

23,5 ha på Vaberget, Karlsborg

Karlsborg Vaberget 1:3



LUDVIG  CO

23,5 ha på Vaberget, Karlsborg

Karlsborg Vaberget 1:3

Försäljning sker genom offentlig auktion av Tingsrätten förordnad God man med ett minimum pris om 3 000 000 SEK. Auktionen hålls på Ludvig & Co:s kontor i Skövde, 2026-11-06. Fastigheten består av ca 23,5 ha mark varav ca 20,3 ha utgörs av produktiv skogsmark med ett bedömt virkesförråd om 3 533 m³sk med gran som dominerande trädslag. Under planperioden kan ungefär 2 181 m³sk förnygringsavverkas. Fastigheten har del i väg och god åtkomst till skogsmarken. Fastigheten är bebyggd med en ladugård, ett skjul och en förrådsbyggnad.



Jonathan Ahlm

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

072-160 53 56

jonathan.ahlm@ludvigfast.se



Skara

Kämpagatan 1

0511-34 58 50

LUDVIG & CO



Skogsmark:	20,3 ha
Åkermark:	2,6 ha
Övrigmark:	0,6 ha
Total areal:	23,5 ha
Virkesförråd:	3 533 m³sk
Virkesförråd/ha:	174 m³sk/ha
Bonitet:	8,4 m³sk/ha och år
Fastighetsbeteckning:	Karlsborg Vaberg 1:3

**Auktionen hålls på
Ludvig & Co:s kontor i
Skövde, 2026-11-06.
Välkommen med din
anmälan!**

Beskrivning

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 20,3 ha med ett bedömt virkesförråd om 3 577 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 176 m³sk/ha. Medelboniteten har bedömts till 8,4 m³sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 118 m³sk/år. Trädslagsfördelningen har angetts till 8% tall, 58% gran, 27% björk samt resterande av asp, klibbal, lönn, ask och fågelbär. Under planperioden ligger avverkningsförslaget på ca 2 390 m³sk varav ca 2 292 m³sk utgörs av förnygringsavverkning och ca 92 m³sk av gallringsuttag samt ett litet uttag av naturvårdande skötsel. Skogen ligger i nära anslutning till vägar. Uppgifterna är hämtade från bifogad skogsbruksplan upprättad i februari 2025 av Mats Mellblom, ApiSilva.

Sedan planens upprättande har tillväxten räknats upp med motsvarande två vegetationssäsonger (2025 och 2026) till ett bedömt virkesförråd om 3 577 m³sk, motsvarande 176 m³sk/ha. Observera att skogsbruksplanen i detta försäljningsmaterial är uppdaterad. Någon åtgärd i skogen har ej genomförts sedan planens upprättande.

Skogsuppskattningen är upprättad med gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Inägomark

Inägomarken uppgår till ca 2,41 ha enligt uppgift från Jordbruksverkets blockkarta. arealen fördelar sig på två områden på varsin sida om landsvägen, ca 2,22 ha på det ena blocket och 0,19 ha på det andra. Inägomarken är ej berättigad till stöd enligt SAM. Inägomarken har ej nyttjats på många år.

Övrig mark

Övrig mark utgörs av vägar mm.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (källa: SeSverige).

Jakt

Fastigheten ingår i Mölltorps/Breviks älgskötselområde. Jakträtten är ej upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Ekonomibyggnader

Fastigheten är bebyggd med en ladugård i trä med loge och djurdel med ovanliggande ränne. På taket ligger plåt. Byggnaden inrymmer bland annat ved mm.

På fastigheten finns också ett skjul i sämre skick med träfasad och plåttak. Även en liten förrådsbyggnad i trä med plåttak.

Den ena delägaren nyttjar fastighetens byggnader för förvaring av ved mm. En överenskommelse med köparen om huruvida byggnaderna ska överlämnas alternativt fortsatt nyttjas av delägaren behöver tecknas.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är 1 827 000 SEK
Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2026
Typkod: 122 Lantbruksenhet bebyggd enbart med ekonomibyggnad.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 1 515 000 SEK

Åkermark: 215 000 SEK

Betesmark: 69 000 SEK

Ekonomibyggnad: 28 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Fastigheten har del i följande samfälligheter:

- Karlsborg Vaberget GA:1 avser vägar inom Vaberget-Bleckstogens samfällighetsförening. Någon utdebitering har ej skett på många år.
- Karlsborg Vaberget S:3 avser vägar, se bifogad karta. Någon utredning om huruvida samfälligheten är aktiv eller ej har ej genomförts
- Fastigheten har del i Skövde Häradsallmänningen Östra Stöpen S:2 samt Tibro Häradsallmänningen Östra Stöpen S:1.

Arealuppgifter

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 22 ha fördelat på 15 ha skogsmark, 4 ha åkermark, 2 ha betesmark och 1 ha övrig mark. Observera att taxeringsvärdet är lågt i förhållande till utgångspriset, detta beror på att arealen avseende skogsmark är feltaxerad om man jämför med skogsbruksplanens uppskattade skogsmarksareal.

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från skogsbruksplanen.

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 22,0653 ha.

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 23,2 ha.

Inteckningar

Ett skriftligt pantbrev från 1937-05-05 finns uttaget om totalt 7 000 SEK. Det skriftliga pantbrevet är förkommet. Någon dödning av förkommen handling har ej skett.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig mäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende samt skog. Det understryks för köpare att fastigheten säljs i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Köparen uppmanas att noggrant undersöka fastigheten och förvisa sig om dess skick, gränser och areal.

Fastighetsgränser

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

Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv gårdskarta på ludvigfast.se. Klicka upp gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig.

Försäljningssätt

Försäljningen av objektet sker genom offentlig auktion med av Tingsrätten utsedd god man, undertecknad Jonathan Ahlm. Auktionen sker enligt samäganderättslagen §6 med ett lägsta pris om 3 000 000 SEK. Auktionen äger rum i Ludvig & Co:s lokaler på John G. Grönvalls plats 1, 541 36 Skövde, 2026-11-06.

För deltagande i auktionen krävs att man anmäler sig genom att skicka ett mejl till jonathan.ahlm@ludvigfast.se eller via telefon, 072-160 53 56 senast 2026-11-03 om man önskar delta i auktionen 2026-11-06. I samband med anmälan lämnar man samtidigt bankreferens för finansiering genom lånelöfte alternativt styrkt finansiering på annat sätt. Man får samtidigt ta del av köpekontraktet som signeras direkt efter avslutad auktion. För mer information om auktionen, kontakta mäklaren.

Budgivare via fullmakt

Budgivare som önskar använda sig av ombud vid auktionen ska förse ombudet med skriftlig fullmakt i original av vilken det framgår att det gäller fastigheten Karlsborg Vaberget 1:3. Köparen ska kunna uppvisa giltig identitetshandling, vilket innebär att ombud måste kunna visa identitetshandling både för sig själv och den man är ombud för.



Fel och brister

Nuvarande fastighetsägare och den Gode mannen friskriver sig från eventuella felaktigheter eller avvikelser för de uppgifter som lämnats i denna objektsbeskrivning. Det åligger köparen själv att undersöka om det är av betydelse för köparen.

Köpekontrakt

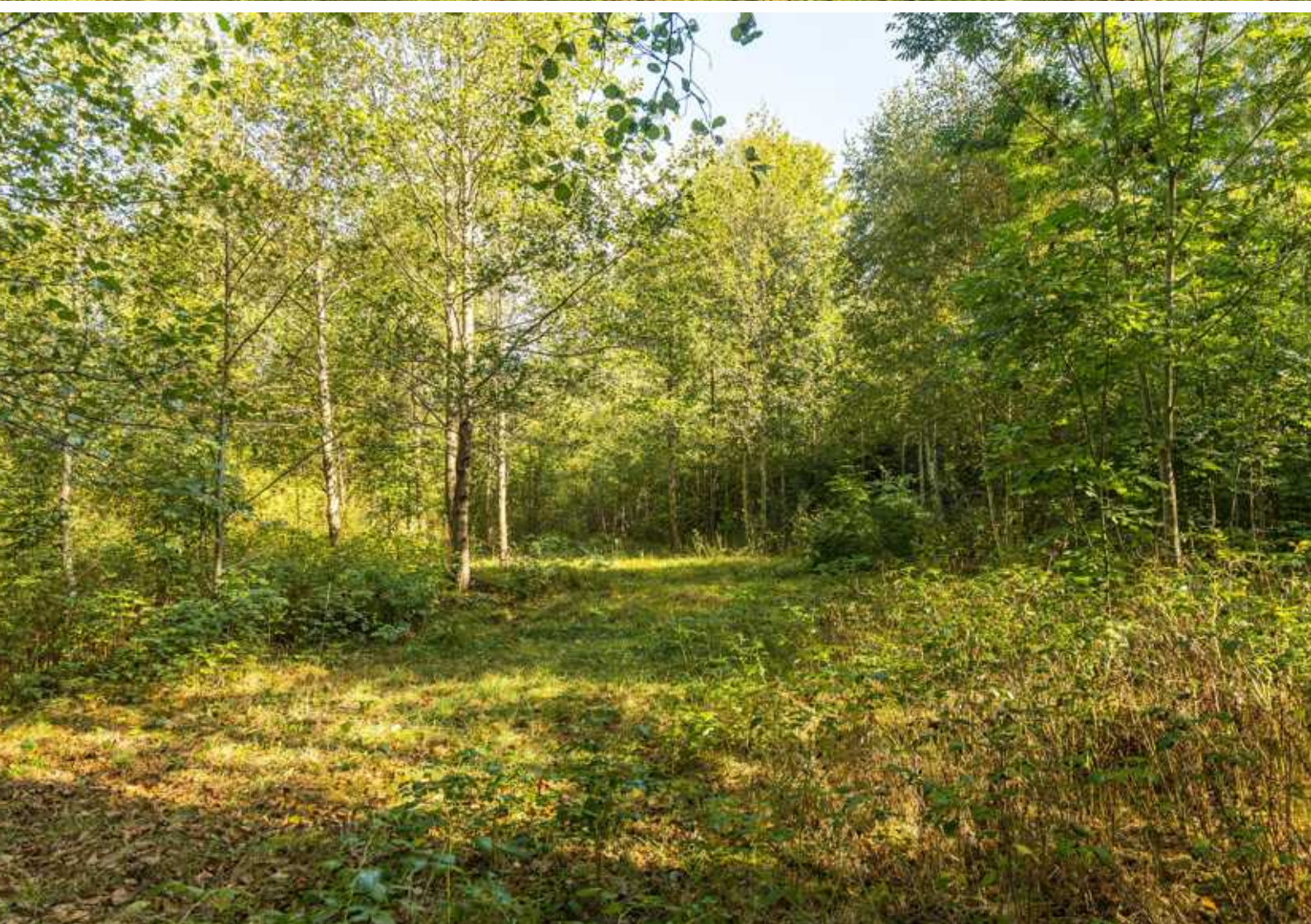
Innan auktionen kommer man få ta del av köpekontraktet som undertecknas direkt efter avslutad auktion. Handpenningen, 10% av köpeskillingen erlägges kontant direkt vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Köparen tillträder fastigheten efter särskild överenskommelse mellan parterna.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person som ej varit folkbokförd inom Karlsborgs kommun de senaste 12 månaderna. För fysiska personer är ansökningsavgiften 5 200 SEK och erläggs av köparen.

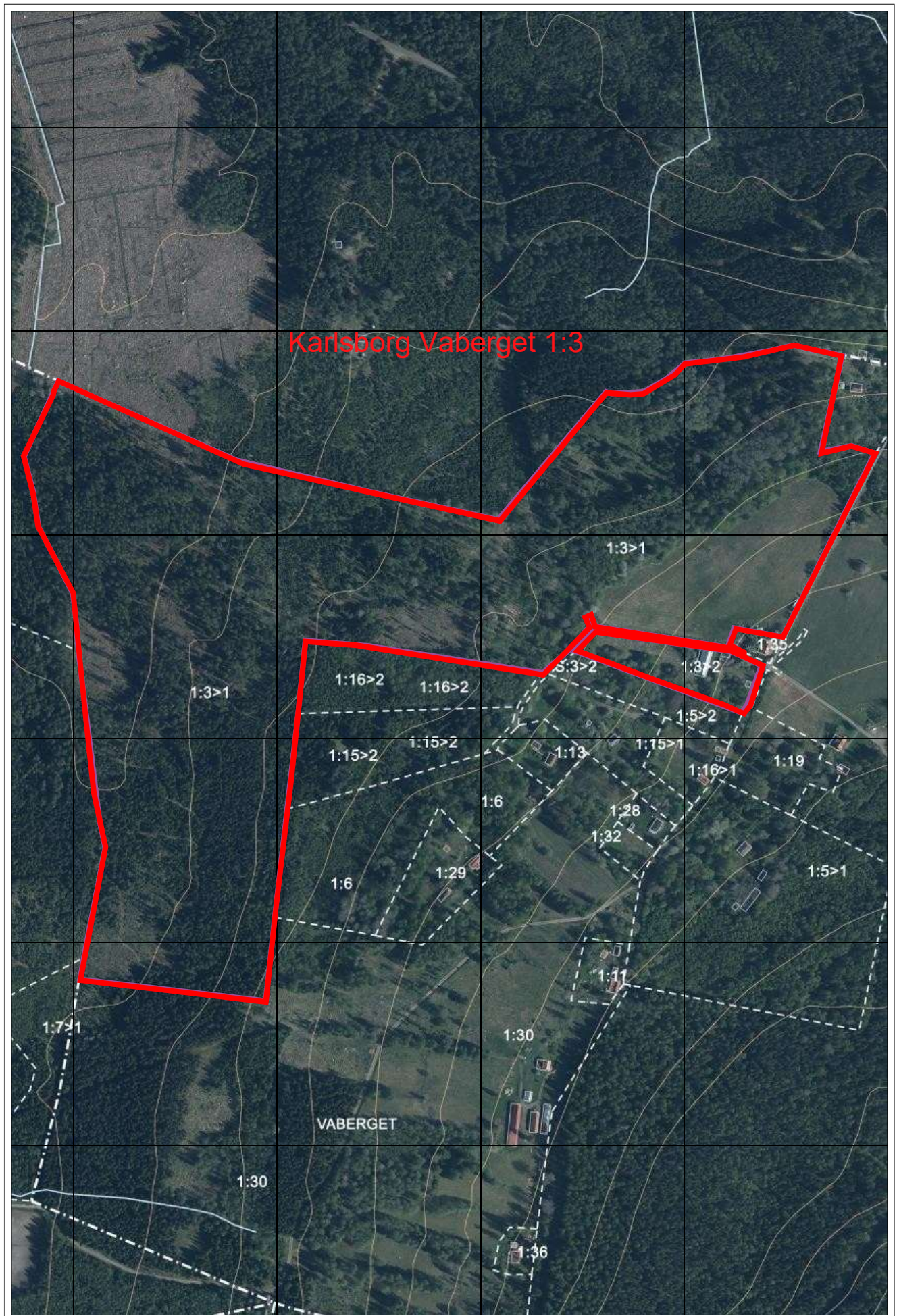
Nuvarande ägare

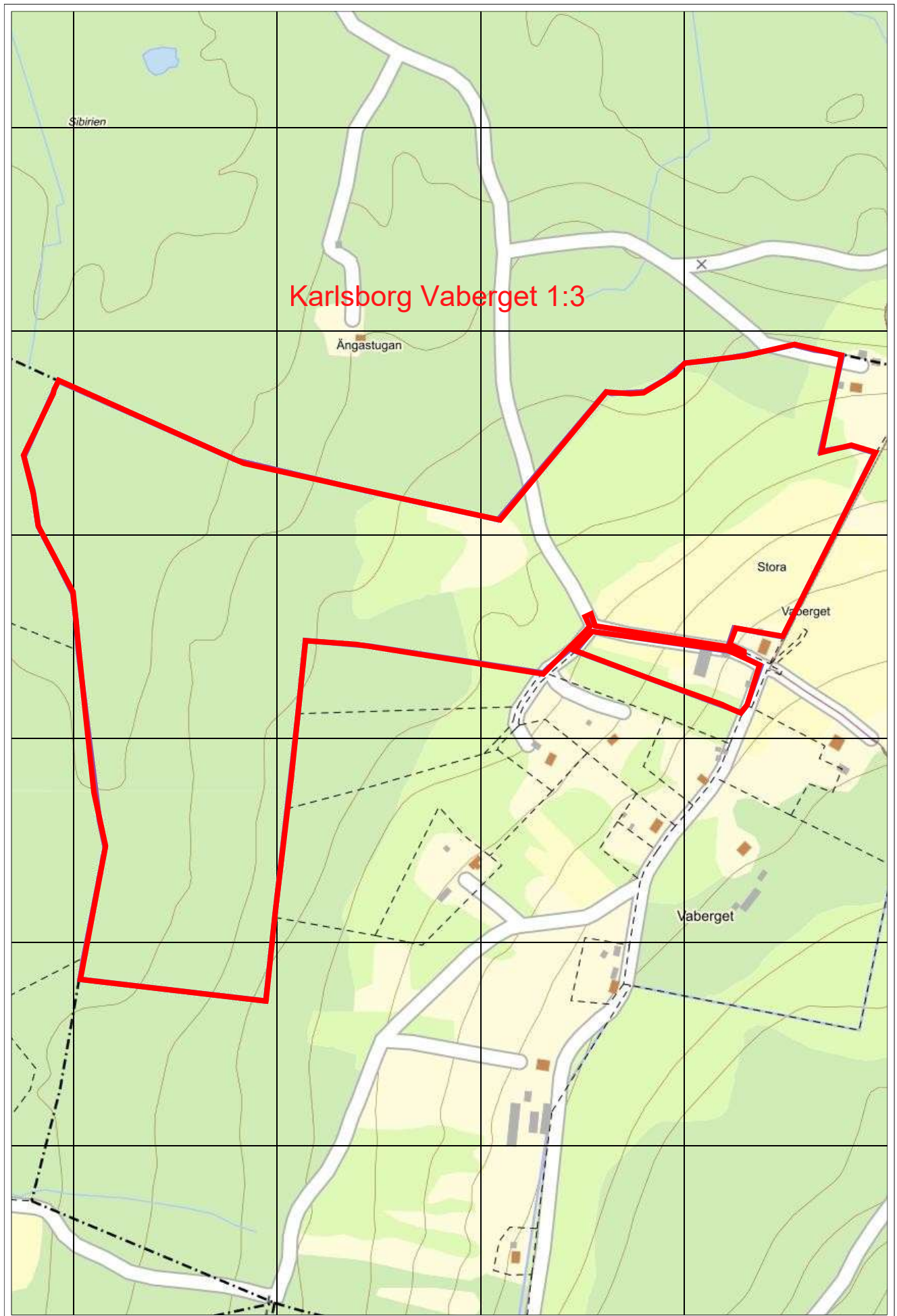
Christer Torstensson, Karlsborg och
Tarja Lehtonen, Mölltorp













Skogskarta över

Vaberget 1:3

Udenäs församling

Karlsborg kommun

Västra Götalands län

Planen avser 2025 - 2034

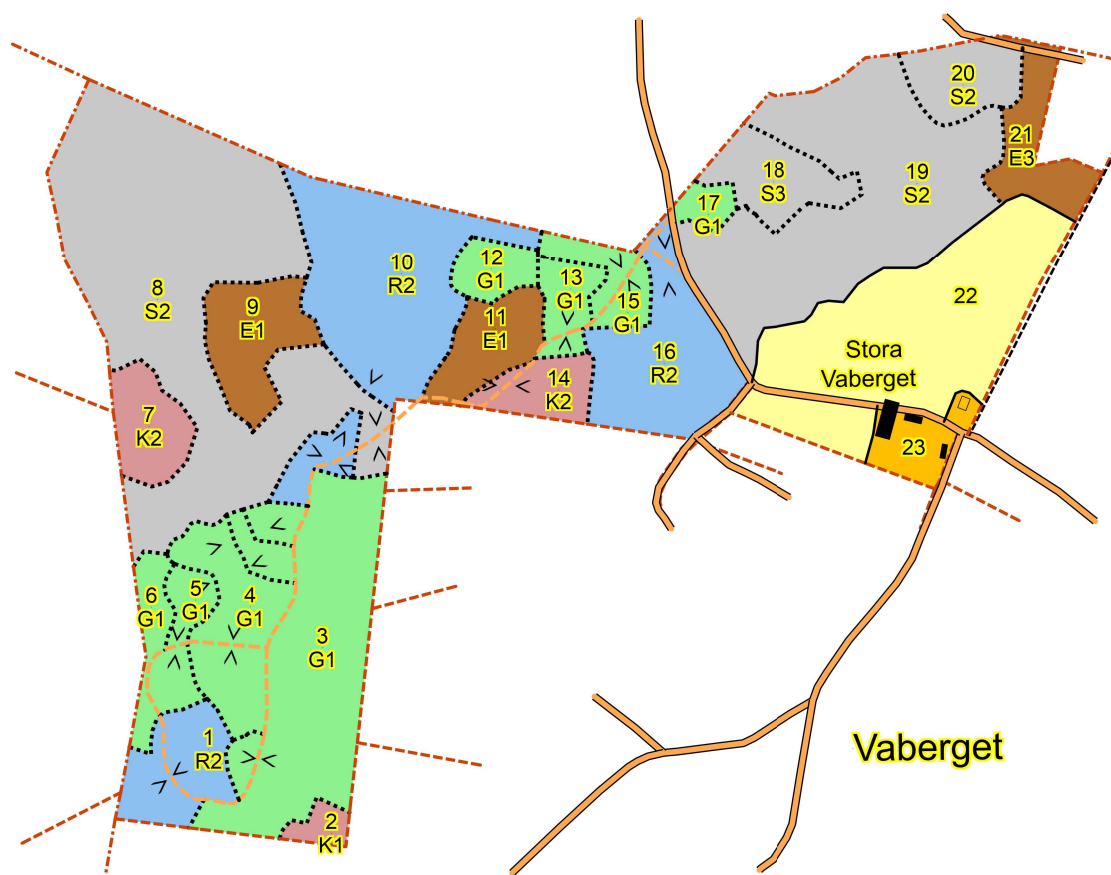
Inv av Mats Mellblom

Huggningsklass

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

Ägoslag

- Inägomark
- Övrig landareal



1:6000
300 m

Skogskarta över

Vaberget 1:3

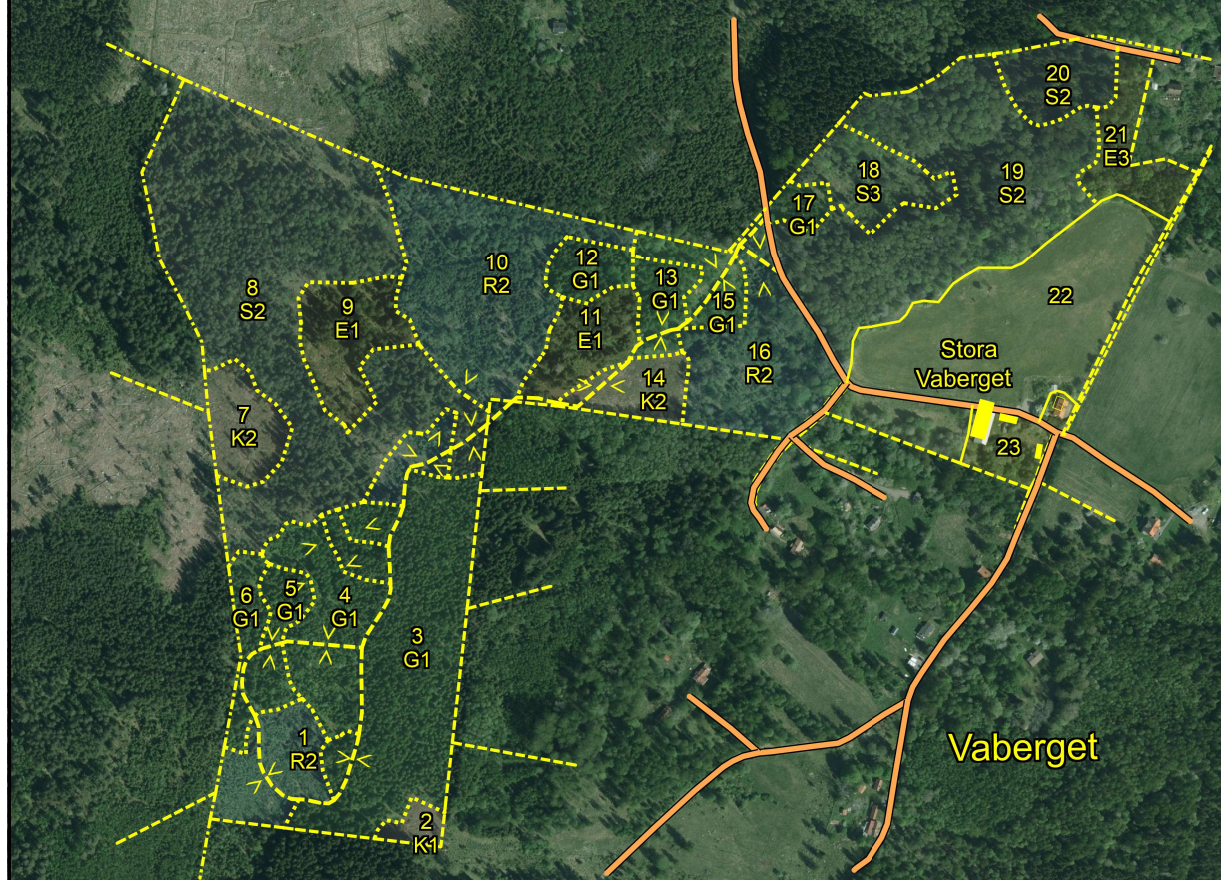
Udenäs församling

Karlsborg kommun

Västra Götalands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Mats Mellblom



1:6000
300 m

Skogsbruksplan

Planens namn	Vaberget 1:3
Planen avser tiden	fr o m 2026-09-16 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	jan 2025
Planen upprättad av	Mats Mellblom

Referenskoordinat (WGS84) Lat: 58° 33' 3.78" N Long: 14° 26' 13.13" E



Kommentarer till Vaberget 1:3

Uppdatering 2026-09-16 av Ludvig & Co

Framräkning med 2 års tillväxt för växtsäsongerna 2025 och 2026

Från ursprungsplanen upprättad 2025:

Skogstillståndet på fastigheten Vaberget 1:3 i Udenäs församling i Karlsborgs kommun

Skogstillståndet

Fastigheten är belägen i norra Götalands barrskogsbygd på Vabergets norra sluttning. Därför finns det rörligt markvatten i flera av fastighetens bestånd, och området är bördigt trots att marken bitvis består av grovkorniga jordarter. Rörligt markvatten finns i flera bestånd, men samtidigt finns också små områden där vattnet står still i en omfattning som minskar tillväxten. Läget på en nordvärd sluttning att klimatet kan vara kyligare än i närliggande områden. Läget mellan sjöarna Viken och Bottensjön gör också området mer utsatt för vind. Grannarna har tagit upp hyggen och som en följd har vindfällan uppträtt på fastigheten.

Åldersfördelningen uppvisar en övervikt att röjningsskog och slutavverkningsskog medan medelålders skog är underrepresenterad. Trädslagsfördelningen visar att fastigheten bär mer löv och mindre tall än det som är vanligt i trakten. Detta kan delvis vara en indirekt effekt av den goda tillgången på rörligt markvatten. Virkesförrådet motsvara ungefär genomsnittet för trakten.

Avverkning

Skogstillståndet ger markägaren möjlighet att anpassa slutavverkningsarealen till sitt eget önskemål. Avgörande för prioriteringen mellan olika slutavverkningsbestånd är att bestånd som har låg räntabilitet prioriteras. I andra hand prioriteras bestånd som dåligt utnyttjar markens produktionsförmåga.

Markägaren har drivit ett skogsbruk som har inslag av kontinuitetsskogsbruk. Ett äldre trädskikt har lämnats och den självföryngring som kommit upp har tagits tillvara. Detta har i några bestånd givit en god föryngring med varierande trädslag, medan det i andra fall gett en alltför gles föryngring. I de senare fallen bör plantering ske och en del av de kvarvarande träden huggas bort.

Gallring föreslås ske vid de tillfällen när det bäst gynnar beståndets fortsatta utveckling.

Skogsvård

Något bestånd är i behov av röjning och ytterligare bestånd växer in i röjning under tioårsperioden. Om de föreslagna återväxtkontrollerna genomförs, kommer de troligen visa att i något fall bör hjälplantering ske.

I de fuktiga partierna med stillastående markvatten finns ofta ett äldre dikessystem. När de avverkats finns ett utmärkt tillfälle för dikesrensning.

Övriga åtgärder

Gränsmarkeringarna är av varierande kvalitet. Under första halvan av planperioden bör gränserna märkas upp. Det kan ske genom att rågångskäppar av permanent material sätts upp och/eller genom att band målas på träden närmast gränsen.

Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper eller bestånd med höga naturvärden enligt Nyckelbiotopsinventeringen. Fastigheten berörs inte heller av Natura 2000.

De största naturvärdena på fastigheten finns i de grova gamla lövträden. Dessa träd utnyttjas bl.a. av hackspettar. I östra delarna av fastigheten finns två områden med hasselbuskar under ett glest trädskikt. Solbelysta hasselbuskar är här särskilda naturvärden och här bör trädskiktet fortsatt hållas glest.

I produktionsbestånden bör god generell hänsyn eftersträvas. Det kan betyda att en del träd lämnas vid slutavverkning för att utgöra ett äldre inslag i nästa bestånd. Enstaka vindfällen och självdöda träd kan lämnas för att öka andelen död ved i skogen.

Kulturvärden

Spår efter äldre tiders markanvändning finns främst i skogen norr om gården. Här finns bl.a. en lång och hög stenmur. Inga kultur- eller fornlämningar finns registrerade på fastigheten.

Certifiering

I kraven finns för certifiering finns tre arealkrav för att en skogsbruksplan ska kunna godkännas. Minst 5 % av arealen frisk och fuktig mark ska bära lövskog, minst 5 % av arealen ska åsättas naturvårdsmål (NO eller NS). Det tredje kravet är att minst 10 % av arealen antingen ska ha målklass NO eller NS eller brukas på ett anpassat sätt. Denna skogsbruksplan uppfyller inte det sista av dessa krav. Önskar markägaren certifiera sitt skogsbruk kan skogsbruket i delar av avdelning 19 ske med högre naturvårdsambition och då ska skogsbruksplanen förändras på denna punkt.

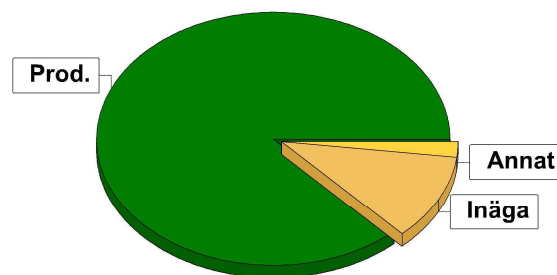
Vattnet på fastigheten

Fastigheten berörs inte av vattenskyddsområde.

Sammanställning över fastigheten

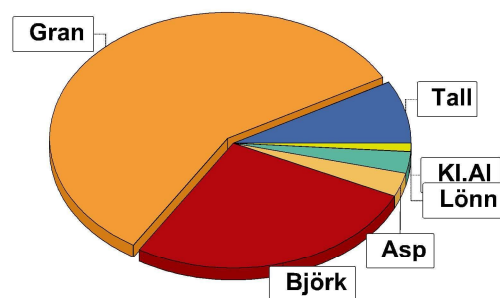
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,3	86
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,6	11
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,4	2
Summa landareal	23,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	3577		
Medeltal			
m³sk per hektar	176		
Tall	299	8	1,0
Gran	2057	58	11,0
Björk	966	27	6,2
Asp	90	3	0,5
Kl.Al	98	3	0,5
Lönn	53	1	0,3
Ask	10	<1	0,5
FåBär	4	<1	0,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
118

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
2292
92
6
2390

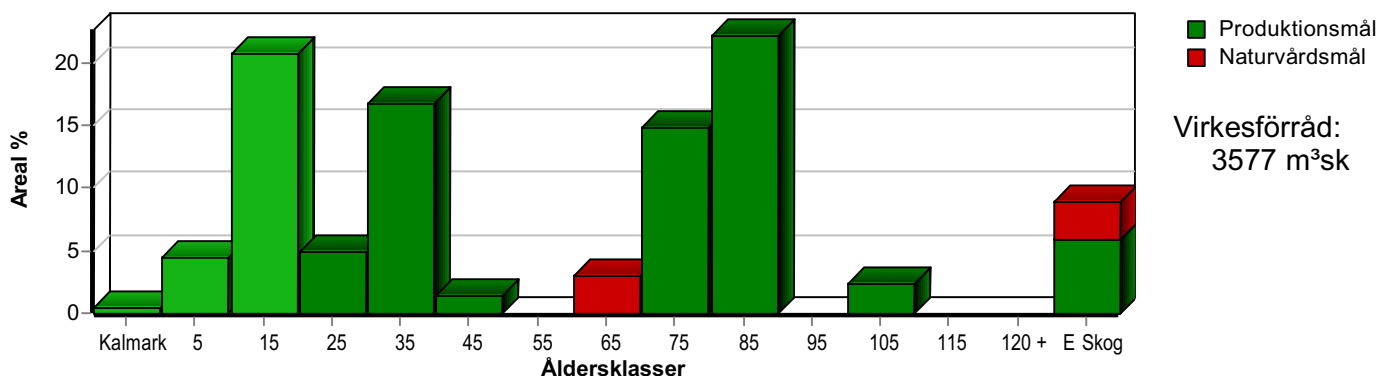
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
140
m³sk per ha
6,9

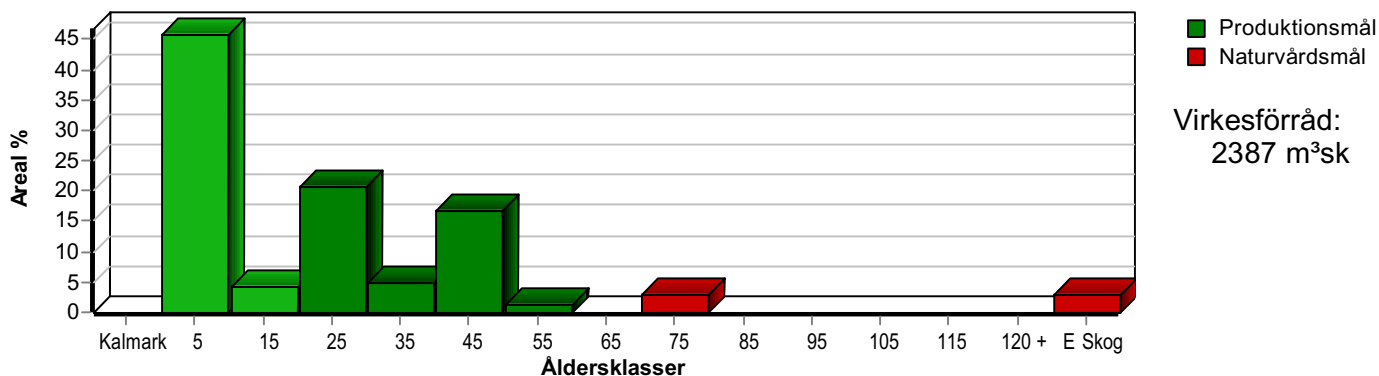
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	KI.AI %	Asp %	Lönn %	Ask %	FåBär %
Kalmark	0,1											
- 9 år	0,9	4	7	8	17	70					13	
10 - 19	4,2	21	169	40	51	41		4	2		2	
20 - 29	1,0	5	86	86	90	10						
30 - 39	3,4	17	669	197	85	14		1				
40 - 49	0,3	1	49	163	95	5						
50 - 59												
60 - 69	0,6	3	19	32	35	25		10	5	5	20	
70 - 79	3,0	15	792	264	20	55		10	10	5		
80 - 89	4,5	22	1467	326	60	20	20					
90 - 99												
100 - 109	0,5	2	178	356	90	5				5		
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)	1,8	9	106	59	53	29	5	3		4	2	4
ÖF/Skikt	[1,1]		35	32	50	30			20			
Summa/Medel	20,3	100	3577	176	58	27	8	3	3	1		

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd									
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Kl.Al %	Asp %	Lönn %	Ask %	FåBär %
Kalmark	K1	0,1											
	K2	0,9	4	7	8	17	70					13	
Röjningsskog	R1												
	R2	3,8	19	135	36	64	31			2		2	
Gallringsskog	G1	5,1	25	838	164	82	16		2				
	G2												
Föryngrings-avverknings-skog	S1												
	S2	8,0	39	2437	305	49	30	12	3	3	2		
	S3	0,6	3	19	32	35	25		10	5	5	20	
Lågproducerande skog	E1	1,2	6	86	72	66	22	6	4			2	
	E2												
	E3	0,6	3	20	33		60				20		20
Överstånd/Skikt		[1,1]		35	32	50	30			20			
Summa/Medel		20,3	100	3577	176	58	27	8	3	3	1		

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.

Föryngringsavverkningskog

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

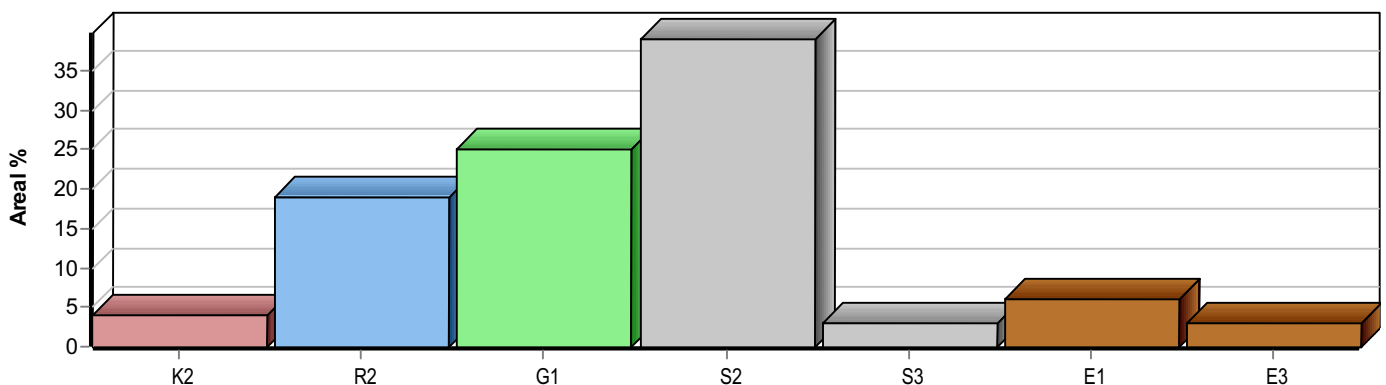
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



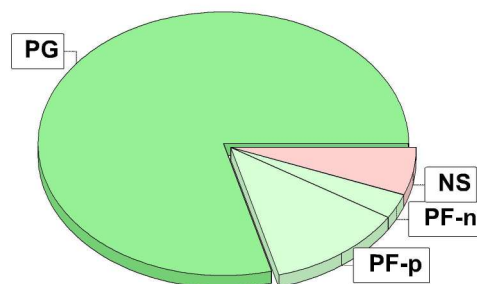
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	16,1	79,3	2746	76,8	1016	85,9	18
PF - produktion	2,4	11,8	634	17,7	122	10,3	1
PF - naturvård	0,6	3,0	158	4,4	30	2,5	1
NS	1,2	5,9	39	1,1	15	1,3	2
NO							0
Summa	20,3	100,0	3577	100,0	1183	100,0	21

1,2 ha (5,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

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



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 20,3 ha är 100,0 % (20,3 ha) frisk eller fuktig.

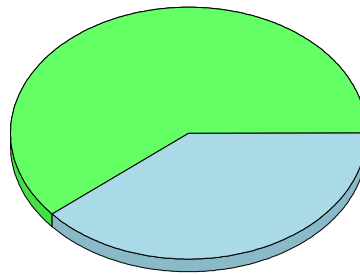
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

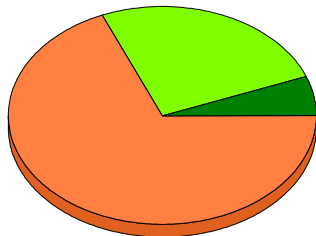
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 61,1 %, 12,4 ha Fuktig, 38,9 %, 7,9 ha



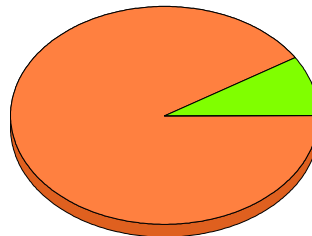
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 5,9 %, 1,2 ha
Lövdominerat: Övriga, 25,6 %, 5,2 ha
Ej lövdominerat, 68,5 %, 13,9 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 8,9 %, 1,8 ha
Ej lövdominerat, 91,1 %, 18,5 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	1,2 ha	5,9 %
Övriga	5,2 ha	25,6 %
Summa	6,4 ha	31,5 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	1,8 ha	8,9 %
Summa	1,8 ha	8,9 %

1,8 ha (8,9 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
13	0,3 ha	PG	32	02800	1,5 % Ingår i certifiering
14	0,4 ha	PG	4	00703	2,0 %
15	0,4 ha	PG	17	00X00	2,0 % Ingår i certifiering
16	1,1 ha	PG	12	03502	5,4 % Ingår i certifiering
18	0,6 ha	NS	62	04402	3,0 %
19	3,0 ha	PF	72	02701	14,8 %
21	0,6 ha	NS	37	00604	3,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

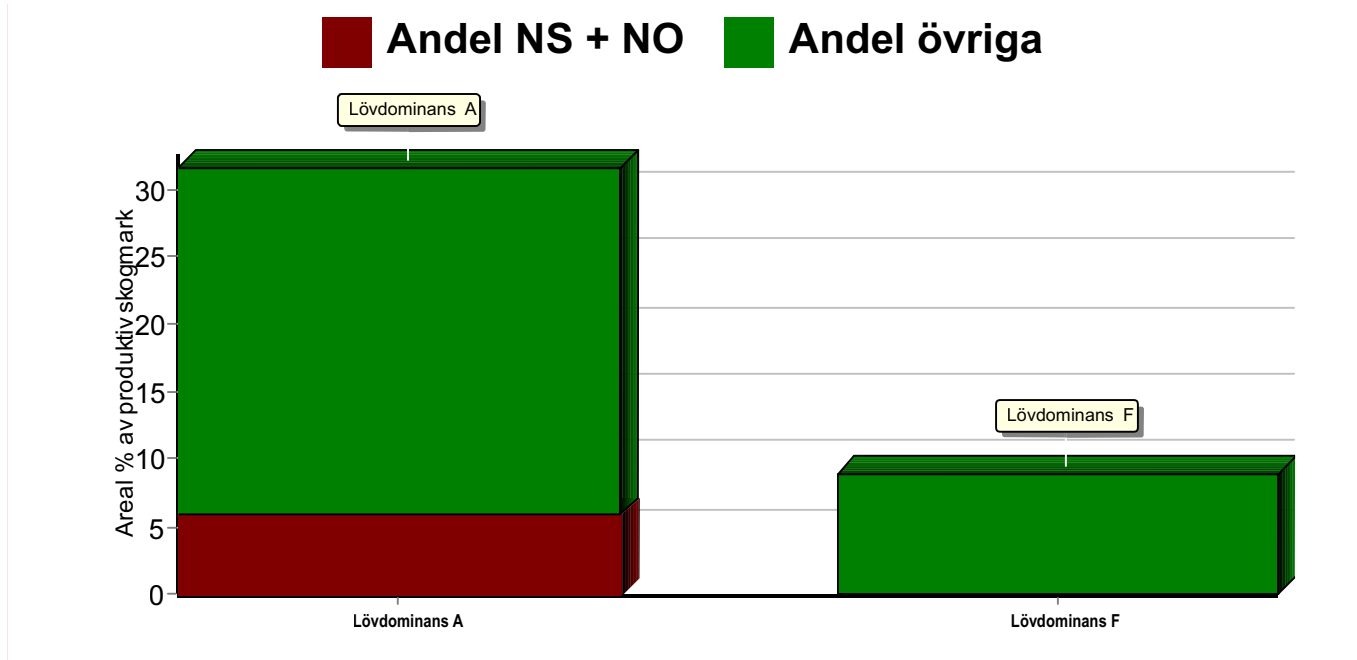
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
-----------	-------	----------	-------	-------	-----------------------------------

Sammanställning lövdominerade bestånd

13	0,3 ha	PG	32	02800	1,5 % Ingår i certifiering
15	0,4 ha	PG	17	00X00	2,0 % Ingår i certifiering
16	1,1 ha	PG	12	03502	5,4 % Ingår i certifiering

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark						
	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	1,2 ha	5,9 %	5,2 ha	25,6 %	6,4 ha	31,5 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	1,8 ha	8,9 %	1,8 ha	8,9 %
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	13,9 ha	68,5 %	13,9 ha	68,5 %
Produktiv skogsmark	1,2 ha	5,9 %	19,1 ha	94,1 %	20,3 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej	

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	1,0	29	3	32								
30 - 39	0,8	40	5	45								
40 - 49	0,3	9		9								
50 - 59												
60 - 69									0,6	2	4	6
70 - 79					3,0	107	430	537				
80 - 89					4,5	1184	296	1480				
90 - 99												
100 - 109					0,5	179	20	199				
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)	0,6		6	6	1,2	55	21	76				
ÖF/Skikt												
Grundförslag	2,7	78	14	92	9,2	1525	767	2292	0,6	2	4	6
Högre alt.				129				2292				6
Lägre alt.				93				2292				6

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
2 390	2 427	2 391	117	114	117

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	5	23	28	9,3		
10 - 19	132	115	247	0,9	35	39
20 - 29	75	8	83	4,2	416	99
30 - 39	320	55	375	1,0	137	137
40 - 49	21	1	22	3,4	999	294
50 - 59				0,3	62	207
60 - 69	2	4	6			
70 - 79	30	122	152	0,6	20	33
80 - 89	168	42	210			
90 - 99						
100 - 109	19	2	21			
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)	11	13	24	0,6	48	80
ÖF/Skikt	7	7	14		670	
Summa	790	392	1182	20,3	2387	118

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	
Hyggesrensning, Följd	0,5		8,0			8,5
Markberedning, Följd		0,5				0,5
Plantering	0,1					0,1
Plantering, Följd		0,5	4,5			5,0
Plantering under skärm, Följd			3,0			3,0
Hjälplantering, Följd	1,2					1,2
Markberedning, hög, Följd			7,5			7,5
Återväxtkontroll	0,9					0,9
Återväxtkontroll, Följd			1,3	4,5		5,8
Röjning	0,6		1,5	1,1		3,2
Röjning, Följd				1,3		1,3
Dikesrensning, Följd			4,5			4,5
Summa ha	3,3	1,0	30,3	6,9		41,5

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	Alder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	FF	9	0,7	72	G30	76	43		
Föryng avv	FF	11	0,5	52	G30	66	33		
Gallring	FF	5	0,5	37	G28	200	25		
Gallring Röjning	FF	21	0,6	37	B22	34	6		
Röjning	FF	1	0,6	12	G28	16	0		
Plantering	FF	2	0,1	0	G30	0	0		
Återväxtkontroll	FF	7	0,5	4	G30	7	0		
Hjälpplantering (F)	FF	9	0,7	72	G30	76	0		
Hyggesrensning (F)	FF	11	0,5	52	G30	66	0		
Hjälpplantering (F)	FF	11	0,5	52	G30	66	0		
Återväxtkontroll	FF	14	0,4	4	B22	7	0		
Plantering (F)	1	20	0,5	102	G30	356	0		
Markberedning (F)	1	20	0,5	102	G30	356	0		
Föryng avv	2	8	4,5	87	G28	326	1480		
Föryng avv, skärm	2	19	3,0	72	B22	264	537		
Föryng avv	2	20	0,5	102	G30	356	199		
Underv röj f gallring	2	4	1,0	22	G30	86	0		
Gallring	2	6	0,3	47	G28	164	9		
Gallring	2	12	0,3	32	G32	213	20		
Röjning	2	14	0,4	4	B22	7	0		
Röjning	2	16	1,1	12	B22	15	0		
Återväxtkontroll (F)	2	2	0,1	0	G30	0	0		
Hyggesrensning (F)	2	8	4,5	87	G28	326	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	Alder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Plantering (F)	2	8	4,5	87	G28	326	0		
Återväxtkontroll (F)	2	9	0,7	72	G30	76	0		
Återväxtkontroll (F)	2	11	0,5	52	G30	66	0		
Hyggesrensning (F)	2	19	3,0	72	B22	264	0		
Plantering under skärm (F)	2	19	3,0	72	B22	264	0		
Hyggesrensning (F)	2	20	0,5	102	G30	356	0		
Markberedning, hög (F)	2	8	4,5	87	G28	326	0		
Markberedning, hög (F)	2	19	3,0	72	B22	264	0		
Naturvårdande skötsel	2	18	0,6	62	B22	32	7		
Dikesrensning (F)	2	8	4,5	87	G28	326	0		
Gallring	3	4	1,0	22	G30	86	32		
Underv röj f gallring	3	10	2,1	17	G30	52	0		
Gallring (A)	3	10	2,1	17	G30	52	(36)		
Röjning	3	1	0,6	12	G28	16	0		
Röjning (F)	3	2	0,1	0	G30	0	0		
Röjning	3	7	0,5	4	G30	7	0		
Röjning (F)	3	9	0,7	72	G30	76	0		
Röjning (F)	3	11	0,5	52	G30	66	0		
Återväxtkontroll (F)	3	8	4,5	87	G28	326	0		

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]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
1	0,6	1	12	R2	G28	16	10	PG	Gran 50 Björk 50	6	Fuktig	Röjning Röjning	FF 3			4,0	ii ¹
2	0,1	1	0	K1	G30	0	0	PG			Frisk	Plantering Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	FF 2 3				
3	2,2	1	32	G1	G32	192	422	PG	Gran 90 Björk 10	20	Frisk	Ingen åtgärd				11,7	ii ¹
4	1,0	1	22	G1	G30	86	86	PG	Gran 90 Björk 10	11	Olikåldrigt Delvis fuktig mark Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2 3	25 32		8,3	
5	0,5	1	37	G1	G28	200	100	PG	Gran 95 Björk 5	19	Fuktig	Gallring	FF	25	25	8,9	
6	0,3	1	47	G1	G28	164	49	PG	Gran 95 Björk 5	26	Olikåldrigt Stormskador Fuktig	Gallring	2	15	9	7,3	
7	0,5	1	4	K2	G30	7	4	PG	Gran 30 Björk 70		Enstaka äldre träd Fuktig	Återväxtkontroll Röjning	FF 3			3,2	

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
8	4,5	1	87	S2	G28	326	1467	PG	Tall 20 Gran 60 Björk 20	28	Olikåldrigt Delvis frisk mark Stor diameterspridning Fuktig	Föryng avv Hyggesrensning (F) Dikesrensning (F) Markberedning, hög (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2 2 3	90	1480	4,7	ii ¹
9	0,7	1	72	E1	G30	76	53	PG	Tall 10 Gran 60 Björk 30	30	Frisk	Föryng avv Hjälplantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	FF FF 2 3	80	43	0,9	ii ¹
10	2,1	1	17	R2	G30	52	109	PG	Gran 70 Björk 30	9	Olikåldrigt Frisk	Underv röj f gallring Gallring (A)	3 3		20	36	7,4 ii ¹
11	0,5	1	52	E1	G30	66	33	PG	Gran 75 Björk 10 Kl.Al 10 Ask 5	27	Olikåldrigt Fuktig	Föryng avv Hyggesrensning (F) Hjälplantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	FF FF FF 2 3	100	33	1,7	ii ¹
12	0,3	1	32	G1	G32	213	64	PG	Gran 80 Björk 10 Kl.Al 10	19	Lövträden är äldre Frisk	Gallring	2	25	20	11,2	
13	0,3	1	32	G1	B22	176	53	PG	Gran 20 Björk 80	25	Frisk	Ingen åtgärd				8,6	iv ¹

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
14	0,4	1	4	K2	B22	7	3	PG	Björk Ask	70 30	1 Frisk	Återväxtkontroll Röjning	FF 2			3,0	iv¹
15	0,4	1	17	G1	B24	84	34	PG	Björk Kl.Al	80 20	21 Nedlagd jordbruksmark Fuktig	Ingen åtgärd				7,6	iv¹
16	1,2 (-0,1)	1 L	12	R2	B22	15	16	PG	Gran Björk Asp Ask	30 30 20 20	5 Frisk	Röjning	2			3,3	ii,iv¹
16	[1,2] (-0,1)	1 L	72	ÖF	B22	32	35	PG	Gran Björk Asp	50 30 20	29 Frisk	Ingen åtgärd				1,3	
17	0,1	1	37	G1	G32	296	30	PG	Gran	100	27 Frisk	Ingen åtgärd				13,9	
18	0,6	1	62	S3	B22	32	19	NS,b	Gran Björk Asp Kl.Al Lönn Ask	35 25 5 10 5 20	33 Fuktig	Naturvårdande skötsel	2	30	7	1,1	i,iv¹
19	3,0	1	72	S2	B22	264	792	PF,b 20 %	Gran Björk Asp Kl.Al Lönn	20 55 10 10 5	28 Frisk	Föryng av, skärm Hyggesrensning (F) Markberedning, hög (F) Plantering under skärm (F)	2 2 2 2	60 537	5,1	i,ii,iv¹	

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m³sk		
20	0,5	1	102	S2	G30	356	178	PG	Gran 90 Björk 5 Lönn 5	39	Frisk	Föryng avv Hyggesrensning (F) Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 1 1	100	199	4,3	
21	0,6	1	37	E3	B22	34	20	NS,b	Björk 60 Lönn 20 Fåbär 20	17	Hässle Frisk	Gallring Röjning	FF	30	6	1,5	i,iv ¹
22	2,7 (-0,1)	4 L									Aker						
23	0,4	5									Tomt						

Generella kommentarer

- Avd 1** Två röjningar under tioårsperioden.
- Avd 3** Ett mindre parti i söder är ogallrat och kan gallras snarast.
- Avd 8** Avverkningen kan göras vid två tillfällen. Då är den södra delen mer angelägen att avverka.
- Avd 9** Spara en del stormfasta träd helst i grupp.
På delar av avdelningen finns en olikåldrig själv föryngring som kan utgöra grunden för nästa bestånd.
- Avd 10** Förstagallras mellan år 2034 och 2037. Eventuellt kan äldre partier och lövdominerade partier gallras tidigare.
- Avd 11** Befintlig underväxt kan delvis utgöra grunden till nästa bestånd.
- Avd 16** Avdelningen avverkades under föregående tioårsperiod, men ett betydande antal grövre lövträd lämnades som miljöträd. Över större delen av avdelningen har en trädslagsblandad självföryngring skett.
- Avd 19** Stenmur och odlingsrösen.

Avd 18

NS

Skogliga data

Areal: 0,6 ha

Ålder: 62 år

Ståndortsindex: B22

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 32 m³sk/ha och 19 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 35% gran 25% björk 5% asp 10% al

Glest lövskog med visst inslag av död ved. Det härskande trädskiktet består av ask, lönn, björk och gran. Avverkning har skett under gångna tioårsperioden och det har gett ett uppslag av ask och hassel. Naturvärdena hotas främst av inväxtning av gran, i nuläget är granen så gles att den inte utgör något hot.

Mål: Hassellund under ett glest skikt av lövträd.

Åtgärd: Fäll eller ringbarka de stora granarna. Sly röjs bort när det hotar hasselns utveckling.

Avd 19

PF

Kombinerade mål, både produktion och miljö med bevarande av värden som syfte. 20% av arealen avsätts av hänsyn till naturvärden eller andra intressen.

Skogliga data

Areal: 3,0 ha

Ålder: 72 år

Ståndortsindex: B22

Huggningsklass: S2

Virkesförrådet uppgår till 264 m³sk/ha och 792 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 20% gran 55% björk 10% asp 10% al

I avdelningen finns flera lövträd som hunnit bli grova. För att bevara dessa bedöms att cirka 20 % av arealen påverkas. Alternativt kan hela avdelningen skötas med naturvårdsinriktning.

Generella kommentarer:

Stenmur och odlingsrösen.

Avd 21

NS

Skogliga data

Areal: 0,6 ha

Ålder: 37 år

Ståndortsindex: B22

Huggningsklass: E3

Virkesförrådet uppgår till 34 m³sk/ha och 20 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 60% björk

Gamla hasselsnår (hässle) har stora naturvärden. I området finns också en gammal hamlad ask. Det övriga trädskiktet är glesr. Hasseln hotas främst av inväxande trivialt löv. I sydöstra delen har björken brett ut sig.

Mål: Hässle med ett glest trädskikt främst av ädla lövträd.

Åtgärd: Røj bort yngre björk och asp. Gallra kraftigt bland björkarna i sydost.

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

20,3

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-09-16 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-1,19

Totalt kolförråd

ton

Kol

2 901

Koldioxid CO₂e

10 629

Kolförråd, ton/ha

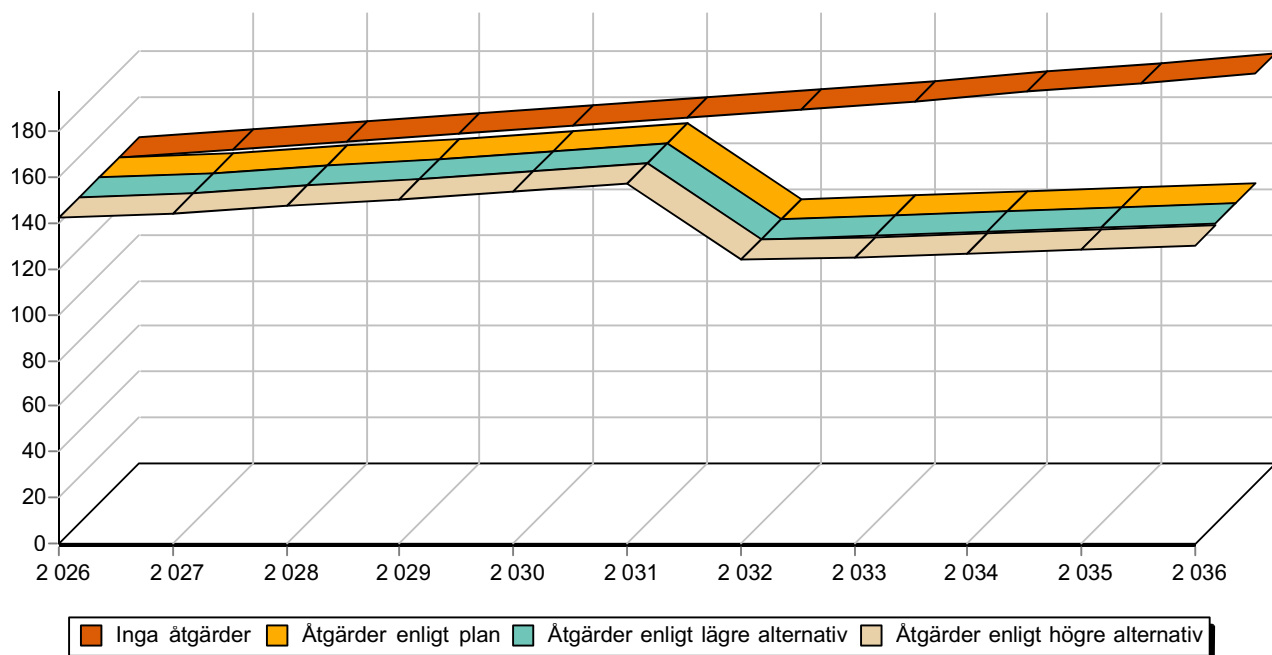
2026

2036

Barr/löv	1,8	1,4
Grenar	10,1	8,1
Stamved	43,6	31,4
Stubbar och rötter	18,7	14,3
Förna och markbundet kol	68,7	75,8
	142,9	131,0

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnygringsavverkning	-45,8	-45,8	-45,8
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-2,2	-2,2	-3,2
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-48,0	-48,0	-49,0

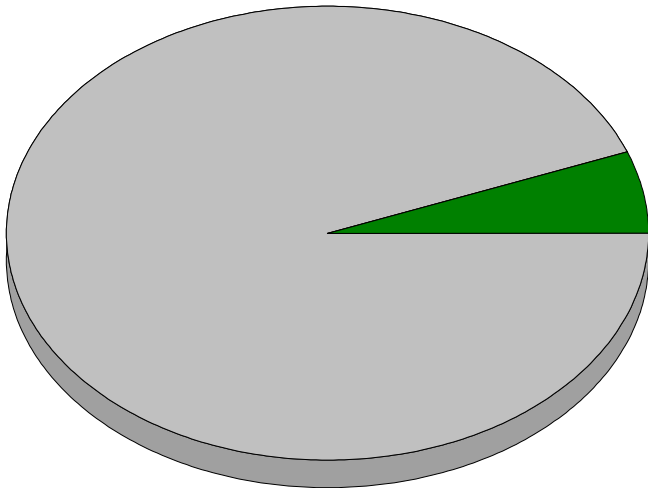
Totalt kolförråd, ton/ha



Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 20,3 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 5,9 %, 1,2 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 94,1 %, 19,1 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO									
Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselinriktning	
	ha	%				ha	avd		
Vaberget 1:3	18	0,6	2,9	NS	62	04402	32	19	1/2
	21	0,6	3,0	NS	37	00604	34	20	2/2
Summa	1,2	5,9					32	39	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans									
Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselinriktning	
	ha	% ¹				ha	avd		
Vaberget 1:3	13	0,3	1,5	PG	32	02800	176	53	1/3
	15	0,4	2,0	PG	17	00X00	84	34	2/3
	16	1,1	5,4	PG	12	03502	47	50	3/3
Summa	1,8	8,9					172	310	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande									
Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselinriktning	
	ha	%				ha	avd		
Summa	<0,1	<0,1					0		

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.