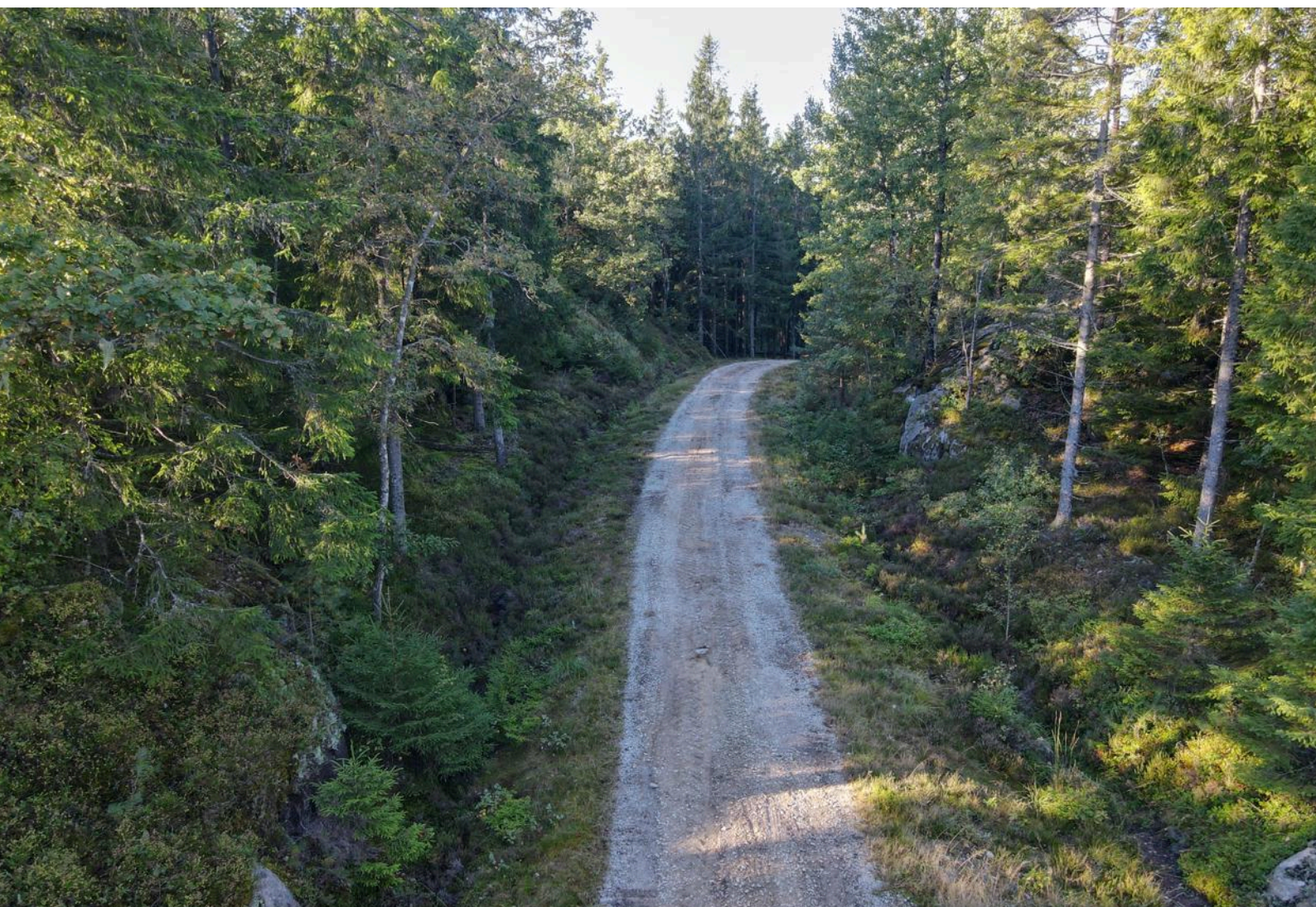


Välarronderad skogsfastighet om ca 105 ha

UDDEVALLA SVENSLAND 1:1



LUDVIG  CO



Skogsfastighet om ca 105 ha

Nu erbjuds en obebyggd skogsfastighet i Svensland om cirka 104,7 hektar, varav 95,3 hektar produktiv skogsmark. Fastigheten har en väl samlad arrondering och god tillgänglighet, vilket skapar förutsättningar för ett rationellt skogsbruk. Virkesförrådet uppgår till cirka 8 205 m³sk och skogen består huvudsakligen av gran och tall. Kombinationen av virkesbärande bestånd och yngre skog ger både löpande tillväxt och framtida utvecklingsmöjligheter. Fastigheten lämpar sig väl som tillköp för den som vill stärka sitt skogsinnehav i området. Här finns även fina jaktmarker inom Hensbacka älg- och kronhjortsskötselområde. Jakträtten är upplåten till 2030-06-30.



Jennie Bråthén
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94
jennie.brathen@ludvigfast.se



Uddevalla
Skansgatan 3
0522-65 72 88

LUDVIG & CO



Skogsmark	95,3 ha
Skogsimpediment	32 ha
Myr/kärr/mosse	8,6 ha
Inägomark	0,5 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Övrigmark	0,1 ha
Total areal	136,7 ha (sbp)
Fastighetsbeteckning:	UDDEVALLA SVENSLAND 1:1

Utgångspris:
6 000 000 kronor

Baddatum:
16 november

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten omfattar totalt cirka 95,3 hektar produktiv skogsmark, vilket motsvarar omkring 92 % av fastighetens landareal om 104,7 hektar. Skogsbruksplanen upprättades i september 2026 av Adrian Andersson och är beräknad från 2026-09-15 samt tio år framåt.

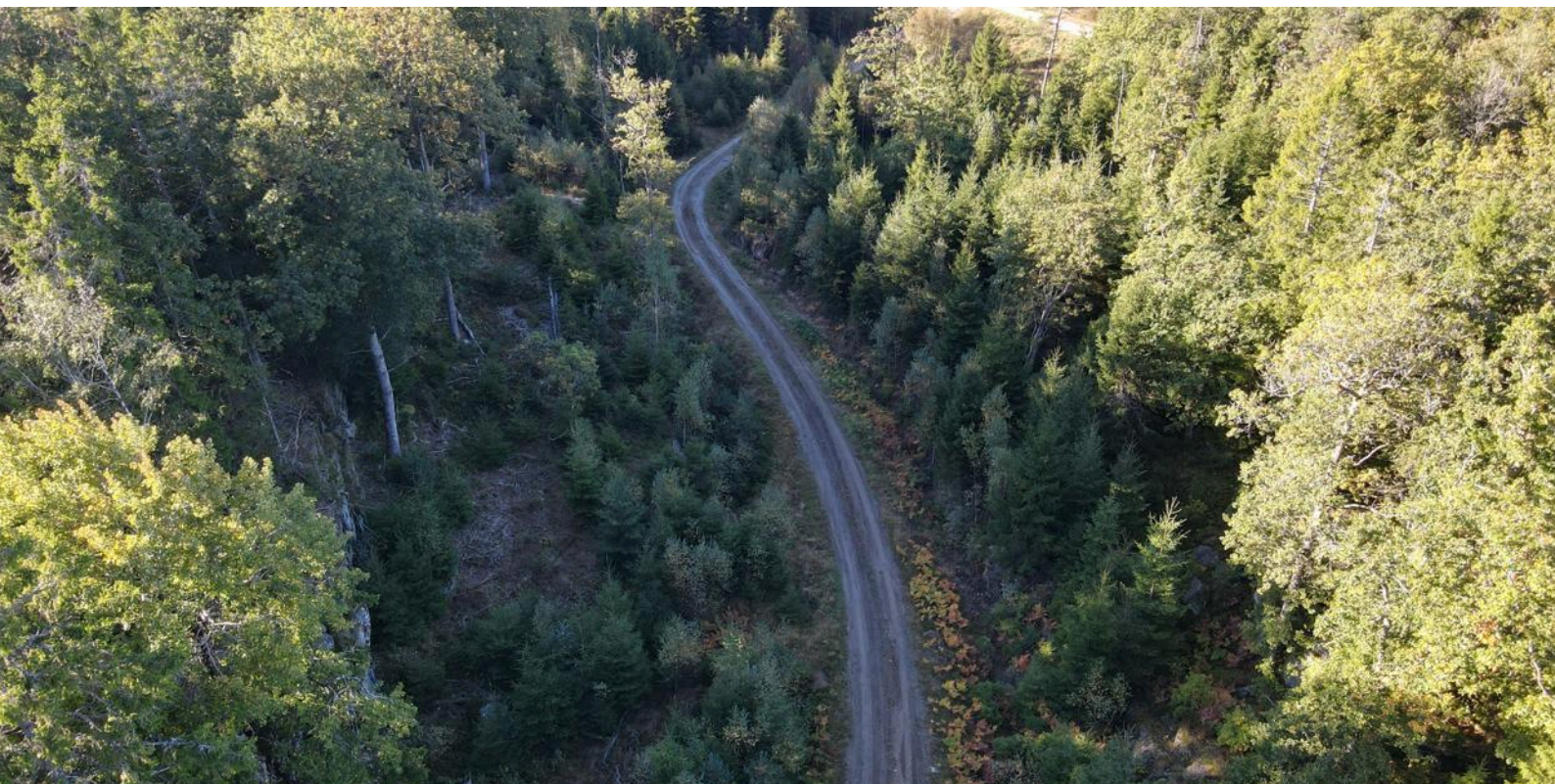
Det totala virkesförrådet uppgår till 8 205 m³sk, vilket motsvarar ett genomsnittligt virkesförråd om 86 m³sk per hektar produktiv skogsmark. Fastighetens medelbonitet har beräknats till 6,1 m³sk per hektar och år. Den beräknade tillväxten uppgår till cirka 370 m³sk per år, motsvarande 4,0 m³sk per hektar och år.

Skogsmarken domineras av barrskog och virkesförrådet fördelar sig på cirka 48 % gran (3 926 m³sk), 41 % tall (3 359 m³sk), 9 % löv (763 m³sk) och 2 % ek (157 m³sk).

Åldersfördelningen har en tydlig tyngdpunkt i bestånd mellan 50 och 59 år, vilka omfattar cirka 43,1 hektar och innehåller merparten av virkesförrådet. Samtidigt finns en relativt stor andel yngre skog och föryngringsytor, där kalmark och skog yngre än 20 år omfattar cirka 42,3 hektar (44 %) av den produktiva skogsmarksarealen. För framtida avverkningar bör man ha koll på 50%-regeln.

Under planperioden föreslås avverkningar om totalt 1 219 m³sk, varav cirka 820 m³sk föryngringsavverkning, 356 m³sk gallring samt 43 m³sk naturvårdande skötsel.

Fastigheten har ett väl tilltaget naturvårdsinslag där 8,6 hektar (9 % av den produktiva skogsmarken) är avsatta som naturvårdsmål (NS), vilket överstiger certifieringskravet om 5 %. På fastigheten finns även registrerade naturvärden såsom nyckelbiotop, sumpskog, rödlistade arter samt områden med höga naturvärden.





Inägomark

Enligt skogsbruksplanen finns det cirka 0,5 ha inägomark på fastigheten. Inägomarken redovisas som ett mindre öppet markområde och tillträds av köparen på tillträdesdagen.

Fastigheten har en väl samlad arrondering med god tillgänglighet för skogsbrukets behov. Enligt skogsbruksplanen finns vägar och kraftledningsgator om cirka 0,2 hektar samt en vändplan inom fastigheten. Den goda åtkomsten underlättar skötsel, uppföljning och framtida skogliga åtgärder. Fastigheten har andel i Käredalens vägsamfällighet med en avgift om ca 2 192 kr/år samt Östertåga-Skötteröd vägsamfällighet med en avgift om ca 500 kr/år.

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan uppgår till cirka 104,7 ha, varav cirka 95,3 ha produktiv skogsmark, 0,5 ha inägomark samt resterande areal utgörs av impediment, vägar och övrig mark. Enligt fastighetsutdrag uppgår fastighetens landareal till 100,6 ha (1 005 987 kvm). Skillnaden mellan arealkällorna beror på att skogsbruksplan och fastighetsutdrag baseras på olika mät- och redovisningsmetoder. Eventuell differens kommer inte att närmare undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuell, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsperiod och är

framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Ur fastighetsutdraget framgår även att taxerad areal uppgår till 69 ha skogsmark och 32 ha skogsimpediment, totalt 101 ha.

Jakt

Fastigheten ingår i Hensbacka KSO samt i Hensbacka ÄSO. Hensbacka Älg och Kronskötselområde. All jakträtt är upplåten enligt skriftligt jakträttsavtal t o m 2030-06-31.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns flera kultur- och fornlämningar. För mer information om dessa se Riksantikvarieämbetet söktjänst Fornsök.

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. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 385 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 385 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 107 000 SEK
Skogsmark: 4 278 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Fastigheten är intecknad till totalt 1 025 000 kronor.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

UDDEVALLA SKÖTTERÖD GA:1 (ÖSTERTÅGA-SKÖTTERÖD VÄGSAMFÄLLIGHET),
UDDEVALLA SVENSLAND GA:1 (KÅRDALENS VÄGSAMFÄLLIGHET).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: UPPLAGSPLATS - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut:
VIRKESUPPLAGSPLATSER,SKOTNINGSVÄGAR -
SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: VÄG - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -
SE BESKRIVNING.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VÄG, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Upplagsplats,
Avtalsservitut virkesupplagsplatser,
skotningsvägar.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

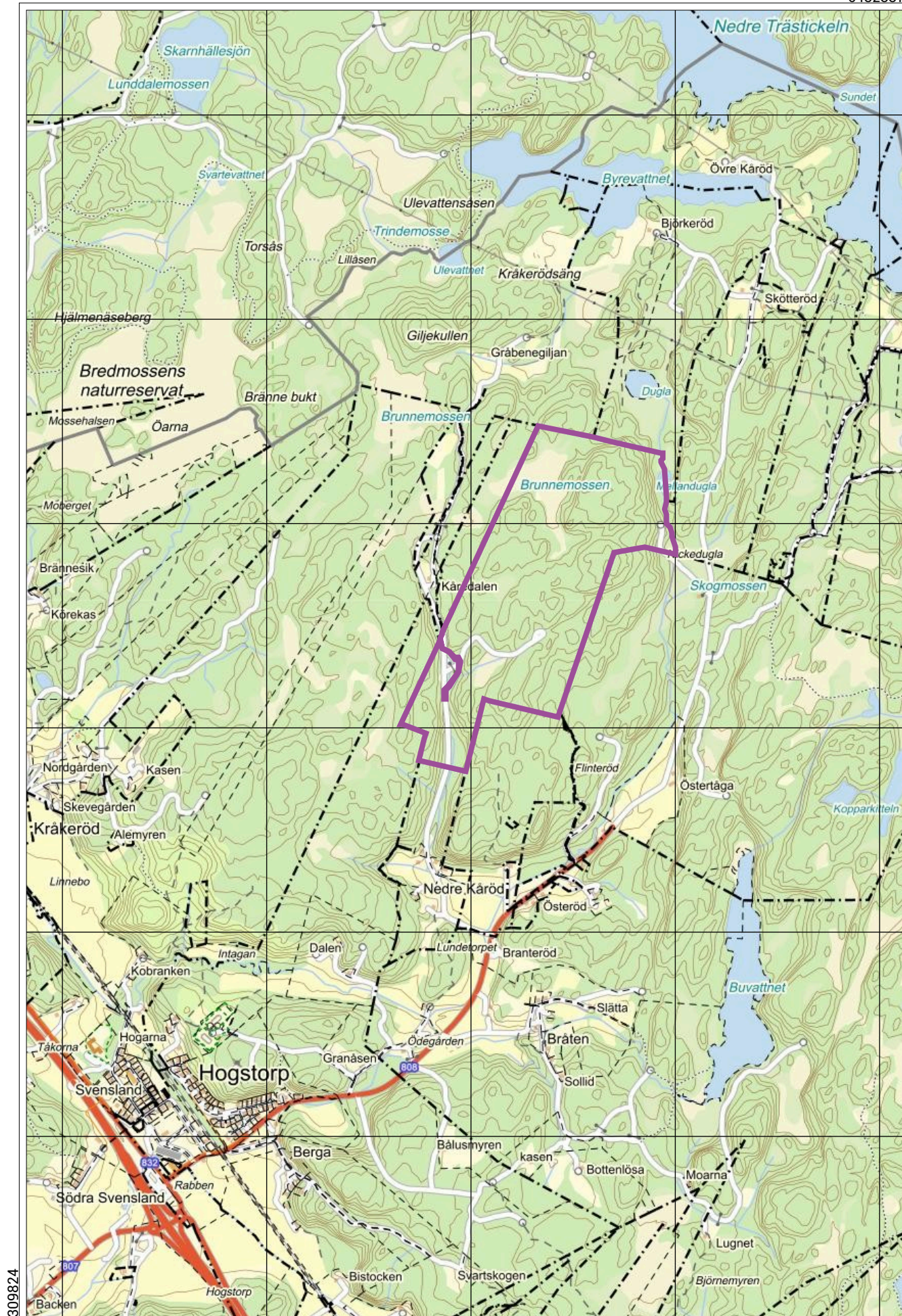
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med buddatum 16 november kl 12.00. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande budgivning mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Bud lämnas med fördel via vår budgivningsfunktion på fastighetens sida på ludvig.se alternativt via e-post till jennie.brathen@ludvigfast.se.

Tillträde

Enligt överenskommelse.







Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

SKOGSKARTA

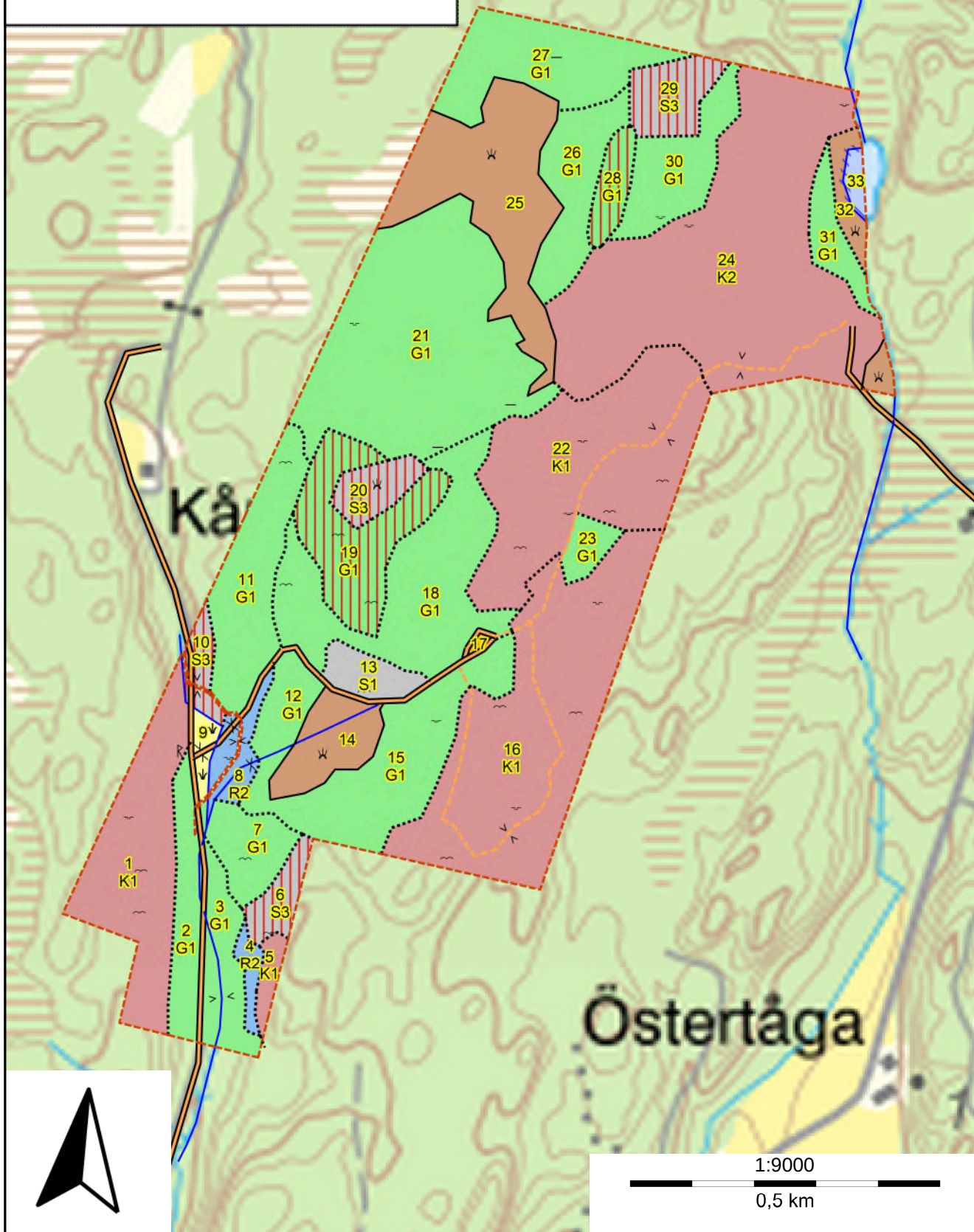
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

SVENSLAND 1:1 Adrian
Bokenäset
Uddevalle
Västra Götalands län
2026 - 2035
Adrian Andersson
2026-09-29

LUDVIG & CO

Huggningsklass

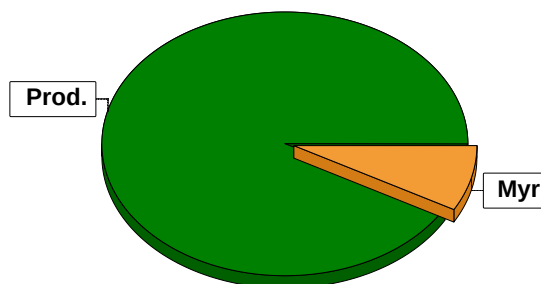
- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	95,3	92
Myr/kärr/mosse	8,6	8
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,5	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	104,7	
Vatten	0,3	



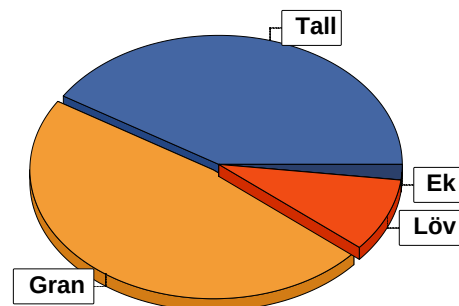
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	3359	41	26,0
Gran	3926	48	36,4
Löv	763	9	6,5
Ek	157	2	0,9

m³sk
8205

Medeltal

m³sk per hektar
86



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
370

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
820
356
43
1219

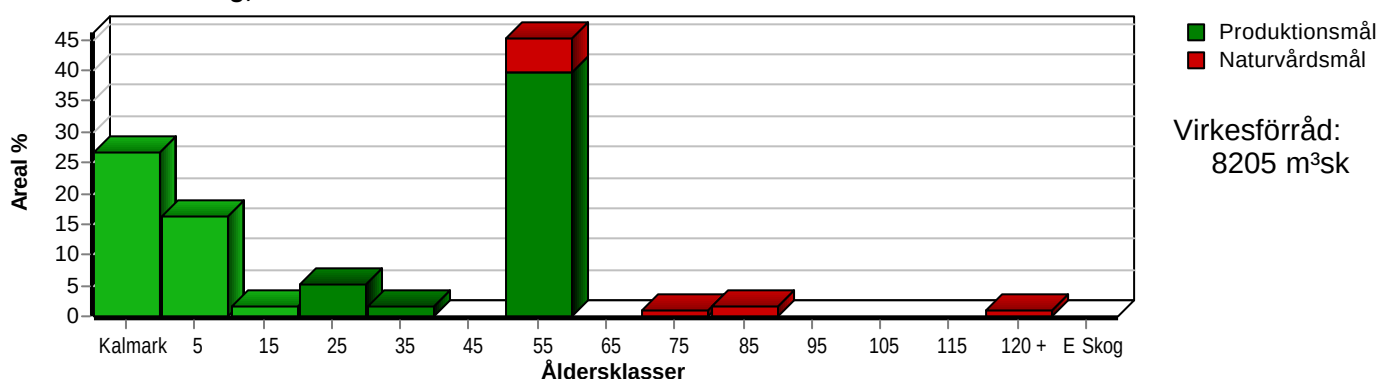
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
377
m³sk per ha
4,0

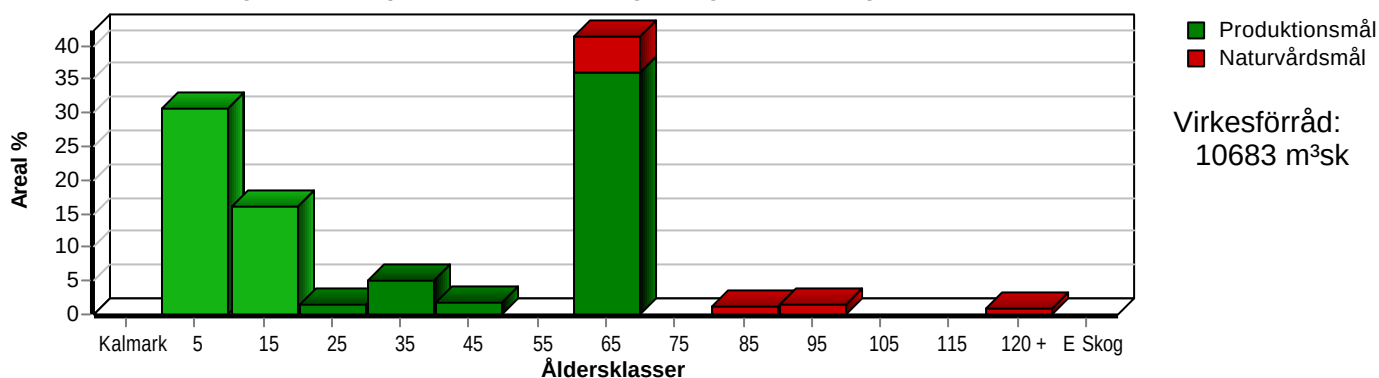
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
Kalmark	25,5	27						
- 9 år	15,4	16	154	10	70	20	10	
10 - 19	1,4	1	58	41	73	9	19	
20 - 29	4,9	5	558	114	100			
30 - 39	1,6	2	184	115	80	10	10	
40 - 49								
50 - 59	43,1	45	6887	160	44	44	10	2
60 - 69								
70 - 79	1,0	1	70	70		100		
80 - 89	1,5	2	195	130	20	70	10	
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	0,9	1	99	110	10	80	10	
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	95,3	100	8205	86	48	41	9	2

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 44 % (42,3 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 47 % (44,6 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	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
Kalmark	K1	25,5	27						
	K2	15,4	16	154	10	70	20	10	
Röjningsskog	R1								
	R2	1,4	1	58	41	73	9	19	
Gallringsskog	G1	47,9	50	7327	153	49	41	9	1
	G2								
Föryngrings-avverknings-skog	S1	1,0	1	120	120	40		10	50
	S2								
	S3	4,1	4	546	133	29	52	9	10
Lågproducerande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		95,3	100	8205	86	48	41	9	2

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

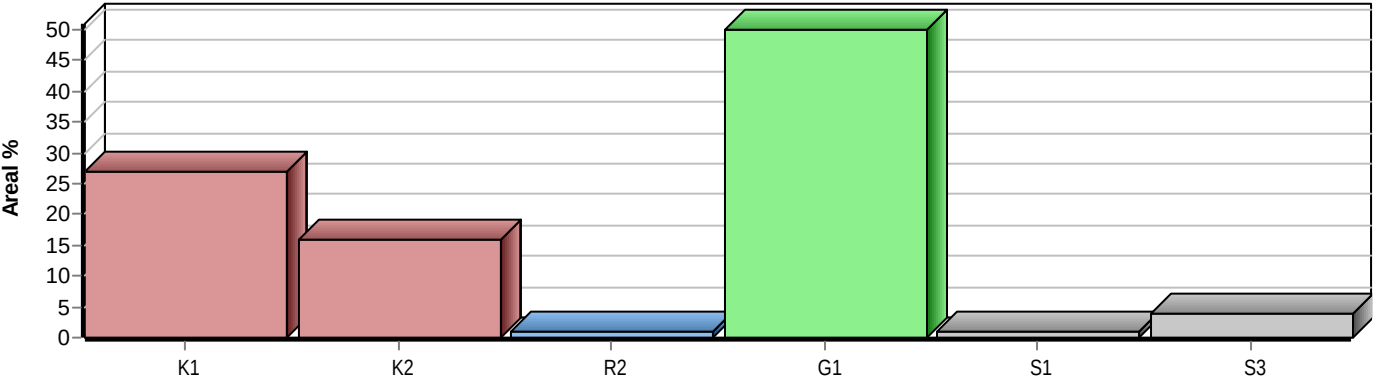
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	86,7	91,0	7159	87,3	3368	91,1	21
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	8,6	9,0	1046	12,7	330	8,9	6
NO							0
Summa	95,3	100,0	8205	100,0	3698	100,0	27

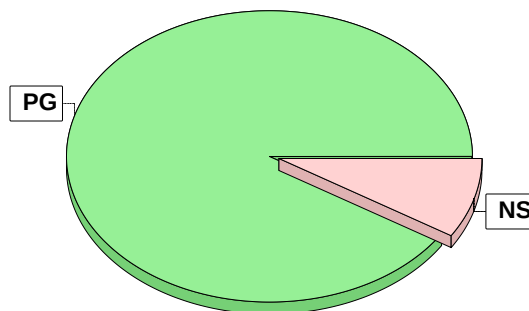
8,6 ha (9,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	8,6	8
Berg	0,0	<1

Skötselriktning

	ha	%
Hyggesfritt	1,2	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.

K 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	4,9	225		225								
30 - 39	1,6	66	7	73								
40 - 49												
50 - 59	1,2	52	6	58	3,7	738	82	820	1,0	17	26	43
60 - 69												
70 - 79												
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt												
Grundförslag	7,7	343	13	356	3,7	738	82	820	1,0	17	26	43
Högre alt.				356				820				108
Lägre alt.				356				0				43
Total avverkning		- högre alt.	- lägre alt.		m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.					
	1 219	1 284	399		112	111	122					

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	348	39	387	29,2		
10 - 19	79	18	97	15,4	540	35
20 - 29	531		531	1,4	155	111
30 - 39	98	11	109	4,9	864	176
40 - 49				1,6	220	138
50 - 59	2186	305	2491			
60 - 69				39,4	8273	210
70 - 79	20		20			
80 - 89	40	4	44	1,0	90	90
90 - 99				1,5	239	159
100 - 109						
110 - 119						
120 +	17	2	19	0,9	118	131
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					184	
Summa	3319	379	3698	95,3	10683	112

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		25,5				25,5
Plantering, Följd				3,7		3,7
Hjälpplantering, Alternativ		15,4				15,4
Återväxtkontroll		15,4				15,4
Återväxtkontroll, Följd			20,1			20,1
Röjning			16,4	0,4		16,8
Summa ha		56,3	36,5	4,1		96,9

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	5,4	1	0	K1	T20	0	0	PG			Varier bonitet	Plantering	1				iv¹
											Frisk						
2	2,0 (-0,1)	1	20	G1	G33	110	209	PG	14	12	19 Frisk	Underv røj f gallring	1			10,7	iv¹
		L										Gallring (F)	2	25	78		
3	2,0 (-0,1)	1	20	G1	G36	115	219	PG	14	13	18 Frisk	Gallring	2	30	99	11,4	
		L															
4	0,4	1	10	R2	G30	20	8	PG		4	Frisk	Röjning	3			4,6	
5	0,4	1	0	K1	G24	0	0	PG			Kuperat Frisk	Plantering	1				
												Återväxtkontroll (F)	2				
6	0,9	1	125	S3	T14	110	99	NS,b	30	16	14 Torr	Ingen åtgärd				2,1	i¹
								Gran	10								
								Löv	10								
7	1,6	1	35	G1	G30	115	184	PG	15	12	19 Skador	Gallring	2	30	73	6,8	
								Gran	80		Frisk						
								Löv	10								
8	1,0	1	15	R2	G30	50	50	PG		5	Frisk	Röjning	2			7,9	iv¹
								Gran	70								
								Löv	20								
9	0,5	4									Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
10	0,7	1	50	S3	G32	260	182	NS,b	Gran Löv Ek	26	19	27	Olikåldrigt Död ved Branter Frisk	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	2	30	65	10,0	i,ii,iii ¹
11	3,7	1	55	G1	G28	220	814	PG	Tall Gran Löv	19	18	26	Frisk	Förnyg avv Plantering (F) Ingen åtgärd (A)	3 3	85	820	5,1	
12	1,2	1	55	G1	T24	164	197	PG	Tall Gran Löv	20	16	20	Varier förråd Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	25	58	5,3	iv ¹
13	1,0	1	55	S1	E22	120	120	PG	Gran Löv Ek	18	18	16	Frisk	Naturvårdshuggning	2	30	43	4,1	iv ¹
14	1,9	2											Myr						
15	5,1	1	55	G1	T24	155	791	PG	Tall Gran Löv	23	18	19	Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd				5,6	
16	10,9	1	0	K1	T20	0	0	PG					Varier bonitet Hänsyn fuktiga partier Delv bergbundet Frisk	Plantering Återväxtkontroll (F)	1 2				
17	0,1	5											Vändplan						

pcSKOG Plan

Län: Västra Götalands län Kommun: Uddevalla Församling: Bokenäset
SVENSLAND 1:1 Adrian Id: 148509005

Utskriven: 2026-09-29

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
18	6,4	1	55	G1	G24	151	966	PG	Tall Gran Löv	18 30 10	13	22	Varier bonitet Delv bergbundet Frisk	Ingen åtgärd				6,0	ii ¹
19	3,6	1	55	G1	T14	80	288	NS,b	Tall Gran Löv	14 20 10	10	16	Torr	Ingen åtgärd				2,9	i,iv ¹
20	1,0	1	75	S3	T12	70	70	NS,b	Tall	100	9	15	Sumpskog Tallmosse Övrig	Ingen åtgärd				2,0	i,iv ¹
21	10,9	1	55	G1	G22	140	1526	PG	Tall Gran Löv	40 50 10	14	20	Frisk	Ingen åtgärd				5,6	
22	8,8	1	0	K1	T20	0	0	PG					Bergbundet Kuperat Torr	Plantering Återväxtkontroll (F)	1 2				
23	0,6	1	55	G1	G24	170	102	PG	Tall Gran Löv	30 60 10	16	22	Bergbrant Norr Frisk	Ingen åtgärd				6,6	
24	15,4	1	3	K2	G22	10	154	PG	Tall Gran Löv	20 70 10			Kuperat Frisk	Återväxtkontroll Hjälplantering (A) Röjning	1 1 2			2,5	iv ¹
25	6,1	2											Myr						

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
26	2,6	1	55	G1	G24	210	546	PG	Tall Gran Löv	25	17	26	Frisk	Ingen åtgärd				7,6	
27	3,9	1	55	G1	G24	175	683	PG	Tall Gran Löv	20	17	22	Delv försumpat Frisk	Ingen åtgärd				6,7	iv¹
28	0,9	1	55	G1	G24	235	212	NS,b	Gran Löv Ek	23	19	26	Bergbrant Nyckelbiotop Död ved Frisk	Ingen åtgärd				7,9	i,iv¹
29	1,5	1	85	S3	T14	130	195	NS,b	Tall Gran Löv	22	15	18	Bergbundet Kuperat Olikåldrigt SKS - Höga naturvärden Frisk	Ingen åtgärd				3,0	i,iv¹
30	2,5	1	55	G1	G24	185	463	PG	Tall Gran Löv	22	15	25	Frisk	Ingen åtgärd				7,0	
31	1,1	1	25	G1	G34	119	131	PG	Gran	15	13	18	Delvis skador gran Varier förråd Frisk	Gallring	2	25	47	10,1	
32	0,6	2											Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-29

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m³sk		
33	0,3	6										Vatten						

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av 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

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.