Skogsfastighet med charmigt lantställe och goda utvecklingsmöjligheter

MALÅ HUNDBERG 3:3



LUDVIG & CO



Hundberg från ovan

Skogsfastighet med charmigt lantställe mitt i naturen

Välkommen till Malå Hundberg 3:3, en naturskönt belägen fastighet som är mitt i naturen och kombinerar ett välskött och gediget lantställe med produktiv skogsmark. Fastigheten omfattar cirka 119 hektar mark, ca4 233 m³sk. Här finns bostadshus, vagnslider, loge, lador och fina ängsmarker. En attraktiv kombination av skogsbruk, fritidsliv och landsbygdsidyll i hjärtat av Västerbotten. Välkommen på visning!



Emma Ullertun
Fastighetsmäklare
0920-23 77 29
emma.ullertun@ludvigfast.se



Johan Sandberg
Jägmästare
0660-595 84
johan.sandberg@ludvig.se

Luleå
Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00
LUDVIG & CO



Fin utsikt mot åker

Produktiv skogsmark	84,6 ha
Myr/kärr/mosse	29 ha
Inäga/åker	4,1 ha
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,2 ha
Annat	0,8 ha
Total areal	**119,7 ha**
Virkesförråd:	4 233 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	110 m²
Fastighetsbeteckning:	MALÅ HUNDBERG 3:3
Adress:	Hundberg 17, 93992 Adak

***Naturskönt läge**
"mitt i naturen"
***Fina byggnader**

Utgångspris:
2 400 000 kr

Beskrivning

Småhusbyggnad

Gården har ägts av samma släkt sedan 1890 och ärvdes 1977 av syskonen som växt upp i det trivsamma röda huset. Renovering har genomförts löpande genom åren, framför allt de senaste 20 åren. Huset har under den här perioden använts som lantställe några veckor per år, och har därför utsatts för minimalt slitage både på vitvaror och ytskikt. Uppvärmning av fastigheten sker via jordvärme, fiber är installerat, vatten via egen brunn. På framsidan höger om entrén finns elskåp förberett för inkoppling av dieselaggregat.

Bottenvåningen består av entréhall där trägolvet är framtaget, slipat och lackat i en ljus nyans. Under 2016 målades väggar, tak och snickerier i ljusa färger. Här finns också en mindre wc som är renoverad (2024) ommålad, nytt golv, ny toalettstol och handfat. Från entréplan nås även källaren via en trapp ner, se separat beskrivning.

Kök

Det lantliga och rymliga köket nås direkt från entréhallen och här finns det plats för det stora sällskapet, som under middagen kan njuta av det fina ljusinsläppet som kommer in genom två fönster som vetter åt olika väderstreck och ger en härlig vy mot husets entrésida, likaså ut över åker och skogsmarker.
Köket fick en större renovering 2016, där tak, väggar, snickerier och köksluckor målades om. I köket har originalinredning behållits, vilket skapar både karaktär och charm liksom det rymliga skafferiet som ger plats för både saft och syltburkar eller andra varor. Golvet är ett rejält träplankgolv som slipats och lackats i en ljus nyans. Ny diskmaskin (2021). Spis med häll installerad (2012) samt kombinerad kyl/frys.

Sovrum entréplan

Innanför köket finns ett sovrum med plats för dubbelsäng. Originalgarderoberna finns kvar som erbjuder mycket förvaringsmöjligheter. Fönster i två väderstreck mot den fina utsikten.



Entrésida



Fint ljusinsläpp i köket

Allrum/vardagsrum entréplan
Rummet är renoverat 2016 med nya tapeter, målat tak och snickerier. Trägolv slipat och behandlat. Från allrummet nås uterummet via nyinstallerad altandörr.

Uterum
Från vardagsrummet nås det ca 30 kvm stora uterummet med öppningsbara skjutfönster på två sidor och öppningsbara skjutdörrar i glas ut mot den fantastiska utsikten mot egen åkermark och skog. Rummet nyttjas med fördel redan från tidig vårvinter till långt in på hösten. I anslutning till uterummet finns ett soldäck med trappa ner till gräsmattan.

Källarplan
I källarplan finns kombinerat badrum/tvättstuga och bastu. Badrummet är rymligt med duschkabin, vedeldad bastu och tvättmaskin. Praktisk groventré från tvättstuga ut till baksidan av huset, där det finns torkställning osv. Nytt vedeldat bastu-aggregrat Harvia installerat 2020. Sotat 2023 utan anmärkning.
På entréplan vid källartrappan finns fiberinstallationen. Det finns också en bagarstuga i original, med fungerande bakugn och vedspis (sotat 2023 utan anmärkning). Stor potatiskällare som är oinredd i anslutning till bagarstugan, samt frysbox och matkällare. För dig som gillar att snickra finns en mindre yta för detta och förvaring av verktyg och ved. Nya vattenburna element installerades i källaren 2008.

Övervåning
Övervåningen består av en luftig hall med inbyggd garderob för förvaring samt en större toalett med plats för badkar. Toaletten är delvis nyrenoverad med ny toalettstol, tapeter och målade väggar/tak (2024). Det finns två sovrum och en sovalkov på övre plan, ett av dessa rum har flera inbyggda garderober, vilket ger gott om förvaringsutrymme. Golvet är slipat och lackat, väggarna är målade och tapetserade. Sovrum två är ett rymligt rum som enkelt kan göras om till två sovrum då det dessutom inrymmer två inbyggda garderober och en klädkammare. Rummet är även försett med fransk balkong i järnsmide från 2012.

Enligt uppgifter från säljarna har följande renoveringar utförts under deras ägandetid.
1995 Dränering genomförd runt hela fastigheten
2008 Jordvärme och värmepump installerad. (Thermia Diplomat TW8). Thermia online ger dig full kontroll på distans över husets klimatanläggning. Service genomförd (2021), genomgång av systemet och delar byttes, bl a Brinepumpen. Kvitton på arbetet finns (Bäcklunds Sorsele)
2008 Samtliga element bytta till vattenburna element



Fint ljusinsläpp i köket

2011 Nytt tak(plåt) med tilläggsisolering och snöras-stopp. Nya hängrännor och stuprör
2012 Fasaden byttes, tilläggsisolering 5 cm och ny panel
2012 Ny ytterdörr
2013 Uterum inkl. soldäck byggs
2013 Samtliga fönster bytta till moderna tre-glas, underhållsfria, i lantlig modell inkl. myggfönster till samtliga fönster
2018 Fiber installerades
2021 Avloppsstammar bytta
2023 Ny pump installerad till brunn vid huset (borrdjup 26 meter). Vattenanalys utan anmärkning
2024 Nyanlagt avlopp med koppling till slambrunn
2026 Nya hängrännor installerade vid uterum, stagning av övriga hängrännor för att snösäkra dem.

Lador & vagnslider

Till fastigheten hör två lador, ett vagnslider, en loge och ett garage samt en timrad jaktstuga. Samtliga byggnader har plåttak och är i original från 1940 - 1960-talet. Ladan närmast huset har nytt tak (läkt och plåt) sedan 2023. Enligt uppgifter från säljarna är byggnaderna ovan i godtagbart skick trots sin ålder.

Lekstuga

Den röda lekstugan är byggd 1938, renoverad, målad och med plåttak.
Typ av byggnad: Ekonomibyggnad
Byggnadsår: 1938

Gammstugan

Gammstugan är en knut-timrad stuga i original som byggdes på platsen 1891. Stugan har plåttak sedan 30 år tillbaka. Stugan är byamuseum med hundratals föremål från det gamla bondesamhället. Museet drivs av Hundbergs byaförening genom ett nyttjanderättsavtal.

Jaktstuga

Till fastigheten hör en timrad jaktstuga från 30-talet försedd med eldstad och väggfasta bänkar.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Roger Larsson i augusti 2026 några ändringar av planen har ej utförts av Ludvig & CO. Fastigheten består av 1 skiften med totalt ca 119,7 ha varav produktiv skogsmark utgör 84,6 ha.



Lekstuga

Det totala virkesförrådet har i skogsbruksplanen uppskattats till ca 4 233 m3sk vilket innebär ett medelförråd på ca 50 m3sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 3,3 m3sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Det dominerande trädslaget är Tall som upptar 70 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av röjnings och gallrings-skog.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

Skogsvård
I skogsbruksplanen är föreslagen skogsvårdsåtgärd röjning 2 ha.
Senaste avverkningen gjordes 2023, markberedning och plantering är utfört 2025.

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 men mindre än 1 000 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning 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 uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Jakt
Fastigheten ingår i Malå älgskötselområde. Nedanför byn ligger Hundsjön som erbjuder möjlighet till bad och fiske på sommaren och skridskoåkning vintertid.

Arealuppgifter
Avvikelse kan finnas mellan areal i skogsbruksplanen och den hos Lantmäteriet registrerade arealen.



Gården från ovan

Forn- och kulturlämning
Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Naturvärden
Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Vägar
Skogsbilväg finns till norra och södra delen av skiftet. Inget servitut finns för denna väg.

Skogen som kolsänka
Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,73 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 4 755 ton vilket motsvarar 17 422 ton CO2e.

Visning
Visning av bostadshus med tillhörande ekonomibyggnader sker den xxx, visningen hålls av en granne i byn. Anmälan till visning görs till ansvarig fastighetsmäklare via mejl eller telefon.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare. För frågor kring fastigheten och för visningshjälp, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs om köparen ej är bosatt i Malå kommun sedan minst 12 månader. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Jordförvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Västerbottenslän. Ansökningsavgift för privatperson är 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: förvärvstillstånd sökes av köparen när köpekontrakt har undertecknats. Ansvarig fastighetsmäklare kan medverka till att ansökan lämnas in till länsstyrelsen.



Skog & mark från ovan

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.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Inteckningar
Fastigheten har totalt fyra skriftliga inteckningar på totalt 44 940 kr. Inteckningarna är förkomna och ansökan om dödning är inlämnad till lantmäteriet.

Dödningsförfarandet tar 6-9 månader att genomföra. Köparen ansvarar för att genomföra ansökan om slutlig dödning av pantbrev.

Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker genom intresseanmälan till ett utgångspris av 2 400 000 kr. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom öppen budgivning och auktionsförfarande. Intresseanmälan lämnas till ansvarig fastighetsmäklare Emma Ullertun, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Luleå, senast söndag den 30 november 2026. Använd gärna kontaktformuläret i annonsen på vår webb. När tiden för intresseanmälan har gått ut kan en auktion komma att hållas mellan de som anmält sitt intresse. Information om dag och tid för eventuell auktion lämnas i samband med att sista dag för intresseanmälan går ut. Säljaren kan när som helst välja att anta ett inkommet bud utan vidare meddelande till övriga intressenter. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Välkommen med din intresseanmälan!



Vy mot det gröna

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 annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Gårdskarta
Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.
I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Näringsfastighet
Den här fastigheten är en lantbruksfastighet och därmed en näringsfastighet. Ägandet innebär bokföringsskyldighet och rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet. Momsplikt kan föreligga vid skogsbruk/jordbruk/uthyrning av mark. Rådgör med mäklaren/rådgivare

Förvärvskalkyl
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. Förvärvskalkylen debiteras beställaren enlig gällande timtaxa.



Gammstuga

Kontakta Johan Sandberg, skoglig rådgivare på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. Ring tel 0660-595 84 eller johan.sandberg@ludvig.se.

Arrende/nyttjanderätter/servitut

Arrendekontrakt angående upplåtelse av jordbruksmark ca 5 ha åker, arrendetid 2024-01-01 – 2028-01-01 finns, vilket innebär att de tre åkrarna slås årligen så att landskapet hålls öppet. Det finns ett nyttjanderättsavtal på 49 år för "gammstugan" som är byns museum och drivs av Hundberg byaförening.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Areal enligt fastighetsutdrag ca 117 ha. Areal enligt skogsbruksplan ca 119 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 804 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 285 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 089 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 285 000 kr
Inägomark: 13 000 SEK
Skogsimpediment: 69 000 SEK
Skogsmark: 682 000 SEK
Småhusmark: 40 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Fastigheten har totalt fyra skriftliga inteckningar på totalt 44 940 kr. Inteckningarna är förkomna och ansökan om dödning är inlämnad till lantmäteriet. Dödningsförfarandet tar 6-9 månader att genomföra. Köparen ansvarar för att genomföra ansökan om slutlig dödning av pantbrev.

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1949-09-30
Belopp: 5 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1951-06-01
Belopp: 10 940
Skriftligt pantbrev: Ja



Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1959-02-20
Belopp: 12 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1959-02-20
Belopp: 17 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 44 940 kr

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 2 438 SEK/år

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

Övrigt

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

Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker genom intresseanmälan till ett utgångspris av 2 400 000 kr. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom öppen budgivning och auktionsförfarande. Intresseanmälan lämnas till ansvarig fastighetsmäklare Emma Ullertun, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Luleå, senast söndag den 30 november 2026. Använd gärna kontaktformuläret i annonsen på vår webb.

Skogsbruksplan

Planens namn	Hundberg 3:3
Planen avser tiden	fr o m 2026-08-05 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2026-08-05
Planen upprättad av	Roger Larsson

Ägarförhållanden

Ägare, 1/1	Birgitta Söderlind mfl Marsgatan 14 19558 Märsta
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 65° 21' 7.12" N Long: 18° 26' 47.40" E



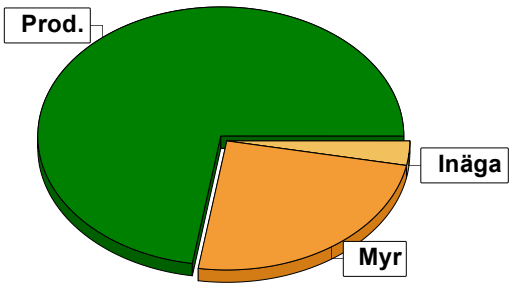
Innehållsförteckning

1	**Försättsblad**
2	**Sammanställning**
3	**Fördelning åldersklasser**
4	**Fördelning huggningsklasser**
5	**Fördelning målklasser**
6	**Kolbalans**
7	**Avverkning och tillväxt**
8	**Skogsvårdsåtgärder**
9	**Åtgärdsöversikt**
10	**Avdelningsbeskrivning**

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	84,6	71
Myr/kärr/mosse	29,0	24
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,1	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,2	1
Annat	0,8	1
Summa landareal	119,7	
Vatten	0,1	



Virkesförråd

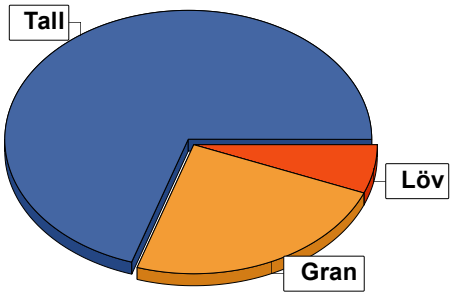
Totalt

m³sk
4233

Medeltal

m³sk per hektar
50

	m³sk	%	ha
Tall	2934	70	60,7
Gran	1025	24	18,4
Löv	273	6	3,5



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
221

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	125
Totalt under perioden	**125**

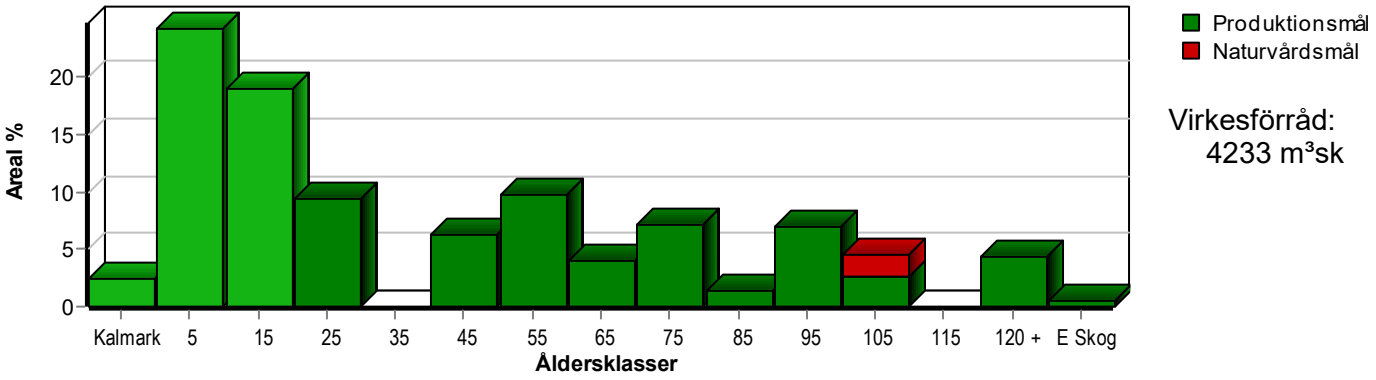
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
205
m³sk per ha
2,4

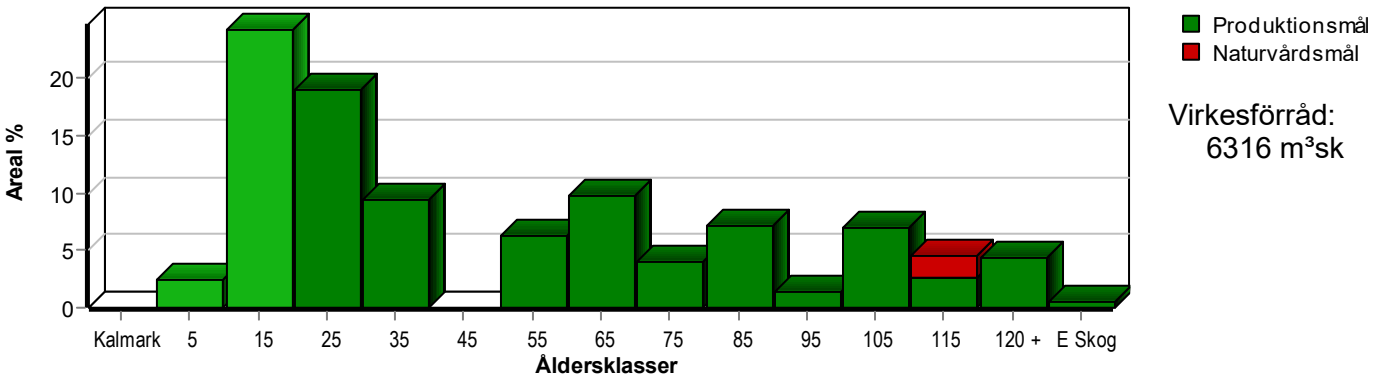
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	2,0	2					
- 9 år	20,5	24	55	3	73	26	2
10 - 19	16,1	19	297	18	86	11	2
20 - 29	7,9	9	191	24	82	14	4
30 - 39							
40 - 49	5,3	6	332	63	58	37	5
50 - 59	8,2	10	798	97	92	7	1
60 - 69	3,4	4	300	88	71	25	4
70 - 79	6,0	7	627	104	51	44	5
80 - 89	1,2	1	108	90	100		
90 - 99	5,9	7	672	114	59	29	12
100 - 109	3,9	5	463	119	58	20	22
110 - 119							
120 +	3,7	4	370	100	60	37	3
Lågprodskog(E)	0,5	1	20	40	100		
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	84,6	100	4233	50	69	24	6

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 46 % (38,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 27 % (22,5 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	2,0	2					
	K2	13,2	16	18	1	72	28	
Röjningsskog	R1	9,3	11	47	5	74	19	6
	R2	22,0	26	478	22	85	13	3
Gallringsskog	G1	24,1	28	2165	90	73	24	3
	G2							
Föryngrings-	S1	9,8	12	1135	116	59	25	16
avverknings-	S2	3,7	4	370	100	60	37	3
skog	S3							
Lågproducer-	E1	0,5	1	20	40	100		
ande skog	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		84,6	100	4233	50	69	24	6

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.

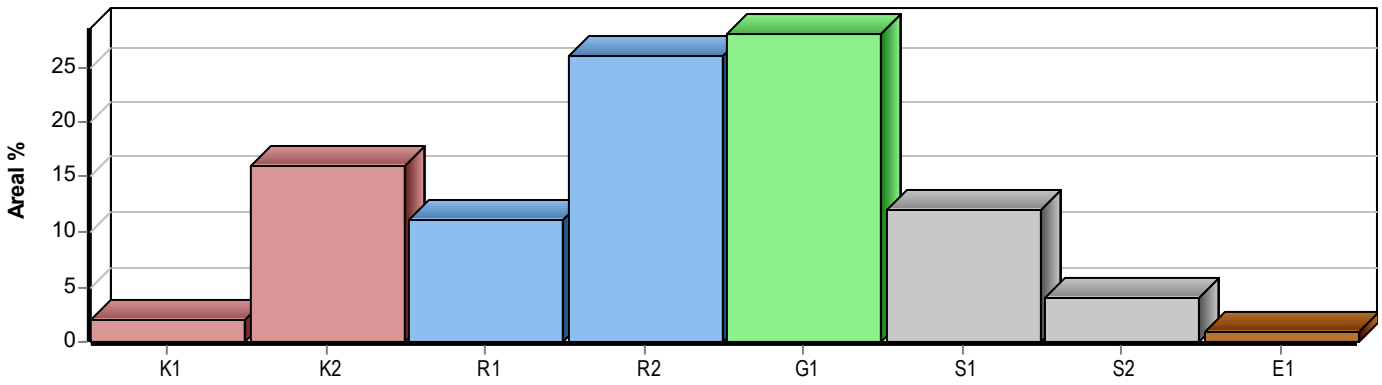
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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 trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



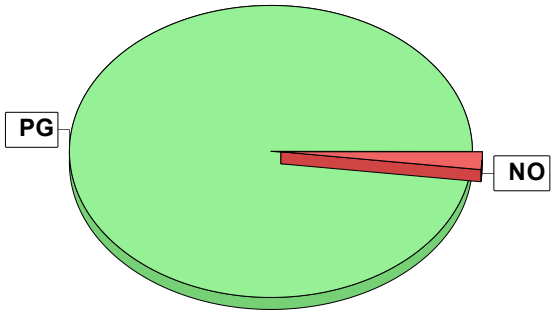
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	avd
PG	82,9	98,0	4012	94,8	2160	97,8	32
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,7	2,0	221	5,2	48	2,2	1
Summa	84,6	100,0	4233	100,0	2208	100,0	33

1,7 ha (2,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	29,0	24
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.

Kolbalans

Produktiv skogsmark	ha
Areal på vilken kolförrådet beräknas	84,6

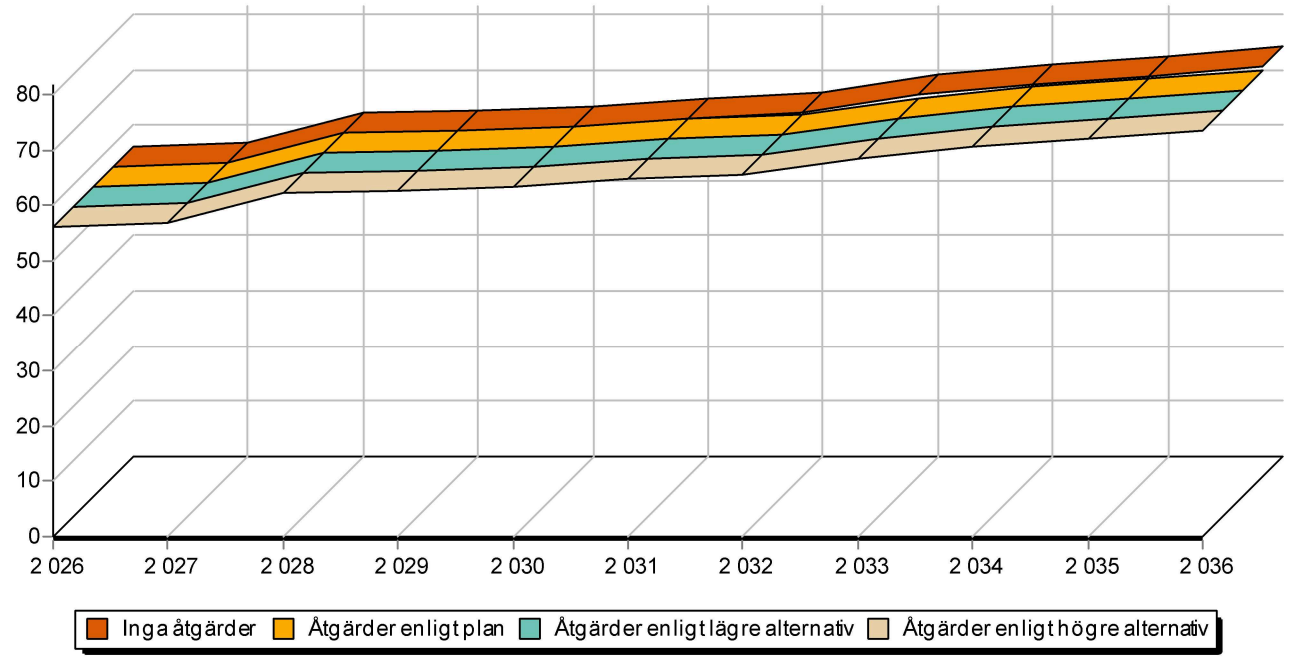
Kolbindning	ton/ha/år
Inbunden mängd kol för perioden 2026-08-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	1,73

Totalt kolförråd	ton
Kol	4 755
Koldioxid CO2e	17 422

Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	0,5	1,0
Grenar	3,0	6,7
Stamved	11,3	20,1
Stubbar och rötter	6,1	11,4
Förna och markbundet kol	35,3	34,3
	56,2	73,5

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-0,5	-0,5	-0,5
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-0,5	-0,5	-0,5

Totalt kolförråd, ton/ha



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	4,4	125		125				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	4,4	125		125				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

125

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.
Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	371	4	375	2,0		
10 - 19	372	13	385	20,5	430	21
20 - 29	224	7	231	16,1	682	42
30 - 39				7,9	422	53
40 - 49	177	11	188			
50 - 59	301	3	304	5,3	520	98
60 - 69	108	5	113	8,2	977	119
70 - 79	190	10	200	3,4	413	121
80 - 89	31		31	6,0	827	138
90 - 99	156	21	177	1,2	139	116
100 - 109	85	23	108	5,9	848	144
110 - 119				3,9	571	146
120 +	85	2	87	3,7	457	124
Lågprodskog(E)	10		10	0,5	30	60
ÖF/Skikt						
Summa	2110	99	2209	84,6	6316	75

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Plantering		2,0				2,0
Markberedning, hög		1,9				1,9
Återväxtkontroll			0,5			0,5
Röjning				2,0		2,0
Markberedning, harv		0,1				0,1
Summa ha		4,0	0,5	2,0		6,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Plantering	1	32	1,9	0	T16	0	0		
Plantering	1	38	0,1	0	T17	0	0		
Markberedning, hög	1	32	1,9	0	T16	0	0		
Markberedning, harv	1	38	0,1	0	T17	0	0		
Återväxtkontroll	2	35	0,5	1	T17	10	0		
Gallring	3	30	4,4	55	T17	95	125		
Röjning	3	62	2,0	5	T18	5	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
27	2,8	1	45	G1	T18	70	196	PG	Tall Gran	75 25	17	12	13	Frisk	Ingen åtgärd				3,8	iv[1]
28	2,3	1	55	G1	T17	100	230	PG	Tall Gran	95 5	19	12	18	Frisk	Ingen åtgärd				4,0	
29	3,0	1	20	R2	T17	20	60	PG	Tall	100		3		Frisk	Ingen åtgärd				2,9	
30	4,4	1	55	G1	T17	95	418	PG	Tall	100	17	13	16	Gamla vindfällen Frisk	Gallring	3	25	125	3,5	
31	0,5	1	55	E1	T16	40	20	PG	Tall	100	18	10	8	Luckor Frisk	Ingen åtgärd				2,1	iv[1]
32	1,9	1	0	K1	T16	0	0	PG						Frostsvacka Frisk	Markberedning, hög Plantering	1 1				iv[1]
33	9,8	1	1	K2	T17	1	10	PG	Tall Gran	60 40				Frisk	Ingen åtgärd				1,9	iv[1]
34	1,2	1	85	G1	T16	90	108	PG	Tall	100	18	15	16	Frisk	Ingen åtgärd				2,6	iv[1]
35	0,5	1	1	K2	T17	10	5	PG	Tall Gran	80 20				Enstaka öf Frisk	Återväxtkontroll	2			1,9	iv[1]
36	1,0	1	12	R2	T17	15	15	PG	Tall Gran	90 10		2		Frisk	Ingen åtgärd				2,3	iv[1]

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
37	1,7	1	120	S2	T16	100	170	PG	Tall	90	20	16	14	Frisk					2,2	
									Gran	10										
38	0,1	1	0	K1	T17	0	0	PG						Frisk	Markberedning, harv	1				i,iv[1]
															Plantering	1				
39	0,5	1	1	K2	T17	1	1	PG	Tall	100				Frisk	Ingen åtgärd				1,9	
40	2,8	1	20	R2	T17	20	54	PG	Tall	80		3		Frisk	Ingen åtgärd				2,8	
	(-0,1)	L							Gran	20										
41	11,3	1	12	R2	T17	20	222	PG	Tall	90		3		Frisk	Ingen åtgärd				2,5	iv[1]
	(-0,2)	L							Gran	10										
42	5,4	1	7	R1	T17	5	27	PG	Tall	70		1		Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,6	
	(-0,1)	L							Gran	30				Frisk						
43	1,7	1	100	S1	T16	130	221	NO,b	Tall	45	20	15	17	Bäck.	Ingen åtgärd				2,8	i,iv[1]
									Gran	20				Björk						
									Löv	35				Fuktig						
44	2,0	1	12	R2	T17	25	50	PG	Tall	70		4		Frisk	Ingen åtgärd				2,5	
									Gran	20										
									Löv	10										
45	1,7	1	60	G1	T18	75	120	PG	Tall	80	17	15	11	Gallrad	Ingen åtgärd				3,0	iv[1]
	(-0,1)	L							Gran	10				Stormskador						
									Löv	10				Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
46	1,8	1	60	G1	T16	100	180	PG	Tall Gran	65 35	17	13	16	Frisk	Ingen åtgärd				3,6	
47	1,5	1	55	G1	T18	100	150	PG	Tall Gran Löv	65 30 5	18	14	17	Frisk	Ingen åtgärd				4,0	
48	1,9 (-0,1)	1 L	40	G1	G17	50	90	PG	Tall Gran Löv	20 65 15	15	10	9	Frisk	Ingen åtgärd				3,2	
49	2,2	1	25	R2	T14	35	77	PG	Tall Gran Löv	70 20 10		8		Olikåldrigt Fuktig	Ingen åtgärd				3,1	
50	4,8 (-0,1)	1 L	90	S1	T18	120	564	PG	Tall Gran Löv	65 25 10	21	16	19	Gallrad Frisk	Ingen åtgärd				3,1	
51	2,5 (-0,1)	1 L	1	K2	T17	1	2	PG	Tall	100				Frisk	Ingen åtgärd				1,9	
52	0,2	1	70	G1	T18	90	18	PG	Tall	100	19	15	15	Gallrad Frisk	Ingen åtgärd				3,0	
53	1,2	1	95	S1	G18	90	108	PG	Tall Gran Löv	30 50 20	20	17	14	Gallrad Frisk	Ingen åtgärd				2,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
54	2,0	1	120	S2	G19	100	200	PG	Tall	35	22	18	14	Gallrad	Ingen åtgärd				2,5	iv[1]
									Gran	60				Frisk						
									Löv	5										
55	2,1	1	10	R1	T16	5	10	PG	Tall	80		1		Fd inäga	Ingen åtgärd				2,0	
	(-0,1)	L							Löv	20				Luckigt						
														Frisk						
56	2,3	1	100	S1	T18	110	242	PG	Tall	70	22	18	14	Gallrad	Ingen åtgärd				2,7	
	(-0,1)	L							Gran	20				Frisk						
									Löv	10										
57	0,8	1	45	G1	T18	65	46	PG	Tall	60	17	11	13	Luckigt	Ingen åtgärd				3,5	
	(-0,1)	L							Gran	30				Frisk						
									Löv	10										
58	5,9	1	70	G1	T17	105	609	PG	Tall	50	18	15	16	Gallrad	Ingen åtgärd				3,3	
	(-0,1)	L							Gran	45				Frisk						
									Löv	5										
59	0,8	5												Övrig landareal						
60	29,0	2												Myr						
61	0,1	6												Vatten						
62	2,0	1	5	R1	T18	5	10	PG	Tall	80		1		Frisk	Röjning	3			2,0	
									Gran	10										
									Löv	10										

Avdelningsbeskrivning

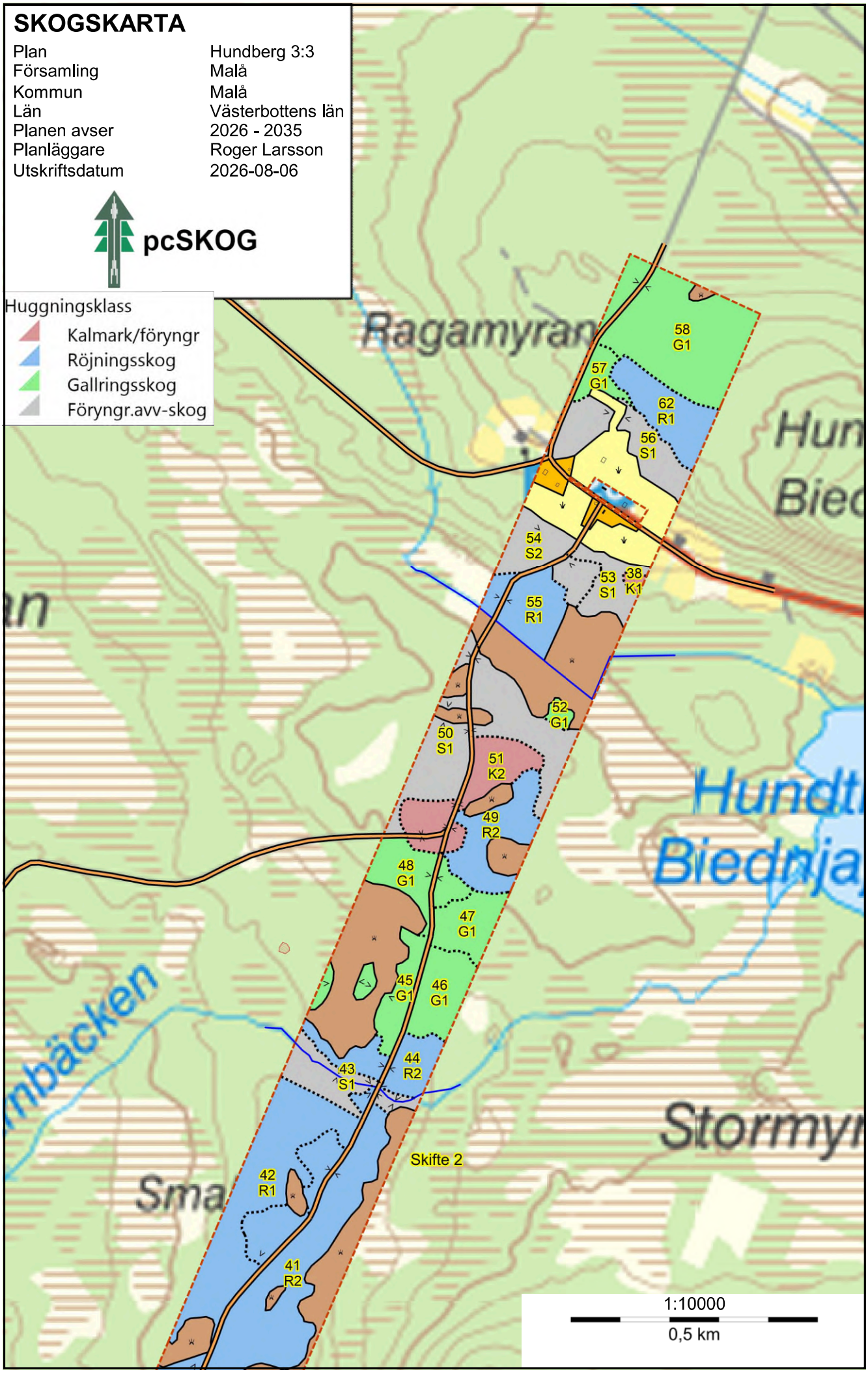
Skifte: Skifte 1

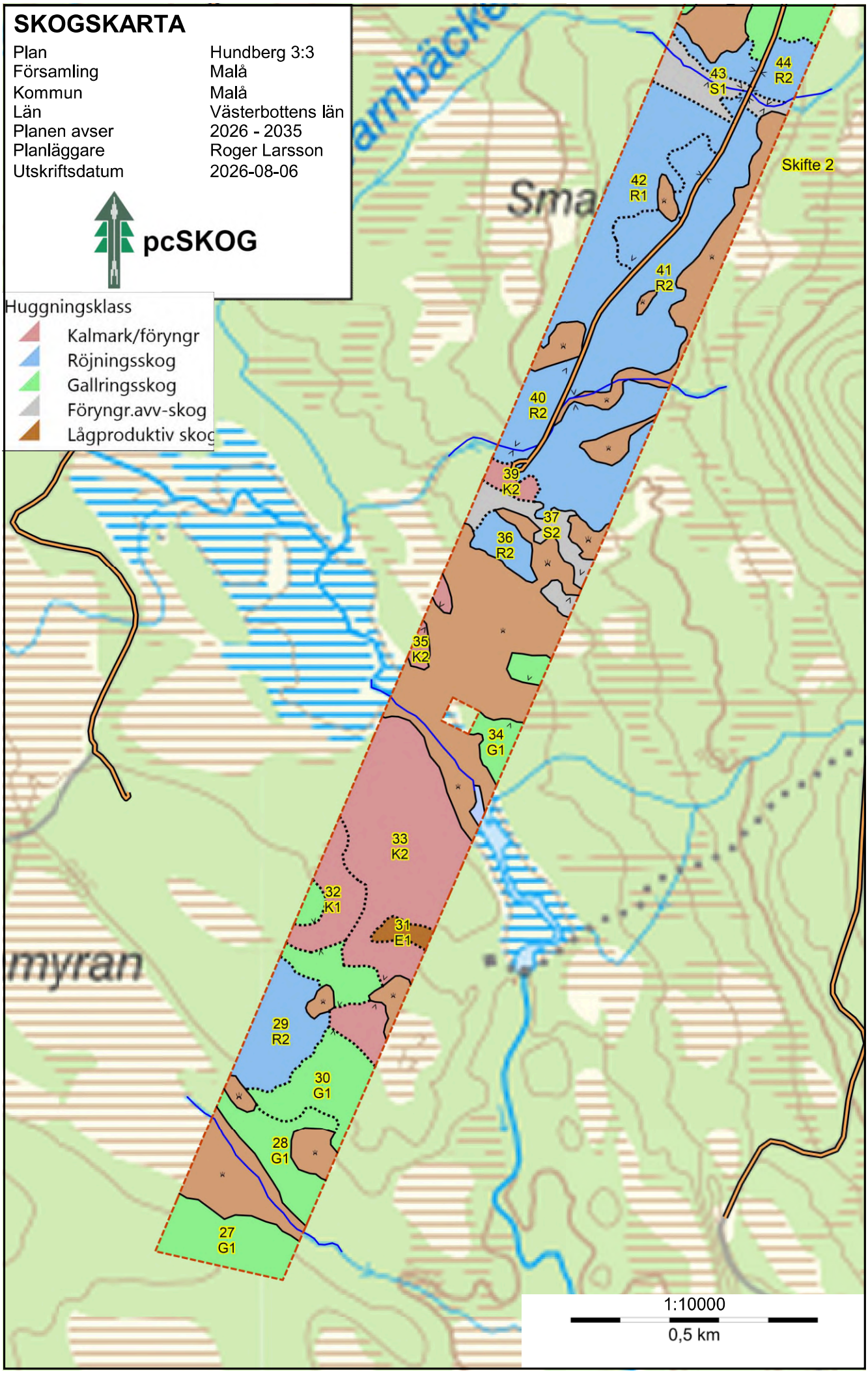
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
						ha	avd									%	m³sk		
63	4,1	4											Inägomark						


Gustavsbränna
Ledvatts-
forsen
Aspavab.
Uvbåvárrie
Brännlund
Laggträsket
1018
Nya Bastuselet
Övre Bastuselet
Bijjie Bartuoke
408-409
Ljusbacka
Sörån
Stenbäcken
Ljungby
Nedre Bastuselet
Bastuselet
Stenbäck-
myran
Östanbäck
Håptjärnliden
Sörtjärnen
413
Lönås
Långmyran
Tjäderträsket
Tjäderträsk
Tjäderbäcken
1018
Vinliden
Rengärde
Storhult
Björkliden
Tjärnmyran
Ruttjelide
Tullberg
Tjärnmyrtjärnen
Björkliden
Fågelmyran
Nörd-Kallkäll-
myran
Fågelmyr-
tjärnarna
Brännliden
Björkland-
höjden
Surliden
Björkla
Bockträskbäcken
Brännliden
1015
1031
Hundberg
Biednjavárrie
1020
Skoveltträsket
386
Hun
träsket
Kvarnb.
Långmyrb.
1018
Strömnäs
Nörd-
Granlidmyran
Stor-Adaktträsket
397
Granliden
Brännberget
Lidmyran
Adak
Áddake
Malåliden
Adakliden
Elvabe
Granbacken
Frihetsberget
Sörliden
Adakliden
Nästjärn-
myran
Kedjebäcken
Sagomyrliden
1019
olinelund
Laxtjärnen
Bockträskb.
Kedjeberget
1018
Spetsberget
333
Kedjehe
Lobbelbäcken
Tallberg
Tallberget
Råffoliden
Kalvtjärnen
Tjärnberg
Stöverberget
Stortjärnen
Malån
Malgeladn
Käring-
träsket
N
1:75000
4 km

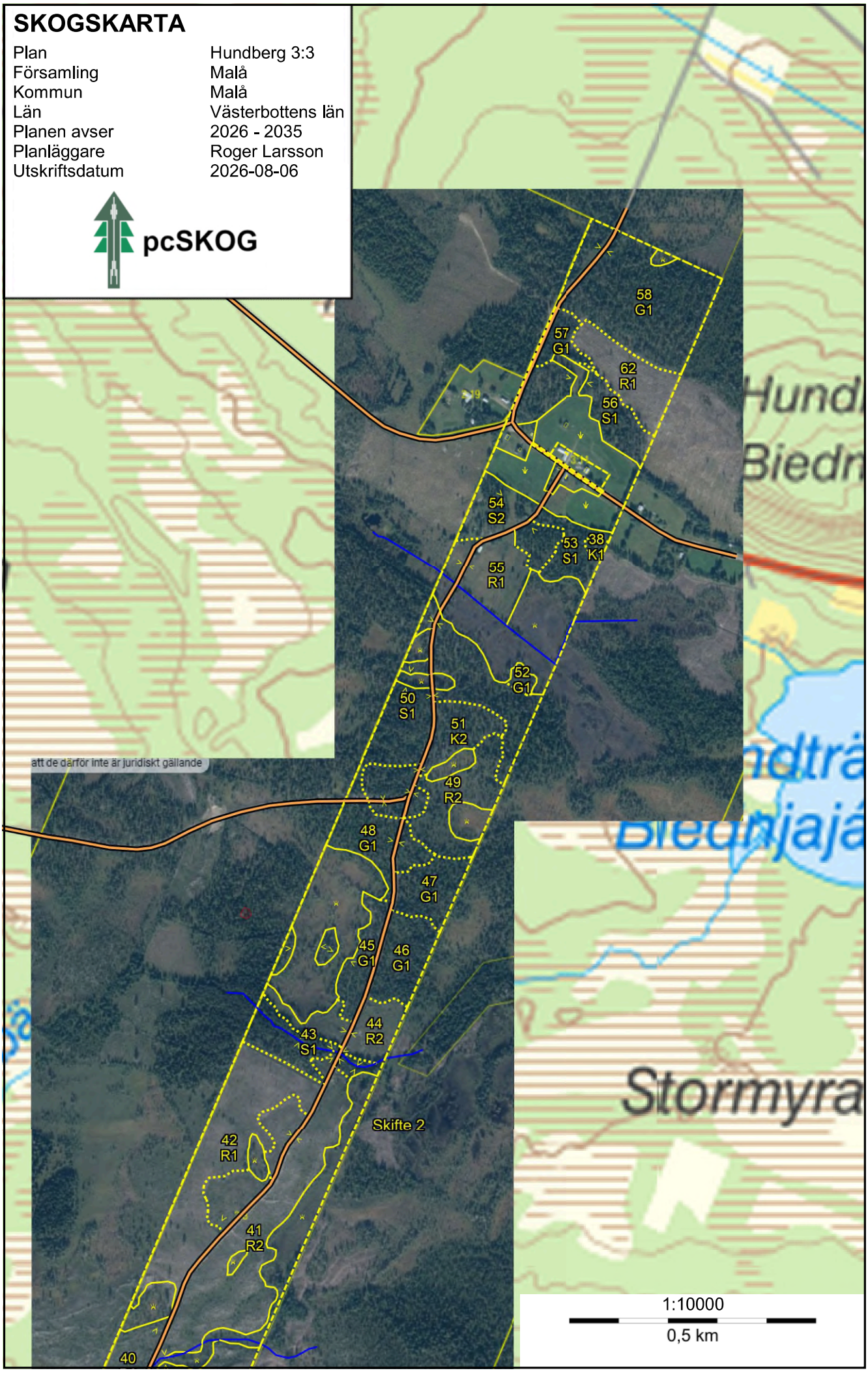

SKOGSKARTA
Plan Hundberg 3:3
Församling Malå
Kommun Malå
Län Västerbottens län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Roger Larsson
Utskriftsdatum 2026-08-06
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ragamyran
58 G1
57 G1
62 R1
56 S1
54 S2
53 S1
38 K1
55 R1
52 G1
50 S1
51 K2
49 R2
48 G1
47 G1
45 G1
46 G1
44 R2
43 S1
42 R1
41 R2
Skifte 2
1:10000
0,5 km

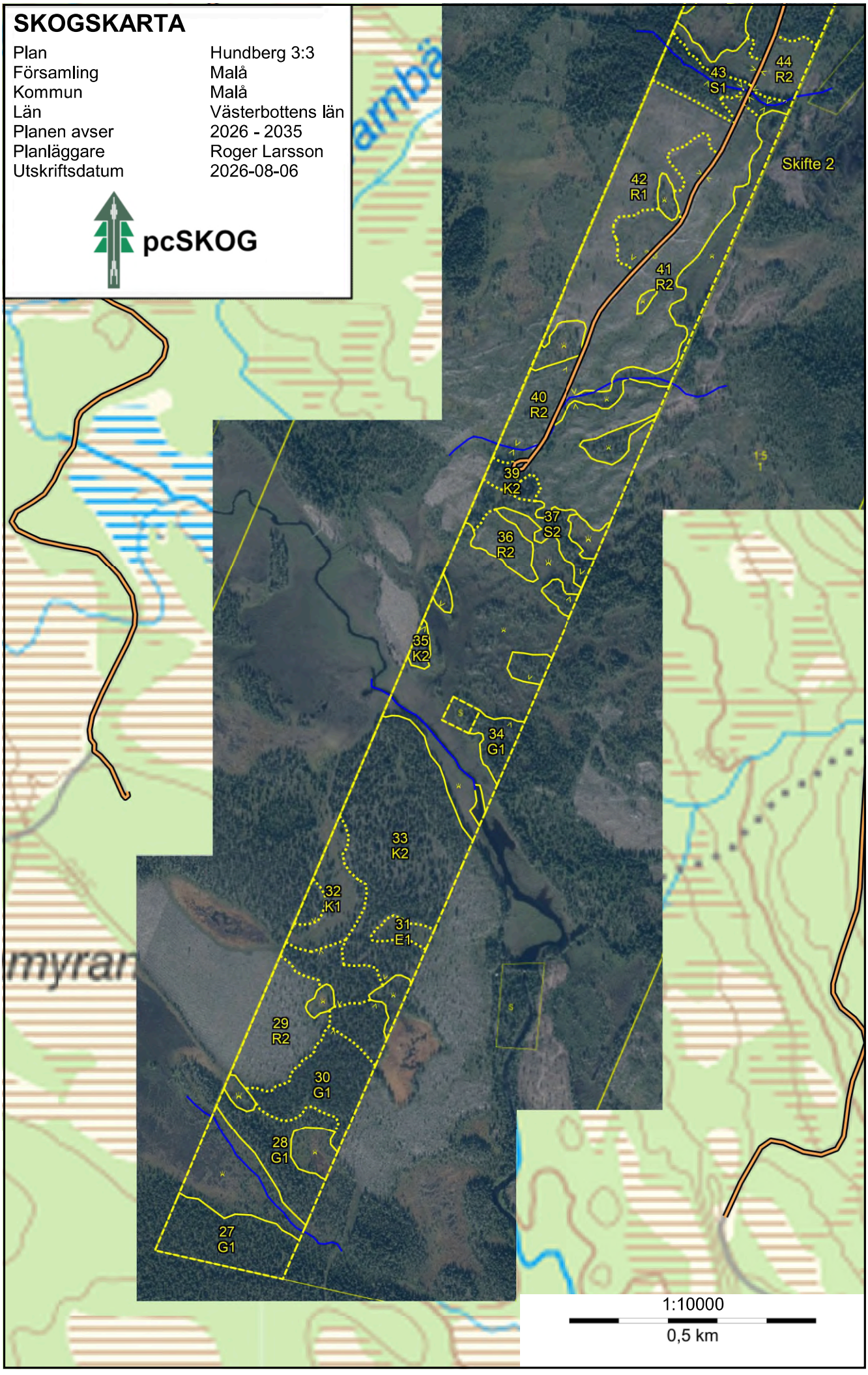

SKOGSKARTA
Plan Hundberg 3:3
Församling Malå
Kommun Malå
Län Västerbottens län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Roger Larsson
Utskriftsdatum 2026-08-06
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Lågproduktiv skog
Skifte 2
44 R2
43 S1
42 R1
41 R2
40 R2
39 K2
37 S2
36 R2
35 K2
34 G1
33 K2
32 K1
31 E1
29 R2
30 G1
28 G1
27 G1
1:10000
0,5 km

SKOGSKARTA

Plan	Hundberg 3:3
Församling	Malå
Kommun	Malå
Län	Västerbottens län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Roger Larsson
Utskriftsdatum	2026-08-06

pcSKOG




SKOGSKARTA
Plan Hundberg 3:3
Församling Malå
Kommun Malå
Län Västerbottens län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Roger Larsson
Utskriftsdatum 2026-08-06
pcSKOG
Skifte 2
44 R2
43 S1
42 R1
41 R2
40 R2
39 K2
37 S2
36 R2
35 K2
34 G1
33 K2
32 K1
31 E1
29 R2
30 G1
28 G1
27 G1
1:10000
0,5 km

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 finanseringt av köpet.

Mer information
Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

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

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nanneson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.

Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:
- **Redovisning**
- **Bokslut**
- **Deklarationshjälp**
- **Löneadministration**

Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerhetsställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:
- **Avdrag**
- **Skatteplanering**
- **Generationsskifte**

Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:
- **Företagsledning**
- **Affärsutveckling**
- **Ekonomistyrning**
- **Specialistrådgivning**

Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:
- **Affärsjuridik**
- **Arrende- och nyttjanderätt**
- **Fastighetsrätt**
- **Mark- och miljörätt**
- **Familjerätt**

Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruks-fastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:
- **Köpa fastighet**
- **Fastighetsrådgivning**
- **Värdera fastighet**
- **Skogsbruksplan**

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. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.