

Lättillgänglig skogsfastighet med goda möjligheter till jakt, fiske och friluftsliv

KROKOM LAXVIKEN 3:47



LUDVIG  CO

Skog med jakt och fiske

Strax norr om Föllinge, i natursköna omgivningar vid Mörtsjön, erbjuds nu en välarronderad skogsfastighet om totalt 25,5 hektar. Fastigheten består av ett sammanhängande skifte intill Långtjärnen och passar utmärkt för dig som söker en mindre skogsfastighet med god utvecklingspotential, fina naturvärden och attraktiva jakt- och fiskemöjligheter. På fastigheten finns även en grillplats med vacker utsikt över fjällvärlden som nås enkelt genom den väg som går in på fastigheten. Den produktiva skogsmarken omfattar cirka 20,1 hektar med ett virkesförråd om cirka 1 075 m³sk. Skogen domineras av gran och har en god medelbonitet om 5 m³sk per hektar och år, vilket ger goda förutsättningar för en fortsatt positiv tillväxt. En stor del av virkesförrådet utgörs av växande gallringsskog, vilket skapar möjligheter till framtida skogsskötsel och värdeutveckling. För den jaktintresserade erbjuder fastigheten enskild småviltsjakt på den egna marken och ingår dessutom i Hotagens älgskötselområde där fastigheten utgör ett jaktområde med egen tilldelning på älg. Fastigheten har även fiskerätt genom medlemskap i Laxvikens fiskevårdsområdesförening, vilket ger tillgång till fiske i bland annat Hotagsströmmen och flera andra vatten i området. Här kombineras skogsbruk med goda möjligheter till ett aktivt friluftsliv i en naturskön miljö. En lättillgänglig och väl samlad skogsfastighet med god tillväxt, utvecklingsmöjligheter och fina jakt- och fiskerättigheter – ett utmärkt tillfälle för såväl den mindre skogsägaren som den som söker ett långsiktigt markinnehav.

Prisidé 650 000 SEK, anbud senast 2026-08-31



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare,
Skogsmästare

063157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Evelina Lantz
Fastighetsmäklarassistent,
Ekonom

063-157107
evelina.lantz@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten består av ett sammanhängande skifte beläget vid Mörtsjön, ca 1,4 mil norr om Föllinge. På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2019 av Norra Skog, planen har sedan uppdaterats i mars 2026 av Jesper Nilsson, Norra Skog.

Fastigheten har en total areal om 25,5 ha, varav 20,1 ha är produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 1 075 m³sk varav 495 m³sk utgörs av växande gallringsskog, samt 210 m³sk S1 skog. Fastigheten har en god medelbonitet om 5 m³sk/ha och år. Trädslagsfördelningen visar på övervägande andel gran (64 %), löv (19 %), tall (12 %) samt contorta (5 %).

För ytterligare skogsuppgifter, se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

För närvarande finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten.

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). 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.



Jakt

Fastigheten har enskild jakt och ingår i Hotagens Älgskötselområde. Småviltsjakt på den egna fastigheten. Fastigheten utgör ett jaktområde med egen tilldelning på älg. Tilldelningen de senaste åren har varit 1 stor och avlysningsjakt på kalv. Jakträtten övergår till köparen per tillträdesdagen.

Fiske

Fastigheten har fiskerätt och ingår i Laxvikens fiskevårdsområdesförening. Fiskerätten innefattar bland annat Hotagssjön, Hotagsströmmen samt Stora Kungsvattnet. För mer information se länk nedan. Fiskerätten övergår till köparen per tillträdesdagen.

Naturvärden, forn- och kulturlämningar

Det finns idag inga registrerade kulturlämningar, fornlämningar, höga naturvärden eller nyckelbiotoper på fastigheten (källa: SeSverige).

Arealuppgifter

Redovisad areal är hämtad från skogsbruksplan och fastighetskarta. Areal enligt skogsbruksplan och registrerad areal efter fastighetsreglering kan avvika från varandra.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga vägar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Krokoms kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr. 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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 233 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 233 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Myr/kärr/mosse: 10 000 SEK

Skogsmark: 223 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

På fastigheten finns en inteckning om totalt 400 000kr. Fastigheten överlåtes fri från belåning.

Rättigheter och belastningar

Samfällighet

Fastigheten har andelar i:
KROKOM LAXVIKEN S:15,
KROKOM LAXVIKEN S:6,
KROKOM LAXVIKEN S:8,
KROKOM LAXVIKEN S:7,
KROKOM LAXVIKEN S:16,
KROKOM LAXVIKEN S:14,
KROKOM LAXVIKEN S:18,
KROKOM LAXVIKEN S:19,
KROKOM LAXVIKEN S:21,
KROKOM LAXVIKEN S:23,
KROKOM LAXVIKEN S:27,
KROKOM LAXVIKEN S:26,
KROKOM LAXVIKEN S:22,
KROKOM LAXVIKEN S:24,
KROKOM LAXVIKEN S:25.



Försäljningsförfarande

Som intressent lämnar du in ett anbud via post, telefon eller mail till ansvarig fastighetsmäklare. Anbud skall vara fastighetsmäklaren tillhanda senast 2026-08-31. Prisdé 650 000 SEK. Bud lämnas med namn, adress, telefon, e-post samt uppgift om finansiering och eventuella villkor. Alla bud redovisas till säljaren löpande. Lämnat bud är inte bindande förrän skriftligt köpekontrakt är undertecknat. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta ankommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Efter avslutad affär tillhandahålls budgivningslista till köpare och säljare.

Ansvarig mäklare: Anders Sahlin
Telefon: 063-157 112
E-post: anders.sahlin@ludvigfast.se
Adress: Kaserngatan 3, 831 32 Östersund
Ange "Laxviken" som referens.

Visning

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.

Besiktnings 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.

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.



Skogskarta över

Laxviken 3:47

Föllingebygden församling

Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-07-01

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Huvudväg

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Laxviken 3:47

Föllingebygden församling

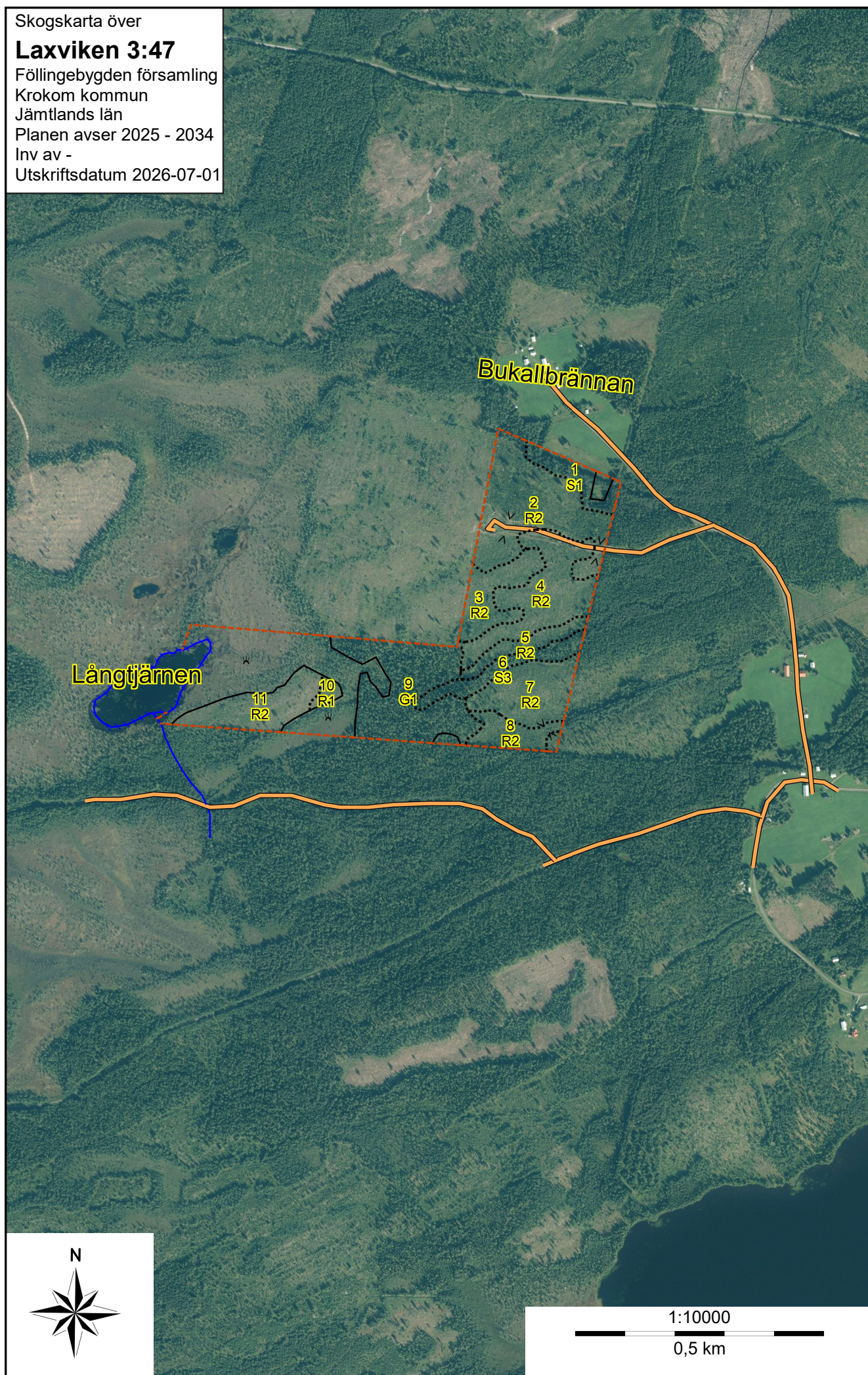
Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

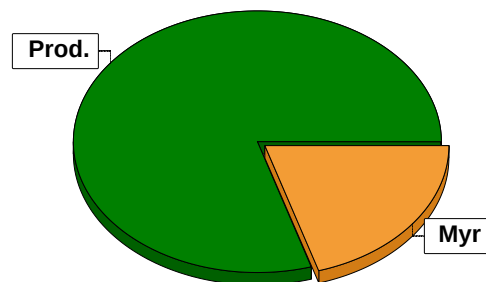
Utskriftsdatum 2026-07-01



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,1	78
Myr/kärr/mosse	5,0	20
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,2	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	25,5	
Vatten	0,0	



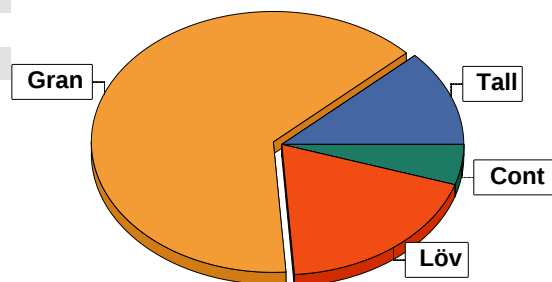
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	131	12	1,3
Gran	682	64	13,2
Löv	206	19	2,8
Cont	56	5	2,8

m³sk
1075

Medeltal

m³sk per hektar
53



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-12-31 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
81

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

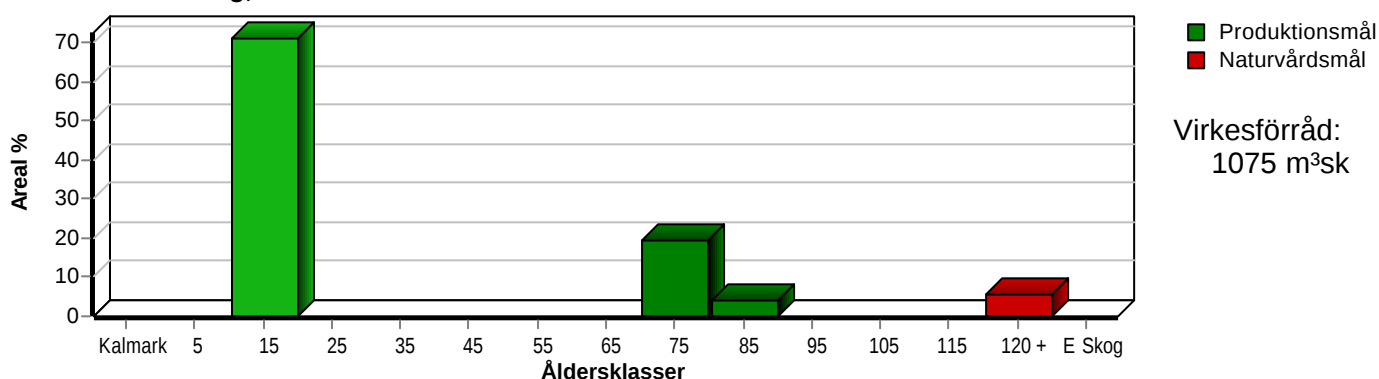
m³sk
70

m³sk per ha
3,5

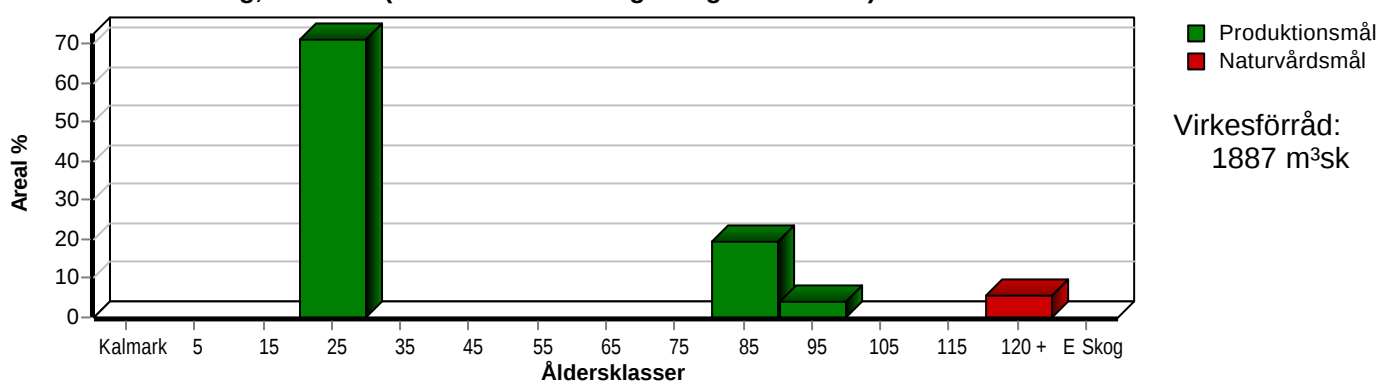
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Cont %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	14,3	71	272	19	66	10	4	21
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79	3,9	19	495	127	60	20	20	
80 - 89	0,8	4	210	262	75	15	10	
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	1,1	5	98	89	50	50		
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	20,1	100	1075	53	63	19	12	5

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Cont %
Kalmark	K1								
	K2								
Röjningsskog	R1	0,2	1	2	10	90	10		
	R2	14,1	70	270	19	65	10	4	21
Gallringsskog	G1	3,9	19	495	127	60	20	20	
	G2								
Föryngrings- avverkningsskog	S1	0,8	4	210	262	75	15	10	
	S2								
	S3	1,1	5	98	89	50	50		
Lågproducerande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		20,1	100	1075	53	63	19	12	5

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.

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.

Röjningsskog

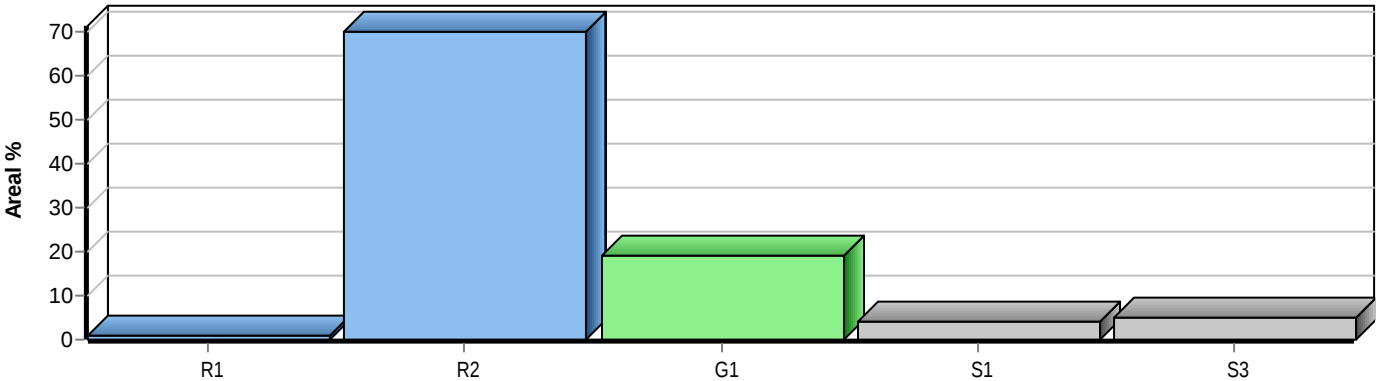
- R1** Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2** Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

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.

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.

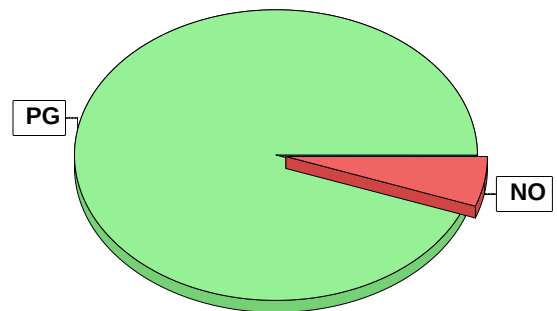


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	19,0	94,5	977	90,9	794	97,9	10
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,1	5,5	98	9,1	17	2,1	1
Summa	20,1	100,0	1075	100,0	811	100,0	11

Impediment

	ha	%
Myr	5,0	20
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								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag								
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

0

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						
10 - 19	518	57	575			
20 - 29				14,3	847	59
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79	133	33	166			
80 - 89	46	8	54	3,9	661	169
90 - 99				0,8	264	330
100 - 109						
110 - 119						
120 +	8	8	16	1,1	115	105
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	705	106	811	20,1	1887	94

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	
Röjning			12,3			12,3
Summa ha			12,3			12,3

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 m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Röjning	2	2	4,0	14	T26	20	0		
Röjning	2	3	1,5	14	G22	20	0		
Röjning	2	4	2,9	14	G24	20	0		
Röjning	2	5	0,8	14	G22	18	0		
Röjning	2	7	2,2	14	G24	24	0		
Röjning	2	8	0,9	14	G22	17	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
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		
1	0,8	86	S1	G20	262	210	PG	Tall Gran Löv	23 75 15	Olikåldrigt Fuktig	Ingen åtgärd				6,7	
2	4,1 (-0,1)L	14	R2	T26	20	80	PG	Gran Löv Cont	6 15 70	Enstaka stora aspar Frisk	Röjning	2	30		4,4	
3	1,5	14	R2	G22	20	30	PG	Gran Löv	97 3	Fuktig	Röjning	2	30		3,8	
4	3,0 (-0,1)L	14	R2	G24	20	58	PG	Gran Löv	80 20	Frisk	Röjning	2	30		4,1	
5	0,8	14	R2	G22	18	14	PG	Gran Löv	97 3	Fuktigt Fuktig	Röjning	2	20		3,7	
6	1,1	151	S3	G16	89	98	NO,b	Gran Löv	18 50 50	Fuktigt/Sump Blöt	Ingen åtgärd				1,5 i	
7	2,2	14	R2	G24	24	53	PG	Tall Gran	20 80	Enstaka överståndare Frisk	Röjning	2	30		4,6	
8	0,9	14	R2	G22	17	15	PG	Gran Löv	90 10	Fuktig	Röjning	2	30		3,6	
9	3,9	71	G1	G18	127	495	PG	Tall Gran Löv	20 60 20	Gallrat Fuktstråk Fuktig	Ingen åtgärd				4,3	
10	0,2	11	R1	G20	8	2	PG	Gran Löv	90 10	Fuktigt Blöt	Ingen åtgärd				2,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
11	1,8	11	R2	G22	11	20	Gran Löv	99 1	Frisk	Ingen åtgärd				3,0	
14	0,2								Inäga						
15	5,0								Myr						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

20,1

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-12-31 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,62

Totalt kolförråd

ton

Kol

1 467

Koldioxid CO₂e

5 376

Kolförråd, ton/ha

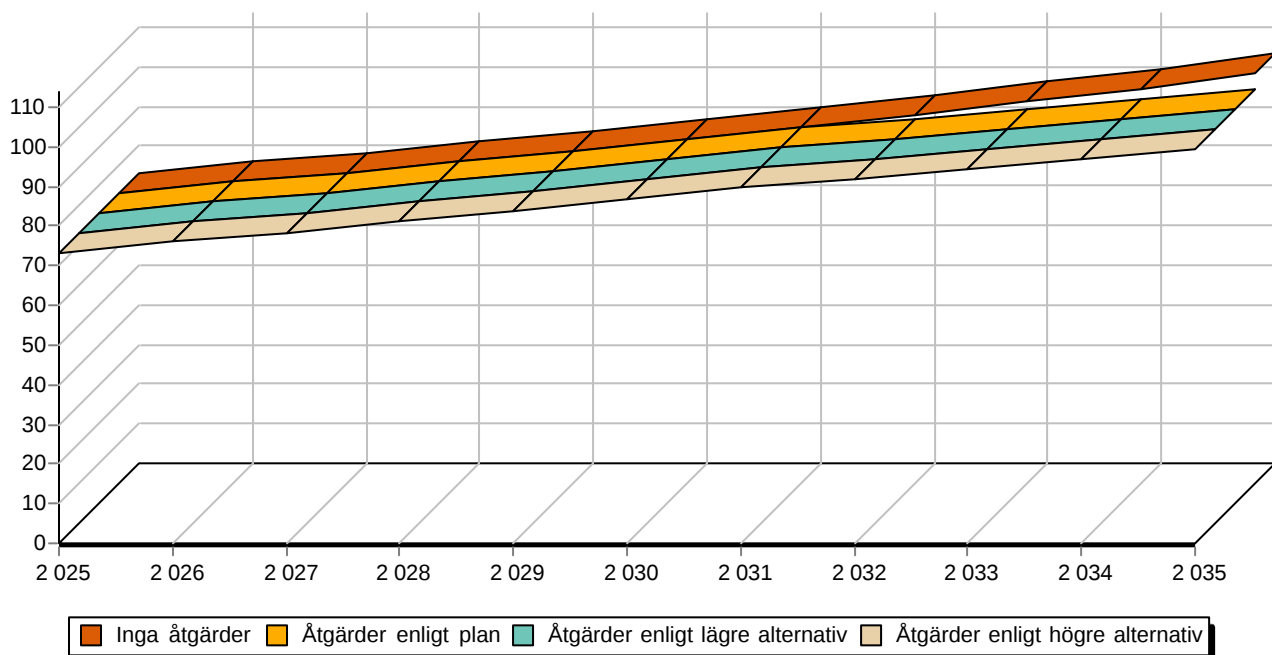
2025

2035

Barr/löv	0,9	1,7
Grenar	5,1	10,0
Stamved	12,7	23,5
Stubbar och rötter	7,6	13,6
Förna och markbundet kol	46,7	50,4
	73,0	99,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	-4,0	-4,0	-4,0
	-4,0	-4,0	-4,0

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende KROKOM LAXVIKEN 3:47.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Anders Sahlin, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-08-31 insändes via e-post anders.sahlin@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund

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 besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



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.