

Gård i Bodal med tillhörande skogsskifte och stuga

ÖSTERSUND BODAL 1:22



LUDVIG  CO

Gård i Bodal med skog och stuga

I Bodal, strax utanför Brunflo med närhet till Östersund, erbjuds nu en gård om cirka 8,7 hektar, fördelad på två skiften. Här finns goda möjligheter för dig som söker en gård med potential att utveckla efter egna behov. Fastigheten omfattar cirka 4 ha skogsmark, 2 ha åkermark samt betesmark och övrig mark i anslutning till gården. Ett friliggande skogsskifte är beläget en bit bort, som utöver skogsmarken även har en nätt stuga med brygga intill sjön Stor-Gråssjön. En plats för rekreation, naturupplevelser eller jakt, då jakträtt hör till fastigheten.

Utgångspris: 1 600 000 SEK



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare,
Skogsmästare

063157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Alexandra Nilsson
Fastighetsmäklarassistent

063-157119
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Fastighetsbeskrivning

Bostadshus

Nybyggnadsår: 1938

Boarea: 89 kvm, Biarea: 25 kvm (uppgifter enl. fastighetstaxering).

Antal rum: 4 rum

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Grund: Källgrund

Tak: Plåttak

Fönster: 2-glas

Ventilation: Självdrag

Fiber: Ja

Eldstäder: Två stycken, ej besiktigade, oklart skick.

Planlösning entréplan

Entréplanet erbjuder en praktisk och trivsamt planlösning med hall, vardagsrum, kök, matsal, wc samt separat duschrum i anslutning till allrummet. Här finns goda möjligheter att skapa ett hemtrevligt boende med plats för både vardag och umgänge.

Hall

Välkomnande hall med plastgolv och väggar med bröstpanel i trä som ger en varm och traditionell känsla. Härifrån nås trappan till ovanvåningen samt wc.

Vardagsrum

Trivsamt vardagsrum med plastmatta på golv och väggar med både tapet och träpanel som skapar en ombonad atmosfär. I rummet finns även en kamin som bidrar till extra charm och karaktär (skick ej kontrollerat).

Kök

Funktionellt kök med plastmatta på golv och väggar med tapet samt träpanel. Ovan arbetsytorna finns kakel som ger ett praktiskt och lättskött utförande. Köket är utrustat med spis, ugn, köksfläkt, diskbänk i rostfritt samt kombinerad kyl och frys. Från köket nås även trappa till källarplan.

Allrum

Mindre rum som passar utmärkt som matsal, arbetsrum eller extra sällskapsyta. Rummet har





plastmatta på golv, tapetserade väggar samt garderober som erbjuder god förvaring.

Duschrum

Separat duschrum med våtrumsmatta och våtrumstapet i praktiskt utförande.

WC

WC belägen under trappan och utrustad med wc och handfat. Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

Planlösning övre plan

Övre planet erbjuder en trivsamt och funktionell planlösning med mindre trapphall, kök, wc samt två rum med flexibel användning. Här finns möjligheter att skapa både sovrum, gästrum eller arbetsyta efter behov.

Trapphall

Mindre trapphall som binder samman våningsplanet och ger tillgång till samtliga rum.

Kök

Praktiskt kök med plastmatta på golv och väggar med en kombination av tapet och panel som ger en hemtrevlig känsla. Köket är utrustat med spis, ugn och diskbänk i rostfritt, med kakel ovan arbetsytorna för ett lättskött utförande.

WC

WC belägen under snedtak och utrustad med wc samt handfat. Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

Rum med balkong

Ljust och trivsamt rum med utgång till balkong som ger möjlighet att njuta av omgivningarna. Rummet har plastmatta på golv, tapetserade väggar samt snedtak som bidrar till en charmig karaktär. Här finns även en kamin som skapar extra atmosfär (skick ej kontrollerat).

Rum

Rum med tygmatta på golv och tapetserade väggar. Passar utmärkt som sovrum, gästrum eller kontor.

Källarplan med flera ytor. Betonggolv.

Trivsamt trädgårdstomt med öppna gräsytor som skapar goda möjligheter för både lek, odling och avkoppling. Här finns plats att njuta av lugna dagar utomhus och forma en lättskött utemiljö efter egna önskemål.

Uppvärmning

Uppvärmning via luftvärmepump samt direktverkande el.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp.



Driftskostnader

Driftskostnaderna varierar beroende på användning och antal boende. Nedanstående uppgifter är lämnade av säljaren.

Försäkring: Gårdsförsäkring ca 6 134 kr/år.
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp.
Avgiften består av en fast samt en rörlig del baserad på vattenförbrukning. Den fasta avgiften uppges till ca 1 900 kr/år.
Grundavgift: ca 1 140 kr/år
Restavfall till förbränning: ca 96 kr/tömning
Matavfallskärl: ca 565 kr/år
Fiber/bredband: Fiber finns installerat till fastigheten men har inte varit anslutet till operatör.
Uppvärmning: Enligt energideklaration uppgår energiförbrukningen till ca 20 777 kWh/år.
Elförbrukning: Beräknad årsförbrukning el uppgår till ca 28 320 kWh.
Antal personer i hushållet: 1

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.

Energideklaration

En energideklaration är upprättad 2026. Mer information finns under bilagor.

Ladugård

El: Ja

Vatten: Nej

På ladugårdens nedervåning finns ett inrett rum med träpanel samt en öppenspis och på övervåningen finns det goda möjligheter till förvaring.

Garage

El: Ja

Vatten: Nej.

Stuga

På skiftet som ligger mot Stor-Gråssjön finns en stuga med tillhörande mindre friggebod, förrådsbyggnad samt utedass. Samtliga byggnader är uppförda i trä och håller varierande skick. Stugan är disponerad med kök, allrum och sovalkov. Sovalkoven har trägolv och tapetserade väggar. I kök och allrum finns plastmatta på golven samt väggar med delvis träpanel och delvis tapet, vilket ger en klassisk fritidshuskänsla.

Köksdelen är utrustad med köksskåp samt vedspis. Skicket på vedspisen är okänt. I byggnaden finns även en eldstad som inte är besiktigad.



Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Gustaf Rådman 2026-05-01. Enligt skogsbruksplan uppgår fastighetens totala areal till 8,8 hektar varav 4,8 hektar utgör produktiv skogsmark och innehar ett virkesförråd om ca 1 070 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 4,1 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 12 m³sk per år. Nästan hela virkesförrådet återfinns i huggningsklassen S2. Det finns avverkningsförslag under planperioden för förnygringsavverkning 1 042 m³sk och dominerande träslaget är tall som upptar 48% av virkesförrådet följt av gran 45%, löv 7%.

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

Planen föreslår röjning av 0,2 hektar. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga föreslagna 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 förnygringsavverkning 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.

Jakt

Östersund Bodal 1:22 har jakträtt och ingår i Brunflo Östra Jaktlag (älgjakt). Jaktlaget disponerar totalt cirka 4 000 ha. Jakt på övrigt vilt får bedrivas inom ca 4 000 ha.

För mer information kontakta mäklaren.

Naturvärden, forn- och kulturlämningar

Enligt uppgifter finns inga naturvärden, forn- eller kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)



Vägar

En köpare övertar säljarens andelar i eventuella vägar.

Areal

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 828 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 752 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 580 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 64 000 kr
Småhusbyggnad: 688 000 kr
Skogsimpediment: 2 000 SEK
Skogsmark: 221 000 SEK
Småhusmark: 550 000 SEK
Åkermark: 45 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

På fastigheten finns två inteckningar om totalt 275 000 SEK.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för privatperson ej bosatt inom Östersund kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands 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.

Kostnadskalkyl

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

Försäljningsinformation

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 1 600 000 SEK.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta ankommet 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 anbuds tiden, 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.

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

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 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.



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.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

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.

Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

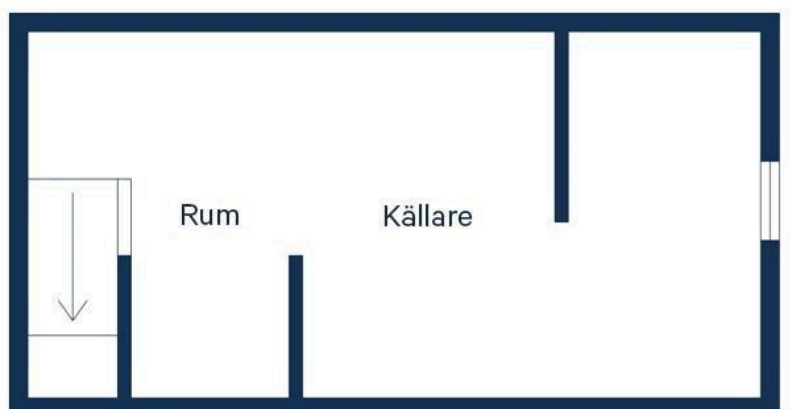
Övre plan



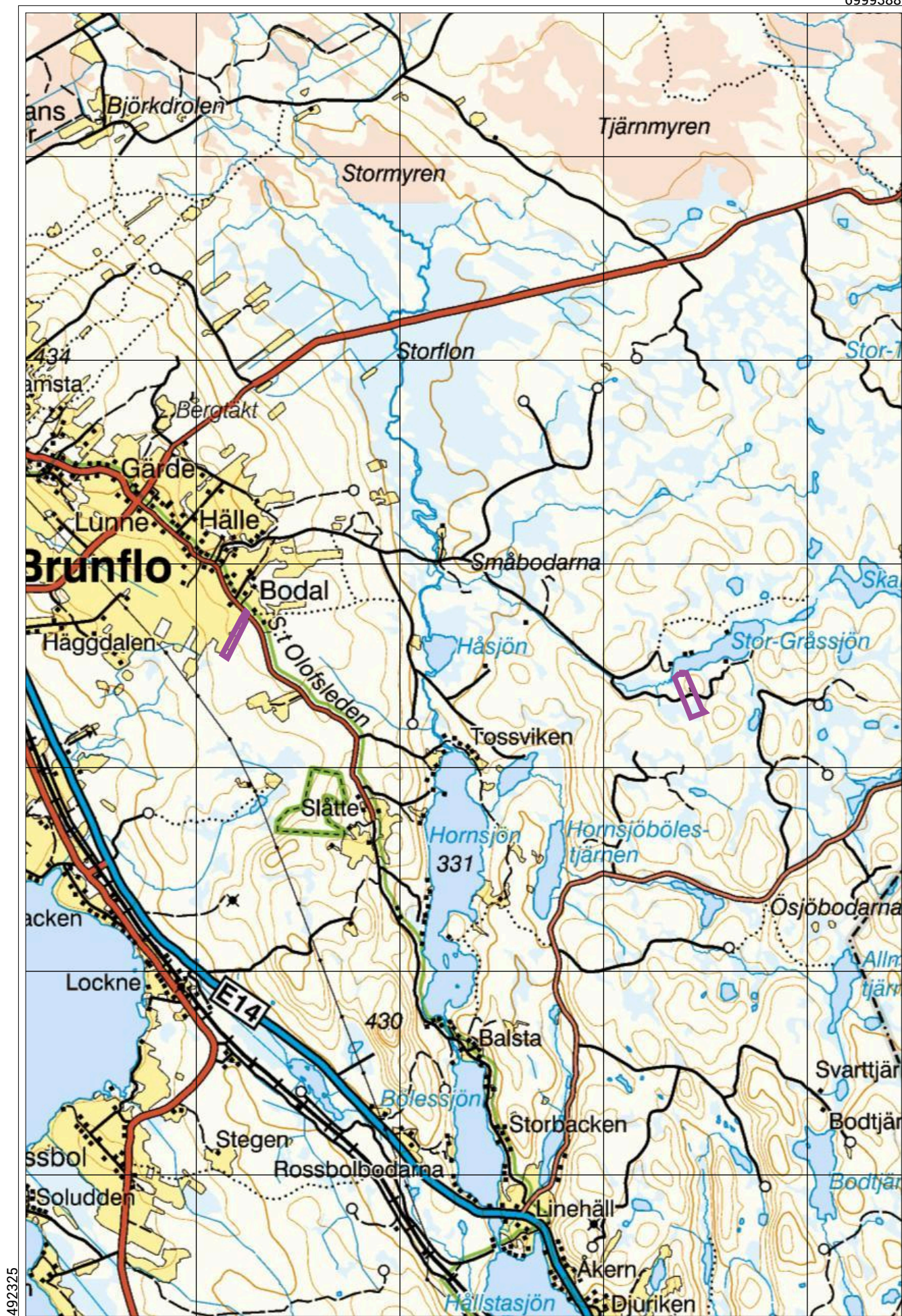
LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan







Skogskarta över
Bodal 1:22
Brunflo församling
Östersund kommun
Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av -
Utskriftsdatum 2026-03-23



1:5000
250 m

Skogskarta över

Bodal 1:22

Brunflo församling

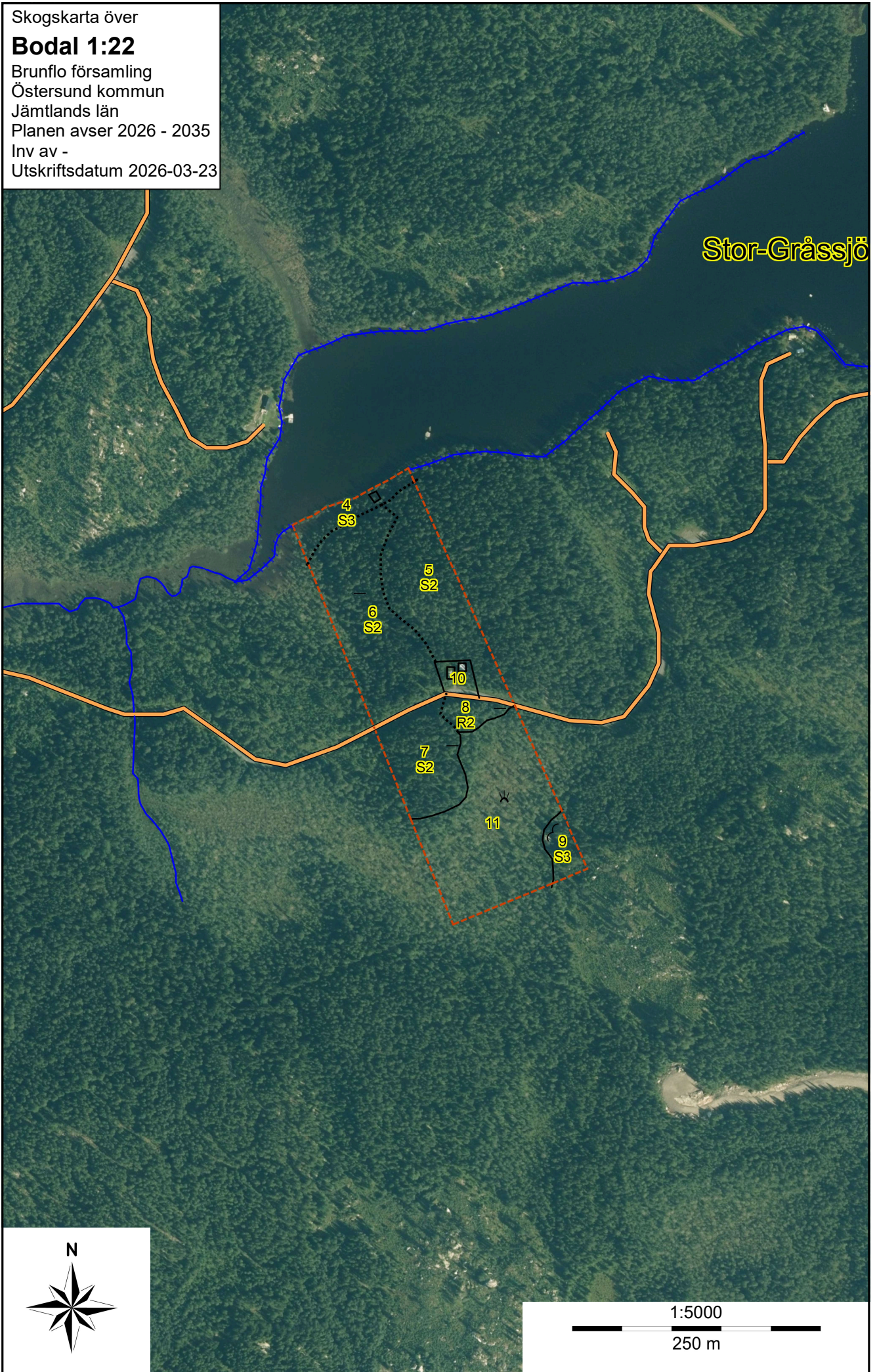
Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-03-23



Stor-Gråssjö

4
S3

5
S2

6
S2

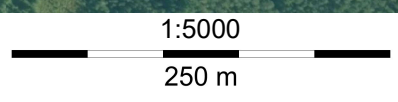
10

8
R2

7
S2

11

9
S3



Skogskarta över

Bodal 1:22

Brunflo församling

Östersund kommun

Jämtlands län

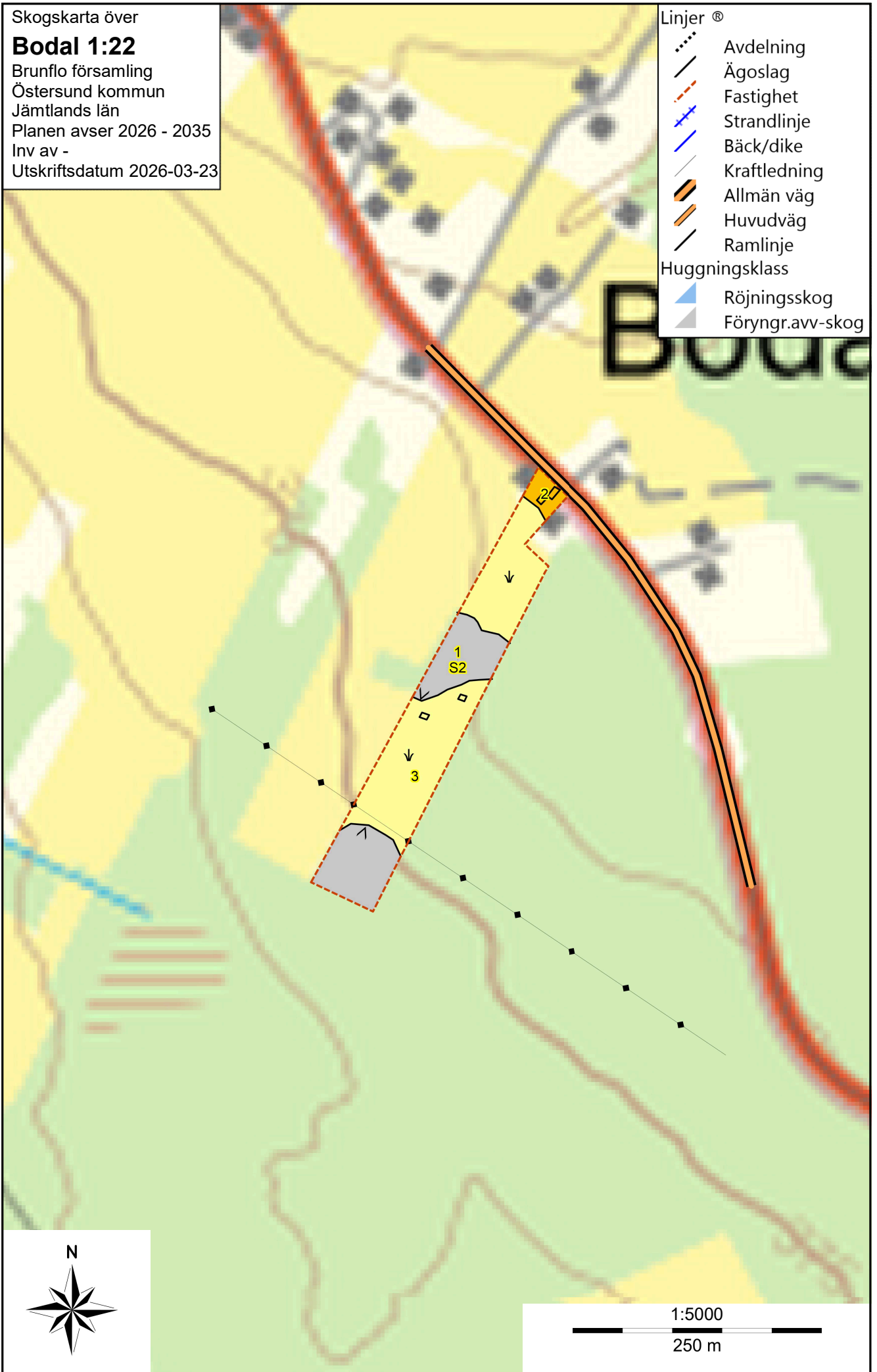
Planen avser 2026 - 2035

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-03-23

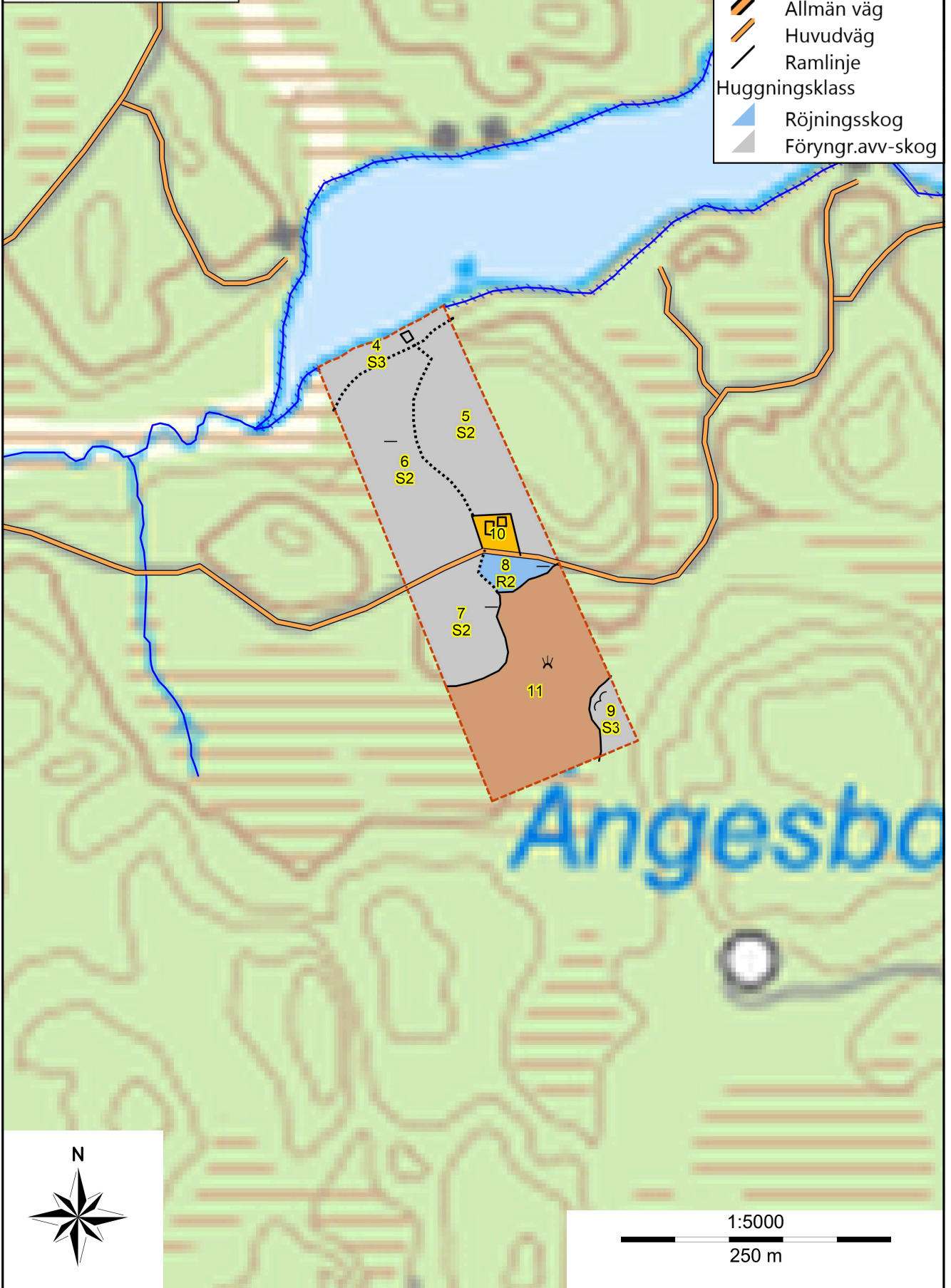
Linjer ®

-  Avdelning
-  Ägoslag
-  Fastighet
-  Strandlinje
-  Bäck/dike
-  Kraftledning
-  Allmän väg
-  Huvudväg
-  Ramlinje
- Huggningsklass**
-  Röjningsskog
-  Föryngr.avv-skog



Skogskarta över
Bodal 1:22
Brunflo församling
Östersund kommun
Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av -
Utskriftsdatum 2026-03-23

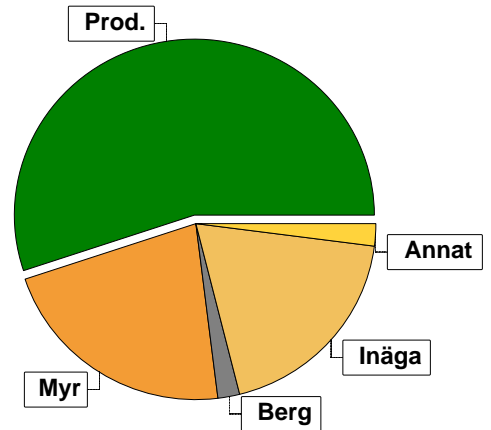
- Linjer ®
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Strandlinje
 - Bäck/dike
 - Kraftledning
 - Allmän väg
 - Huvudväg
 - Ramlinje
- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Föryngr.avv-skog



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	4,8	55
Myr/kärr/mosse	1,9	22
Berg/Hällmark	0,2	2
Inäga/åker	1,7	19
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	2
Summa landareal	8,8	
Vatten	0,0	

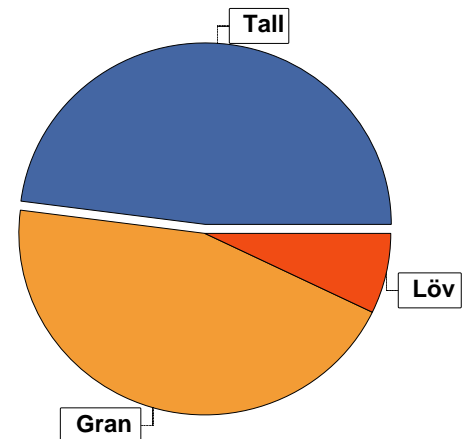


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	1070		
Tall	514	48	2,3
Gran	483	45	2,1
Löv	73	7	0,4

Medeltal

m³sk per hektar	223
-----------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	4,1
--	-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-02-11 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	12
---	-------------	----

Avverkningsförslag

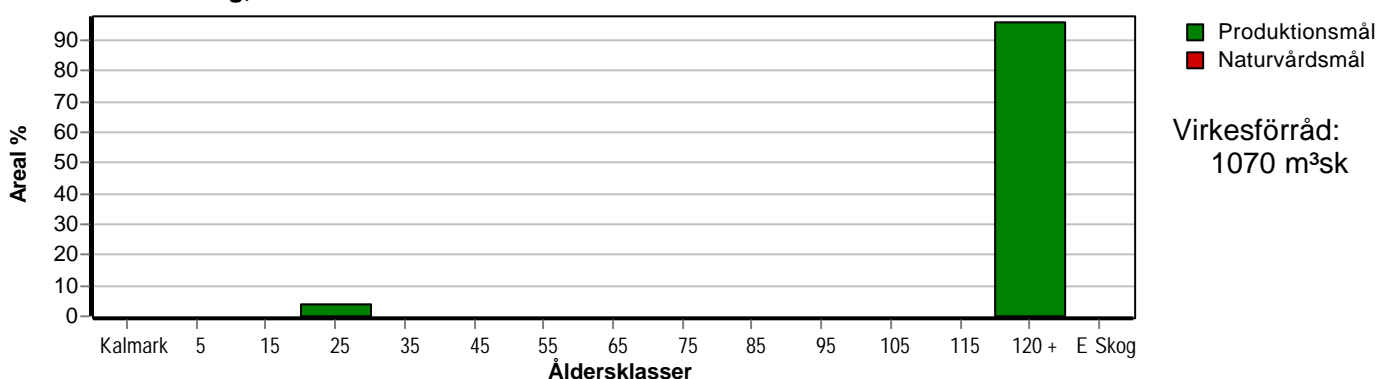
	m³sk
Föryngringsavverkning	1042
Gallring	0
Totalt under perioden	1042

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	19
	m³sk per ha	4,0

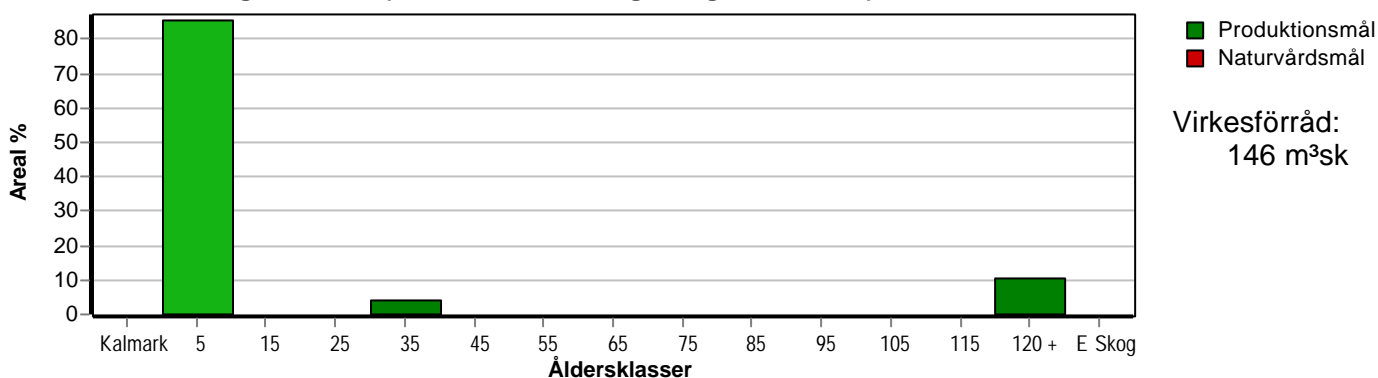
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	0,2	4	4	20	5	55	40
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	4,6	96	1066	232	48	45	7
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	4,8	100	1070	223	48	45	7

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	0,2	4	4	20	5	55	40
Gallringsskog G1							
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	4,1	85	1023	250	47	46	7
S3	0,5	10	43	86	78	16	6
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	4,8	100	1070	223	48	45	7

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

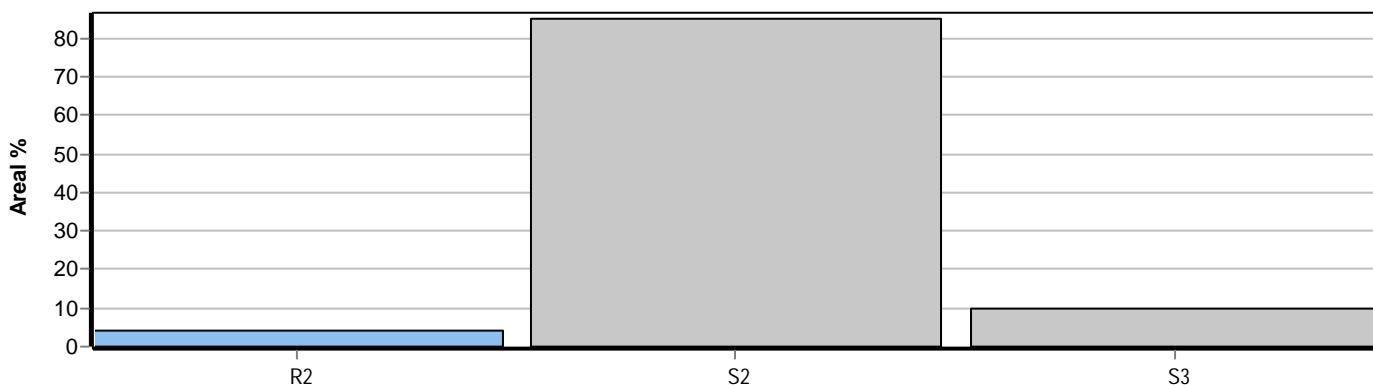
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

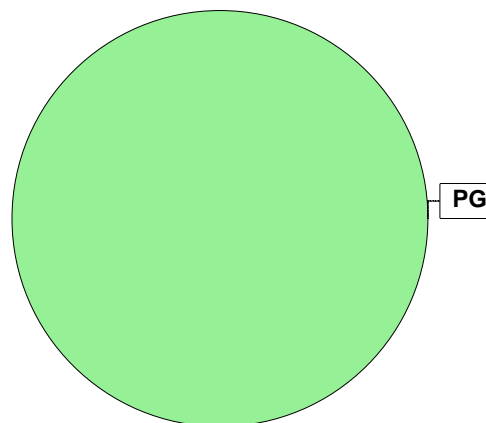


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	4,8	100,0	1070	100,0	118	100,0	7
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	4,8	100,0	1070	100,0	118	100,0	7

Impediment

	ha	%
Myr	1,9	22
Berg	0,2	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			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					4,1	971	71	1042
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag					4,1	971	71	1042
Högre alt.				0				1042
Lägre alt.				0				449

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
1 042	1 042	449	31	31	163

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 m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år				4,1		
10 - 19						
20 - 29	4	3	7			
30 - 39				0,2	11	55
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	104	8	112	0,5	53	106
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt					82	
Summa	108	11	119	4,8	146	30

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, Följd			4,1			4,1
Plantering, Följd			4,1			4,1
Återväxtkontroll, Följd				1,7		1,7
Röjning		0,2				0,2
Summa ha		0,2	8,2	1,7		10,1

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 tillv	Utförs år	Anteckning
Röjning	1	2 - 8	0,2	22	G24	22	0		
Föryng avv	2	1 - 1	0,9	125	G24	285	267		
Föryng avv	2	2 - 5	1,0	145	T16	225	206		
Föryng avv	2	2 - 6	1,5	135	G22	275	449		
Föryng avv	2	2 - 7	0,7	140	G16	185	120		
Plantering (F)	2	1 - 1	0,9	125	G24	285	0		
Plantering (F)	2	2 - 5	1,0	145	T16	225	0		
Plantering (F)	2	2 - 6	1,5	135	G22	275	0		
Plantering (F)	2	2 - 7	0,7	140	G16	185	0		
Markberedning (F)	2	1 - 1	0,9	125	G24	285	0		
Markberedning (F)	2	2 - 5	1,0	145	T16	225	0		
Markberedning (F)	2	2 - 6	1,5	135	G22	275	0		
Markberedning (F)	2	2 - 7	0,7	140	G16	185	0		
Återväxtkontroll (F)	3	2 - 5	1,0	145	T16	225	0		
Återväxtkontroll (F)	3	2 - 7	0,7	140	G16	185	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	0,9	125	S2	G24	285	257	PG	Tall 38 Gran 50 Löv 12	26	Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Ingen åtgärd (A)	2	95	267	3,0	
2	0,1									Gårdscentrum						
3	1,7									Åker/bete						

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		
4	0,3	125	S3	T14	85	26	PG	Tall	100	Kantz m vatten Torvmark Övrig	Ingen åtgärd				1,9	iv
5	1,2 (-0,2)3	145	S2	T16	225	225	PG	Tall Gran Löv	55 40 5	Bergbundet Vindfällan Varierad dimension Frisk Avdrag: berg	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	2 2 2 3	85	206	2,1	
6	1,5	135	S2	G22	275	413	PG	Tall Gran Löv	55 40 5	Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2	100	449	2,5	
7	0,7	140	S2	G16	185	130	PG	Tall Gran Löv	25 70 5	Olikådrigt Flerskiktat Klen dimension Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	2 2 2 3	85	120	2,2	
8	0,2	22	R2	G24	22	4	PG	Tall Gran Löv	5 55 40	Fuktig	Röjning	1			3,3	
9	0,2	135	S3	T14	85	17	PG	Tall Gran Löv	45 40 15	Olikådrigt Torrt	Ingen åtgärd				1,8	
10	0,1									Tomt						
11	1,9									Myr						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **4,8**

Kolbindning

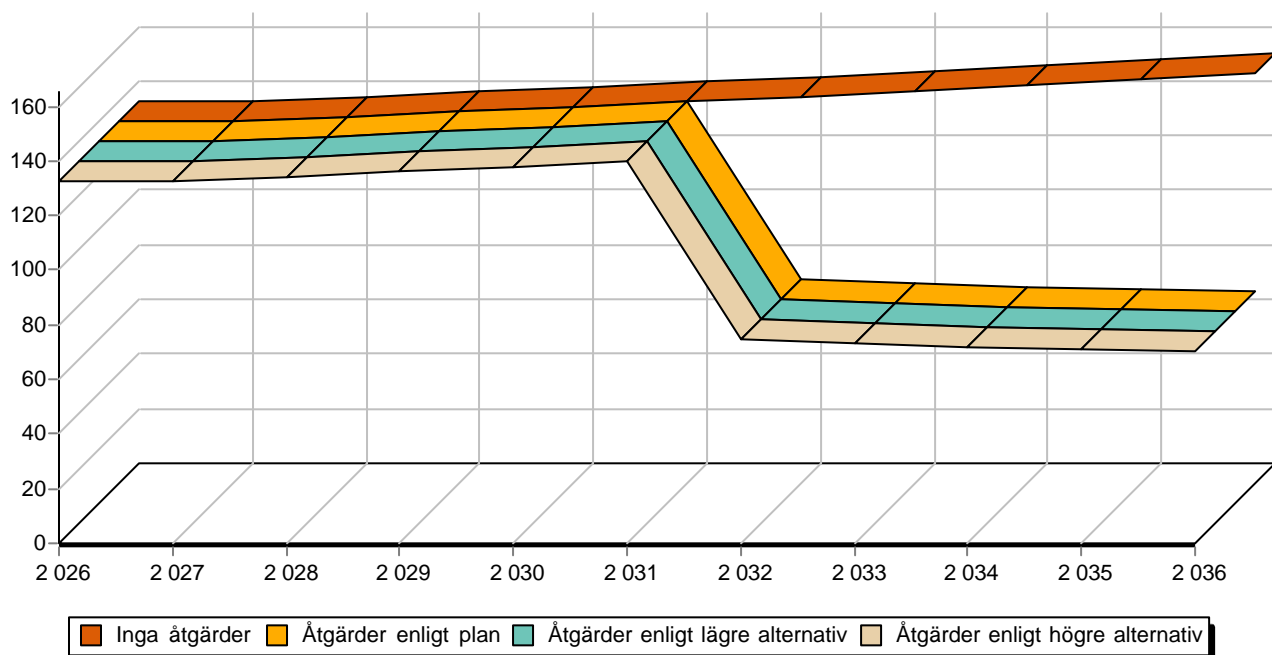
Inbunden mängd kol för perioden 2026-02-11 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **-6,22**

Totalt kolförråd **ton** **636**
Kol **636**
Koldioxid CO2e **2 329**

Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	1,1	0,3
Grenar	12,7	1,8
Stamved	53,3	7,7
Stubbar och rötter	25,3	3,7
Förna och markbundet kol	40,0	56,7
	132,4	70,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-79,6	-79,6	-79,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-79,6	-79,6	-79,6

Totalt kolförråd, ton/ha



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



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.