

# Välarronderad skogsfastighet i Härjedalen

---

HÄRJEDALEN LINSELL 14:18



**LUDVIG  CO**



## Skogsfastighet om 362 ha – Linsell

Strax väster om Linsell i natursköna Härjedalen erbjuds nu en välarronderad skogsfastighet med goda förutsättningar för långsiktigt ägande och stabil avkastning i framtiden. Fastigheten omfattar totalt 362,4 hektar, varav 160,2 hektar utgör produktiv skogsmark med ett virkesförråd om 9 384 m<sup>3</sup>sk. Fastigheten är belägen med närhet till Linsell, vilket ger både god tillgänglighet och närhet till Härjedalens rika natur- och friluftsliv. Goda rekreationsmöjligheter med jakt i jaktvårdsföreningen som förfogar om 12 000 ha.



**Ida Steffansson**  
Reg. Fastighetsmäklare,  
Skogsekonom

0680-714147



**Evelina Lantz**  
Fastighetsmäklarassistent,  
Ekonom

063-157107



**Hede**  
Rändalsvägen 9  
0680-714 147

**LUDVIG & CO**



---

Skogsmark	160,2 ha
-----------	----------

---

Myr/kärr/mosse	199,6 ha
----------------	----------

---

Väg och kraftledning	2,6 ha
----------------------	--------

---

Vatten	3 ha
--------	------

---

<b>Total areal</b>	<b>365,4 ha</b>
--------------------	-----------------

## Linsell 14:18

# Fastighetsuppgifter

## Skogsmark

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Mellanskog 2022. Planen har sedan uppräknats och uppdaterats med utförda åtgärder till och med mars 2026. Fastigheten har en total areal om 362,4 ha varav 160,2 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 9 384 m<sup>3</sup>sk, varav 4 878 m<sup>3</sup>sk är S2 skog och 2 493 m<sup>3</sup>sk G1 skog. Fastigheten har en trädslagsfördelningen med tall (72 %), gran (23 %), löv (5 %) samt en mindre del contorta och björk (<1 %). Medelboniteten är beräknad till 3 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder. En köpare är medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelser jämfört med verkligheten förekommer alltid och kan gälla både uppåt och nedåt avseende virkesvolym, åtgärdsförslag mm. Intressenter och slutgiltig köpare görs uppmärksam på vikten av att själv eller med hjälp av sakkunnig kontrollera skogsbruksplanen och själv bilda sig en uppfattning om riktigheten i uppgifterna som anges i skogsbruksplanen. Skogsbruksplanen kan inte ligga till grund för PEFC respektive FSC-certifiering.

## Fastighetens gränser och areal

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

## Skogsvårdsåtgärder

Enligt skogsbruksplanen finns det områden om totalt 31,3 ha som är i behov av återbeskogning. Dessa återfinns i avdelning 9, 11, 16, 18 samt 21. Ansvaret för återbeskogning övergår till köparen.

## 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 förnyrningsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

## Naturvärden, forn- och kulturlämningar

På fastigheten finns två nyckelbiotoper registrerade benämnda Skogsbäck, dessa är belägna i södra delen av skiftet. Det finns ett område om 0,9 ha med högt naturvärde i form av barrskog belägen i södra delen av fastigheten. Fastigheten berörs av bearbetningskoncession gällande torvbrytning på Brunnskölen. Innehavare av tillståndet är Härjedalens Miljöbränsle AB. För närvarande sker ingen torvbrytning men kan komma att återupptas. För ytterligare information kontakta Härjedalens Miljöbränsle. I övrigt finns idag inga ytterligare områden med höga naturvärden, nyckelbiotoper, forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige)



### Jakt

Fastigheten har jakträtt och ingår i Linsells Jaktvårdsförening som omfattar ca 12 000 ha. Fastighetens storlek medger rätt till jakt på både älg och småvilt inom föreningen. Jakten på älg uppdelad i fyra olika älgjaktslag. Småviltsjakten bedrivs på hela arealen om ca 12 000 ha.

Nuvarande intäkt för upplåten jakträtt är ca 11 300 kr.

Jakträtten övergår till köparen 2027-07-01. Ny ägare får själv söka medlemskap i jaktvårdsföreningen alt. registrera marken själv.

### Vägar

Fastigheten har andel i Säljebergets samfällighetsförening. En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga vägar.

### Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 10 173 ton vilket motsvarar 37 275 ton koldioxid.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 5 097 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 5 097 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2024

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

### Rättigheter och belastningar

#### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten har andel i Härjedalen Linsell GA:6.

#### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

2361-1365-a, Bearbetningskoncession torv (Beslutsdatum: 2018-02-12, Registreringsdatum: 2021-06-30, Senast ändrad: 2023-05-10).

#### Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

## Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalen kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

## Försäljningsförfarande

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud. Prisdé 3 300 000 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 ansvarig fastighetsmäklare tillhanda senast 2026-05-18. Använd gärna kontaktformuläret nedan eller maila bifogad anbudsblankett till [ida.steffansson@ludvigfast.se](mailto:ida.steffansson@ludvigfast.se).

## Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

## Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej.

För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits.

Vid avtalslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

### **Tillträde**

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

### **Förvärvskalkyl**

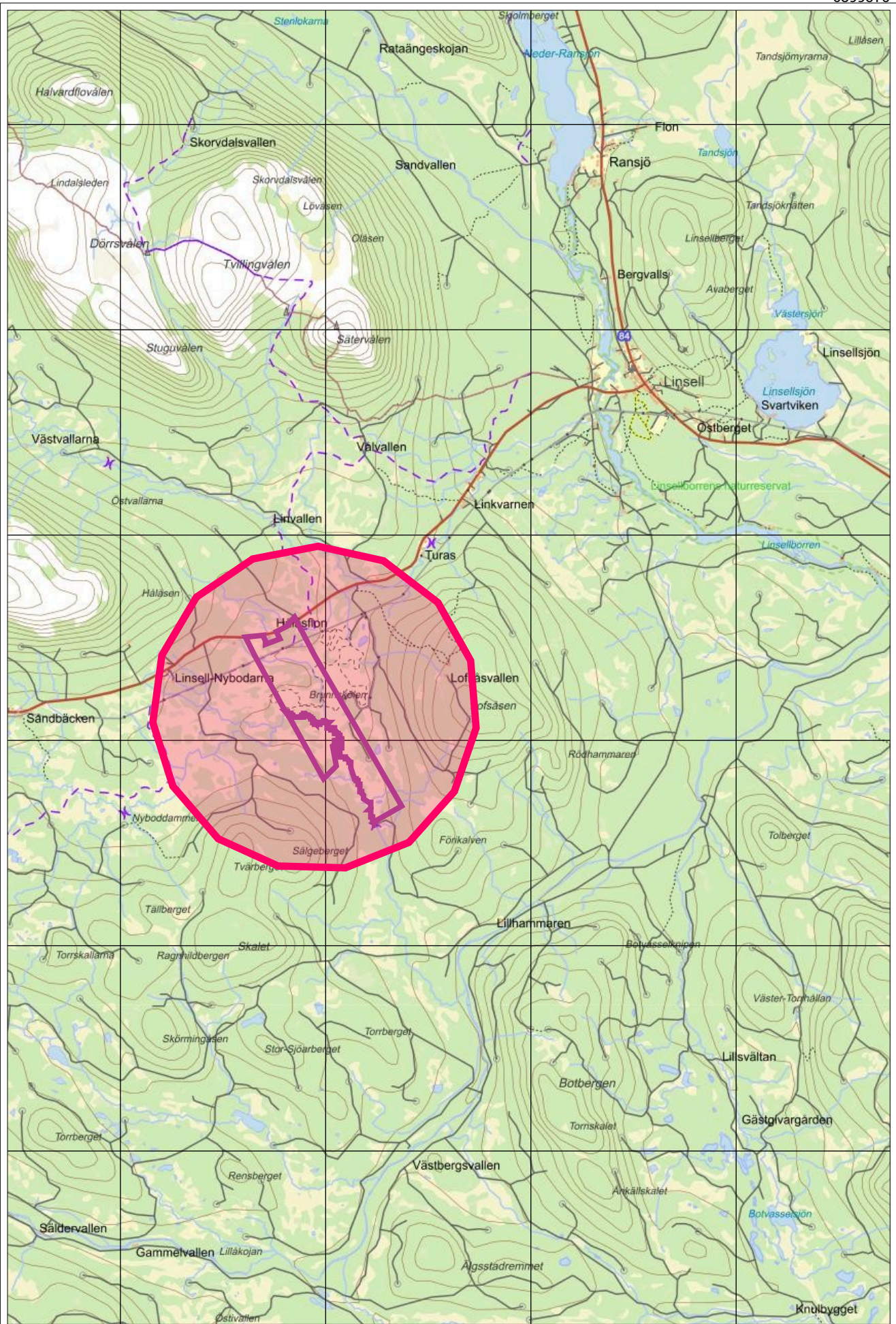
Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

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.

### **Näringsfastighet**

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklARATION för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.









# SKOGSKARTA

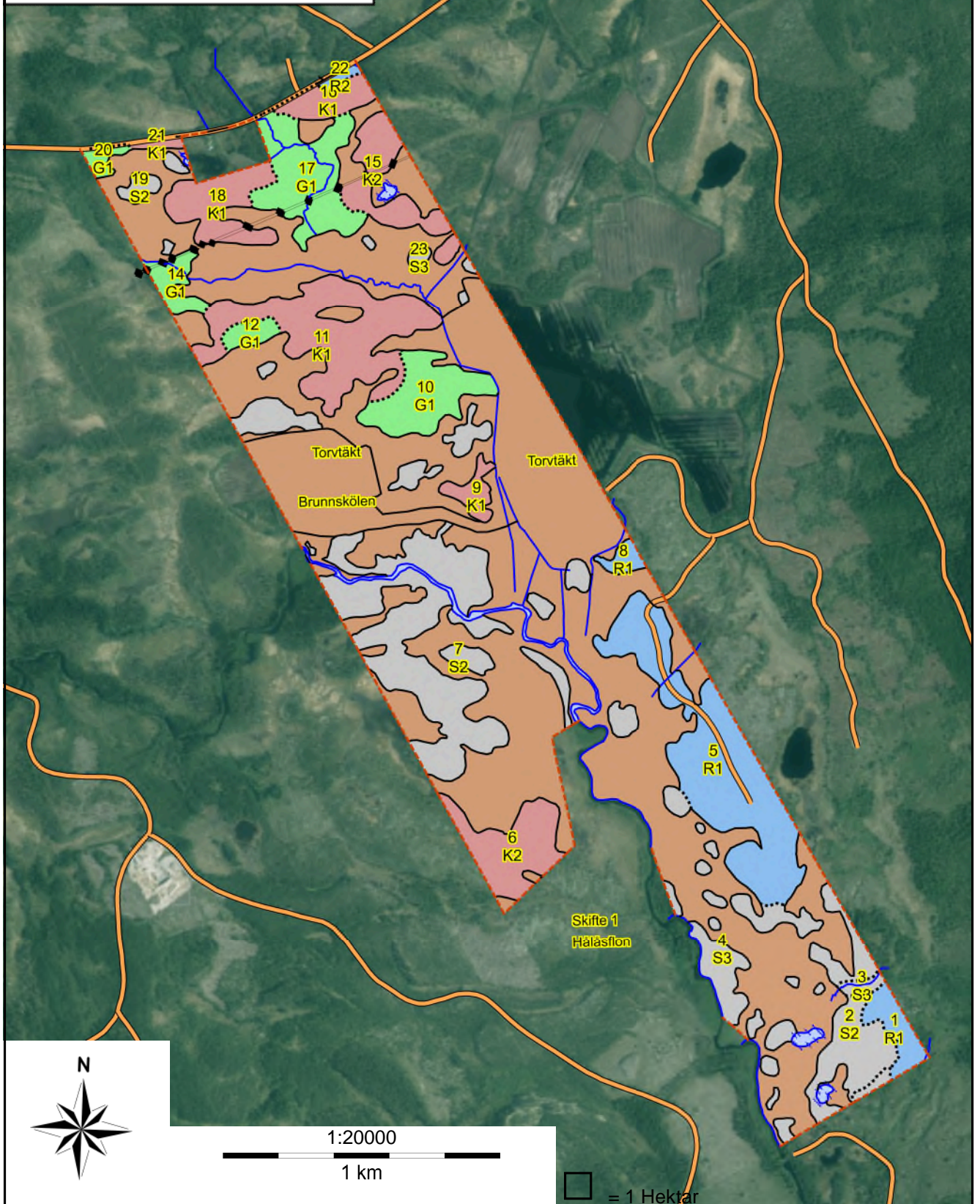
Plan LINSSELL 14:18  
Församling Svegsbygden  
Kommun Härjedalen  
Län Jämtlands län  
Planen avser 2026 - 2035  
Planläggare -  
Utskriftsdatum 2026-04-10



pcSKOG

## Huggningsklass

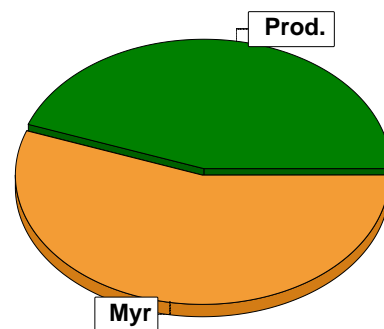
-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog



# Sammanställning över fastigheten

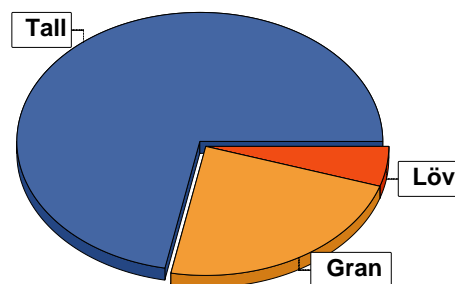
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	160,2	44
Myr/kärr/mosse	199,6	55
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,6	1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>362,4</b>	
Vatten	3,0	



## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>6754</b>	<b>72</b>	<b>103,9</b>
<b>m<sup>3</sup>sk</b>	<b>9384</b>		
<b>Tall</b>	<b>2144</b>	<b>23</b>	<b>19,6</b>
<b>Gran</b>	<b>469</b>	<b>5</b>	<b>5,0</b>
<b>Löv</b>	<b>4</b>	<b>&lt;1</b>	<b>0,4</b>
<b>Cont</b>	<b>13</b>	<b>&lt;1</b>	<b>0,1</b>
<b>Björk</b>			
<b>Medeltal</b>			
<b>m<sup>3</sup>sk per hektar</b>	<b>59</b>		



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m <sup>3</sup> sk per ha	3
--	--------------------------	---

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-05-29 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m <sup>3</sup> sk per år	272
---	--------------------------	-----

## Avverkningsförslag

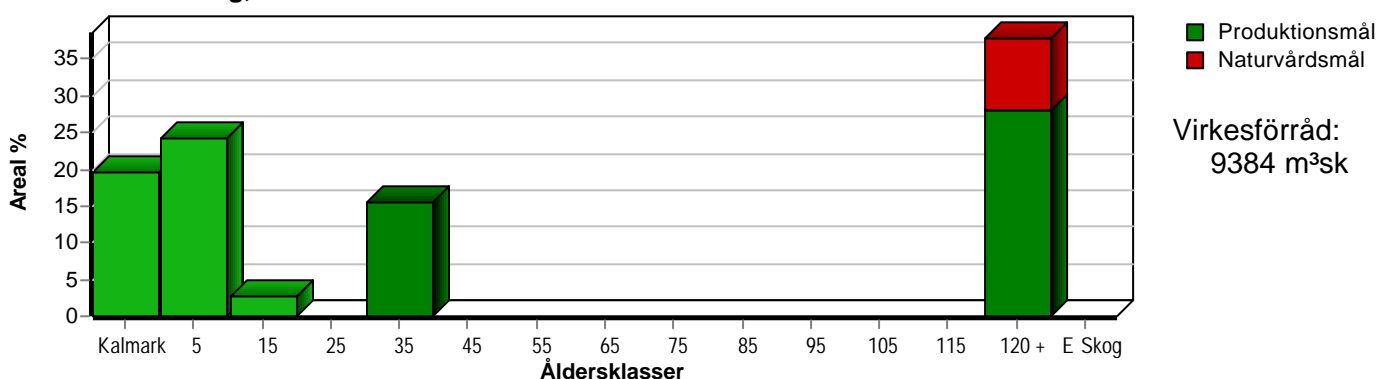
	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	4611
Gallring	948
<b>Totalt under perioden</b>	<b>5559</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m <sup>3</sup> sk	330
	m <sup>3</sup> sk per ha	2,1

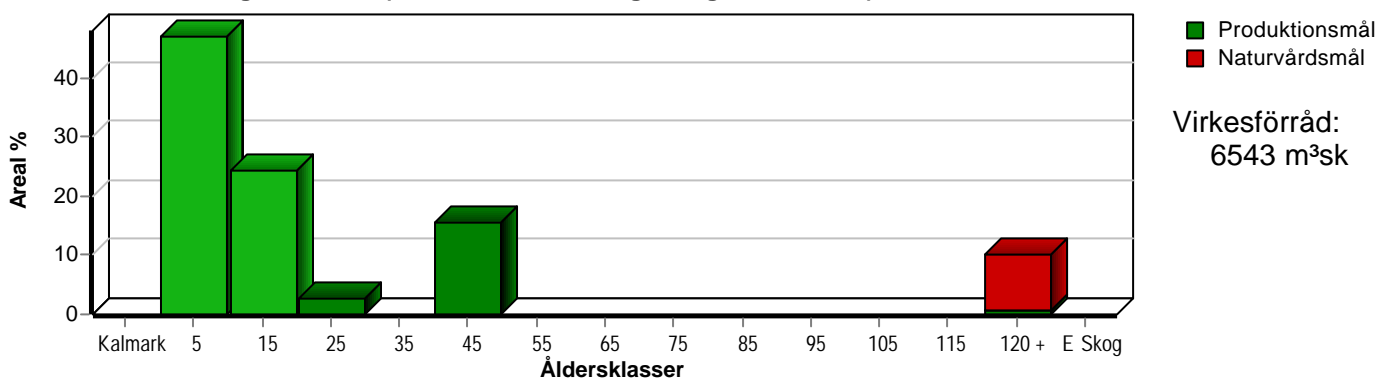
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Björk %	Cont %
Kalmark	31,3	20							
- 9 år	38,9	24	248	6	100				
10 - 19	4,5	3	46	10	84	4	4		8
20 - 29									
30 - 39	24,9	16	2524	101	84	7	9		
40 - 49									
50 - 59									
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +	60,6	38	6566	108	66	30	4		
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt									
Summa/Medel	160,2	100	9384	59	72	23	5		

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 47 % (74,7 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 71 % (114,3 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Björk %	Cont %
<b>Kalmark</b> K1	31,3	20							
K2	14,9	9	8	1	100				
<b>Röjningsskog</b> R1	28,5	18	286	10	97	1	1		1
R2	0,6		31	52	10	10	80		
<b>Gallringsskog</b> G1	24,3	15	2493	103	85	7	8		
G2									
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1									
S2	44,1	28	4878	111	65	32	4		
S3	16,5	10	1688	102	70	25	4	1	
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1									
E2									
E3									
<b>Överstånd/Skikt</b>									
<b>Summa/Medel</b>	160,2	100	9384	59	72	23	5		

## Kalmark

### K1 Obehandlad kalmark

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

### K2 Behandlad kalmark

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

## 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

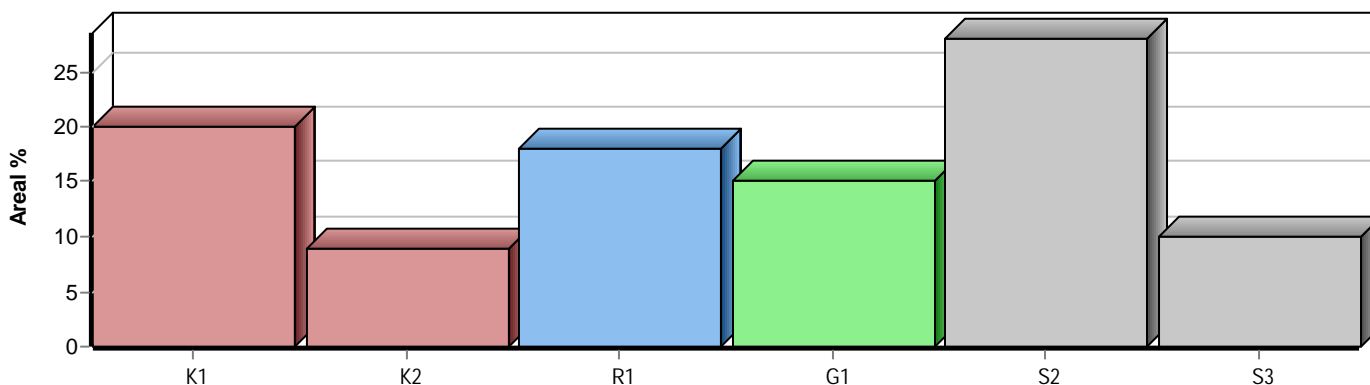
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

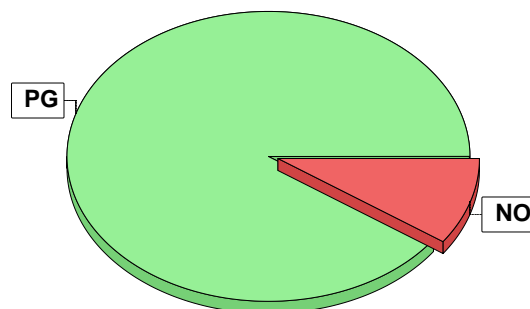


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	144,7	90,3	7792	83,0	2432	89,5	20
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	15,5	9,7	1592	17,0	286	10,5	2
Summa	160,2	100,0	9384	100,0	2718	100,0	22

## Impediment

	ha	%
Myr	199,6	55
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	24,9	868	80	948				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					44,1	4438	173	4611
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	24,9	868	80	948	44,1	4438	173	4611

Total avverkning

5 559

## 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	679		679	75,4		
10 - 19	90	3	93	38,9	927	24
20 - 29				4,5	140	31
30 - 39	1128	115	1243			
40 - 49				24,9	2819	113
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	673	29	702	16,5	2291	139
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt					366	
Summa	2570	147	2717	160,2	6543	41

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Hålsflon

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotal	Not 1
					ha	avd										%	m <sup>3</sup> sk			
1	3,3	1	12	R1	T16	10	33	PG	Tall 90 Gran 5 Löv 5	1			Sått 13 Ojämnt Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,1		
2	9,7	1	151	S2	T16	127	1232	PG	Tall 70 Gran 30	15	548	17	Delv försumpat Naturvärde SKS Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	80	986	0,8	VP 2,2 GA 0,9	ii'
3	1,4	1	184	S3	G16	180	252	NO,b	Tall 35 Gran 60 Björk 5	17		25	Nyckelbiotop Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,6	VP 1,7	i'
4	14,1	1	161	S3	T14	95	1340	NO,b	Tall 75 Gran 20 Löv 5	13		14	Myrholmar Torr (1)	Ingen åtgärd				1,8	VP 2,2 GA 0,5	i'
5	25,1 (-1,1)	1 L	7	R1	T16	10	240	PG	Tall 100				Torr (1)	Röjning	3	30		1,7		ii'
6	8,2	1	1	K2	T16	1	8	PG	Tall 100				Frisk (2)	Återväxtkontroll	1			1,8		
7	32,7	1	151	S2	T14	106	3466	PG	Tall 65 Gran 30 Löv 5	15		15	Gleat Varier förråd Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, amnan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 3	100	3466	0,9	VP 2,2 GA 0,4	ii'
8	1,2	1	11	R1	T16	11	13	PG	Tall 70 Cont 30	1			Sått PC 13 Torr (1)	Ingen åtgärd				2,1		ii'

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Hålsåfön

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Prional	Not 1	
						ha	avd										%	m <sup>3</sup> sk				
9	2,0	1	0	K1	T16	0	0	PG						Varier förråd Torr (1)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2						
10	8,3	1	36	G1	T18	103	855	PG	Tall Gran Löv	12	12		20	Röjt 2010 Torr (1)	Gallring	2	30	324	5,1	GA 1,9 GÖ 21		
11	18,6	1	0	K1	T18	0	0	PG						Kulturlämning Såg Frisk (2)	Markberedning Plantering Återväxtkontroll	1 1 2						
12	1,6	1	36	G1	T20	112	179	PG	Tall Gran Löv	13	12		22	Röjt 2010 Frisk (2)	Gallring	2	30	68	5,6	GA 2,4 GÖ 21		
13	43,1	2												Torvträter								
14	2,6 (-0,2)	1 L	36	G1	T18	91	218	PG	Tall Gran Löv	12	10		16	Delv försumpat Ojämnt Röjt 2010 Varier förråd Frisk (2)	Gallring	2	30	83	4,6	GA 1,4 GÖ 21		
15	6,9 (-0,2)	1 L	3	K2	T16	1	7	PG	Tall					Torr (1)	Återväxtkontroll	1			1,8			

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Hålsflon

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotal	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd										%	m <sup>3</sup> sk				
16	3,4 (-0,1)	1 L	0	K1	T16	0	0	PG						Torr (1)	Markberedning Plantering Återväxtkontroll (F)	1 1 2						
17	11,4 (-0,4)	1 L	36	G1	T18	102	1122	PG	Tall Gran Löv	12	12		19	Röjt -07 Frisk (2)	Galling	2	30	424	5,0	GA 1,7 GÖ 21		
18	7,0 (-0,2)	1 L	0	K1	T18	0	0	PG						Torr (1)	Markberedning Plantering Återväxtkontroll	1 1 2						
19	1,7	1	151	S2	G14	106	180	PG	Tall Gran	19	14		17	Myrholme Frisk (2)	Förnying avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	80	159	1,5	VP 4,0		
20	1,1 (-0,1)	1 L	36	G1	T20	119	119	PG	Tall Gran Löv	12	11		24	Ojämnt Röjt 2010 Frisk (2)	Galling	2	30	45	5,8	GA 2,9 GÖ 21		
21	0,7 (-0,1)	1 L	0	K1	T16	0	0	PG						Torr (1)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2						
22	0,7 (-0,1)	1 L	36	R2	B14	51	31	PG	Tall Gran Löv	10	3			Fd inäga Olikådrigt Fuktig (3)	Underv röj f galling	2	10	4	3,3			

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Hålsflon

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotal	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd										%	m <sup>3</sup> sk				
23	1,0	1	134	S3	T16	96	96	PG	Tall	95			Frisk (2)						2,1		
40	156,6 (-0,1)	2	L										All skiftets Myrmark								
42	3,0	6											Tjärnar Mosätt-Draggan All skiftets Vatten								

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

160,2

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2026-05-29 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-0,56

## Totalt kolförråd

ton

Kol

10 173

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

37 275

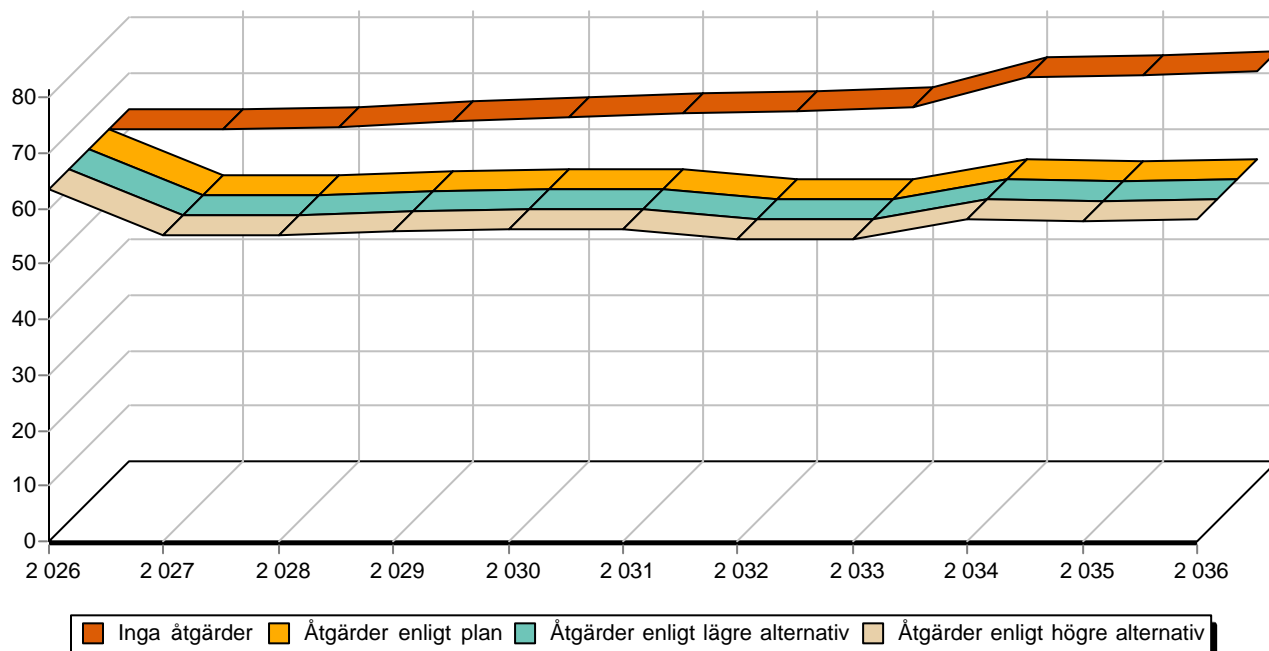
## Kolförråd, ton/ha

	2026	2036
Barr/löv	0,5	0,4
Grenar	3,4	3,4
Stamved	13,9	9,8
Stubbar och rötter	7,2	5,2
Förna och markbundet kol	38,5	39,1
	63,5	57,9

## Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-12,4	-12,4	-12,4
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-2,6	-2,6	-2,6
Röjning	-0,9	-0,9	-0,9
	-15,9	-15,9	-15,9

## 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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

För frågor gällande boendekostnads kalkyl, 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](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)  
Franzégatan 6  
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.