	5
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>2,3</b>	<b>100</b>	<b>488</b>	<b>212</b>	<b>49</b>	<b>46</b>	<b>5</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	0,4	17	62	155	40	55	5
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2							
S3	1,9	83	426	224	50	45	5
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	2,3	100	488	212	49	46	5

## Kalmark

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

## Röjningsskog

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

## Gallringsskog

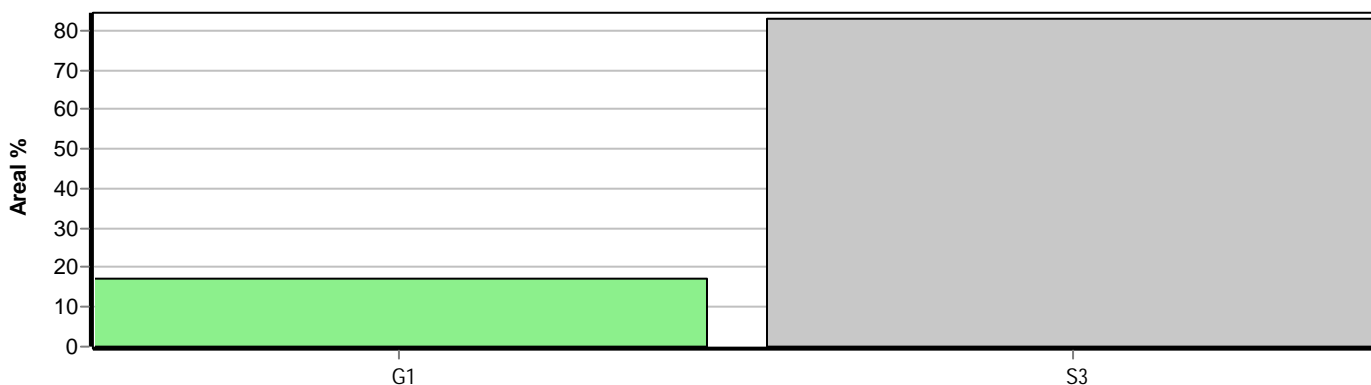
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverknings-skog

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

## Lågproducerande skog

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



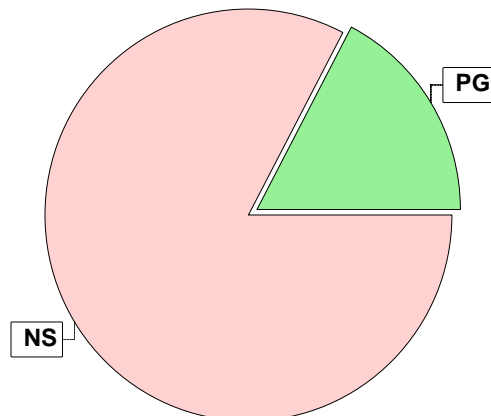
# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	0,4	17,4	62	12,7	18	20,0	1
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,9	82,6	426	87,3	72	80,0	1
NO							0
Summa	2,3	100,0	488	100,0	90	100,0	2

1,9 ha (82,6 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

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



## Målklasser

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

**PG** Produktionsmål med miljöhänsyn

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

**PF** Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

**NS** Naturvårdsmål med skötsel

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

**NO** Naturvårdsmål, orört

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

# Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 2,3 ha är 100,0 % (2,3 ha) frisk eller fuktig.

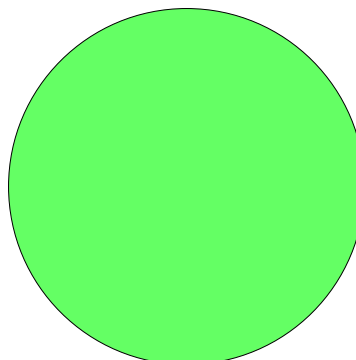
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

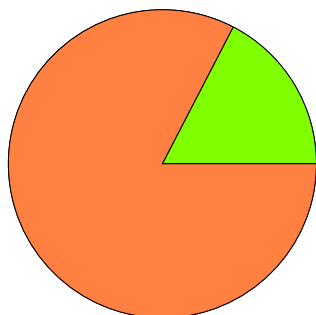
## Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 2,3 ha



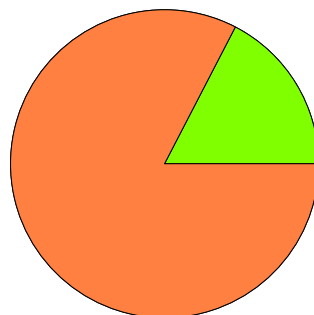
## Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
 Lövdominerat: Övriga, 17,4 %, 0,4 ha  
 Ej lövdominerat, 82,6 %, 1,9 ha



## Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
 Lövdominerat: Övriga, 17,4 %, 0,4 ha  
 Ej lövdominerat, 82,6 %, 1,9 ha



### Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

### Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
<b>NS + NO</b>	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
<b>Övriga</b>	0,4 ha	17,4 %	0,4 ha	17,4 %
<b>Summa</b>	0,4 ha	17,4 %	0,4 ha	17,4 %

0,4 ha (17,4 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

### Lövdominerade bestånd - aktuella

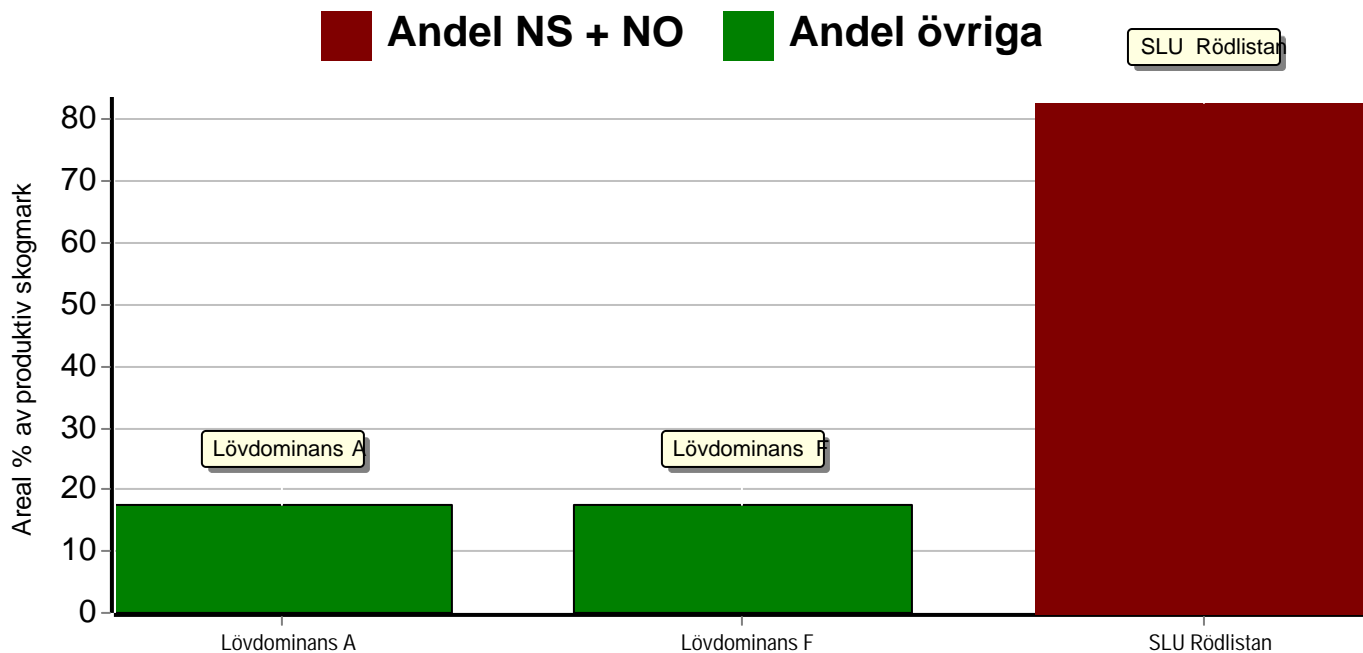
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/3	0,4 ha	PG	56	41500	17,4 % Ingår i certifiering

### Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/3	0,4 ha	PG	56	41500	17,4 % Ingår i certifiering

# Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark						
	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,0 ha	0,0 %	0,4 ha	17,4 %	0,4 ha	17,4 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	0,4 ha	17,4 %	0,4 ha	17,4 %
SLU Rödlistan	1,9 ha	82,6 %	0,0 ha	0,0 %	1,9 ha	82,6 %
Produktiv skogsmark	1,9 ha	82,6 %	0,4 ha	17,4 %	2,3 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej	
1/1	1,9 ha	NS	101	51400	SLU Rödlistan	

# 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	
Summa ha						

# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m <sup>3</sup> sk /ha	Uttag m <sup>3</sup> sk inkl tilliv	Utförs år	Anteckning
Inga åtgärder.									

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotat	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp			%	m <sup>3</sup> sk				
1	1,9	1	101	S3	T18	224	426	NS,b	Tall	26	19	28	235	Ingen åtgärd				3,8	VP 2,0	i,iv <sup>1</sup>	
3	0,4	1	56	G1	T18	154	62	PG	Tall	24	14	24	323	Ingen åtgärd				4,5	GA 2,6 GÖ 20	iv <sup>1</sup>	
300	1,8	5												Tomt							
500	4,6	4												Inägomark							



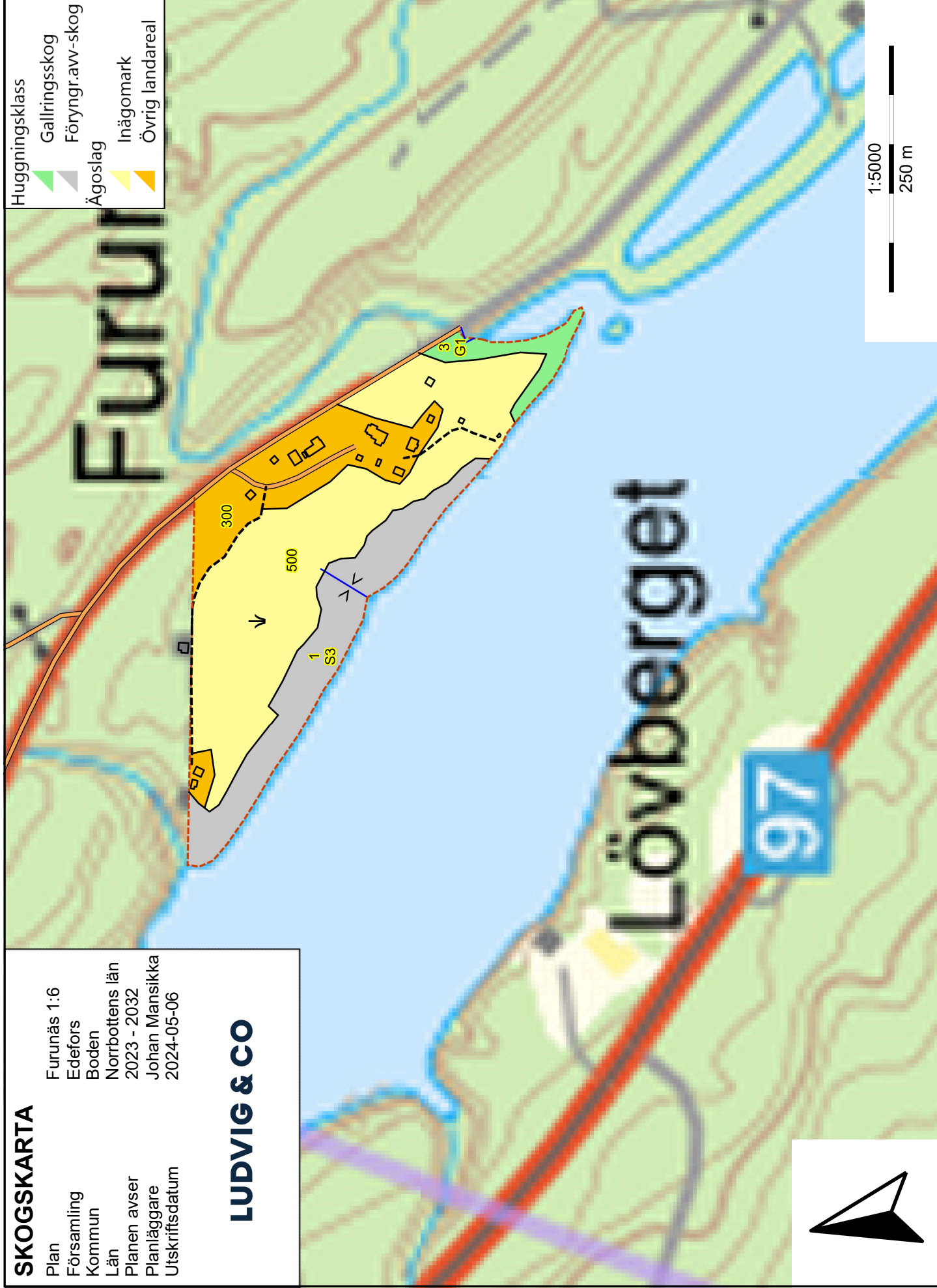
# SKOGSKARTA

Plan  
Furunäs 1:6  
Församling  
Edefors  
Kommun  
Boden  
Län  
Norrbottens län  
Planen avser  
2023 - 2032  
Planläggare  
Johan Mansikka  
Utskriftsdatum  
2024-05-06

**LUDVIG & CO**

Huggningsklass

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



1:5000  
250 m

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **2,3**

## Kolbindning

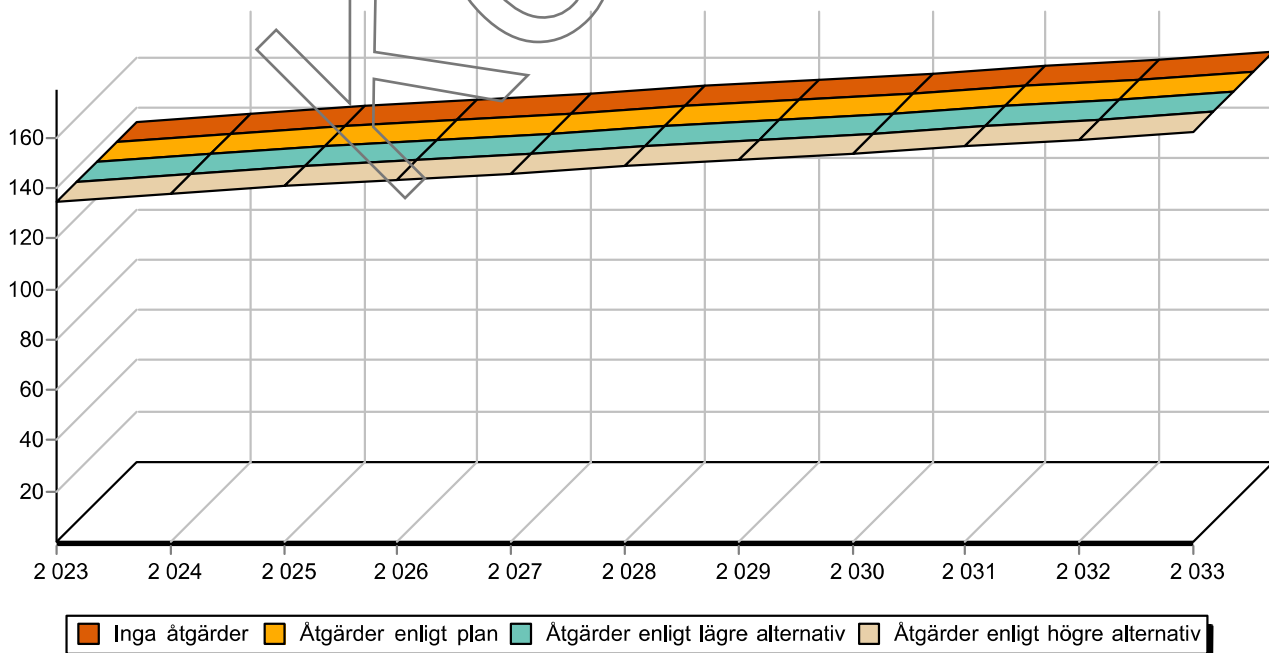
Inbunden mängd kol för perioden 2023-11-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **2,69**

**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **310**  
**Koldioxid CO<sub>2</sub>e** **1 136**

Kolförråd, ton/ha	2023	2033
Barr/löv	1,7	2,0
Grenar	12,2	15,4
Stamved	58,3	73,3
Stubbar och rötter	28,9	36,0
Förna och markbundet kol	33,7	35,0
	134,8	161,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0

## 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](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

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

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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



Kostnadsfri värdebedömning

**Boka nu!**

Kostnadsfri  
värdebedömning  
av din gård.

# Vill du veta värdet på din gård?

Vi ger dig en kostnadsfri muntlig värdebedömning av din gård, om du bestämt dig eller funderar på att sälja. Hör av dig så bokar vi en tid!

## Marknadens bredaste kompetens

Anlita Ludvig & Co Fastighetsförmedling när du ska sälja din gård! Vi brinner för jord och skog och har all den kunskap och erfarenhet som behövs. Vi är marknadsledande och har som specialister mycket bred kompetens. Det drar du nytta av när du anlitar oss!

## Varje ägare är unik

Varje fastighet är unik och så även varje fastighetsägare. När du anlitar Ludvig & Co Fastighetsförmedling diskuterar vi igenom det upplägg som passar bäst för just din försäljning.

## Kostnadsfri värdebedömning

Det brukar vara många frågor som dyker upp när man skall sälja sin gård. När är det bäst att sälja, hur ska man förbereda för att få bra betalt, blir det fastighetsreglering eller köp via lagfart och vad innebär alla servitut? Dessa, och en hel del andra frågor, går vi igenom då vi träffas digitalt eller fysiskt.

Dessutom ger vi dig, i de fall det finns tillräckligt med information, en kostnadsfri muntlig värdebedömning. Önskar du ett skriftligt värdeutlåtande av din fastighet erbjuder vi marknadens bästa värderingstjänst. Lyssna med din lokala fastighetsvärderare eller fastighetsmäklare vad kostnaden blir för just din fastighet.



**Kontakta din närmaste fastighetsmäklare  
så berättar vi mer om gårdens värde.**

[ludvigfast.se/mgv](https://ludvigfast.se/mgv) eller 0771-27 27 27

Erbjudandet gäller till och med 31 dec 2023

# LUDVIG CO



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.