# Virkesrik skog med jakt i Åsen

ÄLVDALEN ÅSEN 73:9, del av

LUDVIG & CO

# Virkesrik skog med jakt i Åsen

ÄLVDALEN ÅSEN 73:9

Produktiv skogsfastighet om ca 19,4 ha fördelat på två skiften. Virkesförråd om ca 4 900 m³sk och i stort sett hela volymen i avverkningsbar ålder, ett attraktivt skogsinnehav med potential för goda direkta intäkter och fina jaktmöjligheter.

**Thomas Persson**
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

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

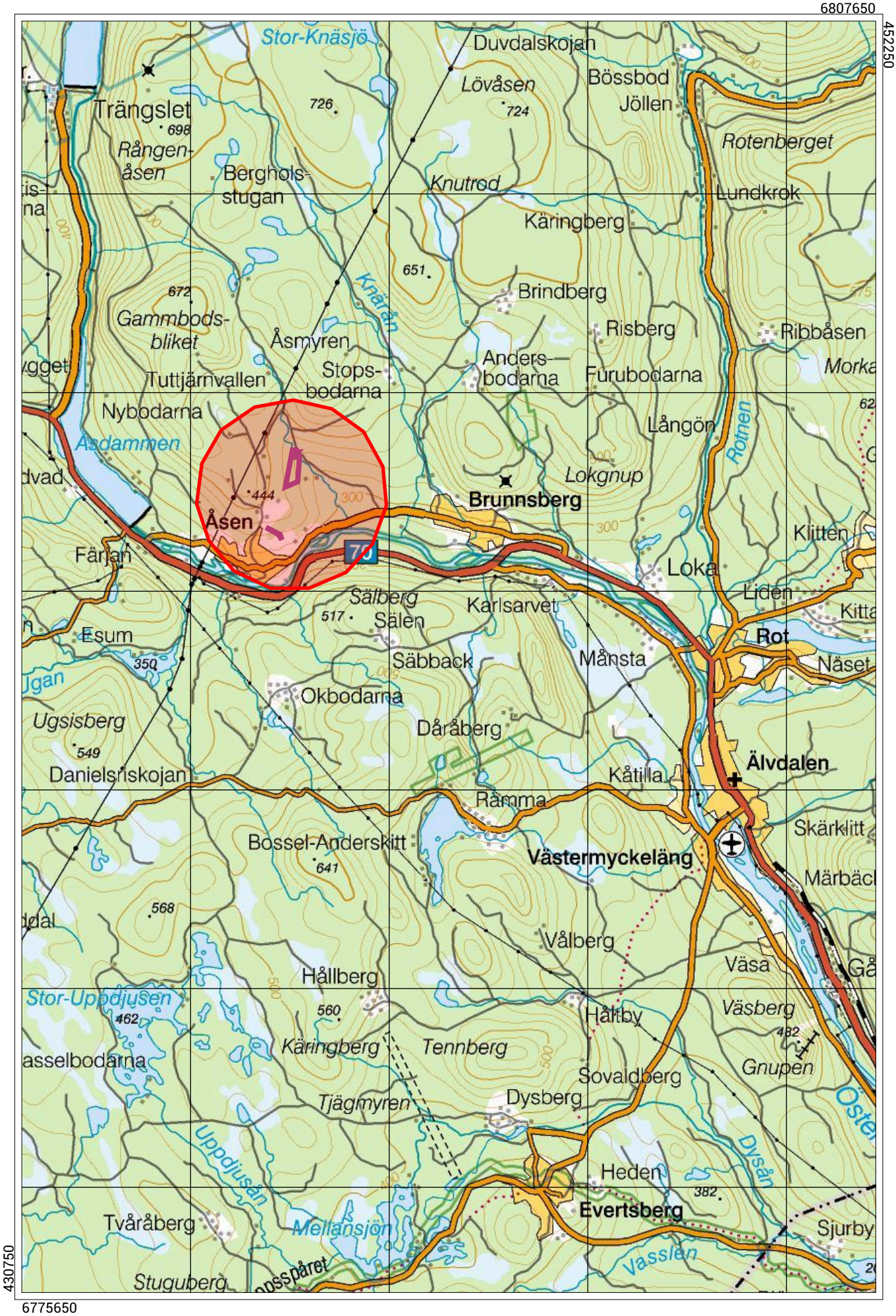
**Mora**
Hamngatan 3A
0250-59 22 80
LUDVIG & CO

| | |
|---|---|
| Produktiv skog | 18,2 ha |
| Myr/kärr/mosse | 1,1 ha |
| Väg och kraftledning | 0,1 ha |
| **Total areal** | **19,4 ha** |
| Virkesförråd: | 4 901 m³sk |
| **Fastighetsbeteckning:** | ÄLVDALEN ÅSEN 73:9 |

## Prisidé 4 000 000 SEK

**Välkommen att besöka skogen på egen hand, visa hänsyn till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande.**

LUDVIG & CO




Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

Del av Älvdalen Åsen 73:9 erbjuder ett attraktivt skogsinnehav. Fastighetsdelen omfattar totalt ca 19,4 ha, varav ca 18,2 ha produktiv skogsmark, fördelat på två skiften. Det större skiftet är beläget mellan Snipdalsvägen och Rytterbygget.

Enligt skogsbruksplanen uppgår virkesförrådet till ca 4 900 m³sk, där så gott som hela volymen har uppnått avverkningsbar ålder. Det skapar goda förutsättningar för tidiga intäkter genom avverkning, med möjlighet att snabbt omsätta värden utifrån dagens virkespriser.

Genom del i Älvdalens besparingsskog får du inte bara tillgång till bidrag för skogsvårdsåtgärder som markberedning, plantering och röjning, utan även möjlighet till småviltsjakt på besparingens omfattande marker om ca 56 000 ha. Därtill ingår jakt i Åsens Jaktvårdsförening, där älgjakten omfattar ca 12 600 ha och småviltsjakten ca 7 000 ha.

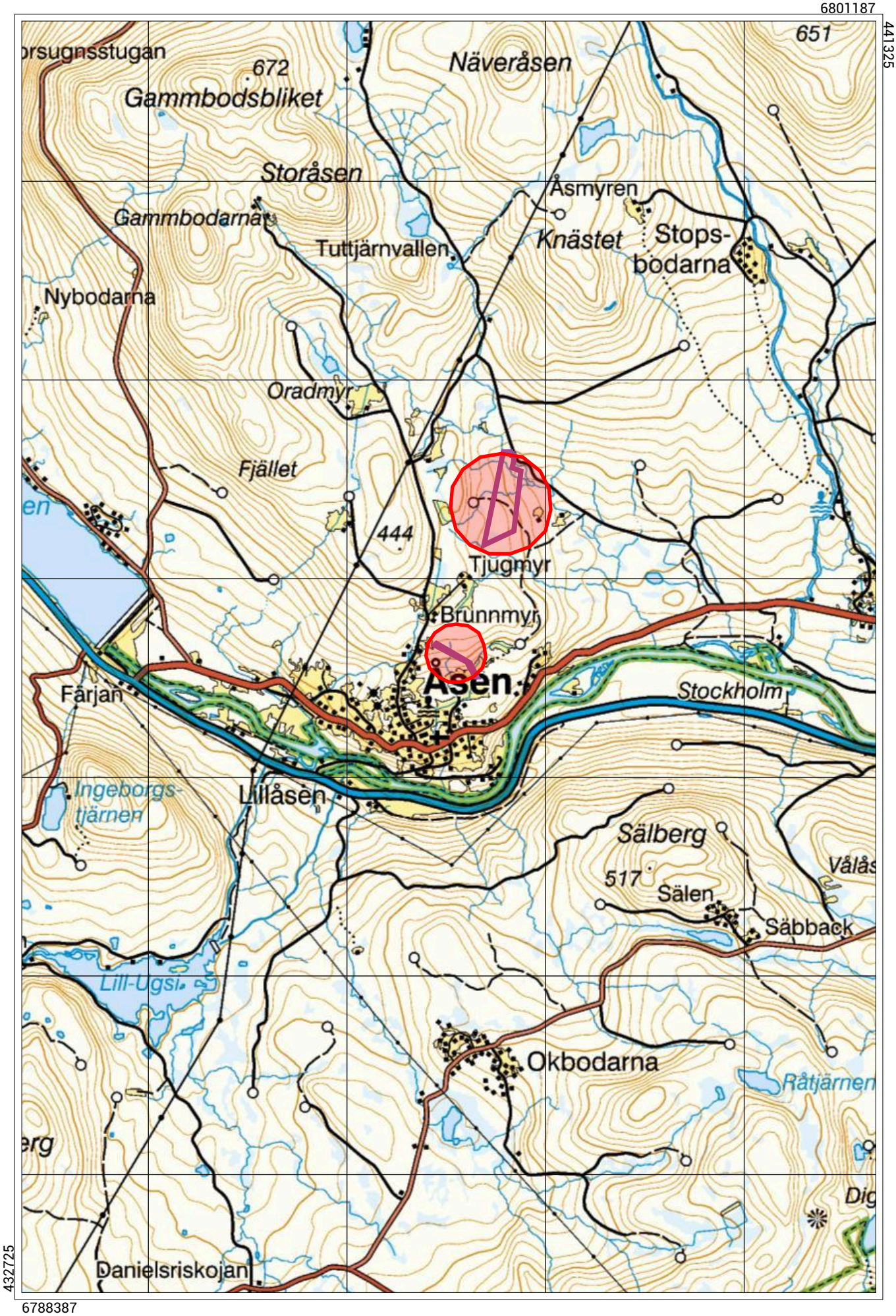
Sammantaget en möjlighet att förvärva en skogsfastighet med hög andel avverkningsmogen volym, god ekonomisk hävstång och mycket fina jaktförutsättningar.

**Områdesbeskrivning**
Byn Åsen ligger intill Österdalälven i norra Dalarna, 16 kilometer norr om Älvdalens kyrka. Åsen är högt beläget med fin utsikt över dalgången. Besök gärna byns hemsida: www.elfdalsasen.com

**Fastighetsbildning**
Fastigheten berörs av en pågående lantmäteriförrättning som beräknas vara klar i april. Gårdsskiftet är sålt och håller på att avstyckas. Resterande skogsskiften kommer behålla nuvarande fastighetsbeteckning.

**Vägbeskrivning**
På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält.

LUDVIG & CO




Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

**Visning**
Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på vår hemsida, www.ludvig.se/fastigheter. Öppna länken i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält, via GPS, för att få information från skogsbruksplanen.

**Arealuppgifter**
Areal enligt skogsbruksplan: 19,4 ha
Areal enligt fastighetskarta: 19,4 ha

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

**Skogsuppgifter**
Skogsbruksplanen är utgiven av Älvdalens Besparingsskog i november 2024 inom ramen för deras skogsbruksplanprojekt till delägare. Därefter har Ludvig & Co ajourfört och räknat upp planen t.o.m. 2025 års tillväxt.

Fastighetsdelen omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 19,4 ha, varav ca 18,2 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 4 900 m³sk. Skog enligt skogsbruksplanen som uppnått avverkningsbar ålder uppgår till ca 4 800 m³sk, vilket ger möjlighet till goda direkta intäkter utifrån dagens virkespriser. Medelboniteten är uppskattad till 4,8 m³sk/ha och år.

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

**Naturvärden**
Inga nyckelbiotoper eller ytterligare höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerade på fastighetsdelen enligt Skogens Pärlor, www.svo.se eller SeSverige, www.metria.se.

**Jakt**
Fastigheten ger möjlighet till jakt i Åsens Jaktvårdsförening där älgjaktsarealen omfattar ca 12 600 ha och småviltsjakten ca 7 000 ha. Kontaktperson för Åsens JVF är Per Nordh, telefon: 070-509 89 13.

Fastigheten ger även möjlighet till småviltsjakt på Älvdalens Besparingsskog om ca 56 000 ha. Kontaktperson: Jakt och fiskeansvarig Christopher Hallström 0251–59 74 70. Se även: www.besparingsskogen.se

**Fiske**
Fastigheten ligger inom Älvdalens fiskevårdsområde. Föreningen erbjuder fiske i många vatten till jordägare för en låg årsavgift. Läs mer om fiske i området på www.alvdalensfvof.se

**Älvdalens Besparingsskog**
Fastigheten har andel i Älvdalens Besparingsskog som lämnar bidrag till bl.a. röjning, plantering, markberedning och vägunderhåll. För mer info: www.besparingsskogen.se

**Taxeringsvärde**
Då försäljning avser del av fastighet redovisas inget taxeringsvärde.

**Inteckningar**
Fastigheten är samintecknad med en annan fastighet med ett uttaget, förkommet, skriftligt pantbrev om 7 200 kr.

Ansökan om dödning har gjorts. För den som behöver belåna fastigheten för finansieringen av köpet behöver dödningen slutföras innan tillträde kan ske, vilket beräknas vara färdigti mars.

**Rättigheter och belastninger**
Fastigheten belastas av en ledningsrätt gällande starkström.

Fastigheten har del i ett antal samfälligheter avseende bland annat mark, vägar och fiske.

## Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom omarronderingsområde samt glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs alltid. Ansökan om förvärvstillstånd görs hos Länsstyrelsen. Mäklaren är behjälplig med ansökan.

Länsstyrelsens avgift för förvärvsprövning betalas av köparen i samband med ansökan och är för fysisk person 5 200 kronor och för juridisk person 8 100 kronor. För fysisk person folkbokförd sedan minst tolv månader i glesbygd i den kommun där egendomen är belägen tas dock ingen avgift ut.

## Försäljningssätt

Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail). Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: thomas.j.persson@ludvigfast.se
Telefon: 076-110 86 58
Adress: Hamngatan 3A, 79230 Mora.

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

**Tillträde**
Tillträde enligt överenskommelse, tidigast efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft och registrerats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet och att köparen i förekommande fall beviljats förvärvstillstånd.

## Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material.

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

## Dokumentation av budgivare

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid sluten anbudsgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare.

Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.

## 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.

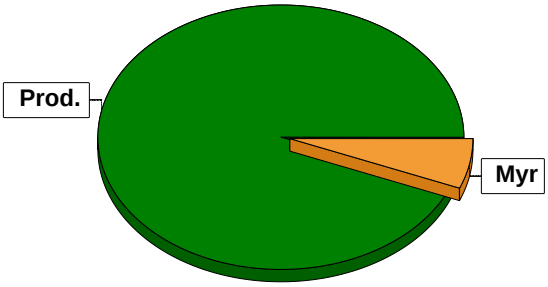
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

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

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

| | hektar | % |
|---|---|---|
| **Produktiv skogsmark** | 18,2 | 93 |
| **Myr/kärr/mosse** | 1,1 | 6 |
| **Berg/Hällmark** | 0,0 | <1 |
| **Inäga/åker** | 0,0 | <1 |
| **Väg och kraftledning (linjeavdrag)** | 0,1 | 1 |
| **Annat** | 0,0 | <1 |
| **Summa landareal** | 19,4 | |
| **Vatten** | 0,0 | |




## Virkesförråd

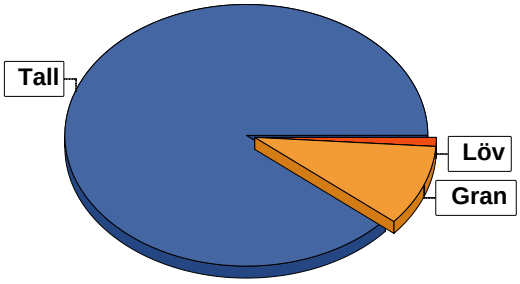
**Totalt**

| m³sk |
|---|
| 4901 |

**Medeltal**

| m³sk per hektar |
|---|
| 269 |

| | m³sk | % | ha |
|---|---|---|---|
| **Tall** | 4351 | 89 | 16,1 |
| **Gran** | 506 | 10 | 1,8 |
| **Löv** | 44 | 1 | 0,3 |




## Bonitet

**Fastighetens medelbonitet är beräknad till**

| m³sk per ha |
|---|
| 4,8 |

## Tillväxt

**Tillväxt för perioden 2025-09-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder**

| m³sk per år |
|---|
| 47 |

## Avverkningsförslag

| | m³sk |
|---|---|
| **Föryngringsavverkning** | 4960 |
| **Gallring** | 0 |
| **Naturvårdande skötsel** | 20 |
| **Totalt under perioden** | **4980** |

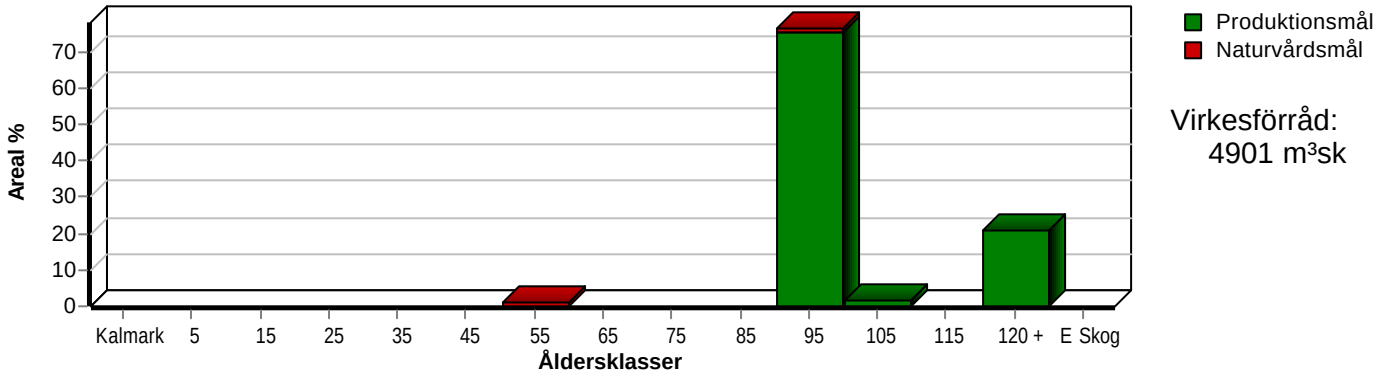
**Förväntad tillväxt första växt-säsongen**

| | |
|---|---|
| **m³sk** | 91 |
| **m³sk per ha** | 5,0 |

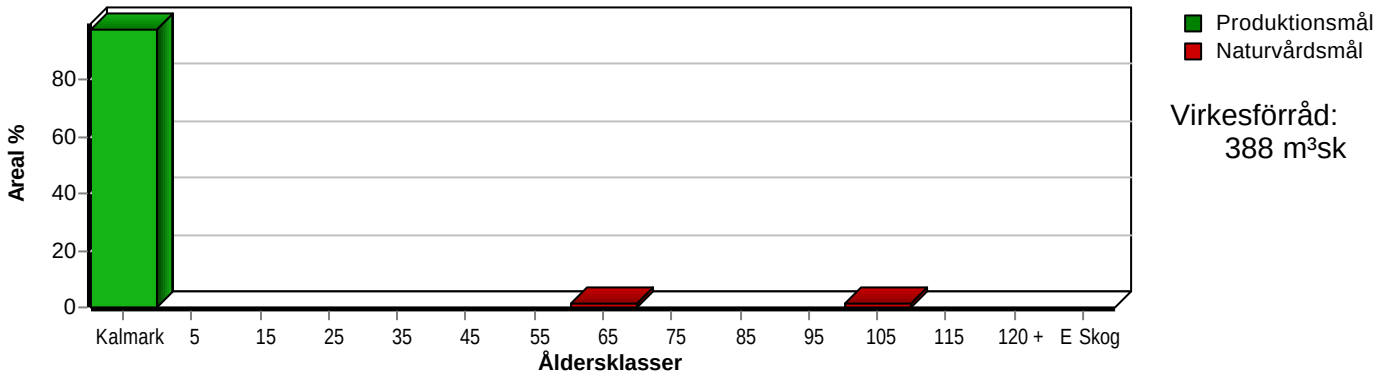
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ha | % | Totalt m³sk | m³sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| **Kalmark** | | | | | | | |
| **- 9 år** | | | | | | | |
| **10 - 19** | | | | | | | |
| **20 - 29** | | | | | | | |
| **30 - 39** | | | | | | | |
| **40 - 49** | | | | | | | |
| **50 - 59** | 0,2 | 1 | 15 | 75 | | | 100 |
| **60 - 69** | | | | | | | |
| **70 - 79** | | | | | | | |
| **80 - 89** | | | | | | | |
| **90 - 99** | 13,9 | 76 | 3976 | 286 | 92 | 8 | |
| **100 - 109** | 0,3 | 2 | 92 | 307 | | 85 | 15 |
| **110 - 119** | | | | | | | |
| **120 +** | 3,8 | 21 | 818 | 215 | 86 | 14 | |
| **Lågprodskog(E)** | | | | | | | |
| **ÖF/Skikt** | | | | | | | |
| **Summa/Medel** | 18,2 | 100 | 4901 | 269 | 89 | 10 | 1 |

**Arealfördelning, aktuell**




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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass | | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ha | % | Totalt m³sk | m³sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| Kalmark | K1 | | | | | | | |
| | K2 | | | | | | | |
| Röjningsskog | R1 | | | | | | | |
| | R2 | | | | | | | |
| Gallringsskog | G1 | 0,2 | 1 | 15 | 75 | | | 100 |
| | G2 | | | | | | | |
| Föryngrings- | S1 | | | | | | | |
| avverknings- | S2 | 17,8 | 98 | 4836 | 272 | 90 | 10 | |
| skog | S3 | 0,2 | 1 | 50 | 250 | | 70 | 30 |
| Lågproducer- | E1 | | | | | | | |
| ande skog | E2 | | | | | | | |
| | E3 | | | | | | | |
| Överstånd/Skikt | | | | | | | | |
| Summa/Medel | | 18,2 | 100 | 4901 | 269 | 89 | 10 | 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.

## 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.

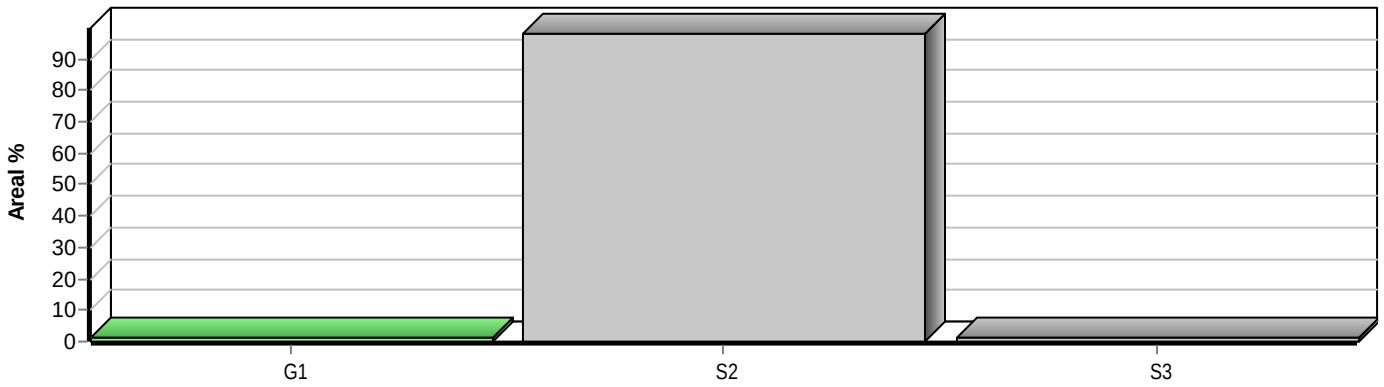
**S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## 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.

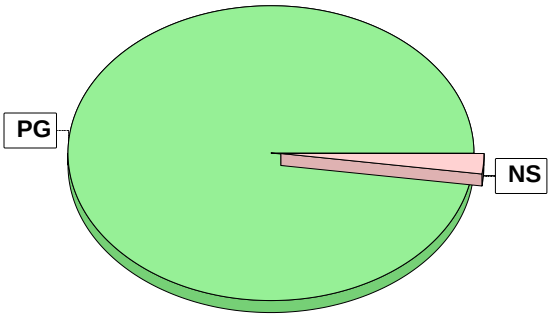


# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass | Areal ha | Areal % | Virkesförråd m³sk | Virkesförråd % | Tillväxt m³sk | Tillväxt % | Antal avd |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PG** | 17,8 | 97,8 | 4836 | 98,7 | 450 | 96,6 | 7 |
| **PF - produktion** | | | | | | | 0 |
| **PF - naturvård** | | | | | | | 0 |
| **NS** | 0,4 | 2,2 | 65 | 1,3 | 16 | 3,4 | 2 |
| **NO** | | | | | | | 0 |
| **Summa** | 18,2 | 100,0 | 4901 | 100,0 | 466 | 100,0 | 9 |

## Impediment

| | ha | % |
|---|---|---|
| **Myr** | 1,1 | 6 |
| **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.

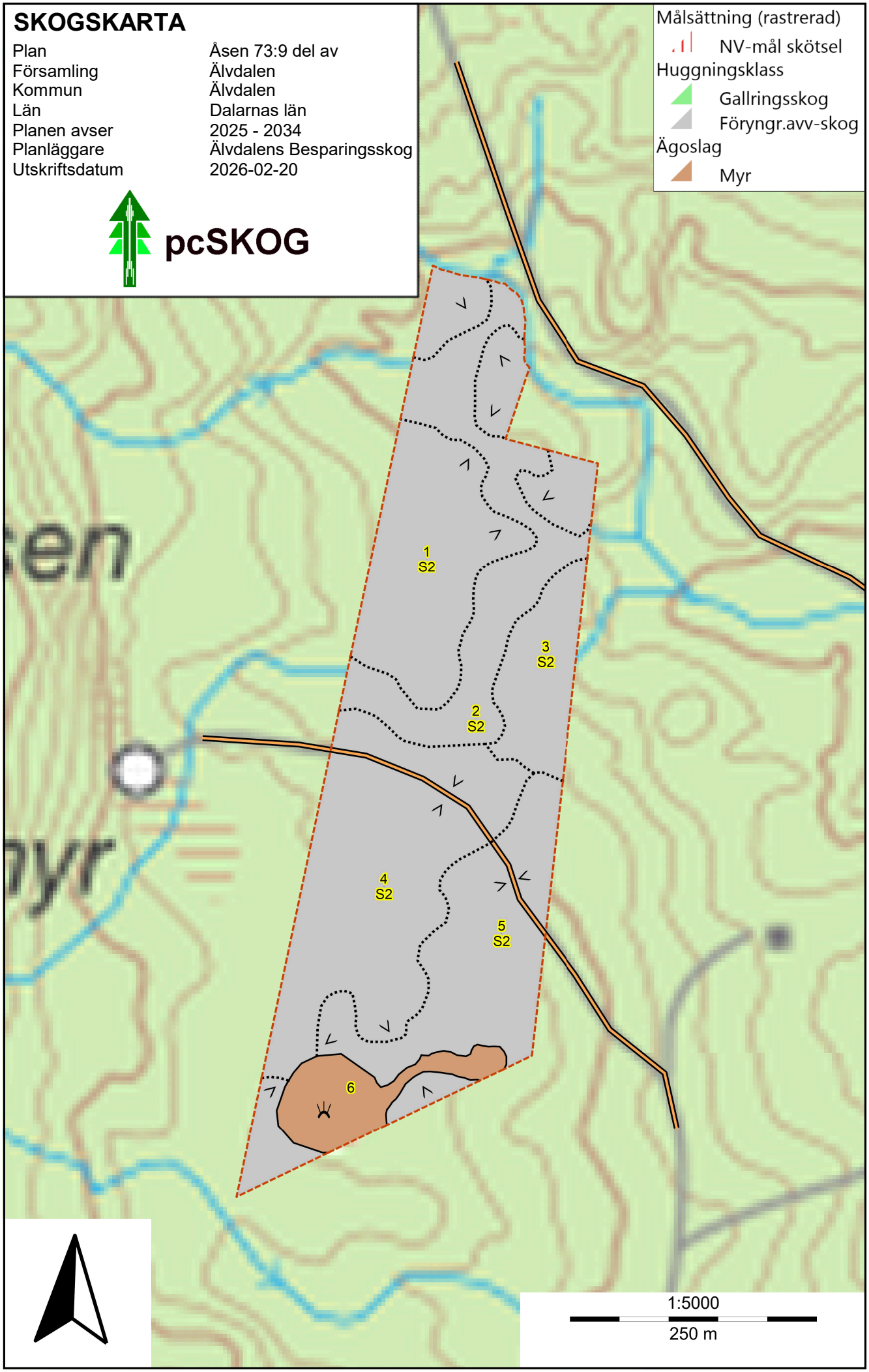
NO Naturvårdsmål, orört

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.

# SKOGSKARTA

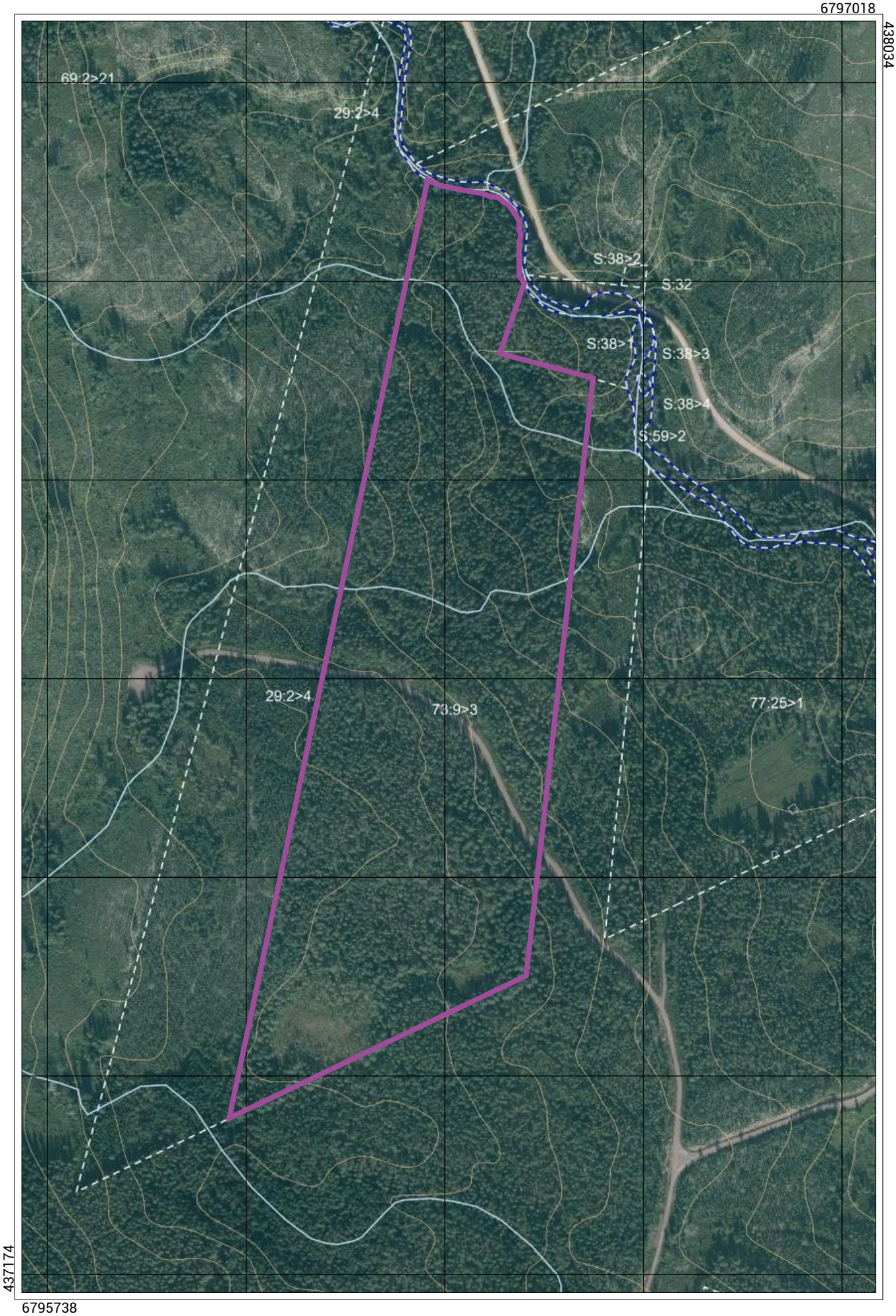
| | |
|---|---|
| Plan | Åsen 73:9 del av |
| Församling | Älvdalen |
| Kommun | Älvdalen |
| Län | Dalarnas län |
| Planen avser | 2025 - 2034 |
| Planläggare | Älvdalens Besparingsskog |
| Utskriftsdatum | 2026-02-20 |

pcSKOG



93
Brodins
Brunnmyr
7
S2
8
S3
9
S2
10
G1
Åsen

LUDVIG & CO




Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO

Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 1**

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ägo | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk ha | Virkesförråd m³sk avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Med höjd m | Stam-antal /ha | G-yta m² | Terräng GYL | Terräng Trp | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4,3 | 1 | 94 | S2 | T21 | 311 | 1337 | PG ² | Tall | 90 | 27 | 20 | 516 | 31 | 123 | 220 | Blåbärstyp | Föryng avv | 3 | 95 | 1393 | 3,4 | |
| | | | | | | | | | Gran | 10 | | | | | | | Frisk | Timmerställning (A) | 3 | 40 | 586 | | |
| Priotal | | Visar-%: 2,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | | G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 2,9 | 1 | 94 | S2 | T22 | 312 | 905 | PG ² | Tall | 90 | 26 | 20 | 730 | 30 | 222 | 180 | Fuktstråk | Föryng avv | 3 | 95 | 944 | 3,4 | |
| | | | | | | | | | Gran | 10 | | | | | | | Blåbärstyp | Timmerställning (A) | 3 | 40 | 397 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| Priotal | | Visar-%: 2,3 Gallringsmall (SKS): 2,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | | G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 1,4 | 1 | 99 | S2 | T22 | 365 | 511 | PG ² | Tall | 90 | 27 | 21 | 657 | 34 | 322 | 194 | Bäckravin | Föryng avv | 3 | 95 | 528 | 3,6 | i,iv¹ |
| | | | | | | | | | Gran | 10 | | | | | | | Enstaka lövträd | Timmerställning (A) | 3 | 40 | 222 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Blåbärstyp | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| Naturvård: | | I nästa generation kan ett lövskogsdominerat bestånd skapas. Lövandelen behöver höjas på fastigheten och i området. På så sätt gynnas den biologiska mångfalden samtidigt som landskapsbilden värnas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Spec värden: | | Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | | Visar-%: 2,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | | G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 5,2 | 1 | 99 | S2 | T21 | 230 | 1173 | PG ² | Tall | 100 | 23 | 17 | 525 | 26 | 122 | 141 | Lingontyp | Föryng avv | 3 | 95 | 1231 | 2,7 | |
| | (-0,1) | L | | | | | | | | | | | | | | | Frisk | Timmerställning (A) | 3 | 40 | 518 | | |
| Priotal | | Visar-%: 2,5 Gallringsmall (SKS): 2,3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | | G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 1**

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ägo | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk ha | Virkesförråd m³sk avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Med höjd m | Stam-antal /ha | G-yta m² | Terräng GYL | Terräng Trp | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 3,6 | 1 | 189 | S2 | T20 | 213 | 767 | PG ² | Tall | 90 | 23 | 17 | 597 | 25 | 222 | 158 | Lingontyp | Inventering | 1 | | | 0,3 | ii,iii¹ |
| | | | | | | | | | Gran | 10 | | | | | | | Frisk | Föryng avv (F) | 1 | 95 | 728 | | |
| Generellt: | | NV-inventering föreslås pga hög beståndsålder enligt plan. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Åtgärder: | | Inventering: NV-inventering pga hög beståndsålder. Föryng avv: Om inte NV-inventering visar höga naturvärden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | | Visar-%: 1,5 Gallringsmall (SKS): 2,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | | G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 1,1 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | Myr | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-02-20

Län: Dalarnas län Kommun: Älvdalen Församling: Älvdalen
Åsen 73:9 del av Id: 203902189

pcSKOG proffs

# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 2**

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ägo | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk ha | Virkesförråd m³sk avd | Mål klass | Träd-slag | Med diam cm | Med höjd m | Stam-antal /ha | G-yta m² | Terräng GYL | Terräng Trp | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 0,2 | 1 | 149 | S2 | G22 | 257 | 51 | PG ² | Tall 20<br>Gran 80 | 27 | 20 | 1036 | 26 | 222 | 659 | Blåbärstyp<br>Frisk | Föryng avv | 1 | 95 | 49 | 0,5 | |
| Priotal | | Visar-%: 1,9 Gallringsmall (SKS): 1,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | | G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 0,2 | 1 | 99 | S3 | G22 | 249 | 50 | NS,s | Gran 70<br>Löv 30 | 25 | 18 | 1275 | 27 | 322 | 472 | Delvis fuktig mark<br>"Fylla på mark"<br>Blåbärstyp<br>Frisk | Naturvårdshuggning | 3 | 35 | 19 | 5,1 | i,iii,iv¹ |
| Målklass: | | NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturvård: | | Beskrivning Lövrik granskog som är olikåldrig och med varierad höjd. Sumpmossor och liten bäck. Torrgranar finns i beståndet som bör ha naturvårdsinriktad skötsel, skapa på sikt ett lövdominerat bestånd. Mål Höj lövträdsandelen på fastigheten, utveckla en lövträdsdominerad skog med grövre lövträd. Åtgärd Gynna lövträd i samband med gallring, främst på de fuktiga partierna. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Spec värden: | | Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Åtgärder: | | Naturvårdshuggning: Gynna lövträd | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | | Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 1,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | | G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 0,3 | 1 | 104 | S2 | G22 | 308 | 92 | PG ² | Gran 85<br>Löv 15 | 28 | 21 | 845 | 30 | 322 | 250 | Enstaka grova tallar<br>Blåbärstyp<br>Frisk | Föryng avv | 1 | 95 | 88 | 0,8 | ii,iv¹ |
| Spec värden: | | Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Generellt: | | Gynna lövet som finns i beståndet. Enstaka lågor finns. I nästa generation kan ett lövskogsdominerat bestånd skapas. Lövandelen behöver höjas på fastigheten och i området. På så sätt gynnas den biologiska mångfalden samtidigt som landskapsbilden värnas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | | Visar-%: 2,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | | G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 2**

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ägo | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk ha | Virkesförråd m³sk avd | Mål klass | Träd-slag | Med diam cm | Med höjd m | Stam-antal /ha | G-yta m² | Terräng GYL | Terräng Trp | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 0,2 | 1 | 54 | G1 | G21 | 77 | 15 | NS,b | Löv 100 | 18 | 12 | | 11 | 511 | 71 | Bredbladig grästyp<br>Fuktig | | | | | 3,0 | i,iv¹ |
| Målklass: | | NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturvård: | | Beskrivning Fuktig mark med lövdominerad skog. Sumpmossor täcker marken och i blöta partier växer fräken. Bevara lövandelen genom att gynna lövträden i samband med gallring, främst på de blöta partierna. En ökad andel lövträd behövs i området. Mål Höj lövträdsandelen på fastigheten, utveckla en lövträdsdominerad skog med grövre lövträd. Åtgärd Gynna lövträden vid gallring. Gallras vintertid. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Spec värden: | | Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | | G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-02-20

Län: Dalarnas län Kommun: Älvdalen Församling: Älvdalen
Åsen 73:9 del av Id: 203902189

pcSKOG proffs

# 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

# 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.

Rådgivningsmöte - skogsbruksplan

# Vi ser över åtgärder, mål och reder ut begreppen i din plan

**En skogsbruksplan är grunden till lönsamhet i skogen och för att kunna styra rätt åtgärder till rätt tid. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Vi erbjuder dig ett rådgivningsmöte då vi reder ut begreppen och tittar på årets åtgärder.**

**Kasta inte bort pengar i onödan**

En aktuell skogsbruksplan är ett bra underlag för att optimera din skatt, genomgå certifieringar, värdering eller vid en framtida försäljning. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

**Vi ger dig svar på frågor som:**

- Vilka åtgärder bör utföras redan detta år och hur ser åtgärdsbehovet ut under de närmaste 10 åren.
- Hur påverkas skatten av olika åtgärder i skogen
- Stämmer åtgärdsförslagen överens med ditt långsiktiga mål för skogsbruket. Vi ändrar inriktning vid behov.
- En skogsbruksplan innehåller många olika skogliga begrepp och termer. Vi går igenom planen och reder ut begreppen.

**Ekonomiskt styrmedel**

Våra fastighetsrådgivare är specialister på skogsuppskattning, planläggning och naturvård. Att inte bara kunna leverera en skogsbruksplan till en skogsägare utan att också använda skogsbruksplanen som ett ekonomiskt styrmedel är en av de tjänster som vi på Ludvig & Co är stolta över.

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

ludvig.se 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.

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.