

Tillväxtfastighet på över 100 ha med bra avkastning i Härnösand

HÄRNÖSAND ANTJÄRN 11:1



LUDVIG  CO

Tillväxtfastighet på över 100 ha med bra avkastning i Härnösand

HÄRNÖSAND ANTJÄRN 11:1

I Antjärn, strax söder om Härnösand, ligger dessa skogsskiften på över 100 ha som nu är till salu. Fastigheten har en åldersfördelning förskjutet mot yngre skog med hög tillväxt. Fina bördiga marker samt välskötta bestånd. Medelboniteten ligger på hela 5,2 m³sk/ha/år vilket i sin tur genererar en total årlig tillväxt på nästan 600 m³sk. Den totala arealen är 103,5 ha varav 94,3 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till över 11 000 m³sk där majoriteten av volymen återfinns i huggningsklass G1 och R2. Jakträtt ingår i försäljningen.



Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare
072-5429158
birgitta.lothman@ludvigfast.se



Emma Nordin
Fastighetsmäklare
060-678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00
LUDVIG & CO



Skogsmark	94,3 ha
Skogsimpediment	5 ha
Åkermark	0,4 ha
Berg/hällmark	0,7 ha
Väg och kraftledning	1,5 ha
Vatten	1,5 ha
Övrigmark	0,1 ha
Total areal	103,5 ha
Virkesförråd:	11 476 m³sk
Fastighetsbeteckning:	HÄRNÖSAND ANTJÄRN 11:1
Adress:	HÄRNÖSAND ANTJÄRN 11:1



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Patrik Johansson, Skog & Co AB 2025. Planen har tillväxts beräknats till och med 2025 års tillväxt. Fastigheten har en total areal om 103,5 ha varav 94,3 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplan har fastigheten ett virkesförråd om 11 476m³sk, fördelat på 42 % tall, 28 % gran och 30 % löv och med en medelbonitet om 5,2 m³sk/ha/år.

Skogsvård

På fastigheten finns ett mindre område på 0,5 ha (avdelning 9) som behöver återplanteras för att försäkra förnyring. I övrigt 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.

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 förnyingsavverkning 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). 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.

Kolbalans

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 313 ton kol totalt eller 3,32 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 9 524 ton vilket motsvarar 34 899 ton CO₂e.

Jakt

Fastigheterna ingår i Härnösands Älg- och kronskötselområde. Jaktlaget jagar i sin tur i Antjärns jaktlag på en areal om ca 200 ha. Småviltsjakten får bedrivas på hela området. All tillhörande jakt övergår till köparen 1 juli 2026.

Fiske

Det är inte utrett huruvida fastigheten har fiskerätt. Området omfattas av Häggdångers fiskevårdsområde där man kan lösa fiskekort.

Naturvärden

Det finns inget område med höga naturvärden eller nyckelbiotoper registrerat på fastigheten, endast mindre områden med sumpskog. (Källa: SeSverige)

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns en registrerad kulturlämning av okänt slag.(Källa: SeSverige.)

Vägar

En köpare övertar fastigheternas andelar i befintliga skogsbilvägar.

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Visning

Ingen organiserad visning av fastigheternas marker kommer att ske via fastighetsmäklaren.

En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheterna.

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheterna sker via anbud till en prisidé om 4 800 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Se sista anbudstid på hemsidan eller kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person för denna fastighet. Juridisk person behöver alltid söka förvärvstillstånd.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Ansökningsavgift för juridisk person är 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten



och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är.

Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

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

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 Axel Liljebäck, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 076-126 78 24 eller axel.liljeback@ludvig.se

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 20 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 870 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 832 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 702 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 46 000 SEK
Skogsmark: 2 418 000 SEK
Åkermark: 181 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1976-09-08
Belopp: 220 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Sammanföring, 84/1514.

Inteckningsdatum: 1983-10-19
Belopp: 95 700
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1983-10-19
Belopp: 111 300
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-03-07
Belopp: 100 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1990-06-20
Belopp: 40 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1990-06-20
Belopp: 100 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 667 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Antjärn 1:3, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1979-08-21, Senast ändrad: 2024-02-26).

Gemensamhetsanläggning

HÄRNÖSAND ANTJÄRN GA:7, HÄRNÖSAND ANTJÄRN GA:8.

Rättigheter, last

Officialservitut: VATTENTÄKT, Officialservitut: AVLOPP, Officialservitut: GRINDFÖRBUD, Officialservitut: AVLOPP AVLOPPSLEDNING, Officialservitut: VATTENTÄKT VATTENLEDNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: RÖJNINGSRÄTT, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning, Officialservitut: UTRYMME, Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: 20 METER FRÅN BANANS MITT TRÄDSÄKRINGSSERVITUTET UPPHÖR ATT GÄLLA INOM FIGUR 20,22,24,27-29, SE AKTBILAGA KA4 OCH KA5.OMRÅDE FÖR TRÄDSÄKRINGSSERVITUTET UTÖKAS TILL ATT OMFATTA FIGUR 21 OCH FIGUR 23 INTILL 20 METER FRÅN SPÅRMITT, SE AKTBIL KA4. - TRÄDSÄKRING, Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: TELE, Avtalsservitut: Väg - se beskrivning, Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Samfällighet

HÄRNÖSAND ANTJÄRN S:2, HÄRNÖSAND ANTJÄRN S:11.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elledning, Avtalsservitut Väg, Avtalsnyttjanderätt JAKT.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 8 220 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

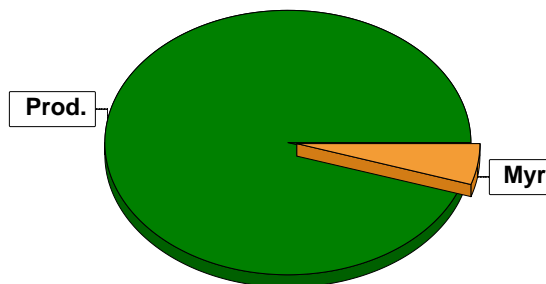




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	94,3	93
Myr/kärr/mosse	5,0	5
Berg/Hällmark	0,7	1
Inäga/åker	0,4	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,5	1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	102,0	
Vatten	1,5	



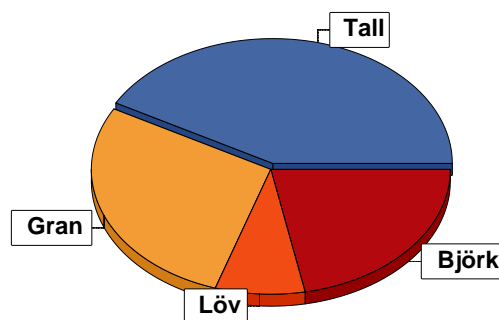
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	4901	42	40,8
Tall	3173	28	20,3
Gran	924	8	10,8
Löv	2478	22	21,4

m³sk
11476

Medeltal

m³sk per hektar
122



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-05-21 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
580

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

Totalt under perioden

m³sk
384
1306
56
1746

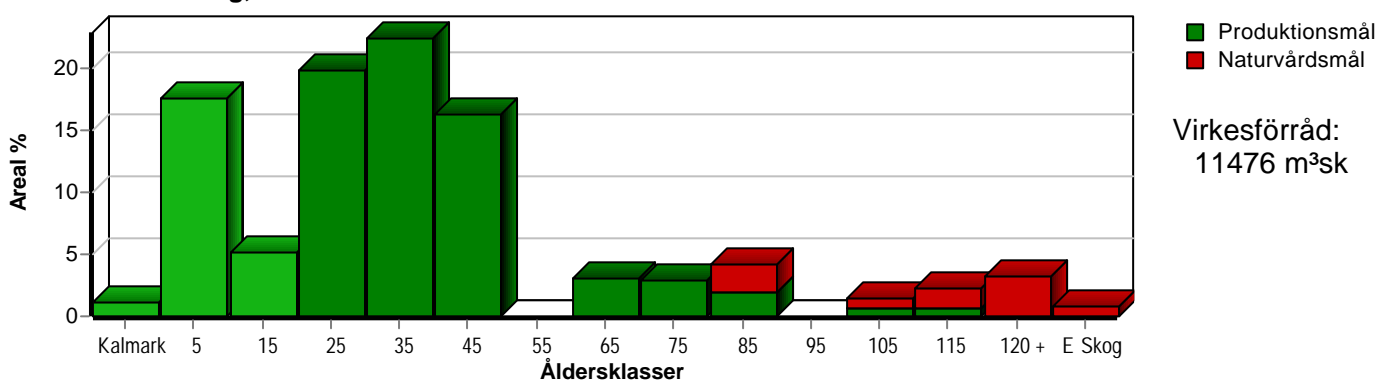
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
575
m³sk per ha
6,1

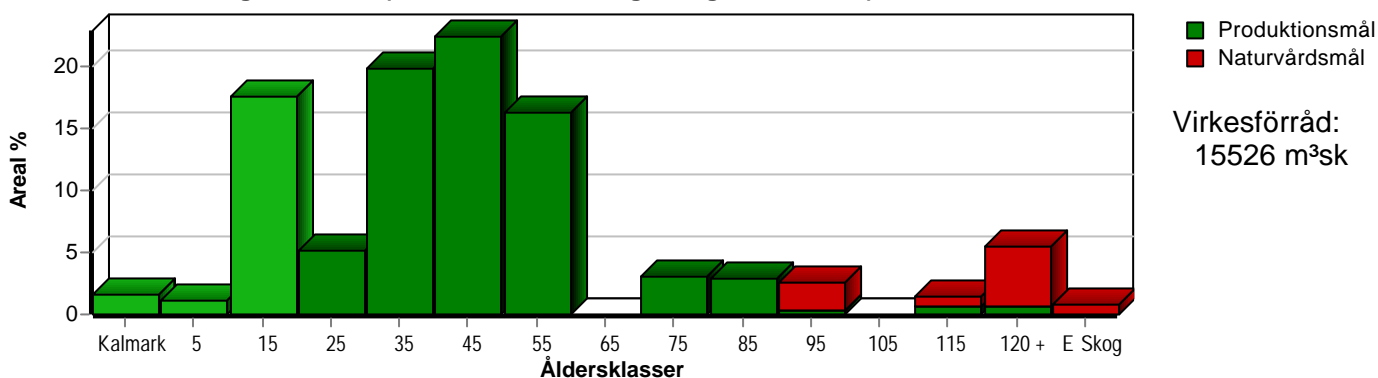
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	1,0	1						
- 9 år	16,5	17	130	8	60	2	21	17
10 - 19	4,8	5	164	34	19	33		48
20 - 29	18,6	20	2112	114	31	20	39	10
30 - 39	21,1	22	3251	154	26	15	43	16
40 - 49	15,4	16	2917	189	43	50	7	
50 - 59								
60 - 69	2,9	3	748	258	86	13		1
70 - 79	2,8	3	398	142	88	12		
80 - 89	3,9	4	726	186	35	56		9
90 - 99								
100 - 109	1,3	1	243	187	86	9		5
110 - 119	2,2	2	277	126	75	25		
120 +	3,0	3	433	144	77	20	3	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	0,8	1	77	96	47	31		22
Summa/Medel	94,3	100	11476	122	43	28	22	8

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmare och skog yngre än 20 år är 24 % (22,3 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 20 % (19,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark K1	1,0	1						
K2								
Röjningsskog R1	6,4	7	39	6	72	3	25	
R2	19,0	20	629	33	19	18	40	23
Gallringsskog G1	54,4	58	8751	161	42	27	23	8
G2	3,5	4	545	156	45	20	35	
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,3		61	203	35	65		
S2	1,5	2	384	256	20	80		
S3	7,4	8	990	134	69	22	1	7
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3	0,8	1	77	96	47	31		22
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	94,3	100	11476	122	43	28	22	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

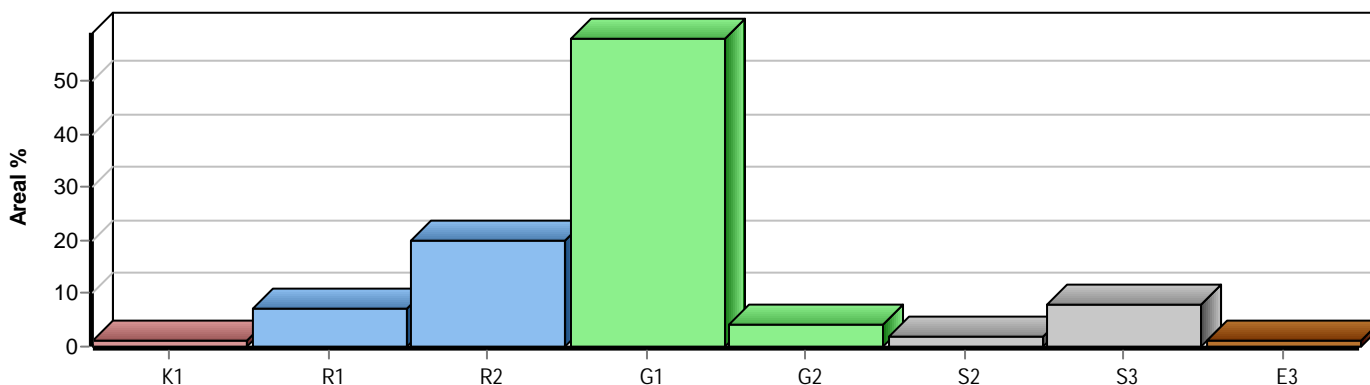
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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



Skogens fördelning på målklasser

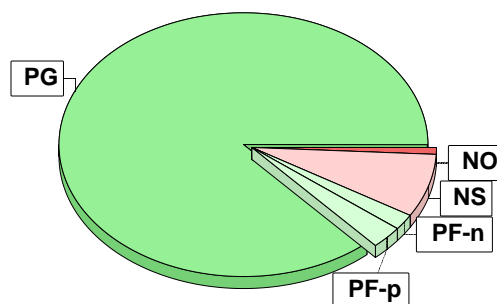
Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	81,6	86,6	9746	85,0	5380	92,8	47
PF - produktion	2,7	2,9	417	3,6	107	1,8	6
PF - naturvård	1,8	1,9	246	2,1	74	1,3	6
NS	7,4	7,8	990	8,6	219	3,8	6
NO	0,8	0,8	77	0,7	18	0,3	2
Summa	94,3	100,0	11476	100,0	5798	100,0	61

Impediment

	ha	%
Myr	5,0	5
Berg	0,7	1

Skötselriktning

	ha	%
Hyggesfritt	0,9	1
Förstärkt naturv	1,7	2



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				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29	7,6	230	178	408								
30 - 39	3,6	52	263	315								
40 - 49	3,1	227		227								
50 - 59												
60 - 69	1,9	249		249								
70 - 79												
80 - 89					1,5	384		384				
90 - 99												
100 - 109	0,6	58		58								
110 - 119	0,6	49		49								
120 +									1,7	56		56
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt												
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	17,4	865	441	1306	1,5	384		384	1,7	56		56

Total avverkning

1 746

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				1,5		
- 9 år	283	161	444	1,0		
10 - 19	124	116	240	16,5	574	35
20 - 29	712	746	1458	4,8	404	84
30 - 39	724	1038	1762	18,6	3162	170
40 - 49	1144	92	1236	21,1	4699	223
50 - 59				15,4	3927	255
60 - 69	193	3	196			
70 - 79	110		110	2,9	694	239
80 - 89	129	17	146	2,8	508	181
90 - 99				2,4	433	180
100 - 109	44	2	46			
110 - 119	59		59	1,3	231	178
120 +	78	3	81	5,2	744	143
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	13	5	18	0,8	95	119
Summa	3613	2183	5796	94,3	15526	165

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning		0,5				0,5
Plantering		0,5	0,5			1,0
Lövröjning		0,5				0,5
Markberedning, hög	0,5					0,5
Röjning	2,6	5,9	6,2			14,7
Röjning Löv		3,4				3,4
Skydd mot viltskador	2,5					2,5
Skydd mot viltskador, Följd	1,4		2,0			3,4
Summa ha	7,0	10,8	8,7			26,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd-orts-index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tilliv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f gallring	FF	6 - 46	1,1	36	B22	191	63		
Röjning	FF	1 - 8	0,6	25	B21	97	0		Röj hårt för att gynna björkhuvudstammarna
Röjning	FF	4 - 43	2,0	32	G23	97	0		Tuff röjning, blandning mellan underväxtröjning och gallringsröjning
Markberedning, hög	FF	1 - 9	0,5	0	G22	0	0		
Skydd mot viltskador (F)	FF	7 - 56	1,4	7	T22	6	0		
Skydd mot viltskador	FF	7 - 64	2,5	6	T22	5	0		
Markberedning	FF	7 - 59	0,5	0	T24	0	0	2025	
Underv röj f gallring	1	1 - 10	0,5	35	B21	181	27	2026	
Röjning	1	1 - 1	0,4	9	T22	7	0	2026	
Röjning Löv	1	3 - 34	2,0	7	T22	8	0	2026	
Röjning Löv	1	7 - 56	1,4	7	T22	6	0	2026	
Plantering	1	7 - 59	0,5	0	T24	0	0	2026	
Gallring	1	2 - 20	0,4	29	B24	159	27	2027	
Lövröjning	1	2 - 28	0,2	8	T21	6	0	2027	
Lövröjning	1	2 - 31	0,3	4	G20	5	0	2027	
Röjning	1	9 - 69	5,5	9	T21	8	0	2027	
Underv röj f föryng av	2	7 - 49	1,5	84	T21	256	129		
Föryng av	2	7 - 49	1,5	84	T21	256	255		
Gallring	2	1 - 10	0,5	35	B21	181	29		
Underv röj f gallring	2	1 - 12	0,2	34	B23	156	12		
Gallring Löv	2	1 - 12	0,2	34	B23	156	10		
Gallring	2	2 - 29	0,8	34	T22	169	57		
Gallring	2	4 - 42	0,5	34	G23	84	20		

psSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Häggdånger
Antjärn 1:1 Id: 228003001

LUDVIG & CO

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd-orts-index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tilliv	Utförs år	Anteckning
Gallring	2	6 - 46	1,1	36	B22	191	67		
Gallring	2	7 - 50	1,6	27	T22	95	72		
Röjning	2	1 - 7	0,5	26	B25	50	0		röj fram fina lövhuvudstammar
Röjning	2	7 - 64	2,5	6	T22	5	0		
Plantering	2	1 - 9	0,5	0	G22	0	0		
Skydd mot viltskador (F)	2	3 - 34	2,0	7	T22	8	0		
Gallring	2	1 - 2	3,0	27	G23	164	182	2030	
Gallring	2	7 - 52	3,1	46	T24	211	227	2030	
Röjning	2	2 - 15	3,2	8	T23	12	0	2030	
Gallring	3	1 - 6	2,6	27	B21	102	127		
Gallring Löv	3	2 - 26	0,5	34	B22	144	32		
Timmerställning	3	4 - 36	0,6	104	T20	220	58		
Gallring	3	4 - 39	1,9	62	T26	330	249		
Timmerställning	3	4 - 41	0,6	112	T18	186	49		
Naturvårdshuggning	3	4 - 38	1,7	130	T16	150	56		
Gallring	4	7 - 53	2,6	29	T26	106	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	0,4	9	R2	T22	7	3	PG	Tall 60 Gran 20 Björk 20	2, 1, 2,	Frisk	Röjning	2026	35		2,8	
2	3,0	27	G1	G23	164	492	PG	Tall 30 Gran 40 Löv 30	10 9, 9,	Frisk	Gallring	2030	30	182	8,9	
3	0,2	75	G1	T21	175	35	PG	Tall 50 Gran 50	24 20	Gallrad Frisk					5,1	
4	1,0	7	R2	T22	6	6	PG	Tall 60 Gran 20 Björk 20	2, 1, 2,	Frisk					2,2	
5	2,4 (-0,1)L	38	G2	B20	131	301	PG	Tall 8 Gran 28 Björk 64	14 13 14	Frisk					7,9	iv
6	2,7 (-0,1)L	27	R2	B21	102	265	PG	Tall 8 Gran 14 Löv 7 Björk 71	12 10 10 10	Frisk	Gallring	3	35	127	7,0	iv
7	0,6 (-0,1)L	26	R2	B25	50	25	PF,b 50%	Löv 100	8,	Ojämt Al och Sälg Luckigt Frisk	Röjning	2	30		5,0	iii,i
8	0,6	25	R2	B21	97	58	PG	Tall 8 Gran 23 Björk 69	10 8, 8,	Frisk	Röjning	FF	45		7,9	iii,i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
9	0,5	0	K1	G22	0	0	PG			Frisk	Markberedning, hög Plantering	FF				
												2				
10	0,5	35	G1	B21	181	91	PG	Tall Gran Löv	5 5 90	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2026	30 35	27 29	6,8	ii,iv
11	0,4									Inägomark						
12	0,2	34	G1	B23	156	31	PF,b 50 %	Löv	100	Fuktigt/blött Fuktig	Underv röj f gallring Gallring Löv	2 2	30 35	12 10	6,9	i,iv

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
13	2,7	48	G1	T23	159	429	PG	Tall 30 Gran 60 Björk 10	22 17 16	Gallrad Frisk					6,8	
14	0,4	153	E3	T14	114	46	NO,b	Tall 60 Gran 40	28 23	Hällmark Torrt					2,1	i
15	3,2	8	R2	T23	12	38	PG	Tall 60 Björk 40	2, 1,	Frisk	Röjning	2030	30		3,2	
16	1,5									Vatten						
17	2,1	82	S3	T18	134	281	NS,s	Tall 56 Gran 22 Löv 22	20 16 15	Blöt					3,6	i
18	2,2									Myr						
19	1,4	34	G1	T24	169	237	PG	Tall 75 Gran 12 Björk 13	18 15 15	Frisk					8,6	
20	0,5 (-0,1)L	29	G1	B24	159	64	PG	Gran 10 Björk 90	14 10	Röjt Frisk	Gallring	2027	40	27	8,2	iv
21	2,0 (-0,1)L	19	R2	B20	25	48	PG	Tall 18 Gran 16 Löv 66	6, 5, 5,	Luckigt Gräsväxt Sälg och AI Frisk					4,0	ii,iv

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
22	2,9	19	R2	G24	40	116	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40	6, 4, 4,	Frisk					5,6	
23	0,5	34	G1	G23	166	83	PG	Tall 20 Gran 80	20 17	Frisk					9,8	
24	0,4	127	S3	T16	84	34	NS,b	Tall 80 Gran 20	31 17	Toirr					2,0	
25	1,9	79	G1	T17	160	304	PF,b 50 %	Tall 90 Gran 10	22 14	Toirr					4,2	
26	0,5	34	G1	B22	144	72	PG	Tall 7 Gran 5 Löv 88	14 12 14	Fuktig	Galling Löv	3	35	32	7,6	iv
27	2,0	34	G1	T22	148	296	PG	Tall 73 Gran 11 Löv 16	15 12 14	Frisk					7,6	
28	0,2	8	R1	T21	6	1	PG	Tall 70 Björk 30	2, 1,	Frisk	Lövröjning	2027	50		2,6	
29	0,8	34	G1	T22	169	135	PG	Tall 22 Gran 15 Löv 63	13 10 10	Röjt Frisk	Galling	2	35	57	6,2	iv
30	0,5 (-0,1)2	70	E3	T15	78	31	NO,b	Tall 28 Gran 18 Löv 54	10 8, 8,	Blöt Avdrag: myr					2,4	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	r		
31	0,3	4	R1	G20	5	2	PG	Tall 50 Gran 50	1, 1,	Frisk	Lövröjning	2027	45		2,3	
32	7,4 (-0,1)L	36	G1	B24	170	1241	PG	Tall 10 Gran 10 Björk 80	17 15 18	Frisk					9,7	iv

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
33	0,2									Myr						
34	2,0	7	R1	T22	8	16	PG	Tall 70 Björk 30	3, 2,	Ålgbetat Torrt	Röjning Löv Skydd mot viltskador (F)	2026 2	30		2,9	
35	0,9	124	S3	T17	160	144	NS,b	Tall 70 Gran 20 Björk 10	24 12 11	Fuktig					3,1	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
36	0,6	104	G2	T20	220	132	PF,b 20 %	Tall	100	Bergnära Toirr	Timmerställning	3	40	58	3,8	
37	1,2	32	G1	T26	192	230	PG	Tall Gran Löv	88 8 4	Gallrad 1 gång Frisk					10,2	
38	1,7	130	S3	T16	150	255	NS,b	Tall Gran	80 20	Hällmarksinslag Toirr	Naturvårdshuggning	3	20	56	2,7	i
39	1,9	62	G1	T26	330	627	PG	Tall Gran	85 15	Gallrat Frisk	Gallring	3	35	249	8,0	
40	0,8	34	G1	G24	111	89	PG	Tall Gran Björk	14 20 66	Gallrat Frisk					7,2	iv
41	0,6	112	G2	T18	186	112	PF,b 20 %	Tall Gran	80 20	Bergnära Toirr	Timmerställning	3	40	49	3,2	
42	0,5	34	G1	G23	84	42	PG	Tall Gran Björk	19 27 54	Frisk/fuktigt Röjd Frisk	Gallring	2	35	20	5,1	iv
43	2,0	32	G1	G23	97	194	PG	Tall Gran Björk	14 26 60	Delvis vattenpåverkat Frisk	Röjning	FF	50		6,8	ii,iii
44	0,9									Myr						
45	0,1									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
46	1,1	36	G1	B22	191	210	PG	Gran 10 Löv 90	8, 10	Frisk	Underv røj f gallring Gallring	FF 2	30 35	63 67	7,0	iv
47	5,4	48	G1	G24	200	1080	PG	Gran 90 Björk 10	20 17	Gallrad Frisk					9,2	ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
48	1,0	47	G1	T25	192	192	192	PG	Tall Gran 13	22 18	Gallrat Frisk				8,1	
49	1,5	84	S2	T21	256	384	384	PG	Tall Gran 80	25 20	Underväxt Frisk	2 2	30 85	129 255	3,7	
50	1,6	27	G1	T22	95	152	152	PG	Tall Gran 11	14 12	Röjd Frisk	2	35	72	6,1	
51	2,3 (-0,7)3	112	S3	T16	103	165	NS,s		Tall Gran 28	25 14	Hällmark Torr Avdrag: berg				2,5	i
52	3,1	46	G1	T24	211	654	654	PG	Tall Gran 10	21 15	Gallrat Frisk	2030	30	227	7,5	
53	2,6	29	G1	T26	106	276	276	PG	Tall Gran Björk 13	14 10 10	Frisk	4	35		7,6	
54	0,7	107	S3	T16	159	111	NS,b		Tall Gran Löv 10	21 14 10	Fuktig				3,3	i
55	1,5										Myr					
56	1,4	7	R1	T22	6	8	8	PG	Tall Björk 30	2, 1,	Frisk	2026	20		2,8	ii
57	0,3	86	S1	T20	203	61	61	PG	Tall Gran 65	26 22	Gallrat Frisk				5,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
 iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m ³ sk		
58	1,1	29	G1	T25	109	120	PG	Tall Gran Björk	60 5 12	Frisk					7,1	
59	0,5	0	K1	T24	0	0	PG			Frisk	Markberedning Plantering	2025 2026				
60	0,5	27	G1	B20	70	35	PG	Tall Gran Björk	8 23 69	Frisk					6,6	iv
61	5,6 (-0,3)L	28	G1	B24	113	599	PG	Tall Gran Löv Björk	5 20 5 70	Frisk					8,9	iv
62	0,4	27	R2	T23	65	26	PG	Tall Gran Björk	42 33 25	Frisk					5,4	
63	2,0	40	G1	T22	182	364	PG	Tall Gran Björk	75 20 5	Gallrad Frisk					8,0	
64	2,5	6	R1	T22	5	13	PG	Tall Björk	80 20	Frisk	Röjning Skydd mot viltskador	2 FF	20		2,2	ii
65	0,7	77	G1	T18	85	59	PF.s 30 %	Tall	100	Toirr					2,8	ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 8

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
66	1,0	63	G1	T20	121	121	PG	Tall Löv	30 20	Timmerställning Frisk					4,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 9

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
67	0,2 (-0,1)L									Övrig landareal						
68	1,4 (-0,2)L	47	G1	T23	165	198	PG	Tall Gran Björk	22 14 15	Gallrat Frisk					6,9	
69	5,8 (-0,3)L	9	R2	T21	8	44	PG	Tall Löv	2, 1,	Frisk	Röjning	2027	30		2,6	

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
94,3

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2026-05-21 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
3,32

Totalt kolförråd

ton
9 524

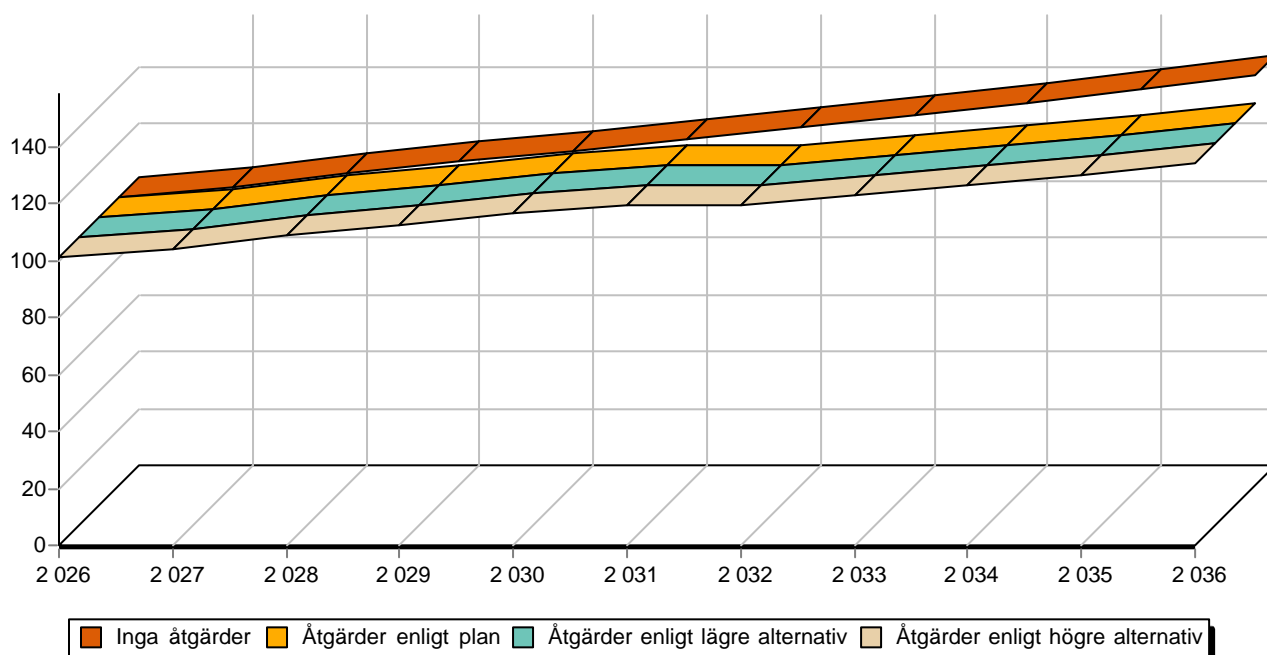
Koldioxid CO₂e
34 899

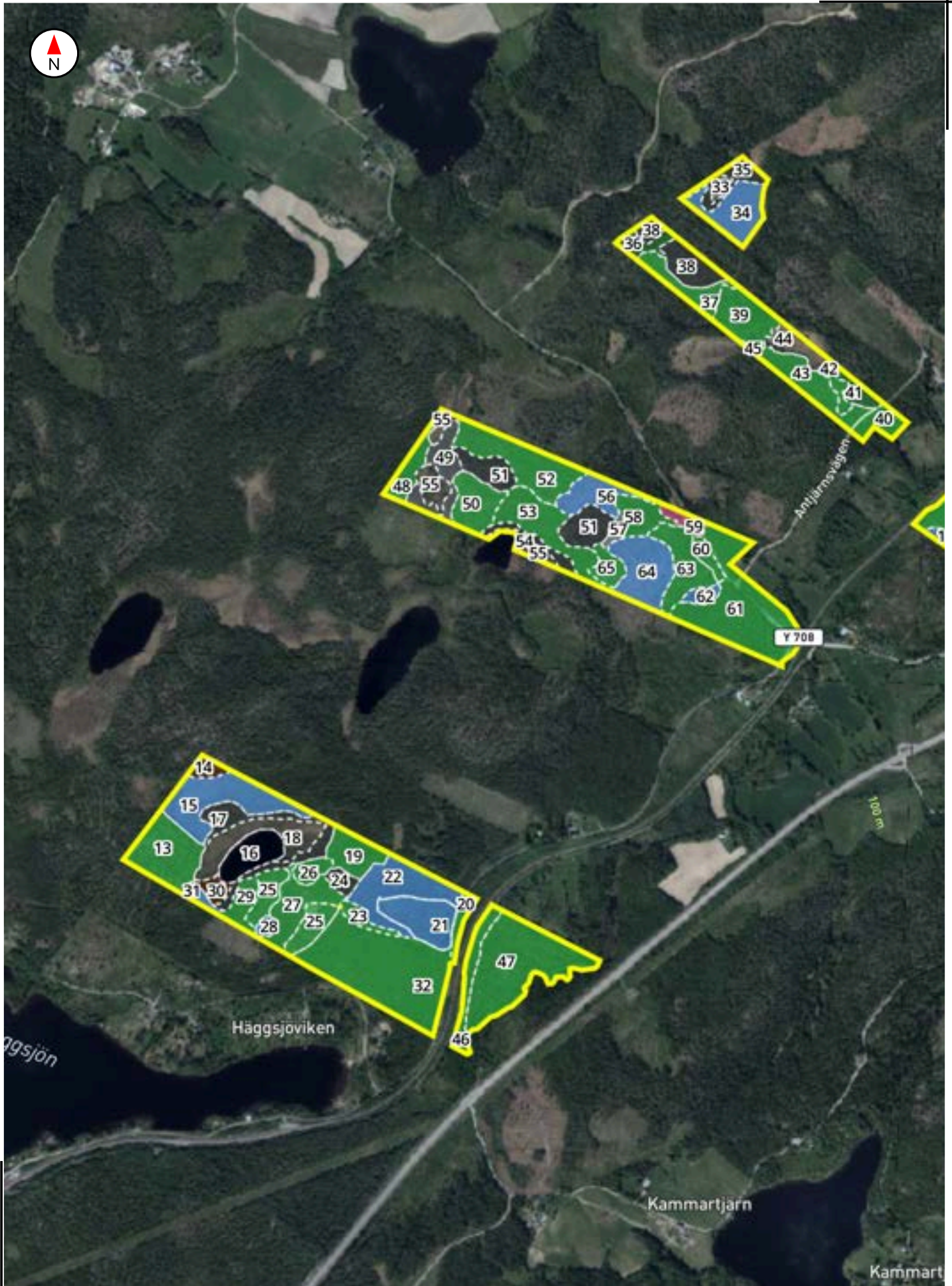
Kolförråd, ton/ha

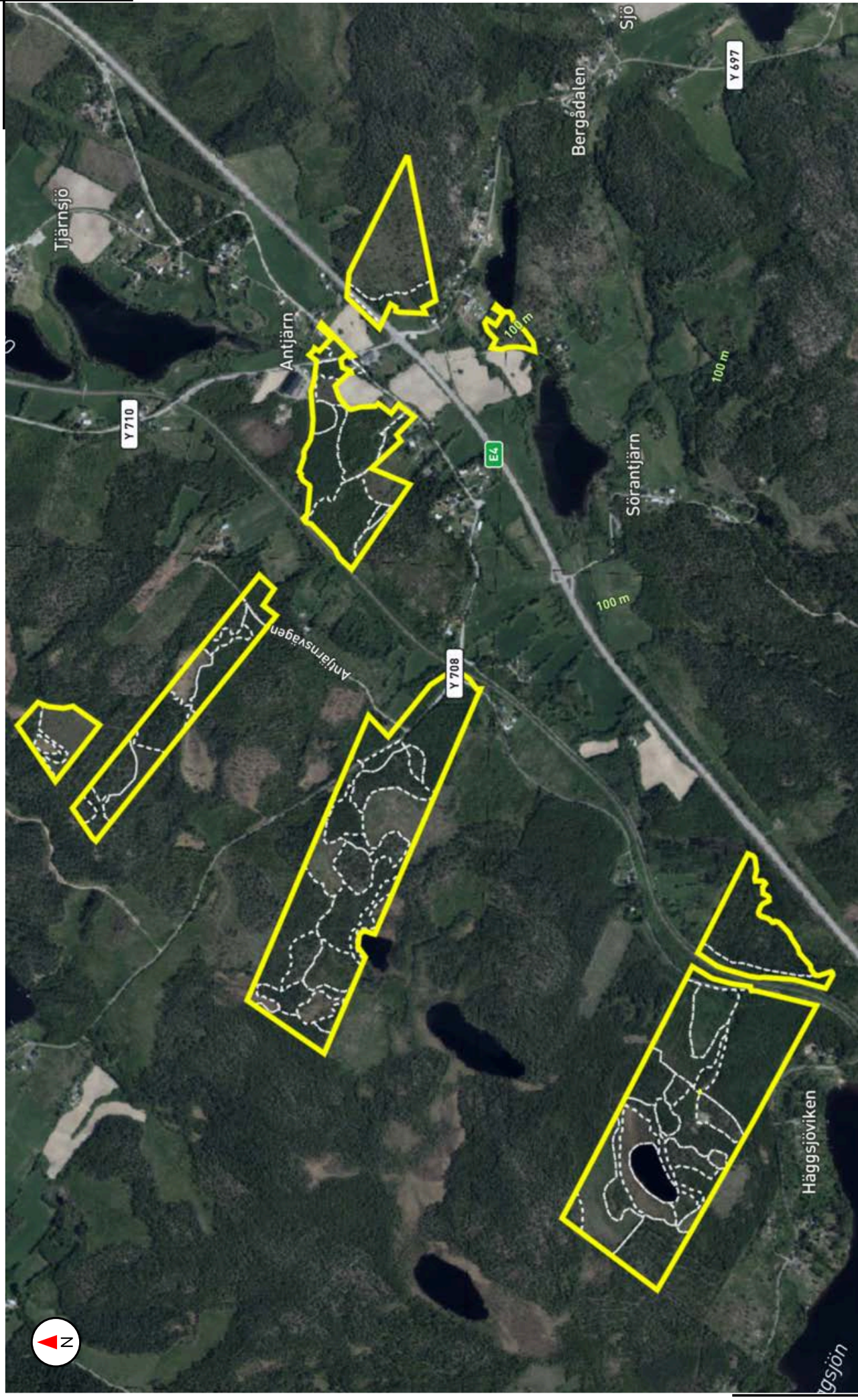
	2026	2036
Barr/löv	1,4	1,9
Grenar	7,5	11,6
Stamved	31,2	48,1
Stubbar och rötter	15,2	23,9
Förna och markbundet kol	45,7	48,7
	101,0	134,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-1,4	-1,4	-1,4
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-6,4	-6,4	-6,4
Röjning	-1,7	-1,7	-1,7
	-9,5	-9,5	-9,5

Totalt kolförråd, ton/ha

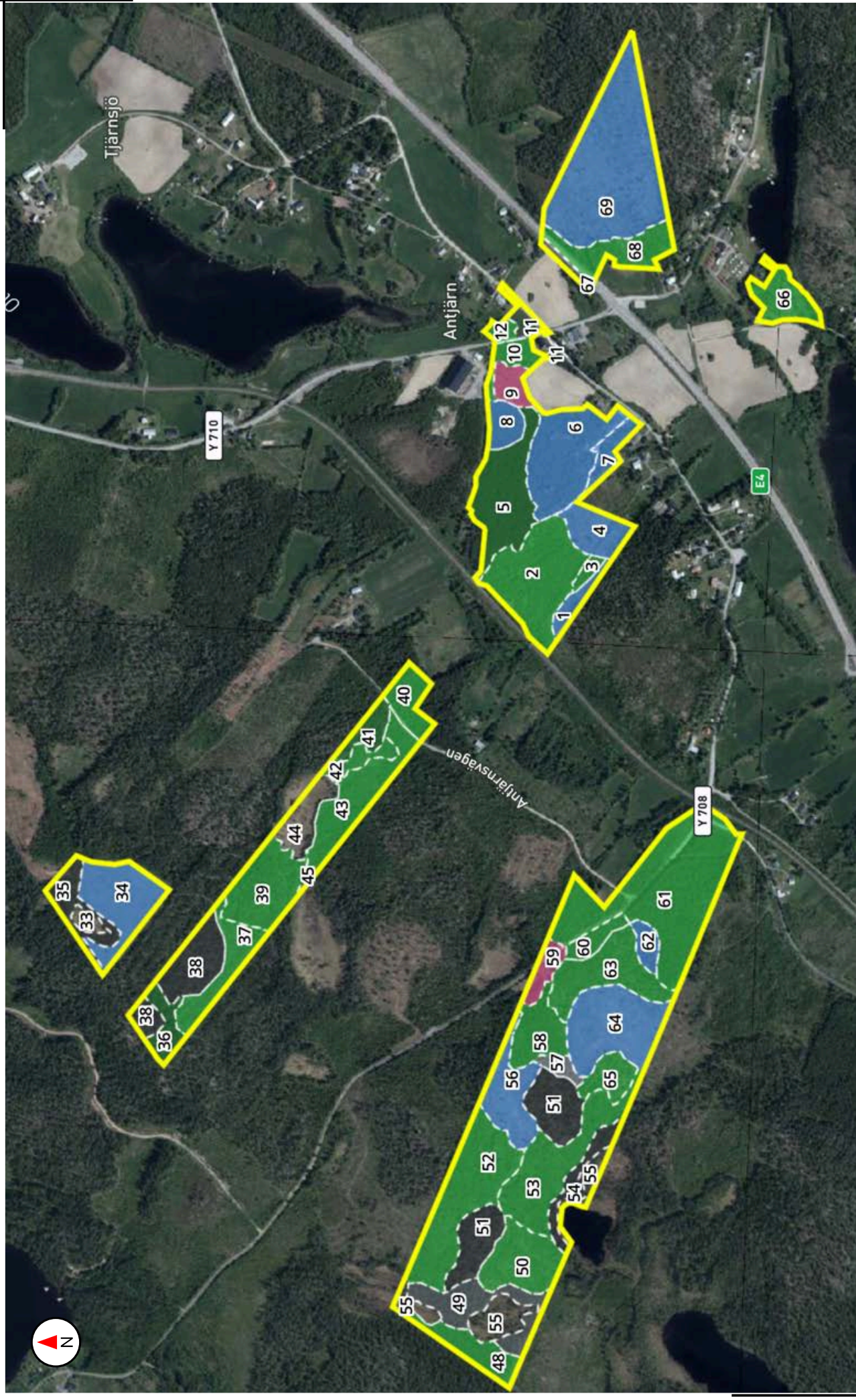






LUDVIG & CO

Transparent Avdelningsgräns



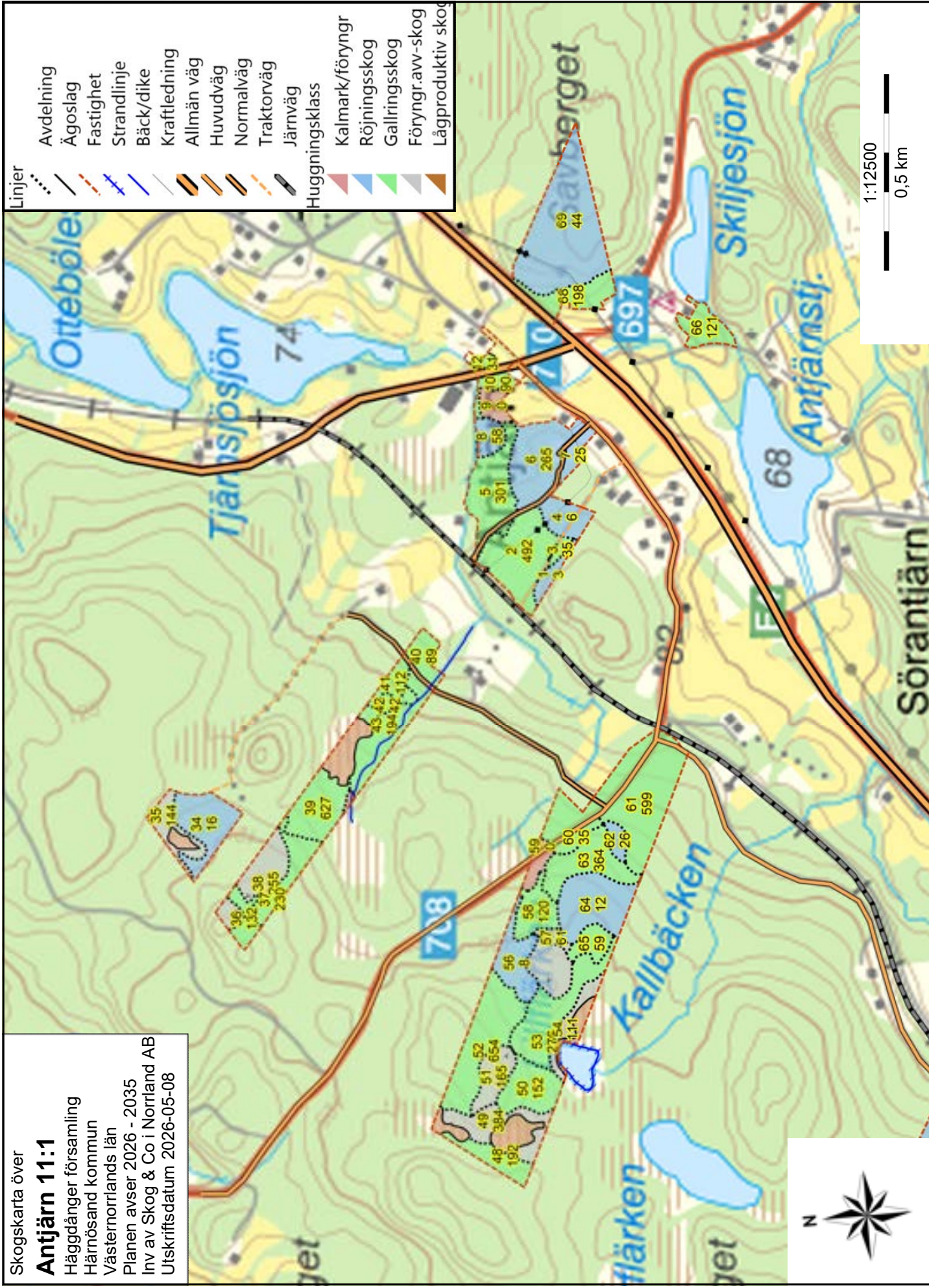
- Huggningsklasser
- S1
 - S2
 - S3
 - G, G1
 - G2
 - R
 - K
 - E
 - Impediment

LUDVIG & CO

Skogskarta över

Antjärn 11:1

Häggdånger församling
Härnösand kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Skog & Co i Norrland AB
Utskriftsdatum 2026-05-08




















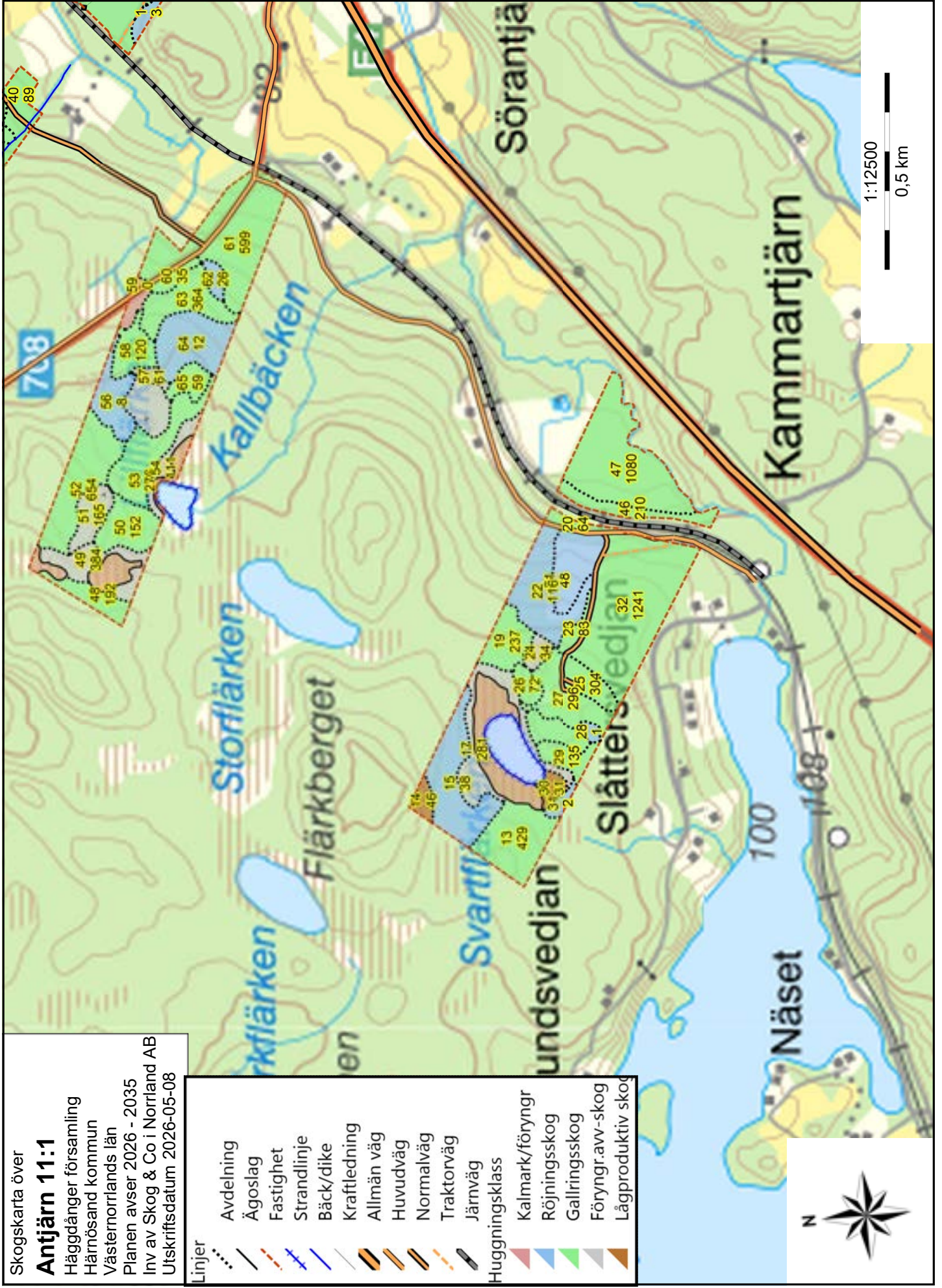
Skogskarta över

Antjärn 11:1

Häggdånger församling
Härnösand kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Skog & Co i Norrland AB
Utskriftsdatum 2026-05-08

Linjer

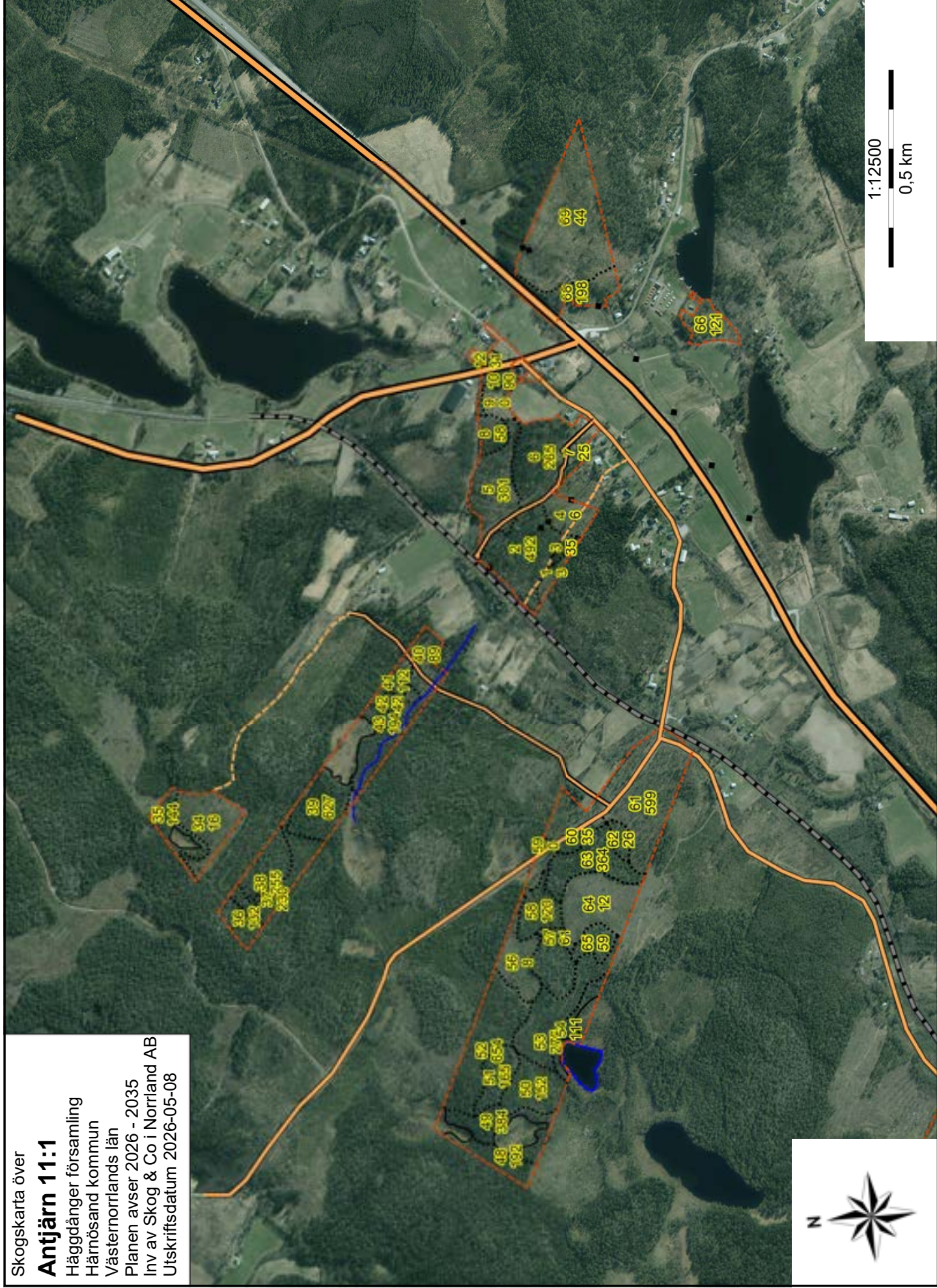
- | | |
|---|-------------------|
|  | Avdelning |
|  | Ägoslag |
|  | Fastighet |
|  | Strandlinje |
|  | Bäck/dike |
|  | Kraftledning |
|  | Allmän väg |
|  | Huvudväg |
|  | Normalväg |
|  | Traktorväg |
|  | Järnväg |
|  | Huggningsklass |
|  | Kalmark/föryngr |
|  | Röjningsskog |
|  | Gallringsskog |
|  | Föryngr.aw-skog |
|  | Lågproduktiv skog |



Skogskarta över

Antjärn 11:1

Häggdånger församling
Härnösand kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Skog & Co i Norrland AB
Utskriftsdatum 2026-05-08



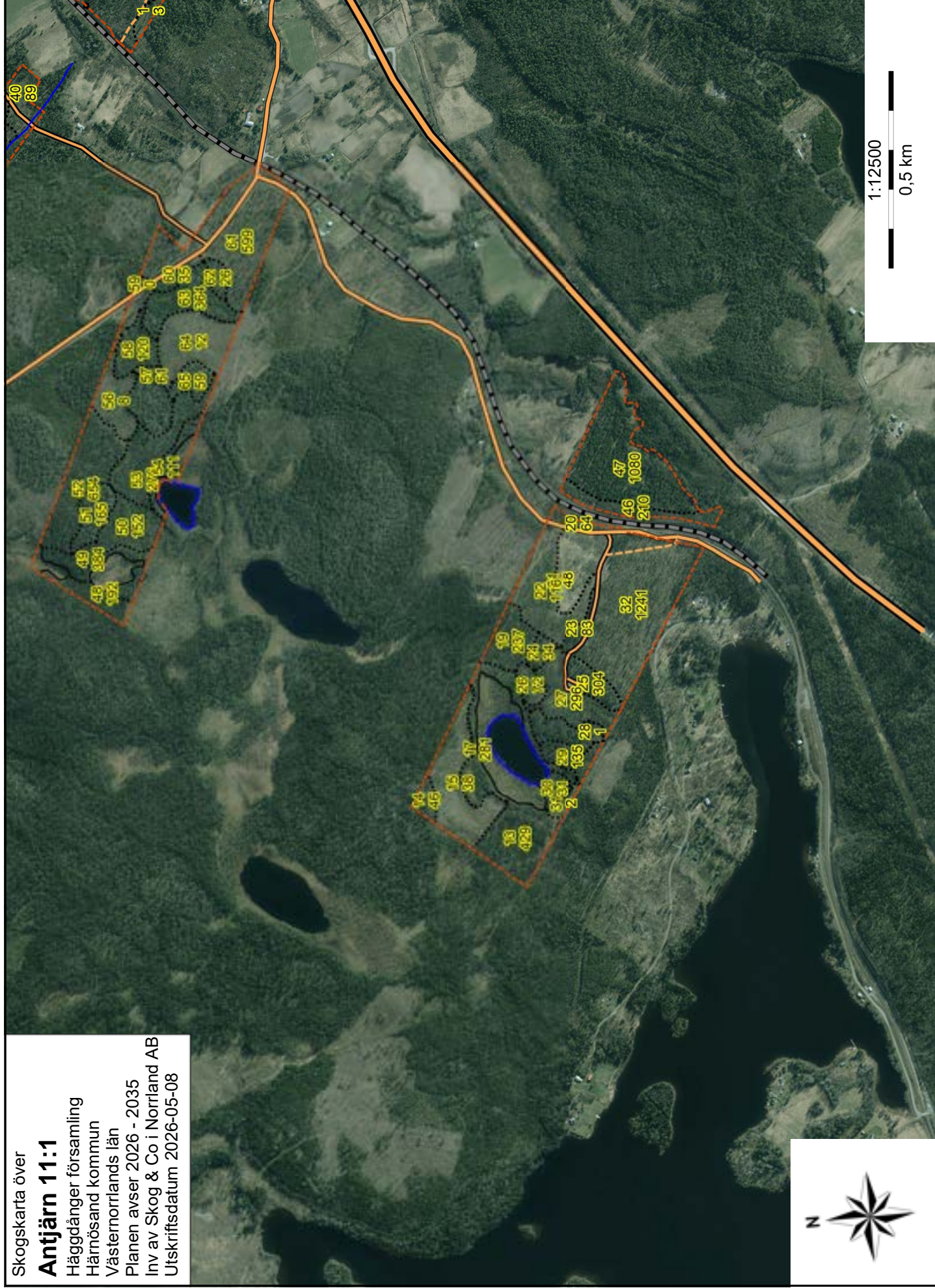
1:12500
0,5 km



Skogskarta över

Antjärn 11:1

Häggdånger församling
Härnösand kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Skog & Co i Norrland AB
Utskriftsdatum 2026-05-08



1:12500
0,5 km



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Anbudsblankett

Anbudsgivare
Namn, adress,
kontaktuppgifter

Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten
Fastigheten HÄRNÖSAND ANTJÄRN 11:1

Pris

Bokstäver _____
Siffror _____

Handpenning

Bokstäver _____
Siffror _____

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.

Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

Handlingar

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:

- Objektbeskrivning
- Utkast till köpekontrakt
- Generell boendekostnads kalkyl
- Säljarens speciella villkor

Eventuell ytterligare köpare

Vid eventuellt köp kommer även nedan angiven person/personer att vara köpare.

Särskilda villkor för anbudet

Underskrift
Anbudsgivare

Underskrift

Information

Fastighetsköpet är ett formalavtal. Detta innebär att lagen ställer speciella krav för att ett avtal om fastighetsköp skall vara bindande.

I jordabalken kap.4 §1 stadgas att:

Skriftlig köpehandling skall upprättas. Handlingen skall innehålla uppgift om köpeskillingen samt innehålla en förklaring av säljaren att egendomen överlåtes på köparen. Därutöver krävs dessutom att handlingen undertecknas

av både köpare och säljare. Dessa av lagen uppställda krav medför att fastighetsaffären inte är bindande förrän samtliga formkrav är uppfyllda.

I en vanlig fastighetsaffär vållar detta inga problem. Säljaren och mäklaren har satt ett pris på fastigheten och en köpare är efter kortare eller längre tid intresserad av att köpa till detta pris beroende på marknadssituationen. Men vid vissa tillfällen kan tillgången vara mycket mindre än efterfrågan och flera köpare är samtidigt intresserade till det pris som begärts. Ett särskilt förfarande kan då behövas för att särskilja intresserade köpare samt de villkor såsom pris, tillträde m m som köparen är beredd att erbjuda säljaren. I dessa fall kan ett anbudsförfarande vara lämpligt. Det är säljaren som exklusivt bedömer om anbudsförfarande skall användas eller ej. Mäklaren handhar hantering och säljaren öppnar och bedömer samtliga anbud och väljer det som passar honom bäst. Härvid är att observera att det ingalunda enbart är priset som är avgörande för säljarens val. Högsta inlämnade pris behöver ej vara det bästa alternativet. Sättet för betalning, tid för tillträde, möjligheter att överta lån m m kan vara utslagsgivande jämsides med angiven köpeskillning.

Anvisningar

Anvisningar vid anbudsförfarande:

1. Anbudsgivarens namn skall klart framgå. Är "köparna" flera skall detta framgå liksom om köparen är en juridisk person.
2. Anbudet måste ges till ett fast pris angivet i kronor.
3. Anbudet lämnas till säljaren i slutet kuvert. Märk kuvertet med "Anbud avseende fastigheten...".
4. Säljarens fria prövningsrätt innebär att säljaren är fri att välja det anbud han finner bäst oberoende av pris.
5. Anbudet är slutet, dvs anbudsgivaren har ej rätt att ta del av andra angivna bud.
6. Under särskilda villkor beträffande överlåtelsen kan anbudsgivaren skriva in andra för parterna betydelsefulla villkor såsom sättet att erlagga köpeskillingen, tid för tillträde osv.
7. Svar på avgivet anbud lämnas av säljaren via mäklaren senast fem vardagar efter anbudstidens utgång.
8. Före köpekontraktets undertecknande skall köparen beredas tillträde att noggrant undersöka fastigheten.



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 skogsupp-skattning, 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

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.