

Skog i Torhyttan, 44 ha

LEKEBERG TORHYTTAN 1:19



LUDVIG  CO

Skog i Torhyttan, 44 ha

Välkommen till Torhyttan!

Här saluförs en obebyggd skogsfastighet om drygt 44 hektar med övervägande yngre och medelålders skog i stark tillväxt. Fastigheten är belägen invid sjön Toren, mellan Mullhyttan och Degerfors. Innehavet utgörs av ett sammanhängande skifte med mycket god ägofigur och tillgänglighet, vilket ger förutsättningar för ett rationellt skogsbruk. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 6 765 m³sk och består av 64 % tall, 26 % gran och 10 % löv. Boniteten bedöms som hög, vilket stärker fastighetens långsiktiga produktionsförmåga.

Jakträtten tillfaller köparen 2027-07-01.

Fastigheten lämpar sig för den som söker ett skogligt innehav med fokus på tillväxt och värdeutveckling!

Utgångspris: 4 500 000 SEK



Tom Wistrand
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare

019-16 83 99
tom.wistrand@ludvigfast.se



Arvid Carlstedt
Mäklarassistent
Skogsmästare

019-16 83 64
arvid.carlstedt@ludvigfast.se



Örebro
Bettorpsgatan 10
019-16 83 50

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastigheten

Lekeberg Torhyttan 1:19 är en obebyggd skogsfastighet belägen invid sjön Toren, mellan Mullhyttan och Degerfors i den västra delen av Lekebergs kommun. Innehavet består av ett sammanhängande skifte med mycket god arrondering och tillgänglighet.

Omgivningarna präglas av skogsmark, mindre bymiljöer och kuperad terräng med närhet till sjöar och natur.

Avstånd:

Örebro ca 48 km

Karlskoga ca 38 km

Laxå ca 27 km

Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan upprättad med fältinventering i september 2022 genom Lars Densborn. Planen avser tiden från 2025-09-12 och tio år framåt och är ajourförd till och med 2026-03-17.

Enligt skogsbruksplan omfattar skogsmarken 44,1 ha med ett virkesförråd om 6 765 m³sk. Medelförrådet uppgår därmed till 153 m³sk/ha. Trädslagsfördelning: Tall 64 %, Gran 26 %, Löv 10 %. Beräknad medelbonitet är 8,5 m³sk/ha/år.

Skogsmarken domineras av gallringsskog. Åldersmässigt ligger tyngdpunkten i intervallet 40–59 år. Föreslagna skogsvårdsåtgärder omfattar bland annat återväxtkontroll på 2,3 ha samt röjning om totalt 9,1 ha under planperioden. Förutsatt att föreslagna åtgärder utförs bedöms virkesförrådet efter tio år uppgå till ca 9 828 m³sk.





Skogsbruksplaner är generellt behäftade med en viss osäkerhet då de bygger på uppskattningar och bedömningar. I detta fall är planen ursprungligen upprättad tidigare och har därefter ajourhållits, utan att något nytt fältarbete eller kontrollmätningar har genomförts.

Det innebär att uppgifterna i planen bör ses som vägledande snarare än exakta. I vissa fall har föreslagna åtgärder inte utförts enligt plan, vilket medför att delar av innehavet idag kan ha ett annat tillstånd än vad som framgår i åtgärdsöversikten.

Mot denna bakgrund uppmanas en köpare att noggrant sätta sig in i skogsbruksplanen och vid behov göra en egen bedömning av skogens aktuella status och åtgärdsbehov.

Spekulanter upplyses om att det under början av maj har brunnit inom avdelning 18. Skadorna av branden är ej ajourförda i skogsbruksplanen.

Jakt

Jakten är tillgänglig för köparen från och med 2027-07-01. Fastigheten ligger inom Hasselfors älgskötselområde och Hasselfors kronhjortsskötselområde.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsutdrag: 45,5 ha

Areal enligt fastighetskarta: 44,5 ha

Areal enligt skogsbruksplan: 44,4 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Vägar och samfälligheter

Fastigheten har andelar i Lekeberg Torhyttan FS:1, Lekeberg Torhyttan S:2 och Lekeberg Torhyttan S:3. Fastigheten har även andel i gemensamhetsanläggningen Lekeberg Baggetorp GA:1, vilken förvaltas av Dormen-Torhyttans samfällighetsförening.

Vägarna underhålls av vägföreningen Dormen-Torhyttans samfällighetsförening.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten belastas av ett avtalsservitut avseende väg, till förmån för Torhyttan 1:35. Redovisningen av rättigheter kan vara ofullständig enligt fastighetsutdraget.



Kultur- och naturvärden

Inom avdelning 3 finns ett registrerat kulturminne i form av ett gruvhål med tillhörande lämningar efter gruvstuga och slighögar. Övrig kulturhistorisk lämning, Gruvhål, RAÄ-nummer: Kvistbro 68:1.

(Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok)

Av den produktiva skogsmarken är 4,3 ha, motsvarande 9,8 %, i planen klassade med naturvårdsmål, orörd (NO), bland annat en tallmosse om 3,3 ha i avdelning 1 samt kärrmiljöer i avdelning 5 och 14, som lämnas för fri utveckling.

I övrigt finns inga ytterligare registrerade höga naturvärden, kulturlämningar, fornlämningar eller nyckelbiotoper på fastigheten vid kontrolltillfället. (Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor)

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet: 110 – Lantbruksenhet obebyggd

Taxeringsår: 2023

Taxeringsvärde totalt: 3 215 000 kr

Ovanstående taxeringsvärde fördelas på:

Skogsmark: 3 207 000 kr

Skogsimpediment: 8 000 kr

Inteckningar

Det finns en inteckning om 2 662 500 kr. Fastigheten säljs fri från lån och pantbrev som överlåtes på köparen vid tillträde.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Prisidé

För fastigheten gäller som utgångspris 4 500 000 SEK.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet och att eventuellt förvärvstillstånd beviljats.



Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Spekulanter uppmanas särskilt att besöka avdelning 18 (se skogsbruksplan) då det under maj har brunnit inom avdelningen.

Visning

Välkommen att besöka marken på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet.

För enklare orientering i fält rekommenderas användning av Gårdskartan. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

Fastighetsgränser

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

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

Fastigheten utgör en lantbruksenhet och är därmed en näringsfastighet. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten redovisas i näringsverksamhet. Ägandet medför bl.a. bokföringsskyldighet och deklaration av resultat i näringsbilagor. Köparen ansvarar för att sätta sig in i gällande regler.

Som skogsägare kan du bl.a. använda skogsavdrag, periodiseringsfond, räntefördelning och expansionsfond samt hantera moms i näringsverksamheten. Förutsättningar och effekter beror på köparens situation.

Rådgör gärna med ekonom/rådgivare eller prata med mäklaren om detaljer, skyldigheter och rättigheter.

Förvärvskalkyl näringsfastighet

Vår skogliga kompetens 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.

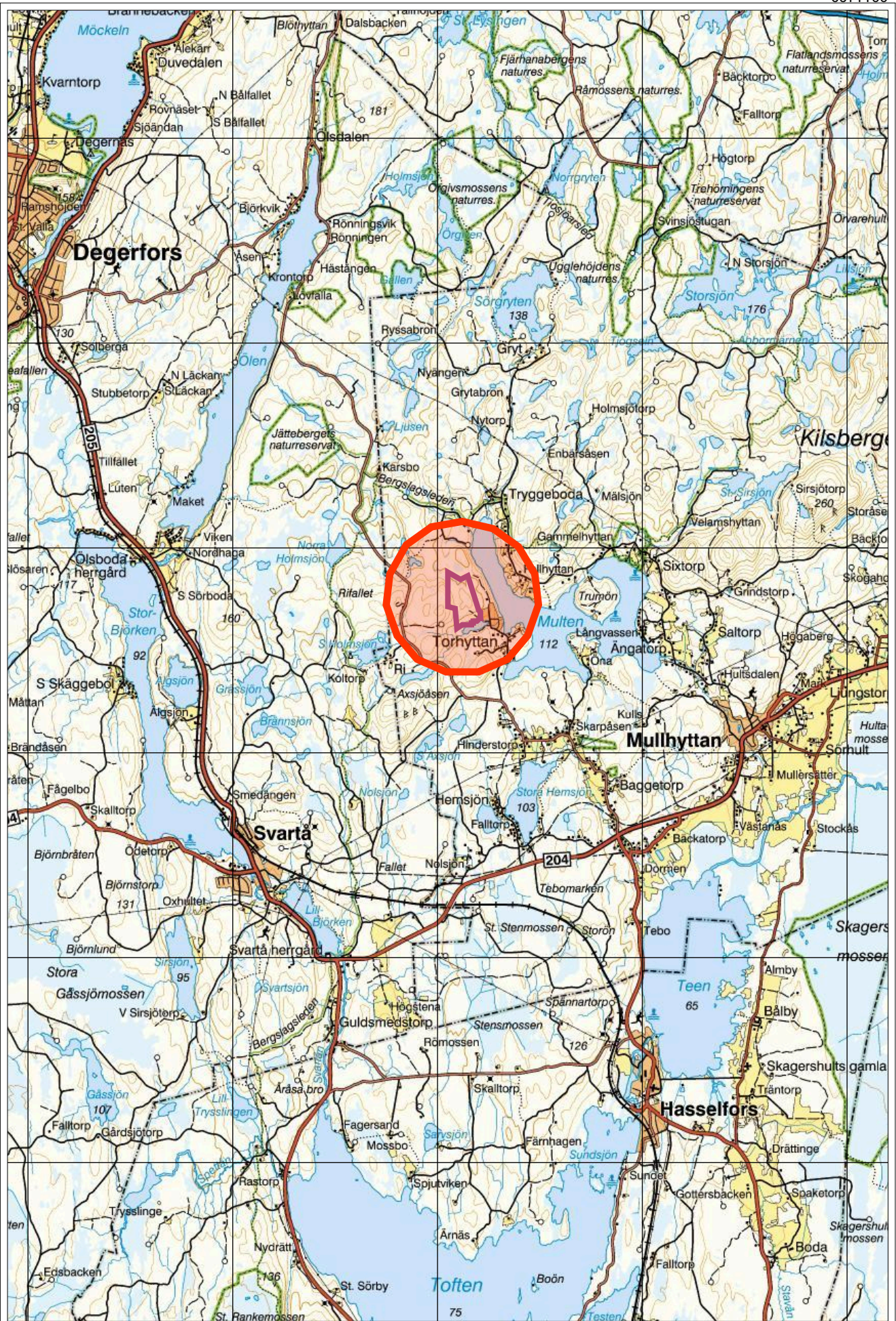


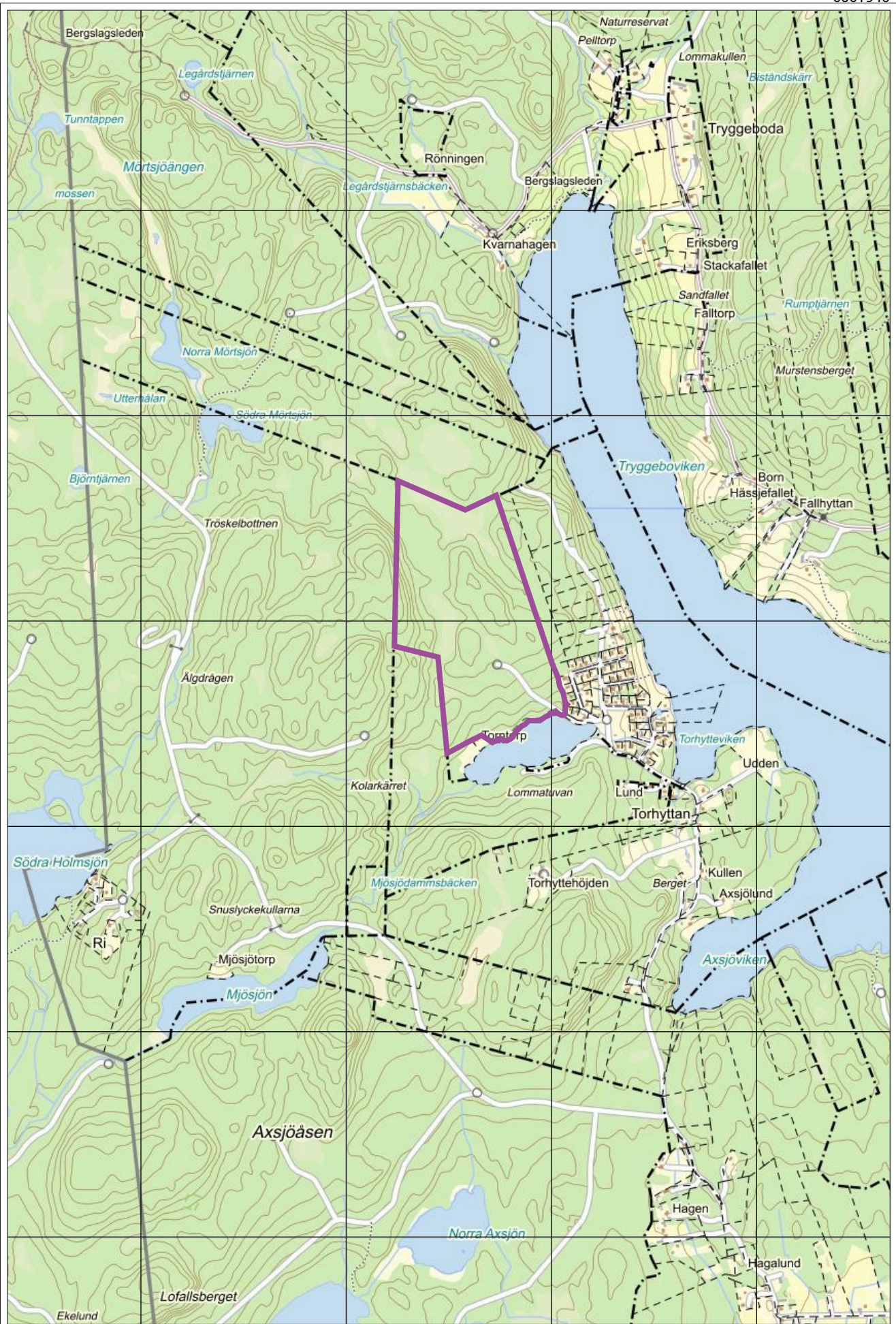
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

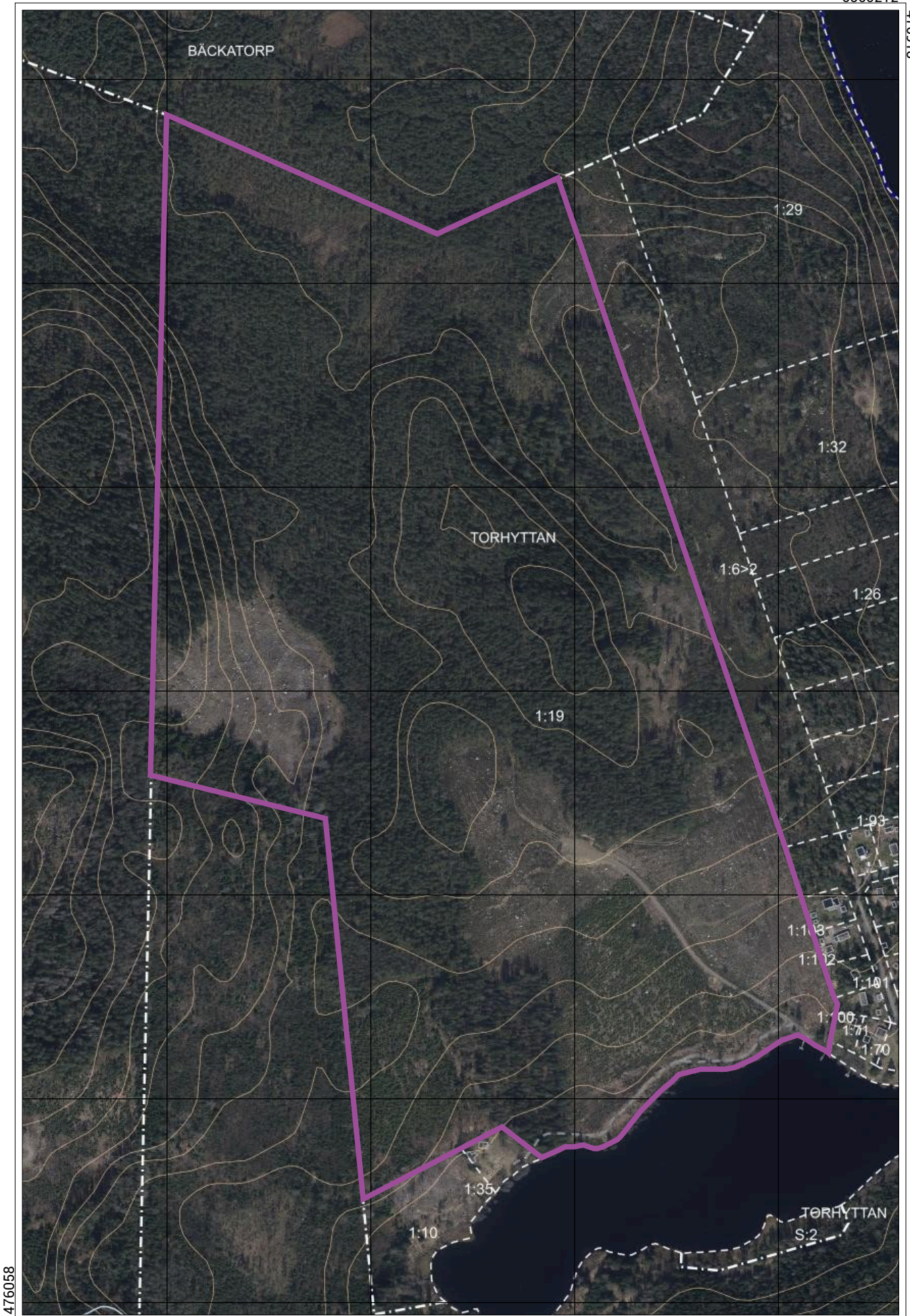
Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen.
023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.



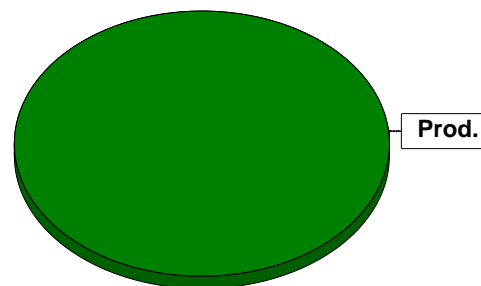




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	44,1	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	44,4	
Vatten	0,0	



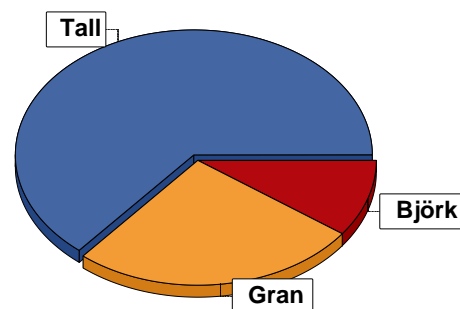
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	4302	64	26,2
Tall	1750	26	14,0
Gran	695	10	3,8
Björk	18	<1	0,1
KI.AI			

m³sk
6765

Medeltal

m³sk per hektar
153



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-12 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
324

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Förnygringsavverkning	8
Gallring	163
Totalt under perioden	171

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

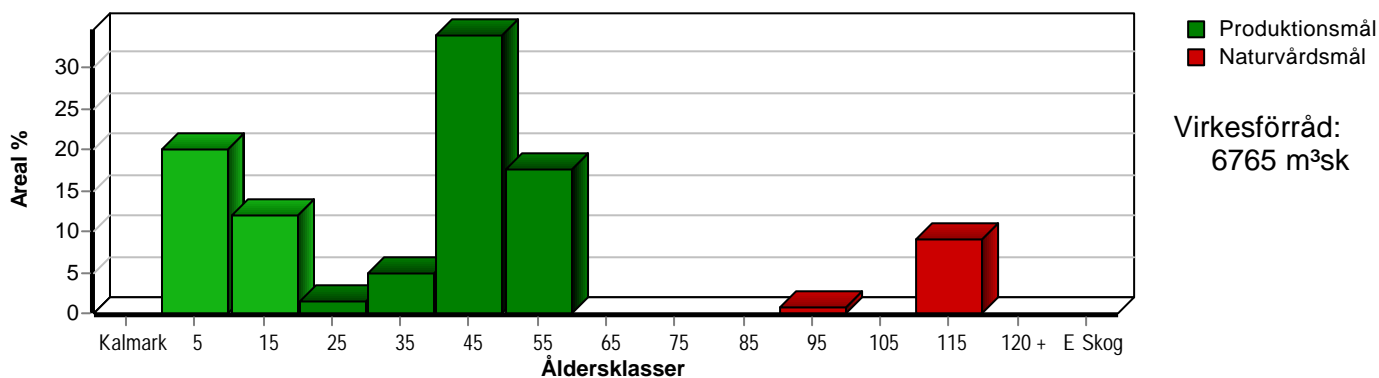
m³sk
310
m³sk per ha
7,0



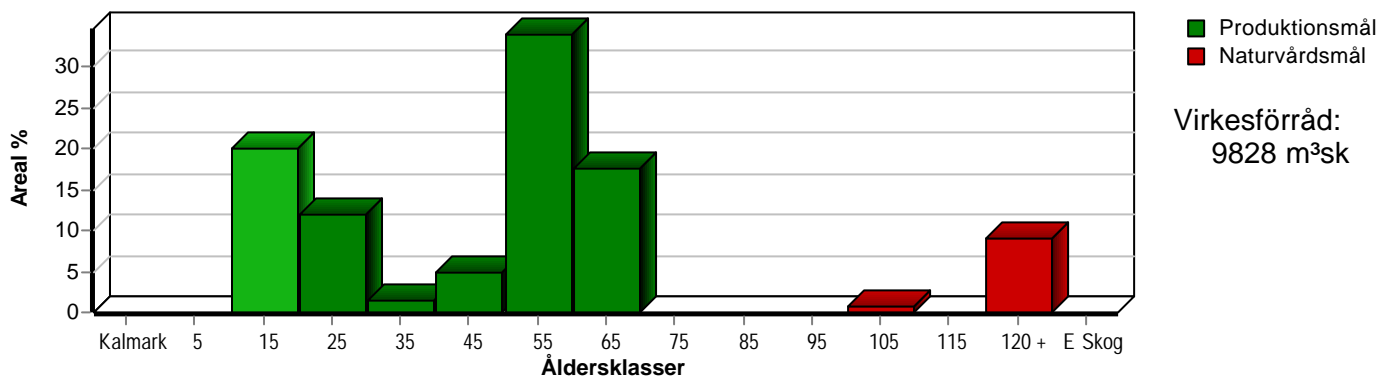
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	KI.AI %
Kalmark								
- 9 år	8,9	20	92	10	41	51	9	
10 - 19	5,3	12	278	52	5	73	22	
20 - 29	0,6	1	72	120		80	20	
30 - 39	2,2	5	297	135		90	10	
40 - 49	15,0	34	3448	230	72	21	7	
50 - 59	7,8	18	1864	239	63	23	15	
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99	0,3	1	61	203	20	20	30	30
100 - 109								
110 - 119	4,0	9	640	160	91	2	7	
120 +								
Lågproduktkog(E)								
ÖF/Skikt	[0,9]		13	14	100			
Summa/Medel	44,1	100	6765	153	64	26	10	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	KI.AI %
Kalmark K1								
K2	3,2	7	13	4	100			
Röjningsskog R1	0,5	1	6	12	40	50	10	
R2	11,1	25	423	38	8	72	20	
Gallringsskog G1	23,3	53	5026	216	71	22	6	
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,7	4	583	343	10	50	40	
S2								
S3	4,3	10	701	163	85	4	9	3
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[0,9]		13	14	100			
Summa/Medel	44,1	100	6765	153	64	26	10	

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

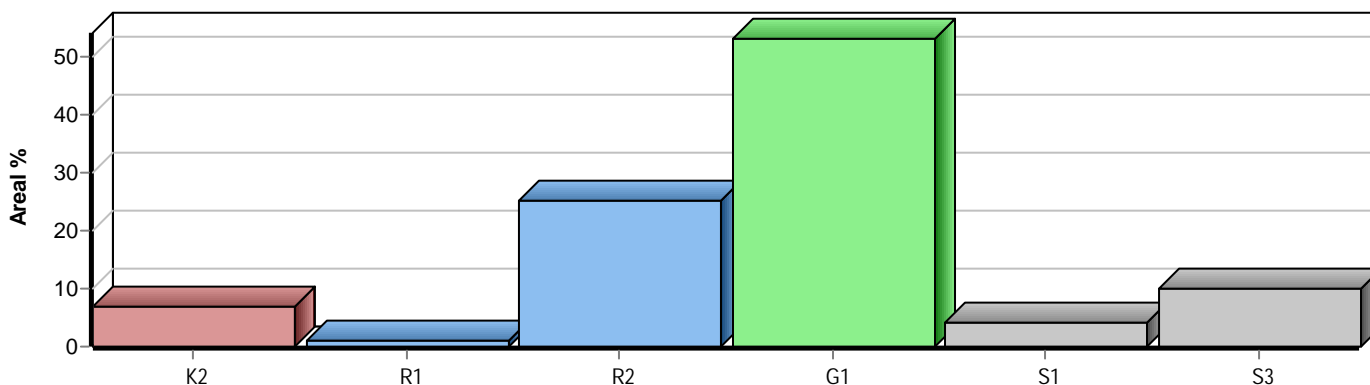
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



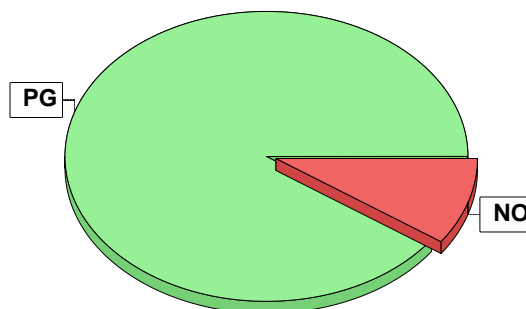
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	39,8	90,2	6064	89,6	3101	95,8	15
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	4,3	9,8	701	10,4	135	4,2	3
Summa	44,1	100,0	6765	100,0	3236	100,0	18

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

Impediment

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



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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



SKOGSKARTA


Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Torhyttan 1:19
Edsberg
Lekeberg
Örebro län
2025 - 2034
Lars Densborn
2026-04-13




pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

 NV-mål orört

Huggningsklass

 Kalmark/föryngr

 Röjningsskog

 Gallringsskog

 Föryngr.avv-skog

Ägoslag

 Övrig landareal

örtsjön

Tryggeboviken

Tornt

ören

Lund

Torhyttan

Torhyttehöjden

kullarna



1:10000

0,5 km

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
1	3,3	1	113	S3	T16	149	492	NO,b	Tall	100			Tallmosse Blöt	Ingen åtgärd				2,9	i ¹	
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.</p> <p>Natur mål: Fri utveckling mot senvuxen tallskog på torvmark med gamla träd och ett naturligt inslag av död ved.</p> <p>Naturvård: Olikåldrig tallmosse med impfläckar. Varierande virkesförråd. Lämnas för fri utveckling.</p>																				
2	0,7	1	53	G1	T26	249	174	PG ²	Tall Gran Björk	80 10 10	21	1000	28	Östra delen ej gallrad Frisk	Gallring	2	25	50	7,3	iii ¹
<p>Prod mål: Produktion främst av tall.</p> <p>Åtgärder: Gallring: lilla östra delen ej gallrad.</p>																				
3	0,5	1	8	R1	T26	12	6	PG ²	Tall Gran Björk	40 50 10				Fornminne Frisk	Röjning	2			3,5	ii ¹
<p>Prod mål: Produktion främst av barrvirke.</p> <p>Generellt: Fornminne Gruvhål Typ: gruvhål Beskrivning av lämning Gruvhål, 7x4 m (NV-SÖ) med stockfodrad överdel, så långt man kanse, då den är vattenfylld. I anslutningen till gruvan ligger ettantal mindre slighögar. Ca 20 m SÖ om gruvan ligger rester efter en gruvstuga. Beskrivningen är inte kvalitetssäkrad. Information kan saknas, vara felaktig eller inaktuell. Se även Inventeringsbok.</p>																				
4	1,1	1	53	G1	T26	221	243	PG ²	Tall Gran Björk	80 10 10	20	800	26	Frisk	Ingen åtgärd				7,4	
<p>Prod mål: Produktion främst av tall.</p>																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-25

Län: Örebro län Kommun: Lekeberg Församling: Edsberg
Torhyttan 1:19 Fritt fält 1: 181405005

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
5	0,7	1	113	S3	T18	211	148	NO,s	Tall Gran Björk	60 10 30				Kärr Blöt	Ingen åtgärd				3,6	i ¹
<p>Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.</p> <p>Natur mål: Bevara och utveckla höga naturvärden kopplade till en fuktig miljö med ständigt besuggade lågor och regelbunden tillförsel av död ved. Biotopen gynnar bl a krävande mossor och vedsvampar samt hackspettar.</p> <p>Naturvård: Kärr med äldre tall. Lämnas för fri utveckling.</p>																				
6	2,2	1	30	G1	G26	135	297	PG ²	Gran Björk	90 10				Olikåldrigt 15-30 år Frisk	Ingen åtgärd				9,0	
<p>Prod mål: Produktion främst av gran.</p>																				
7	0,9	1	2	K2	T26	4	4	PG ²	Tall	100				Frisk					2,6	
<p>Utf åtg: 2024 Plantering 0,9 ha</p>																				
7	[0,9]	1	83	ÖF	T26	14	13	PG ²	Tall	100				Frisk	Avverkning ÖF	1	60	8	0,5	
8	4,3	1	53	G1	T28	201	864	PG ²	Tall Gran	90 10	24	700	21	Frisk	Ingen åtgärd				7,4	
<p>Prod mål: Produktion främst av tall.</p> <p>Utf åtg: 2025 Gallring 4,3 ha 370 m³sk Gallringstyp: Låggallring</p>																				
9	11,9	1	41	G1	T28	202	2404	PG ²	Tall Gran	90 10	21	975	23	Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd				8,8	
<p>Prod mål: Produktion främst av tall.</p> <p>Utf åtg: 2025 Gallring 11,9 ha 809 m³sk Gallringstyp: Låggallring</p>																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-25

Län: Örebro län Kommun: Lekeberg Församling: Edsberg
Torhyttan 1:19 Fritt fält 1: 181405005

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
10	2,0	1	48	G1	G32	351	702	PG ²	Tall Gran Björk	20 60 20	23	1600	35	Branter Frisk	Ingen åtgärd				12,6	
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																				
11	2,3	1	2	K2	G32	4	9	PG ²	Tall	100				Frisk	Återväxtkontroll Röjning (F)	FF 2			3,4	
Prod mål: Produktion främst av gran. Utf åtg: 2024 Plantering 2,3 ha																				
12	0,6	1	21	R2	G32	120	72	PG ²	Gran Björk	80 20				Del bergbundet Enstaka öf Frisk	Gallring	3	35	36	9,9	
Prod mål: Produktion främst av gran. Utf åtg: 2025 Röjning 0,6 ha																				
13	1,1	1	41	G1	T30	311	342	PG ²	Tall Gran Björk	50 20 30	20	1500	35	Fuktig	Ingen åtgärd				10,7	
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																				
14	0,3	1	93	S3	B18	202	61	NO,b	Tall Gran Björk Kl.AI	20 20 30 30				Kärr Blöt	Ingen åtgärd				4,6	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Natur mål: Lämna försumpat område för fri utveckling, vilket på lång sikt skapar lågor och död ved i en fuktig miljö. Naturvård: Olikåldrigt blandskogs kärr. Lämnas för fri utveckling.																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-25

Län: Örebro län Kommun: Lekeberg Församling: Edsberg
Torhyttan 1:19 Fritt fält 1: 181405005

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
15	5,3 (-0,1)	1 L	8	R2	G30	14	73	PG ²	Tall Gran Björk	30 60 10				Frisk	Röjning	2			4,5	
Prod mål: Produktion främst av barrvirke.																				
16	3,5 (-0,1)	1 L	13	R2	G32	41	139	PG ²	Tall Gran Björk	10 80 10				Frisk	Röjning	1			8,1	
Prod mål: Produktion främst av gran.																				
17	1,7	1	53	S1	G32	343	583	PG ²	Tall Gran Björk	10 50 40	25	1000	33	Frisk	Föryng avv	4	100		11,3	
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke.																				
18	1,9	1	16	R2	G32	73	139	PG ²	Gran Björk	65 35				Frisk	Gallring	3	35	77	8,2	
Prod mål: Produktion främst av barr- och lövvirke. Utf åtg: 2025 Röjning 1,9 ha																				
19	0,1	5												Vändplan						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-25

Län: Örebro län Kommun: Lekeberg Församling: Edsberg
Torhyttan 1:19 Fritt fält 1: 181405005

pcSKOG proffs







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





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.