Skogsfastighet med stor avverkningspotential

ÅNGE TURINGEN 4:46



LUDVIG & CO

Skogsfastighet med stor avverkningspotential

Nu finns möjlighet att förvärva den obebyggda skogsfastigheten Ånge Turingen 4:46, belägen i Borgsjö-Haverö, Ånge kommun. Fastigheten omfattar två skiften med en total landareal om cirka 119 hektar, varav cirka 72,7 hektar utgör produktiv skogsmark. Fastigheten är belägen i ett naturskönt skogslandskap väster och nordost om Överturingen med god tillgänglighet via skogsbilvägar. Det totala virkesförrådet uppgår enligt aktuell skogsbruksplan till cirka 8 700 m³sk, motsvarande ett medelförråd om cirka 120 m³sk per produktiv hektar. Medelboniteten är beräknad till 4,3 m³sk per hektar och år, vilket ger goda förutsättningar för ett långsiktigt och aktivt skogsbruk. Den årliga tillväxten beräknas till cirka 250 m³sk. Fastigheten har överlag god bärighet, vilket underlättar framkomlighet och skogliga transporter under barmarksperioden. Trädslagsfördelningen domineras av tall som svarar för cirka 49 % av virkesförrådet. Gran utgör 36 %, contorta 8 % och lövskog 7 %. Skogen präglas av en stor andel äldre och avverkningsmogen skog. Huggningsklasserna S1–S2 omfattar tillsammans cirka 35 hektar och innehåller närmare 7 000 m³sk, vilket ger en betydande avverkningspotential för den som önskar tillvarata skogens värden i närtid. Skogsbruksplanen redovisar ett avverkningsförslag under planperioden om cirka 2 750 m³sk, varav cirka 2 500 m³sk föryngringsavverkning och 90 m³sk gallring. Fastigheten omfattas även av områden med naturvärden där cirka 38 hektar utgör naturreservat.
Försäljningen sker genom skriftligt anbud med en prisidé om 3 700 000 kronor. Fri prövningsrätt förbehålls säljaren. Jakträtt följer fastigheten. För ev. ytterligare information kring fastigheten kontakta Fastighetsmäklare Anders Sahlin, 063-15 71 12, anders.sahlin@ludvigfast.se.

Prisidé 3 700 000 SEK, anbud senast 2027-01-07



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare,
Skogsmästare

063157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Axel Liljebäck
Skogsmästare

063-157126
axel.liljeback@ludvig.se

Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Fastigheten består av två skiften med totalt ca 119,1 ha varav produktiv skogsmark utgör 72,7 ha. Det totala virkesförrådet är ca 8 725 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 120 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 4,3 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 49 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av S-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.
Skogsbruksplan upprättad: 2026-08-01
Skogsbruksplanen är upprättad av Brännanatur.

Skogsvård

Förutom följdförslag efter avverkning föreslår planen röjning av 16,9 hektar (11,6 i period 1 och 5,3 hektar i period 3).

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får 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.

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 0,66 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6 863 ton vilket motsvarar 25 147 ton CO2e.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Jakt

Fastigheten ingår i Turinge viltvårdsområde som förfogar över ca 13 000 ha. All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per 2027-07-01. För mer information kontakta mäklaren.

Forn- och kulturlämning

I avdelning 21 finns ett registrerat fornminne i form av en "möjlig fångstgrop".

Naturvärden

Avdelning 57 är en del av Storbergets naturreservat.



Vägar
En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga vägar.

Samfällighet
ÅNGE TURINGEN FS:3, ÅNGE TURINGEN FS:4, ÅNGE TURINGEN FS:5, ÅNGE TURINGEN FS:1.

Gemensamhetsanläggningar
Fastigheten har andel i:
Gemensamhetsanläggning ÅNGE TURINGEN GA:4
Gemensamhetsanläggning ÅNGE TURINGEN GA:6
Gemensamhetsanläggning ÅNGE TURINGEN GA:8
Gemensamhetsanläggning ÅNGE TURINGEN GA:10 som samtliga avser väg och förvaltas av TURINGE-HORTENS VÄGSAMFÄLLIGHET.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Styggberget, Naturreservat (Beslutsdatum: 2024-11-27, Registreringsdatum: 2025-04-11).

Rättigheter, last
Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 3 394 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 394 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Myr/kärr/mosse: 39 000 SEK
Skogsmark: 3 156 000 SEK
Skogsmark med restriktion: 199 000 SEK

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom Ånge kommuns glesbygd sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtland. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr. Övriga upplysningar gällande förvärvs-tillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansöknings-handlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.



Försäljningsinformation

Försäljning sker via skriftligt anbud.
Prisidé/utgångspris 3 700 000 SEK

Som intressent lämnar du in ett anbud via post, telefon eller mail till ansvarig fastighetsmäklare. Anbud skall vara fastighetsmäklaren tillhanda senast 2027-01-07.

Bud lämnas med namn, adress, telefon, e#post samt uppgift om finansiering och eventuella villkor. Vänligen använd bifogad anbudsblankett.

Alla bud redovisas till säljaren löpande. Lämnat bud är inte bindande förrän skriftligt köpekontrakt är undertecknat. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta ankommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Efter avslutad affär tillhandahålls budgivningslista till köpare och säljare.

Betalningsvillkor
10 % av köpeskillingen erläggs 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.

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

Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej.

För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits.

Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Visning
Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co: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, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart 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.

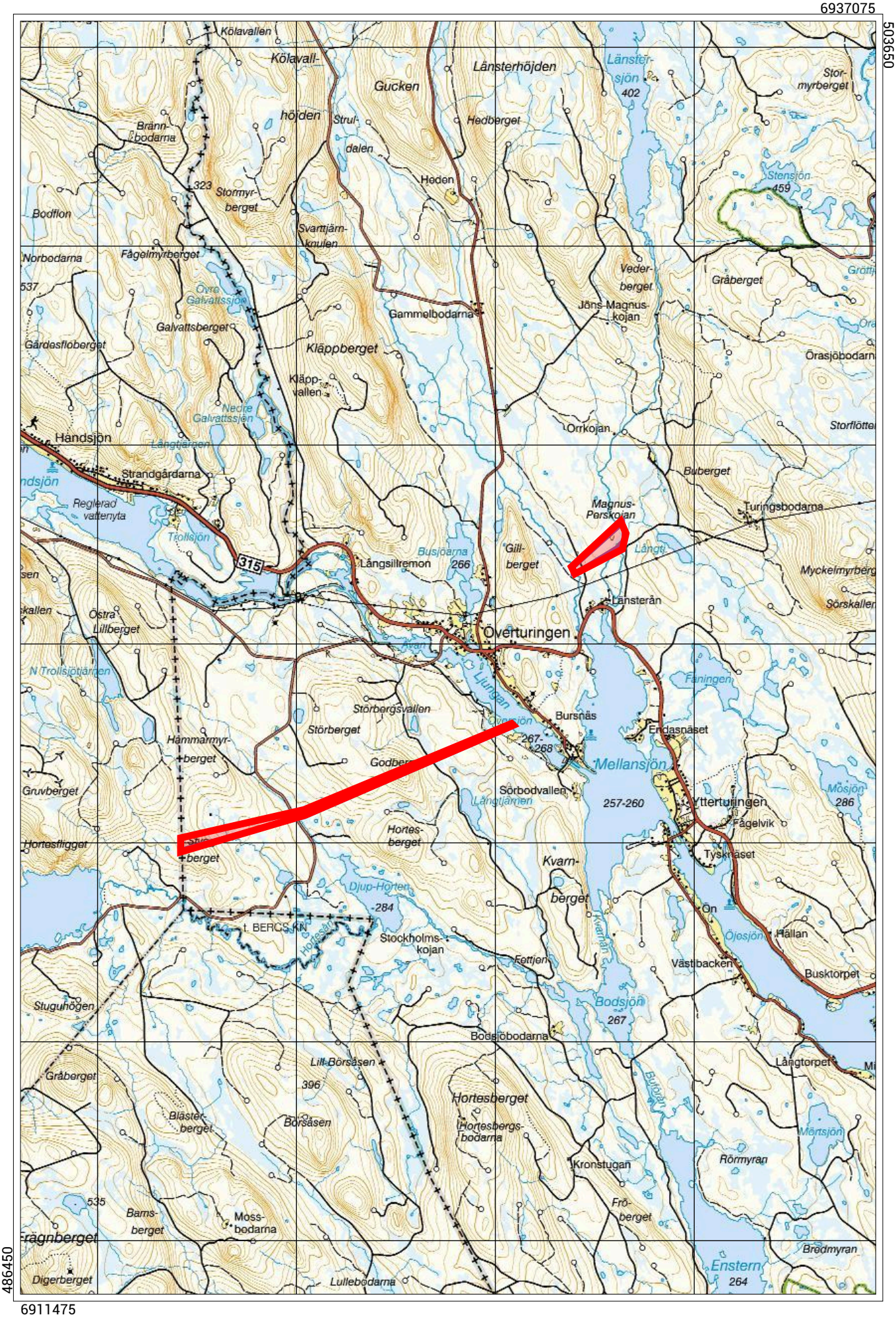
Tillträde
För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

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.

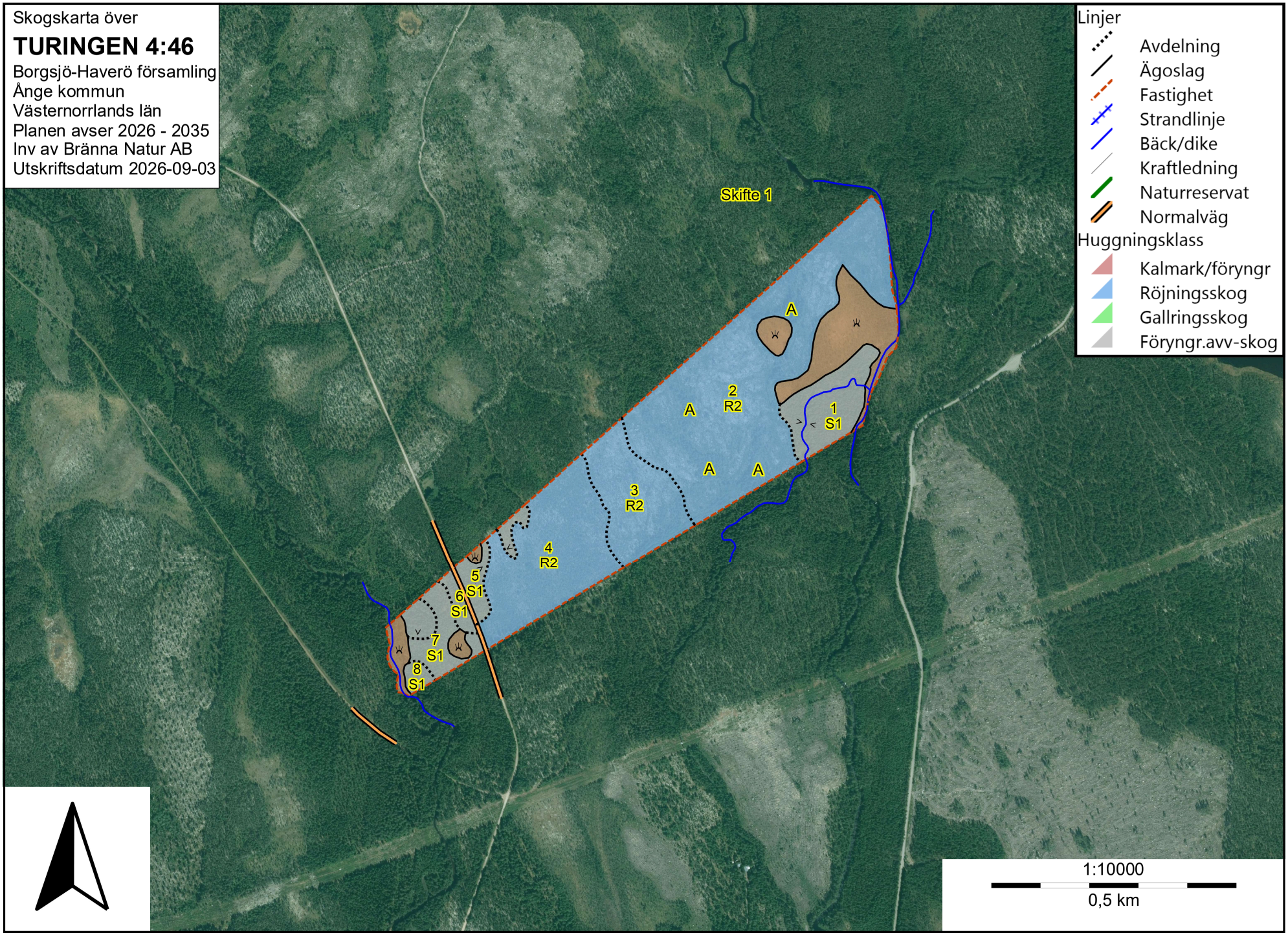
Förvärvskalkyl
Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller. I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering. Förvärvskalkylen debiteras beställaren enlig gällande timtaxa. Axel Liljebäck, skoglig rådgivare på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. Ring tel 063-157 126 eller axel.liljeback@ludvig.se

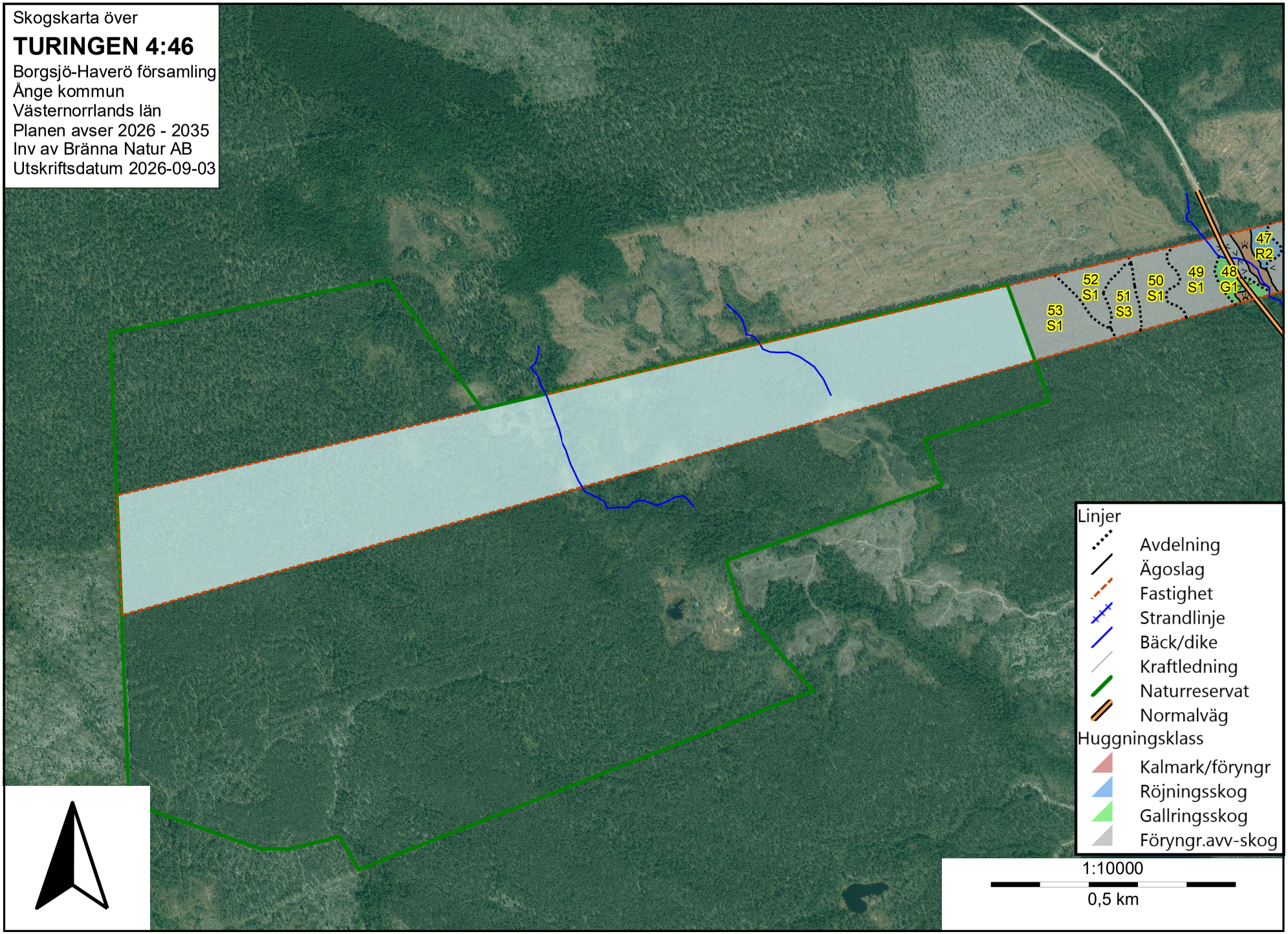
Areal
Arealer enligt Skogsbruksplan.

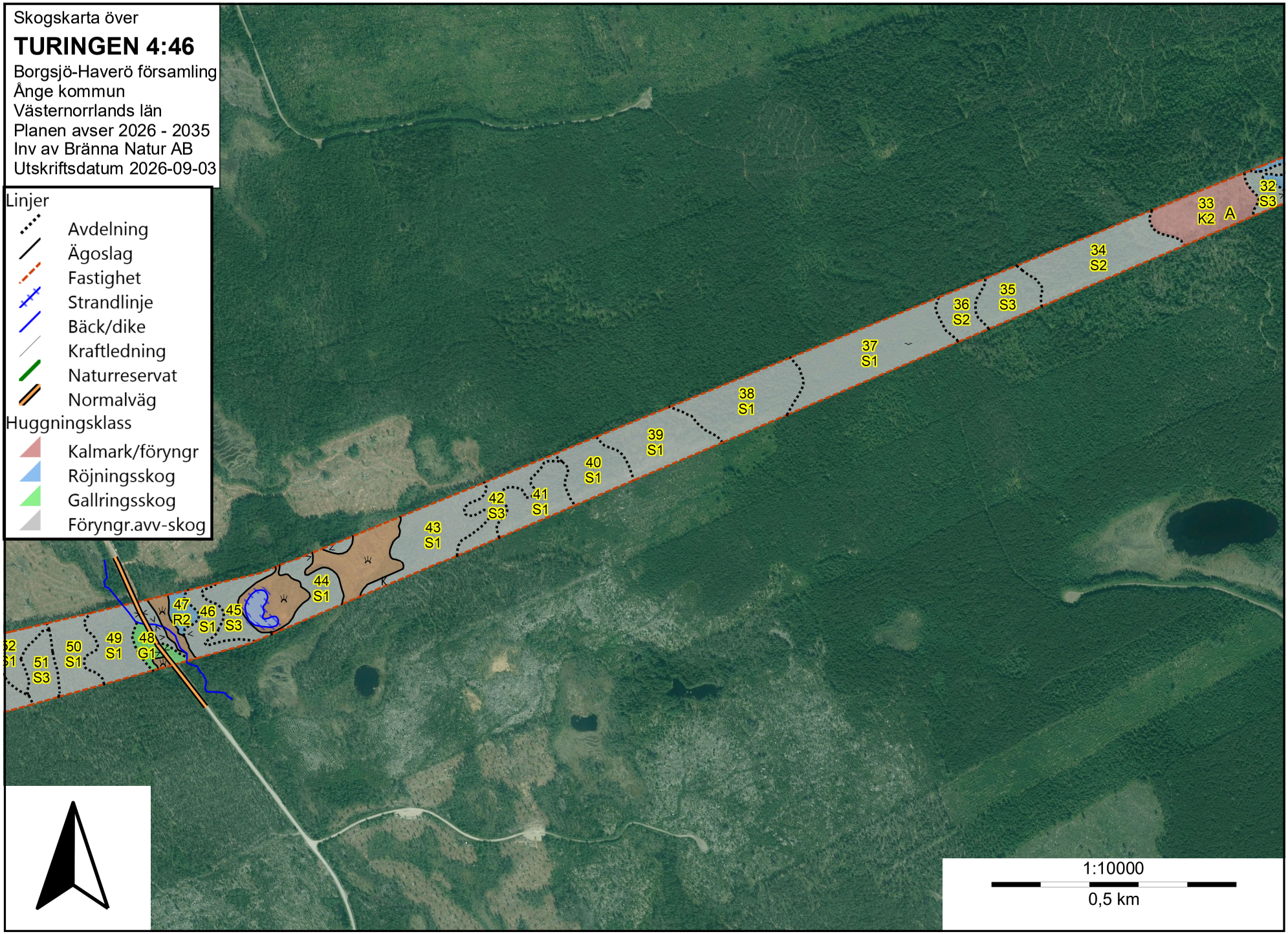
LUDVIG & CO

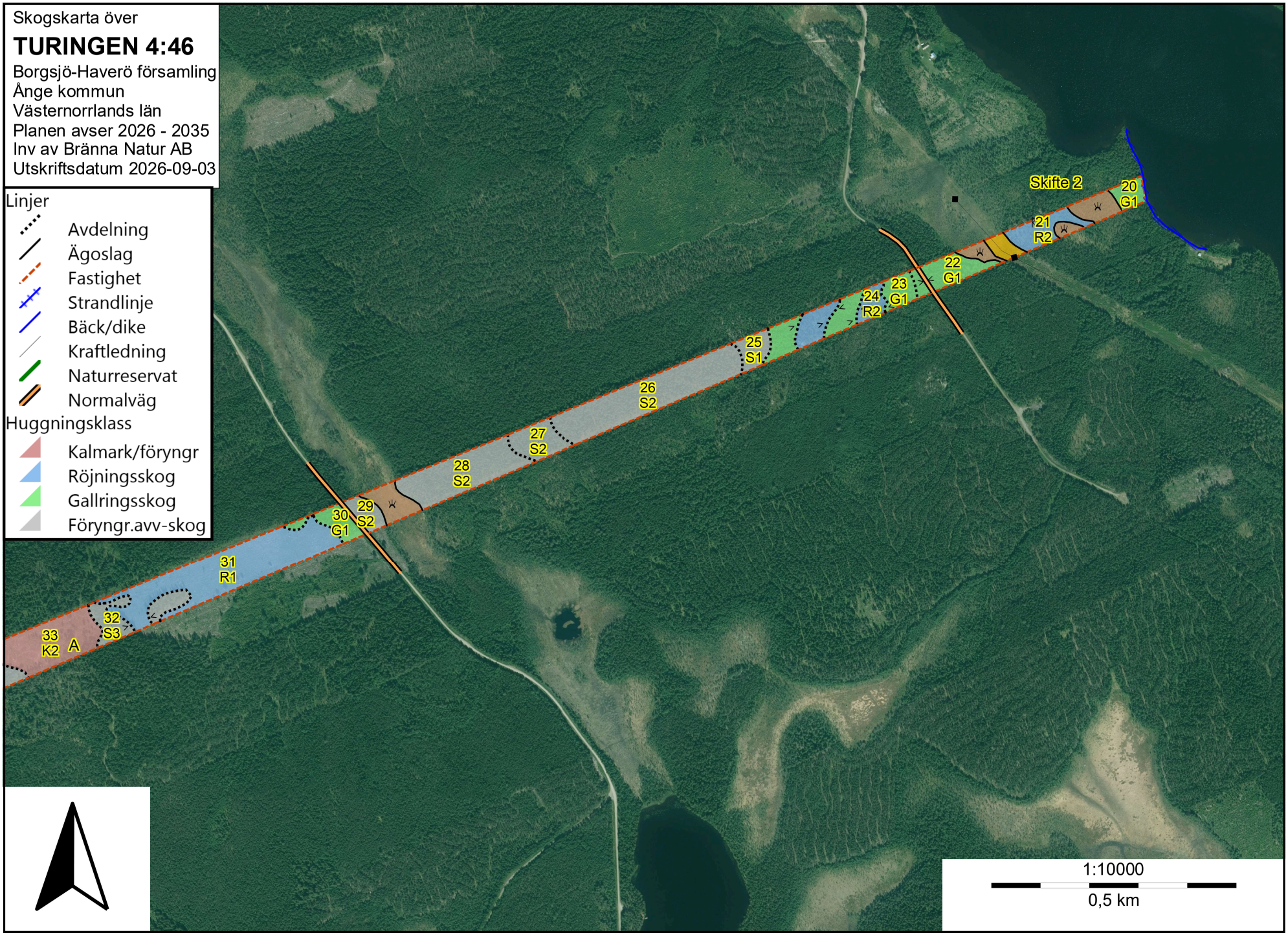


Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 1000 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM


Skogskarta över
TURINGEN 4:46
Borgsjö-Haverö församling
Ånge kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Bränna Natur AB
Utskriftsdatum 2026-09-03
Linjer
Avdelning
Ägoslag
Fastighet
Strandlinje
Bäck/dike
Kraftledning
Naturreservat
Normalväg
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Skifte 1
A
2
R2
A
1
S1
A
A
3
R2
4
R2
5
S1
6
S1
7
S1
8
S1
1:10000
0,5 km


Skogskarta över
TURINGEN 4:46
Borgsjö-Haverö församling
Ånge kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Bränna Natur AB
Utskriftsdatum 2026-09-03
53 S1
52 S1
51 S3
50 S1
49 S1
48 G1
47 R2
Linjer
Avdelning
Ägoslag
Fastighet
Strandlinje
Bäck/dike
Kraftledning
Naturreservat
Normalväg
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
1:10000
0,5 km

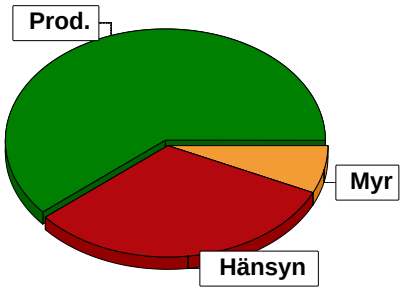

Skogskarta över
TURINGEN 4:46
Borgsjö-Haverö församling
Ånge kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Bränna Natur AB
Utskriftsdatum 2026-09-03
Linjer
Avdelning
Ägoslag
Fastighet
Strandlinje
Bäck/dike
Kraftledning
Naturreservat
Normalväg
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
32 S3
33 K2 A
34 S2
35 S3
36 S2
37 S1
38 S1
39 S1
40 S1
41 S1
42 S3
43 S1
44 S1
45 S3
46 S1
47 R2
48 G1
49 S1
50 S1
51 S3
1:10000
0,5 km


Skogskarta över
TURINGEN 4:46
Borgsjö-Haverö församling
Ånge kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Bränna Natur AB
Utskriftsdatum 2026-09-03
Linjer
Avdelning
Ägoslag
Fastighet
Strandlinje
Bäck/dike
Kraftledning
Naturreservat
Normalväg
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Skifte 2
20 G1
21 R2
22 G1
23 G1
24 R2
25 S1
26 S2
27 S2
28 S2
29 S2
30 G1
31 R1
32 S3
33 K2 A
1:10000
0,5 km

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	72,7	61
Hänsynsmark (naturreservat etc)	38,2	32
Myr/kärr/mosse	7,9	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,3	<1
Summa landareal	119,1	
Vatten	0,3	



Virkesförråd

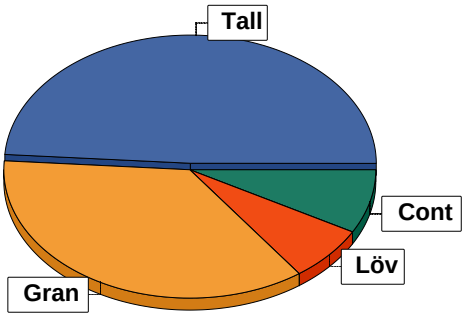
Totalt

m³sk
8725

Medeltal

m³sk per hektar
120

	m³sk	%	ha
Tall	4232	49	32,1
Gran	3162	36	16,9
Löv	607	7	8,6
Cont	724	8	15,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
247

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	2510
Gallring	87
Naturvårdande skötsel	151
Totalt under perioden	**2748**

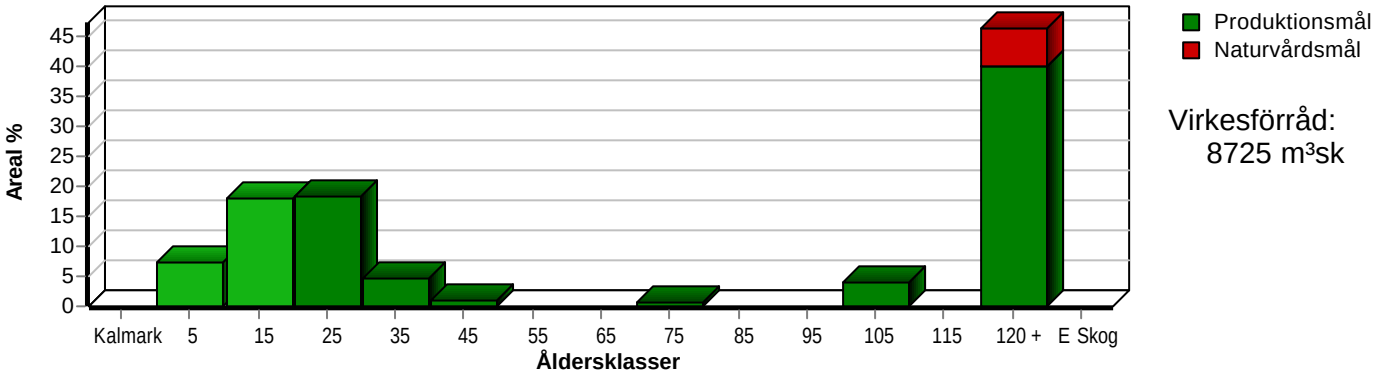
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
261
m³sk per ha
3,6

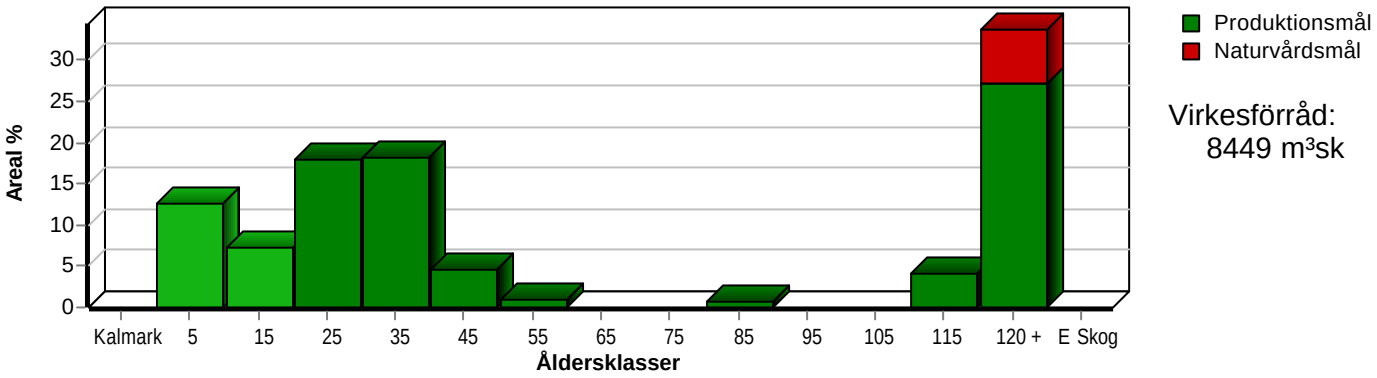
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Cont %	Löv %
Kalmark								
- 9 år	5,3	7	9	2	26	48		27
10 - 19	13,1	18	210	16			90	10
20 - 29	13,2	18	529	40	65	6		28
30 - 39	3,3	5	535	162			100	
40 - 49	0,7	1	45	64	81	9		9
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79	0,5	1	79	158	19	50		31
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109	3,0	4	647	216	22	73		5
110 - 119								
120 +	33,6	46	6671	199	55	39		6
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	72,7	100	8725	120	49	36	8	7

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 25 % (18,4 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 20 % (14,4 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Cont %	Löv %
Kalmark	**K1**								
	K2	1,8	2	2	1	10	40		50
Röjningsskog	**R1**	3,5	5	7	2	30	50		20
	R2	24,3	33	574	24	48	1	33	18
Gallringsskog	**G1**	3,2	4	289	90	42	26		33
	G2								
Föryngrings-	**S1**	26,1	36	4493	172	58	27	12	3
avverknings-	**S2**	9,1	13	2511	276	36	61		3
skog	**S3**	4,7	6	849	181	35	39		25
Lågproducer-	**E1**								
ande skog	**E2**								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		72,7	100	8725	120	49	36	8	7

Kalmark

K1 **Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 **Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 **Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 **Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 **Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 **Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

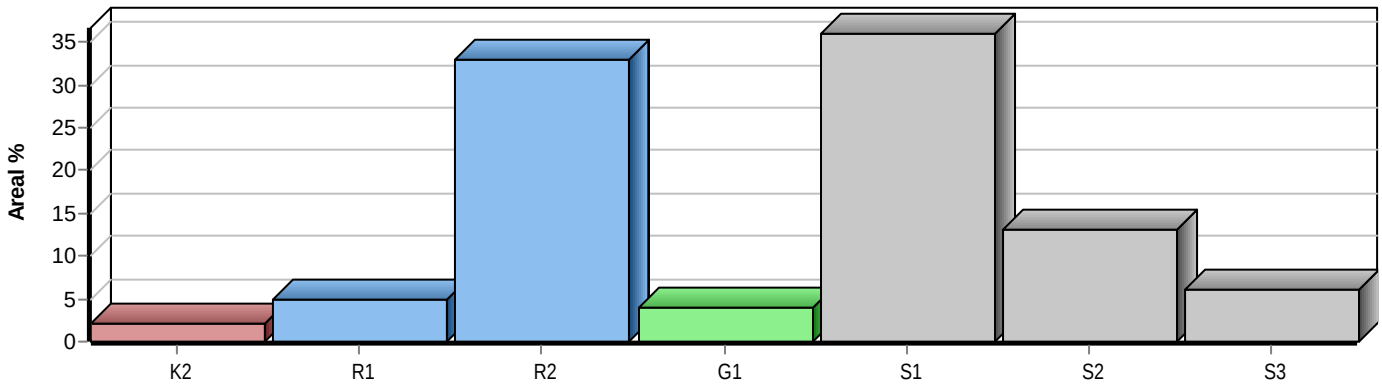
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.



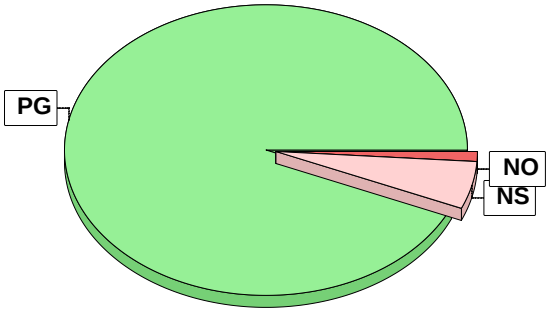
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	68,0	93,5	7876	90,2	2367	95,8	37
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	3,9	5,4	695	8,0	82	3,3	4
NO	0,8	1,1	154	1,8	22	0,9	1
Summa	72,7	100,0	8725	100,0	2471	100,0	42

4,7 ha (6,5 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	7,9	7
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29	2,3	55	32	87								
30 - 39												
40 - 49												
50 - 59												
60 - 69												
70 - 79												
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +					9,1	2447	63	2510	1,2	95	56	151
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt												
Grundförslag	2,3	55	32	87	9,1	2447	63	2510	1,2	95	56	151
Högre alt.												
Lägre alt.												

Total avverkning

2 748

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	83	35	118	9,1		
10 - 19	424	47	471	5,3	126	24
20 - 29	359	135	494	13,1	681	52
30 - 39	362		362	13,2	936	71
40 - 49	22	2	24	3,3	897	272
50 - 59				0,7	69	99
60 - 69						
70 - 79	18	8	26			
80 - 89				0,5	105	210
90 - 99						
100 - 109	157	8	165			
110 - 119				3,0	812	271
120 +	769	44	813	24,5	4823	197
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	2194	279	2473	72,7	8449	116

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	
Markberedning, Följd			9,1			9,1
Plantering, Följd			9,1			9,1
Återväxtkontroll, Följd			9,1			9,1
Röjning		11,6		5,3		16,9
Summa ha		11,6	27,3	5,3		44,2

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
Föryng avv	1	2 - 26	2,7	170	T24	317	856		
Föryng avv	1	2 - 27	0,7	130	G14	138	97		
Föryng avv	1	2 - 28	1,8	170	G22	270	486		
Föryng avv	1	2 - 29	0,4	125	G22	260	104		
Föryng avv	1	2 - 34	2,7	155	G24	283	764		
Föryng avv	1	2 - 36	0,8	160	G20	255	204		
Underv röj f gallring	1	2 - 20	0,3	29	T28	105	0		
Underv röj f gallring	1	2 - 22	0,8	28	G26	65	0		
Underv röj f gallring	1	2 - 23	1,2	28	T26	80	0		
Röjning	1	1 - 3	3,5	24	T16	25	0		
Röjning	1	1 - 4	5,9	24	T18	36	0		
Röjning	1	2 - 21	0,7	28	T20	42	0		
Röjning	1	2 - 24	0,8	28	T16	25	0		
Röjning	1	2 - 47	0,3	46	T16	49	0		
Röjning	1	2 - 48	0,4	49	T20	75	0		
Naturvårdshuggning	1	2 - 35	1,2	160	G22	252	151		
Plantering (F)	2	2 - 26	2,7	170	T24	317	0		
Återväxtkontroll (F)	2	2 - 26	2,7	170	T24	317	0		
Plantering (F)	2	2 - 27	0,7	130	G14	138	0		
Återväxtkontroll (F)	2	2 - 27	0,7	130	G14	138	0		
Plantering (F)	2	2 - 28	1,8	170	G22	270	0		
Återväxtkontroll (F)	2	2 - 28	1,8	170	G22	270	0		
Plantering (F)	2	2 - 29	0,4	125	G22	260	0		

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
Återväxtkontroll (F)	2	2 - 29	0,4	125	G22	260	0		
Plantering (F)	2	2 - 34	2,7	155	G24	283	0		
Återväxtkontroll (F)	2	2 - 34	2,7	155	G24	283	0		
Plantering (F)	2	2 - 36	0,8	160	G20	255	0		
Återväxtkontroll (F)	2	2 - 36	0,8	160	G20	255	0		
Markberedning (F)	2	2 - 26	2,7	170	T24	317	0		
Markberedning (F)	2	2 - 27	0,7	130	G14	138	0		
Markberedning (F)	2	2 - 28	1,8	170	G22	270	0		
Markberedning (F)	2	2 - 29	0,4	125	G22	260	0		
Markberedning (F)	2	2 - 34	2,7	155	G24	283	0		
Markberedning (F)	2	2 - 36	0,8	160	G20	255	0		
Gallring	3	2 - 20	0,3	29	T28	105	15		
Gallring	3	2 - 22	0,8	28	G26	65	26		
Gallring	3	2 - 23	1,2	28	T26	80	46		
Röjning	3	2 - 31	3,5	5	T22	2	0		
Röjning	3	2 - 33	1,8	5	T20	1	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
1	2,4	135	S1	T16	195	468	PG	Tall	70	21	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				3,3	
								Gran	23	18	Blöta partier						
								Löv	7	16	Lingontyp						
											Fuktig						
2	13,1	15	R2	C16	16	210	PG	Löv	10		A=lämnad	Ingen åtgärd				3,6	
								Cont	90		Fuktiga partier						
											Kråkbär-Ljungtyp						
											Torr						
3	3,5	24	R2	T16	25	88	PG	Tall	80		Varierad höjd	Röjning	1			2,9	
								Löv	20		Lavrik typ						
											Torr						
4	5,9	24	R2	T18	36	212	PG	Tall	70		Varierad höjd	Röjning	1			3,7	
								Löv	30		Lingontyp						
											Frisk						
5	0,9	130	S1	G16	146	131	PG	Tall	29	21	Starr-Fräkentyp	Ingen åtgärd				3,1	
								Gran	57	19	Blöt						
								Löv	14	16							
6	0,4	135	S1	G20	293	117	PG	Tall	22	26	Naturvärde lågt	Ingen åtgärd				5,1	
								Gran	63	25	Lingontyp						
								Löv	15	18	Fuktig						
7	1,2	160	S1	G14	126	151	PG	Tall	45	22	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				2,4	
								Gran	50	18	Blöta partier						
								Löv	5	14	Starr-Fräkentyp						
											Fuktig						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt	Not [1]
					ha	avd								%	m³sk	m³sk/ha	
8	0,7	100	S1	G26	287	201	PG	Tall	16	29	Naturvärde lågt	Ingen åtgärd				7,0	
								Gran	67	27	Blåbärstyp						
								Löv	17	20	Frisk						
9	3,8										Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
20	0,3	29	G1	T28	105	32	PG	Tall	80	15	Blåbärstyp	Underv röj f gallring	1			6,9	
								Gran	5	14	Frisk	Gallring	3	35	15		
								Löv	15	13							
21	0,7	28	R2	T20	42	29	PG	Tall	90		R=möjlig fångstgrop	Röjning	1	30		4,1	
								Gran	10		Varierad höjd						
											Kråkbär-Ljungtyp						
											Frisk						
22	0,8	28	G1	G26	65	52	PG	Tall	17	14	Lågörttyp	Underv röj f gallring	1			5,1	iv
								Gran	33	13	Fuktig	Gallring	3	35	26		
								Löv	50	12							
23	1,2	28	G1	T26	80	96	PG	Tall	51	13	Fuktiga partier	Underv röj f gallring	1			5,5	
								Gran	12	12	Blåbärstyp	Gallring	3	35	46		
								Löv	37	11	Frisk						
24	0,8	28	R2	T16	25	20	PG	Tall	90		Varierad höjd	Röjning	1			2,6	
								Löv	10		Kråkbär-Ljungtyp						
											Torr						
25	0,4	145	S1	T14	115	46	PG	Tall	100	21	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				2,2	
											Hällklack i N						
											Lavrik typ						
											Torr						
26	2,7	170	S2	T24	317	856	PG	Tall	54	29	Naturvärde medel	Föryng avv	1	100	856	1,3	
								Gran	46	24	Rikligt med lågor	Markberedning (F)	2				
											Blåbärstyp	Plantering (F)	2				
											Frisk	Återväxtkontroll (F)	2				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
27	0,7	130	S2	G14	138	97	PG	Gran	100	19	Naturvärde lågt	Föryng avv	1	100	97	1,0	
											Blåbärstyp	Markberedning (F)	2				
											Fuktig	Plantering (F)	2				
												Återväxtkontroll (F)	2				
28	1,8	170	S2	G22	270	486	PG	Tall	42	32	Naturvärde lågt	Föryng avv	1	100	486	1,4	
								Gran	58	29	Blåbärstyp	Markberedning (F)	2				
											Frisk	Plantering (F)	2				
												Återväxtkontroll (F)	2				
29	0,4	125	S2	G22	260	104	PG	Tall	8	25	Naturvärde lågt	Föryng avv	1	100	104	1,4	
								Gran	89	25	Blåbärstyp	Markberedning (F)	2				
								Löv	3	17	Frisk	Plantering (F)	2				
												Återväxtkontroll (F)	2				
30	0,5	71	G1	G22	158	79	PG	Tall	19	20	Blåbärstyp	Ingen åtgärd				5,2	
								Gran	50	19	Fuktig						
								Löv	31	16							
31	3,5	5	R1	T22	2	7	PG	Tall	30		Brant i S	Röjning	3			2,3	
								Gran	50		Lingontyp						
								Löv	20		Frisk						
32	0,8	170	S3	G20	192	154	NO,b	Tall	10	29	Naturvärde högt	Ingen åtgärd				2,8	i
								Gran	77	21	Svårdrivet						
								Löv	13	18	Mycket lågor N del						
											Blåbärstyp						
											Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
33	1,8	5	K2	T20	1	2	PG	Tall	10		Grönrisplanterat	Röjning	3			2,1	
								Gran	40		A=lämnad hänsyn,						
								Löv	50		Lingontyp						
											Frisk						
34	2,7	155	S2	G24	283	764	PG	Tall	26	29	Naturvärde medel	Föryng avv	1	100	764	1,5	
								Gran	68	28	Rikligt m lågor	Markberedning (F)	2				
								Löv	6	20	Mkt brant i N	Plantering (F)	2				
											Blåbärstyp	Återväxtkontroll (F)	2				
											Frisk						
35	1,2	160	S3	G22	252	302	NS,s	Gran	63	26	Naturvärde högt	Naturvårdshuggning	1	50	151	1,9	i,iv
								Löv	37	31	Olikåldrigt						
											Blåbärstyp						
											Frisk						
36	0,8	160	S2	G20	255	204	PG	Tall	18	35	Narurvärde medel	Föryng avv	1	100	204	1,3	
								Gran	75	24	Rikligt m lågor	Markberedning (F)	2				
								Löv	7	18	Blåbärstyp	Plantering (F)	2				
											Frisk	Återväxtkontroll (F)	2				
37	3,3	33	S1	C22	162	535	PG	Cont	100	20	Blåbärstyp	Ingen åtgärd				11,0	
											Frisk						
38	2,3	105	S1	G22	194	446	PG	Tall	25	32	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				5,0	
								Gran	75	28	Gamla						
											Blåbärstyp						
											Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
39	1,9	125	S1	T22	139	264	PG	Tall	74	26	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				3,0	
								Gran	26	20	Tidigare vf avv						
											Bitvis glest						
											Blåbärstyp						
											Frisk						
40	1,3	155	S1	T20	203	264	PG	Tall	66	29	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				3,1	
								Gran	34	24	Blåbärstyp						
											Frisk						
41	1,3	155	S1	T22	237	308	PG	Tall	92	27	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				3,3	
								Gran	8	21	Silverlågor						
											Blåbärstyp						
											Frisk						
42	1,0	155	S3	T18	167	167	NS,b	Tall	100	26	Naturvärde högt	Ingen åtgärd				2,7	i
											Brandstubbar						
											Silverlågor						
											Lingontyp						
											Frisk						
43	2,1	140	S1	T16	159	334	PG	Tall	82	22	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				2,8	
								Gran	18	19	K= kojruin						
											Varier bonitet						
											Lingontyp						
											Torr						
44	1,1	125	S1	T16	156	172	PG	Tall	91	21	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				2,9	
								Löv	9	18	Varier bonitet						
											Blåbärstyp						
											Fuktig						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
45	0,9	140	S3	B16	130	117	NS,s	Tall	6	26	Naturvärde högt	Ingen åtgärd				1,9	i,iv
								Gran	22	20	Blåbärstyp						
								Löv	72	20	Fuktig						
46	1,2	140	S1	T16	183	220	PG	Tall	88	21	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				3,1	
								Gran	12	23	Fuktigt i SÖ						
											Lavrik typ						
											Torr						
47	0,3	46	R2	T16	49	15	PG	Tall	100		Varierad höjd	Röjning	1			2,8	
											Bitvis glest						
											Lavrik typ						
											Torr						
48	0,4	49	G1	T20	75	30	PG	Tall	72	15	Delvis gammal	Röjning	1			3,8	
								Gran	14	12	Lingontyp	Ingen åtgärd (A)					
								Löv	14	11	Frisk						
49	1,4	125	S1	T20	215	301	PG	Tall	54	26	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				4,0	
								Gran	46	22	Rikligt brandstubbar						
											Blåbärstyp						
											Frisk						
50	1,2	120	S1	T16	136	163	PG	Tall	100	21	Naturvärde lågt	Ingen åtgärd				2,8	
											Lavrik typ						
											Frisk						
51	0,8	230	S3	T16	136	109	NS,b	Tall	100	20	Naturvärde högt	Ingen åtgärd				1,9	i
											Lavrik typ						
											Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt	Not [1]
					ha	avd								%	m³sk	m³sk/ha	
52	0,9	170	S1	T12	96	86	PG	Tall	100	16	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				1,8	
											Lavrik typ						
											Torr						
53	2,1	170	S1	T16	136	286	PG	Tall	100	20	Naturvärde medel	Ingen åtgärd				2,2	
											Lavrik typ						
											Torr						
54	4,1										Myr						
55	0,3										Ledning						
56	0,3										Vatten						
57	38,2										Naturreservat						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

	ha
Areal på vilken kolförrådet beräknas	**72,7**

Kolbindning

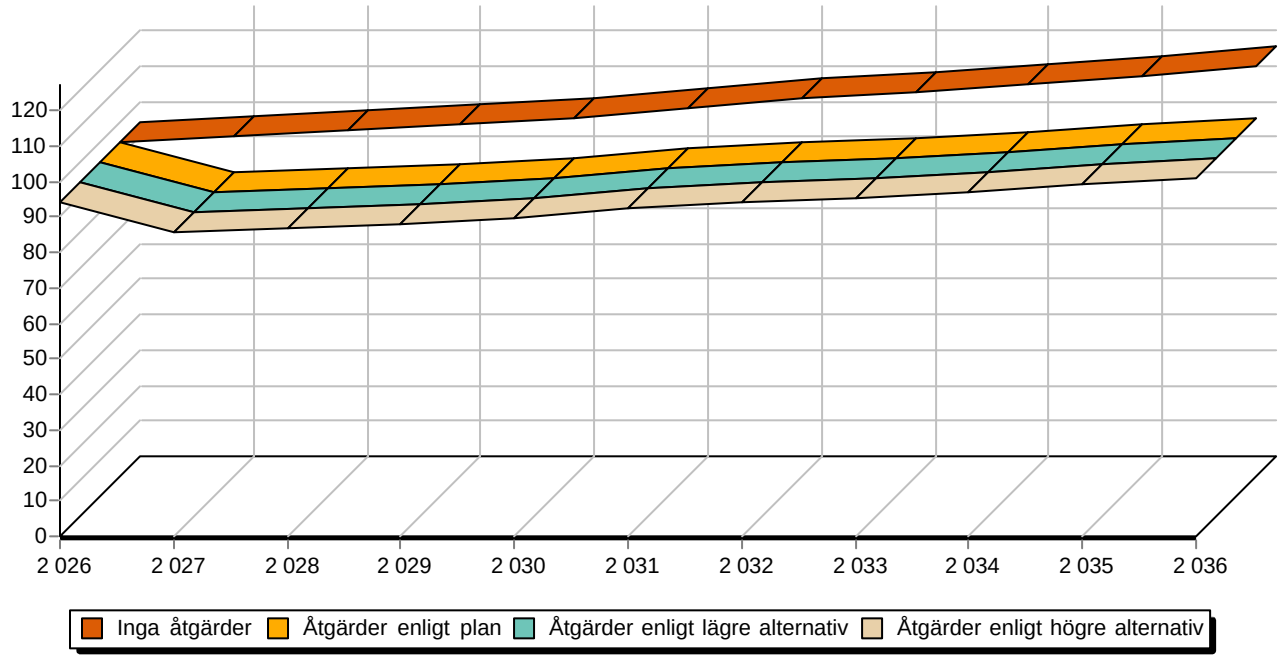
	ton/ha/år
Inbunden mängd kol för perioden 2026-08-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	**0,66**

Totalt kolförråd	**ton**
Kol	**6 863**
Koldioxid CO2e	**25 147**

Kolförråd, ton/ha	**2026**	**2036**
Barr/löv	0,7	0,9
Grenar	7,6	8,8
Stamved	29,0	30,8
Stubbar och rötter	13,8	15,9
Förna och markbundet kol	43,3	44,6
	94,4	101,0

Scenarion, ton kol/ha	**Enlig plan**	**Lägre alternativ**	**Högre alternativ**
Föryngringsavverkning	-13,6	-13,6	-13,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-0,7	-0,7	-0,7
Röjning	-0,1	-0,1	-0,1
	-14,4	-14,4	-14,4

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÅNGE TURINGEN 4:46.

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

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver | Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon | E-postadress

Finansiering

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

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Anders Sahlin, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2027-01-07 insändes via e-post anders.sahlin@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund

LUDVIG & CO



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 närings-fastighet.

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

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

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

LUDVIG & CO

Ludvig & Co 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.

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 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

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.

Anteckningar



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.