

Större produktionsfastighet med fäbodvall

KROKOM SOTA 1:24



LUDVIG  CO

Större produktionsfastighet med fäbodvall

KROKOM SOTA 1:24

Fin skogsfastighet om ca 649,9 hektar varav ca 379,2 hektar är produktiv skogsmark. Fastigheten står inför en kommande period med ett uttag av gallring samt föryngringsavverkning av en total volym om ca 4 400 m³sk.

På fastigheten ligger en fäbodvall som är i drift med betande kor under sommarhalvåret. Här finns möjlighet till investering i en fastighet som erbjuder både ekonomisk avkastning och natursköna upplevelser såsom jakt för högvilt samt småvilt.



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare
Skogsmästare
063-157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare
063-157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	379,2 ha
Impediment	260,3 ha
Betesmark	3,3 ha
Väg/Ledning	7,1 ha
Total areal	649,9 ha
Virkesförråd:	28 550 m³sk
Fastighetsbeteckning:	KROKOM SOTA 1:24
Adress:	KROKOM SOTA 1:24



Beskrivning

Fin skogsfastighet om ca 649,9 hektar varav ca 379,2 hektar är produktiv skogsmark.

Fastigheten är belägen ca 12 km norr om Krokoms i Krokoms kommun. Tyngdpunkt på yngre högproducerande skogar där 52 % av arealen befinner sig i huggningsklassen R2 som är på väg att växa in i huggningsklassen G1, samt slutavverkningsmogen S2-skog (ca 25 %). Virkesförråd om totalt ca 28 550 m³sk fördelat på 46% tall, 27% gran, löv 26%, Contorta 1%.

Medelboniteten beräknas till 4,2 m³sk/ha/år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 1 418 m³sk per år. Fastigheten står inför en kommande period med ett uttag av gallring samt

föryngringsavverkning av en total volym om ca 4 400 m³sk. På fastigheten ligger en fäbodvall som är i drift med betande kor under sommarhalvåret. Fastighetens

norra del gränsar mot Långans vattendrag som är en pärla för flugfiske. I söder hittar du den rofyllda Östra Näversjön. Här

finns möjlighet till investering i en fastighet som erbjuder både ekonomisk avkastning och natursköna upplevelser såsom jakt för högvilt samt småvilt.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2020 av Göran Hjulström. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till ca 649,9 hektar varav ca 379,2 hektar utgör produktiv skogsmark och innehar ett virkesförråd om ca 28 550 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 4,2 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 1 418 m³sk per år. Skogsbeståndet domineras av växtliga ungskogar. Det finns avverkningsförslag under planperioden för föryngringsavverkning 2 843 m³sk och gallring

1525 m³sk och dominerande träslaget är tall som upptar 46% av virkesförrådet följt av gran 27%, löv 26% och Contorta 1%.

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

Avdelning 411, 110, 107, har alla kontrakterade föryngringsåtgärder varför de i planen klassats som K2. Köparen tar över efterföljande lagstadgad skogsvård. Enligt markägarna behöver inte avdelning 56 återplanteras pga. av att denna mark klassas som betesmark. Det finns för närvarande ett röjningsbehov av en areal på ca 194,8 ha.(ej lagstadgat).

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 föryngringsavverkning 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 ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.



Jakt

Fastigheten ingår i Långandalens älgskötselområde som omfattar ca 129 000 hektar, salufastigheten ingår i ett jaktlag som förfogar över 884 ha. Kontakta mäklaren för mer information.

Fiske

Fiskerätt finns. Uppgifter från säljaren. Någon vidare utredning gällande fiskerätt har inte utförts av fastighetsmäklaren.

Naturvärden

På fastigheten finns två mindre områden med naturvärden av biotoptyp barrskog. Dessa är belägna vid fäbodvallen (1,6 ha). Det finns flera områden med sumpskog registrerat. (Källa: Skogsstyrelsen via Se Sverige)

Forn- och kulturlämning

Flera fornminnen, (b.la fångstgropar, fäbodvall) finns på fastigheten. Objekten är utmärkta på kartan. (Källa: Skogsstyrelsen via Se Sverige)

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Vägar

Fastigheten har andelar i skogsbilvägar, men då fastigheten är föremål för avstyckning är andelarna i vägar ännu inte utredda.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Krokoms kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och 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

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark 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. Det går betande kor vid fåbodvallen under sommaren. Tänk på att stänga ko stängslet vid besök av fastigheten.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Välkommen ut i skogen

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

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om

virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

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

Skogen som klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 28 023 ton vilket motsvarar 102 681 ton koldioxid.

Pantbrev

Fastigheten säljs fri från inteckningar.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Köparen är medveten om att areal enligt skogsbruksplanen kan avvika med areal enligt fastighetsdataregistret.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 3 648 000 kr

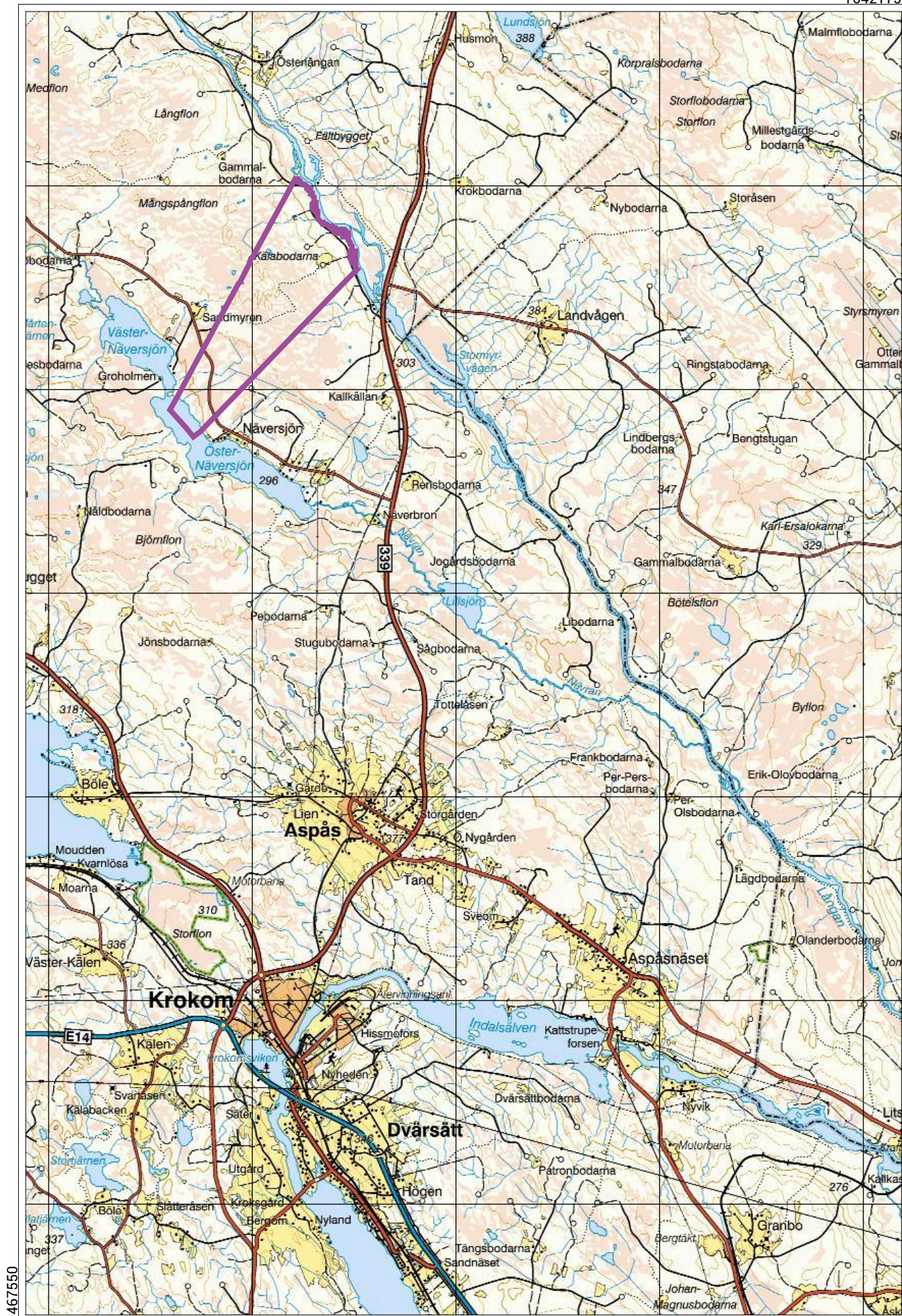
Småhusbyggnad lantbruk: 1 912 000 kr

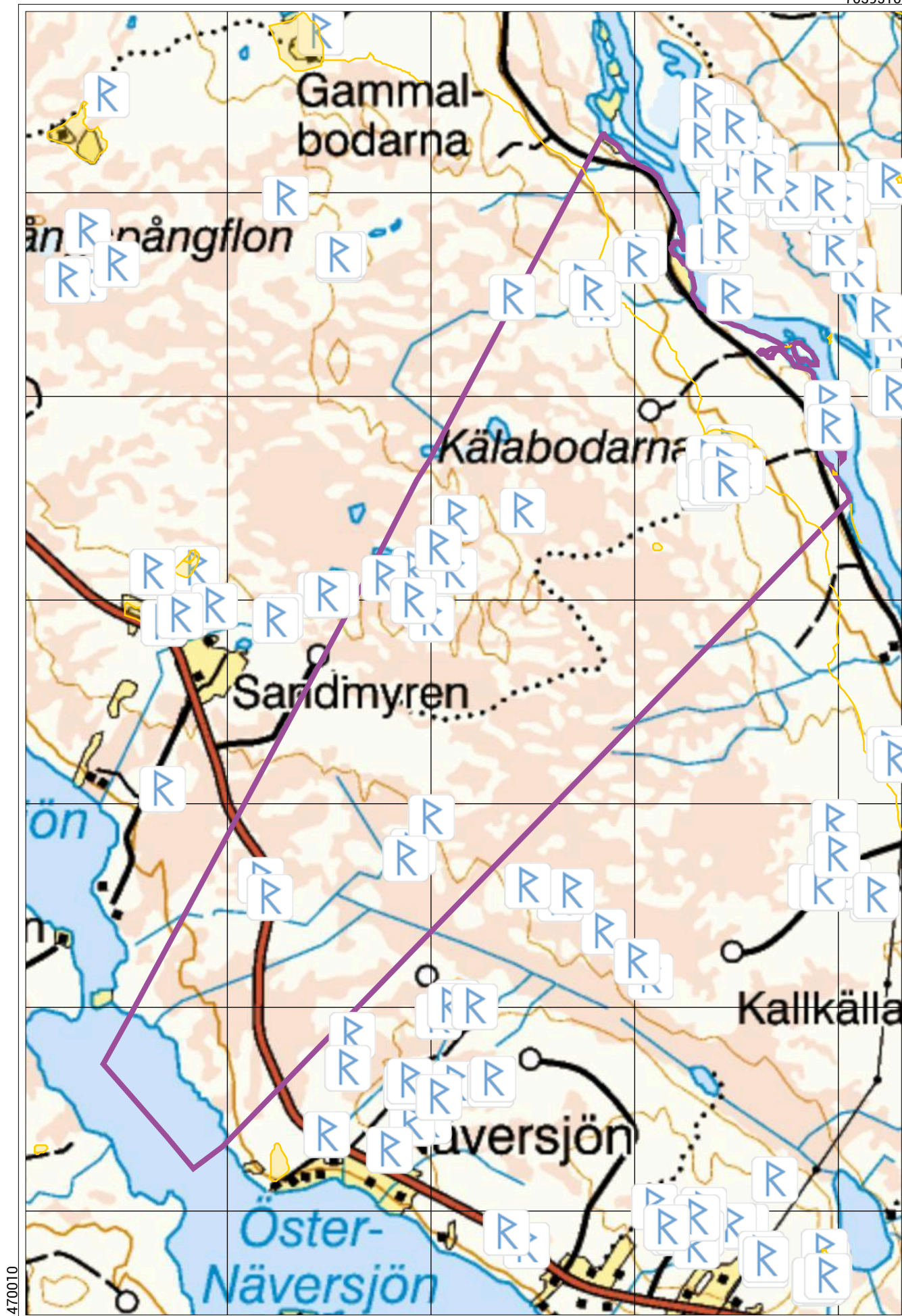
Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd









Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
40	3,9 (-0,2)L	15	R2	C22	20	74	PG	Löv 30 Cont 70		Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2	25		4,8	ii
41	1,0 (-0,1)L	151	S2	G16	184	166	PG	Gran 80 Löv 20	24	Lingontyp (25) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	1 1 2	100	166	1,1	
42	30,2 (-0,3)L	36	S1	G20	63	1884	PG	Tall 30 Gran 10 Löv 60	16	Varierande förråd Varierande höjd Olikåldrigt Inslag R2 Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	25		4,3	ii
43	1,0	9	R1	T20	1	1	PG	Tall 90 Löv 10		Frostsvackor Enstaka överlevande Smalbladig grästyp Frisk (2)	Hjälplantering	1			2,3	
44	1,2	89	S1	G18	217	260	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40	23	Delvis försumpat Olikåldrigt Varierande höjd Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,2	
45	0,5 (-0,2)L	40	G1	T20	78	23	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30	14	Inslag R2 Vägranter Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	25		4,6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden 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		
46	8,1	15	R2	C22	30	243	PG	Löv 10 Cont 90		Enstaka öf Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,7	ii
47	0,4	114	S1	G16	186	74	PG	Gran 50 Löv 50	21	Försumpat Olikåldrigt Varierande höjd Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,7	
48	1,8 (-0,2)L	61	G1	G21	200	320	PG	Tall 40 Gran 20 Löv 40	20	Olikåldrigt Varierande höjd Lågörttyp (80) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30 96		5,1	
49	14,5 (-0,3)L	39	G1	T21	144	2045	PG	Tall 75 Gran 5 Löv 20	17	Frostsvackor Lågörttyp (80) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30 753		6,1	
50	8,7 (-0,5)L	14	R2	T20	7	57	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10		Enstaka öf Kantzön mot å Olikåldrigt Varierande höjd Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,1	ii
51	0,7	151	S3	G20	222	155	NO,b	Tall 10 Gran 70 Löv 20	27	Ö i långan Bredbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,6	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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		
52	12,6 (-0,5)L	41	G1	T21	152	1839	PG	Tall Löv	20	Inslag gran Frostsvackor Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30	676	6,3	
53	8,1 (-0,4)L	20	R2	T22	50	385	PG	Tall	100	Enstaka öf Y=gammal försumpad Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	20		5,7	ii
54	0,9 (-0,1)L	28	R2	G20	71	57	PG	Tall Gran Löv	30 30 40	Olikåldrigt Enstaka öf Delvis skiktat Kantzon mot långan Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	25		5,8	
55	0,4	141	S1	G21	170	68	PG	Tall Gran Löv	27 70 20	Ö i långan Bredbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	
56	11,9 (-0,5)L	0	K1	G21	0	0	PG			Smalbladig grästyp Frisk (2)	Markberedning, annan Plantering (F)	1 1				ii
57	6,9	14	R2	T20	7	48	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	Delvis betesskador Avverkningsrester Olikåldrigt Delvis glest Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2	20		2,1	

Avdelningsbeskrivning

Skitte: Skifte 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
58	2,3	13	R2	C22	6	14	PG	Gran 10 Löv 30 Cont 60		Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning Ingen åtgärd (A)	2	25		2,3	ii
59	3,1	13	R2	C22	15	47	PG	Löv 20 Cont 80		Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning Ingen åtgärd (A)	2	25		4,6	ii
60	6,3	14	R2	T18	5	32	PG	Tall 50 Gran 40 Löv 10		Avverkningsrester Betesskador Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2	20		2,0	ii
61	6,5	151	S1	G18	260	1690	PG	Tall 30 Gran 50 Löv 20	27	Delvis försumpat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,1	
62	2,2	141	S1	T20	259	570	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	27	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,8	
63	3,8	14	R2	G20	12	46	PG	Tall 10 Gran 70 Löv 20		Enstaka öf Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	25		3,1	ii
64	9,9	101	S1	G16	169	1673	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40	24	Försumpat Varier bonitet Varierande förråd Varierande höjd Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,8	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
65	4,6	15	R2	T20	14	64	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10		Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2	25		3,0	ii
66	1,0	11	R1	T20	6	6	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10		Enstaka öf Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	ii
67	3,9	14	R2	G20	6	23	PG	Tall 40 Gran 40 Löv 20		Olikåldrigt Luckigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,0	
68	28,8 (-0,4)L	18	R2	T21	30	852	PG	Tall 80 Gran 20		Olikåldrigt Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Röjning	1	25		4,4	ii
69	2,1 (-0,2)L	136	S1	T21	218	414	PG	Tall 85 Gran 15	30	Inslag löv Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,7	
70	4,3	12	R2	G19	6	26	PG	Tall 50 Gran 40 Löv 10		Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,7	ii
71	3,3	22	R2	T20	50	165	PG	Tall 70 Löv 30		Fröträd Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning Ingen åtgärd	1	25		4,8	
71	[3,3]	146	ÖF	T20	21	69	PG	Tall 100	31	Lingontyp (25) Frisk (2)					0,7	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden 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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
72	1,3	111	S1	G20	165	215	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	25	Olikåldrigt Luckigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,1	
73	0,4	141	S1	T20	306	122	PG	Tall 80 Gran 20	23	Välslutet Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	
74	4,4	76	G1	T18	153	673	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	25	Flerskiktat Enstaka öf Olikåldrigt Ojämnt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,3	
75	1,3	151	S1	T17	186	242	PG	Tall 50 Gran 50	27	Enstaka löv Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,0	
76	29,6	22	R2	T20	46	1362	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30		Enstaka öf Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	30		4,5	
77	1,9	136	S1	T17	204	388	PG	Tall 50 Gran 50	23	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,5	
78	2,0	101	S1	G15	103	206	PG	Tall 20 Gran 10 Löv 70	21	Försumpat Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
79	0,6	151	S1	G20	246	148	PG	Gran 100	26	Olikåldrigt Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				4,2	
										Frisk (2)						
80	5,7	22	R2	T20	50	285	PG	Tall 60		Fröträd	Röjning	1	30		4,7	
								Gran 10		Lingontyp (25)						
								Löv 30		Frisk (2)						
80	[5,7]	146	ÖF	T20	21	120	PG	Tall 100	31	Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				0,7	
										Frisk (2)						
81	1,6	111	S1	T18	132	211	PG	Tall 50	25	Flerskiktat	Ingen åtgärd				3,0	
								Gran 40		Olikåldrigt						
								Löv 10		Variérande höjd						
										Enstaka öf						
										Blåbärstyp (30)						
										Frisk (2)						
82	1,9	124	S1	G18	211	401	PG	Tall 40	25	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,2	
								Gran 40		Lingontyp (25)						
								Löv 20		Frisk (2)						
83	4,2	146	S3	T17	162	680	NO,b	Tall 50	24	Ojämnt	Ingen åtgärd				2,8	i
								Gran 40		Naturvhänsyn						
								Löv 10		Delvis försumpat						
										Lingontyp (25)						
										Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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		
84	4,2	96	S3	G16	146	613	NO,b	Tall 20 Gran 55 Löv 25	21	Försumpat Olikåldrigt Varierande höjd Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,7	i
85	11,9	15	R2	G18	7	83	PG	Tall 10 Gran 60 Löv 30		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2	25		2,5	ii
86	25,5	22	R2	T20	46	1173	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30		Enstaka öf Avverkningsrester Betesskador Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	25		4,5	
87	3,4	141	S2	G16	129	439	PG	Tall 30 Gran 50 Löv 20	26	Olikåldrigt Ojämnt Varierande höjd Delvis försumpat Lingontyp (25) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	100	481	1,3	
88	5,8	141	S2	G18	120	696	PG	Tall 10 Gran 60 Löv 30	22	Olikåldrigt Genomhugget Underväxt av gran och Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	100	763	1,3	
89	1,2	136	S1	T20	279	335	PG	Tall 75 Gran 25	27	Inslag löv Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden 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		
90	1,2	141	S1	T17	264	317	PG	Tall Gran	27 20	Enstaka löv Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	
91	3,1	96	S1	G16	208	645	PG	Tall Gran Löv	21 50 40	Delv försumpat Olikåldrigt Delvis väslutet Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,7	
92	3,7	22	R2	T20	55	204	PG	Tall Löv	75 25	Enstaka öf Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	25		5,1	
93	3,8 (-0,5)L	141	S2	G16	143	472	PG	Tall Gran Löv	26 40 30	Ojämnt Olikåldrigt Varierande höjd Delvis försumpat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	100	515	1,4	
94	3,7	131	S2	G16	151	559	PG	Tall Gran Löv	24 65 30	Olikåldrigt Ojämnt Delvis försumpat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	100	613	1,6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden 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		
95	7,6	101	S3	G16	189	1436	NO,b	Tall 10 Gran 20 Löv 70	23	Försumpat Naturvhärsyn Varierande höjd Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,9	i
96	1,1	151	S1	T20	190	209	PG	Tall 80 Gran 20	26	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,0	ii
97	2,7	13	R2	T20	12	32	PG	Gran 20 Löv 20 Cont 60		Inslag tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2	25		2,6	ii
98	1,7 (-0,3)L	146	S2	G16	201	281	PG	Tall 40 Gran 40 Löv 20	26	Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	100	305	1,8	
99	6,7 (-0,2)L	22	R2	G18	40	260	PG	Tall 70 Löv 30		Enstaka öf Kraftiga betesskador Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	25		4,8	ii
100	13,0 (-0,1)L	22	R2	G20	46	593	PG	Tall 30 Gran 30 Löv 40		Betesskador på tall Bredbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	30		5,1	ii
101	1,6	116	S1	G16	207	331	PG	Tall 30 Gran 10 Löv 60	24	Olikåldrigt Försumpat Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,8	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt m³sk	%		
102	2,3 (-0,3)L	131	S1	T16	202	404	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	25	Varierande förråd Varierande höjd Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	100	438	3,4	
103	2,6	9	R1	G16	2	5	PG	Tall 10 Gran 50 Löv 40		Frostlänt Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,9	ii
104	10,6	1	K2	G17	1	11	PG	Tall 100		Varier bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	3			2,1	
105	2,5	13	R2	T20	10	25	PG	Gran 10 Löv 10 Cont 80		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,8	ii
106	2,8 (-0,1)L	141	S3	G17	222	599	NO,b	Gran 60 Löv 40	24	Olikåldrigt Naturvhänsyn Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,7	i
107	3,0 (-0,5)L	1	K2	G16	1	3	PG	Gran 100		Delvis försumpat Lingontyp (25) Frisk (2)	Återväxtkontroll	3			2,0	
108	0,6	106	S1	G17	103	62	PG	Tall 40 Gran 50 Löv 10	22	Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,8	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden 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	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
109	2,6	81	G1	G16	129	335	Tall	22	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,9	
							Gran	80	Blåbärstyp (30)						
							Löv	10	Frisk (2)						
110	1,3	1	K2	G18	1	1	Gran	100	Blåbärstyp (30)	Återväxtkontroll	3			2,2	
									Frisk (2)						
									Myr						
111	260,9 (-0,6)L														
112	3,3								Jordbruksmark						i
113	21,0								Vatten						
411	5,7 (-0,6)L	1	K2	G16	1	5	Gran	100	Lingontyp (25)	Återväxtkontroll	3			2,0	
									Fuktig (3)						

Skogskarta över

Sota 1:24

Rödön församling

Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av -

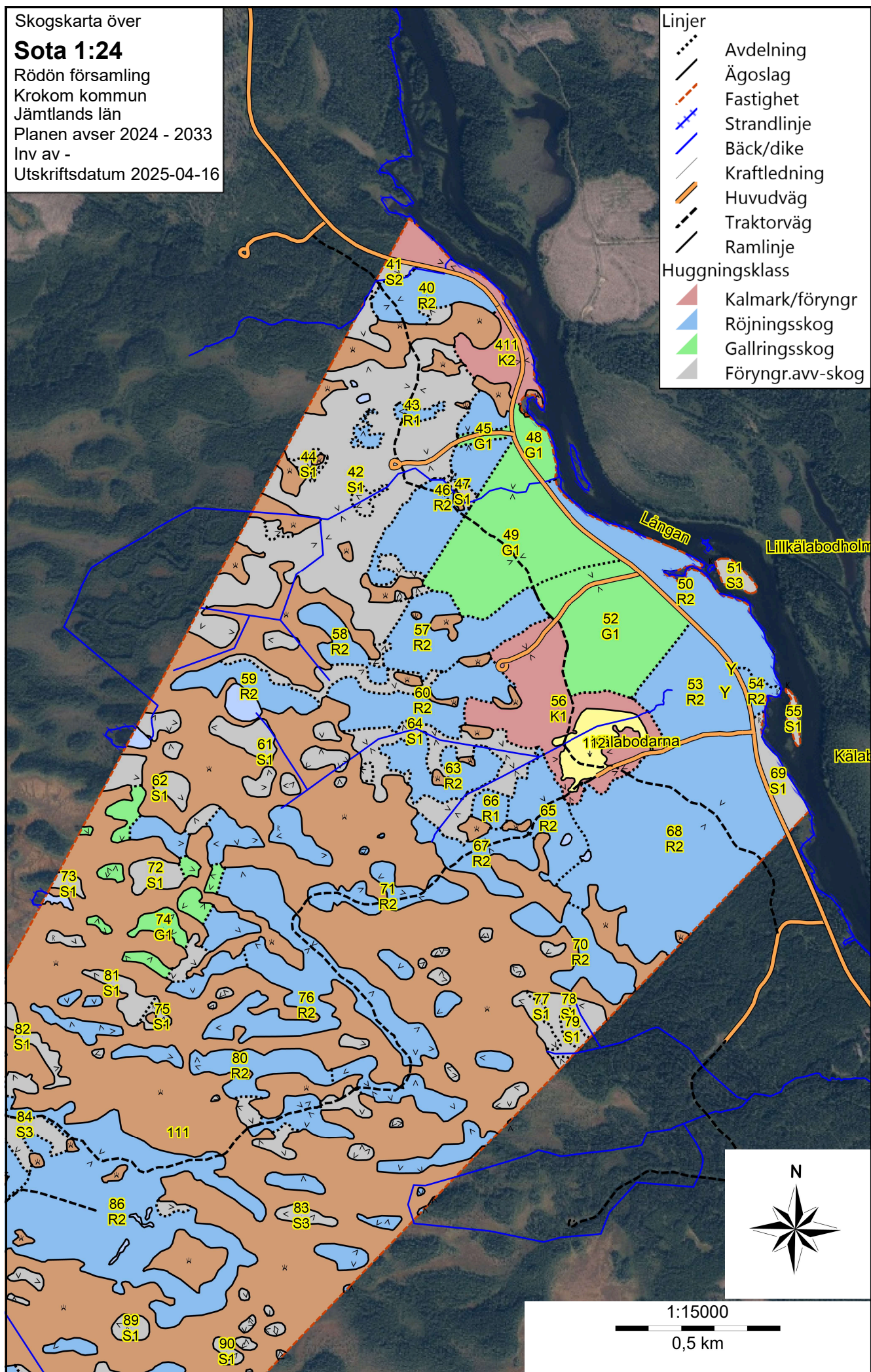
Utskriftsdatum 2025-04-16

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Huvudväg
- Traktortväg
- Ramlinje

Huggningsklass

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



Skogskarta över

Sota 1:24

Rödön församling

Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av -

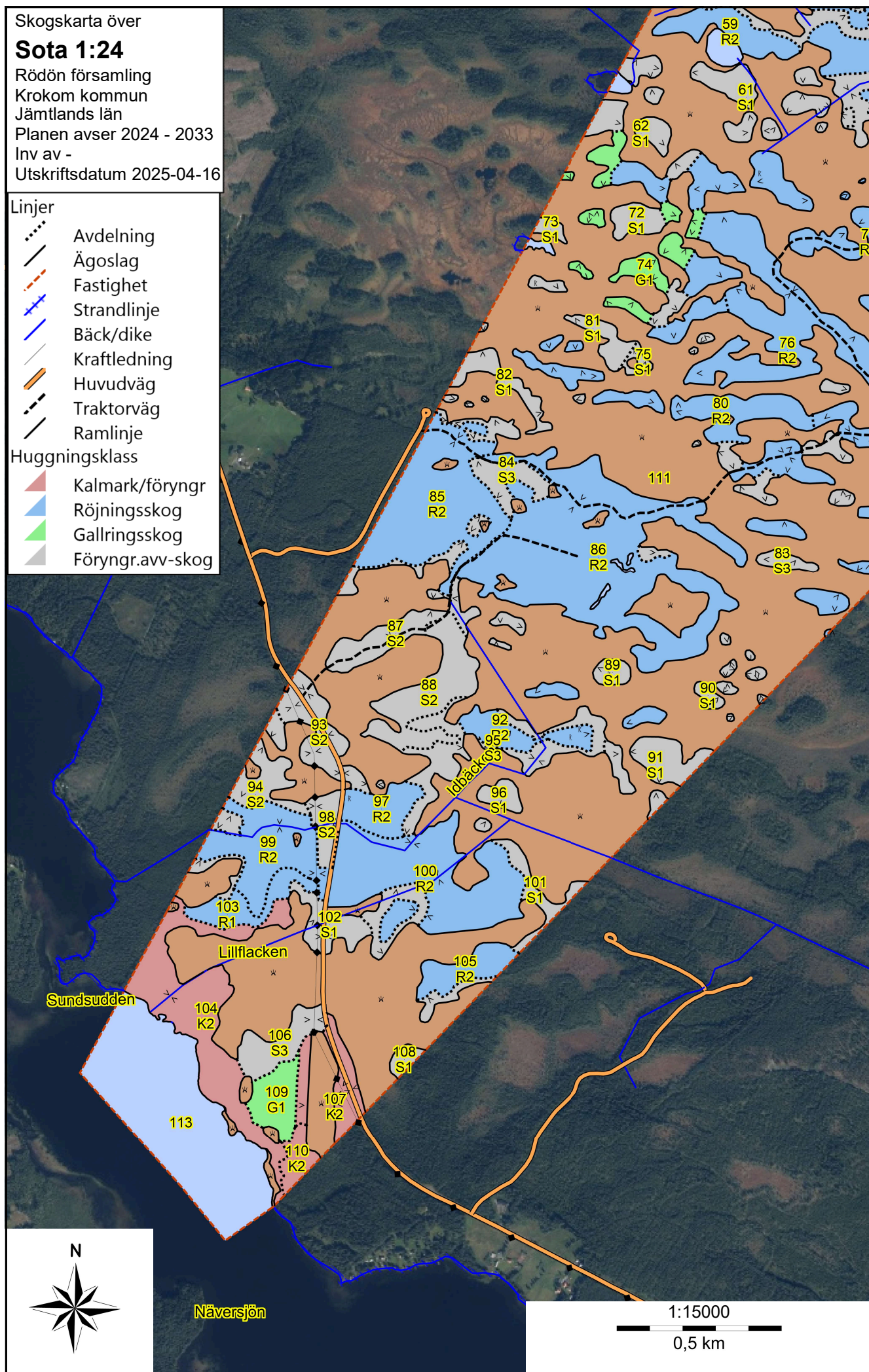
Utskriftsdatum 2025-04-16

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Huvudväg
- Traktörväg
- Ramlinje

Huggningsklass

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



Skogskarta över

Sota 1:24

Rödön församling

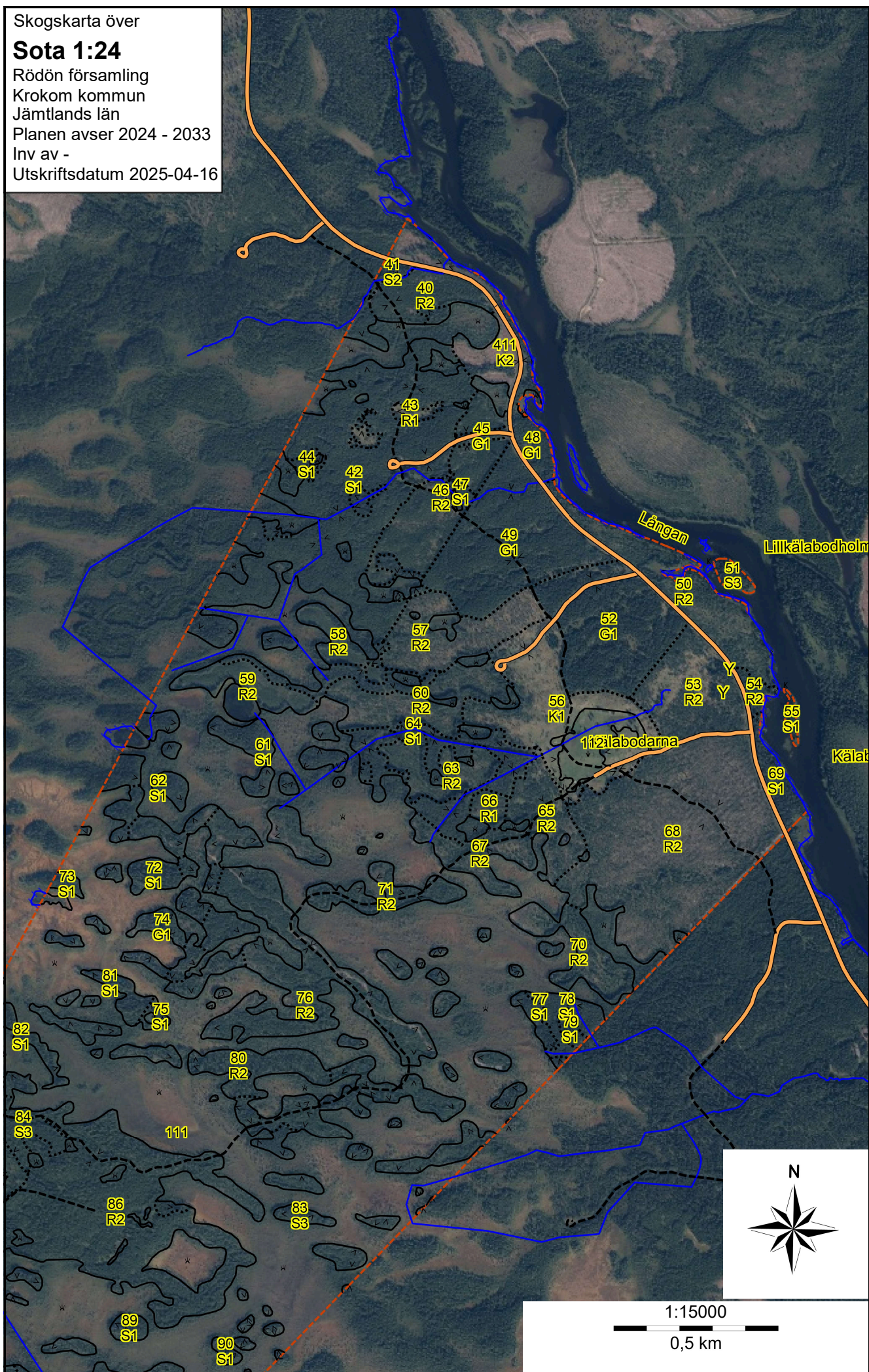
Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av -

Utskriftsdatum 2025-04-16



Skogskarta över

Sota 1:24

Rödön församling

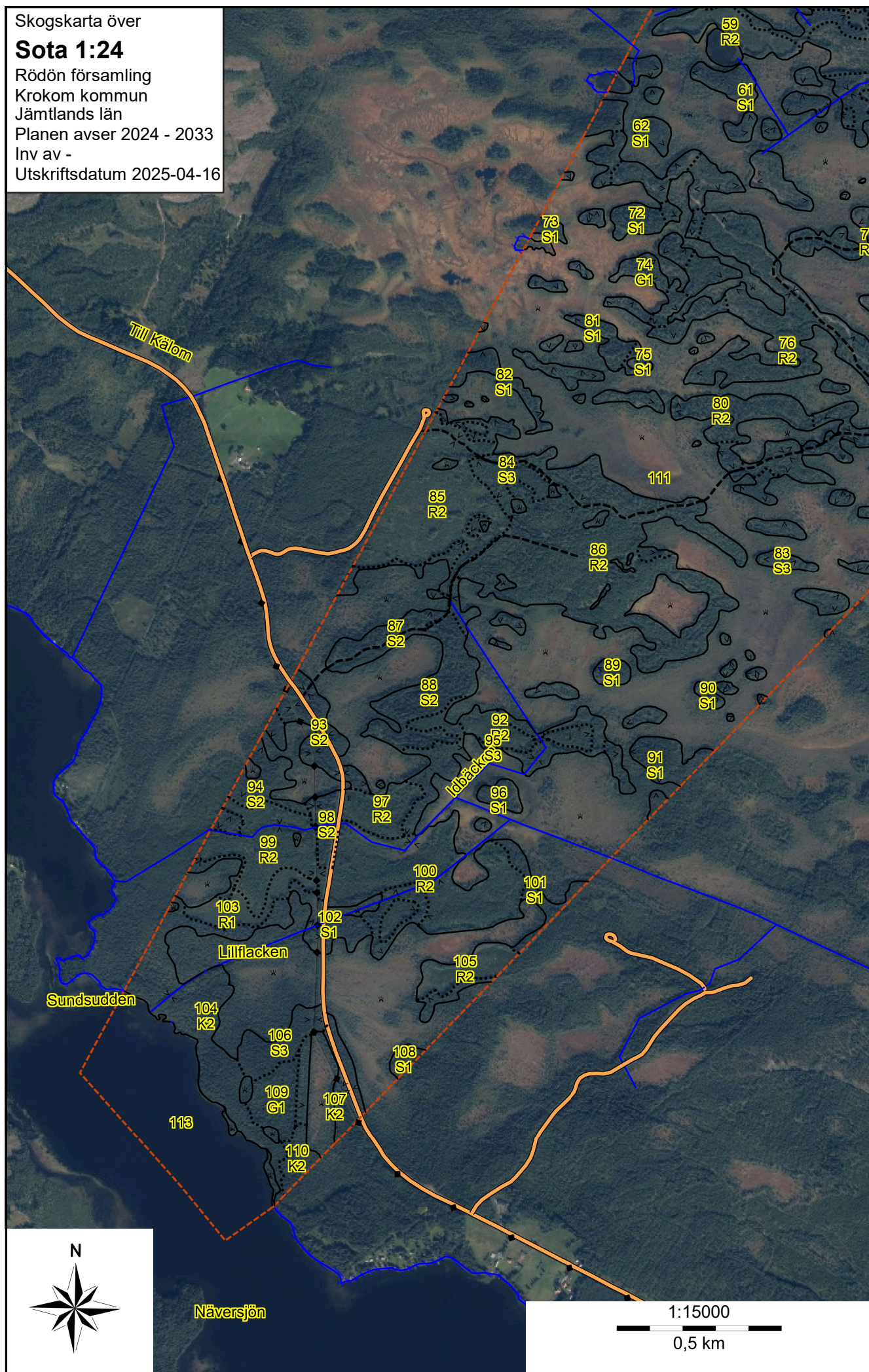
Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av -

Utskriftsdatum 2025-04-16



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

379,2

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-05-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,40

Totalt kolförråd

ton

Kol

28 023

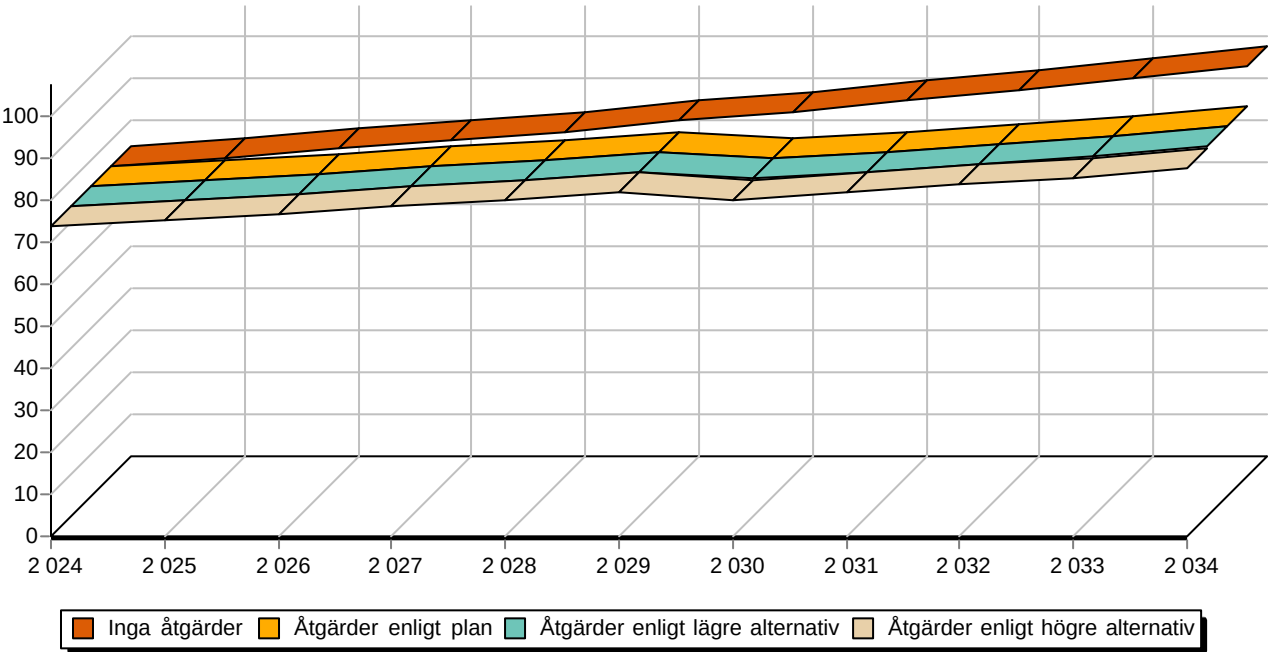
Koldioxid CO2e

102 681

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	0,9	1,3
Grenar	5,3	7,1
Stamved	19,3	26,5
Stubbar och rötter	9,7	12,8
Förna och markbundet kol	38,7	40,2
	73,9	87,9

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-3,2	-3,2	-3,7
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-1,7	-1,7	-1,7
Röjning	-4,7	-4,7	-4,6
	-9,6	-9,6	-10,0

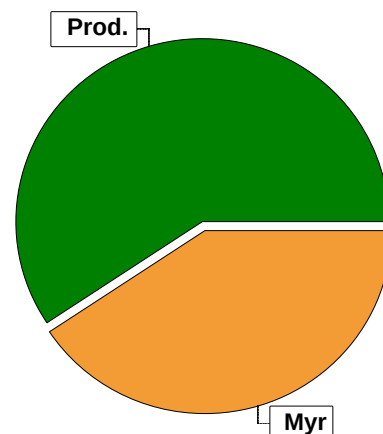
Totalt kolförråd, ton/ha



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	379,2	58
Myr/kärr/mosse	260,3	40
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,3	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	7,1	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	649,9	
Vatten	21,0	

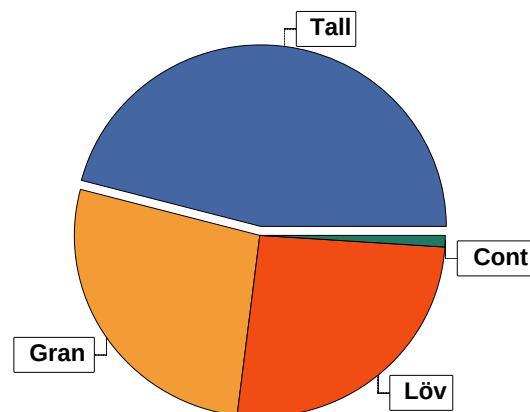


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	28569		
Tall	12894	46	175,6
Gran	7854	27	87,3
Löv	7466	26	87,6
Cont	356	1	17,4

Medeltal

m³sk per hektar	75
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	4,2
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-05-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	1458
-------------	------

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	2843
Gallring	1525
Totalt under perioden	4368

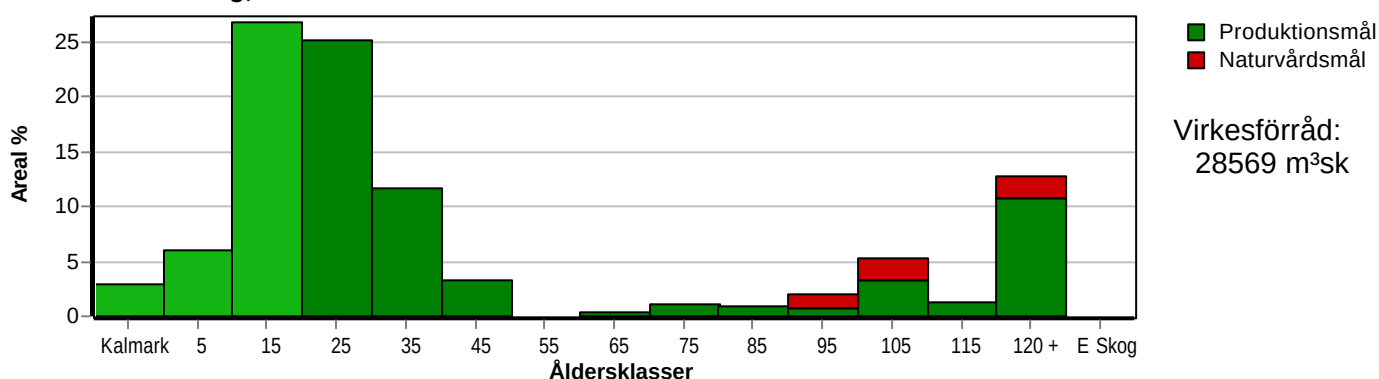
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk	1412
m³sk per ha	3,7

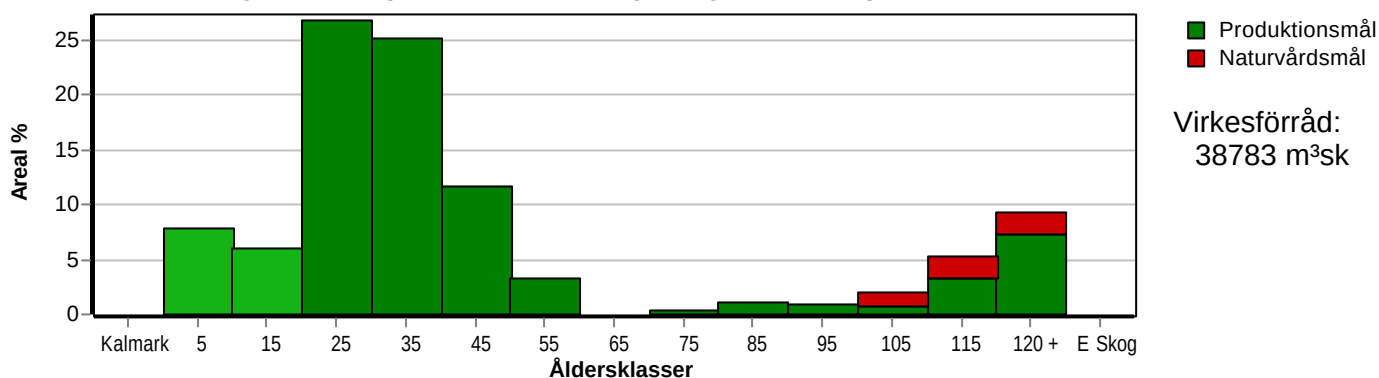
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark	11,4	3						
- 9 år	23,1	6	25	1	50	42	8	
10 - 19	101,7	27	1671	16	52	19	8	21
20 - 29	95,7	25	4484	47	61	11	29	
30 - 39	44,1	12	3929	89	53	7	39	
40 - 49	12,4	3	1862	150	95		5	
50 - 59								
60 - 69	1,6		320	200	40	20	40	
70 - 79	4,4	1	673	153	60	30	10	
80 - 89	3,8	1	595	157	14	63	23	
90 - 99	7,3	2	1258	172	15	52	33	
100 - 109	20,1	5	3377	168	16	30	54	
110 - 119	4,9	1	831	170	30	37	33	
120 +	48,7	13	9355	192	39	44	17	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[9,0]		189	21	100			
Summa/Medel	379,2	100	28569	75	45	27	26	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 36 % (136,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (53,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark	K1	11,4	3						
	K2	19,5	5	19	1	58	42		
Röjningsskog	R1	4,6	1	12	3	52	26	22	
	R2	196,4	52	6149	31	58	13	23	6
Gallringsskog	G1	35,2	9	5235	149	74	12	14	
	G2								
Föryngrings- avverknings- skog	S1	74,2	20	10869	146	38	33	29	
	S2	18,5	5	2613	141	18	55	27	
	S3	19,4	5	3483	180	18	39	43	
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt		[9,0]		189	21	100			
Summa/Medel		379,2	100	28569	75	45	27	26	1

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

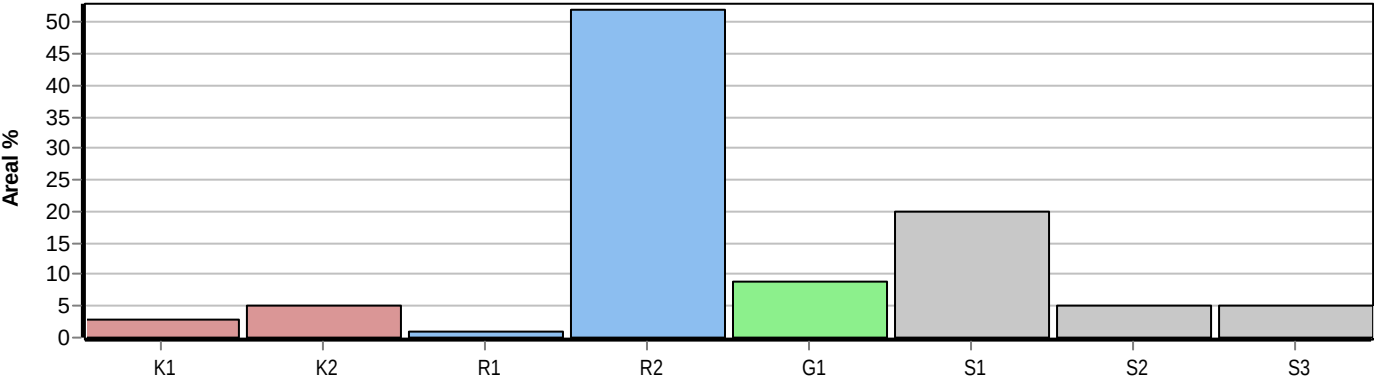
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

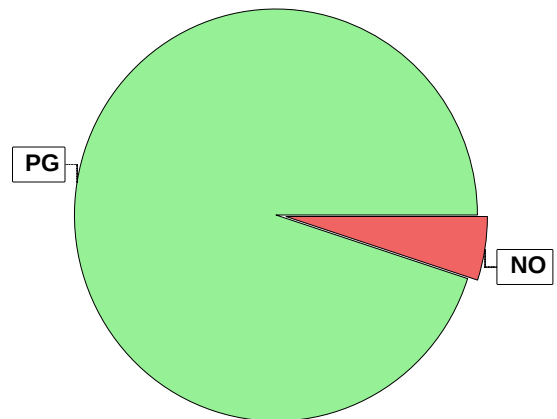


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	359,8	94,9	25086	87,8	13893	95,3	67
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	19,4	5,1	3483	12,2	690	4,7	5
Summa	379,2	100,0	28569	100,0	14583	100,0	72

Impediment

	ha	%
Myr	260,3	40
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	14,2	602	151	753				
40 - 49	12,1	642	34	676				
50 - 59								
60 - 69	1,6	58	38	96				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					18,5	2085	758	2843
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	27,9	1302	223	1525	18,5	2085	758	2843
Högre alt.				1525				3280
Lägre alt.				1525				2842

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
4 368	4 805	4 367	102	101	102

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	451	22	473	29,9		
10 - 19	3167	381	3548	23,1	498	22
20 - 29	3259	1298	4557	101,7	5219	51
30 - 39	1214	953	2167	95,7	9041	94
40 - 49	737	42	779	44,1	5343	121
50 - 59				12,4	1965	158
60 - 69	49	33	82			
70 - 79	169	19	188	1,6	306	191
80 - 89	129	35	164	4,4	861	196
90 - 99	202	96	298	3,8	760	200
100 - 109	344	390	734	7,3	1556	213
110 - 119	122	54	176	20,1	4111	205
120 +	1143	212	1355	35,1	8873	253
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	61		61		250	
Summa	11047	3535	14582	379,2	38783	102

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	
Plantering, Följd		11,4	18,5			29,9
Hjälplantering		1,0				1,0
Återväxtkontroll				19,5		19,5
Återväxtkontroll, Följd			17,6			17,6
Röjning		158,1	41,5			199,6
Markberedning, annan		11,4				11,4
Markberedning, annan, Följd		0,9	17,6			18,5
Summa ha		182,8	95,2	19,5		297,5



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

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

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

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

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

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

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skoglige rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande 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)
Warfvinges väg 32
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.