

# 106 ha skog i Sakofall utanför Tyngsjö

---

MALUNG-SÄLEN TYNGSJÖ 13:9



**LUDVIG  CO**

# 106 ha skog i Sakofall utanför Tyngsjö

MALUNG-SÄLEN TYNGSJÖ 13:9

Skogsfastighet om ett skifte om ca 106 ha nordöst om Tyngsjö på Malungs finnmark. Fastigheten nås enklet från den tre vägar som omringar fastigheten. Genom fastigheten rinner Upprämmsälven. Fastighetens produktiva skogsareal är ca 93,4 ha med ett virkesförråd om ca 10 800 m<sup>3</sup>sk. Skog i alla åldersklasser med många växtliga bestånd. Skog som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 4 793 m<sup>3</sup>sk. Fastighetens medelbonitet är uppskattad till 5,0 m<sup>3</sup>sk per ha och år. Två jakträtter inom Tyngsjö norra viltvårdsområde om ca 12 800 ha.



**Thomas Persson**  
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283  
thomas.j.persson@ludvigfast.se



**Mora**  
Hamngatan 3A  
0250-59 22 80

**LUDVIG & CO**



Skogsmark	93,4 ha
Myr/kärr/mosse	12,9 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
<b>Total areal</b>	<b>106,4 ha</b>
Virkesförråd:	10 848 m³sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>MALUNG-SÅLEN TYNGSJÖ</b>
	13:9

**Utgångspris:  
4 350 000 SEK**

**Anbud senast:  
2026-06-08 kl. 14:00**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Vägbeskrivning

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades av DSK Skog i maj 2022. Därefter har fastighetsägaren ajourfört och räknat upp planen t.o.m. 2025 års tillväxt. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 106,4 ha, varav ca 93,4 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 10 848 m<sup>3</sup>sk. Skog enligt skogsbruksplanen som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till 4 793 m<sup>3</sup>sk. Medelboniteten är uppskattad till 5,0 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

En köpare ska vara 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.

### Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

### Naturvärden

Det finns två kulturhistoriska objekt längs Upprämmsälven som berör avdelning 21 med benämning dammvall och ränna. Inga ytterligare höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerat enligt Skogens Pärlor,





[www.svo.se](http://www.svo.se) eller [SeSverige](http://SeSverige), [www.metria.se](http://www.metria.se).

### **Upprämmsälven**

Upprämmsälven rinner genom fastigheten. Upprämmsälven omfattas av kommunens vattenvårdsprojekt "Restaurering av flottledsrensande vattendrag i Malung-Sälens kommun", vilket syftar till att biologiskt restaurera vattendrag som blivit påverade av gamla tiders flötningsverksamhet. Det handlar mycket om att återskapa vattendraget genom att lägga tillbaka stenar, återöppnande av sidofåror och återskapa lekområden och uppväxtmiljöer för öring. Nuvarande ägare har lämnat medgivande till projektet och restaureringsarbetet beräknas vara färdigt inom några år.

### **Jakt**

Fastigheten har två jakträtter (en för ägaren och en för upplåtelse) i Tyngsjö norra viltvårdsområde om ca 12 800 ha. Kontaktperson för jakten ordförande Tommy Larsson 0705672594.

### **Fiske**

Fastigheterna ligger inom Malungs fiskevårdsområde. <https://malungs-fiske.se/>

### **Areal**

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag 1 005 378 kvm. Areal enligt SeSverige 104,1 ha.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 2 349 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 349 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Myr/kärr/mosse: 34 000 SEK  
Skogsmark: 2 315 000 SEK

### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## **Rättigheter och belastningar**

### **Samfällighet**

Fastigheten har del i ett antal samfälligheter som rör mark, vatten och vägar.  
MALUNG-SÄLEN MALUNG S:4, MALUNG-SÄLEN MALUNG S:3, MALUNG-SÄLEN MALUNG S:2, MALUNG-SÄLEN MALUNG S:1.

### **Inteckningar**

Besväras ej av sökt eller beviljad inteckning eller inskrivning.



## Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-06-08 kl 14:00.

Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: [thomas.j.persson@ludvigfast.se](mailto:thomas.j.persson@ludvigfast.se)

Telefon: 076-110 86 58.

### Betalningsvillkor

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

### Tillträde

Tillträde sker inom 30 dagar från beviljandet av förvärvstillstånd därav om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

### Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom omarronderingsområde samt glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs alltid. Ansökan om förvärvstillstånd görs hos Länsstyrelsen. Mäklaren är behjälplig med ansökan. Länsstyrelsens avgift för förvärvsprövning betalas av köparen i samband med ansökan och är för fysisk person 5 200 kronor och för juridisk person 8 100 kronor. För fysisk person folkbokförd sedan minst tolv månader i glesbygd i den kommun där egendomen är belägen tas dock ingen avgift ut.

### 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 därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudsstiden. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.



### **Dokumentation av budgivare**

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid slutanbudsgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.

### **Näringsfastighet**

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.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Förutsättningar och effekter beror på köparens situation.

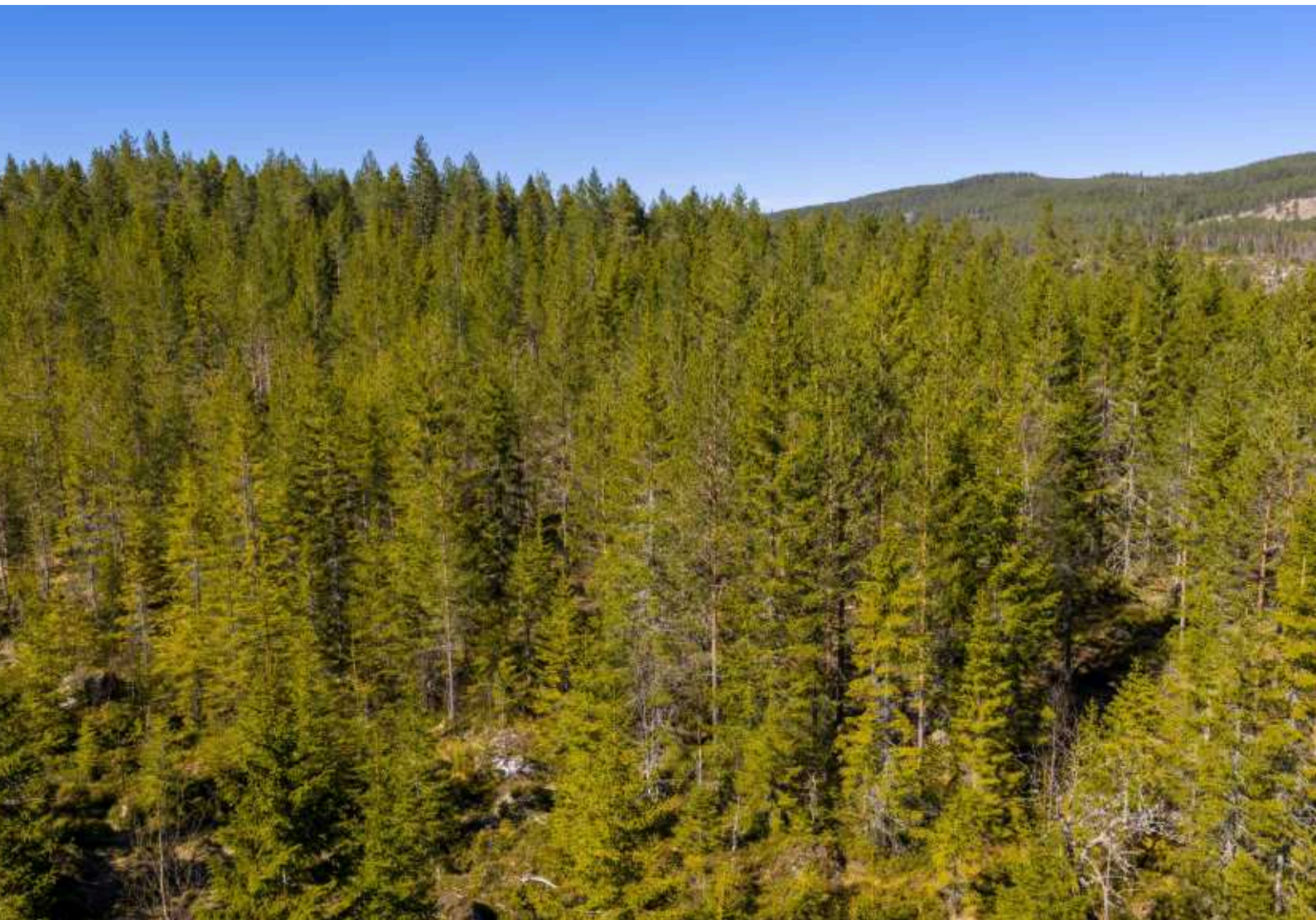
Prata med din mäklare eller annan ekonom/rådgivare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

### **Förvärvskalkyl näringsfastighet**

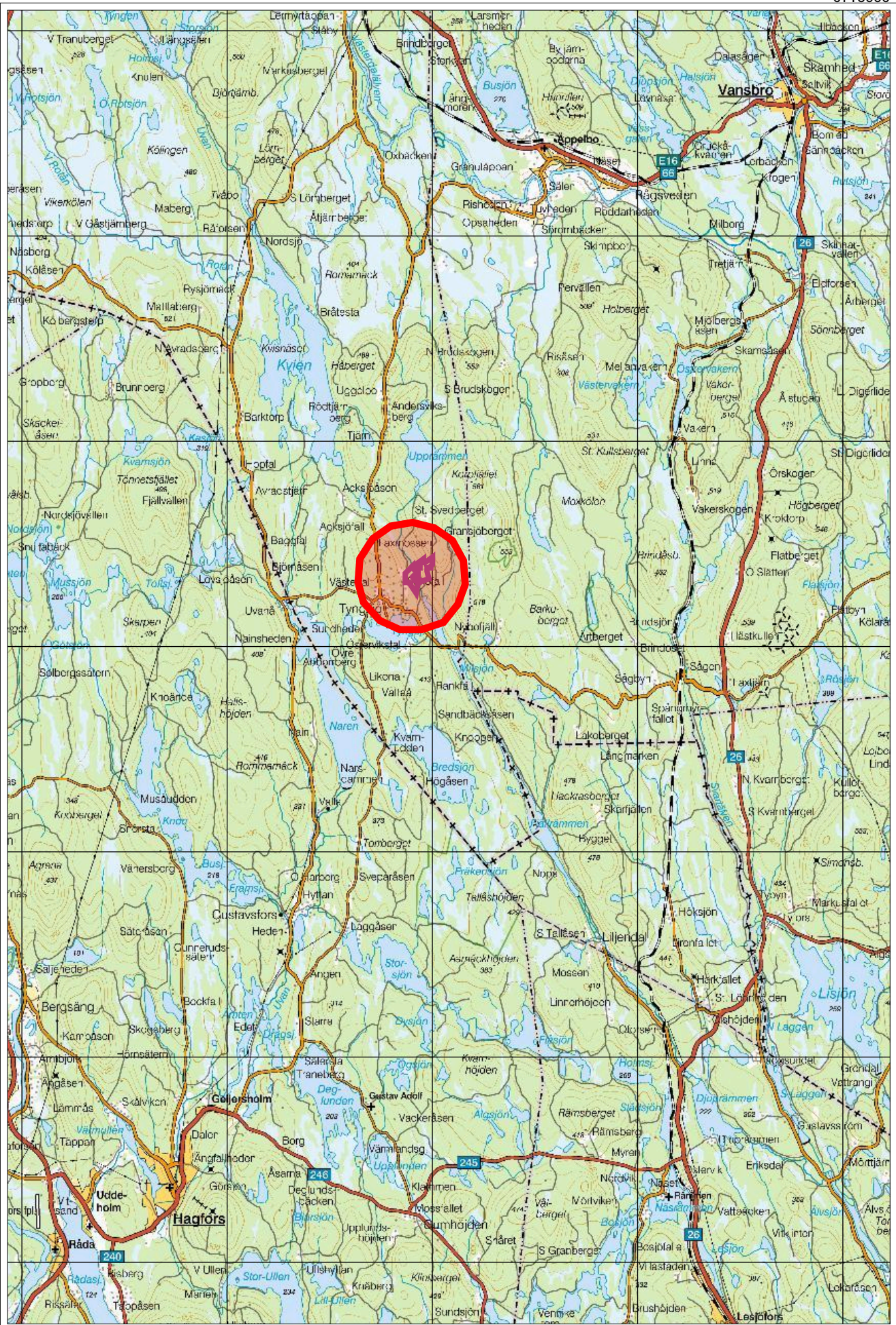
Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

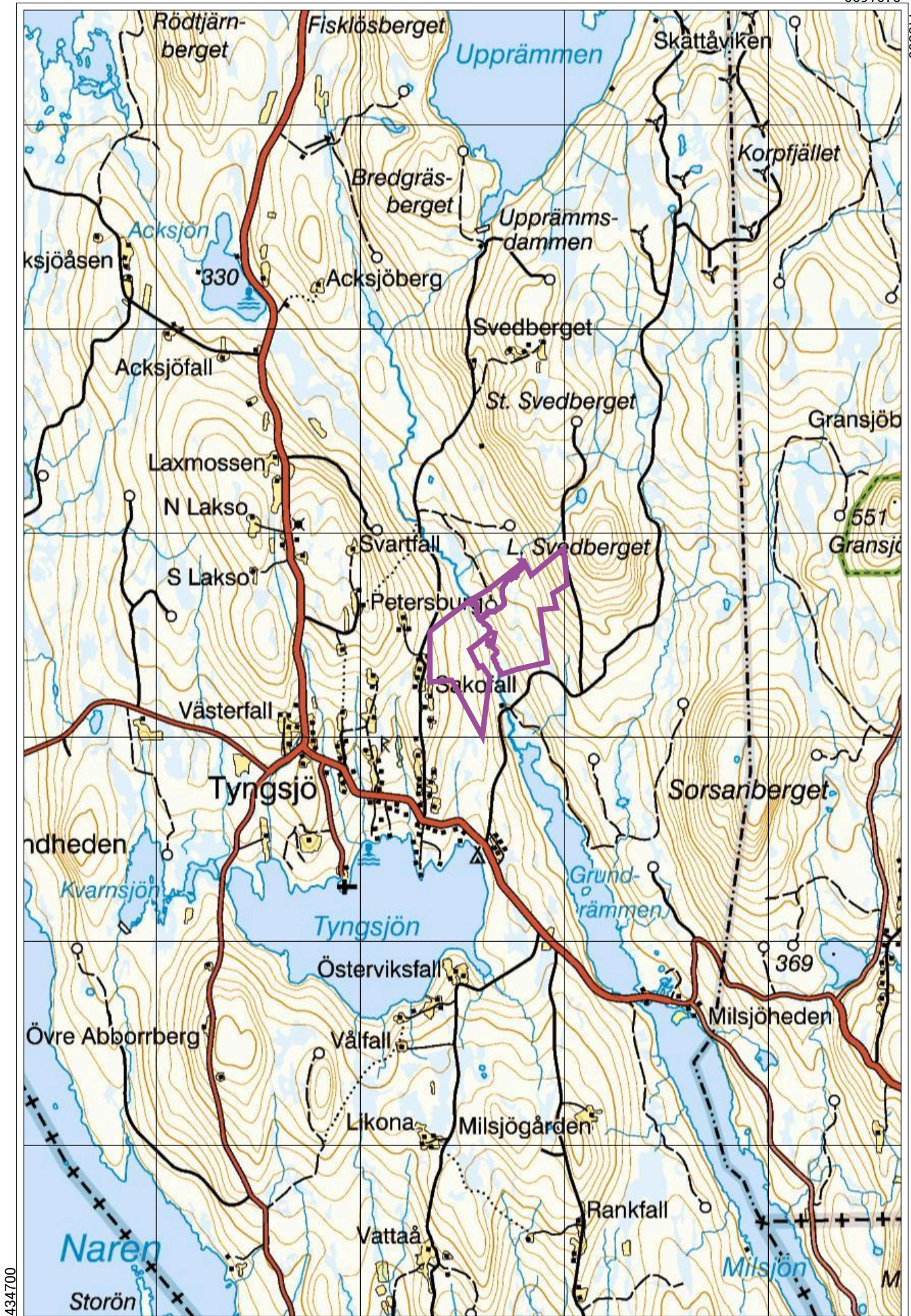
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

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





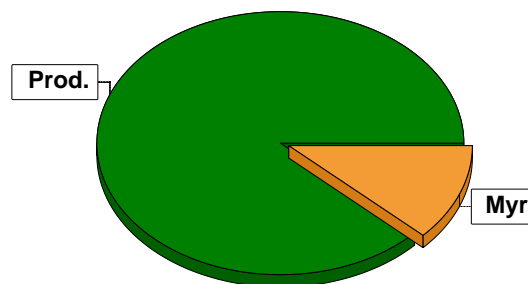




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	93,4	88
Myr/kärr/mosse	12,9	12
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>106,4</b>	
Vatten	0,0	



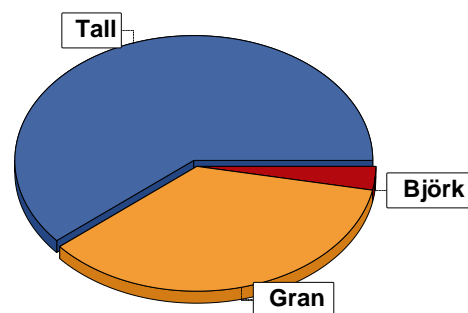
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>6595</b>	<b>61</b>	<b>62,4</b>
Tall	3943	36	29,0
Gran	310	3	2,1

m<sup>3</sup>sk  
10848

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
116



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-12-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
438

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	430
Gallring	342
<b>Totalt under perioden</b>	<b>772</b>

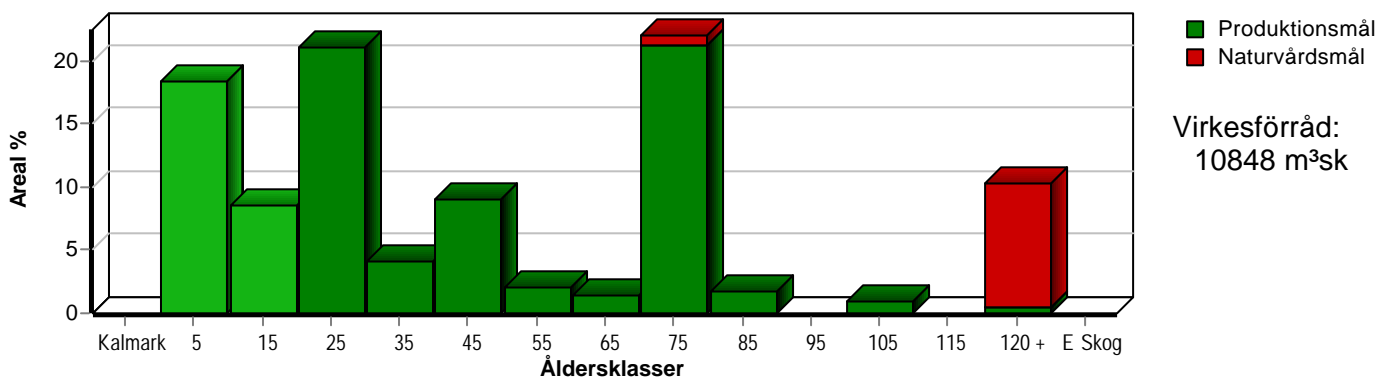
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk  
433  
m<sup>3</sup>sk per ha  
4,6

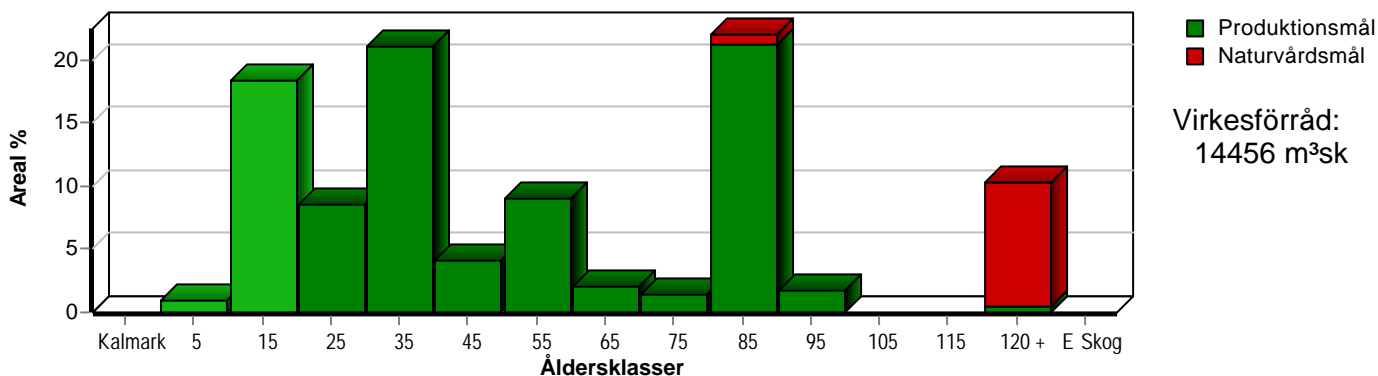
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år	17,2	18	161	9	95	5	
10 - 19	8,0	9	114	14	34	66	
20 - 29	19,7	21	988	50	70	28	2
30 - 39	3,9	4	376	96	65	35	
40 - 49	8,5	9	1482	174	13	87	
50 - 59	1,9	2	364	192	62	33	5
60 - 69	1,3	1	348	268	85	15	
70 - 79	20,6	22	4274	207	77	20	3
80 - 89	1,7	2	374	220	60	40	
90 - 99							
100 - 109	0,9	1	267	297	5	95	
110 - 119							
120 +	9,7	10	1908	197	55	38	8
<b>Lågproduktkog(E)</b>							
ÖF/Skikt	[1,5]		192	128	97		3
<b>Summa/Medel</b>	<b>93,4</b>	<b>100</b>	<b>10848</b>	<b>116</b>	<b>61</b>	<b>36</b>	<b>3</b>

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmare och skog yngre än 20 år är 27 % (25,2 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 19 % (18,1 ha).

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
<b>Kalmark</b> K1							
K2	14,8	16	133	9	100		
<b>Röjningsskog</b> R1	7,9	8	92	12	65	35	
R2	12,8	14	317	25	55	41	4
<b>Gallringsskog</b> G1	25,0	27	3291	132	45	54	1
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	21,5	23	4453	207	78	22	
S2	1,3	1	340	262	25	75	
S3	10,1	11	2030	201	49	38	13
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>	[1,5]		192	128	97		3
<b>Summa/Medel</b>	93,4	100	10848	116	61	36	3

## 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

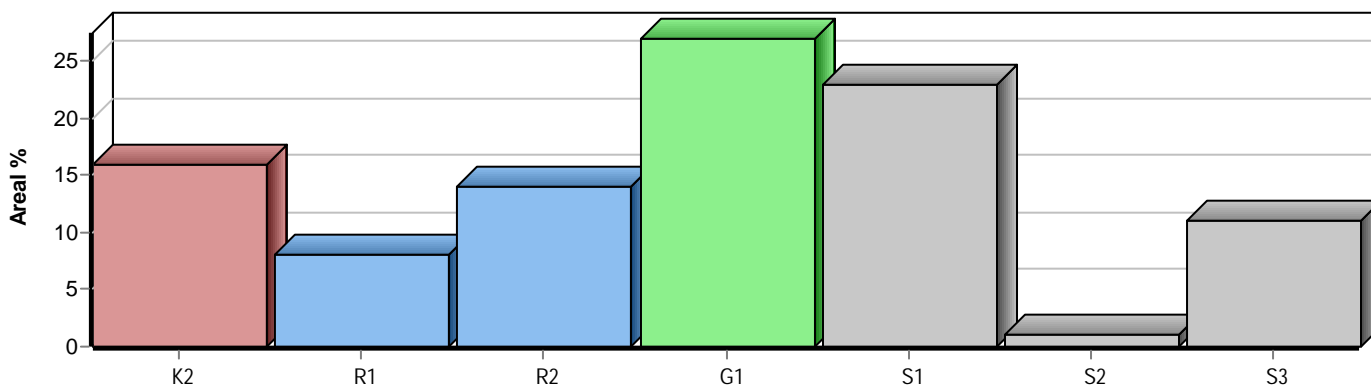
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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.



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
1	0,5	54	G1	G24	252	126	PG	Tall Gran	30 70	21 19	Kolbotten Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	35	44	7,5	iv
2	1,2	24	G1	T23	79	95	PG	Tall Gran	80 20	16 11	Ålgskadat Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			6,7	
3	0,5	49	G1	G24	171	86	PG	Gran	100	17	Ojämnt Smalbladig grästyp Frisk	Inventering	3			8,4	
4	2,5	24	G1	T22	89	223	PG	Tall Gran	60 40	17 13	Ålgskadat Varier volym Blåbärstyp Frisk					6,9	ii
5	3,0	44	G1	G22	172	516	PG	Tall Gran	30 70	18 16	Varier fukt Varier volym Blåbärstyp Frisk	Gallring	3	35	224	7,5	
6	3,8	24	G1	T23	63	239	PG	Tall Gran Björk	85 10 5	15 11 9	Blåbärstyp Frisk					5,9	
7	1,1	39	G1	T20	134	147	PG	Tall Gran	90 10	17 17	Varier volym Kråkbär-Ljungtyp Frisk	Gallring	3	35	64	5,9	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-27

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Malung Tyngsjö 13:9 Id: 202302145

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
8	9,8	24	R2	T20	25	245	PG	Tall Gran Björk	70 25 5	9, 6, 4,	Varier fukt Ojämnt Ålgskador Kolbotten Kråkbär-Ljungtyp Frisk					3,2	
9	0,4	24	R2	G21	42	17	PG	Tall Gran	20 80	36 4,	Kråkbär-Ljungtyp Fuktig					5,1	
10	2,8	144	S3	T14	162	454	NO	Tall Gran Björk	70 10 20	22 16 18	Lingontyp Blöt	Ingen åtgärd				2,7	i
11	12,9										Myr						
12	13,9	5	K2	T21	9	125	PG	Tall	100		Delar hjälpplanterade Blåbärstyp Frisk	Återväxtkontroll	1			2,2	
13	3,8 (-0,1)L	10	R1	T21	10	37	PG	Tall Gran	70 30	1, 1,	Blåbärstyp Frisk					2,8	
14	0,9	5	K2	T20	9	8	PG	Tall	100		Kråkbär-Ljungtyp Frisk	Återväxtkontroll	1			2,1	ii
14	[0,9]	134	ÖF	T20	75	68	PG	Tall	100	27	Kråkbär-Ljungtyp Frisk	Avverkning ÖF	1	95	64	0,2	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-27

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Malung Tyngsjö 13:9 Id: 202302145

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hki (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
15	0,1	39	R2	G18	54	5	PG	Tall 20 Gran 80	11 9,		Kantz m bäck Olikåldrigt Stamtätt Lingontyp Fuktig					4,0	
16	1,6	124	S3	T21	216	346	NO	Tall 80 Gran 15 Björk 5	26 20 20		Blåbärstyp Torr	Ingen åtgärd				4,0	i
17	0,4	134	S2	T18	182	73	PG	Tall 100	23		Lingontyp Fuktig	Inventering	3			3,2	ii
18	0,4	54	G1	T20	130	52	PG	Tall 90 Gran 10	19 17		Olikåldrigt Ojämnt Varier volym Enstaka öf Lavrik typ Frisk	Gallring	1	20	10	4,5	
19	2,8	134	S3	G18	162	454	NO	Tall 30 Gran 70	24 20		Kolbotten Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				3,5	i
20	1,0	59	G1	T22	186	186	PG	Tall 75 Gran 15 Björk 10	22 17 15		Enstaka evighetsträd Delvis blockigt Varier fukt Lingontyp Frisk					6,2	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-27

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Malung Tyngsjö 13:9 Id: 202302145

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hki (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
21	1,5	144	S3	G22	340	510	NO	Tall 35 Gran 60 Björk 5	28 24 20		Varier fukt Kolbotten Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				5,3	i
22	0,8	74	S3	B16	244	195	NO	Tall 10 Gran 30 Björk 60	27 16 18		Skoterled Smalbladig grästyp Blöt	Ingen åtgärd				6,5	i
23	5,0	49	G1	G26	176	880	PG	Tall 5 Gran 95	17 15		Mark utan fåltskikt Frisk					8,9	
24	0,9	104	S2	G22	297	267	PG	Tall 5 Gran 95	29 22		Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	95	254	0,9	
25	0,6	124	S3	T12	118	71	NO	Tall 85 Björk 15	20 12		Lingontyp Blöt	Ingen åtgärd				2,3	i
26	1,3	69	G1	T23	268	348	PG	Tall 85 Gran 15	22 20		Kolbotten Blåbärstyp Frisk	Inventering	1			7,0	
27	2,0	24	G1	T24	85	170	PG	Tall 60 Gran 40	16 10		Varier volym Ålgskador Smalbladig grästyp Frisk	Inventering	3			7,1	
28	2,7	34	G1	T21	83	224	PG	Tall 50 Gran 50	16 14		Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			5,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-27

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Malung Tyngsjö 13:9 Id: 202302145

pcSKOG Plan

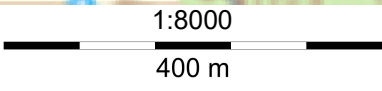
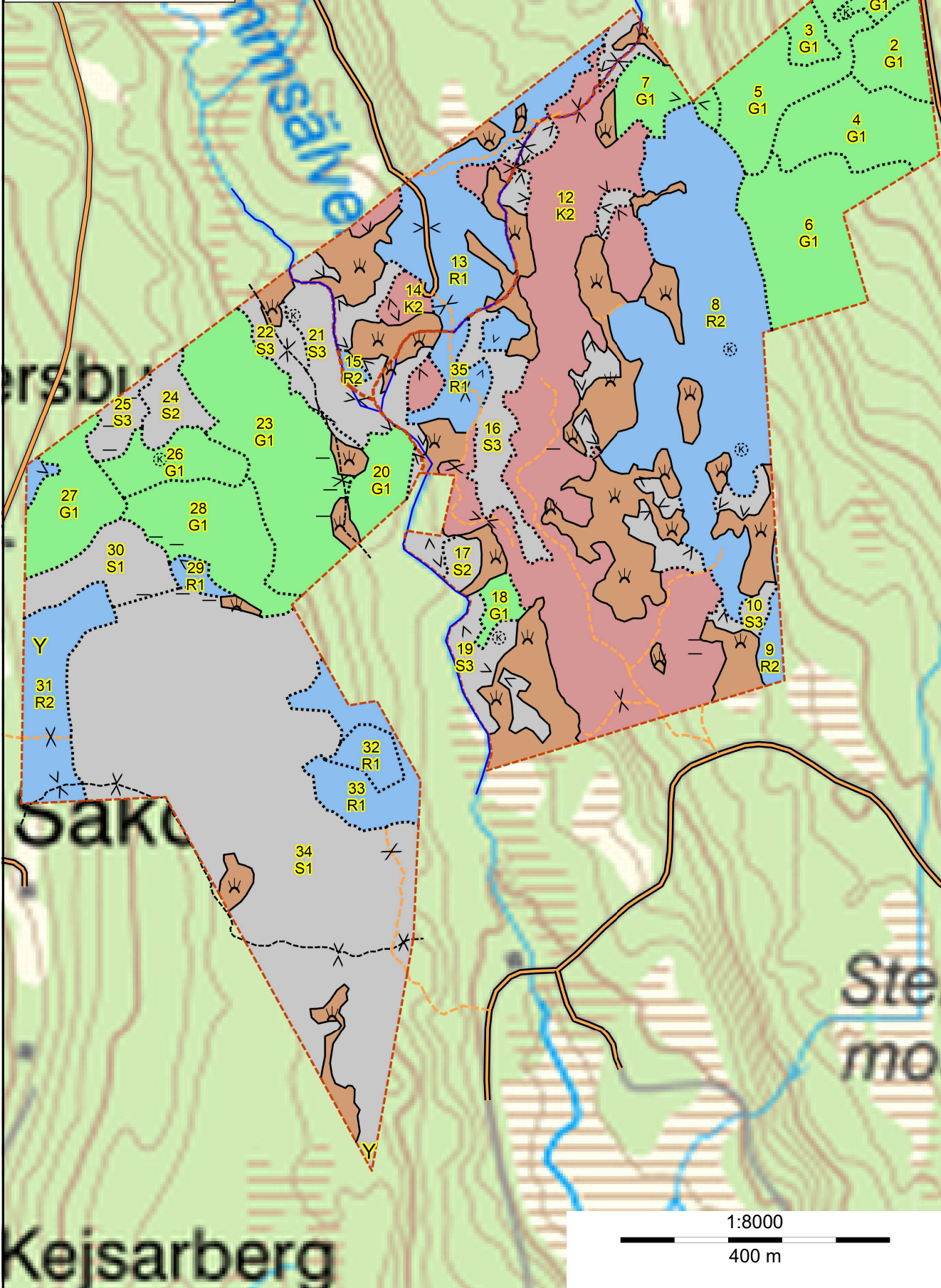
# Avdelningsbeskrivning

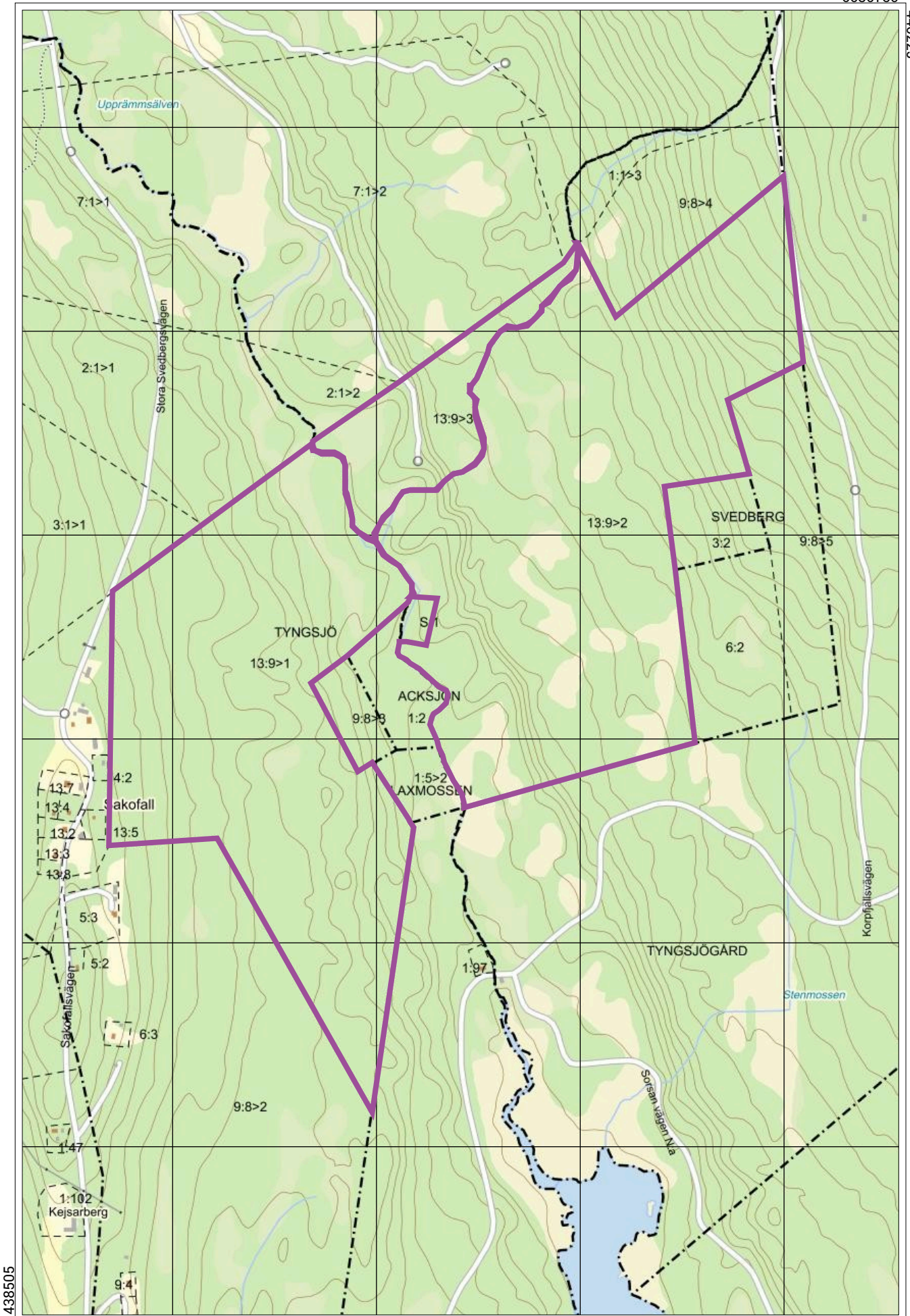
Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
29	0,5	14	R1	G22	21	11	PG	Tall Gran	10 90	2, 2,	Ojämnt Hyggesrensgran Lingontyp Frisk	Röjning	3	30		3,9	
30	1,7	89	S1	T23	220	374	PG	Tall Gran	60 40	25 22	Olikåldrigt Varier bonitet Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			5,5	
31	2,5	14	R2	G24	20	50	PG	Gran	100	2,	Bredbladig grästyp Frisk					4,2	ii
32	0,6	5	R1	T23	9	5	PG	Tall Gran	90 10		Smalbladig grästyp Frisk					2,3	
32	[0,6]	69	ÖF	T23	207	124	PG	Tall Björk	95 5	27 20	Smalbladig grästyp Frisk	Avverkning ÖF	1	90	112	1,2	
33	1,8	7	R1	T24	13	23	PG	Tall Gran	70 30	1, 1,	Smalbladig grästyp Frisk	Inventering Lövröjning (A)	3 3	30		2,5	
34	19,8	74	S1	T22	206	4079	PG	Tall Gran	80 20	25 20	Olikåldrigt Varier volym Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			5,7	ii
35	1,3	10	R1	T21	13	17	PG	Tall Gran	70 30		Blåbärstyp Frisk					3,0	

- Huggningsklass
- ▴ Kalmark/föryngr
  - ▴ Röjningsskog
  - ▴ Gallringskog
  - ▴ Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- ▴ Myr





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

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

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

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

# 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 besiktningssman, 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)



Förvärvskalkyl

# Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

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

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

#### Förvärvskalkylen ger dig till exempel

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

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

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



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

[ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog](https://ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog) eller  
0771-27 27 27

# LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor [ludvig.se](https://ludvig.se). Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.





**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.