

# Tillväxtfastighet belägen i Alsen

---

KROKOM DEL AV BRÄCKE 1:2, 1:8



**LUDVIG  CO**

# Tillväxtfastighet belägen i Alsen

Nu finns möjlighet att förvärva en fastighet med bra tillväxt. Fastigheten är belägen i vackra Alsenbygden. Totalareal om ca 87 ha varav ca 79 ha produktiv skogsmark. Totala virkesförrådet uppgår till ca 5 400 m<sup>3</sup>sk och med en medelbonitet om ca 4,4 m<sup>3</sup>sk/ha, vilket vidare ger en årlig tillväxt om ca 355 m<sup>3</sup>sk. Fastighetens skogar domineras av växtliga ungskogar och övervägande del i huggningsklasserna G1 och R2. Se mer i bifogad skogsbruksplan. Fastigheten har bra utbyggt vägnät.

**Prisidé 2 550 000 kr. Anbud senast 2025-04-30**



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



**Alexandra Nilsson**  
Fastighetsmäklarassistent  
063-157119  
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



**Östersund**  
Kaserngatan 3  
063-15 71 00

**LUDVIG & CO**







# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad 2016 av Folke Lindblom och är framräknad till oktober 2024 med tillväxt och uppdaterad med utförda avverkningar av Bertil Johansson på Fria Skog. Det totala virkesförrådet är ca 5 410 m<sup>3</sup>sk. Medelboniteten är beräknad till 4,4 m<sup>3</sup>sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 69 m<sup>3</sup>sk per år.

Det dominerande trädslaget är gran (56 %) följt av tall (31 %) och löv (13 %). Den största andelen av virkesförrådet återfinns i bestånd som är mellan 30 och 39 år gamla (2 168 m<sup>3</sup>sk).

### Skogsvård

Planen föreslår röjning av 17,6 hektar i period 2 samt 12,2 hektar i period 3.

### Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år. (den sk 50% regeln)

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

### Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.



### **Jakt**

Fastigheten Krokoms Del av Bräcke 1:2, 1:8 ingår i Alsensvikens viltvårdsområde med en areal om 1 740 ha, och det i sin tur i Västjämmtlands älgskötselområde samt även ingår i Västjämmtlands Kronhjortskötselområde. Hjortjakten bedrivs och inom viltvårdsområdet, tilldelning sker genom kronhjortskötselområdet.

Jakten efter övrigt vilt får bedrivas inom hela viltvårdsområdets areal.

### **Naturvärden**

På fastighetens ena skifte finns ett område om ca 1,8 ha med sumpskog registrerat. (Källa: Se Sverige, Skogens Pärlor via Skogsstyrelsen)

### **Forn- och kulturlämning**

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

### **Vägar**

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

### **Arealuppgifter**

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

### **Fastighetsbildning**

Försäljningen avser markområdet som framgår av bifogade skogskartor. Gårdsskiftet ingår inte i försäljningen utan kommer i en lantmäteriförrättning att avskiljas från den salubjudna delen. Denna del omfattas av ca ha (enligt skogsbruksplanen).

Utbjudet markområde kommer att avskiljas genom lantmäteriförrättning enligt bifogad karta för att bilda egen fastighet där säljaren svarar för lantmäterikostnaden. För en köpare som avser att fastighetsreglera markområdet in i sin egen fastighet står denne kostnaden för förrättningen.

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen.

### **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.





### **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. Avvikelsena 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.

### **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.

### **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.

### **Pantbrev**

Fastigheten säljs fri från inteckningar.

### 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 6 383 ton vilket motsvarar 23 387 ton koldioxid.

### Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan. Eventuell arealdifferens mellan taxerad areal, lantmäteriets uppgifter och areal i skogsbeskrivningen kommer ej att utredas vidare.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

KROKOM ALSSENS-HOV GA:2 - VÄG, KROKOM VÅNGEN GA:1 - VÄG.

### Samfällighet

KROKOM VIKEN S:5, KROKOM BRÄCKE S:3, KROKOM BRÄCKE S:2, KROKOM BRÄCKE S:1.

## Kostnader

### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 8 453 SEK/år

### Kostnadskalkyl

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

## 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

Enligt överenskommelse. Tillträde kan ske efter avslutad lantmäteriförrättning.

## Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-04-30  
Fastigheten säljs genom skriftligt anbud till en tänkt prisidé om 2 550 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt bud ska vara fastighetsmäklare Anders Sahlin 063-15 71 12, anders.sahlin@ludvigfast.se tillhanda senast den 2025-04-30.

# 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 Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt 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, deklarerera 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 säkerställa 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 miljö rätt
- Familjerätt



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

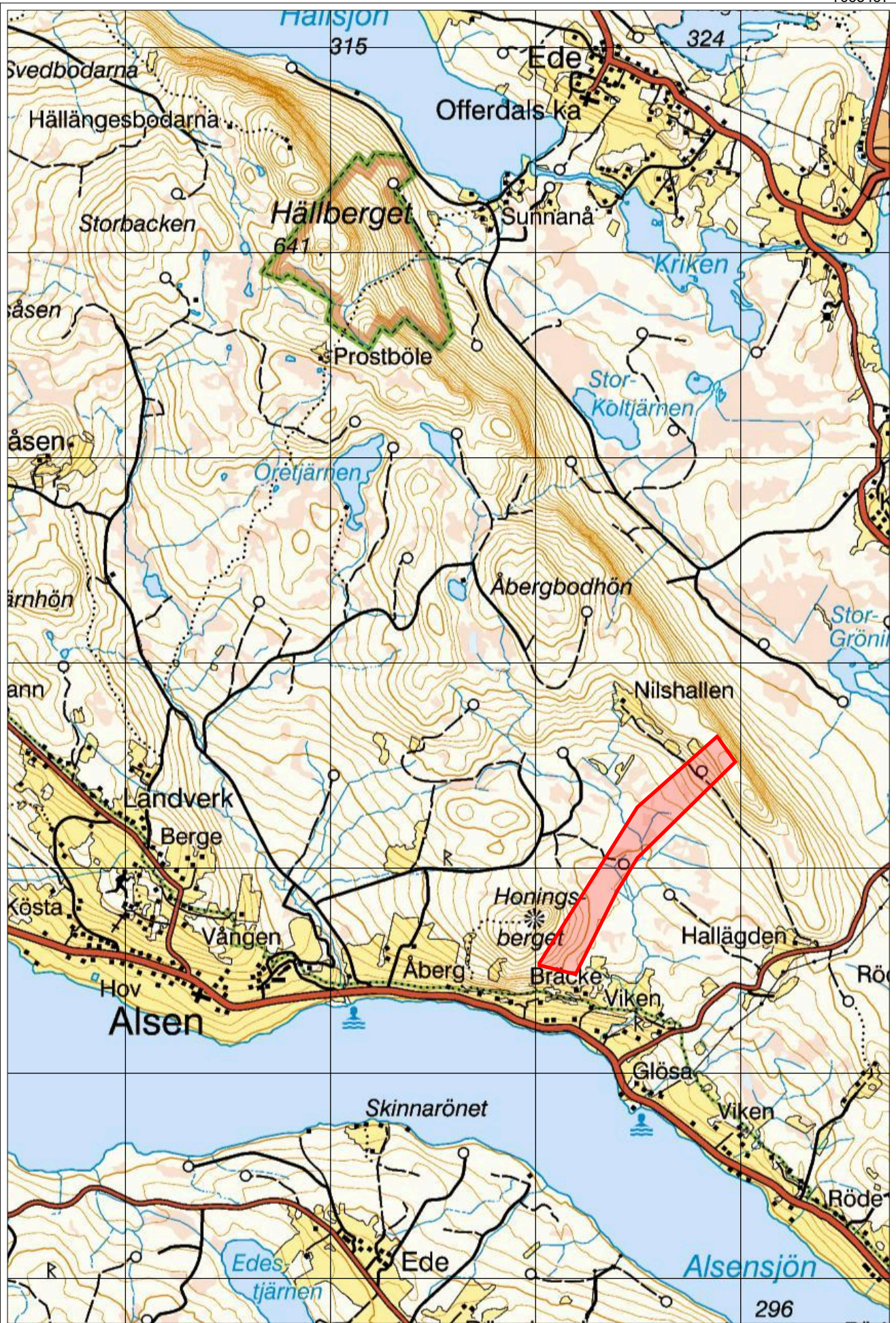
Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom 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 lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



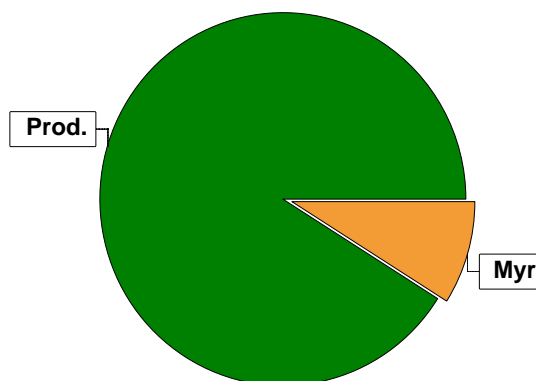




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	78,7	90
Myr/kärr/mosse	7,6	9
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>86,8</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

### Totalt

m<sup>3</sup>sk

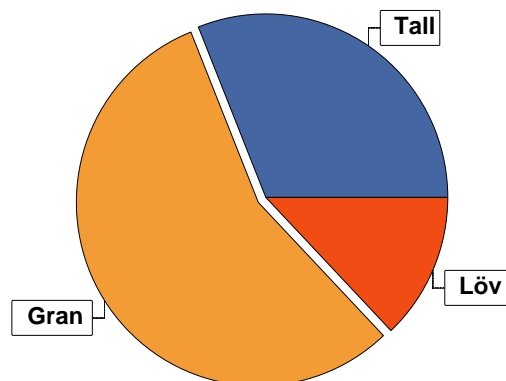
5410

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar

69

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
Tall	1697	31	11,5
Gran	2984	56	55,8
Löv	728	13	7,0



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha

4,4

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år

355

## Avverkningsförslag

m<sup>3</sup>sk

Föryngringsavverkning

0

Gallring

1346

Totalt under perioden

1346

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk

348

m<sup>3</sup>sk per ha

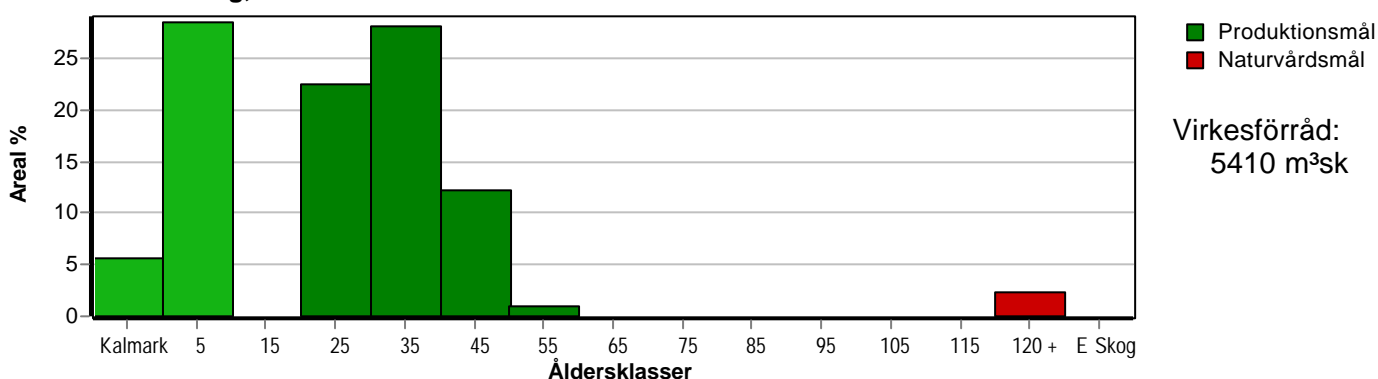
4,4



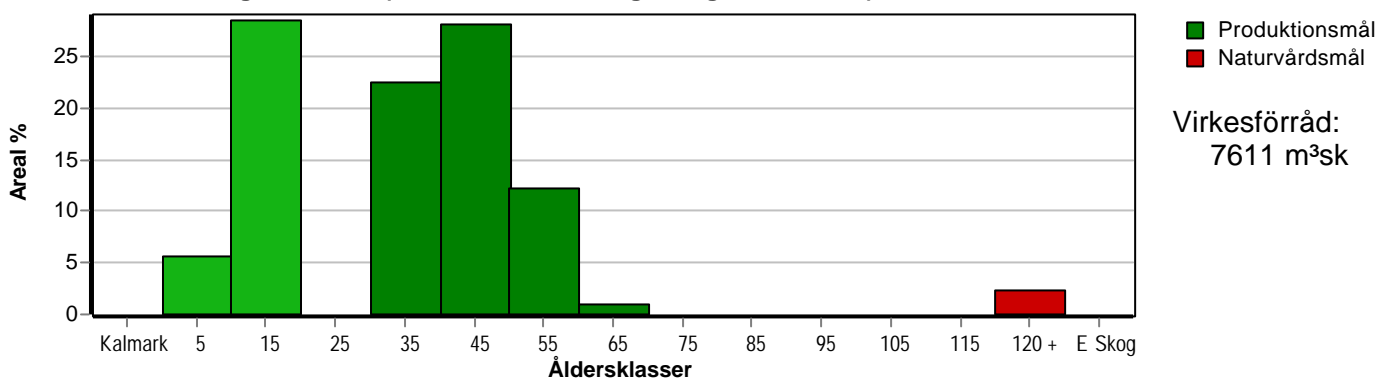
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b>	4,4	6					
- 9 år	22,4	28	203	9	100		
10 - 19							
20 - 29	17,6	22	669	38	90		10
30 - 39	22,1	28	2168	98	54	28	18
40 - 49	9,6	12	1814	189	30	60	10
50 - 59	0,8	1	110	138	60		40
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	1,8	2	446	248	90		10
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>78,7</b>	<b>100</b>	<b>5410</b>	<b>69</b>	<b>55</b>	<b>31</b>	<b>13</b>

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 34 % (26,8 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 34 % (26,8 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1	4,4	6					
K2	10,2	13	20	2	100		
<b>Röjningsskog</b> R1	12,2	16	183	15	100		
R2	29,8	38	1615	54	76	10	13
<b>Gallringsskog</b> G1	20,3	26	3146	155	36	49	15
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1							
S2							
S3	1,8	2	446	248	90		10
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	78,7	100	5410	69	55	31	13

## Kalmark

### K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

### K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

### R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

### R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

### G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

### E1 Restskog

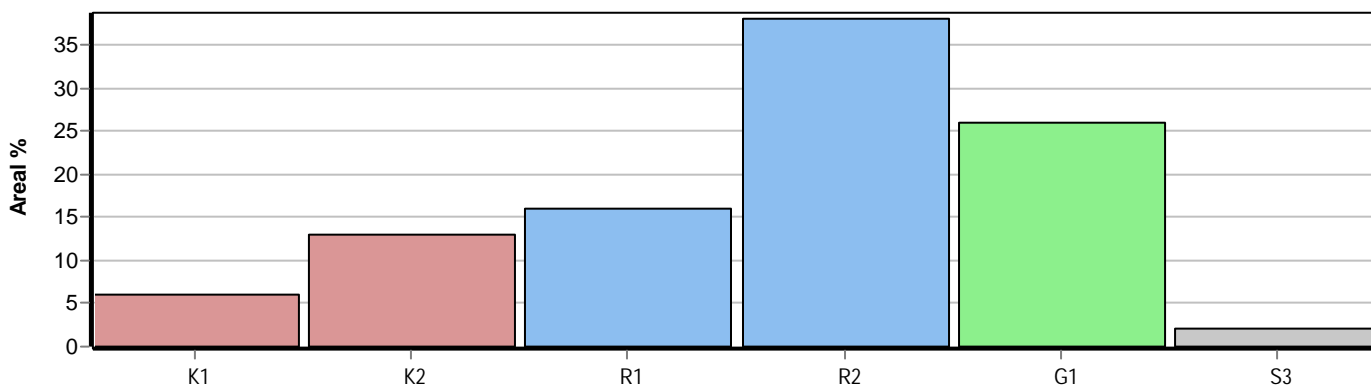
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



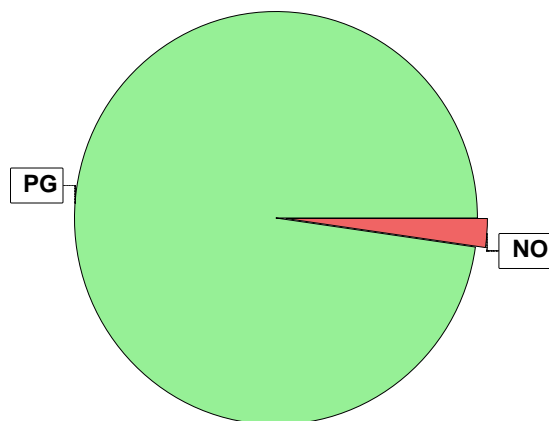


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	76,9	97,7	4964	91,8	3459	97,6	10
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,8	2,3	446	8,2	86	2,4	1
Summa	78,7	100,0	5410	100,0	3545	100,0	11

## Impediment

	ha	%
Myr	7,6	9
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				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	7,8	441	110	551				
40 - 49	9,6	673	75	748				
50 - 59	0,8	28	19	47				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	18,2	1142	204	1346				

Total avverkning

1 346

## Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk/ha
<b>Kalmark</b>						
- 9 år	578		578	4,4		
10 - 19				22,4	781	35
20 - 29	788	88	876			
30 - 39	1127	236	1363	17,6	1545	88
40 - 49	544	60	604	22,1	2980	135
50 - 59	23	16	39	9,6	1670	174
60 - 69				0,8	102	128
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	78	9	87	1,8	533	296
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	3138	409	3547	78,7	7611	97



# 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		4,4				4,4
Återväxtkontroll, Följd			4,4			4,4
Röjning			17,6	12,2		29,8
Summa ha		4,4	22,0	12,2		38,6

Skogskarta över

# Bräcke 1:2, 1:8 Större delen

Alsen församling

Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Folke Lindblom


Utskriftsdatum 2025-02-26

## Linjer

 Avdelning


 Ägoslag

 Fastighet


 Bäck/dike

 Allmän väg


 Normalväg


 Stig

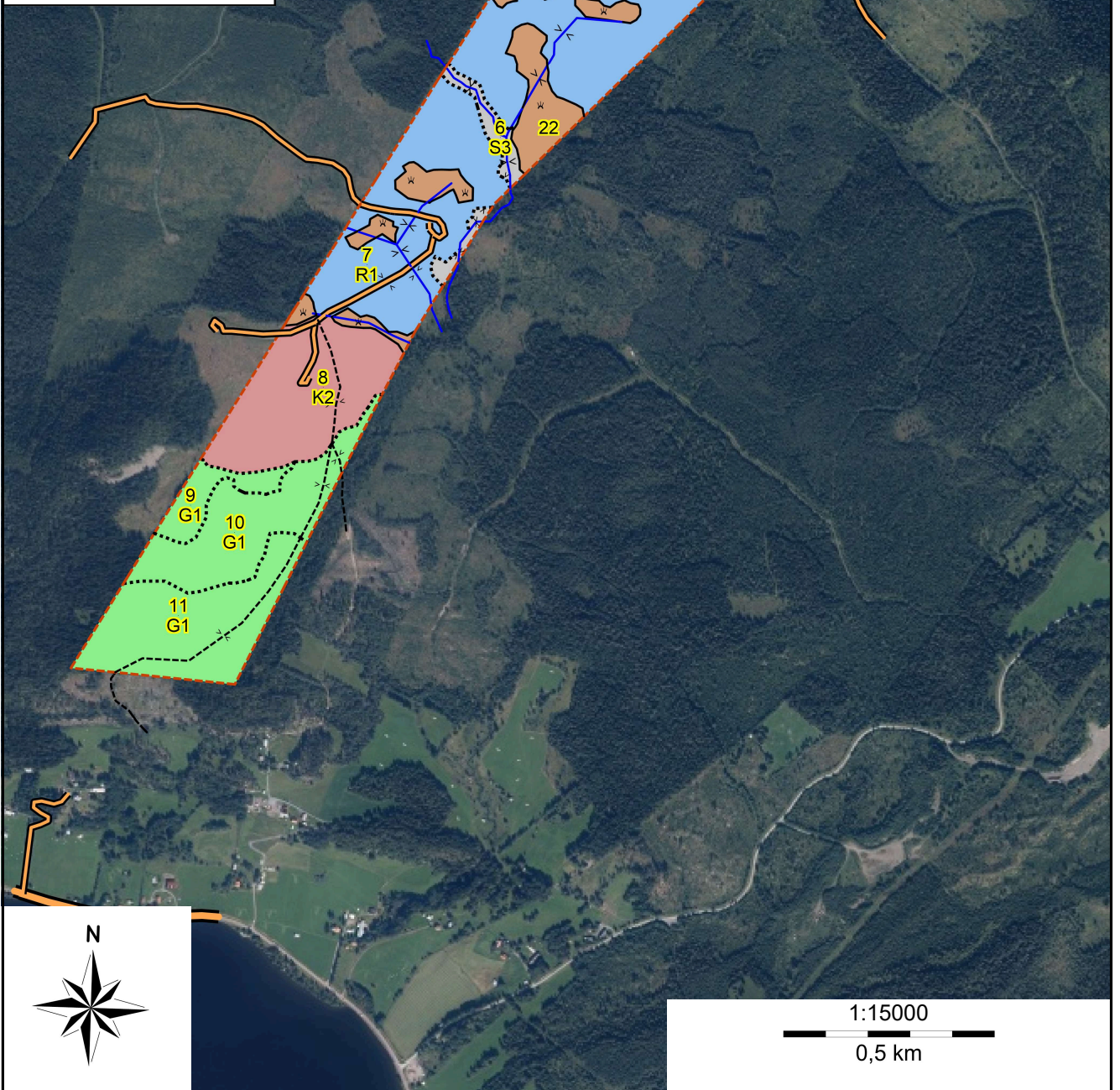
## Huggningsklass

 Kalmarek/föryngr

 Röjningskog

 Gallningskog

 Föryngr.avv-skog





Skogskarta över

## Bräcke 1:2, 1:8 Större delen

Alsen församling

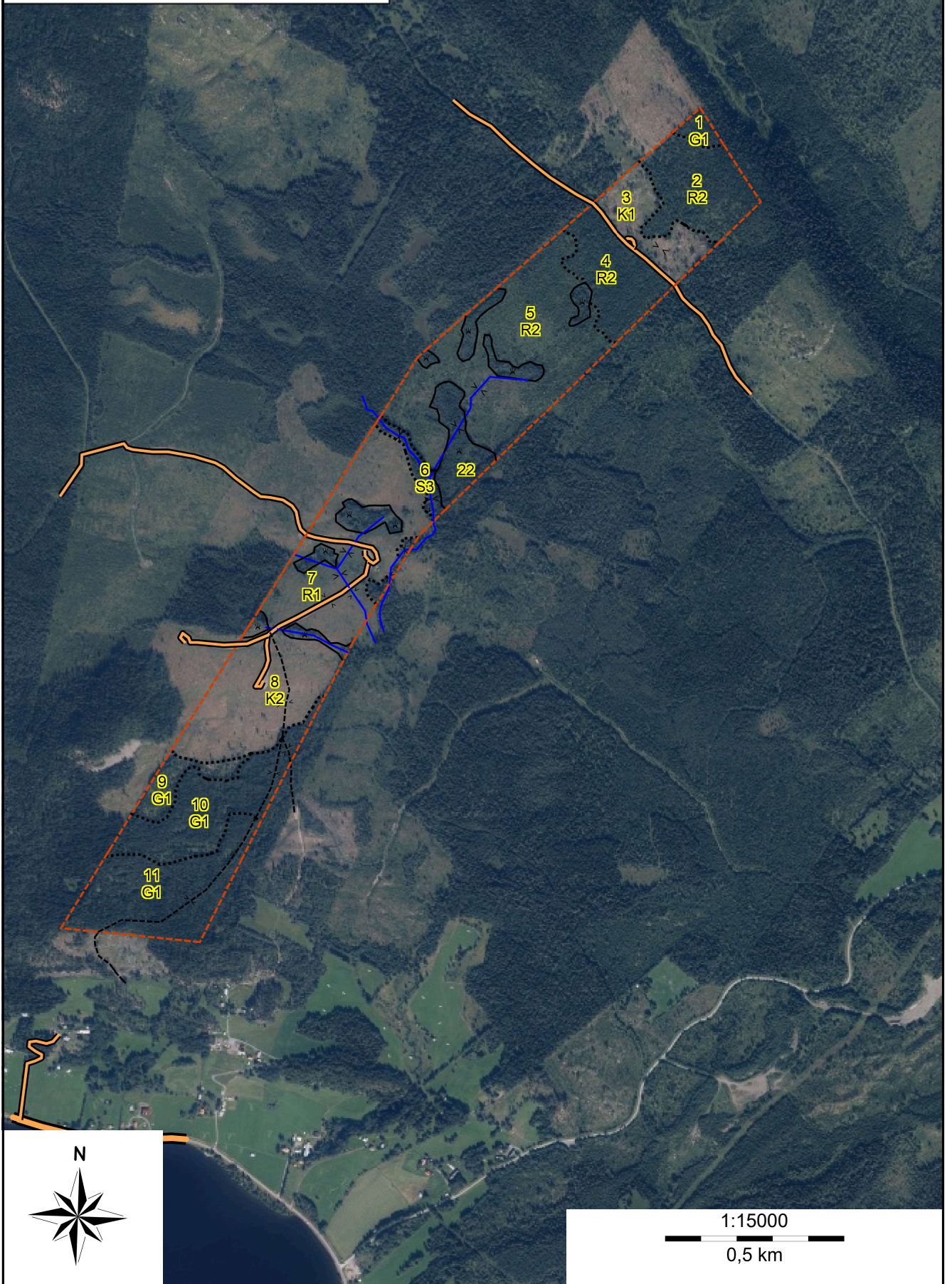
Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Folke Lindblom

Utskriftsdatum 2025-02-26





# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> k/ha	Not 1
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
1	0,8	53	G1	G18	138	110	PG	Gran Löv	60 40	Fuktig (3)	Gallring	3	35	46	4,9	iii
2	6,5	30	R2	G20	65	423	PG	Tall Gran Löv	40 50 10	Luckigt Ålgskador Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	
3	4,5 (-0,1)L	0	K1	G22	0	0	PG			Frisk (2)	Plantering Återväxtkontroll (F)	2024 2026				iii
4	5,8 (-0,1)L	30	R2	G22	92	524	PG	Gran Löv	80 20	Ojämnt Bra centralt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7,0	
5	17,6	21	R2	G20	38	669	PG	Gran Löv	90 10	Ojämnt Fuktstråk med äldre Frisk (2)	Röjning	2027	5		5,0	
6	1,8	133	S3	G22	248	446	NO	Gran Löv	24 10	Kantz m vatten Delv försumpat Bäckmiljö Blöt (4)	Ingen åtgärd				4,8	i
7	12,4 (-0,2)L	7	R1	G22	15	183	PG	Gran	100	Lite ojämn förnyring Frisk (2)	Röjning	2032	5		2,6	
8	10,3 (-0,1)L	3	K2	G22	2	20	PG	Gran	100	Dålig förnyring ca Gräsväxt Frisk (2)					2,5	



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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 m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
9	2,1	31	G1	T14	58	122	PG	Gran 80 Löv 20	14	Bergbundet Glest Olikådrigt Inslag av överståndare Torr (1)	Ingen åtgärd				3,5	
10	7,8	39	G1	G18	141	1100	PG	Tall 40 Gran 40 Löv 20	16	Glesa partier här o var Lutar mot öster Betesskador Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2032	5 33	68 483	6,7	iii
11	9,6	43	G1	T20	189	1814	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	18	Ojämnt Betesskador Lutar mot öster Stig i beståndet Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2028	5 33	91 658	6,3	iii
22	7,6									Myr						

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **78,7**

## Kolbindning

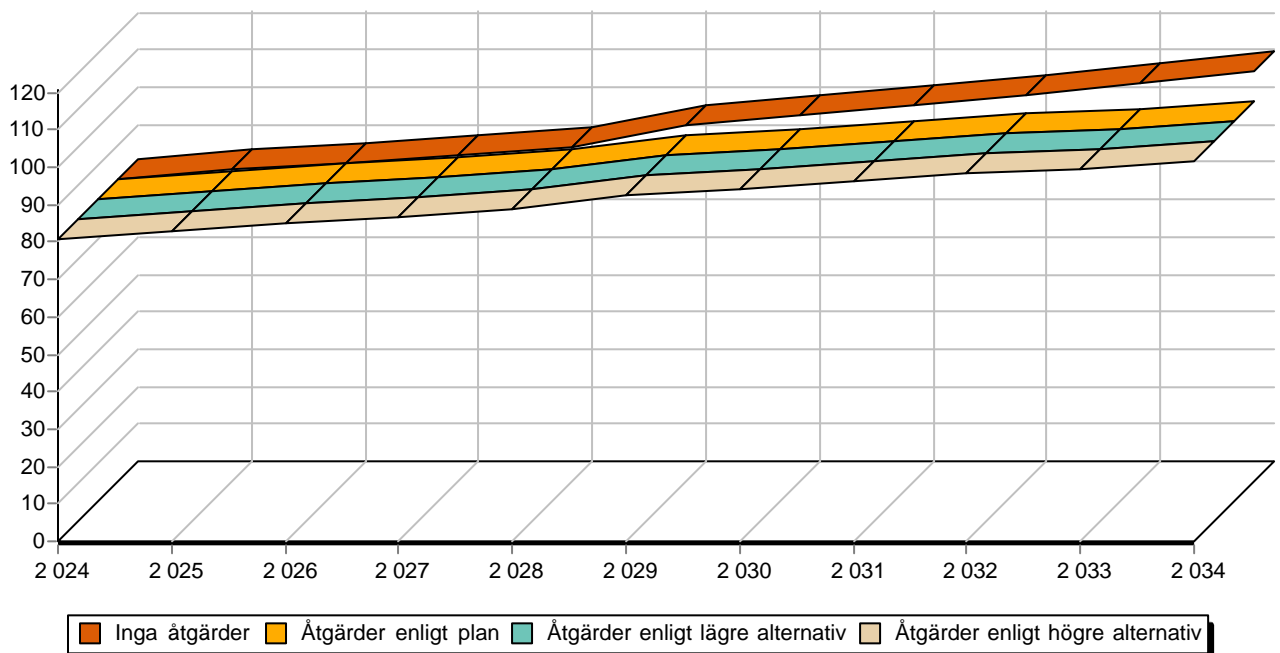
Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **2,06**

**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **6 383**  
**Koldioxid CO<sub>2</sub>e** **23 387**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,4	1,8
Grenar	6,7	11,0
Stamved	16,0	24,1
Stubbar och rötter	8,8	14,3
Förna och markbundet kol	48,2	50,5
	81,1	101,7

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

## Totalt kolförråd, ton/ha



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](https://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](mailto: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](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)



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 skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.**

[ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog](https://ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog) eller  
0771-27 27 27

# LUDVIG & CO





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.