

Större skogsegendom med jakt och fiske

HÄRJEDALEN ORRMO 11:10 del av



LUDVIG  CO



Ängersjö

Skogsfastighet med betydande areal och fina rekreativmöjligheter! Fastigheten omfattar totalt 964,9 hektar, varav 701,8 hektar utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 59 363 m³sk, där merparten utgörs av växande bestånd med 39 472 m³sk i G1-skog samt kompletterande volymer i S1- och S2-skog. Åldersklassfördelningen domineras av yngre gallringsskog, vilket ger en tydlig tillväxtprofil och flexibilitet för framtida skötsel och avverkning. Fastigheten har jakträtt samt möjlighet till fint fiske inom Ängersjö fiskevårdsområde.



Ida Steffansson
Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsekonom
0680-714147
ida.steffansson@ludvigfast.se



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsmästare
063157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Hede
Rändalsvägen 9
0680-714 147

LUDVIG & CO



Skogsmark	701,8 ha
-----------	----------

Myr/kärr/mosse	247,9 ha
----------------	----------

Inägomark	0,4 ha
-----------	--------

Väg och kraftledning	10,3 ha
----------------------	---------

Övrigmark	4,5 ha
-----------	--------

Vatten	80,5 ha
--------	---------

Total areal	1 045,4 ha
--------------------	-------------------

Virkesförråd:	59 363 m ³ sk
---------------	--------------------------

Fastighetsbeteckning:	HÄRJEDALEN ORRMO 11:10
	del av

Del av Orrmo 11:10

Fastighetsuppgifter

Information om delförsäljning

Detta avser en delförsäljning av en fastighet. Då överlåtelsen endast omfattar delar av en fastighet kan redovisade uppgifter gällande fastighetens taxeringsvärden, rättigheter och belastningar inte utläsas till fullo. Dessa kommer istället att proportioneras och fördelas i samband med en kommande lantmäteriförrättningen, där den nya fastighetsindelningen fastställs. Även andelar i eventuella samfälligheter och gemensamhetsanläggningar kommer att fördelas i samband med förrättningen. Försäljningsobjektet benämns i denna objektsbeskrivning som Fastigheten. Köparen svarar för samtliga kostnader hänförliga till lantmäteriförrättningen.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2025. Enligt skogsbruksplanen har fastigheten en total areal om 964,9 ha varav 701,8 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 59 363 m³sk, varav 39 472 m³sk G1 skog, 3 022 m³sk S1 skog och 2 874 m³sk S2 skog. Trädslagsfördelning med tall (85 %), gran (10 %), löv (4 %) samt en mindre del contorta (1 %). Åldersklassfördelningen visar på en övervägande del yngre gallringsskog. Medelboniteten är beräknad till 4 m³sk/ha och år.

Inom avdelning 2 på skifte 1 finns ett mindre område som är upplåtet till Skogforsk för test av återbeskningsmaterial.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder. En köpare är medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit.

Avvikelse jämfört med verkligheten förekommer alltid och kan gälla både uppåt och nedåt avseende virkesvolym, åtgärdsförslag mm. Intressenter och slutgiltig köpare görs uppmärksam på vikten av att själv eller med hjälp av sakkunnig kontrollera skogsbruksplanen och själv bilda sig en uppfattning om riktigheten i uppgifterna som anges i skogsbruksplanen. Skogsbruksplanen kan inte ligga till grund för PEFC respektive FSC-certifiering.

Skogsvård

På fastigheten finns områden i behov av återbeskogning om totalt 52,6 ha, vilka redovisas som K1 i skogsbruksplanen. Ansvaret för återbeskogning övergår till köparen.

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 förnyrningsavverkning 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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

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

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen. Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.



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. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,81 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 61 127 ton vilket motsvarar 223 981 ton koldioxid.

Jakt

Fastigheten har jakträtt och marken är idag registrerad inom jaktlag. Ängersjö jaktlag har nyttjanderättsavtal på område om ca 700 kvm där jaktlaget har slaktlada. Slaktladan ägs således av annan än fastighetsägaren och ingår inte i försäljningen. Nuvarande intäkter för jaktarrende 26 800kr/år. All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per 2027-07-01. Ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt registrera marken själv.

Fiske

Fisket i området administreras av Ängersjö fiskevårdsområde. För mer information om Ängersjö fiskevårdsområde se länk nedan till deras hemsida.

Vägar

Fastigheten har andelar i gemensamhetsanläggning Härjedalen Ängersjö GA:1 samt Ängersjö-Djupsjöbergs samfällighetsförening, båda avseende väg.

Naturvärden, forn- och kulturlämningar

Det finns flera forn lämningar registrerade på fastigheten. Dessa i form av tjärdal, kolningsanläggningar, fångstgropar, slip, linskäkt, lägenhetsbebyggelse samt gränsmärke. Det löper även ett långsmalt område efter bäcken som anses varit ett småindustriområde där man hittat lämningar efter bland annat tjärfabrik, kvarn och såg. (Källa SeSverige)

Inteckningar

Fastigheten överlåtes inteckningsfri.

Taxeringsvärde

Då försäljningsobjektet avser en delförsäljning har inga taxeringsvärden proportionerats och kan därmed ej redovisas.



Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalen kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr. 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.

Försäljningsförfarande

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud. Prisdé 26 500 000 SEK.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara ansvarig fastighetsmäklare tillhanda senast 2026-05-25. Använd gärna kontaktformuläret nedan eller maila bifogad anbudsblankett till ida.steffansson@ludvigfast.se.

Lantmäteriförrättning

Försäljningen avser del av fastigheten Orrmo 11:10 där köpare antingen reglerar in aktuellt område i av köpare ägd befintlig fastighet alternativt ansöker om att bilda ny fastighet. Köpare står för kostnaden i samband med lantmäteriförrättningen. Det åligger köpare och säljare att snarast efter tecknat köpekontrakt medverka till att ansökan om fastighetsreglering lämnas in till Lantmäteriet. Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att justeras vid förrättningen. De kartor som finns på denna hemsida är uppmätta i kartprogram och är således inte juridiskt bindande då detta objekt avser en delförsäljning. Den slutgiltiga fastighetsbildningen som beslutas av lantmäteriet kan ha olika gränser, areal och utformning i stort.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Tillträde

Tillträde kan ske först när lantmäteriförrättningen har vunnit laga kraft.

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 anbuds tiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. 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 Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

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.

Näringsfastighet

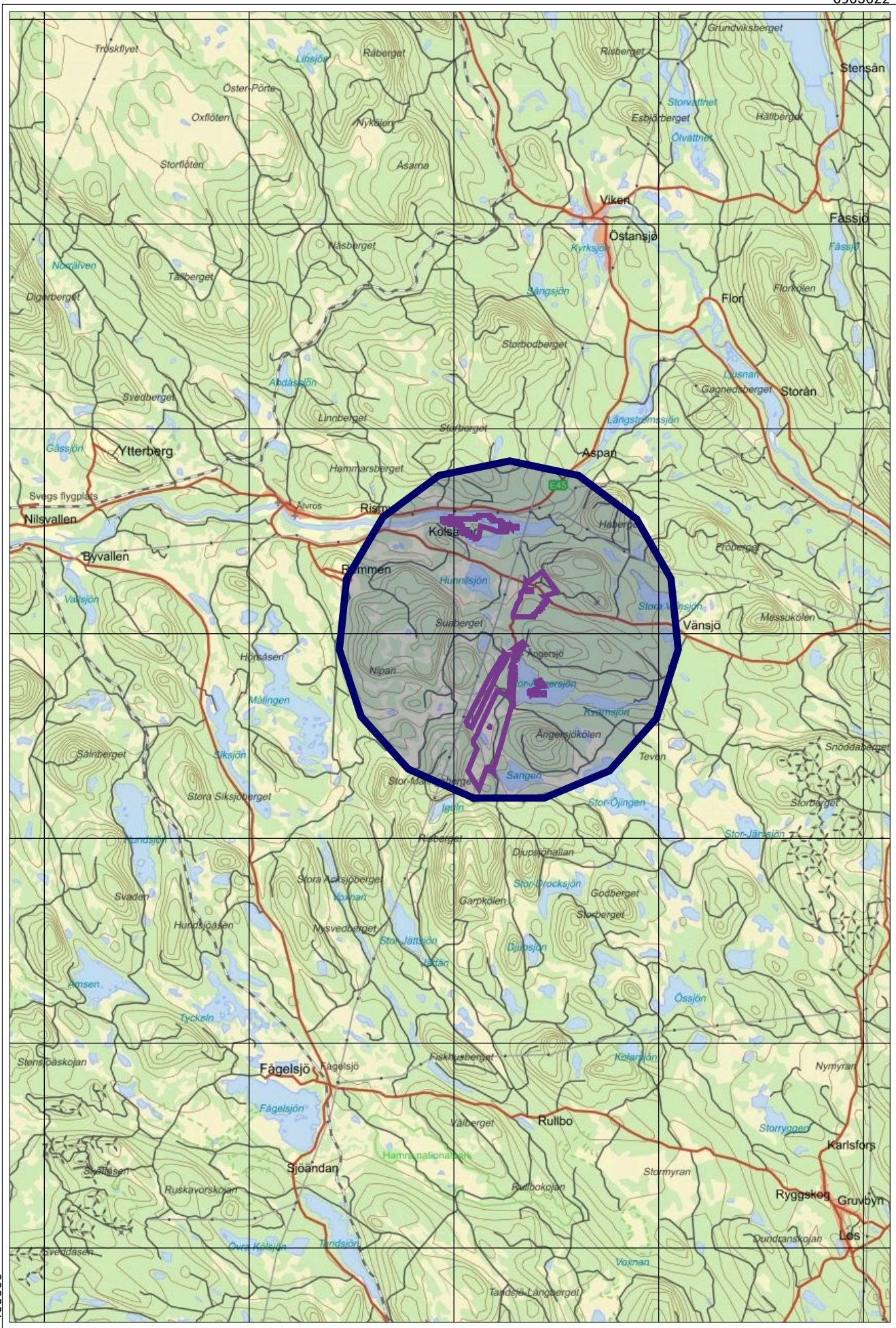
Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokförings- skyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Förvärvskalkyl

Våra skoglige rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller. I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

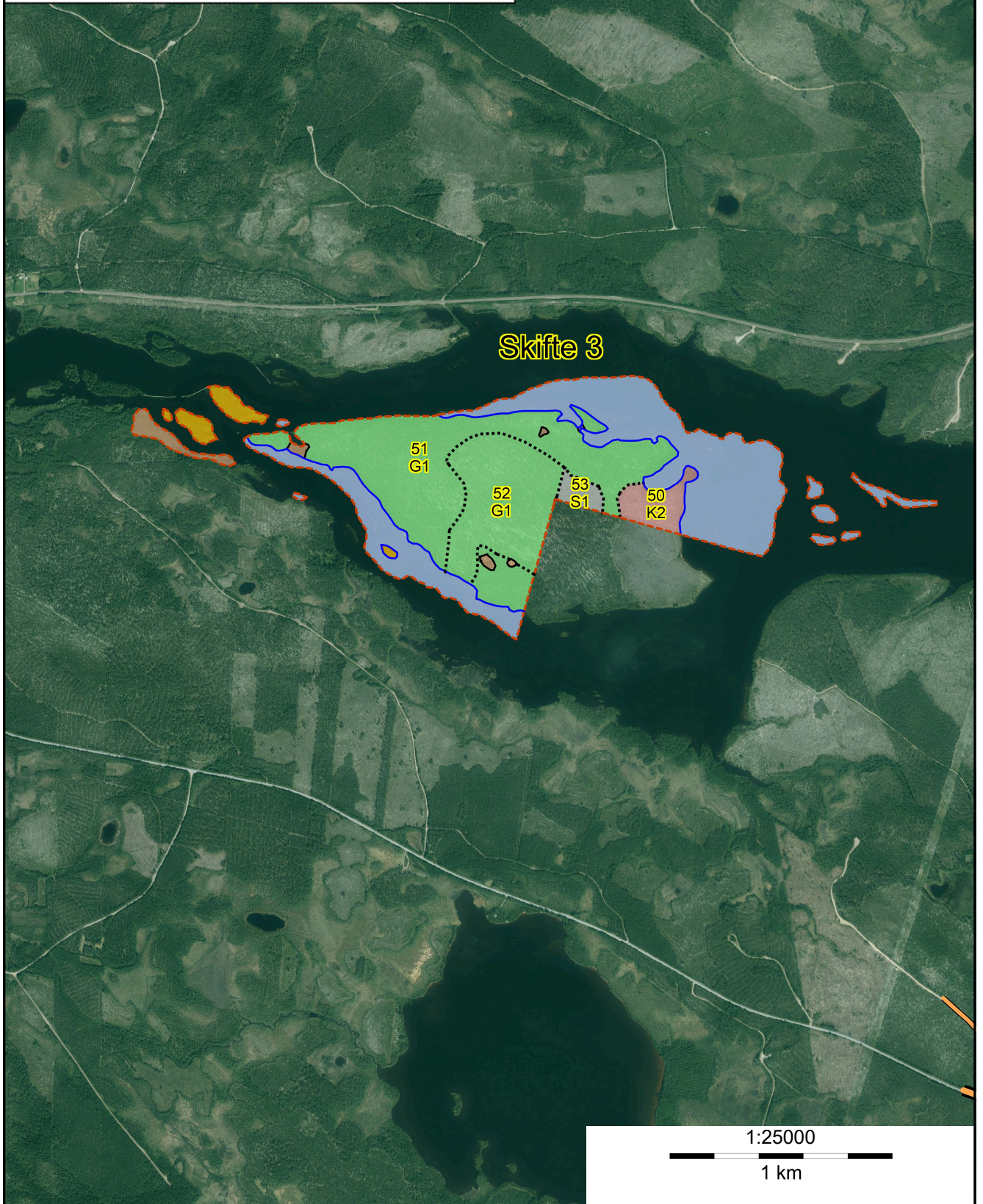


SKOGSKARTA

Plan Ängersjö
Församling Ytterhogdal, Överhogdal och Ängersjö
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare -
Utskriftsdatum 2026-04-15



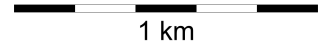
Huggningsklass	
	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog
	Lågproduktiv skog








SKOGSKARTA

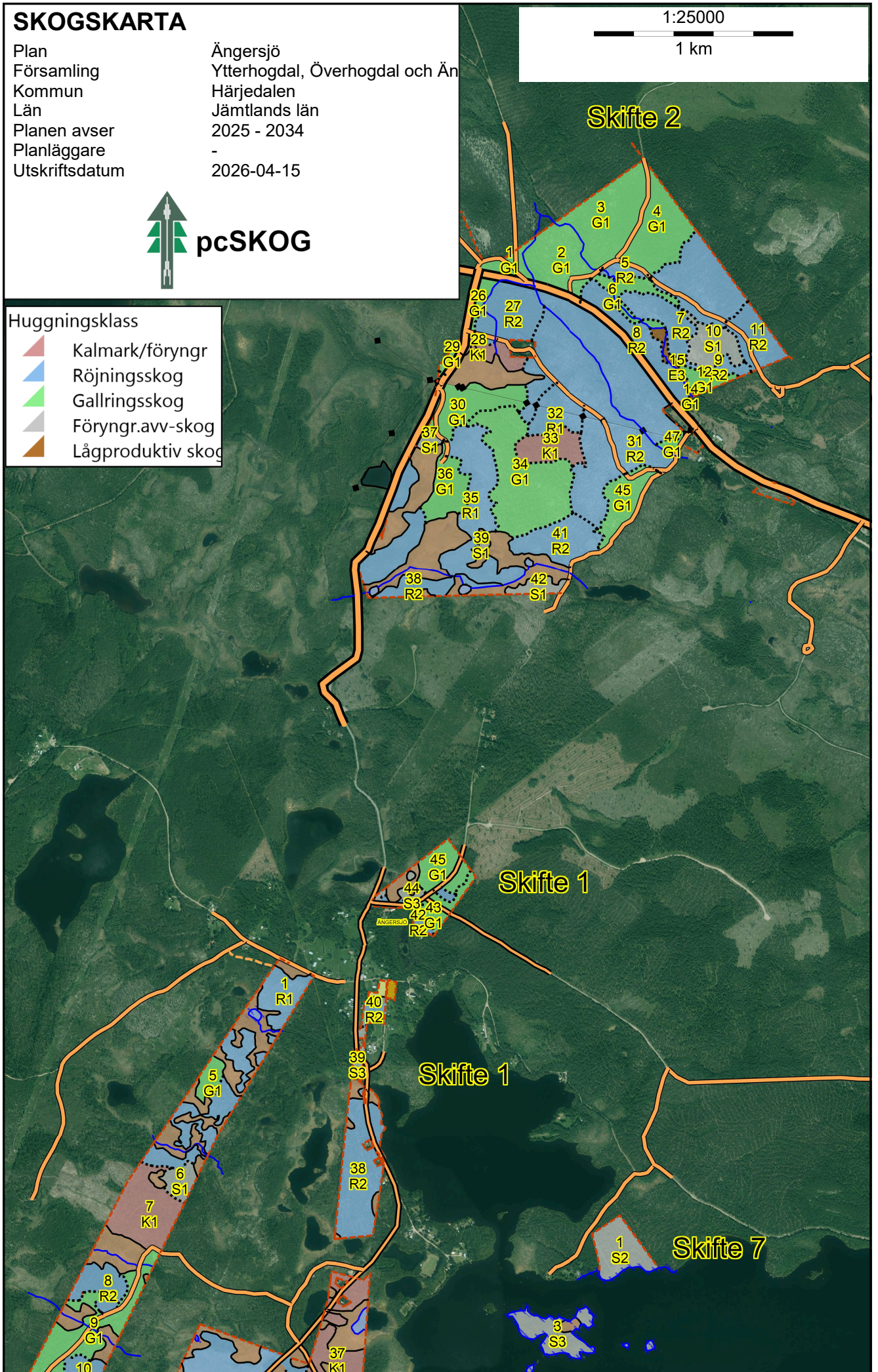
Plan Ängersjö
Församling Ytterhogdal, Överhogdal och Ängersjö
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare -
Utskriftsdatum 2026-04-15

1:25000

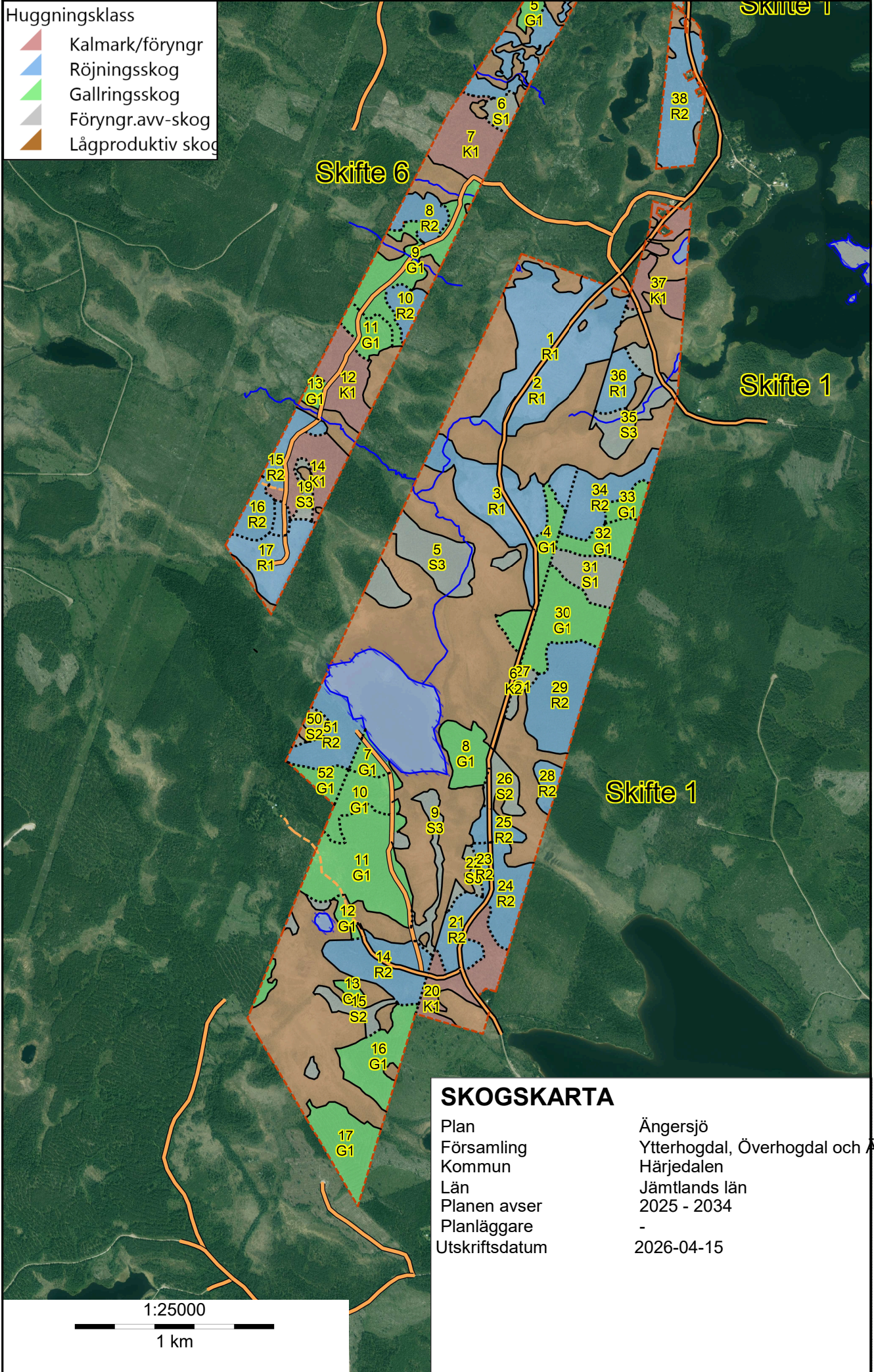


Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngr.avv-skog
-  Lågproduktiv skog

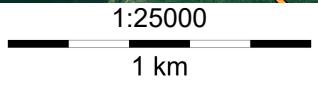


- Huggningsklass
-  Kalmark/föryngr
 -  Röjningsskog
 -  Gallringskog
 -  Föryngr.avv-skog
 -  Lågproduktiv skog



SKOGSKARTA

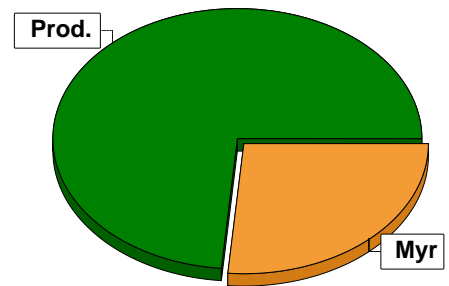
Plan	Ängersjö
Församling	Ytterhogdal, Överhogdal och Åre
Kommun	Härjedalen
Län	Jämtlands län
Planen avser	2025 - 2034
Planläggare	-
Utskriftsdatum	2026-04-15



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	701,8	73
Myr/kärr/mosse	247,9	26
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,4	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	10,3	1
Annat	4,5	<1
Summa landareal	964,9	
Vatten	80,5	



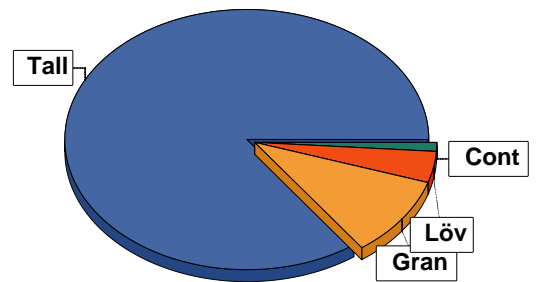
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	50660	85	567,2
Tall	5764	10	46,7
Gran	2249	4	29,6
Cont	690	1	5,6

m³sk
59363

Medeltal

m³sk per hektar
85



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4

Tillväxt

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

m³sk per år
2881

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
236

Gallring

5162

Totalt under perioden

5398

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

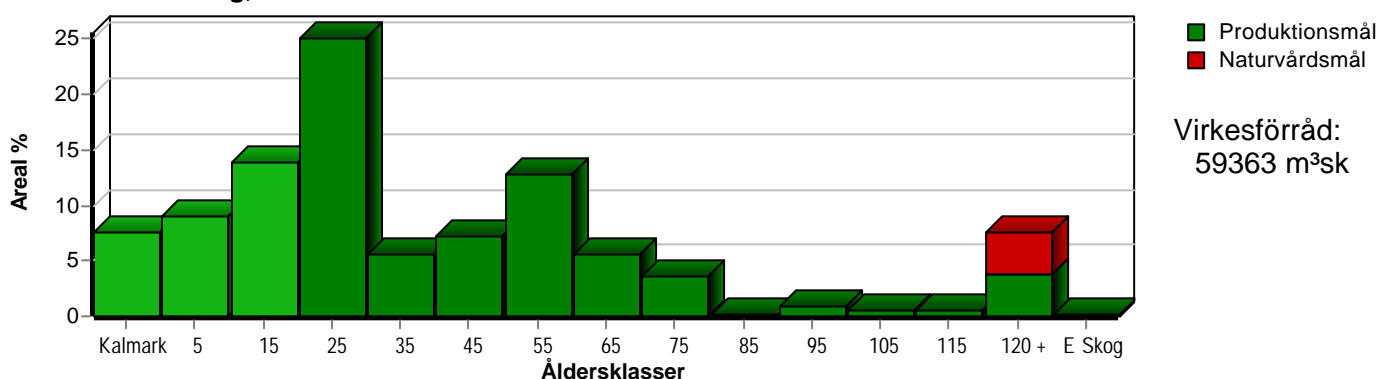
m³sk
2843

m³sk per ha
4,1

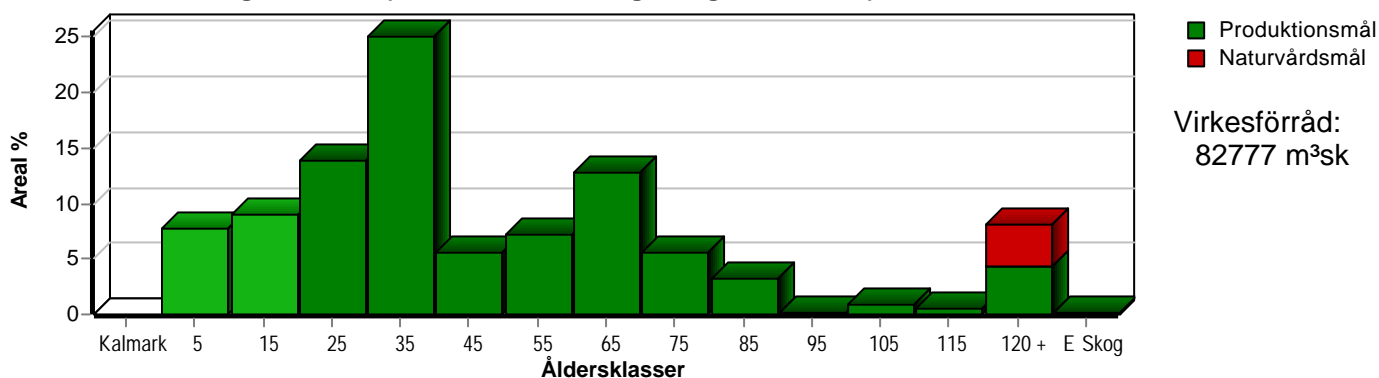
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark	52,6	7						
- 9 år	63,9	9	258	4	79		21	
10 - 19	97,8	14	2101	21	88	7	5	
20 - 29	176,0	25	8462	48	88	4	8	
30 - 39	39,0	6	3911	100	74	3	5	18
40 - 49	50,8	7	8009	158	93	3	4	
50 - 59	90,2	13	15292	170	99	1	1	
60 - 69	39,1	6	6722	172	95	4	1	
70 - 79	24,7	4	3825	155	90	8	2	
80 - 89	0,7		57	81	100			
90 - 99	5,8	1	910	157	86	7	7	
100 - 109	3,2		509	159	61	33	6	
110 - 119	4,1	1	586	143	60	40		
120 +	52,7	8	8485	161	51	44	5	
Lågproduktskog(E)	1,2		143	119	20	20	60	
ÖF/Skikt	[31,1]		93	3	100			
Summa/Medel	701,8	100	59363	85	85	10	4	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 31 % (214,3 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 17 % (118,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark K1	52,6	7						
K2	6,5	1	64	10	100			
Röjningsskog R1	101,8	15	1022	10	99			1
R2	197,3	28	6962	35	86	5	9	
Gallringsskog G1	267,8	38	39472	147	95	3	2	
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	21,1	3	3022	143	64	11	2	23
S2	15,3	2	2874	188	69	27	4	
S3	38,2	5	5711	150	37	57	6	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3	1,2		143	119	20	20	60	
Överstånd/Skikt	[31,1]		93	3	100			
Summa/Medel	701,8	100	59363	85	85	10	4	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

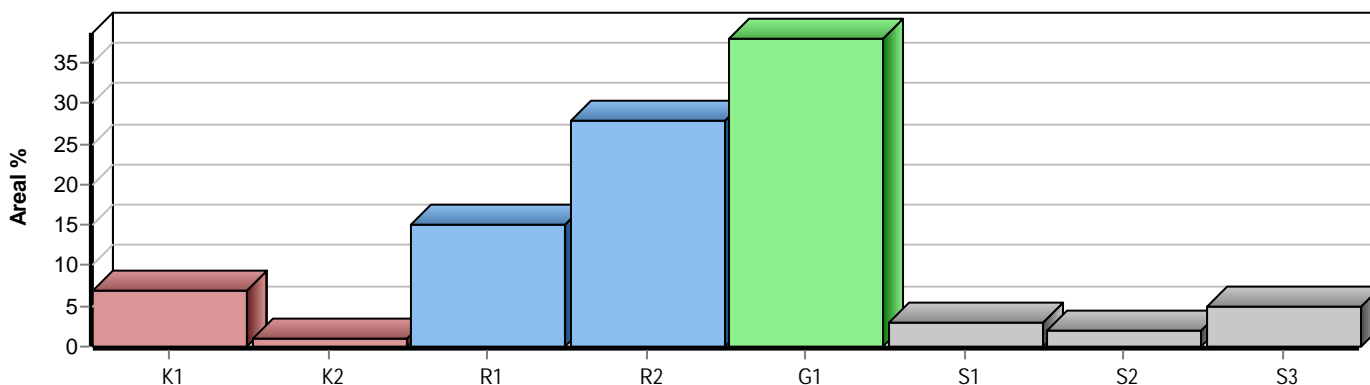
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

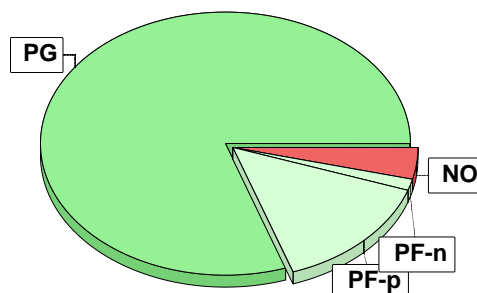


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	563,8	80,3	48509	81,6	22716	78,8	83
PF - produktion	101,0	14,4	5974	10,1	4752	16,5	12
PF - naturvård	10,3	1,5	632	1,1	492	1,7	12
NS							0
NO	26,7	3,8	4248	7,2	852	3,0	3
Summa	701,8	100,0	59363	100,0	28812	100,0	98

Impediment

	ha	%
Myr	247,9	26
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				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	7,3	274	25	299				
40 - 49	25,6	1486	76	1562				
50 - 59	54,1	3158	8	3166				
60 - 69	2,6	128	7	135				
70 - 79					2,3	113		113
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt					[31,1]	123		123
Grundförslag	89,6	5046	116	5162	2,3	236		236
Högre alt.				5162				597
Lägre alt.				5162				237

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
5 398	5 759	5 399	118	117	118

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	1278	40	1318	54,9		
10 - 19	3097	194	3291	63,9	1575	25
20 - 29	7664	577	8241	97,8	5392	55
30 - 39	2237	129	2366	176,0	16703	95
40 - 49	3008	143	3151	39,0	5978	153
50 - 59	4926	43	4969	50,8	9598	189
60 - 69	2080	14	2094	90,2	17096	190
70 - 79	1122	24	1146	39,1	8681	222
80 - 89	19		19	22,4	4556	203
90 - 99	210	14	224	0,7	76	109
100 - 109	108	7	115	5,8	1135	196
110 - 119	128		128	3,2	624	195
120 +	1566	81	1647	56,8	10846	191
Lågprodskog(E)	27	41	68	1,2	211	176
ÖF/Skikt	33		33		306	
Summa	27503	1307	28810	701,8	82777	118

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		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
1	31,5 (-0,4)L	3	R1	T18	1	31	PG	Tall	100	Frisk					2,0	
1	[31,5] (-0,4)L	121	Annat	T18	3	93	PG	Tall	100	Frisk	Averknig ÖF	2	100	123	0,1	
2	2,2 (-0,1)L	5	R1	T20	9	19	PG	Tall	100	Försökspark SLU Frisk					2,1	
3	19,6 (-0,2)L	5	R1	T20	9	175	PG	Tall	100	Frisk					2,1	
4	6,3 (-0,1)L	51	G1	T22	139	862	PG	Tall Gran	90 10	Frisk	Inventering	2030			6,0	iii
5	13,5	141	S3	G18	173	2336	NO,s	Tall Gran	20 80	Fuktig					3,5	i
6	1,1 (-0,1)L	5	K2	G20	9	9	PG	Tall	100	Frisk	Återväxtkontroll	2023			2,3	
7	2,0 (-0,1)L	25	G1	T22	44	84	PG	Tall Löv	95 5	Frisk	Inventering	2			4,7	iii
8	6,5	51	G1	T20	143	930	PG	Tall Löv	90 10	Frisk	Inventering	2030			5,7	iii
9	4,8	141	S3	G16	127	610	NO,s	Tall Gran	50 50	Fuktig					2,7	i
10	7,2 (-0,2)L	64	G1	T20	144	1008	PG	Tall Gran	90 10	Fuktig					4,8	

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		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m³sk			
11	20,7 (-0,3)L	23	G1	T20	66	1346	PG	Tall Löv	11 5	Delvis R2-skog Frisk	Inventering	2			5,8	iii	
12	1,3	51	G1	T16	138	179	PG	Tall	100	Frisk	Inventering	2			5,1	ii	
13	2,0	51	G1	T22	207	414	PG	Tall	100	Frisk	Gallring	2025	30	124	6,1		
14	11,9 (-0,3)L	25	R2	T18	31	360	PG	Tall Löv	90 10	Frisk					3,4		
15	4,1	111	S2	T16	143	586	PG	Tall Gran	60 40	Fuktig					3,1		
16	9,7	46	G1	T20	143	1387	PG	Tall	100	Frisk	Inventering	3			6,2	iii	
17	9,7	46	G1	T20	207	2008	PG	Tall	100	Frisk	Gallring	2	30	712	6,9		
18	141,8 (-0,2)L									Myr							
19	22,5									Vatten							
20	10,2 (-0,2)L	0	K1	T18	0	0	PG			Frisk	Markberedning Plantering (F)	1				ii	
21	6,3 (-0,1)L	13	R2	T20	20	124	PG	Tall Gran Löv	75 5 20	Frisk	Röjning	2	10		3,8		
22	1,8	140	S3	T14	95	171	PG	Tall Gran Löv	70 25 5	Försumpat Ojämnt Fuktig	Ingen åtgärd				1,9		

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		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
23	1,7 (-0,1)L	22	R2	T20	64	102	PG	Tall Gran Löv	70 15 15	Röjt Frisk	Ingen åtgärd				5,6	
24	7,4 (-0,1)L	20	R2	T20	60	438	PG	Tall Gran Löv	85 5 10	Röjt Frisk	Ingen åtgärd				5,7	
25	3,1 (-0,1)L	11	R2	G20	20	60	PG	Tall Gran Löv	15 55 30	Delv försumpat Fuktig	Röjning	2	10		3,1	
26	3,8 (-0,1)L	124	S2	T12	106	392	PG	Tall Gran Löv	60 35 5	Delv försumpat Avbruten avverkning Fuktig	Ingen åtgärd				2,2	
27	1,7	105	S1	T18	185	315	PG	Tall Gran Löv	60 35 5	Olikådrigt Delv försumpat Delv förröjt Fuktig	Ingen åtgärd				4,0	
28	2,4	11	R2	G20	20	48	PG	Tall Gran Löv	15 60 25	Frisk	Röjning	2	10		3,1	
29	13,8	20	R2	T20	63	869	PG	Tall Gran Löv	45 15 40	Röjt Frisk	Ingen åtgärd				5,2	
30	11,8	40	G1	T22	177	2089	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	Underröjt Frisk	Gallring	1	30	627	6,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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 m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
31	6,6	30	S1	C18	123	812	PG	Tall 5 Gran 5 Löv 5 Cont 85		Röjt Frisk	Ingen åtgärd				8,4	ii
32	5,0	43	G1	T22	180	900	PG	Tall 85 Gran 10 Löv 5		Gallrat Frisk	Ingen åtgärd				7,6	
33	2,6	32	G1	T20	104	270	PG	Tall 85 Gran 10 Löv 5		Röjt Frisk	Gallring	3	30	105	5,7	
34	8,8	11	R2	G20	15	132	PG	Tall 25 Gran 50 Löv 25		Varier bonitet Varier förråd Frisk	Röjning	1	10		3,0	
35	8,5 (-0,1)L	145	S3	G16	155	1302	NO,b	Tall 30 Gran 60 Löv 10		Försumpat Blöt	Ingen åtgärd				3,0	i
36	4,6	12	R1	T16	12	55	PG	Tall 80 Gran 5 Löv 15		Ojämnt Bitvist glest Frisk	Röjning	2	10		2,1	
37	8,2 (-0,1)L	0	K1	T16	0	0	PG			Kuperat Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2				
38	12,6 (-0,1)L	25	R2	T16	38	475	PG	Tall 100		Röjt Ytstenigt Frisk					3,7	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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
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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
39	1,0	95	S3	G20	165	165	PG	Tall Gran Löv	35 35 30	Delv försumpat Närområde Hus Olikådrigt Fuktig	Ingen åtgärd				4,2	
40	1,3	4	R2	B22	41	53	PG	Löv	100	Frisk					3,0	
41	0,4									Övrig landareal						
42	1,4	15	R2	T20	21	29	PG	Tall Gran Löv	60 25 15	Svagt röjt Olikådrigt Frisk	Röjning	2	10		3,6	
43	2,7 (-0,1)L	65	G1	T20	180	468	PG	Tall Gran Löv	85 10 5	Delv gallrat Varier förråd Frisk	Gallring	2	25	135	5,0	
44	1,5 (-0,1)L	125	S3	T16	145	203	PG	Tall Gran Löv	70 15 15	Delv försumpat Myrholme Fuktig	Ingen åtgärd				2,8	
45	4,8 (-0,1)L	35	G1	T20	108	508	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	Olikådrigt Stor diam sprid Varier förråd Bitvis kuperat Frisk	Gallring	2	30	194	5,5	
46	53,4 (-0,2)L									All skiftets Myrmark						
47	0,7									All skiftets Vatten						

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		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
48	0,4									Betesmark						
49	0,3									Myr						
50	1,6	121	S2	G22	285	456	PG	Tall 20 Gran 60 Löv 20		Fuktig					5,6	
51	8,7	25	R2	T22	22	191	PG	Tall 80 Löv 20		Frisk	Inventering	2			2,8	
52	2,7	61	G1	T22	250	675	PG	Tall 90 Gran 10		Frisk					7,3	

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 värden¹
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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	3,0 (-0,5)5L	60	G1	T22	176	440	PF,b 10 %	Tall Gran Löv	20 26 17	Olikådrigt Ojämnt Varier förråd Litet grustag Avdrag: övrig landareal					6,0	i
2	9,7 (-0,3)L	70	G1	T22	172	1617	PF,b 10 %	Tall Gran Löv	24 31 17	Gamal granskog längs bäcken					5,2	i
3	12,7 (-0,2)L	31	G1	T20	79	988	PF,b 10 %	Tall Löv	15 15						5,5	
4	10,0 (-0,2)L	29	G1	T20	137	1343	PG	Tall Gran Löv	15 15 15	Olikådrigt Ojämnt					7,5	
5	13,5 (-0,3)L	21	R2	T20	36	475	PF,b 5 %	Tall Gran	90 10	Tallsådd med stråk av gran					4,4	ii
6	3,1	47	G1	T22	102	316	PF,b 10 %	Tall Gran Löv	14 10 9,	Ojämnt					5,1	
7	5,6	19	R2	T20	34	190	PF,b 10 %	Tall	100						4,5	i
8	8,0 (-0,4)L	22	R2	T20	43	327	PF,b 10 %	Tall	100	2,					4,7	i
9	1,8	26	R2	T20	24	43	PF,b 5 %	Tall	100						3,0	i

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
 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	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
10	4,7	90	S1	T18	153	719	PG	Tall 100	10	Ojämnt					3,8	
11	5,4 (-0,2)L	21	R2	T20	46	239	PG	Tall 100							5,0	
12	2,0	45	G1	T20	73	146	PF,b 10 %	Tall 60 Gran 10 Löv 30	16 14 16	Ojämnt Betat					3,9	i
14	0,1	90	G1	T18	264	26	PG	Tall 40 Gran 20 Löv 40	25 18 12	Stor diam sprid Underväxt Dålig kvalitet Olikådrigt					4,8	
15	1,2	50	E3	B20	119	143	PG	Tall 20 Gran 20 Löv 60	19 19 19	Olikådrigt Gamla inägor					5,7	
26	2,1 (-0,2)L	50	G1	T18	126	239	PG	Tall 100	19	Kvistig					5,2	
27	8,3 (-0,1)L	21	R2	T18	43	353	PF,b 10 %	Tall 100		Fröträdförnying Ojämnt					4,6	i
28	2,6 (-0,1)L	0	K1	T18	0	0	PG			Kantzonen	Markberedning Plantering (F)	1 1				ii
29	1,0 (-0,1)L	70	G1	T20	150	135	PG	Tall 100	23	Ojämnt					4,6	
30	7,9 (-0,6)L	35	G1	T18	110	803	PG	Tall 100	14						6,0	

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
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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
31	46,1 (-1,4)L	20	R2	T20	37	1654	PF,b 10 %	Tall 100							4,6	i,ii
32	4,8 (-0,2)L	19	R1	T18	31	143	PG	Tall 100							4,0	
33	5,0	0	K1	T18	0	0	PG				Markberedning Plantering (F)	1 1				
34	18,2	55	G1	T18	127	2311	PG	Tall 100	19	Gallrat					4,9	
35	16,2	12	R1	T18	15	243	PG	Tall 100							2,7	
36	5,4 (-0,1)L	38	G1	T18	100	530	PG	Tall 100	12	Ojämnt					5,4	
37	1,0	100	S1	T18	133	133	PG	Tall 50 Gran 40 Löv 10	19 19 19	Gallrat					3,2	
38	8,2	17	R2	T16	38	312	PG	Tall 100							4,4	
39	0,5	100	S1	T18	125	63	PG	Tall 90 Gran 10	18 18						3,1	
41	7,4 (-0,1)L	17	R2	T16	16	117	PG	Tall 100							2,8	
42	1,9	120	S1	T16	153	291	PG	Tall 100	21	Gallrat					3,0	

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
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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
43	0,5									Tjörn						
45	5,7 (-0,3)L	45	G1	T18	100	540	PG	Tall 100	12	Ojämnt Luckigt					4,9	
47	0,8 (-0,1)L	80	G1	T18	82	57	PF,b 5 %	Tall 100	23	Ojämnt Olikåldrigt Tvåskiktat					2,7	i
60	24,6 (-0,1)L									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							inkl tillväxt %	m ³ sk			
50	5,5	12	K2	T16	10	55	PG	Tall	100	Glest Ojämnt Frisk	Återväxtkontroll	2025			2,1		
51	50,7	50	G1	T20	195	9887	PG	Tall	100	Varier bonitet Varier förråd Frisk	Gallring	2025	30	2966	5,7	ii	
52	24,3	65	G1	T20	170	4131	PG	Tall	100	Gallrat Storm luckor Frisk	Ingen åtgärd				5,3	ii	
53	2,4	120	S1	T18	150	360	PG	Tall	100	Gallrat Olikådrigt Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	1	100	360	3,1		
54	3,4									All skiftets Myrmark							
55	4,0									Skogsbeklädda öar Teknisk imp							
56	56,6									All skiftets Vatten							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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

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 ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	14,8	16	R1	T18	26	385	PG	Tall	100	Frisk	Röjning	3			4,0	
4	0,2									Vatten						
5	2,0	56	G1	T18	127	254	PG	Tall Gran	90 10	Frisk	Inventering	3			4,8	
6	2,3	71	S1	T16	144	331	PG	Tall Gran	60 40	Fuktig	Förnyg avv	2	30	113	3,7	
7	9,8	0	K1	T16	0	0	PG			Frisk	Markberedning Plantering (F)	1				
8	4,4	21	R2	T20	22	97	PG	Tall	100	Frisk					3,3	
9	12,6 (-0,5)L	71	G1	T20	144	1742	PG	Tall	100	Frisk	Inventering				4,4	
10	3,3	20	R2	T16	20	66	PG	Tall Löv	90 10	Frisk					2,9	
11	4,2 (-0,1)L	41	G1	T18	152	623	PG	Tall Löv	80 20	Fuktig	Gallring	2	30	224	5,6	
12	9,0 (-0,2)L	0	K1	T18	0	0	PG			Frisk	Markberedning Plantering (F)	1				
13	1,4	58	G1	T18	155	217	PG	Tall Löv	90 10	Frisk	Gallring	2	30	76	4,6	
14	8,5 (-0,1)L	0	K1	T18	0	0	PG			Frisk	Markberedning Plantering (F)	1				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
15	5,5 (-0,3)L	13	R2	T18	23	120	PG	Tall 100		Frisk	Röjning	2			4,1	
16	4,0	19	R2	T18	22	88	PG	Tall 90 Löv 10		Frisk					3,3	
17	9,1 (-0,1)L	3	R1	T20	1	9	PG	Tall 100		Frisk					2,1	
18	24,4 (-0,1)L									Myr						
19	1,8	140	S3	G16	110	198	PG	Tall 15 Gran 85		Delvis försumpat					2,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7

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		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	5,9	131	S2	T20	244	1440	PG	Tall 90 Gran 10		Fuktig					4,1	
2	0,6									Myr						
3	5,5	131	S3	T14	132	726	PG	Tall 80 Löv 20		Övrig					2,4	

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
701,8

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
1,81

Totalt kolförråd

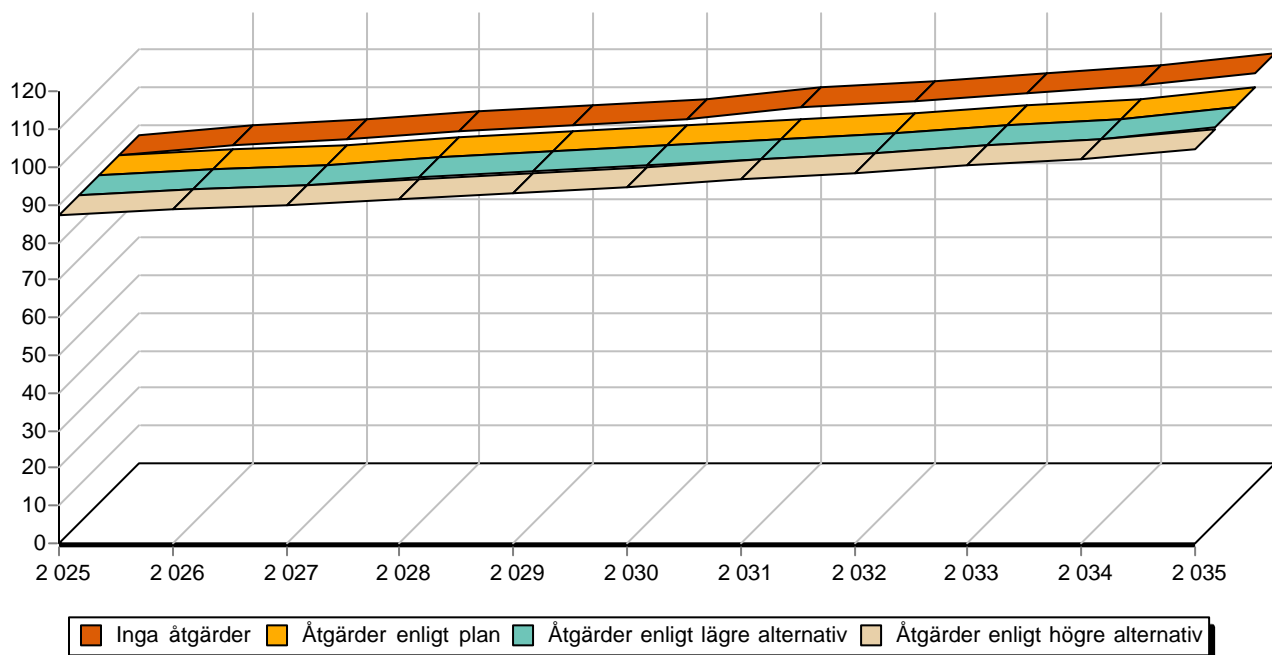
ton
61 127

Koldioxid CO₂e
223 981

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	0,7	0,9
Grenar	7,1	10,5
Stamved	20,7	30,9
Stubbar och rötter	9,9	14,9
Förna och markbundet kol	48,7	48,0
	87,1	105,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-0,1	-0,1	-0,3
Avverkning ÖF	-0,1	-0,1	-0,1
Gallring	-3,4	-3,4	-3,4
Röjning	-0,1	-0,1	-0,1
	-3,7	-3,7	-3,9

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO



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.