

Fritidsfastighet i Vike, Liden

SUNDSVALL VIKE 4:19



LUDVIG  CO



Fritidsfastighet i Vike, Liden

Välkommen till denna naturnära fastighet belägen i vackra Vike, ca 6 mil väster om Sundsvall. Här erbjuds en unik möjlighet att förvärva en välskött fastighet med en trivsamt stuga som lämpar sig väl som fritidsboende – perfekt för den naturälskande familjen, fritidsentusiasten eller den enskilde jägaren. Stugan är hemtrevlig och utrustad med alla bekvämligheter för ett bekvämt boende oavsett årstid. Här finns kök, badrum, vardagsrum och sovutrymmen – allt i gott skick och med en lantlig känsla. Total areal om 14,8 ha där 13,5 ha utgörs av produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår enligt skogsbruksplanen till 1 433 m³sk där majoriteten av volymen består av yngre växande skogar i huggningsklasserna R2 och G1. Fastigheten har en hög växtkraft med en medelbonitet om 5,3 m³sk per ha och år och med dominerande träslaget tall. Fastigheten försäljs genom öppen budgivning med en prisidé om 990 000 kr. Mer finns att läsa i prospektet.

sning!



Jonas Kullström
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
jonas.kullstrom@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	13,5 ha
Småhusmark lantbruk	0,2 ha
Åkermark	1,1 ha
Total areal	14,8 ha
Virkesförråd:	1 433 m³sk
Fastighetsbeteckning:	SUNDSVALL VIKE 4:19
Adress:	Vike 229



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadshuset

Bostadshus i ett plan uppfört på torpargrund med stomme av trä. Utvändigt har huset stående rödfärgad träpanel med tak av plåt och genomgående 2-glasfönster. Enskilt vatten och avlopp via 3-kammarbrunn. Uppvärmning sker via vedeldad spis samt direktverkande el.

Huset inrymmer hall med plats för avhängning samt garderob. Kök med matta på golv och tapet på väggarna, elspis, fläkt, vedspis samt kyl/frys. Vardagsrum med parkettgolv. Badrum renoverat 2017 med våtrumsmatta på golv och våtrumstapet på väggarna, wc, handfat, duschutrymme, tvättmaskin samt varmvattenberedare.

Årliga driftskostnader på ca 12 000 kr. Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga och ej någon garanti. Nuvarande säljare har använt huset som fritidsbostad.

Gäststuga

Fin gäststuga uppförd i trä, stengrund samt plåt på tak. Gäststugan är isolerad i golv och el finns indraget.

Lada

Byggnad uppförd i träkonstruktion med tak av plåt.

Uthus/verktygsbod

Uthus och verktygsbod i anslutning till varandra uppförd i trä, stående på stengrund samt plåt på tak. Uthuset har även en egen altan

i anslutning till entrén.

Övriga 3 bodar

Friggebod, redskapsbod och enklare bod med träkonstruktion, grund av natursten samt plåt på tak.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2024 av Bränna Natur AB. Fastigheten har en total areal om 14,8 ha varav 13,5 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 1 433 m³sk, fördelat på 56 % tall, 36 % gran och 8 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 5,3 m³sk/ha/år.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

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

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Ett av bestånden(Avdelning 1-2) på fastigheten är välsluten och i ev behov av gallring.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Fastighetens gränser på gårdsdelen är under utredning. För mer information, kontakta ansvarig mäklare.

Jakt

Det är inte utrett huruvida fastigheten innehar jaktrett. Jakt får bedrivas på den egna fastigheten.

Fiske

Fastigheten innehar ej fiskerett. Området omfattas av Holms fvof där man kan lösa fiskekort.

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Väg

Fastigheten har andel i Drevberget-Hästuddens samfällighetsförening.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom i Sundsvall kommuns Glesbygd senaste året.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrland.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Skogen som klimatnytta!

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 1 235 ton vilket motsvarar 4 526 ton CO₂e. Om skogsbruksplanens skötsel förslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 1,59 ton kol i genomsnitt per hektar och år under den närmaste tioårsperioden.

Arealuppgifter

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

Visning

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider.

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

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand men då det är vägbom behöver ni kontakta fastighetsmäklaren innan.

Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en prisidé om 990 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och

resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare 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.

Tillträde

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

Inteckningar

Till fastigheten finns ett skriftligt pantbrev om 3 500 kr. Detta är förkommet och ansökan om dödning är inskickad.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 335 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 102 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 437 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 12 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 90 000 kr
Skogsmark: 302 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 30 000 SEK
Åkermark: 3 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SUNDSVALL VIKE GA:7.

Rättigheter, last

Officialsservitut: Utrymme, Avtalsservitut:

OPTOKABEL - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut:

ELLEDNING - SE BESKRIVNING.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VATTENLEDNINGAR MM - SE

BESKRIVNING.

Samfällighet

SUNDSVALL VIKE S:4, SUNDSVALL VIKE S:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut ELLEDNING, Avtalsservitut

Optokabel.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 900 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig

fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att

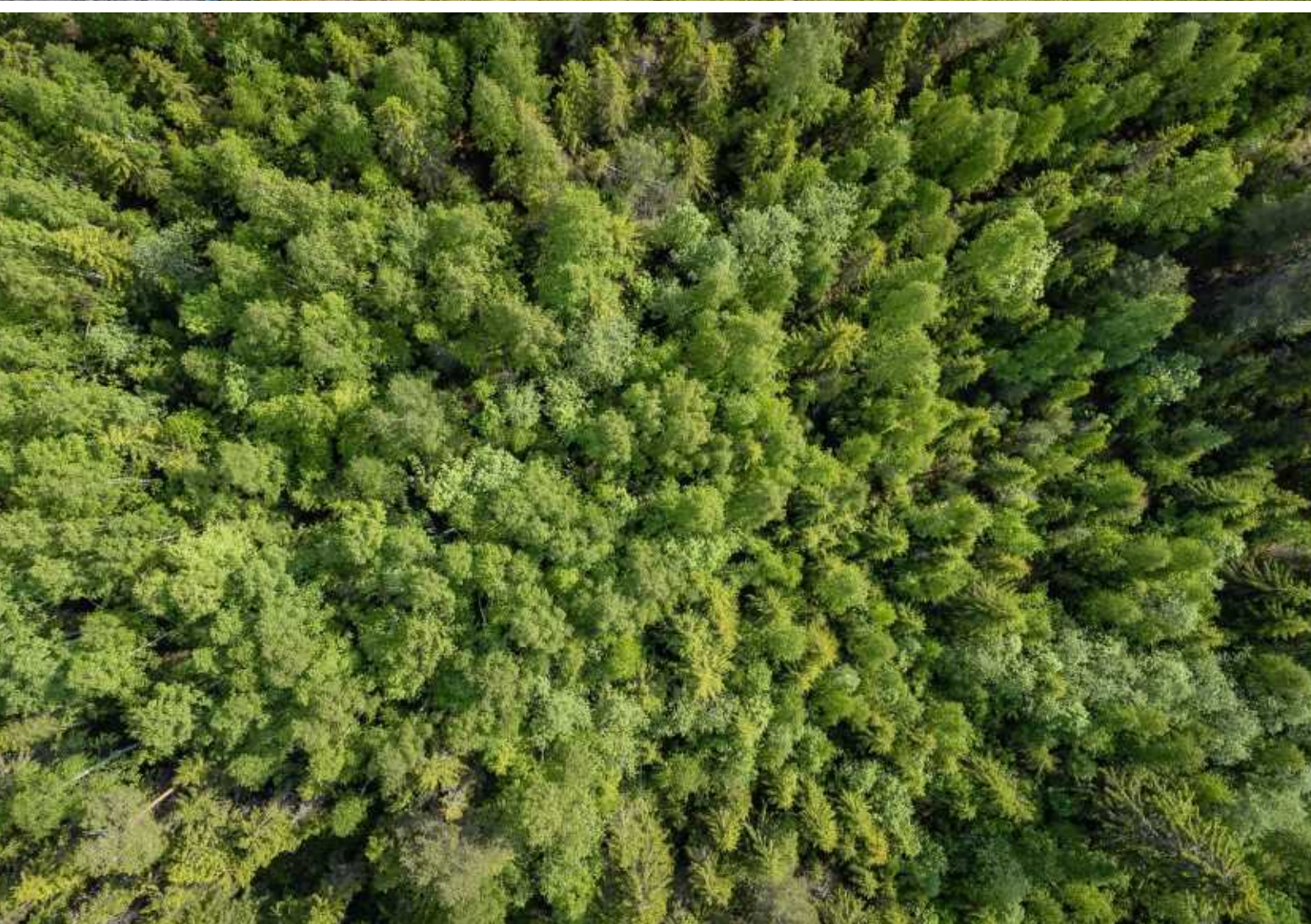
upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Försäljningssätt

Öppen budgivning









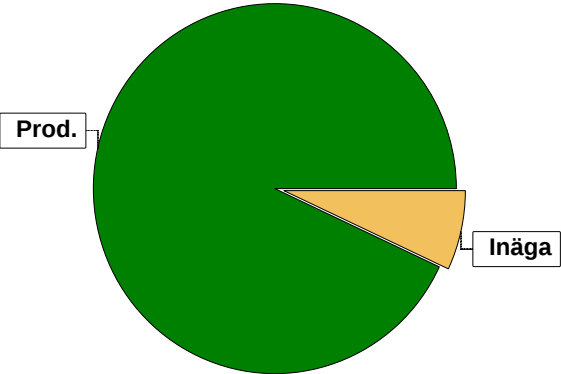




Sammanställning över fastigheten

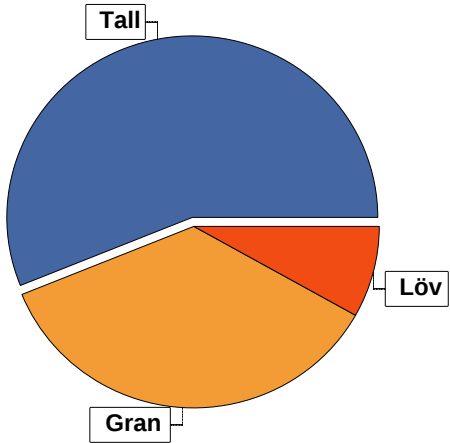
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	13,5	92
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,1	7
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	1
Summa landareal	14,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	808	56	4,5
Gran	511	36	6,7
Löv	114	8	2,3
Medeltal			
m³sk per hektar	106		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	5,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-08-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	63

Avverkningsförslag

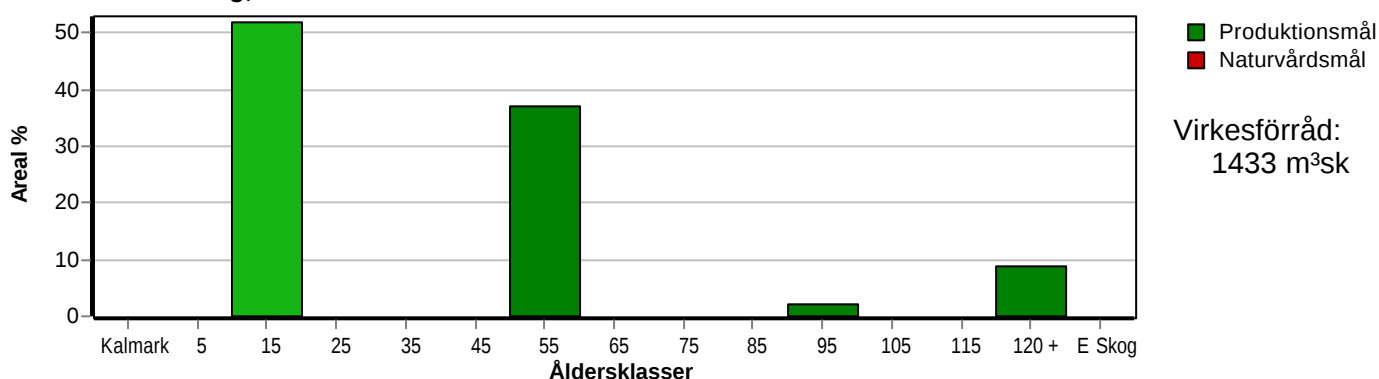
	m³sk
Föryngringsavverkning	92
Gallring	407
Totalt under perioden	499

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	67
	m³sk per ha
	5,0

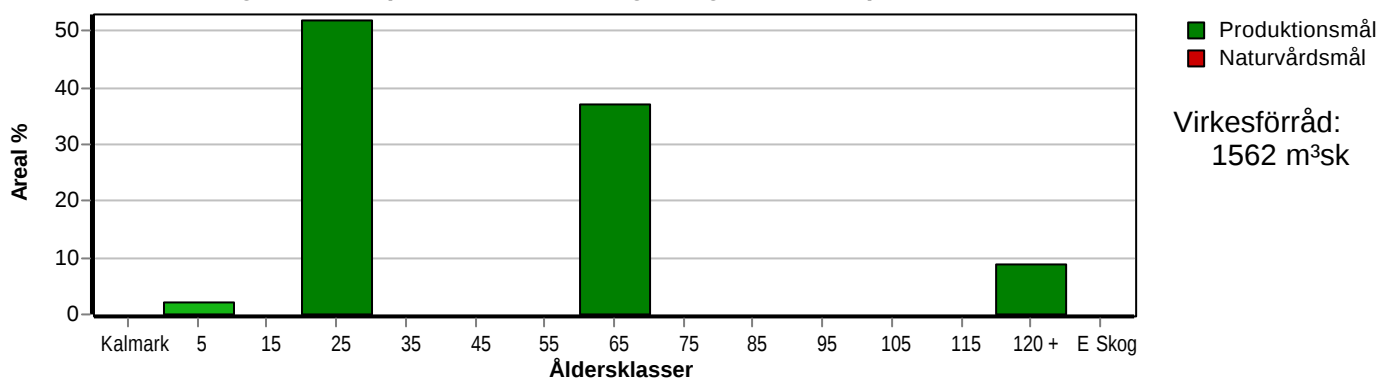
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	7,0	52	112	16	15	60	25
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	5,0	37	1125	225	66	29	5
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	0,3	2	90	300	54	40	6
100 - 109							
110 - 119							
120 +	1,2	9	106	88		77	23
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	13,5	100	1433	106	56	36	8

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt 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	7,0	52	112	16	15	60	25
Gallringsskog	G1	5,0	37	1125	225	66	29	5
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	1,2	9	106	88		77	23
	S2	0,3	2	90	300	54	40	6
	S3							
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		13,5	100	1433	106	56	36	8

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

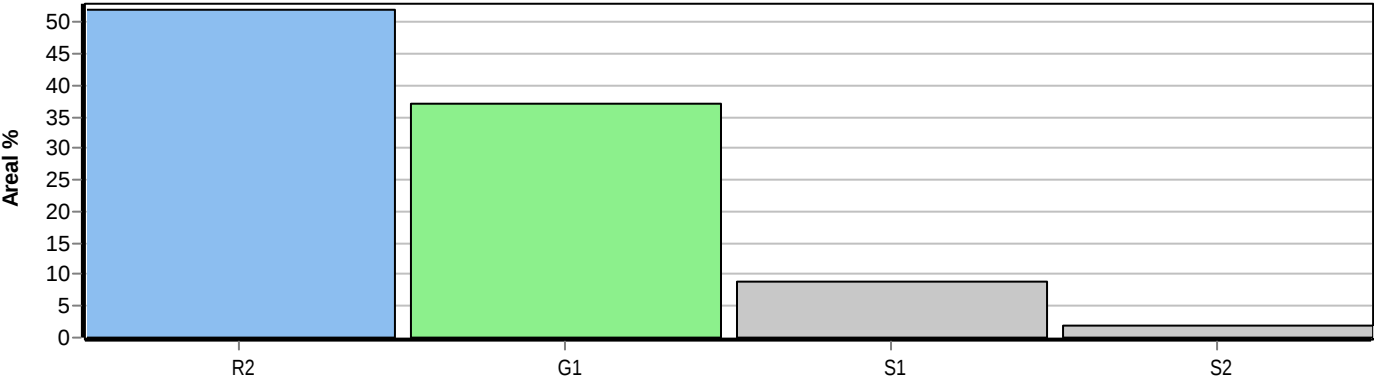
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

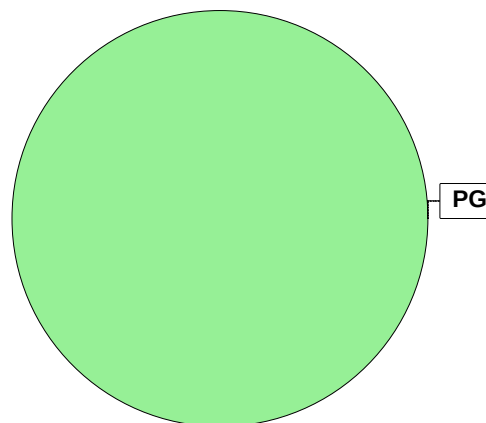


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	13,5	100,0	1433	100,0	632	100,0	4
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	13,5	100,0	1433	100,0	632	100,0	4

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.

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			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	5,0	387	20	407				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					0,3	86	6	92
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	5,0	387	20	407	0,3	86	6	92
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

499

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				0,3		
10 - 19	206	69	275			
20 - 29				7,0	386	55
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	311	16	327			
60 - 69				5,0	1045	209
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	5		5			
100 - 109						
110 - 119						
120 +	20	6	26	1,2	131	109
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	542	91	633	13,5	1562	116

Avdelningsbeskrivning

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkestörråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	1,2	1	122	S1	G15	88	106	PG ²	Gran Löv	14 16	15 11	10 3	233	Klen dimension Varier höjd Enstaka tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,1	
Prioral																				
Visar-%: 5,4																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																				
2	5,0	1	50	G1	T23	225	1125	PG ²	Tall Gran Löv	25 21 16	14 15 13	22 10 2	232	Stor diam sprid Mark utan fältskikt (50) Frisk (2)	Gallring	2025	35	408	6,5	ii ¹
Generellt: Majoritet gran på låglänta ytor som vetter mot bäcken.																				
Prioral Gallringsmall (SKS): 4,6 Total gödslingssefekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																				
3	7,0	1	15	R2	G24	16	112	PG ²	Tall Gran Löv	15 60 25	3 4 4	3	232	Skoterled genom Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

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]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
10	0,3	1	90	S2	T23	300	90	PG ²	Tall	54	29	22	17	223	Gårdsnära	Föryng avv	2025	100	92	1,7
									Gran	40	27	20	13		Blåbärstyp (30)	Markberedning (F)	2027			
									Löv	6	21	19	2		Frisk (2)	Plantering (F)	2028			
															Återväxtkontroll (F)	2030				
Priotal Visar-%: 2,5																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																				
11	0,2	5												Tomt						
12	1,1	4												Inäga						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

13,5

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-08-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,59

Totalt kolförråd

ton

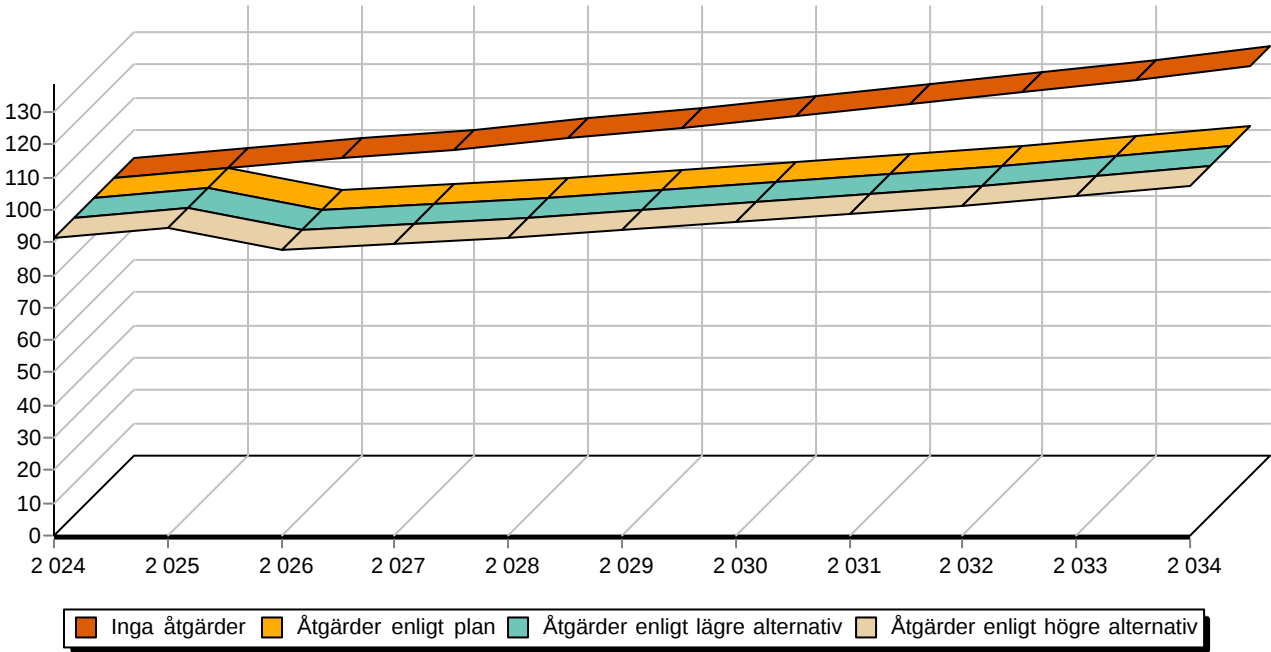
Kol 1 235

Koldioxid CO2e 4 526

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,2	1,6
Grenar	7,7	10,6
Stamved	25,7	32,2
Stubbar och rötter	12,9	17,0
Förna och markbundet kol	44,0	46,0
	91,5	107,4

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-3,0	-3,0	-3,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-14,9	-14,9	-14,9
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-17,9	-17,9	-17,9

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Vike 4:19

Holm församling

Sundsvall kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Bränna Natur AB

Utskriftsdatum 2024-11-13

Huggningsklass



Rönjningsskog



Gallringsskog



Föryngr.avv-skog

Skifte 1

1
S1

2
G1

3
R2



1:5000

250 m

Skogskarta över

Vike 4:19

Holm församling

Sundsvall kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Bränna Natur AB

Utskriftsdatum 2024-11-13

Huggningsklass



Rönjningsskog



Gallringsskog



Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Vike 4:19

Holm församling

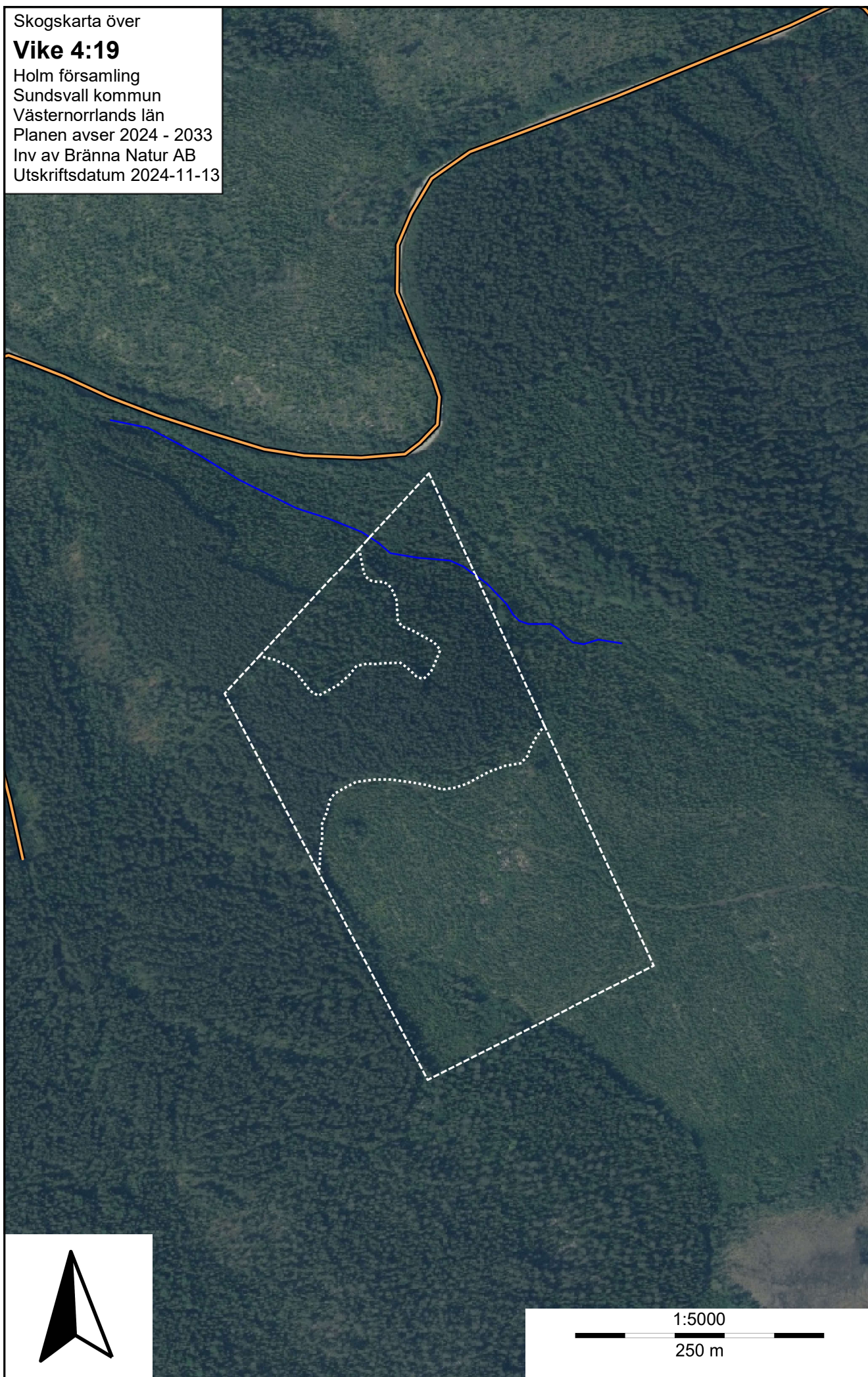
Sundsvall kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Bränna Natur AB

Utskriftsdatum 2024-11-13



1:5000
250 m

Skogskarta över

Vike 4:19

Holm församling

Sundsvall kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Bränna Natur AB

Utskriftsdatum 2024-11-13



1:5000
250 m

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 areakälor 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 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, 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 boendekostnadsräkning, 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

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 skoglige 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.

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 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, deklarerar 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 är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]



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.