

Skog i ett skifte med jakt i VVO!

Del av SOLLEFTEÅ MOFLO 4:37



LUDVIG  CO



Norr-Moflo

Obebyggd skogsfastighet i ett sammanhängande skifte belägen vid Norr-Moflo, cirka 10 km från Näsåker, Sollefteå kommun. Fastigheten omfattar totalt 62 hektar, varav 61,2 hektar utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 12 792 m³sk där huvuddelen består av växande gallringsskog. Av virkesförrådet återfinns 10 617 m³sk inom huggningsklass G1 samt 978 m³sk S1 skog. Medelboniteten är beräknad till 5,3 m³sk ha/år, vilket ger goda förutsättningar för fortsatt tillväxt. Fastigheten erbjuder även jakt i viltvårdsområde om 4 500 ha. En skogsfastighet med god tillväxtprofil och naturnära läge.



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsmästare
063157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Evelina Lantz
Fastighetsmäklarassistent,
Ekonom
063-157107
evelina.lantz@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	61,2 ha
Berg/hällmark	0,2 ha
Väg och kraftledning	0,6 ha
Total areal	62 ha
Virkesförråd:	12 792 m³sk
Fastighetsbeteckning:	SOLLEFTEÅ MOFLO 4:37 del av

Text om objektet här

Fastighetsuppgifter

Delförsäljning

Detta avser en delförsäljning av en fastighet. Då överlåtelsen endast omfattar delar av en fastighet kan redovisade uppgifter gällande fastighetens taxeringsvärden, rättigheter och belastningar inte utläsas till fullo. Dessa kommer istället att proportioneras och fördelas i samband med en kommande lantmäteriförrättningen, där den nya fastighetsindelningen fastställs. Även andelar i eventuella samfälligheter och gemensamhetsanläggningar kommer att fördelas i samband med förrättningen. Försäljningsobjektet benämns i denna objektsbeskrivning som Fastigheten. Köparen svarar för samtliga kostnader hänförliga till lantmäteriförrättningen.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i juni 2021, planen har sedan uppräknats 4 tillväxtsåsonger samt uppdaterats med utförda åtgärder. Fastigheten har en total areal om 62 ha varav 61,2 ha utgörs av produktiv skogsmark.

Totalt virkesförråd om 12 792 m³sk, varav 10 617 m³sk G1 skog samt 978 m³sk S1 skog. Åldersklassfördelningen visar på tyngdpunkt i växande gallringsskog. Medelboniteten är beräknad till 5,3 m³sk/ha/år. Trädslagsfördelning med gran (43 %), tall (33 %), löv (17 %) samt contorta (7 %).

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

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder. En köpare är medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelse 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.





Skogsvård

Inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder föreligger på fastigheten.

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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

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

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen. Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

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 produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,68 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 8 562 ton vilket motsvarar 31 372 ton koldioxid.

Jakt

Fastigheten ingår i Moflo viltvårdsområde som förfogar över 4 500 ha. All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per 2027-07-01. För mer information kontakta ansvarig mäklare.

Naturvärden, forn- och kulturlämningar

På fastigheten finns idag fyra fornlämningar registrerade i form av fångstgropar samt fångstgropssystem. Det finns i övrigt inga andra områden med höga naturvärden registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Vägar

Fastigheten har andelar i Moflo-Fjällsjöälvens vägsamfällighet, Moflo GA:1 samt Moflo GA:2, samtliga avseende väg.

Taxeringsvärde

Då försäljningsobjektet avser en delförsäljning har inga taxeringsvärden åsatts fastigheten, och kan därmed ej redovisas.

Inteckningar

Fastigheten överlåtes inteckningsfri.

Näringsfastighet

Det här objektet bedöms efter förrättning utgöra en obebyggd lantbruksfastighet som också då 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. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Notera även att banker i regel har separat hantering avseende finansiering av lantbruksfastigheter vilket kan innebära längre ledtider vid lånelöften.

Arealuppgifter

Avvikelse kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Sollefteå kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands 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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud till en prisidé om 5 400 000 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 2026-06-29. Använd gärna kontaktformuläret nedan eller maila bifogad anbudsblankett till rikard.eriksson@ludvigfast.se.

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.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför 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 anbuds tiden, 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.

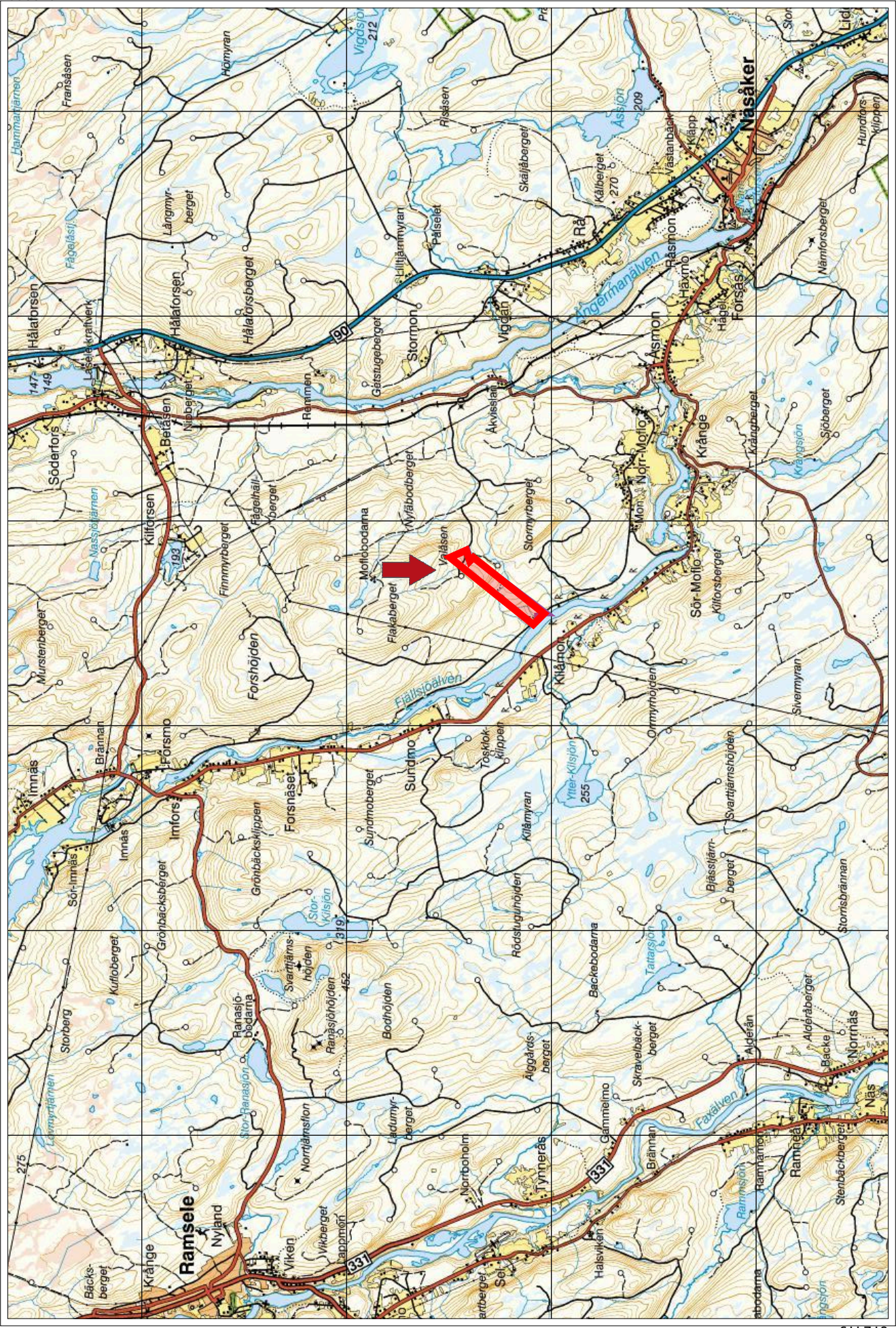
Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Tillträde

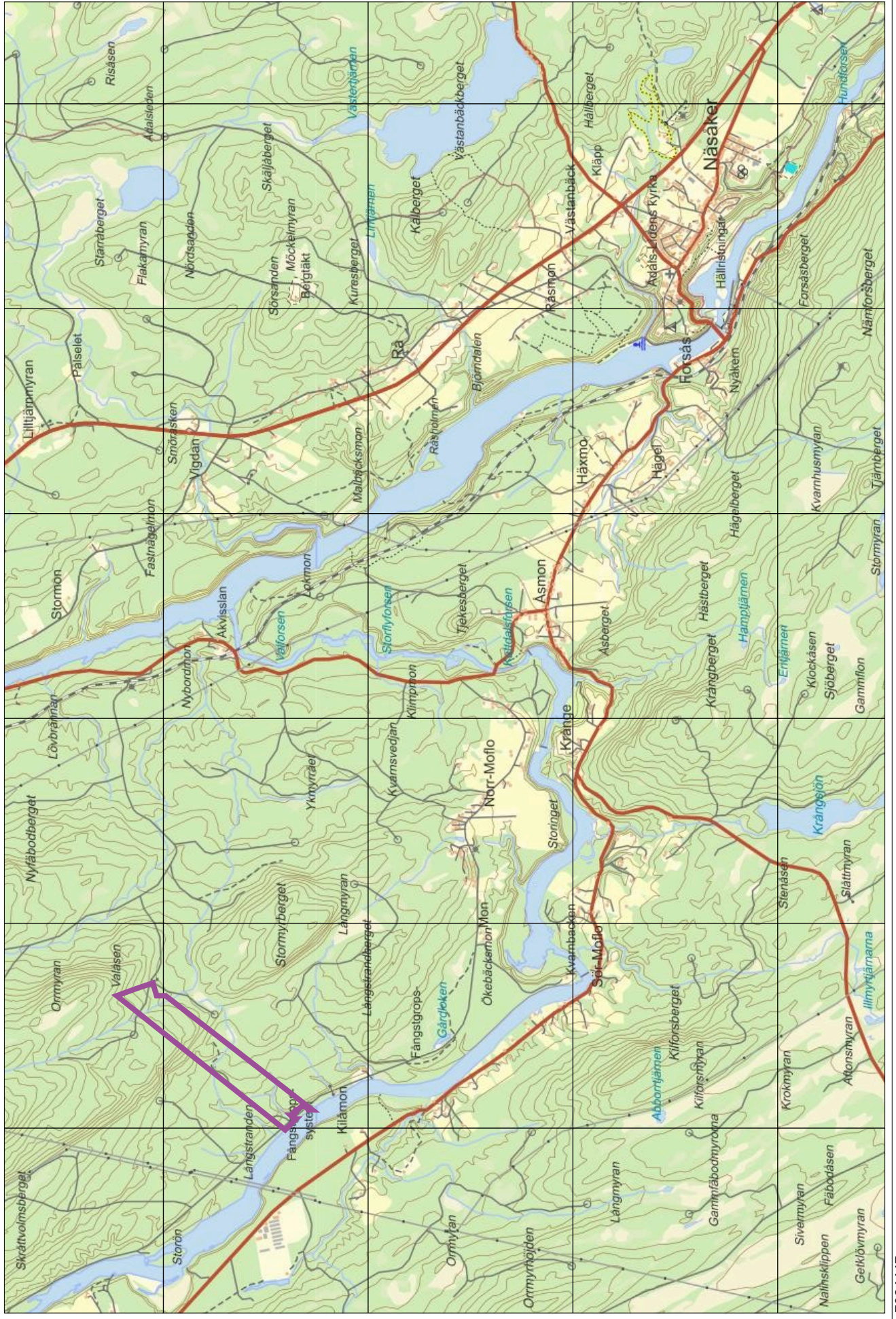
Tillträde ska ske när förrättningen vunnit laga kraft eller vid en eventuell fastighetsreglering, på uppmaning av lantmätaren i slutskedet av förrättningen. Förutsättning att förvärvstillstånd erhållits om sådant krävs.

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.



Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 1000 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Skogskarta över

Moflo 4:37 Norr

Ådals-Liden församling

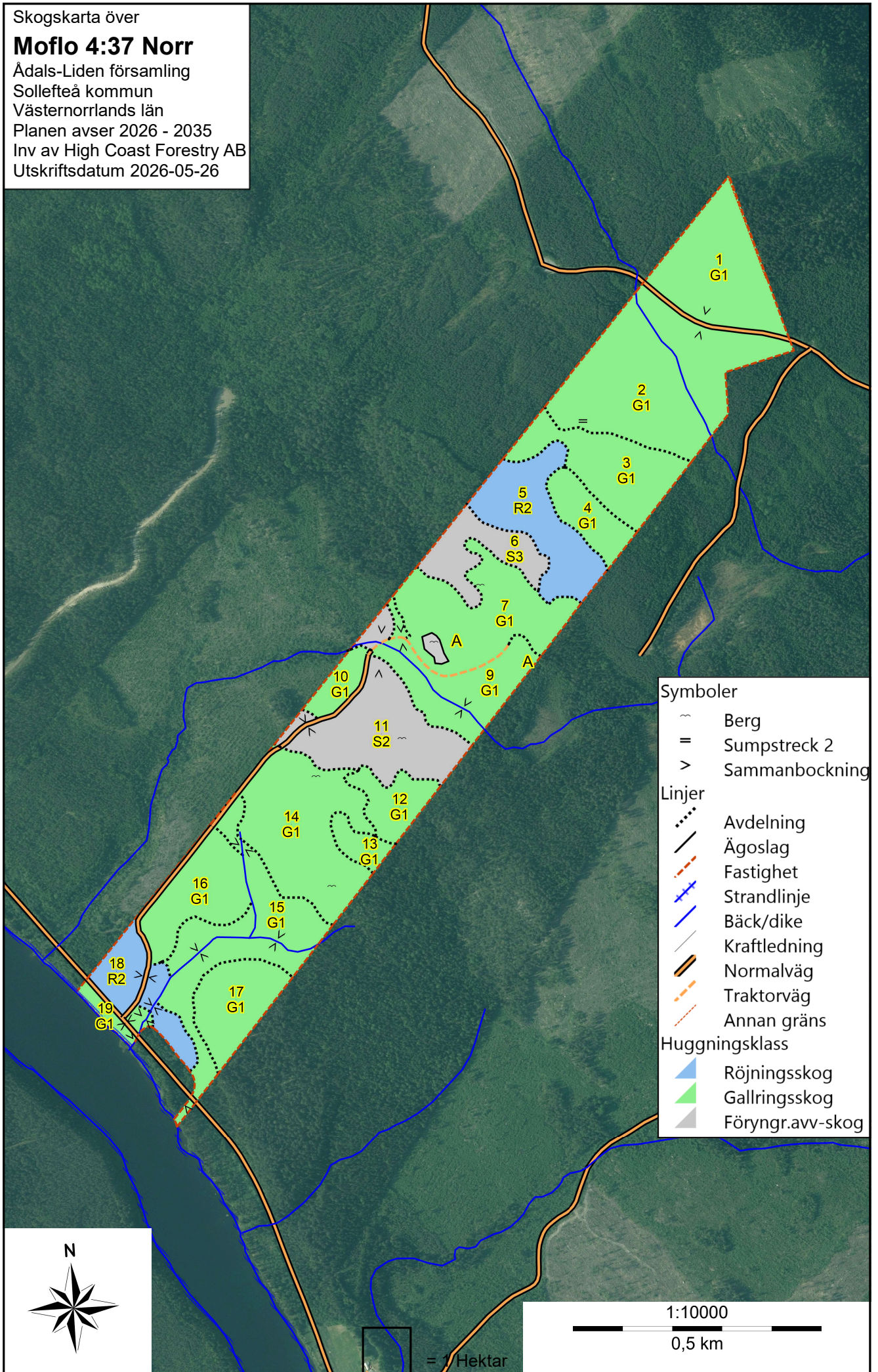
Sollefteå kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av High Coast Forestry AB

Utskriftsdatum 2026-05-26



Skogskarta över

Moflo 4:37 Norr

Ådals-Liden församling

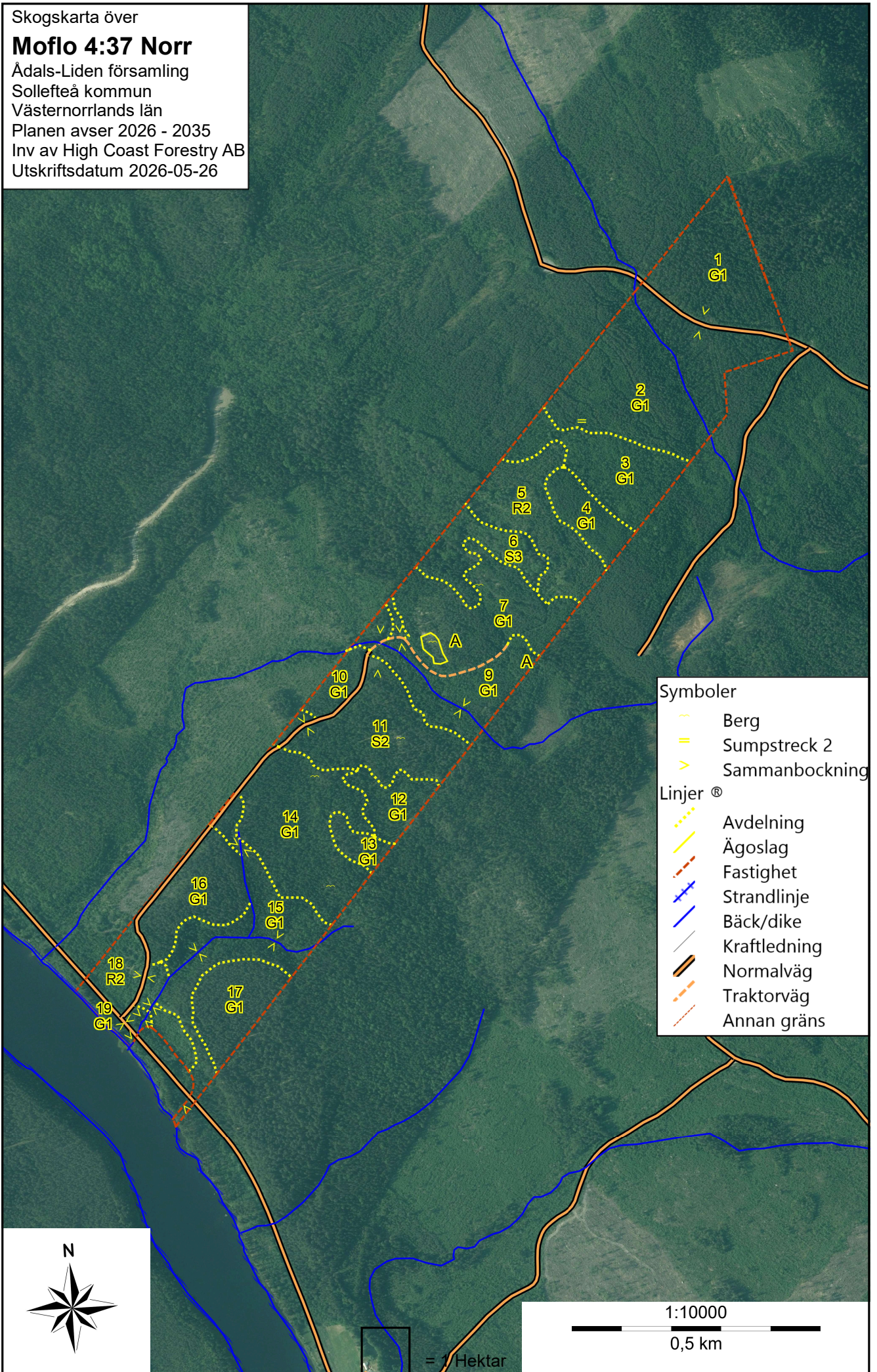
Sollefteå kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av High Coast Forestry AB

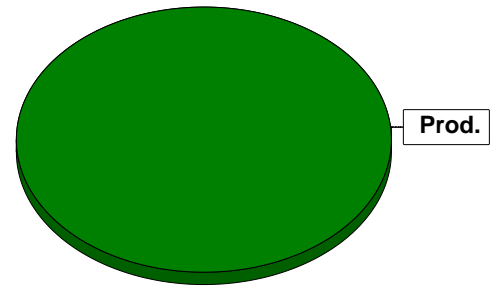
Utskriftsdatum 2026-05-26



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	61,2	99
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,2	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	62,0	
Vatten	0,0	



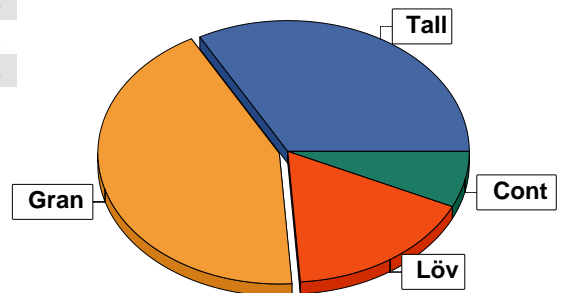
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	4205	33	18,4
Gran	5444	43	24,8
Löv	2201	17	11,3
Cont	942	7	6,7

m³sk
12792

Medeltal

m³sk per hektar
209



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
448

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

928

Gallring

1592

Totalt under perioden

2520

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

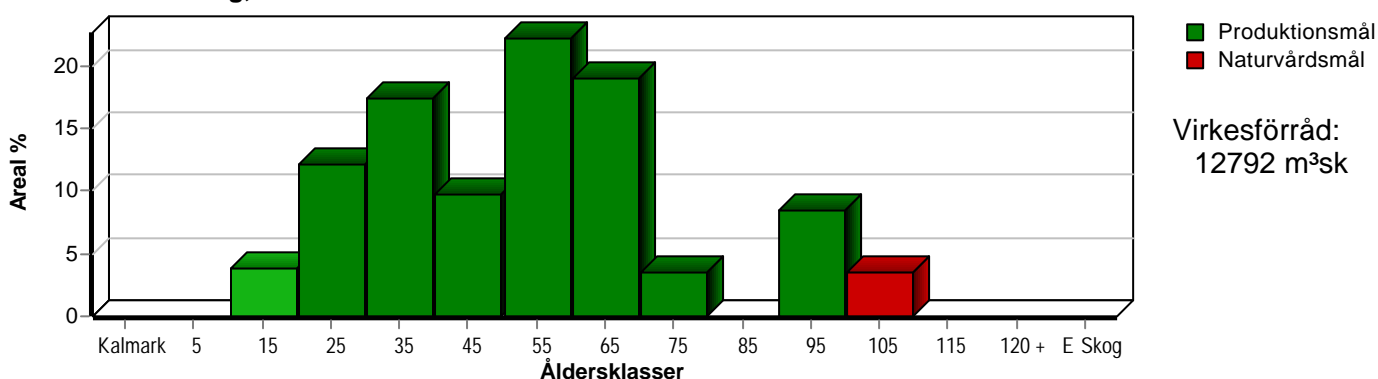
m³sk
497

m³sk per ha
8,1

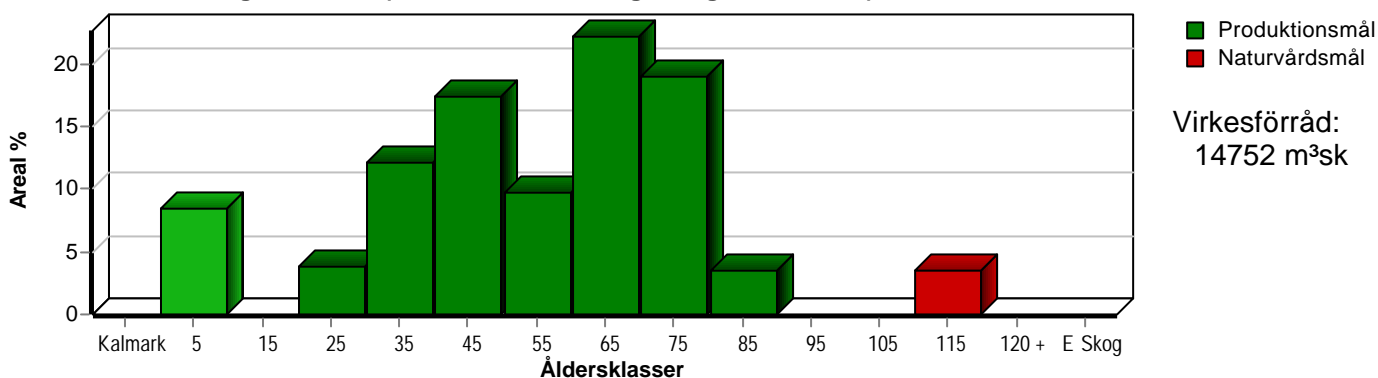
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	2,3	4	195	85	40		60	
20 - 29	7,4	12	882	119	11	9	46	35
30 - 39	10,7	17	2292	214	27	10	35	28
40 - 49	6,0	10	1220	203	18	75	7	
50 - 59	13,6	22	3038	223	55	37	8	
60 - 69	11,6	19	3170	273	49	46	5	
70 - 79	2,2	4	357	162	74	14	12	
80 - 89								
90 - 99	5,2	8	978	188	64	31	5	
100 - 109	2,2	4	660	300	48	10	42	
110 - 119								
120 +								
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	61,2	100	12792	209	43	33	17	7

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 4 % (2,3 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 8 % (5,2 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	6,1	10	537	88	18	3	22	57
Gallringsskog G1	47,7	78	10617	223	42	36	17	6
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1								
S2	5,2	8	978	188	64	31	5	
S3	2,2	4	660	300	48	10	42	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	61,2	100	12792	209	43	33	17	7

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

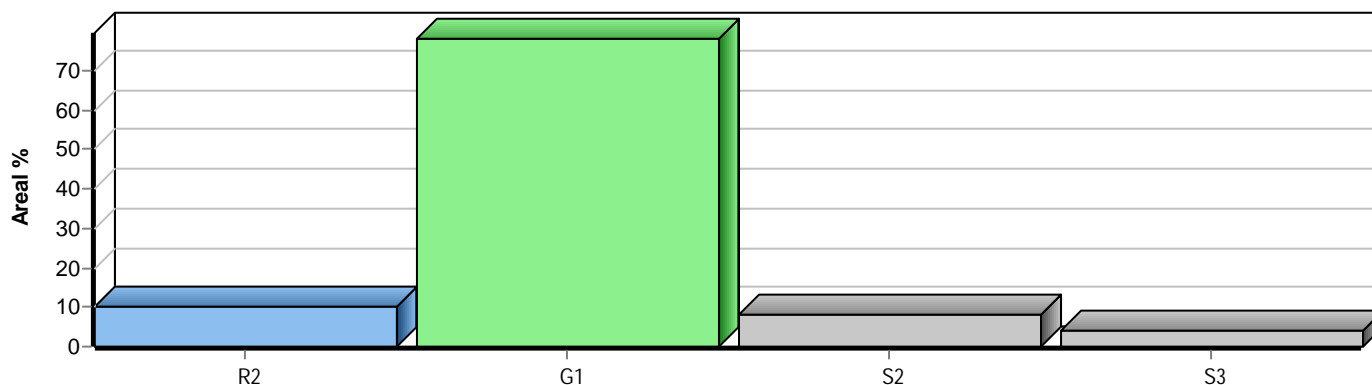
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



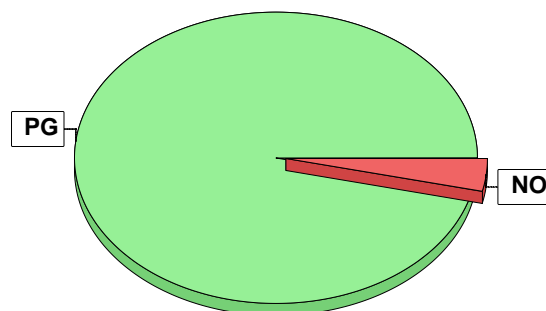
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	59,0	96,4	12132	94,8	4343	96,9	17
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	2,2	3,6	660	5,2	138	3,1	1
Summa	61,2	100,0	12792	100,0	4481	100,0	18

2,2 ha (3,6 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,2	<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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
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 ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	7,8 (-0,1)L	50	G1	T25	226	1740	PG	Tall Gran Löv	20 19 15	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,4	
2	5,7	35	G1	C20	195	1112	PG	Gran Löv Cont	16 16 16	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,3	
3	3,6	25	G1	B20	150	540	PG	Tall Gran Löv	11 13 12	Lågörttyp (80) Frisk (2)					9,1	iv
4	1,6	38	G1	B20	200	320	PG	Tall Gran Löv	16 16 14	Inslag äldre Lågörttyp (80) Frisk (2)					9,7	iv
5	3,8	20	R2	C16	90	342	PG	Tall Gran Cont	12 12 12	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2026	20		8,2	
6	2,2	102	S3	G22	300	660	NO,b	Tall Gran Löv	36 23 22	Nvp lövrik skog 14 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3	i
7	5,1	41	G1	T23	209	1066	PG	Tall Gran Löv	16 15 13	Hällkanter A=lägre luckigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	2026	35	373	6,9	
8	0,2									Berg						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m³sk			
9	3,4	39	G1	G25	253	860	PG	Tall Gran Löv	18 38 44	17 17 17	Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Gallring	2026	30	258	9,1	
10	0,9	41	G1	T25	171	154	PG	Tall Gran Löv	44 33 23	15 15 15	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2026 2026	5 30	8 44	6,4	
11	5,3 (-0,1)L	90	S2	G18	188	978	PG	Tall Gran Löv	31 64 5	28 19 20	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Föryng avv	2028 2029 2026		929	0,6	
12	1,5	76	G1	G18	140	210	PG	Tall Gran Löv	12 80 8	27 17 16	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	
13	0,7	69	G1	T23	255	179	PG	Tall Gran Löv	86 11 3	25 18 19	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,8	
14	6,0 (-0,1)L	57	G1	G23	220	1298	PG	Tall Gran Löv	8 86 6	18 16 18	Inslag äldre Varierad höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2026	35	454	6,4	
15	5,3	60	G1	G24	279	1479	PG	Tall Gran Löv	4 85 11	20 20 20	Något olikådrigt Höjd o dia spridning Fuktigt vid bäck Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
 iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
 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 ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
16	3,1 (-0,1)L	60	G1	T23	255	765	PG	Tall Gran 32	20 19	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2026	30	230	6,3	
17	2,6	60	G1	T24	288	749	PG	Tall Gran 3	22 22	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2026	30	225	6,7	
18	2,4 (-0,1)L	19	R2	G22	85	195	PG	Gran Löv 60	40	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	2026	20		6,9	
19	0,8 (-0,1)L	75	G1	G22	210	147	PG	Tall Gran 66 Löv 17	24 21 16	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,4	

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
61,2

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2026-03-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
2,68

Totalt kolförråd

Kol

Koldioxid CO₂e

ton
8 562
31 372

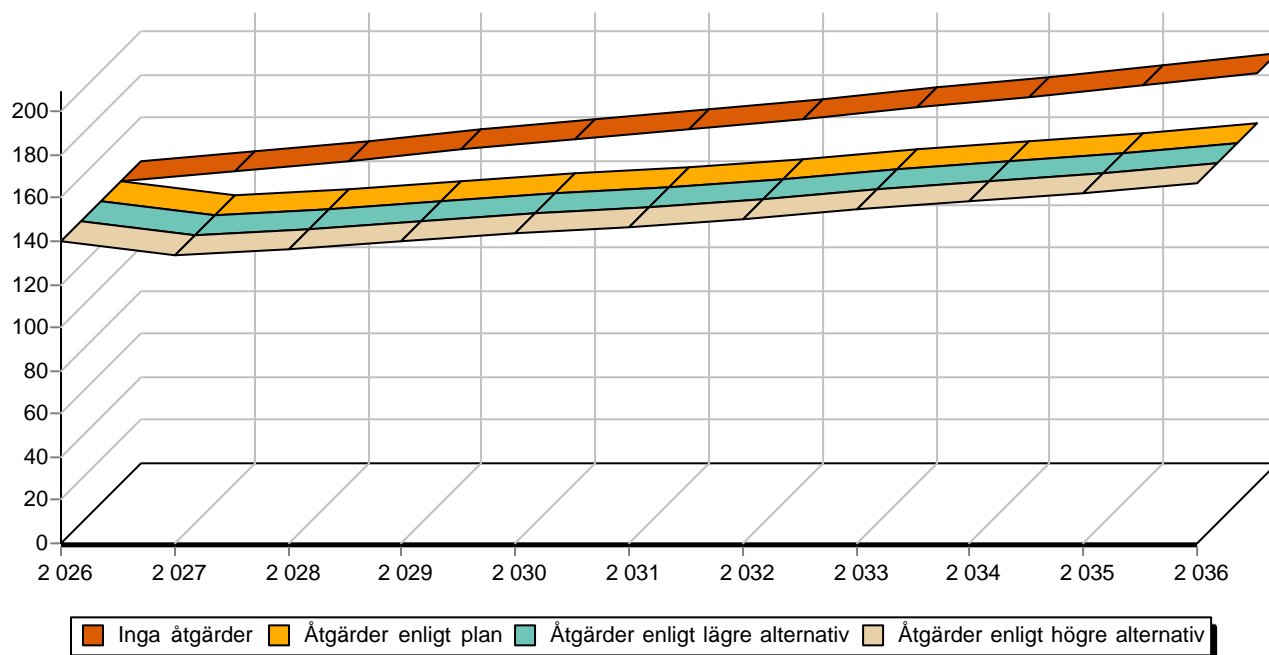
Kolförråd, ton/ha

	2026	2036
Barr/löv	2,4	2,5
Grenar	14,7	17,5
Stamved	51,5	65,3
Stubbar och rötter	25,4	31,6
Förna och markbundet kol	45,9	49,8
	139,9	166,7

Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-7,6	-7,6	-7,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-14,0	-14,0	-14,0
Röjning	-1,3	-1,3	-1,3
	-22,9	-22,9	-22,9

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende "Norr-Moflo" SOLLEFTEÅ MOFLO 4:37 del av.

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 Rikard Eriksson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-06-29 insändes via e-post rikard.eriksson@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.