

# Bolagsskog i Västerlanda, Lilla Edet

---

LILLA EDET SLÄTTEN 1:4



**LUDVIG  CO**



## Bolagsskog i Västerlanda, Lilla Edet

I Västerlanda, i direkt anslutning till sjön Stendammen och i närheten av Thorskogs slott, ligger en skogsfastighet i bolagsform ägd av Furåsen AB. Fastigheten omfattar ca 14,6 ha varav 14 ha är produktiv skogsmark. Blandskog med 28% gran, 38% tall och 32% löv. Virkesvolymen bedöms vara ca 1 900 m<sup>3</sup>sk och merparten är i växande huggningsklass (G1). Fastighetens medelbonitet är beräknad till 6,3 m<sup>3</sup>sk/ha/år.



**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	14 ha (enligt skogsbruksplan)
Skogsimpediment	0,1 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Övrigmark	0,3 ha
<b>Total areal</b>	<b>14,6 ha</b>
Virkesförråd:	Ca 1 900 m <sup>3</sup> sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	LILLA EDET SLÄTTEN 1:4

**Utgångspris:  
1 800 000 kr**

**Buddatum:  
2 juni**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Enligt en nyupprättad skogsbruksplan, gjord av jägmästare Per Moberg (Ludvig & Co), omfattar fastigheten 14 ha produktiv skogsmark och 0,1 ha skogligt impediment. Virkesförrådet bedöms till ca 1 900 m<sup>3</sup>sk varav 170 m<sup>3</sup>sk bedöms vara i avverkningsbara huggningsklasser. Blandskog med 28% gran, 38% tall och 32% löv. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 6,3 m<sup>3</sup>sk/ha/år. För mer information om skogen se utdrag ur skogsbruksplan i prospektet. Hela skogsbruksplanen finns att ladda ner från [ludvigfast.se](http://ludvigfast.se)

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och en köpare ska vara medveten om att volymskillnader kan förekomma både uppåt och nedåt, både inom avdelningar och sammantaget. En köpare ansvarar själv för att noga undersöka riktigheten i uppgifterna och bilda sig en egen uppfattning om

fastighetens skogstillstånd liksom tillståndet för fastigheten i övrigt.

### Skog som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,01 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 875 ton vilket motsvarar 6 869 ton CO<sub>2</sub>e.

### Jakt

Fastigheten ingår i ett licensområde för älgjakt, Västerlanda Södra, samt i ett kronskötelområde, Södra Bohusläns KSO. Jakträtten är fri för en köpare.





### **Fiske**

Fastigheten ligger i direkt anslutning till Stendammen, en sjö med framför allt abborre och gädda. Fiske får enligt kommunen bedrivas fritt, utan fiskekort, med handredskap.

Det finns en inskriven nyttjanderätt från 1976 där fastighetsägaren till Slätten 1:4 bortarrenderar fiskerätten till Sällskapet Sportfiskare i Göteborg. Observera att arrendet gäller ett vatten där det nu bedrivs fritt fiske.

### **Vägar**

Fastigheten är medlem i Torskogs-Slättns vägsamfällighet vilken går från allmän väg in till Stendammen. Kostnaden för fastigheten är 3 000 kr/år.

### **Arrende/stöd/nyttjanderätter**

Det finns en inskriven nyttjanderätt från 1972 där fastighetsägaren till Slätten 1:4 ger en intilliggande markägare rätt att nyttja 0,2 ha som en direkt fortsättning av sin egen tomt. Det råder osäkerhet kring om denna nyttjanderätt fortfarande gäller. Kopia av arrendeavtalet finns hos ansvarig fastighetsmäklare.

Slätten 1:20 har rätt att använda en befintlig brunn belägen på Slätten 1:4. Brunnen ligger i nära anslutning till Slätten 1:20, i sydvästlig riktning. Kopia av servitutet finns hos ansvarig fastighetsmäklare.

### **Tillgångar i Furåsen AB**

Bolagets enda tillgång är fastigheten Lilla Edet Slätten 1:4. För mer detaljer kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

### **Visning**

Fastigheten undersöks på egen hand med hänsyn till grannar, djur, natur och ev pågående jakt.

### **Forn- och kulturlämning**

Inga registrerade forn- eller kulturlämningar finns på fastigheten. För mer information se Riksantikvarieämbetets kartapplikation Fornsök.

### **Naturvärden**

Enligt Skogsstyrelsens Skogens pärlor finns det en nyckelbiotop i fastighetens södra delar, avdelning 5 i skogsbruksplanen. Området är en bäckdal om 0,6 ha som till största del ligger på grannfastigheten.

### **Strandskydd**

Delar av fastigheten ligger inom strandskyddat område, se separat karta.

## Besiktning 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.

## Arealuppgifter

Markareal enligt skogsbruksplanen uppgår till totalt 14,6 hektar. Areal enligt Metria karttjänst uppgår till 14,54 hektar. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 132 483 m<sup>2</sup>. Enligt taxeringsuppgifterna omfattar fastigheten 13 ha. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda 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.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 763 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 763 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Skogsimpediment: 10 000 SEK  
Skogsmark: 753 000 SEK

## Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Inteckningar

Fastigheten är in-tecknad till totalt 400 000 kr.

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Vänernsviken och göta älv,  
Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2022-05-16,  
Registreringsdatum: 2022-05-24, Senast ändrad:  
2024-01-24).

### Rättigheter, last

Officialservitut: UTRYMME  
(gemensamhetsanläggning - avloppsanläggning),  
Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG,  
Officialservitut: VÄG.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE,  
Avtalsnyttjanderätt FISKE. Se separat text om  
arrende och fiske.

## Betalningsvillkor

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

## Försäljningsätt

Fastigheten säljs genom skriftligt bud med efterföljande budgivning. Det finns möjlighet att lägga bud på fastigheten eller bud på samtliga aktier i Furåsen AB. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta ett bud eller låta genomföra en budgivning mellan budgivare. Fri provningsrätt förbehålles säljaren. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare vid frågor.

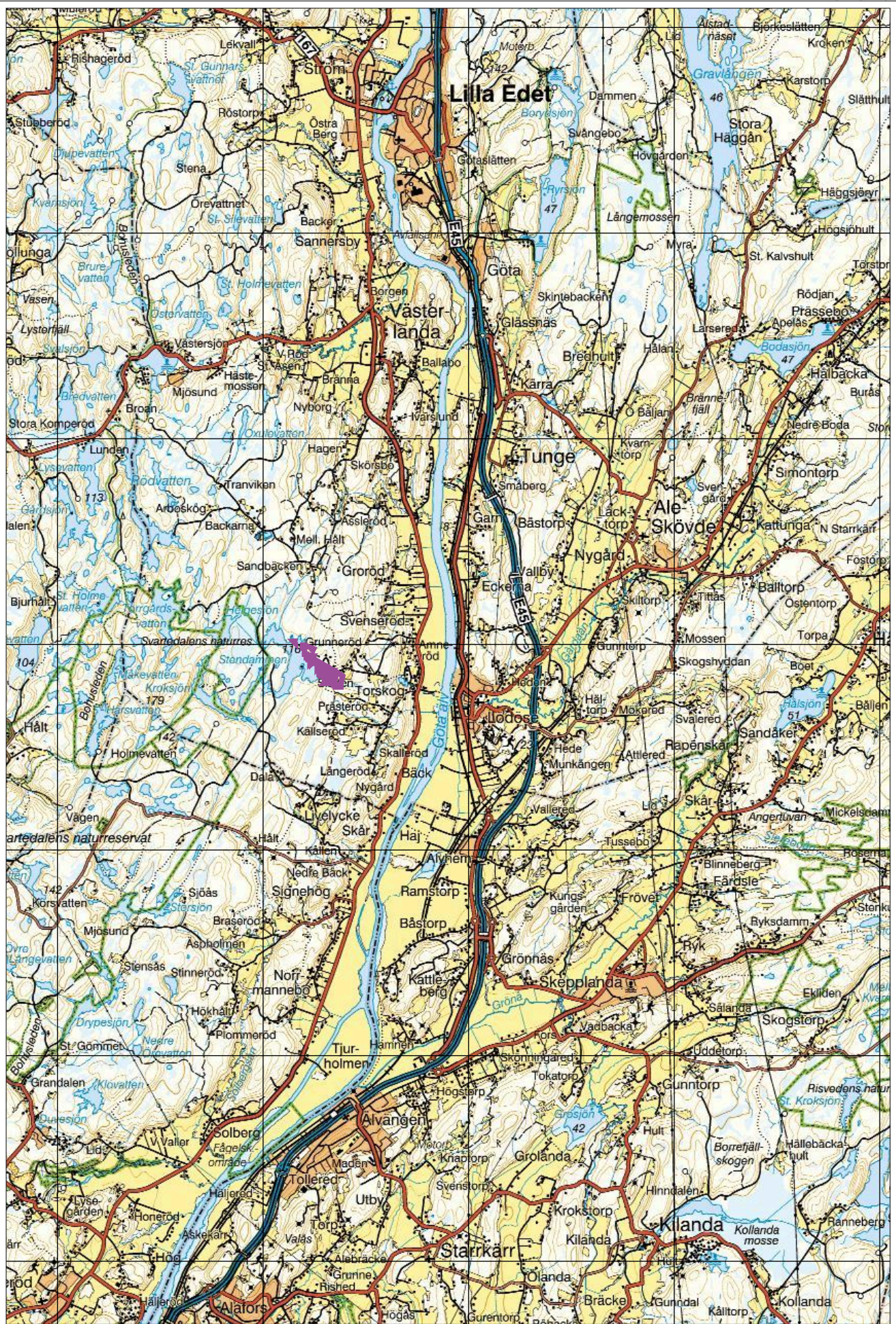
Skriftligt bud lämnas senast 2 juni och med fördel via vår budgivningsfunktion, längst ner på fastighetens sida på ludvig.se alternativt via e-post till ansvarig fastighetsmäklare jennie.brathen@ludvigfast.se.

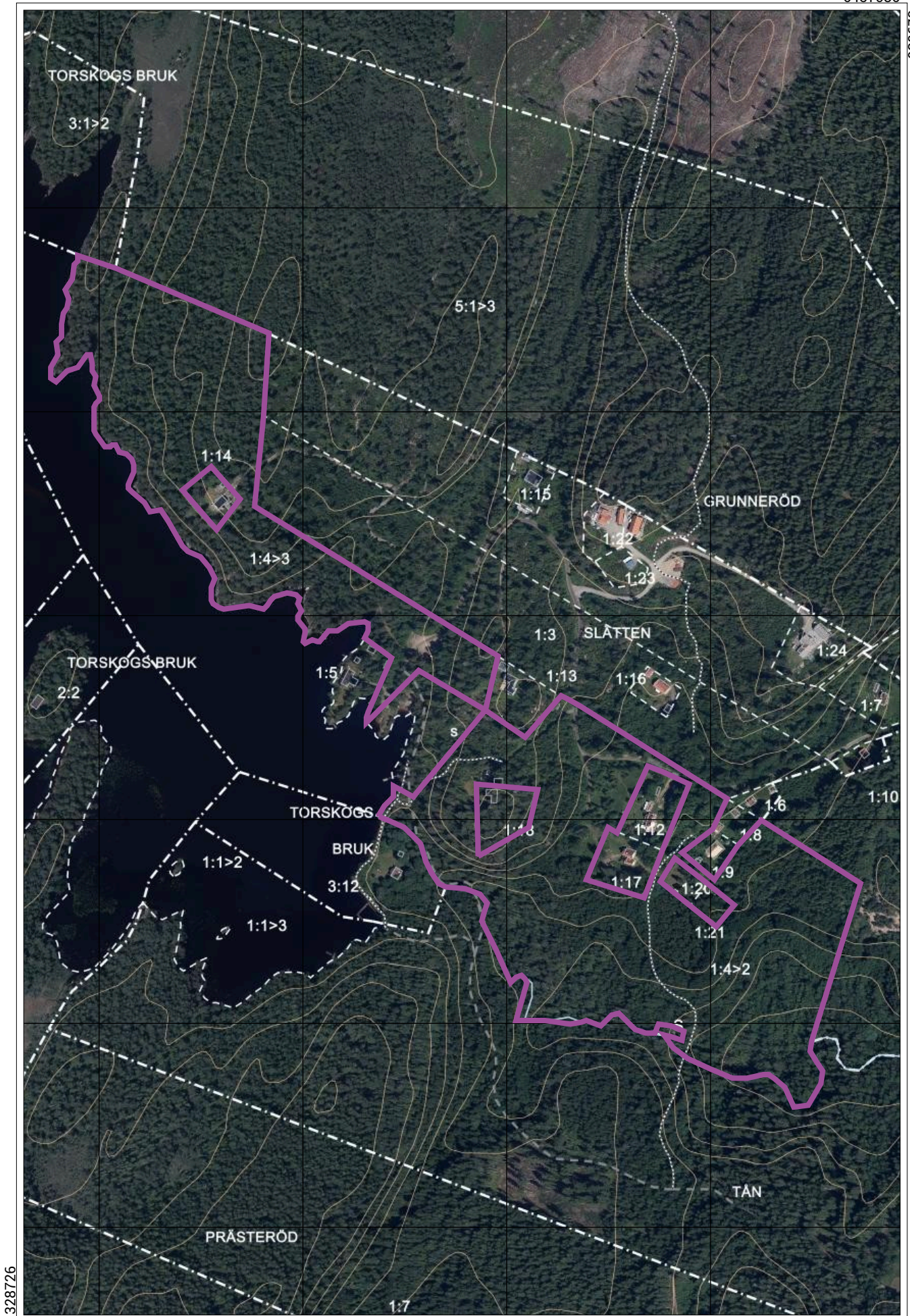
## Tillträde

Enligt överenskommelse.

## Nuvarande ägare

FURÅSEN AB

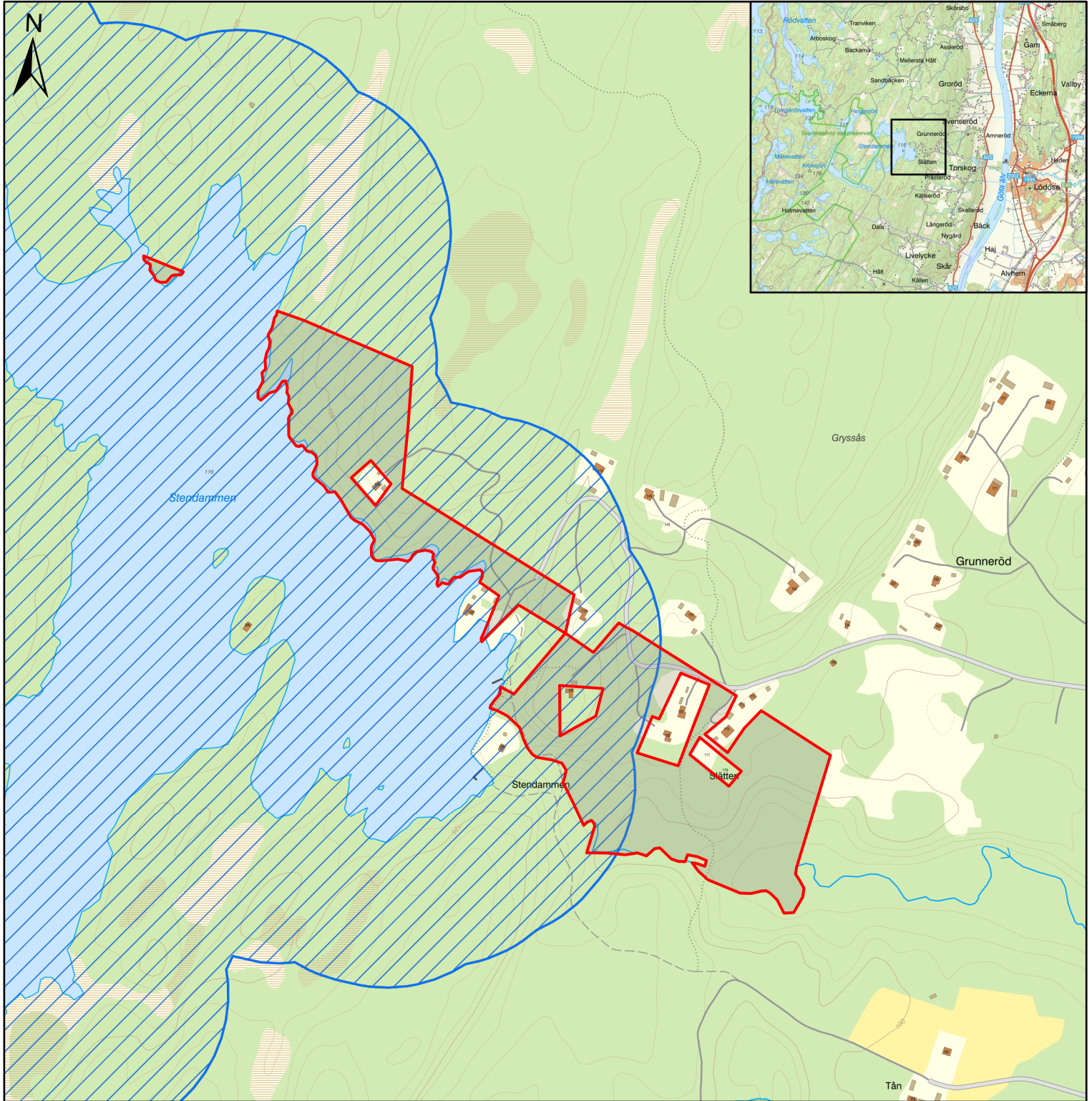








# Strandskyddskarta Lilla Edet Slätten 1:4

2024-02-08



## Teckenförklaring

-  Slatten.shp
-  LstO Strandskydd

1:7 500

0 95 190 380 m

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **14,0**

## Kolbindning

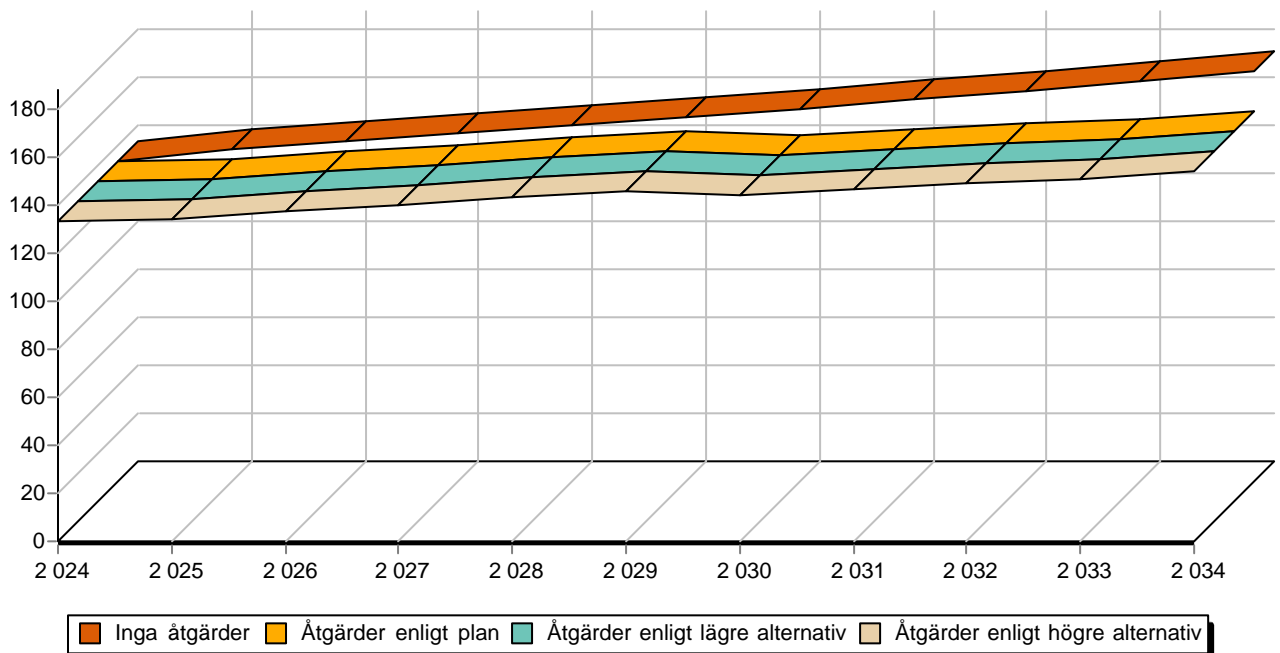
Inbunden mängd kol för perioden 2024-02-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **2,01**

**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **1 875**  
**Koldioxid CO<sub>2</sub>e** **6 869**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,6	1,7
Grenar	10,1	12,1
Stamved	35,7	46,3
Stubbar och rötter	16,7	20,8
Förna och markbundet kol	69,8	73,1
	133,9	154,0

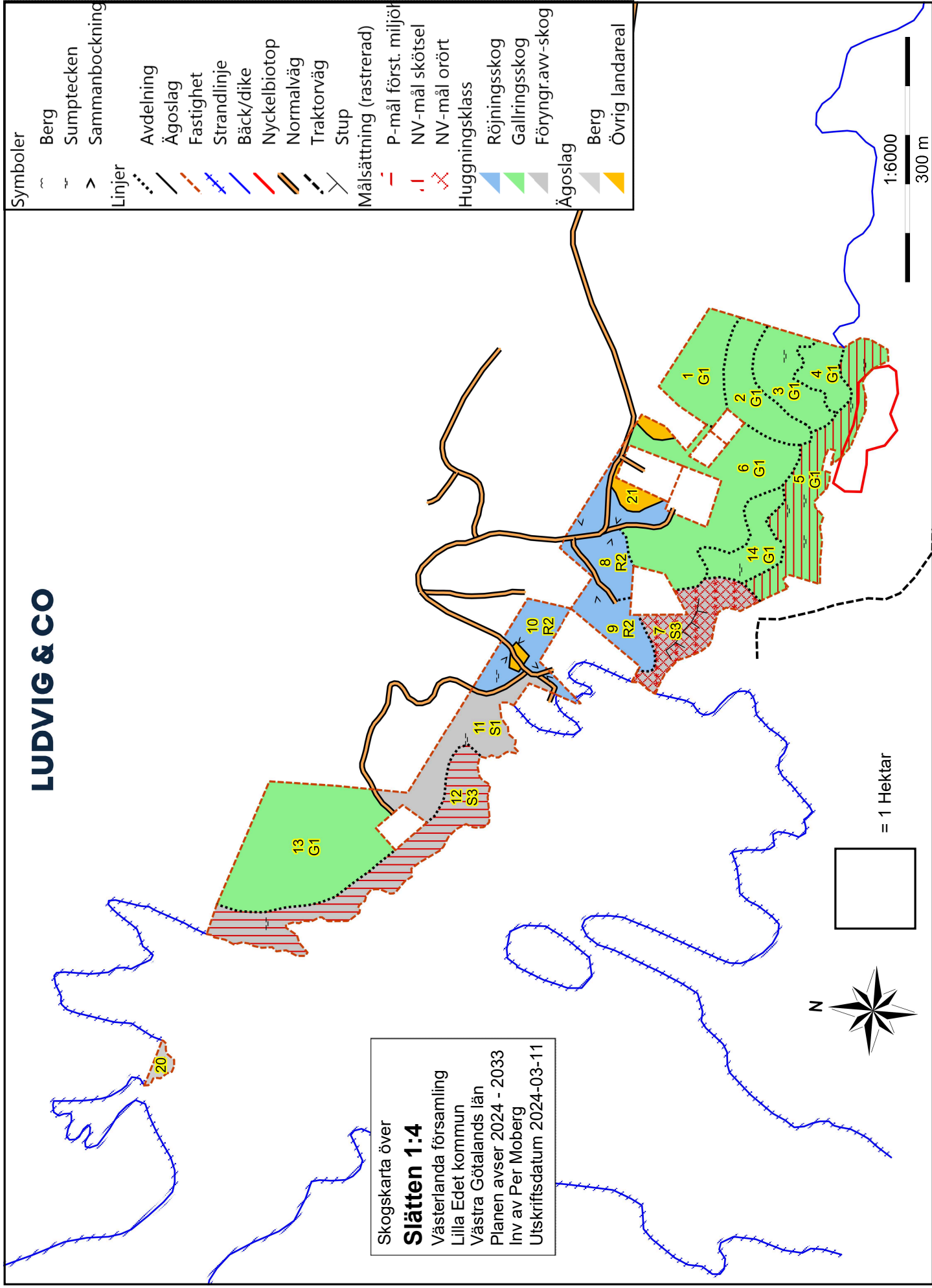
Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-15,7	-15,7	-15,7
Röjning	-1,1	-1,1	-1,1
	-16,8	-16,8	-16,8

## Totalt kolförråd, ton/ha

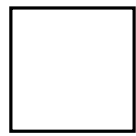


# LUDVIG & CO

Skogskarta över  
**Slätten 1:4**  
Västerlanda församling  
Lilla Edet kommun  
Västra Götalands län  
Planen avser 2024 - 2033  
Inv av Per Moberg  
Utskriftsdatum 2024-03-11



Symboler	
~	Berg
-	Sumpstecken
>	Sammanbockning
Linjer	
⋯	Avdelning
—	Ägoslag
- - -	Fastighet
—	Strandlinje
—	Bäck/dike
—	Nyckelbiotop
—	Normalväg
—	Traktorväg
—	Stup
Målsättning (rastretrad)	
—	P-mål först. miljöt
—	NV-mål skötsel
—	NV-mål orört
Huggningsklass	
▲	Röjningsskog
▲	Gallringsskog
▲	Föryngr.avv-skog
Ägoslag	
▲	Berg
▲	Övrig landareal



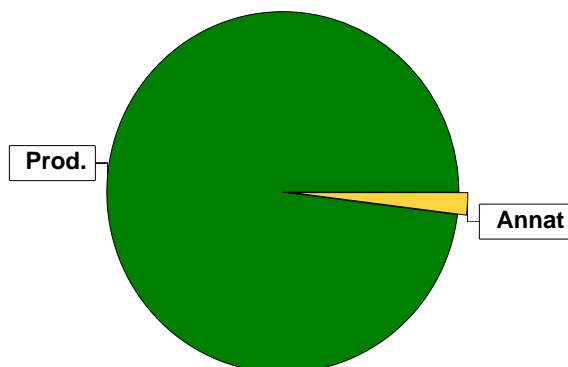
= 1 Hektar

1:6000  
300 m

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	14,0	96
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,1	1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,3	2
<hr/>		
Summa landareal	14,6	
Vatten	0,0	

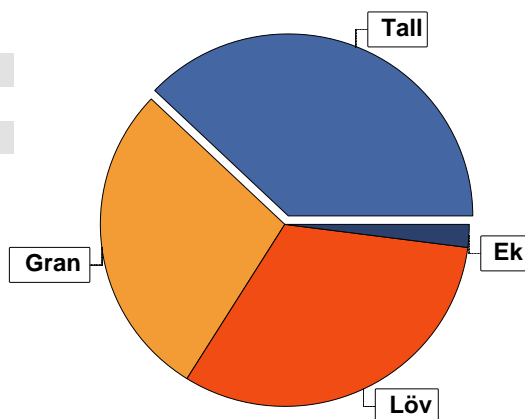


## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	1913		
Tall	747	38	6,2
Gran	528	28	3,3
Löv	604	32	4,2
Ek	34	2	0,2

### Medeltal

m³sk per hektar  
137



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
6,3

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-02-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
81

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

Totalt under perioden

m³sk  
0  
406  
38  
444

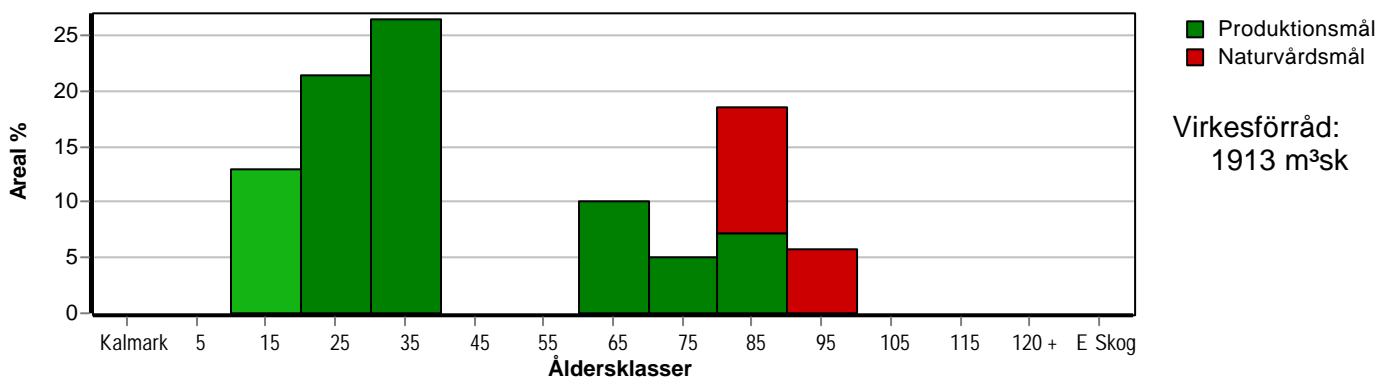
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
86  
m³sk per ha  
6,1

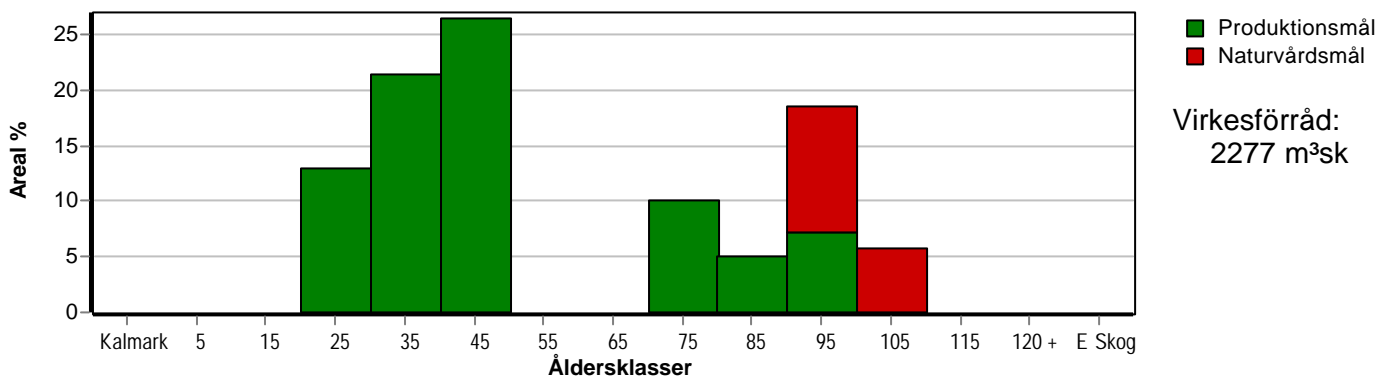
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %	Ek %
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19	1,8	13	86	48	77	11	11	
20 - 29	3,0	21	386	129		73	27	
30 - 39	3,7	26	483	131	61	24	15	
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	1,4	10	252	180	5	50	45	
70 - 79	0,7	5	112	160		45	25	30
80 - 89	2,6	19	394	152	90	5	5	
90 - 99	0,8	6	200	250	10		90	
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
<b>Summa/Medel</b>	<b>14,0</b>	<b>100</b>	<b>1913</b>	<b>137</b>	<b>39</b>	<b>32</b>	<b>28</b>	<b>2</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %	Ek %
<b>Kalmark</b> K1								
K2								
<b>Röjningsskog</b> R1								
R2	1,8	13	86	48	77	11	11	
<b>Gallringsskog</b> G1	8,8	63	1233	140	25	47	26	3
G2								
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	1,0	7	170	170	90	5	5	
S2								
S3	2,4	17	424	177	52	3	45	
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3								
<b>Överstånd/Skikt</b>								
<b>Summa/Medel</b>	14,0	100	1913	137	39	32	28	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

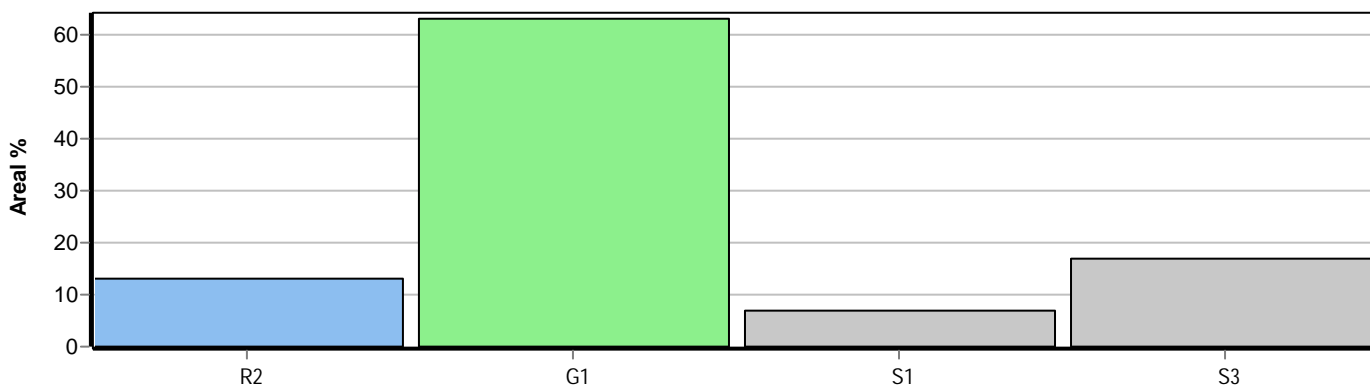
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	10,2	72,9	1237	64,6	633	78,5	11
K - produktion	0,8	5,7	151	7,9	39	4,8	1
K - naturvård	0,6	4,3	101	5,3	26	3,2	1
NS	1,6	11,4	224	11,7	56	6,9	1
NO	0,8	5,7	200	10,5	53	6,6	1
<b>Summa</b>	<b>14,0</b>	<b>100,0</b>	<b>1913</b>	<b>100,0</b>	<b>807</b>	<b>100,0</b>	<b>14</b>

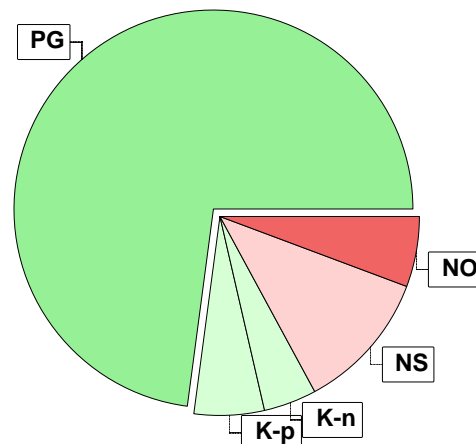
2,4 ha (17,1 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

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

## Skötselriktning

	ha	%
Trakthygges	10,2	73
Förstärkt naturv	3,8	27



## 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 huvudriktningen 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
<b>Kalmark</b>												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29	3,0	34	86	120								
30 - 39	3,7	136	43	179								
40 - 49												
50 - 59												
60 - 69	1,4	31	31	62								
70 - 79	0,7	11	34	45								
80 - 89									1,6	36	2	38
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt												
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	8,8	212	194	406					1,6	36	2	38

Total avverkning

444

## 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
<b>Kalmark</b>						
- 9 år						
10 - 19	92	11	103			
20 - 29	63	146	209	1,8	189	105
30 - 39	193	57	250	3,0	475	158
40 - 49				3,7	554	150
50 - 59						
60 - 69	33	33	66			
70 - 79	7	21	28	1,4	256	183
80 - 89	94	5	99	0,7	95	136
90 - 99	53		53	2,6	455	175
100 - 109				0,8	253	316
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	535	273	808	14,0	2277	163



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1	
					ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
1	0,8	1	27	G1	G30	100	80	PG	Gran Löv	15	12	15	Gruppställt Frisk (2)	1	1	30	24	6,5	iv <sup>1</sup>
2	0,7	1	70	G1	G28	160	112	PG	Gran Löv Ek	25 45 30	14	22	Enstaka grov ek Röj fram ek och löv Frisk (2)	3 3	3	35	45	3,9	iv <sup>1</sup>
3	0,7	1	30	G1	G24	150	105	PG	Gran Löv	30 70	14	20	Delv försumpat Olikåldrigt Död ved Al och björk Fuktig (3)	2	30	39	7,1	iv <sup>1</sup>	
4	0,4	1	25	G1	G26	90	36	PG	Gran Löv	65 35	12	16	Fuktig (3)	3	3	30	15	6,9	iv <sup>1</sup>
5	1,4	1	60	G1	G24	180	252	K,s 40%	Tall Gran Löv	5 45 50	15	22	Olikåldrigt Enstaka barkborreang Lämna sumpiga partier Fuktig (3)	1	1	25	63	4,7	i,iv <sup>1</sup>
6	1,8	1	28	G1	B22	150	270	PG	Gran Löv	15 85	16	21	Asp och björk Frisk (2)	1	1	30	81	7,2	iv <sup>1</sup>
7	0,8	1	90	S3	G26	250	200	NO,b	Tall Gran	10 90	23	25	Branter Bäckväxt Vattendrag Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,6	i,iv <sup>1</sup>

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk		
8	0,6 (-0,1)	1 L	12	R2	T24	40	20	PG	Tall Gran Löv	60 20 20			Röjt Enstaka öf Enstaka ek Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,0	iv <sup>1</sup>
9	0,8 (-0,1)	1 L	14	R2	T24	25	18	PG	Tall Gran Löv	90 5 5			Enstaka öf Frisk (2)	Röjning	2	30		4,8	iv <sup>1</sup>
10	0,6	1	13	R2	T22	80	48	PG	Tall Gran Löv	80 10 10			Olikådrigt Delv försumpat Öf Enst asp och ek Frisk (2)	Röjning	2	30		8,2	ii,iv <sup>1</sup>
11	1,0	1	83	S1	T22	170	170	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	19	19	Olikådrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,3	iv <sup>1</sup>
12	1,6	1	80	S3	T20	140	224	NS,b	Tall Gran Löv	90 5 5	15	20	Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	15	38	3,5	i,iv <sup>1</sup>
13	2,4	1	30	G1	T24	120	288	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	12	21	Enstaka öf Ojämnt Delv röjt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 3	30	112	6,5	iv <sup>1</sup>

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
14	0,6	1	30	G1	T24	150	90	PG	Tall	70	13	25	Frisk (2)	1		25	28	7,4	iv <sup>1</sup>
									Gran	15			Underv röj f gallring	2					
									Löv	15			Gallring						
20	0,1	3											Berg						
21	0,3	5											Övrig landareal						

# 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](http://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](mailto: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](http://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 areakäl-  
lor 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](http://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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)



# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

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



## Ekonomi

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

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

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

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.