

Gård med restaurang, jord-och skogsbruk

BERG LOCKÅSEN 4:24



LUDVIG  CO

Skogsgård med verksamhet

Enskilt belägen gård som erbjuder kombination av lugn, affärsmöjligheter och naturnära livsstil. Fastigheten lämpar sig utmärkt för den som vill fortsätta med restaurangverksamhet, utveckla konceptet med exempelvis catering eller en gårdsbutik, eller helt enkelt njuta av ett liv på landet med jakt, skogsbruk, jordbruk eller naturturism. Den totala arealen uppgår till 82 hektar, varav 58 hektar utgörs av produktiv skogsmark plus 20 hektar av åkermark. Skogsskiftet är både välskött och växligt, med ett virkesförråd om 5 179 m³sk enligt upprättad skogsbruksplan.

Utgångspris: 4 600 000 SEK



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



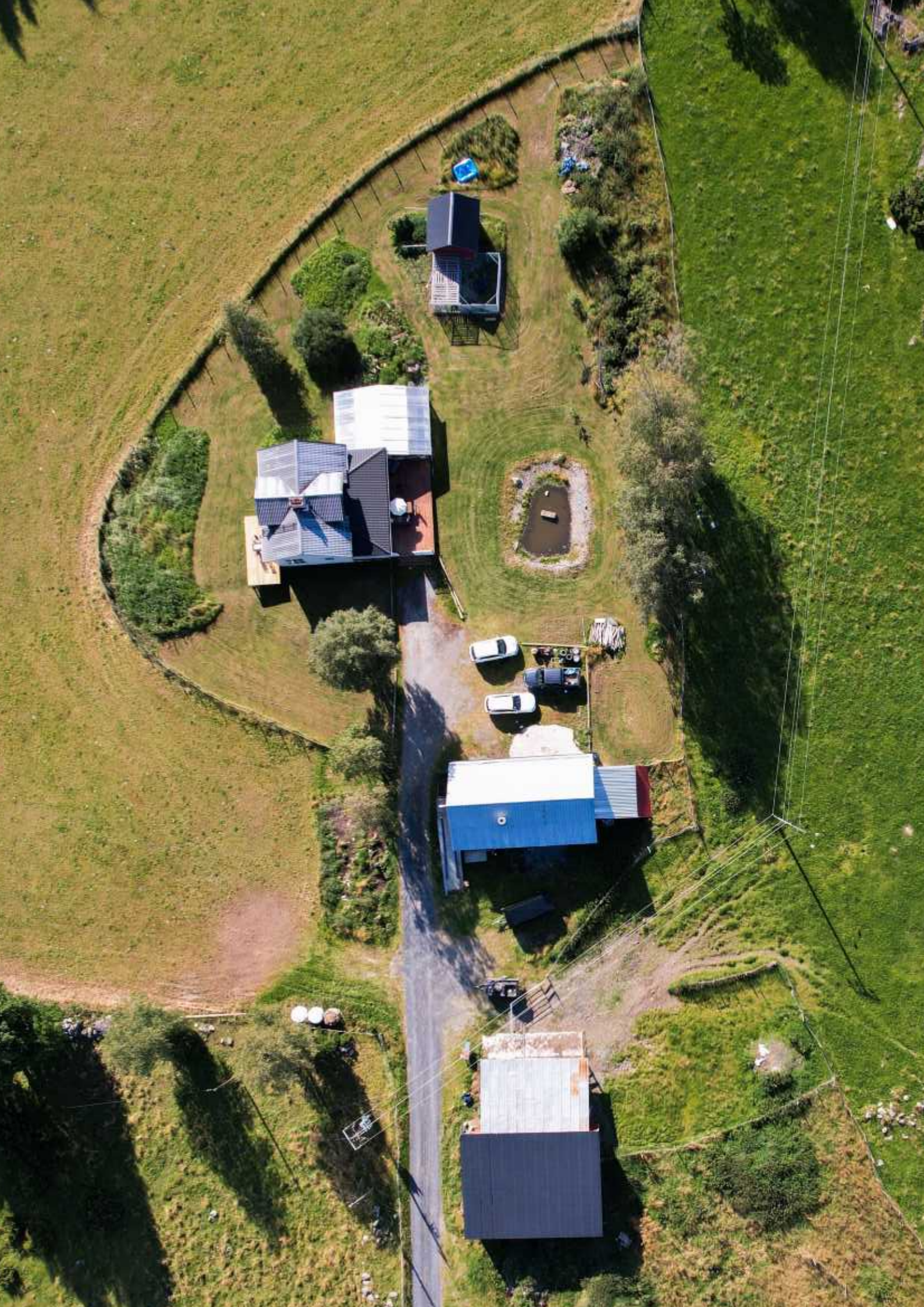
Moa-Lina Söderström
Fastighetsmäklare

063-157104
moa-
lina.soderstrom@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus i 1½ plan med källare. Uppfört i timmer med stående träpanel utvändigt, tak av plegel och treglasfönster. Huset har en boarea om 80 m² och en biarea om 15 m². Uppvärmning sker via bergvärme, golvvärme i alla rum på entré våningen förutom vardagsrum, övervåningen har element. Enskilt vatten och avlopp.

Entré våningen inrymmer hall med klinkers på golv samt förvaring. Toalett med klinkers på golv. Sovrum med laminatgolv och målade väggar. Kök med parkett på golv och timmer på väggarna, kyl/frys, spis, fläkt och diskmaskin. Vardagsrum med ekparkett på golv och tapet på väggarna.

Övervåningen inrymmer möblerbar hall med matta på golv och målade väggar samt garderober. Två sovrum med matta på golv och målade väggar. Badrum med våtrumsmatta på golv och våtrumstapet på väggarna, duschutrymme, badkar, wc och handfat.

Källaren inrymmer tvättstuga, matkällare, förråd samt bakstuga. Bakugn ej besiktigad.

Ladugård

Ladugårdsbyggnad uppförd på betongplatta med tak av plåt. Invändigt har byggnaden 6 st boxar samt lösdrift med plats för upp till 10 st djur.

Ekonomibyggnad

Byggnad uppförd i delvis betong och delvis lösvirke med tak av plåt. Byggnaden har också två större portar med gjuten platta framför. I anslutning finns ett frysrum.

Restaurang

Ekonomibyggnad ombyggd till restaurang uppförd i timmer med stående träpanel utvändigt, tak av plåt och treglasfönster. Invändigt inrymmer byggnaden fullt utrustat kök med plats för 100 sittande gäster.





Vagnslider

Uppfört i lösvirke med tak av plåt.

Växthus

Växthus med automatisk bevattning. Ca 55 m².

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Mattias Eising SVEFA. Framräknad till och med 2025. Fastigheten har enligt skogsbruksplanen en total areal om 81,8 ha varav 58 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 5 179 m³sk, fördelat på 32 % tall, 17 % gran, 31 % Contorta, 17 % björk och 3 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 6,1 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Det finns enligt skogsbruksplanen inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheterna. Det kan dock finnas icke lagstadgade åtgärder som krävs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret och kostnaderna för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare 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 kalmare 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

Fastigheten ingår i Lockåsens jaktklubb vilken omfattar 3 600 ha på vilken man jagar älg. Tilldelningen var under detta år 6 vuxna älgar och 6 kalvar. En köpare kan ansöka om medlemskap i jaktklubben som idag består av 22 jägare.

Småvilt jagas på den egna marken.

Fiske

En köpare kan fiska i Häggån inom den egna fastigheten.

Åkermark

Fastigheten håller 21 hektar inägo- och åkermark som idag används för den egna djurhållningen och för produktion av råvaror till restaurangen.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

Det finns områden med sumpskog registrerat på fastigheten. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Verksamheten

På fastigheten finns en gårdsrestaurang med plats för 100 gäster och en högkvalitativ meny bestående av lokala råvaror. Under de tre senaste åren har verksamheten haft en omsättning mellan 1,5-2 Mkr. Goda möjligheter att utveckla verksamheten.

Grundkonceptet är att det som serveras på restaurangen skall komma från produktionen på den egna gården, och menyn är dessutom anpassad från vad som naturligt finns och växer för årstiden. På inägomarken utanför restaurangen betar alltså både Fjäll-, Jerseykor plus ett större antal Åsenfår bland odlingen av egna grönsaker. Många rätter har ett samiskt ursprung vilket ytterligare förstärker den lokala prägel.

I verksamheten ingår även gårdsförsäljning av kött direkt till konsument. Ägarna styckar, maler, paketerar, märker och fryser in kött i färdiga lådor för försäljning till konsument.

Inventarier

All utrustning och inventarier i restaurangen medföljer i försäljningen.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Arealuppgifter

Avvikelse kan finnas mellan areal i skogsbruksplanen och den hos Lantmäteriet registrerade arealen.

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,11 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 5 046 ton vilket motsvarar 18 490 ton CO₂e.

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. 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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 4 600 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren. För frågor, kontakta ansvarig fastighetsmäklare Mikael Sillerström, 063-157122 alt mikael.sillerstrom@ludvigfast.se

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bergs kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 5 200 kr

Ansökningsavgift för juridisk person: 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.

Visning

Visning av byggnaderna sker måndag 22 September kl. 16-17 samt söndag 28 September kl. 16-17. Anmälan till visning är obligatorisk. Anmäl gärna via vår hemsida eller kontakta Moa-Lina Söderström 063-15 71 04, moa-lina.soderstrom@ludvigfast.se alt. Mikael Sillerström 063-15 71 22 mikael.sillerstrom@ludvigfast.se

Ingen organiserad visning av fastighetens skogs- och åkermark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

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 annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling: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. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var 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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 613 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 104 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 717 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 83 000 kr

Hyreshusbyggnad lokal: 459 000 kr

Småhusbyggnad: 562 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1984-08-15
Belopp: 81 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-01-13
Belopp: 60 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-01-13
Belopp: 50 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1988-01-13
Belopp: 92 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1994-07-20
Belopp: 47 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-09-30
Belopp: 101 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2002-12-16
Belopp: 90 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2005-01-31
Belopp: 89 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2005-10-17
Belopp: 130 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-03-22
Belopp: 60 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-04-22
Belopp: 400 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-07-01
Belopp: 750 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-07-01
Belopp: 260 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-07-01
Belopp: 200 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2017-10-24
Belopp: 85 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 495 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG,
Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART
NYTTJA GAMLA LANDSVÄGEN, LITT A, FÖR
FRAMKOMST TILL ALLMÄN VÄG - VÄG,
Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
Elledning.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 10 255 SEK/år

Kostnadskalkyl

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



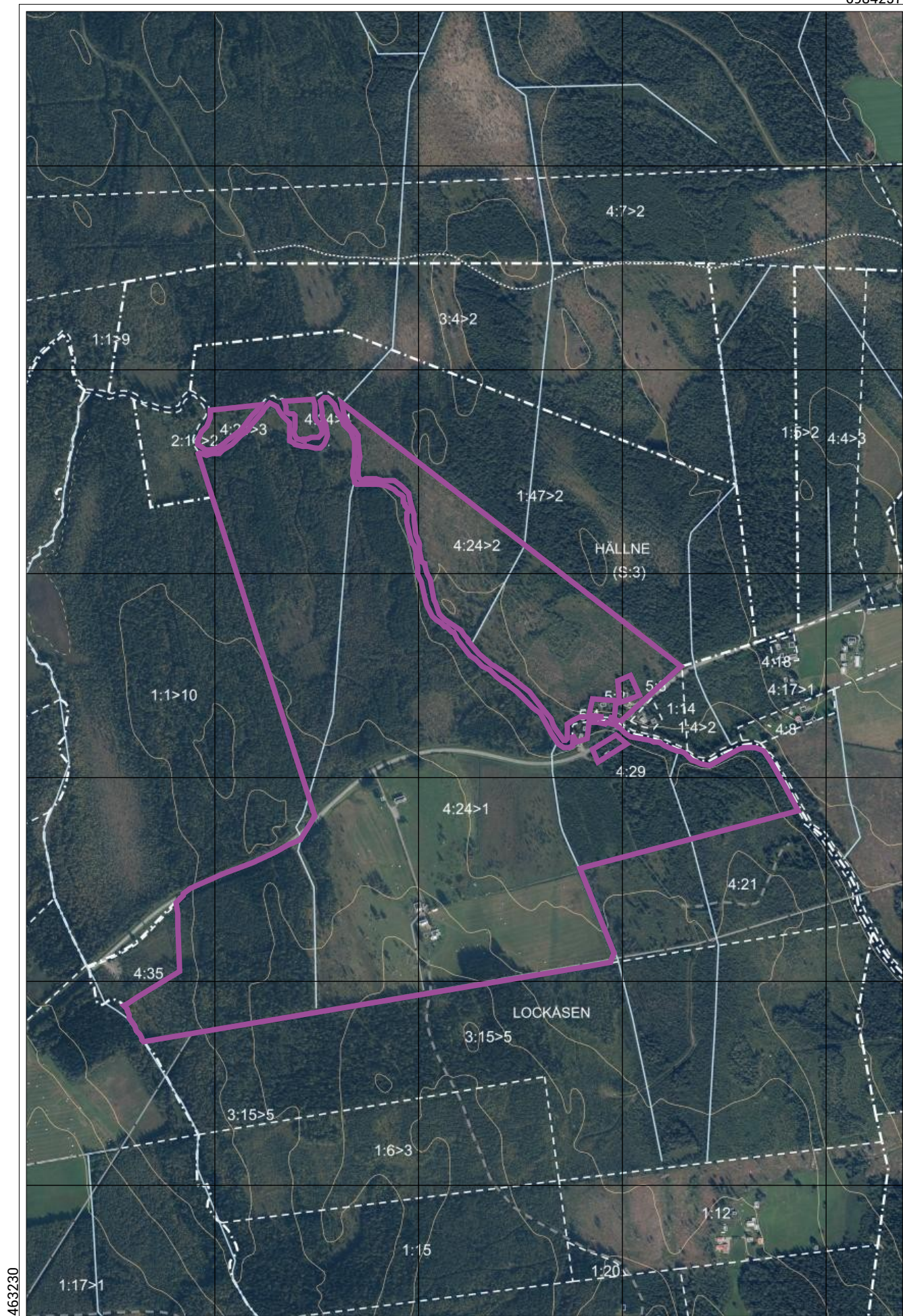


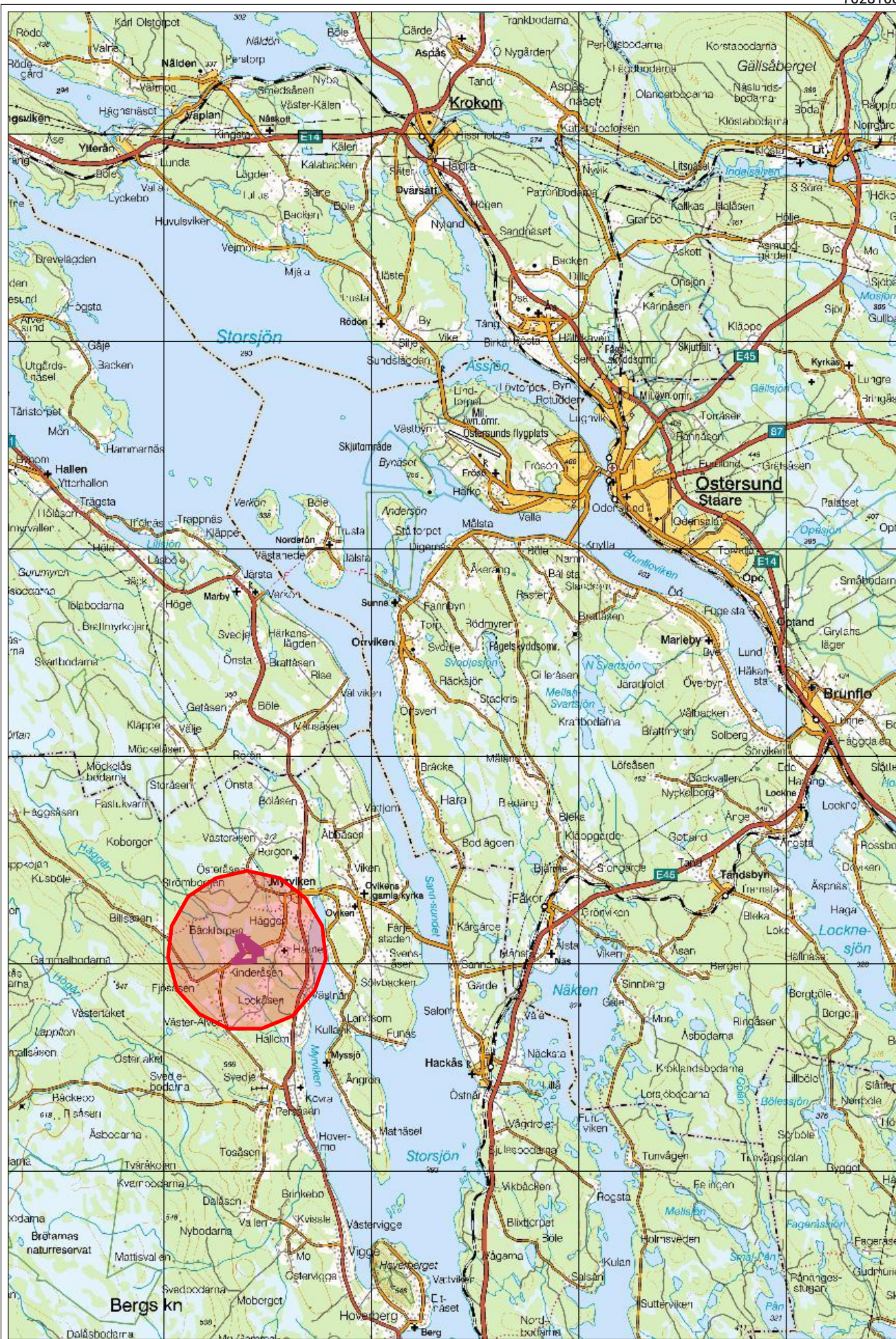








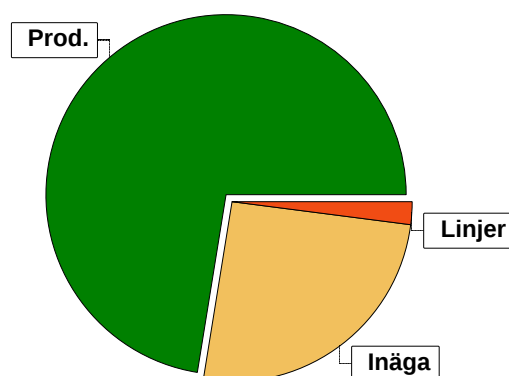




Sammanställning över fastigheten

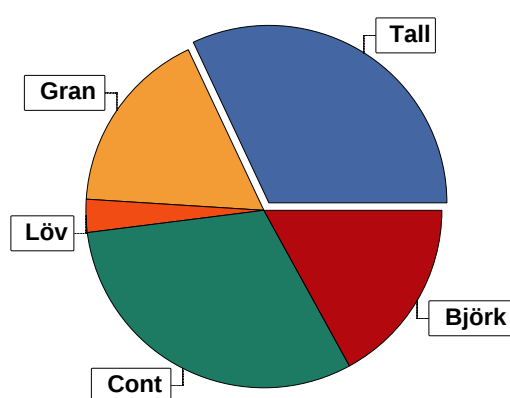
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	58,0	71
Myr/kärr/mosse	1,0	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	20,6	25
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,6	2
Annat	0,6	1
Summa landareal	81,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	5179		
Medeltal			
m³sk per hektar	89		
Tall	1650	32	17,0
Gran	870	17	18,8
Löv	151	3	2,8
Cont	1614	31	11,5
Björk	895	17	7,9



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
259

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1465
Gallring	324
Totalt under perioden	1789

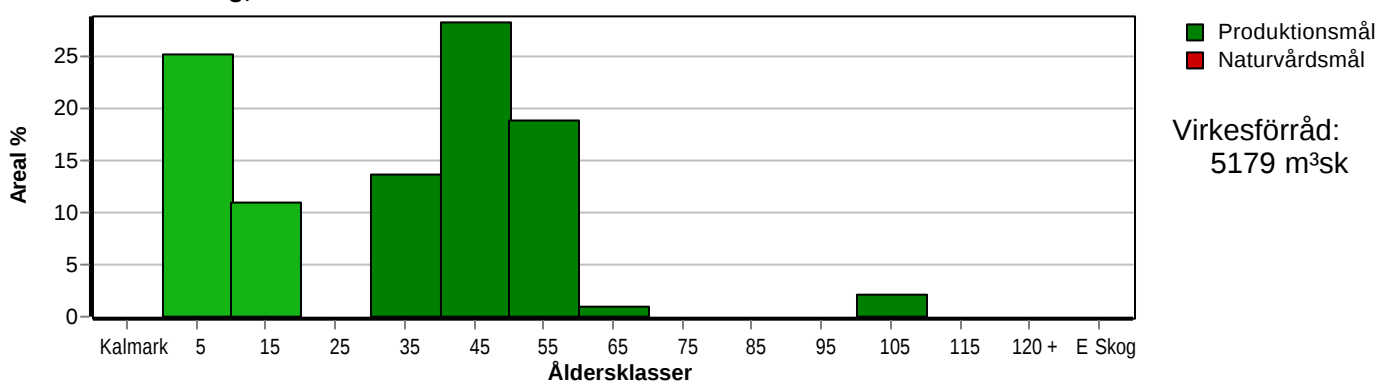
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
295
m³sk per ha
5,1

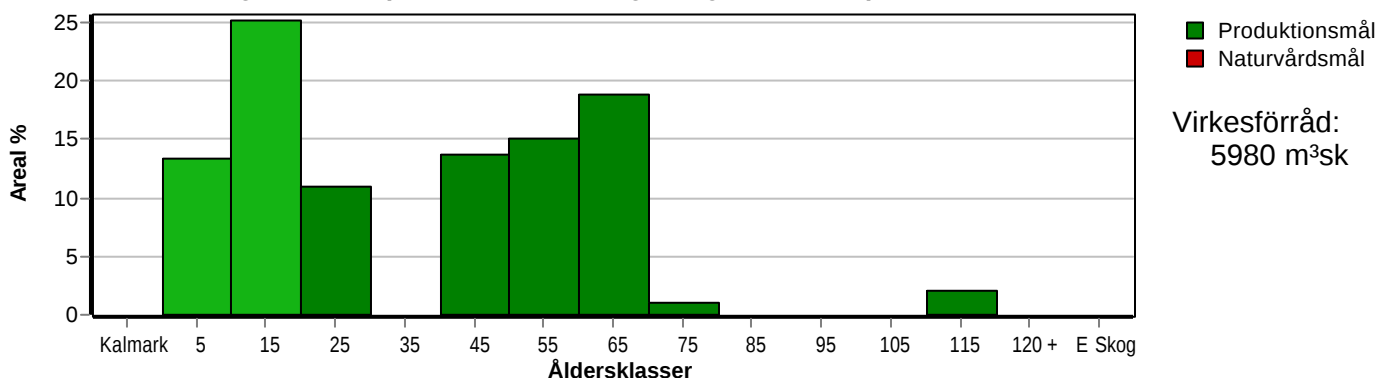
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Cont %	Björk %	Gran %	Löv %
Kalmark									
- 9 år	14,6	25	29	2	20			80	
10 - 19	6,4	11	157	25	20	52		15	13
20 - 29									
30 - 39	7,9	14	622	79	38		26	15	21
40 - 49	16,4	28	2391	146	7	64	19	9	
50 - 59	10,9	19	1680	154	65		16	19	
60 - 69	0,6	1	187	312				100	
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109	1,2	2	113	94	100				
110 - 119									
120 +									
Lågprodskog(E)									
ÖF/Skikt									
Summa/Medel	58,0	100	5179	89	32	31	17	17	3

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 36 % (21,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 38 % (22,3 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Cont %	Björk %	Gran %	Löv %
Kalmark K1									
K2	16,4	28	58	4	15			55	30
Röjningsskog R1	4,6	8	128	28	22	63		12	3
R2	7,9	14	622	79	38		26	15	21
Gallringsskog G1	15,0	26	2124	142	53		19	28	
G2									
Föryngrings-avverknings-skog S1	14,1	24	2247	159	11	68	15	6	
S2									
S3									
Lågproducerande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel	58,0	100	5179	89	32	31	17	17	3

Kalmark

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

Röjningsskog

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

Gallringsskog

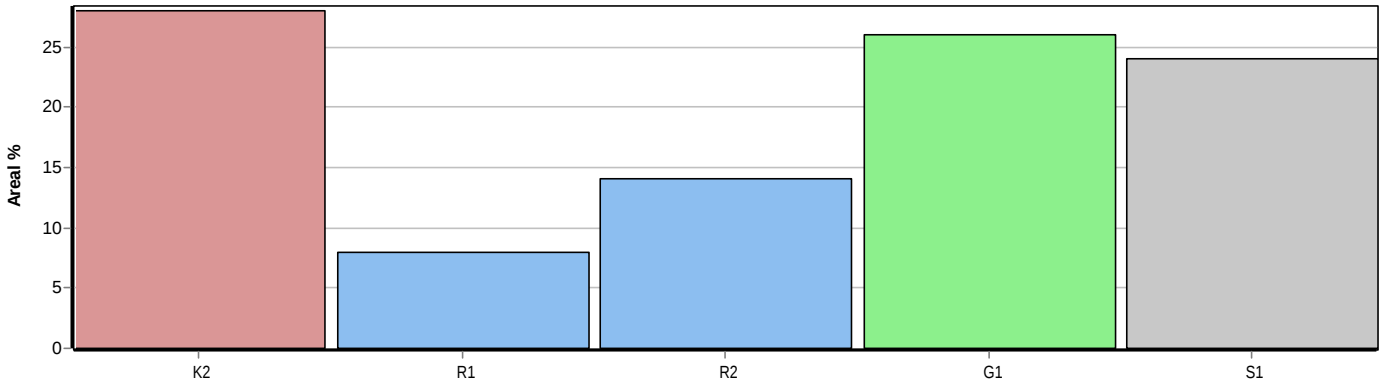
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

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

Lågproducerande skog

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

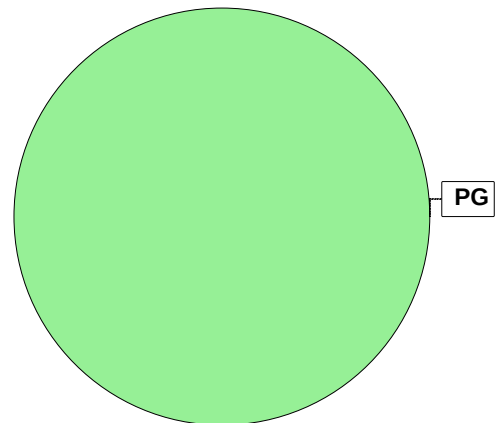


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	58,0	100,0	5179	100,0	2591	100,0	24
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	58,0	100,0	5179	100,0	2591	100,0	24

Impediment

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



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	5,9	216	52	268	7,7	1245	220	1465
50 - 59								
60 - 69	0,6	56		56				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	6,5	272	52	324	7,7	1245	220	1465
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

1 789

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	377		377	7,7		
10 - 19	278	34	312	14,6	406	28
20 - 29				6,4	470	73
30 - 39	239	216	455			
40 - 49	589	161	750	7,9	1076	136
50 - 59	519	105	624	8,7	1325	152
60 - 69	44		44	10,9	2304	211
70 - 79				0,6	175	292
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	28		28			
110 - 119				1,2	141	118
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					83	
Summa	2074	516	2590	58,0	5980	103

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, Alternativ	1,5					1,5
Plantering, Alternativ	1,5					1,5
Plantering, Följd			7,7			7,7
Återväxtkontroll	1,5			14,6		16,1
Röjning					0,3	0,3
Summa ha	4,5		7,7	14,6	0,3	27,1

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 m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f för yng avv	FF	28	7,7	47	C24	167	386		
Gallring	FF	8	0,6	67	G22	311	56		
Underv röj f gallring	FF	23	5,2	42	C24	163	254		
Underv röj f gallring	FF	27	0,7	47	G18	69	14		
Återväxtkontroll	FF	35	1,5	12	G18	16	0		
Plantering (A)	FF	35	1,5	12	G18	16	-		
Markberedning (A)	FF	35	1,5	12	G18	16	-		
För yng avv (F)	2	28	7,7	47	C24	167	1079		
Plantering (F)	2	28	7,7	47	C24	167	0		
Återväxtkontroll	3	14	13,2	7	G22	2	0		
Återväxtkontroll	3	22	1,4	7	G22	2	0		
Röjning	4	11	0,3	12	G20	16	0		

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 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	2,2 (-0,1)L	15	R1	T18	19	40	PG	Tall Gran	70 30	Delvis Viltskador Sämre föryngring Fattigristyp (15) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,4	
2	1,2	107	S1	T16	94	113	PG	Tall	17	Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,3	
4	1,9 (-0,1)L	32	R2	T22	87	157	PG	Tall	100	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	
5	5,3 (-0,1)L	57	G1	T22	181	941	PG	Tall Gran Björk	20 15 14	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3	
8	0,6	67	G1	G22	311	187	PG	Gran	19	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Galling	FF	30	56	7,4	
10	1,1	32	R2	T22	71	78	PG	Tall Björk	80 20	Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,3	
11	0,3	12	K2	G20	16	5	PG	Tall Gran Löv	10 30 60	Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Röjning	4	30		2,9	
12	4,1 (-0,1)L	57	G1	T22	132	528	PG	Tall Gran Björk	23 14 14	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	
14	13,2	7	K2	G22	2	26	PG	Tall Gran	20 80	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	3			2,6	

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 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 m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
18	1,9	32	R2	G22	86	163	PG	Gran Löv	30 70	Lågrörtyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,0	
19	1,8 (-0,1)L	52	G1	T24	124	211	PG	Tall Gran Björk	20 14 32		Ingen åtgärd				5,4	
20	1,9	47	G1	G22	56	106	PG	Gran Björk	23 77	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,9	
21	0,3	17	R1	G22	24	7	PG	Gran Löv	50 50		Ingen åtgärd				4,2	
22	1,6 (-0,2)L	7	K2	G22	2	3	PG	Tall Gran	20 80	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	3			2,6	
23	5,2	42	S1	C24	163	848	PG	Tall Gran Cont Björk	15 7 61 17	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring	FF	30	254	7,0	
24	0,3 (-0,1)L	32	R2	G22	20	4	PG	Tall Gran Björk	30 30 40	Luckigt Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,1	
25	0,3	32	R2	T16	52	16	PG	Tall	100	Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,9	
27	0,7	47	G1	G18	69	48	PG	Gran Björk	37 63	Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Underv röj f gallring	FF	30	14	2,6	

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 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		
28	7,7	47	S1	C24	167	1286	PG	Gran Cont Björk	6 79 15	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f föryng avv Föryng avv (F) Plantering (F)	FF 2 2	30 95	386 1079	3,4	
29	1,0 (-0,1)L	47	G1	T22	114	103	PG	Tall Gran Björk	47 40 13	Stamkvistat Blåbärstyp (30) Frisk (2)					5,6	
30	2,3 (-0,1)L	15	R1	C24	37	81	PG	Cont	100	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,3	
31	0,9	37	R2	G22	60	54	PG	Gran Löv	70 30	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	
35	1,5	12	K2	G18	16	24	PG	Tall Gran Löv	10 30 60	Sämlre föryngning Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Återväxtkontroll Markberedning (A) Plantering (A)	FF FF FF			2,5	
36	1,7	32	R2	B22	88	150	PG	Gran Björk	5 95	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,8	ii
901	0,8 (-0,2)L									Övrig landareal						
902	21,0 (-0,4)L									Inägomark						
903	1,0									Myr						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

58,0

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-10-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,11

Totalt kolförråd

ton

Kol

5 046

Koldioxid CO₂e

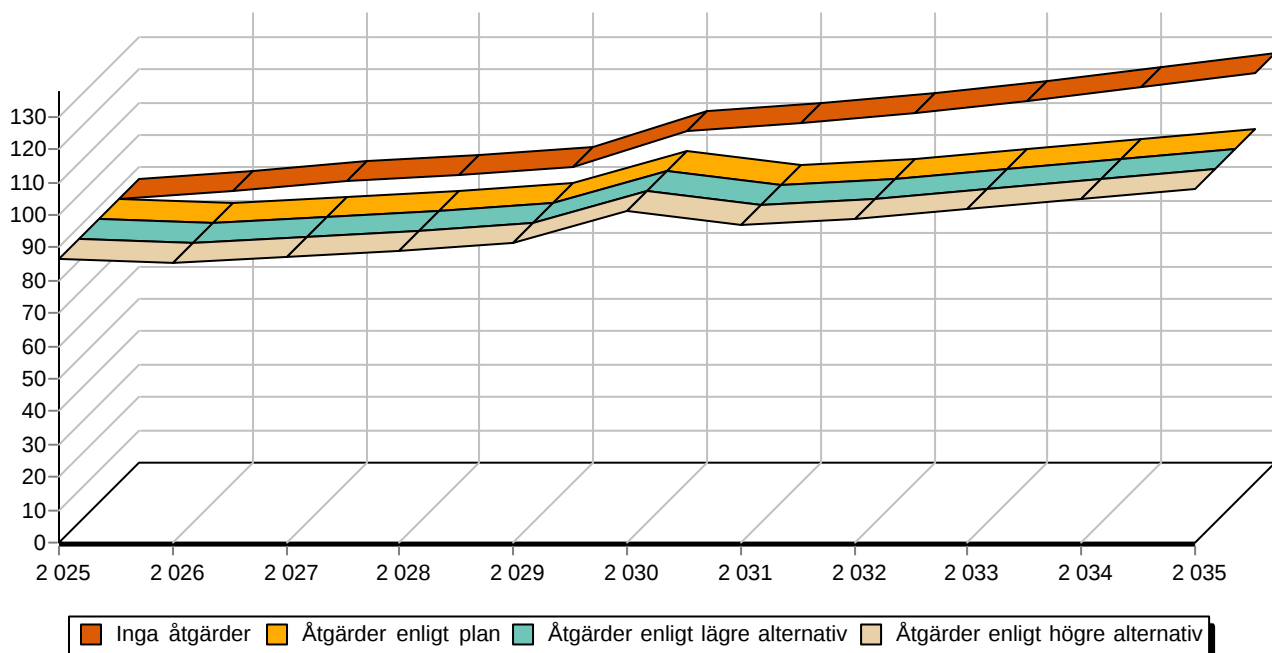
18 490

Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	0,9	1,4
Grenar	6,8	11,6
Stamved	22,7	31,0
Stubbar och rötter	11,6	16,0
Förna och markbundet kol	45,0	48,1
	87,0	108,1

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-13,1	-13,1	-13,1
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-3,6	-3,6	-3,6
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-16,7	-16,7	-16,7

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Lockåsen 4:24

Oviken-Myssjö församling

Berg kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Mattias Eising Svefa AB

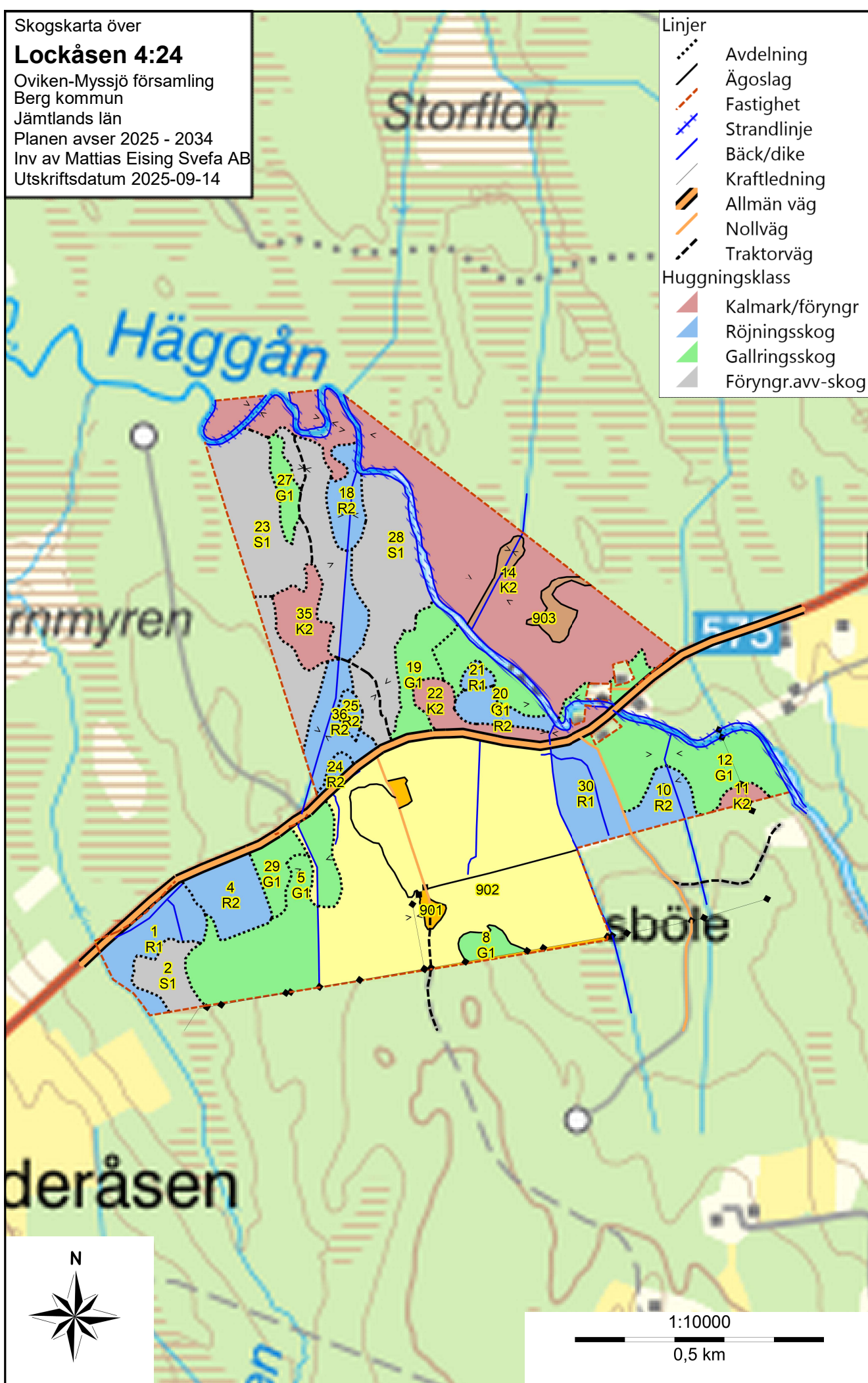
Utskriftsdatum 2025-09-14

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Allmän väg
- Nollväg
- Traktorväg

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Lockåsen 4:24

Oviken-Myssjö församling

Berg kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Mattias Eising Svefa AB

Utskriftsdatum 2025-09-14



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.