

# Skog och jakt i Grövelsjön

---

ÄLVDALEN FLOÅSEN 19:76



**LUDVIG  CO**



# Skog och jakt i Grövelsjön

Obebyggd fastighet om 327 ha belägen i Floåsen, ca 15 km söder om Grövelsjön och 25 km norr om Idre. Här finns möjlighet att äga skog och mark i Dalarnas fjällvärld, som ger förutsättningar till jakt på fina marker. Fastigheten har ca 279 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 31 400 m<sup>3</sup>sk. Virkesförrådet har en tyngdpunkt på äldre skog, men innehåller även bestånd av växande gallringsskogar samt ungskog som ger avkastning för framtiden. Andel i Särna-Idre Besparingsskog som ger jakträtt på hela 44 000 ha samt ekonomisk avkastning i form av skogsvärdsbidrag och utdelning.



**Ida Steffansson**

Reg. Fastighetsmäklare, Skogsekonom

0680-714147

ida.steffansson@ludvigfast.se



**Hede**

Rändalsvägen 9

0680-714 147

**LUDVIG & CO**



|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Produktiv skogsmark          | 278,9 ha               |
| Skogsimpediment              | 43,9 ha                |
| Väg och kraftledning         | 1,7 ha                 |
| Övrig mark                   | 2,6 ha                 |
| <b>Total areal</b>           | <b>327,1 ha</b>        |
| Virkesförråd:                | 31 376 m³sk            |
| <b>Fastighetsbeteckning:</b> | ÄLVDALEN FLOÅSEN 19:76 |

# Fastighetsuppgifter

## Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Bellton Konsult.

Fastigheten har en total areal om 327 ha varav 278,9 ha utgörs av produktiv skogsmark.

Totalt virkesförråd om 31 376 m<sup>3</sup>sk, varav 4 650 m<sup>3</sup>sk är G1 och 3 711 m<sup>3</sup>sk S1/S2 skog.

Fastigheten är grandominerad samt med mindre andelar tall, contorta och löv. För ytterligare skogsuppgifter, se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskartor.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder. En köpare är medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelser 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.

## 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). 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.





### **Kolbindning**

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 1,27 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 24 683 ton vilket motsvarar 90 442 ton koldioxid.

### **Jakt**

Fastigheten har jakträtt och marken är idag registrerad inom Grövelsjön-Såglidens jaktlag som jagar på ca 2 400 ha. Jakträtten övergår på köparen per 2027-07-01. En ny ägare får själv ansöka om medlemskap i befintligt jaktlag alt. registrera marken på egen hand.

Fastigheten har även andel i Särna-Idre besparingsskog som ger möjlighet till jakt på besparingens marker om ca 43 000 ha.  
Info: <http://www.besparingsskogen.se/sarna-idre>

### **Vägar**

Köparen övertar fastighetens eventuella andelar i befintliga skogsbilsvägar.

### **Särna-Idre Besparingsskog**

Fastigheten har andel i Särna-Idre besparingskog som lämnar bidrag till bl.a. markberedning, plantering och röjning.

Mer om Särna-Idre besparingsskog finns att läsa på [www.besparingsskogen.se/sarna-idre](http://www.besparingsskogen.se/sarna-idre)

### **Naturvärden och forn- eller kulturlämningar**

På fastigheten finns tre registrerade nyckelbiotoper om totalt 211 ha. Av den totala arealen är 39,7 ha inlöst genom naturvårdsavtal. Ärendebeteckning N 489-2014, N 490-2014 och N 491-2014 (Källa: Skogsstyrelsen.)

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 6 960 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 6 960 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Skogsimpediment: 115 000 SEK  
Skogsmark: 6 845 000 SEK

### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## **Inteckningar**

På fastigheten finns två inteckningar registrerade om totalt 3 500 000 SEK. Fastigheten överlåtes fri från belåning.



## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: TELE.

### Samfällighet

ÄLVDALEN SÄRNA-IDRE BESPARINGSSKOG S:1.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Naturvårdsavtal.

### Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Älvdalens kommuns glesbygdsområde.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

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.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Dalarna. 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. 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. Prisidé 4 000 000 SEK.

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

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara ansvarig fastighetsmäklare tillhanda senast 2026-09-14. Använd gärna kontaktformuläret nedan eller maila bifogad anbudsblankett till [ida.steffansson@ludvigfast.se](mailto:ida.steffansson@ludvigfast.se).

### 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.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.

### **Besiktnings och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, 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.

### **Näringsfastighet**

Det medför bokföringsskyldighet 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 skogliga 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.

### **Betalningsvillkor**

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

### **Tillträde**

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

Skogskarta över

## Floåsen 19:76

Idre-Säma församling

Älvdalen kommun

Dalarnas län

Planen avser 2025 - 2034

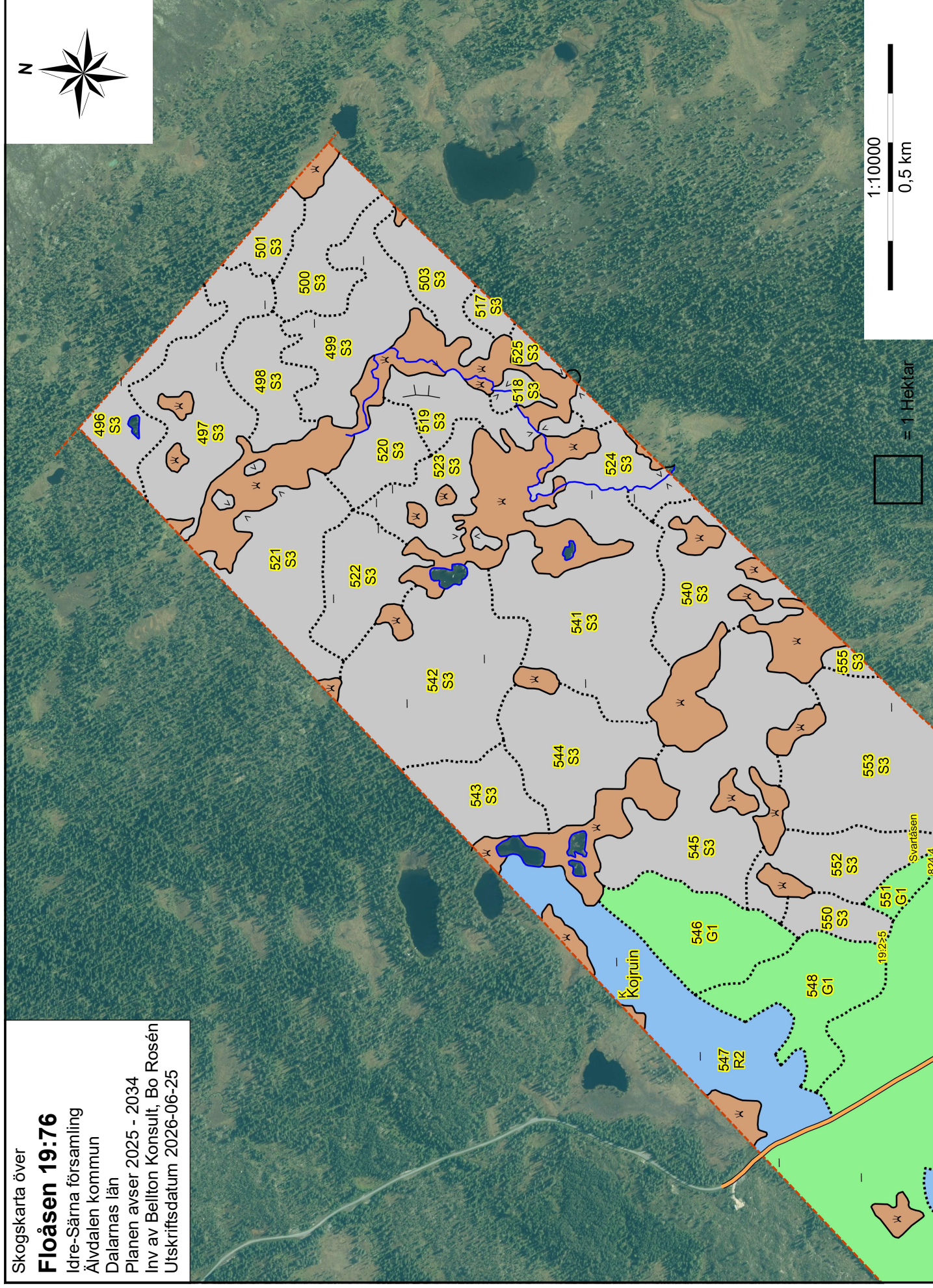
Inv av Belton Konsult, Bo Rosén

Utskriftsdatum 2026-06-25



1:10000  
0,5 km

= 1 Hektar



Skogskarta över

## Floåsen 19:76

Idre-Säma församling

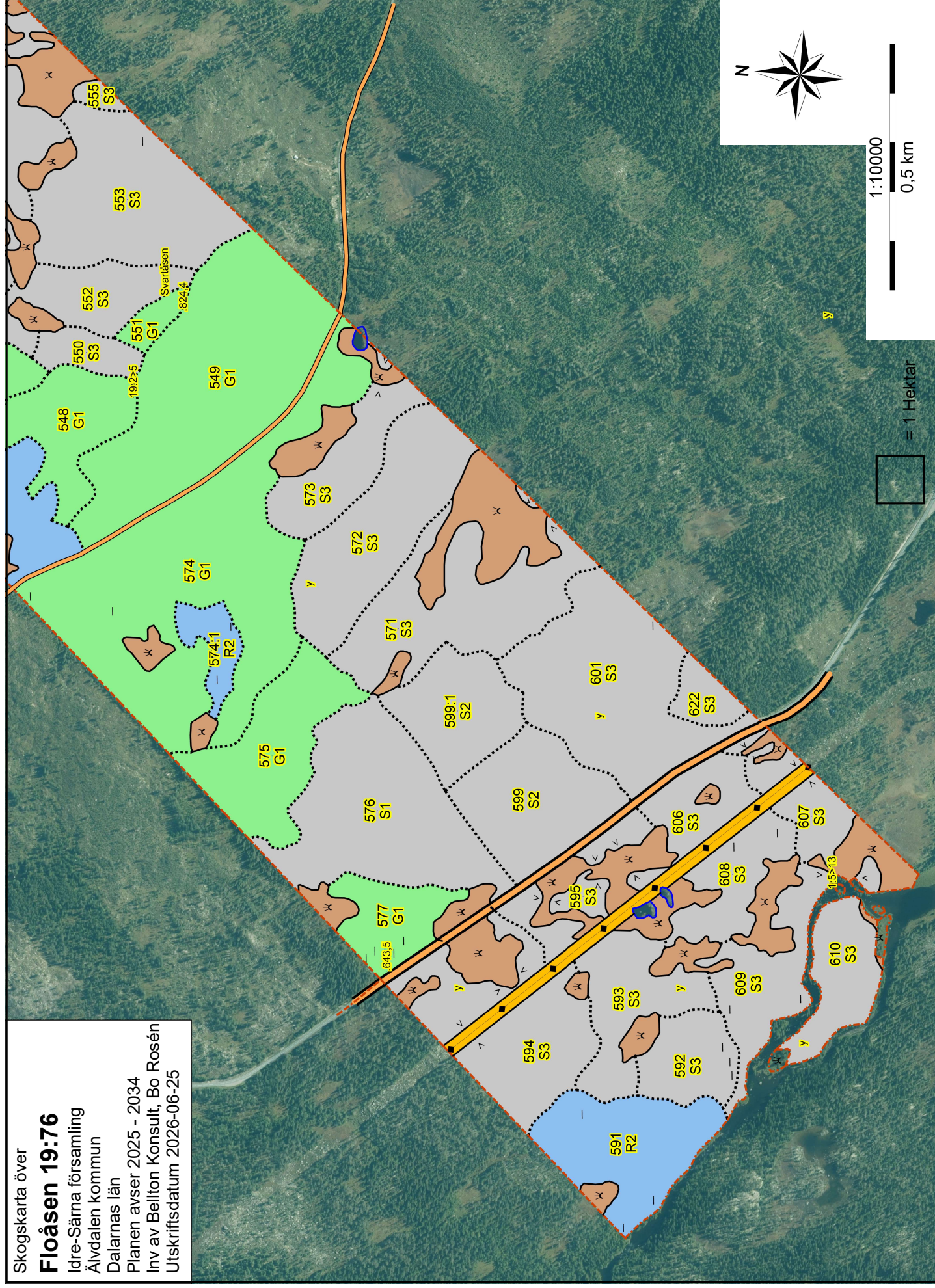
Älvdalen kommun

Dalarnas län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Bellton Konsult, Bo Rosén

Utskriftsdatum 2026-06-25



Skogskarta över

## Floåsen 19:76

Idre-Säma församling

Älvdalen kommun

Dalarnas län

Planen avser 2025 - 2034

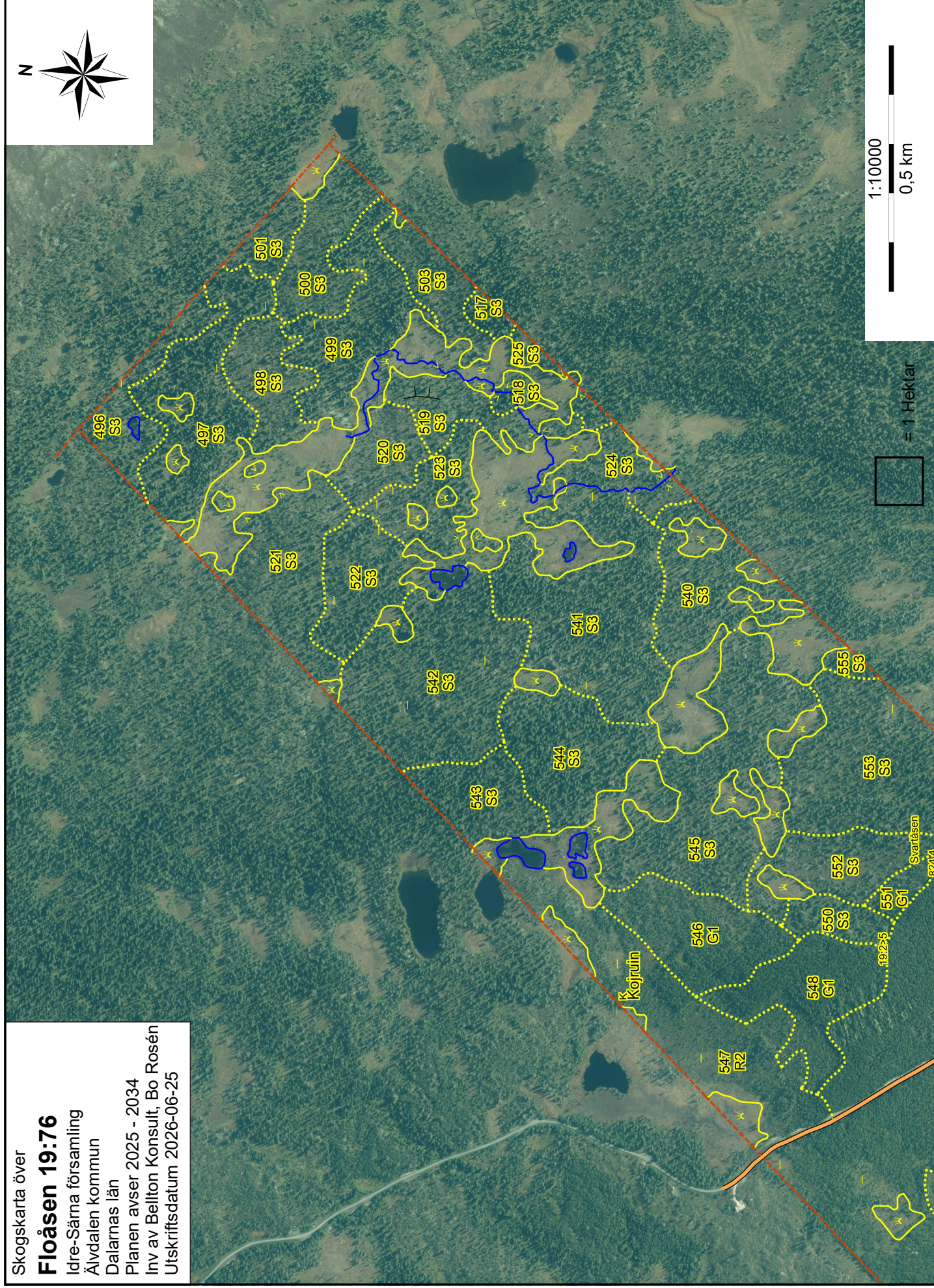
Inv av Belton Konsult, Bo Rosén

Utskriftsdatum 2026-06-25



1:10000  
0,5 km

= 1 Hektar



Skogskarta över

## Floåsen 19:76

Idre-Säma församling

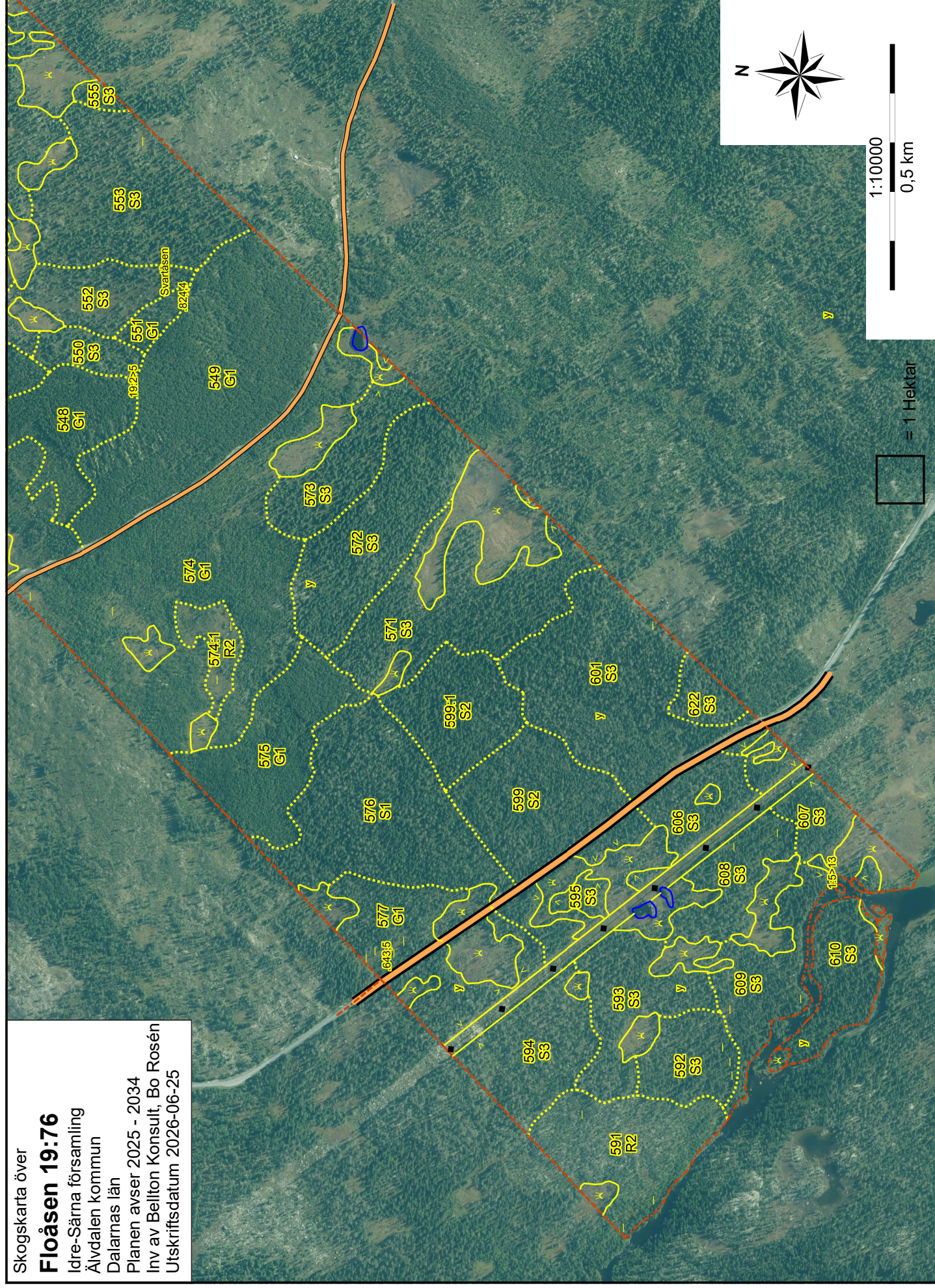
Älvdalen kommun

Dalarnas län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Belton Konsult, Bo Rosén

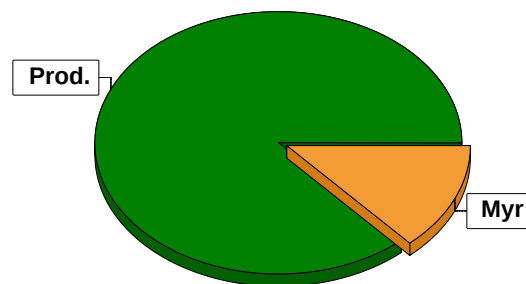
Utskriftsdatum 2026-06-25



# Sammanställning över fastigheten

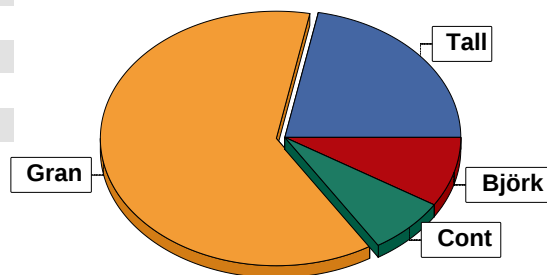
## Arealer

|                                    | hektar       | %  |
|------------------------------------|--------------|----|
| Produktiv skogsmark                | 278,9        | 85 |
| Myr/kärr/mosse                     | 43,9         | 13 |
| Berg/Hällmark                      | 0,0          | <1 |
| Inäga/åker                         | 0,0          | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 1,7          | 1  |
| Annat                              | 2,6          | 1  |
| <b>Summa landareal</b>             | <b>327,1</b> |    |
| <b>Vatten</b>                      | <b>0,0</b>   |    |



## Virkesförråd

|                        | m³sk  | %  | ha    |
|------------------------|-------|----|-------|
| <b>Totalt</b>          |       |    |       |
| <b>m³sk</b>            | 31376 |    |       |
| <b>Medeltal</b>        |       |    |       |
| <b>m³sk per hektar</b> | 112   |    |       |
| <b>Tall</b>            | 6939  | 22 | 55,6  |
| <b>Gran</b>            | 19484 | 62 | 164,9 |
| <b>Löv</b>             | 35    | <1 | 0,6   |
| <b>Cont</b>            | 2219  | 7  | 21,3  |
| <b>Björk</b>           | 2698  | 9  | 36,5  |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
3

## Tillväxt

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

m³sk per år  
812

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

858

Totalt under perioden

858

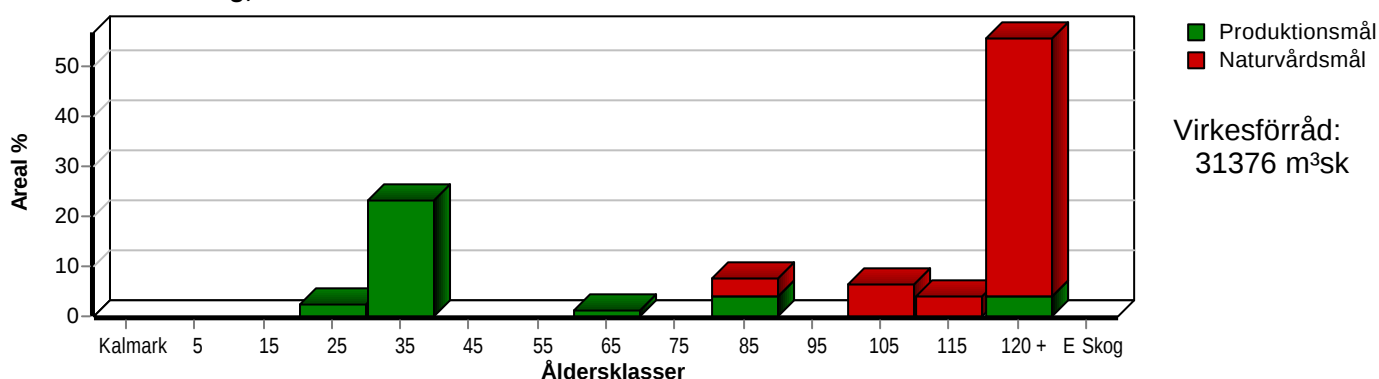
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
814  
m³sk per ha  
2,9

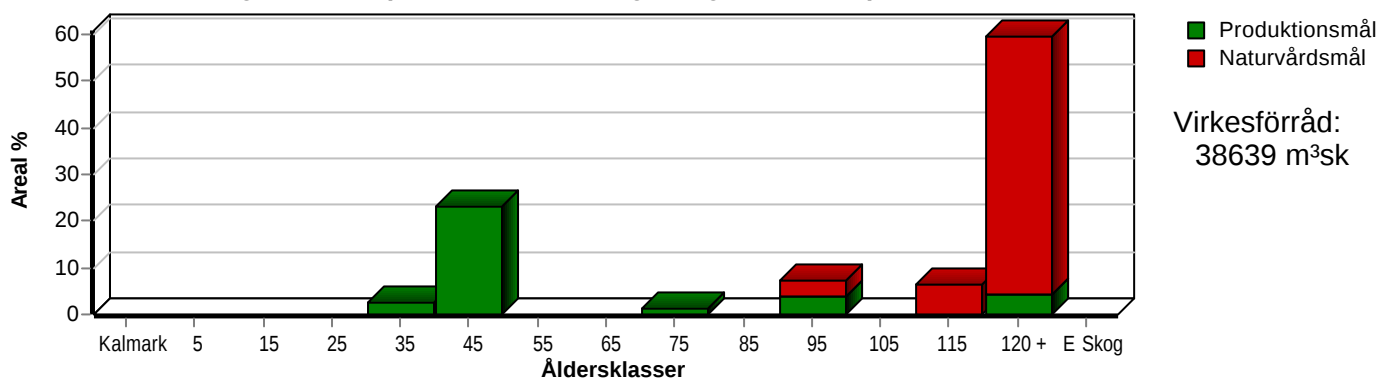
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass           | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |         |        |       |
|-----------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|---------|--------|-------|
|                       | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Tall % | Björk % | Cont % | Löv % |
| <b>Kalmark</b>        |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| - 9 år                |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| 10 - 19               |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| 20 - 29               | 6,6   | 2   | 290          | 44       | 15     | 75     | 10      |        |       |
| 30 - 39               | 64,5  | 23  | 4624         | 72       | 41     | 9      | 2       | 48     |       |
| 40 - 49               |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| 50 - 59               |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| 60 - 69               | 3,0   | 1   | 327          | 109      | 15     | 75     |         |        | 10    |
| 70 - 79               |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| 80 - 89               | 20,9  | 7   | 2391         | 114      | 40     | 36     | 24      |        |       |
| 90 - 99               |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| 100 - 109             | 17,7  | 6   | 2793         | 158      | 63     | 26     | 11      |        |       |
| 110 - 119             | 11,4  | 4   | 1281         | 112      | 88     |        | 12      |        |       |
| 120 +                 | 154,8 | 56  | 19670        | 127      | 69     | 23     | 8       |        |       |
| <b>Lågprodskog(E)</b> |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| <b>ÖF/Skikt</b>       |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| <b>Summa/Medel</b>    | 278,9 | 100 | 31376        | 112      | 62     | 22     | 9       | 7      |       |

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 0 % (0,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                         | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |         |        |       |
|----------------------------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|---------|--------|-------|
|                                        | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Tall % | Björk % | Cont % | Löv % |
| <b>Kalmark</b> K1                      |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| K2                                     |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| <b>Röjningsskog</b> R1                 |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| R2                                     | 18,1  | 6   | 630          | 35       | 50     | 44     | 6       |        |       |
| <b>Gallringsskog</b> G1                | 56,9  | 20  | 4650         | 82       | 36     | 13     | 2       | 48     | 1     |
| G2                                     |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| <b>Föryngrings-avverknings-skog</b> S1 | 11,3  | 4   | 1718         | 152      | 50     | 50     |         |        |       |
| S2                                     | 11,6  | 4   | 1993         | 172      | 58     | 42     |         |        |       |
| S3                                     | 181,0 | 65  | 22385        | 124      | 69     | 19     | 11      |        |       |
| <b>Lågproducerande skog</b> E1         |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| E2                                     |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| E3                                     |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| <b>Överstånd/Skikt</b>                 |       |     |              |          |        |        |         |        |       |
| <b>Summa/Medel</b>                     | 278,9 | 100 | 31376        | 112      | 62     | 22     | 9       | 7      |       |

## 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.

## Föryngringsavverkningskog

### 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

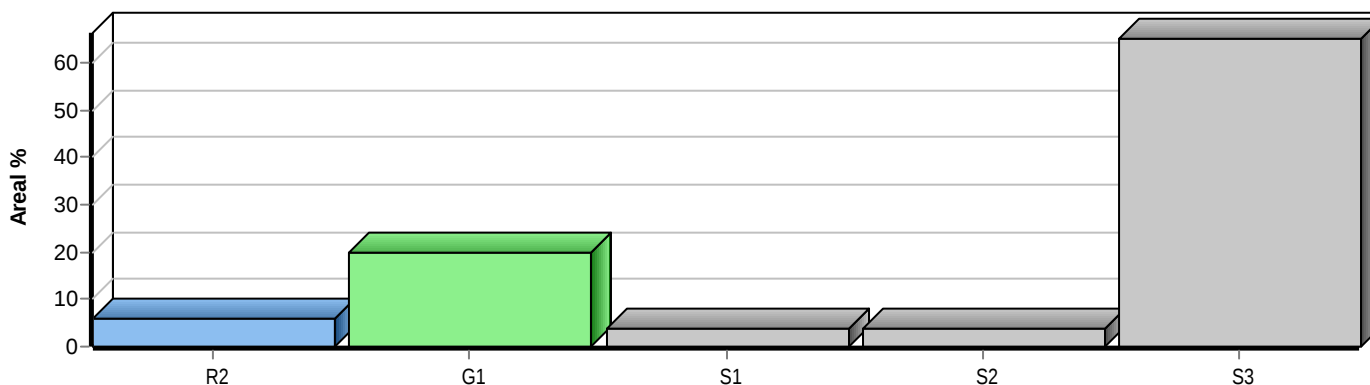
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

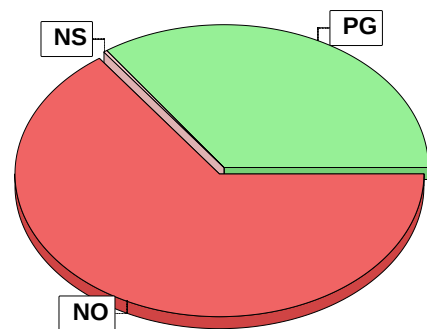


# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass        | Areal |       | Virkesförråd |       | Tillväxt |       | Antal avd |
|-----------------|-------|-------|--------------|-------|----------|-------|-----------|
|                 | ha    | %     | m³sk         | %     | m³sk     | %     |           |
| PG              | 97,0  | 34,8  | 8952         | 28,5  | 3699     | 45,5  | 12        |
| PF - produktion |       |       |              |       |          |       | 0         |
| PF - naturvård  |       |       |              |       |          |       | 0         |
| NS              | 0,9   | 0,3   | 39           | 0,1   | 10       | 0,1   | 1         |
| NO              | 181,0 | 64,9  | 22385        | 71,4  | 4412     | 54,4  | 40        |
| Summa           | 278,9 | 100,0 | 31376        | 100,0 | 8121     | 100,0 | 53        |

## Impediment

|      | ha   | %  |
|------|------|----|
| Myr  | 43,9 | 13 |
| 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.

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag      | Med diam cm | Beskrivning                          | Åtgärd Alternativ | N ä r | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|---------------|-------------|--------------------------------------|-------------------|-------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |               |             |                                      |                   |       | %                   | m³sk |                        |                  |
| 496    | 2,9                        | 150      | S3          | G10 | 80           | 232 | NO,b      | Gran<br>Björk | 23<br>18    | Nyckelbiotop<br>FSC 5.1<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 1,4                    | i                |
| 497    | 7,0                        | 180      | S3          | G14 | 120          | 840 | NO,b      | Gran          | 26          | Nyckelbiotop<br>FSC 5.1<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 2,0                    | i                |
| 498    | 3,2                        | 100      | S3          | G10 | 40           | 128 | NO,b      | Gran<br>Björk | 21<br>18    | Nyckelbiotop<br>FSC 5.1<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 1,0                    | i                |
| 499    | 5,8                        | 180      | S3          | G13 | 127          | 737 | NO,b      | Gran          | 26          | Nyckelbiotop<br>FSC 5.1<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 2,1                    | i                |
| 500    | 3,7                        | 120      | S3          | G10 | 55           | 204 | NO,b      | Gran<br>Björk | 21<br>17    | Nyckelbiotop<br>FSC 5.1<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 1,1                    | i                |
| 501    | 1,5                        | 160      | S3          | G12 | 70           | 105 | NO,b      | Gran<br>Björk | 26<br>19    | Nyckelbiotop<br>FSC 5.1<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 1,4                    | i                |
| 503    | 2,7                        | 110      | S3          | G10 | 65           | 176 | NO,b      | Gran<br>Björk | 2,<br>17    | Nyckelbiotop<br>FSC 5.1<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 1,3                    | i                |
| 517    | 0,6                        | 150      | S3          | G15 | 154          | 92  | NO,b      | Gran          | 30          | Nyckelbiotop<br>FSC 5.2<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 3,0                    | ii               |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>  
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 <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|-----------------|-------------|---------------------------------------|-------------------|-----|--------------------|---|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |                 |             |                                       |                   |     | inkl tillväxt m³sk | % |                        |                  |
| 518    | 0,7                        | 170      | S3          | G14 | 138          | 97  | NO,b      | Gran Björk      | 35 16       | Nyckelbiotop FSC 5.1 Fuktig (3)       | Ingen åtgärd      |     |                    |   | 2,4                    | i                |
| 519    | 3,0                        | 100      | S3          | G10 | 87           | 261 | NO,b      | Gran Björk      | 24 18       | Nyckelbiotop FSC 5.1 Frisk (2)        | Ingen åtgärd      |     |                    |   | 1,9                    | i                |
| 520    | 2,5                        | 80       | S3          | G10 | 55           | 138 | NO,b      | Gran Björk      | 22 17       | Nyckelbiotop FSC 5.2, 6.7.3 Frisk (2) | Ingen åtgärd      |     |                    |   | 1,5                    | i                |
| 521    | 6,2                        | 80       | S3          | G10 | 80           | 496 | NO,b      | Gran Björk      | 22 17       | Nyckelbiotop FSC 5.2, 6.7.3 Frisk (2) | Ingen åtgärd      |     |                    |   | 2,0                    | i                |
| 522    | 3,9                        | 150      | S3          | G13 | 127          | 495 | NO,b      | Gran Björk      | 28 17       | Nyckelbiotop FSC 5.2 Frisk (2)        | Ingen åtgärd      |     |                    |   | 2,4                    |                  |
| 523    | 3,3                        | 180      | S3          | G13 | 70           | 231 | NO,b      | Tall Gran Björk | 42 29 16    | Nyckelbiotop FSC 5.1 Frisk (2)        | Ingen åtgärd      |     |                    |   | 1,4                    | i                |
| 524    | 2,4                        | 150      | S3          | G13 | 70           | 168 | NO,b      | Tall Gran Björk | 33 23 18    | Nyckelbiotop FSC 5.1 Frisk (2)        | Ingen åtgärd      |     |                    |   | 1,5                    | i                |
| 525    | 0,9                        | 150      | S3          | G15 | 100          | 90  | NO,b      | Gran            | 30          | Nyckelbiotop FSC 5.2 Frisk (2)        | Ingen åtgärd      |     |                    |   | 2,2                    |                  |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>  
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 <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|------|-----------|--------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------------|-----|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd  |           |                                |                |                                  |                           |     | %                   | m³sk |                        |                  |
| 540    | 4,7                        | 155      | S3          | G14 | 96           | 451  | NO,b      | Gran 100                       | 24             | Nyckelbiotop FSC 5.2             | Ingen åtgärd              |     |                     |      | 2,1                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |                                |                | Frisk (2)                        |                           |     |                     |      |                        |                  |
| 541    | 10,8                       | 160      | S3          | G14 | 136          | 1469 | NO,b      | Tall 5<br>Gran 95              | 33<br>30       | Nyckelbiotop FSC 5.2             | Ingen åtgärd              |     |                     |      | 2,6                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |                                |                | Frisk (2)                        |                           |     |                     |      |                        |                  |
| 542    | 10,3                       | 150      | S3          | G13 | 95           | 979  | NO,b      | Gran 50<br>Björk 50            | 26<br>17       | Nyckelbiotop FSC 6.7.3, 5.2      | Ingen åtgärd              |     |                     |      | 1,7                    | i                |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |                                |                | Frisk (2)                        |                           |     |                     |      |                        |                  |
| 543    | 3,4                        | 145      | S3          | G14 | 133          | 452  | NO,b      | Gran 95<br>Björk 5             | 31<br>18       | Nyckelbiotop FSC 5.2             | Ingen åtgärd              |     |                     |      | 2,7                    | ii               |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |                                |                | Frisk (2)                        |                           |     |                     |      |                        |                  |
| 544    | 5,9                        | 150      | S3          | G14 | 160          | 944  | NO,b      | Gran 100                       | 29             | Varierande höjd, ålder           | Ingen åtgärd              |     |                     |      | 3,0                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |                                |                | Nyckelbiotop FSC 5.2             |                           |     |                     |      |                        |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |                                |                | Frisk (2)                        |                           |     |                     |      |                        |                  |
| 545    | 10,3                       | 145      | S3          | G13 | 75           | 773  | NO,b      | Tall 20<br>Gran 60<br>Björk 20 | 31<br>31<br>17 | Nyckelbiotop Frisk (2)           | Ingen åtgärd              |     |                     |      | 1,7                    | ii               |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |                                |                |                                  |                           |     |                     |      |                        |                  |
| 546    | 5,3                        | 32       | G1          | T14 | 61           | 323  | PG        | Tall 80<br>Gran 10<br>Björk 10 | 13<br>11<br>8, | Delvis luckigt Varierande förråd | Ingen åtgärd Gallring (A) | 3   | 20                  | 84   | 3,9                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |                                |                | Frisk (2)                        |                           |     |                     |      |                        |                  |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |      | Mål klass | Trädslag                                 | Med diam cm         | Beskrivning                                                       | Åtgärd Alternativ | N ä r | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|------|-----------|------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd  |           |                                          |                     |                                                                   |                   |       | %                   | m³sk |                        |                  |
| 547    | 9,9                        | 32       | R2          | G14 | 33           | 327  | PG        | Tall 18<br>Gran 80<br>Björk 2            |                     | Luckigt<br>Glest<br>Kojruin<br>Frisk (2)                          | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 3,0                    | ii               |
| 548    | 5,3                        | 35       | G1          | T14 | 72           | 382  | PG        | Tall 29<br>Gran 1<br>Cont 60<br>Björk 10 | 12<br>15<br>14<br>6 | Snöbrottsskador<br>Frisk (2)                                      | Galling           | 1     | 20                  | 76   | 3,6                    |                  |
| 549    | 16,0 (-0,2)L               | 35       | G1          | T16 | 105          | 1659 | PG        | Cont 100                                 | 14                  | Variande förråd<br>Varier bonitet<br>Snöbrottsskador<br>Frisk (2) | Galling           | 1     | 30                  | 498  | 4,5                    |                  |
| 550    | 1,6                        | 120      | S3          | G14 | 87           | 139  | NO,b      | Gran 70<br>Björk 30                      | 20<br>20            | Nyckelbiotop<br>FSC 6.1.2, 6.7.3<br>Frisk (2)                     | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 2,0                    | i                |
| 551    | 0,9                        | 80       | G1          | G12 | 43           | 39   | NS,b      | Gran 10<br>Björk 90                      | 14<br>12            | FSC 6.1.2, 6.7.3<br>Frisk (2)                                     | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 1,1                    | i                |
| 552    | 4,0                        | 120      | S3          | G13 | 42           | 168  | NO,b      | Tall 30<br>Gran 40<br>Björk 30           | 33<br>18<br>18      | Nyckelbiotop<br>Frisk (2)                                         | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 1,1                    | ii               |
| 553    | 9,7                        | 120      | S3          | G12 | 84           | 815  | NO,b      | Tall 15<br>Gran 50<br>Björk 35           | 31<br>23<br>17      | Nyckelbiotop<br>FSC 6.1.2, 6.7.3<br>Frisk (2)                     | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 1,9                    | i                |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>  
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 <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|------|-----------|------------------------|-------------|----------------------------------------------|--------------------------|-----|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd  |           |                        |             |                                              |                          |     | %                   | m³sk |                        |                  |
| 555    | 0,4                        | 150      | S3          | G16 | 131          | 52   | NO,b      | Gran 100               | 27          | Varierande ålder Nyckelbiotop Frisk (2)      | Ingen åtgärd             |     |                     |      | 2,7                    |                  |
| 571    | 8,7                        | 110      | S3          | G14 | 127          | 1105 | NO,b      | Gran 100               | 23          | Huvuddelen Frisk (2)                         | Ingen åtgärd             |     |                     |      | 3,2                    |                  |
| 572    | 8,3                        | 135      | S3          | G17 | 229          | 1901 | NO,b      | Gran 100               | 33          | Nyckelbiotop Frisk (2)                       | Ingen åtgärd             |     |                     |      | 4,4                    | ii               |
| 573    | 4,1                        | 140      | S3          | G16 | 129          | 529  | NO,b      | Gran 100               | 33          | Björkunderväxt Nyckelbiotop Frisk (2)        | Ingen åtgärd             |     |                     |      | 2,8                    |                  |
| 574    | 20,6 (-0,7)2L              | 38       | G1          | G16 | 49           | 975  | PG        | Gran 100               | 15          | Frisk (2) Avdrag: myr                        | Ingen åtgärd Galling (A) | 3   | 20                  | 263  | 3,6                    |                  |
| 574:1  | 1,6                        | 38       | R2          | G10 | 8            | 13   | PG        | Tall 10 Gran 70 Löv 20 |             | Fuktig (3)                                   | Ingen åtgärd             |     |                     |      | 0,8                    |                  |
| 575    | 6,7                        | 36       | G1          | G17 | 141          | 945  | PG        | Gran 65 Cont 35        | 13 15       | Tidigare röjt Frisk (2)                      | Galling                  | 1   | 30                  | 283  | 6,1                    |                  |
| 576    | 11,3                       | 88       | S1          | T16 | 152          | 1718 | PG        | Tall 50 Gran 50        | 20 16       | Varierande höjd Enst. gammeltall Olikåldrigt | Ingen åtgärd             |     |                     |      | 3,8                    |                  |
|        |                            |          |             |     |              |      |           |                        |             | Varierande virkesförråd Frisk (2)            |                          |     |                     |      |                        |                  |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 |                        |       |
| 577    | 3,3<br>(-0,3)2L            | 68       | G1          | T16 | 109          | 327  | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv   | 18<br>16<br>15 | Olikåldrigt<br>Enst. gammeltall<br>Frisk (2)<br>Avdrag: myr                    | Ingen åtgärd      |     |                     |      | 3,5                    |       |
| 591    | 6,6                        | 28       | R2          | T16 | 44           | 290  | PG        | Tall<br>Gran<br>Björk | 75<br>15<br>10 | Något luckigt<br>Blockigt<br>Gamla brandstubbar<br>Gamla älgskador<br>Torr (1) | Ingen åtgärd      |     |                     |      | 3,7                    |       |
| 592    | 3,1                        | 165      | S3          | G15 | 118          | 366  | NO,b      | Tall<br>Gran          | 40<br>24       | Nyckelbiotop<br>Naturvårdsavtal<br>Frisk (2)                                   | Ingen åtgärd      |     |                     |      | 2,3                    | ii    |
| 593    | 4,8                        | 165      | S3          | T15 | 160          | 768  | NO,b      | Tall<br>Gran          | 29<br>22       | Nyckelbiotop<br>Naturvårdsavtal<br>Frisk (2)                                   | Ingen åtgärd      |     |                     |      | 2,5                    | ii    |
| 594    | 8,1<br>(-0,1)L             | 200      | S3          | T16 | 142          | 1136 | NO,b      | Tall<br>Gran          | 36<br>26       | Nyckelbiotop<br>Naturvårdsavtal<br>FSC 6.1.2<br>Frisk (2)                      | Ingen åtgärd      |     |                     |      | 2,0                    | i,ii  |
| 595    | 2,9<br>(-0,2)L             | 125      | S3          | G16 | 127          | 343  | NO,b      | Tall<br>Gran<br>Björk | 29<br>27<br>16 | Nyckelbiotop<br>Naturvårdsavtal<br>Frisk (2)                                   | Ingen åtgärd      |     |                     |      | 3,0                    |       |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>  
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 <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----|-----------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd  |           |                       |                |                                                                                                   |                   |     | inkl tillväxt % | m³sk |                        |                  |
| 599    | 6,8<br>(-0,2)L             | 138      | S2          | T16 | 174          | 1148 | PG        | Tall<br>Gran          | 24<br>20       | Olikåldrigt<br>Stor diameterspridning<br>Varierande förråd<br>Inslag av gammeltallar<br>Frisk (2) |                   |     |                 |      | 3,1                    |                  |
| 599:1  | 5,0                        | 133      | S2          | G16 | 169          | 845  | PG        | Tall<br>Gran          | 30<br>22       | Olikåldrigt<br>Vrierande förråd<br>Ojämnt<br>Enstaka gammeltallar<br>Frisk (2)                    |                   |     |                 |      | 3,5                    |                  |
| 601    | 11,7<br>(-0,2)L            | 100      | S3          | G17 | 209          | 2404 | NO,b      | Tall<br>Gran          | 25<br>31       | Nyckelbiotop<br>Olikåldrigt<br>Varierande<br>Frisk (2)                                            | Ingen åtgärd      |     |                 |      | 5,0                    |                  |
| 606    | 2,9<br>(-0,1)L             | 150      | S3          | T16 | 149          | 417  | NO,b      | Tall<br>Gran          | 35<br>22       | Nyckelbiotop<br>Naturårdsavtal<br>Frisk (2)                                                       | Ingen åtgärd      |     |                 |      | 2,6                    |                  |
| 607    | 2,7<br>(-0,1)L             | 165      | S3          | G15 | 120          | 312  | NO,b      | Gran                  | 23             | Nyckelbiotop<br>Naturårdsavtal<br>Frisk (2)                                                       | Ingen åtgärd      |     |                 |      | 2,3                    |                  |
| 608    | 3,4                        | 165      | S3          | T17 | 153          | 520  | NO,b      | Tall<br>Gran<br>Björk | 34<br>30<br>18 | Nyckelbiotop<br>Naturårdsavtal<br>Frisk (2)                                                       | Ingen åtgärd      |     |                 |      | 2,4                    |                  |
| 609    | 4,8                        | 165      | S3          | G15 | 169          | 811  | NO,b      | Tall<br>Gran          | 41<br>27       | Nyckelbiotop<br>Naturårdsavtal<br>Frisk (2)                                                       | Ingen åtgärd      |     |                 |      | 2,9                    |                  |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Ålder år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag           | Med diam cm | Beskrivning                                       | Åtgärd<br>Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not ¹ |  |
|--------|----------------------------------|----------|----------------|-----|--------------|-----|-----------|--------------------|-------------|---------------------------------------------------|----------------------|-----|---------------------|------|------------------------|-------|--|
|        |                                  |          |                |     | ha           | avd |           |                    |             |                                                   |                      |     | %                   | m³sk |                        |       |  |
| 610    | 3,5                              | 165      | S3             | G16 | 206          | 721 | NO,b      | Tall 20<br>Gran 80 | 37<br>30    | Ö<br>Nyckelbiotop<br>Naturvårdsavtal<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd         |     |                     |      | 3,3                    | ii    |  |
| 622    | 1,3                              | 195      | S3             | T14 | 247          | 321 | NO,b      | Tall 90<br>Gran 10 | 33<br>23    | Nyckelbiotop<br>FSC 6.1.2, 6.1.1a<br>Frisk (2)    | Ingen åtgärd         |     |                     |      | 2,9                    | i     |  |
| 2002   | 43,5<br>(-0,2)L                  |          |                |     |              |     |           |                    |             | Myr                                               |                      |     |                     |      |                        |       |  |
| 5005   | 2,6                              |          |                |     |              |     |           |                    |             | Övrig landareal                                   |                      |     |                     |      |                        |       |  |

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken  
kolförrådet  
beräknas

ha

278,9

## Kolbindning

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

ton/ha/år

1,27

## Totalt kolförråd

ton

Kol

24 683

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

90 442

## Kolförråd, ton/ha

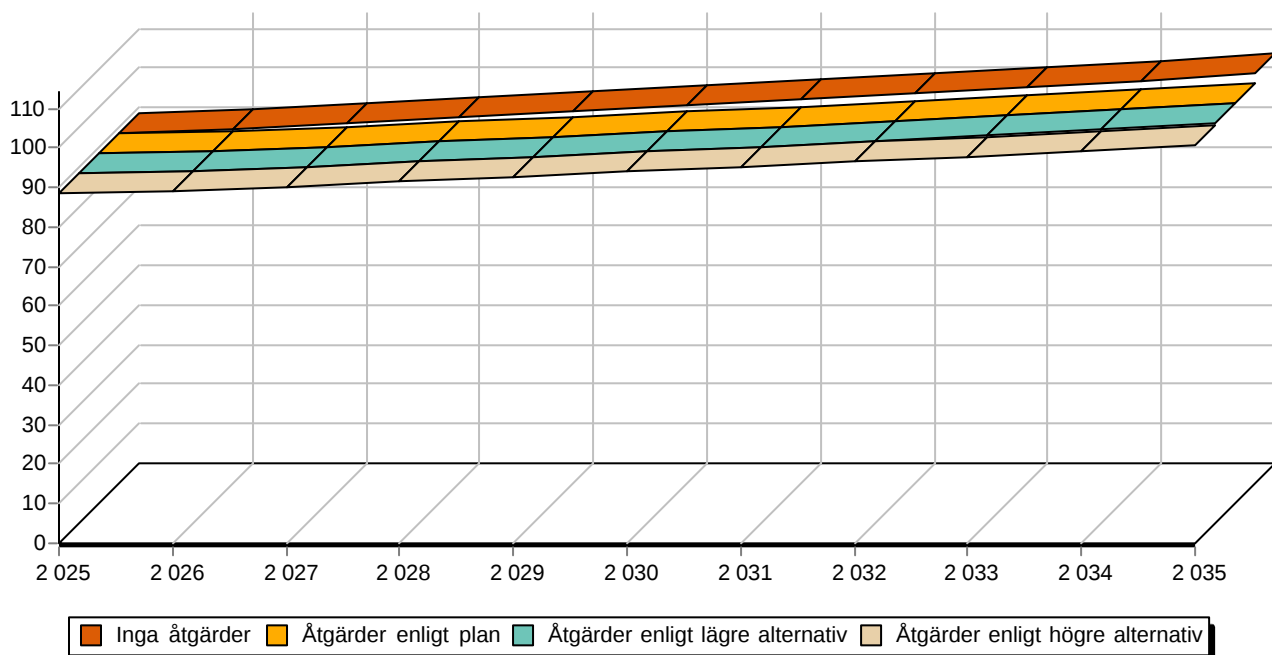
2025

2035

|                          |      |       |
|--------------------------|------|-------|
| Barr/löv                 | 1,1  | 1,3   |
| Grenar                   | 8,4  | 10,2  |
| Stamved                  | 26,5 | 33,8  |
| Stubbar och rötter       | 13,6 | 17,0  |
| Förna och markbundet kol | 38,9 | 38,9  |
|                          | 88,5 | 101,2 |

| 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              | -2,3       | -2,3             | -2,9             |
| Röjning               | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
|                       | -2,3       | -2,3             | -2,9             |

## Totalt kolförråd, ton/ha



# Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÄLVDALEN FLOÅSEN 19:76.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

## Uppge anbud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Anbudgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

## Eventuella villkor eller övrig information

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Ida Steffansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-09-14 insändes via e-post [ida.steffansson@ludvigfast.se](mailto:ida.steffansson@ludvigfast.se) eller per post Råndalsvägen 9, 846 31 Hede

# 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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

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

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](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)  
Franzéngatan 6  
112 51 Stockholm

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



**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.