Unik skogsfastighet på Hemsön - Härnösand, möjlig att förvärva i bolagsform

HÄRNÖSAND SANNA 1:18



LUDVIG & CO

Unik skogsfastighet på Hemsön - Härnösand

På natursköna Hemsön, strax norr om Härnösand, erbjuds nu en större obebyggda skogsfastighet med möjlighet för juridisk person att förvärva, alternativt förvärva det nu ägande bolaget.
Över 200 ha med intressanta möjligheter för både skogsbruk och framtida energiproduktion.
Utöver ett betydande skogsinnehavet finns här en intressant och dokumenterad möjlighet kring vindkraftsetablering.

Fastigheten omfattar 88,6 hektar produktiv skogsmark med god arrondering och en välbalanserad åldersfördelning. Virkesförrådet uppgår till närmare 12 000 m³sk, varav över 7 000 m³sk återfinns i föryngringsbar ålder. Med en medelbonitet om 4,9 m³sk per hektar och en beräknad årlig tillväxt på ca 460 m³sk finns goda förutsättningar för fortsatt aktiv skogsförvaltning och framtida avkastning.

Hemsön erbjuder dessutom en tilltalande kombination av skog, hav och natur. Jakträtt ingår i försäljningen och bidrar till fastighetens rekreativa värden. En spännande möjlighet att förvärva ett större markinnehav där skogens ekonomiska värden kombineras med en tidigare utredd potential för förnybar energiproduktion.

Utgångspris: 4 600 000 SEK, anbud senast 2026-12-01



Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare

072-5429158
birgitta.lothman@ludvigfast.se



Karl Rönnkvist
Fastighetsmäklare
Jägmästare
060678808
karl.ronnkvist@ludvigfast.se

Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Skog & Co i Norrland AB. Enligt skogsbruksplan omfattar skogsmarken 212,8 hektar varav ca 88,6 hektar är produktiv skogsmark. 96,6 hektar är bergsimpediment och 27,6 ha är myrimpediment. Virkesförrådet är uppskattat till 11 957 m³sk vilket innebär ett medelförråd om 135 m³sk per produktiv hektar. Fastigheten håller en medelbonitet på 4,9 m³sk/hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till ca 460 m³sk per år. Fastigheten har en relativ jämn åldersfördelning men har ändå hela 6 084 m³sk i S1 och S2 vilket möjliggör en tidig inkomst för att finansiera köpet.

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

Fastigheten är i behov av skogsvårdsåtgärder. Enligt skogsbruksplanen finns föreslagna skogsvårdsåtgärder i form av röjning om 23 ha och viltskyddsbehandling om 9,3 ha samt om förslagna åtgärder följs tillkommer 5,8 ha markberedning och plantering. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen. Köparen är medveten om att fastigheten är i behov av skogsvårdsåtgärder eller sådana åtgärder som behövs för att främja fastighetens framtida kvalitets- och volymtillväxt.

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 föryngringsavverkning 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).

Fastighetsgränser

Köparen är medveten om att fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Jakt

Jakten är tillgänglig för ny ägare på tillträdesdagen.

Vindkraft – tidigare miljötillstånd och genomförda vindmätningar

På Grönmyrberget på Hemsön har tidigare ett omfattande arbete genomförts för att utreda förutsättningarna för vindkraftsetablering. Länsstyrelsen Västernorrland meddelade den 10 december 2012 miljötillstånd för uppförande och drift av en vindkraftpark med maximalt fem vindkraftverk och en totalhöjd om högst 150 meter. Miljötillståndet har löpt ut då projektet inte påbörjades inom utsatt tid. Som en del av projekteringen genomfördes även fleråriga vindmätningar med mätmast och SODAR. Enligt leveransrapport från KABEKO KRAFT, daterad den 11 april 2016, uppmättes en årsmedelvind om ca 8,5 m/s. Mätningarna utgör ett värdefullt historiskt underlag för bedömning av områdets vindförhållanden och visar på ett av Sveriges bästa vindlägen.

tillgängliga handlingar omfattar miljötillstånd, beslut om förlängd igångsättningstid, kartmaterial och vindmätningsrapport. Någon framtida vindkraftsetablering eller ekonomisk avkastning från sådan verksamhet kan inte garanteras.

Naturvärden
Det finns 4 st övriga kulturhistoriska lämningar på östra delen av fastigheten. (källa: Skogsbruksplanen)

I övrigt finns 8 områden som benämns som sumpskog idag samt ett område som benämns som lövrik barrnaturskog registrerade på fastigheten (källa: SeSverige).

Forn- och kulturlämning
Det finns en registrerad möjlig fornlämning L1936:8433, det ska vara lämningar av en fäbod. (källa: Skogsbruksplan).

Skogen skapar 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 9 002 ton vilket motsvarar 32 984 ton CO2e. Om skogsbruksplanens skötselförslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 133,79 ton kol i genomsnitt under den närmaste tioårsperioden.

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.

Inteckningar
På fastigheten finns en inteckning om 7 955 000 SEK registrerad.

Rättigheter och belastningar
Rättigheter, last
Avtalsservitut: VATTEN MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: SKOGSFÅNG - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: SKOGSFÅNG - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: VATTENTÄKT VATTENLEDNING.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut SKOGSFÅNG, Avtalsservitut SKOGSFÅNG, Avtalsservitut VATTEN MM.

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 2 846 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 846 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
Beskrivning: Försäljningen gäller del av fastighet. Taxeringsvärdet är för hela Sanna 1:18 innan lantmäteriförrättning..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd



Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud till ett utgångspris om 4 600 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt anbud ska vara inskickat via mejl till ansvarig fastighetsmäklare senast den 1 december 2026.

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggs-information. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

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 fastighets-beskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighets-beskrivning 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 fastighets-beskrivningen, 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.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighets-mäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.



Betalningsvillkor
10 % av köpeskillingen erläggs 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
Tillträde kan ske omgående eller efter överenskommelse.

Gårdskarta
Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.

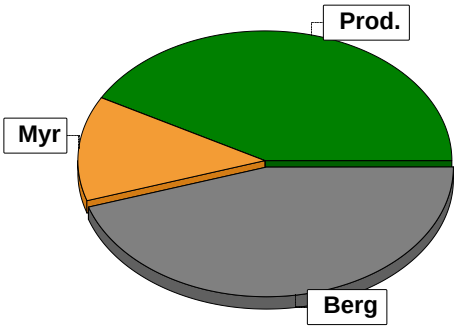
Förvärvskalkyl
Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	88,6	42
Myr/kärr/mosse	27,6	13
Berg/Hällmark	96,6	45
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	212,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

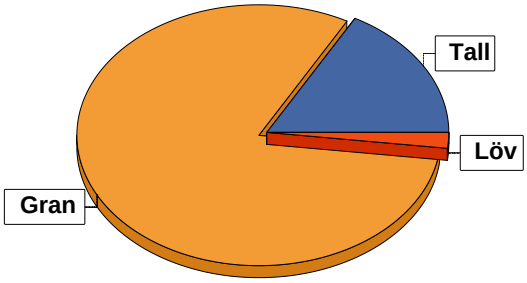
Totalt

m³sk
11957

Medeltal

m³sk per hektar
135

	m³sk	%	ha
Tall	1978	17	16,6
Gran	9706	81	70,8
Löv	273	2	1,2



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2027-03-12 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
463

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1852
Gallring	450
Totalt under perioden	**2302**

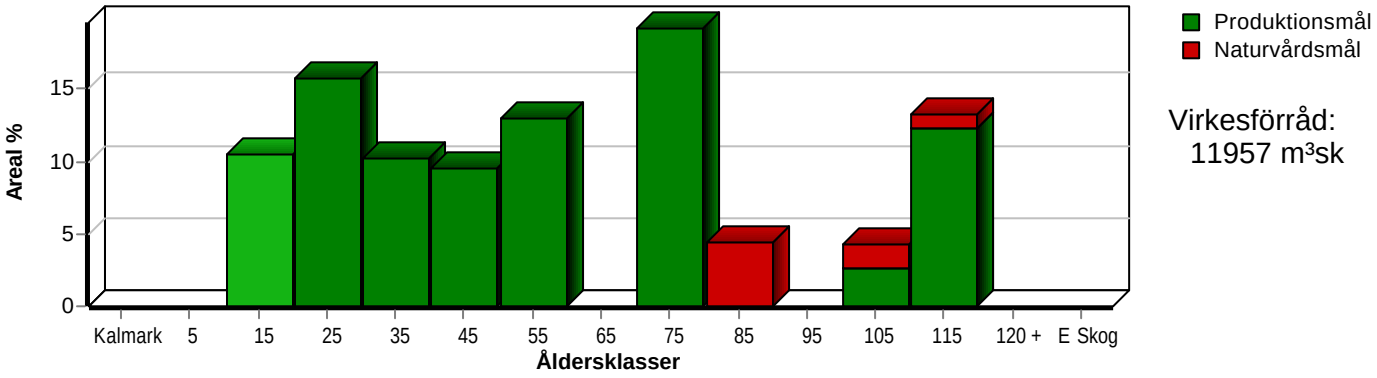
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
470
m³sk per ha
5,3

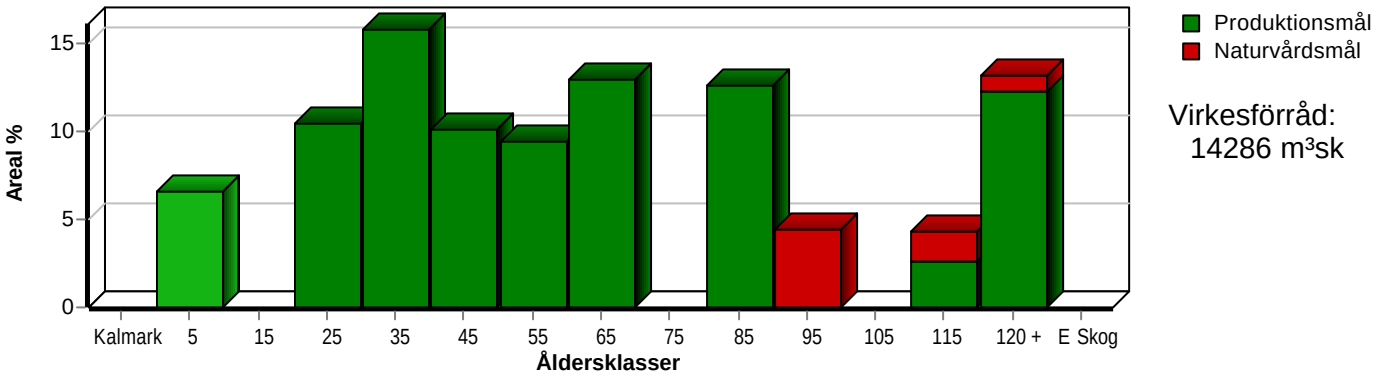
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	9,3	10	54	6	50	50	
20 - 29	14,0	16	907	65	100		
30 - 39	9,0	10	387	43	100		
40 - 49	8,4	9	1226	146	89	6	5
50 - 59	11,5	13	2071	180	87	13	
60 - 69							
70 - 79	17,0	19	3488	205	84	13	3
80 - 89	3,9	4	573	147	5	90	5
90 - 99							
100 - 109	3,8	4	722	190	59	37	4
110 - 119	11,7	13	2529	216	83	15	2
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	88,6	100	11957	135	81	17	2

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 10 % (9,3 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 7 % (5,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	36,3	41	1500	41	97	3	
Gallringsskog	G1	19,9	22	3297	166	88	10	2
	G2							
Föryngrings-	S1	20,4	23	4274	210	79	20	1
avverknings-	S2	5,8	7	1810	312	87	7	6
skog	S3	6,2	7	1076	174	38	57	5
Lågproducer-	E1							
ande skog	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		88,6	100	11957	135	81	17	2

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.

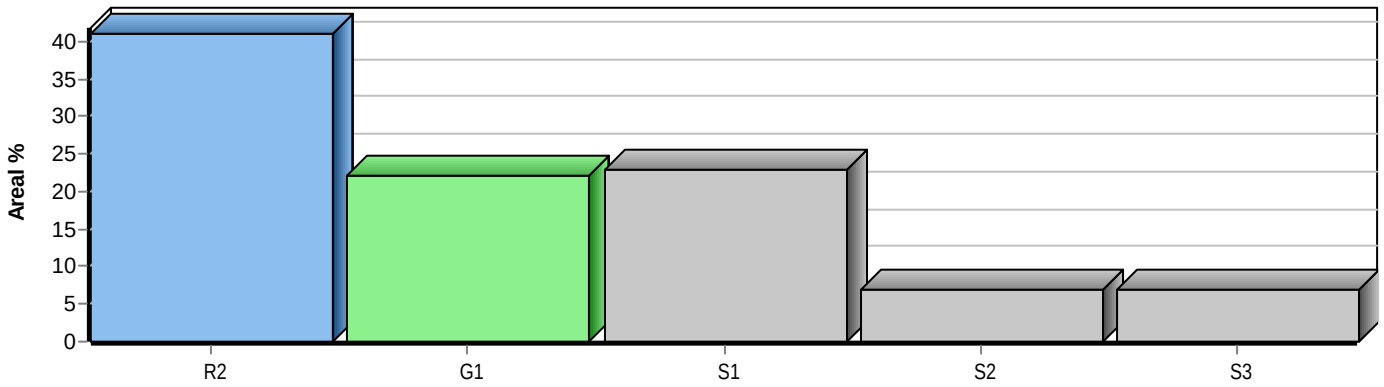
S3 Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

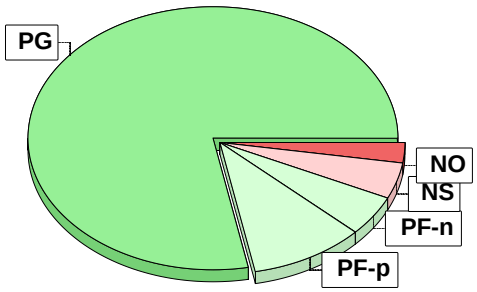


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	69,2	78,1	8133	68,0	3784	81,8	13
PF - produktion	8,9	10,0	1866	15,6	400	8,6	3
PF - naturvård	4,3	4,9	882	7,4	187	4,0	3
NS	3,9	4,4	573	4,8	144	3,1	1
NO	2,3	2,6	503	4,2	115	2,5	2
Summa	88,6	100,0	11957	100,0	4630	100,0	19

Impediment

	ha	%
Myr	27,6	13
Berg	96,6	45



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	4,9	450		450				
60 - 69								
70 - 79					5,8	1741	111	1852
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	4,9	450		450	5,8	1741	111	1852
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

2 302

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				5,8		
10 - 19	155		155			
20 - 29	987		987	9,3	209	22
30 - 39	369		369	14,0	1894	135
40 - 49	569	30	599	9,0	756	84
50 - 59	781		781	8,4	1825	217
60 - 69				11,5	2402	209
70 - 79	874	19	893			
80 - 89	137	7	144	11,2	2257	202
90 - 99				3,9	717	184
100 - 109	160	7	167			
110 - 119	526	10	536	3,8	889	234
120 +				11,7	3065	262
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					272	
Summa	4558	73	4631	88,6	14286	161

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			5,8			5,8
Markberedning, hög, Följd			5,8			5,8
Röjning		21,2	1,8			23,0
Summa ha		21,2	13,4			34,6

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
1	5,8	111	S1	G20	280	1540	PF,s	Tall	5	34	Död ved					6,1	i
	(-0,3)3						30 %	Gran	92	28	Dikat						
								Löv	3	20	Blåbärstyp						
											Frisk						
											Avdrag: berg						
2	4,9	52	G1	T24	195	956	PG	Tall	16	24	Luckigt	Underv röj f gallring	1	30	287	5,7	ii
								Gran	84	22	Gruppställt	Gallring	2	20	163		
											Blåbärstyp						
											Frisk						
3	4,0	15	R2	T20	7	28	PG	Tall	50	2,	Älgbetat					2,0	
								Gran	50	3,	Luckigt						
											Enstaka frötallar						
											Lingontyp						
											Frisk						
4	5,3	17	R2	T19	5	27	PG	Tall	50	2,	Luckigt					1,4	
								Gran	50	2,	Älgbetat						
											Frötallar						
											Blåbärstyp						
											Frisk						
5	5,8	77	S2	G26	312	1810	PG	Tall	7	30	Dikat	Underv röj f föryng avv	2	30	621	5,4	
								Gran	87	27	Blåbärstyp	Föryng avv	2	85	1231		
								Löv	6	25	Fuktig	Markberedning, hög (F)	2				
												Plantering (F)	2				
6	3,9	89	S3	T18	147	573	NS,s	Tall	90	28	Torvmark					3,7	i
								Gran	5	20	Dikat						
								Löv	5	20	Blåbärstyp						
											Fuktig						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
7	4,0	71	R2	G20	38	152	PG	Tall	12	27	Luckigt					2,1	ii
								Gran	88	6,	Gruppställt						
											Lingontyp						
											Frisk						
8	6,6	55	G1	G24	169	1115	PG	Tall	10	26	Luckigt					7,6	ii
								Gran	90	23	Lingontyp						
											Frisk						
9	9,0	33	R2	G21	43	387	PG	Gran	100	8,	Ojämt	Röjning	1	20		4,1	ii,iii
											Gruppställt						
											Lingontyp						
											Frisk						
10	27,1										Myr						
11	96,3										Berg						
12	2,3	24	R2	G28	35	63	PG	Gran	100	8,	Blåbärstyp	Röjning	1	20		5,1	iii
	(-0,5)2										Frisk						
											Avdrag: myr						
13	5,4	118	S1	T16	165	891	PF,s	Tall	25	30	Skiktat					3,4	i
							40 %	Gran	75	24	Lingontyp						
											Torr						
14	8,4	44	G1	G19	146	1226	PG	Tall	6	23	Ojämnt					7,1	ii
								Gran	89	19	Luckigt						
								Löv	5	20	Lingontyp						
											Frisk						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-26

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Hemsö
SANNA 1:18 Stora delen Id: 228007000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
16	2,3	103	S1	T16	138	317	PF,s	Tall	79	32	Gruppställt					3,2	i
							20 %	Gran	21	20	Olikåldrigt						
											Lingontyp						
											Torr						
17	7,2	74	S1	G23	212	1526	PG	Tall	20	25	Blåbärstyp					6,9	ii
								Gran	80	20	Frisk						
18	3,7	27	R2	G26	57	211	PG	Gran	100	8,	Skiktati höjd och	Röjning	1	20		6,2	iii
											Frisk till fuktig						
											Blåbärstyp						
											Frisk						
19	1,5	108	S3	G23	270	405	NO,s	Tall	5	35	Naturvärden					6,3	i
								Gran	88	26	Asp						
								Löv	7	20	Lingontyp						
											Frisk						
20	6,7	26	R2	G29	84	563	PG	Gran	100	9,	Varier bonitet	Röjning	1	10		8,6	ii,iii
											Blåbärstyp						
											Frisk						
21	1,8	26	R2	G24	39	70	PG	Gran	100	7,	Varierande bonitet	Röjning	2	10		4,8	ii
											Blåbärstyp						
											Frisk						
22	0,8	119	S3	T14	122	98	NO,s	Tall	78	24	Hällmarksskog					2,6	i
								Gran	22	16	Fattigristyp						
											Torr						

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Hemsö
SANNA 1:18 Stora delen Id: 228007000

pcSKOG Plan

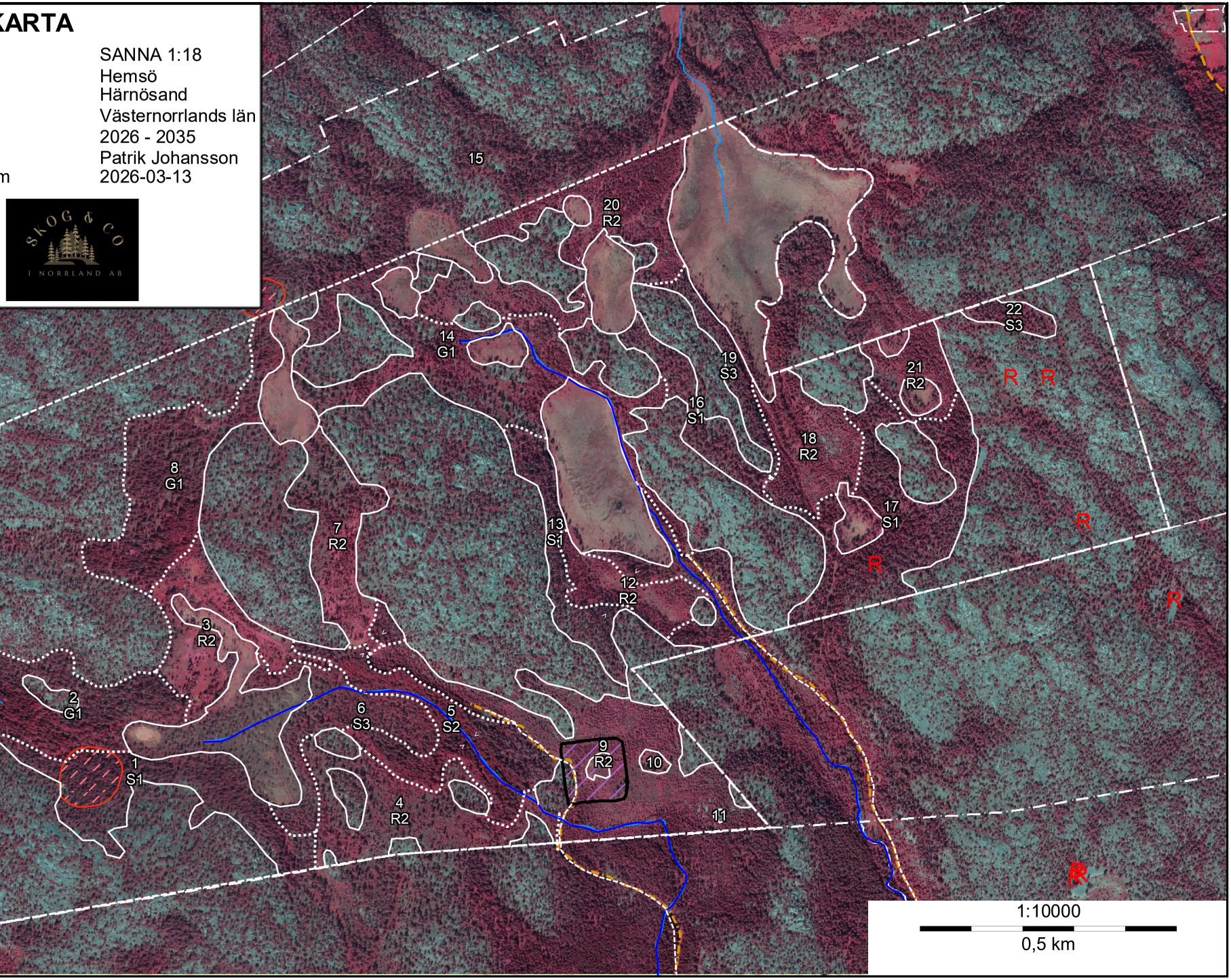
SKOGSKARTA

Plan	SANNA 1:18
Församling	Hemsö
Kommun	Härnösand
Län	Västernorrlands län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Patrik Johansson
Utskriftsdatum	2026-03-13



SKOGSKARTA

Plan	SANNA 1:18
Församling	Hemsö
Kommun	Härnösand
Län	Västernorrlands län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Patrik Johansson
Utskriftsdatum	2026-03-13



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende HÄRNÖSAND SANNA 1:18.

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 Birgitta Löthman, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-12-01 insändes via e-post birgitta.lothman@ludvigfast.se eller per post Landsvägsallén 4A, 852 29 Sundsvall



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 närings-fastighet.

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 skogliga 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 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 finanseringt 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nanneson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.

Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:
- **Redovisning**
- **Bokslut**
- **Deklarationshjälp**
- **Löneadministration**

Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerhetsställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:
- **Avdrag**
- **Skatteplanering**
- **Generationsskifte**

Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:
- **Företagsledning**
- **Affärsutveckling**
- **Ekonomistyrning**
- **Specialistrådgivning**

Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:
- **Affärsjuridik**
- **Arrende- och nyttjanderätt**
- **Fastighetsrätt**
- **Mark- och miljörätt**
- **Familjerätt**

Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruks-fastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:
- **Köpa fastighet**
- **Fastighetsrådgivning**
- **Värdera fastighet**
- **Skogsbruksplan**

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.

Anteckningar



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.