

Skogsfastighet med egen fäbodvall

HÄRJEDALEN ÄLVROS KYRKBY 22:9



LUDVIG  CO



Skogsfastighet med egen fäbodvall

Nu erbjuds en välskött skogsfastighet belägen strax norr om Älvros, ca 20 öster om Sveg. Den totala arealen uppgår till 103 hektar, varav 77,3 hektar utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 7 859 m³sk, där en stor andel återfinns i växande gallringsskog. Av volymen utgör 6 086 m³sk G1 skog och 945 m³sk S1/S2-skog, vilket ger en bra grund för framtida tillväxt och successiva intäktsmöjligheter. Fastigheten har jakträtt samt en egen fäbodvall som lämpar sig för övernattnig vid jakt eller andra rekreatiönsaktiviteter.



Ida Steffansson
Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsekonom
0680-714147
ida.steffansson@ludvigfast.se



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



Hede
Rändalsvägen 9
0680-714 147

LUDVIG & CO



Skogsmark	77,3 ha
Myr/kärr/mosse	23,8 ha
Inägomark	1,5 ha
Väg och kraftledning	0,5 ha
Vatten	0,4 ha
Total areal	103,5 ha
Virkesförråd:	7 859 m³sk
Fastighetsbeteckning:	HÄRJEDALEN ÄLVROS KYRKBY 22:9

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av MB Forest. Fastigheten har en total areal om 103,1 ha varav 77,3 ha utgörs av produktiv skogsmark. Totalt virkesförråd om 7 859 m³sk, varav 6 086 m³sk är G1 och 945 m³sk S1/S2 skog. Åldersklassfördelningen visar på övervägande andel växande gallringsskog. Trädslagsfördelning med tall (86 %), gran (11 %) samt löv (3 %).

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. 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.

Fastighetsgränser

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

Skogsvård

För närvarande finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder 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.

Kolbindning

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 1,59 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6 594 ton vilket motsvarar 24 161 ton koldioxid.

Jakt

All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per 2027-07-01. Ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt registrera marken själv.

Fäbodvall

På fastigheten ligger Näsfallens fäbodvall, vackert belägen i ett lugnt och avskilt läge, omgiven av den egna marken. Fäbodstugan är uppförd i timmer, står på naturstensgrund och har plåttak. Fönstren är av kopplad tvåglasmodell. Invändigt finns hall, köksdel och storstuga. I storstugan finns en öppen spis med vedkamin samt tre våningssängar.



Köksdelen är utrustad med diskbänk och diskho, gasolkylskåp samt kokplattor för gasol. Standarden är enkel och traditionell. Fastigheten saknar el samt vatten och avlopp, men en mindre solcellsanläggning är monterad på husväggen.

Vägar

Fastigheten har andelar i gemensamhetsanläggning Härjedalen Älvros Kyrkby GA:7, avseende väg som förvaltas av Materialvägens samfällighetsförening, för mer information se materialvägen.se

Naturvärden och forn- eller kulturlämningar

På fastigheten finns idag inga nyckelbiotoper, forn-eller kulturlämningar registrerade på fastigheten. (Källa SeSverige)

Gemensamhetsanläggning

HÄRJEDALEN ÄLVROS KYRKBY GA:7.

Samfällighet

HÄRJEDALEN ÄLVROS KYRKBY S:12.

Inteckningar

På fastigheten finns sex inteckningar registrerade om totalt 1 846 000 SEK.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 424 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 424 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Inägomark: 3 000 SEK
Myr/kärr/mosse: 55 000 SEK
Skogsmark: 1 366 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde. 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. 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 3 000 000 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 2026-06-10. Använd gärna kontaktformuläret nedan eller maila bifogad anbudsblankett till ida.steffansson@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.

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.

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.

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

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller. I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

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.

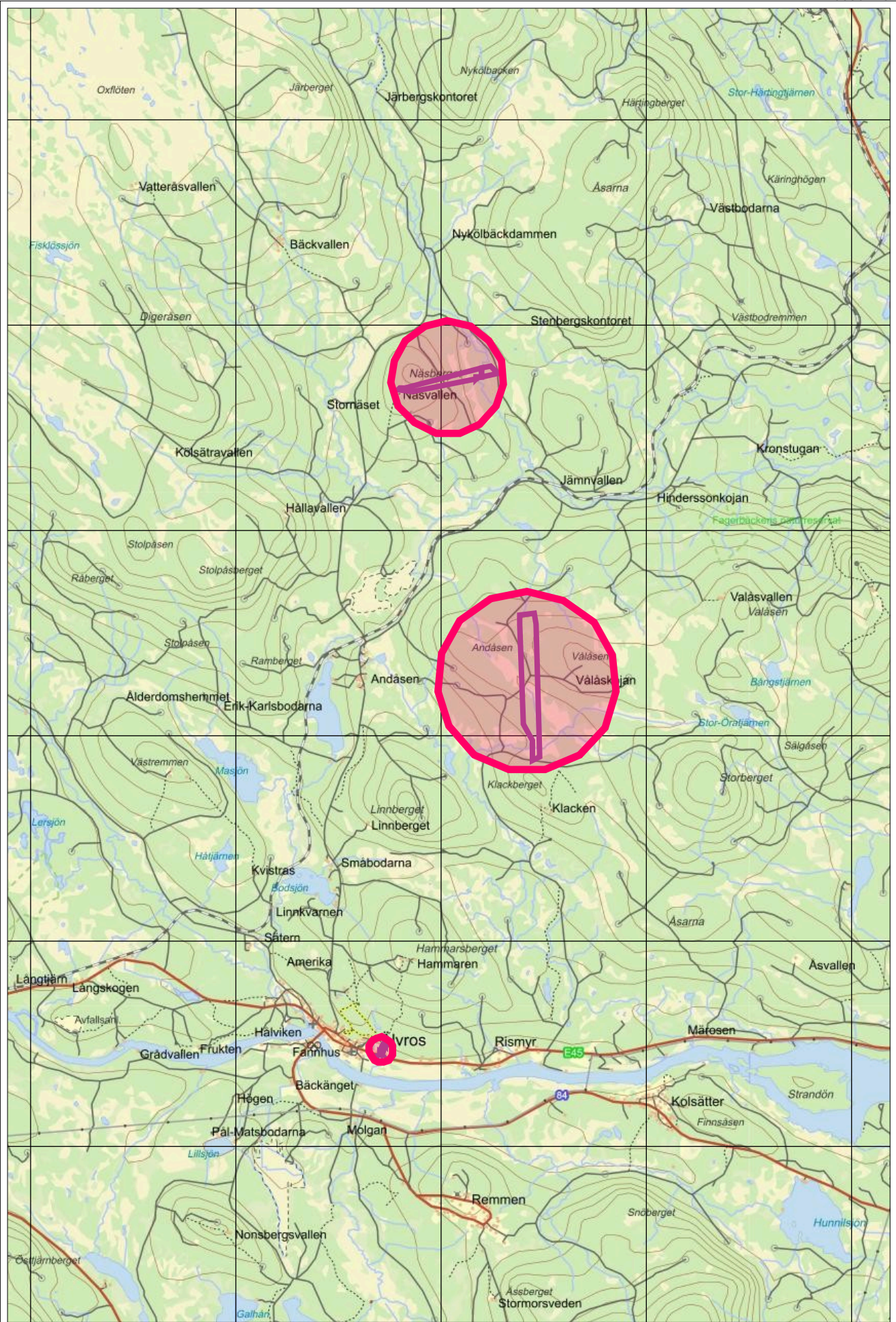
Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp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

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

Näringsfastighet

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

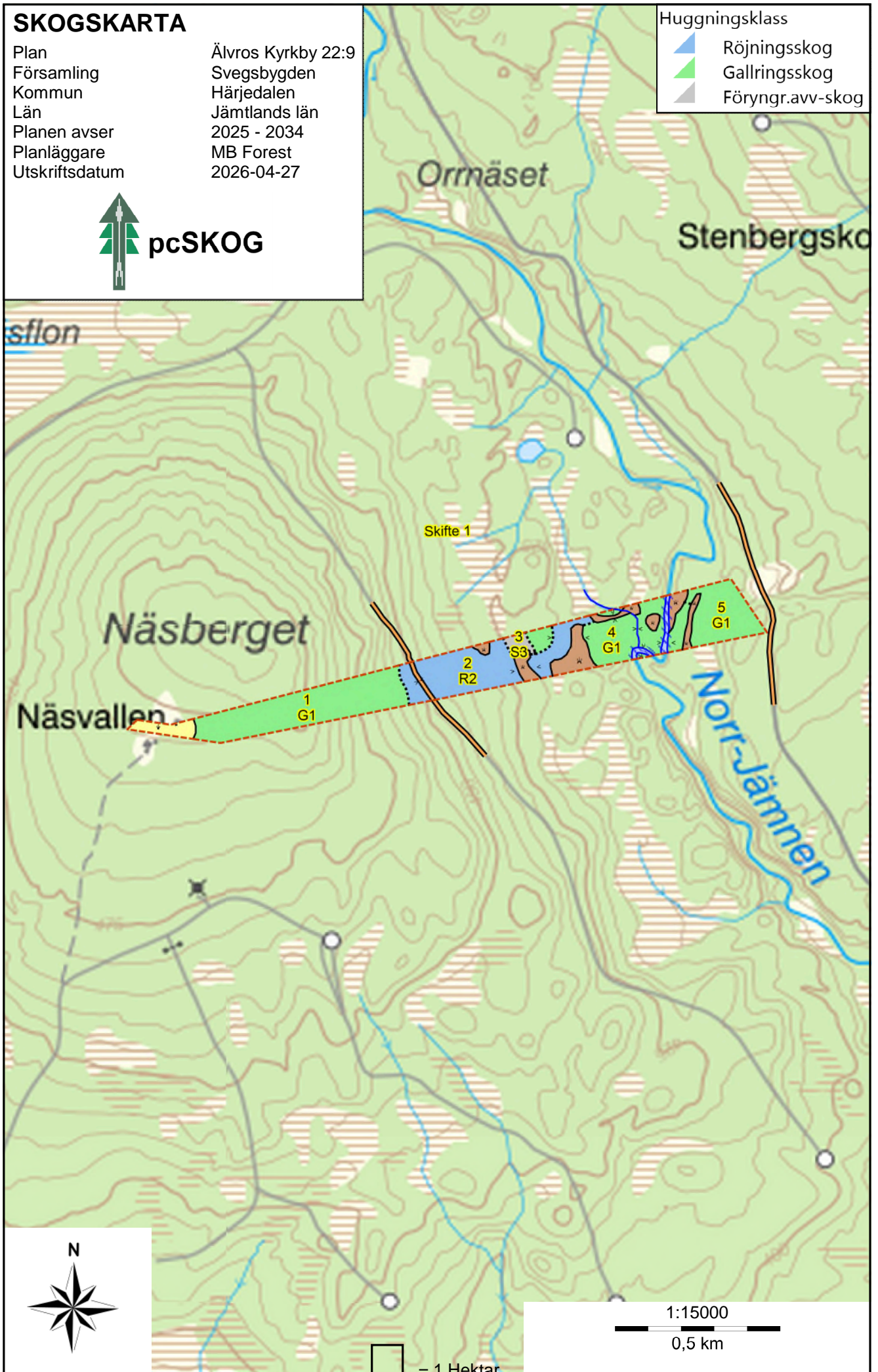
Plan Älvros Kyrkby 22:9
Församling Svegsbygden
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare MB Forest
Utskriftsdatum 2026-04-27



pcSKOG

Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog



1:15000

0,5 km

= 1 Hektar

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

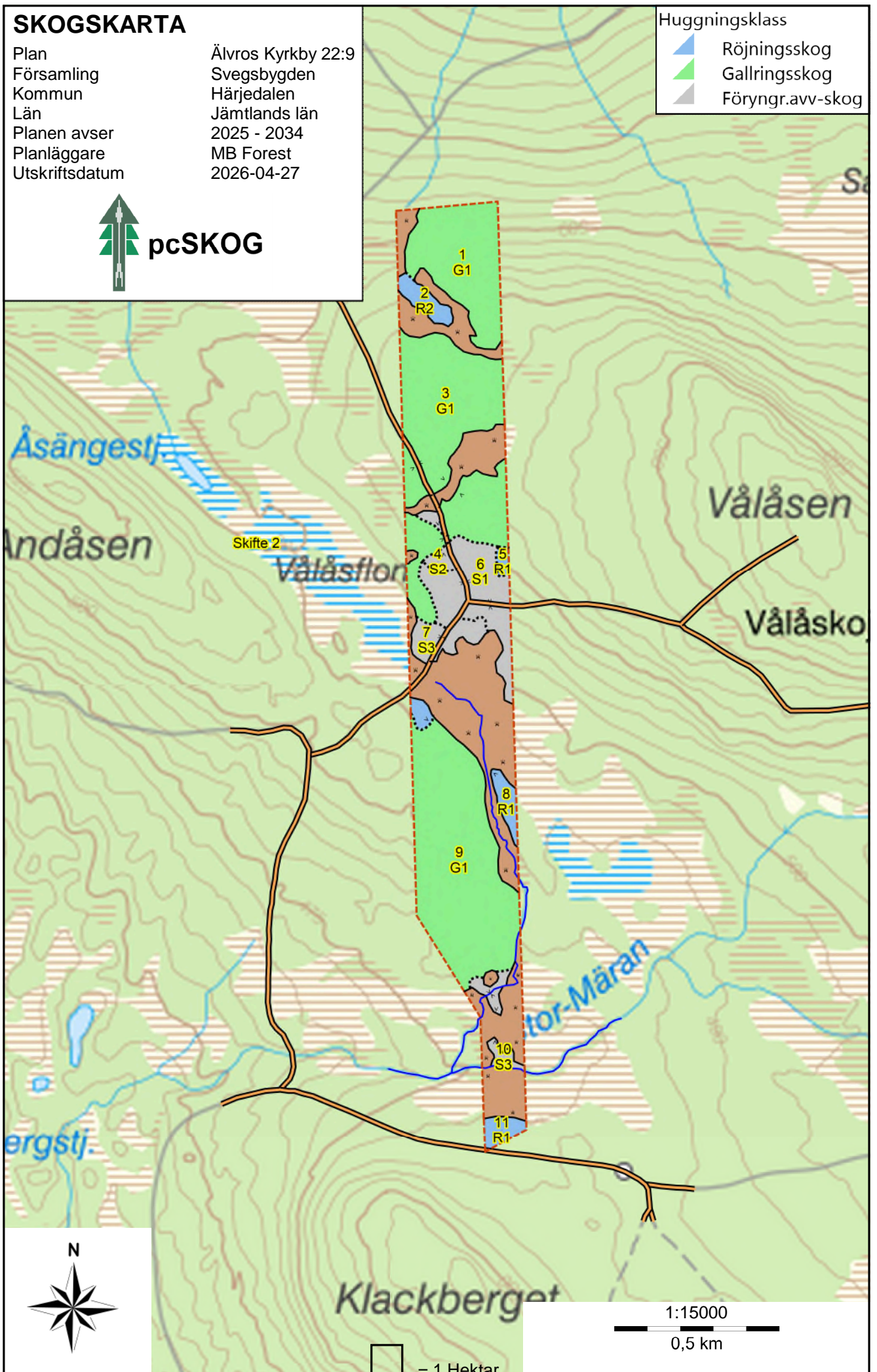
Älvros Kyrkby 22:9
Svegsbygden
Härjedalen
Jämtlands län
2025 - 2034
MB Forest
2026-04-27

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



pcSKOG



SKOGSKARTA

Plan Älvros Kyrkby 22:9
Församling Svegsbygden
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare MB Forest
Utskriftsdatum 2026-04-27



Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog

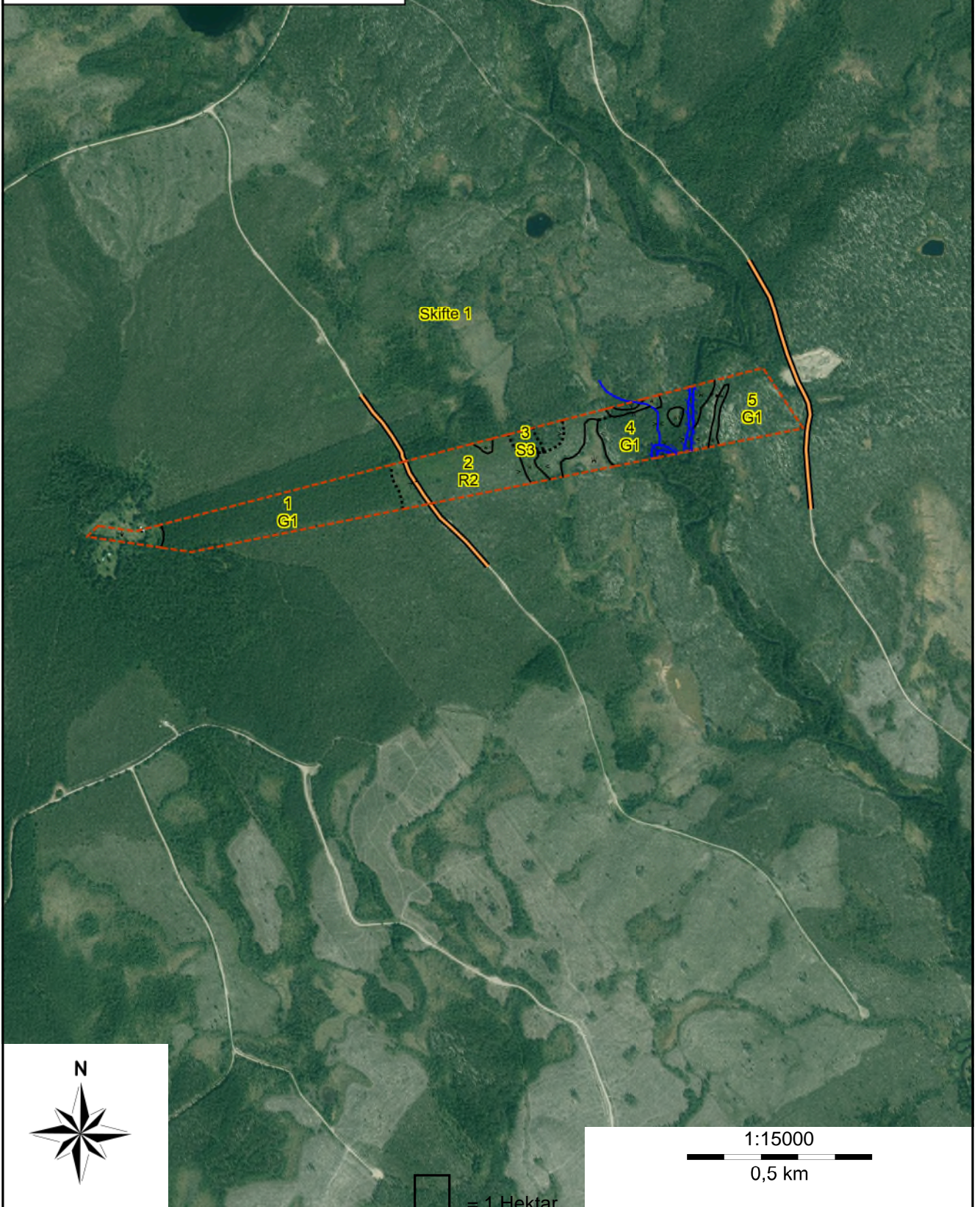


SKOGSKARTA

Plan Älvros Kyrkby 22:9
Församling Svegsbygden
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare MB Forest
Utskriftsdatum 2026-04-27



pcSKOG

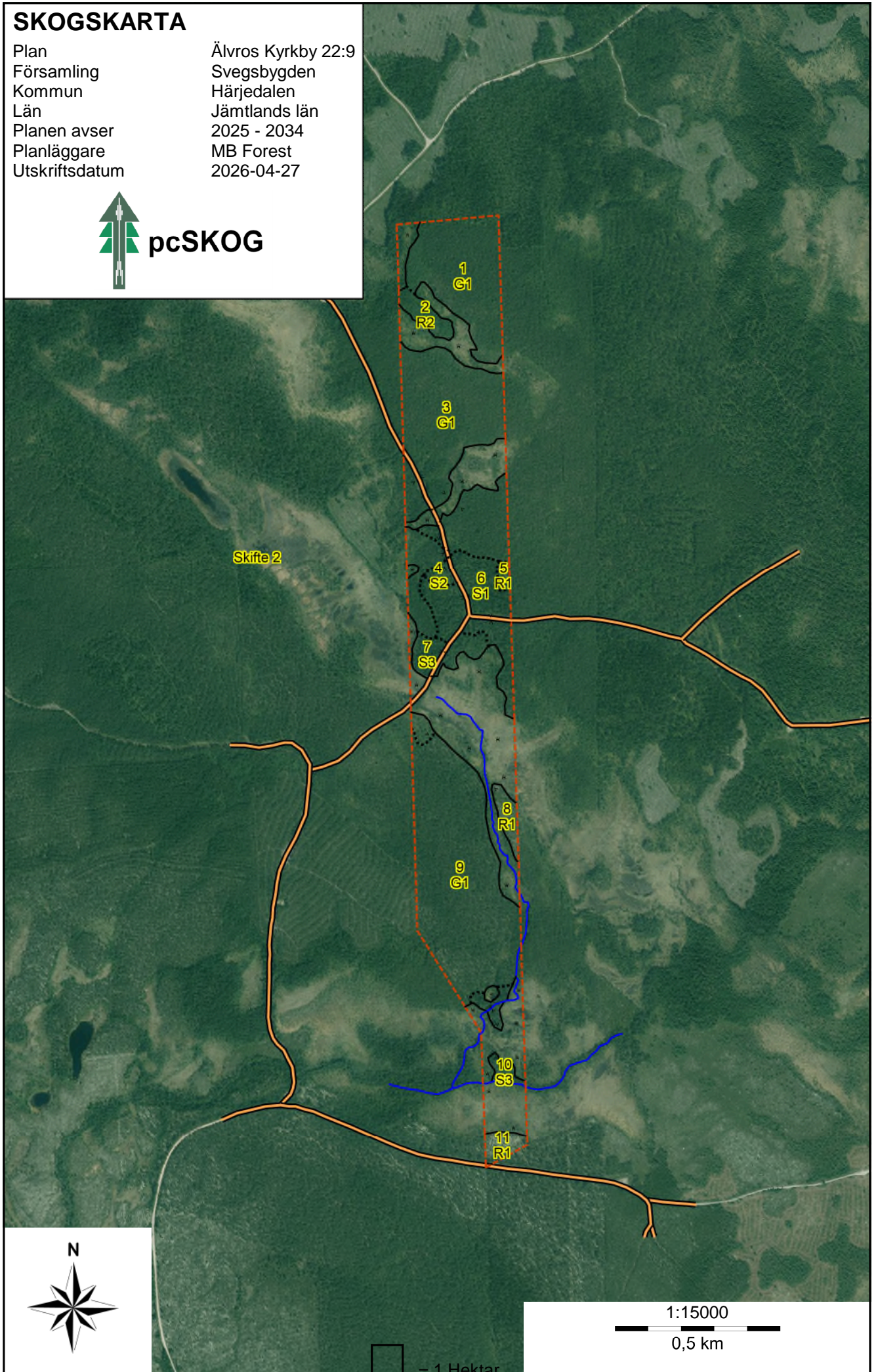


SKOGSKARTA

Plan Älvros Kyrkby 22:9
Församling Svegsbygden
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare MB Forest
Utskriftsdatum 2026-04-27



pcSKOG



Skifte 2

1
G1

2
R2

3
G1

4
S2

5
R1

6
S1

7
S3

8
R1

9
G1

10
S3

11
R1



1:15000

0,5 km

= 1 Hektar

SKOGSKARTA

Plan Älvros Kyrkby 22:9
Församling Svegsbygden
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare MB Forest
Utskriftsdatum 2026-04-27



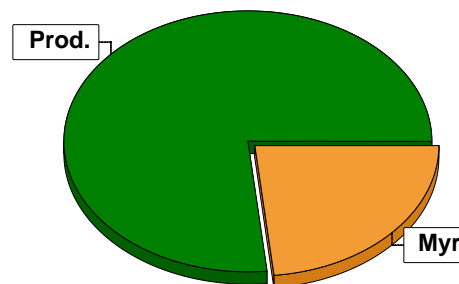
pcSKOG



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	77,3	76
Myr/kärr/mosse	23,8	23
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,5	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	103,1	
Vatten	0,4	



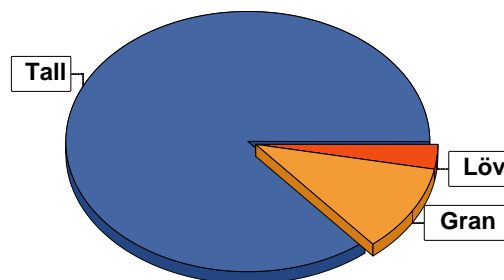
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	6713	86	67,3
Tall	897	11	8,0
Gran	248	3	2,0

m³sk
7859

Medeltal

m³sk per hektar
102



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
356

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	79
Gallring	1367
Totalt under perioden	1446

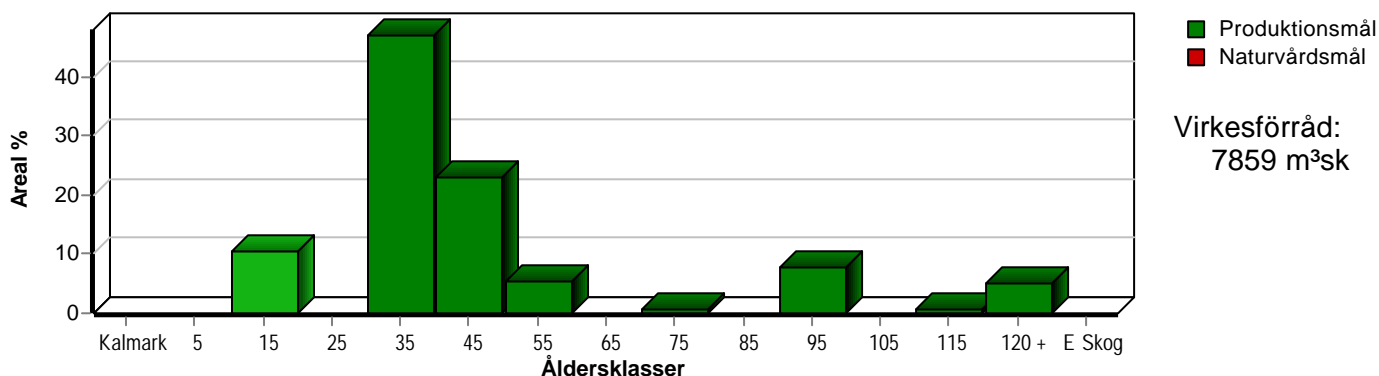
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
361
m³sk per ha
4,7

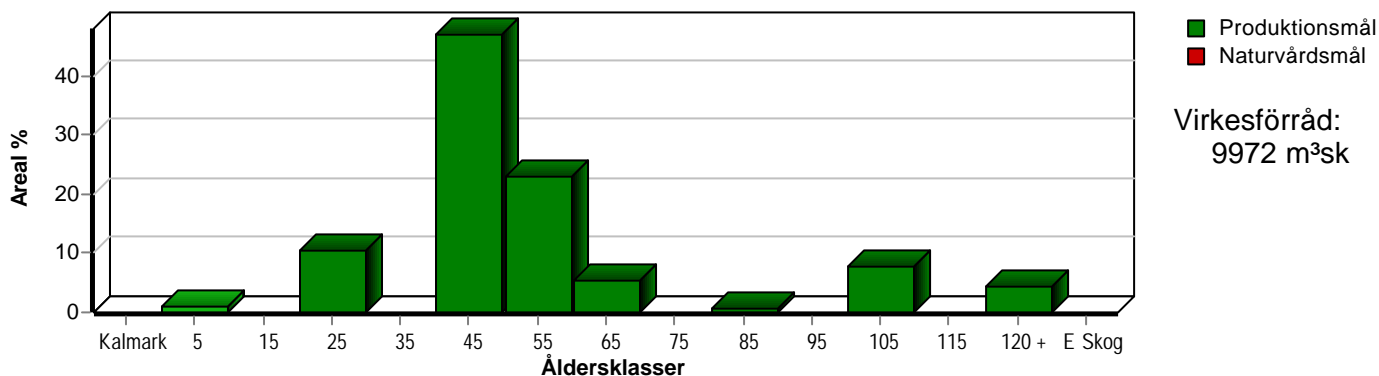
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	8,1	10	169	21	86	14	
20 - 29							
30 - 39	36,3	47	3464	95	93	5	2
40 - 49	17,8	23	2225	125	100		
50 - 59	4,3	6	499	116	95		5
60 - 69							
70 - 79	0,6	1	87	145	5		95
80 - 89							
90 - 99	5,9	8	867	147	55	40	5
100 - 109							
110 - 119	0,4	1	37	93	55	40	5
120 +	3,9	5	511	131	28	64	8
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	77,3	100	7859	102	85	11	3

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 10 % (8,1 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 1 % (0,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	2,6	3	48	18	88	12	
R2	6,6	9	223	34	60	36	5
Gallringsskog G1	57,3	74	6086	106	97	2	1
G2	0,6	1	87	145	5		95
Föryngrings- avverknings- skog S1	5,9	8	867	147	55	40	5
S2	0,8	1	78	98	45	40	15
S3	3,5	5	470	134	27	66	7
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	77,3	100	7859	102	85	11	3

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

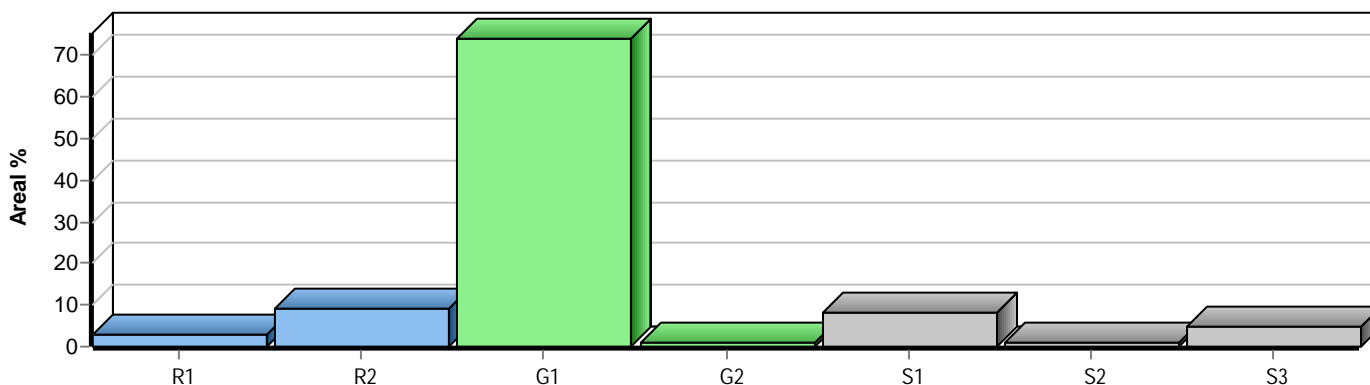
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

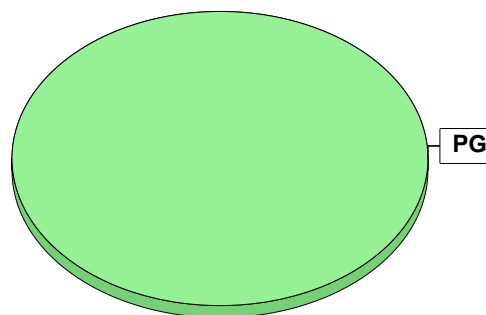


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	77,3	100,0	7859	100,0	3559	100,0	17
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	77,3	100,0	7859	100,0	3559	100,0	17

Impediment

	ha	%
Myr	23,8	23
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 ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	9,8	344	5	349				
40 - 49	17,8	814		814				
50 - 59	4,3	169	9	178				
60 - 69								
70 - 79	0,6	1	25	26				
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					0,8	67	12	79
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag	32,5	1328	39	1367	0,8	67	12	79
Högre alt.				1341				441
Lägre alt.				1367				78

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
1 446	1 782	1 445	129	124	129

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 ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år				0,8		
10 - 19	262		262			
20 - 29				8,1	431	53
30 - 39	1873	31	1904			
40 - 49	901		901	36,3	5019	138
50 - 59	160	8	168	17,8	2312	130
60 - 69				4,3	490	114
70 - 79	1	16	17			
80 - 89				0,6	77	128
90 - 99	190	10	200			
100 - 109				5,9	1067	181
110 - 119	8		8			
120 +	91	7	98	3,5	576	165
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	3486	72	3558	77,3	9972	129

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹	
						ha	avd							%	247				
1	6,7	1	39	G1	T16	99	663	PG	Tall Löv	13 8	Varier bonitet Röjt	Gallring	2	30	247	4,5	GÖ 21		
2	5,6 (-0,1)	1 L	16	R2	T16	22	121	PG	Tall Gran	85 15	Delv försumpat Ojämnt Betat	Röjning	3	10		3,3			
3	0,4	1	119	S3	T14	93	37	PG	Tall Gran Löv	55 40 5	Försumpat	Ingen åtgärd				2,1	VP 4,5		
4	4,3	1	54	G1	T16	116	499	PG	Tall Löv	95 5	Ojämnt Luckigt Olikådrigt	Gallring	2	30	177	3,9	GÖ 21		
5	3,1	1	34	G1	T16	76	236	PG	Tall	11	Luckigt Glest Olikådrigt Delvis R2-karaktär	Underv røj f gallring Gallring	2 3	5 30	15 87	4,1	GÖ 21		
6	2,6	2									Myr								
7	0,4	6									Vatten								
8	0,7	4									Fäbovall								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk			
1	8,4	1	32	G1	T18	109	916	PG	Tall	15	Röjt	Ingen åtgärd				6,2	GÖ 22	
2	1,1	1	32	R2	G18	93	102	PG	Tall Gran Löv	11 10 5	Ingen åtgärd					6,3		
3	17,1 (-0,1)	1 L	32	G1	T16	91	1547	PG	Tall Gran Löv	12 12 10	Varier bonitet Röjt	Ingen åtgärd				5,2	GÖ 22	
4	0,8	1	134	S2	T15	98	78	PG	Tall Gran Löv	26 21 17	Glest	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 1 1	100 78		1,0	VP 2,4	
5	0,3	1	14	R1	G16	22	7	PG	Tall Gran	20 80	Självförnygrat	Röjning	1			2,9		
6	6,0 (-0,1)	1 L	99	S1	T16	147	867	PG	Tall Gran Löv	26 23 17	Olikåldrigt Gallrat	Ingen åtgärd				3,4	VP 2,7 GÖ 20	
7	2,0 (-0,1)	1 L	129	S3	G16	147	279	PG	Gran Löv	21 15	Delv försumpat Delvis gallrat	Ingen åtgärd Förnyg avv (A)	1	100	279	3,2	VP 2,5 iii ¹	
8	1,4	1	14	R1	T16	18	25	PG	Tall	100	Självförnygrat Glest	Inventering	2			3,2		
9	17,8	1	44	G1	T18	125	2225	PG	Tall	15	Varier bonitet	Galling	3	30	814	5,1	GÖ 21	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt % m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹
						ha	avd											
10	1,2	1	134	S3	T14	128	154	PG	Tall Gran Löv	23 19 13	Försumpat	Ingen åtgärd				2,4	VP 2,2	
11	0,9	1	17	R1	T14	18	16	PG	Tall	100	Självföryngrat	Inventering	1			2,8		
12	21,3 (-0,1)	2 L									Myr							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹	
						ha	m ³ sk avd							%	m ³ sk				
1	0,6	1	74	G2	B14	145	87	PG	Tall Löv	24 18	Ojämnt Delv försumpat	Gallring Förnyg av (A)	1 3	30 85	26 83	2,7	VP 4,5		
2	0,8	4									Inägomark								

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
77,3

Kolbindning

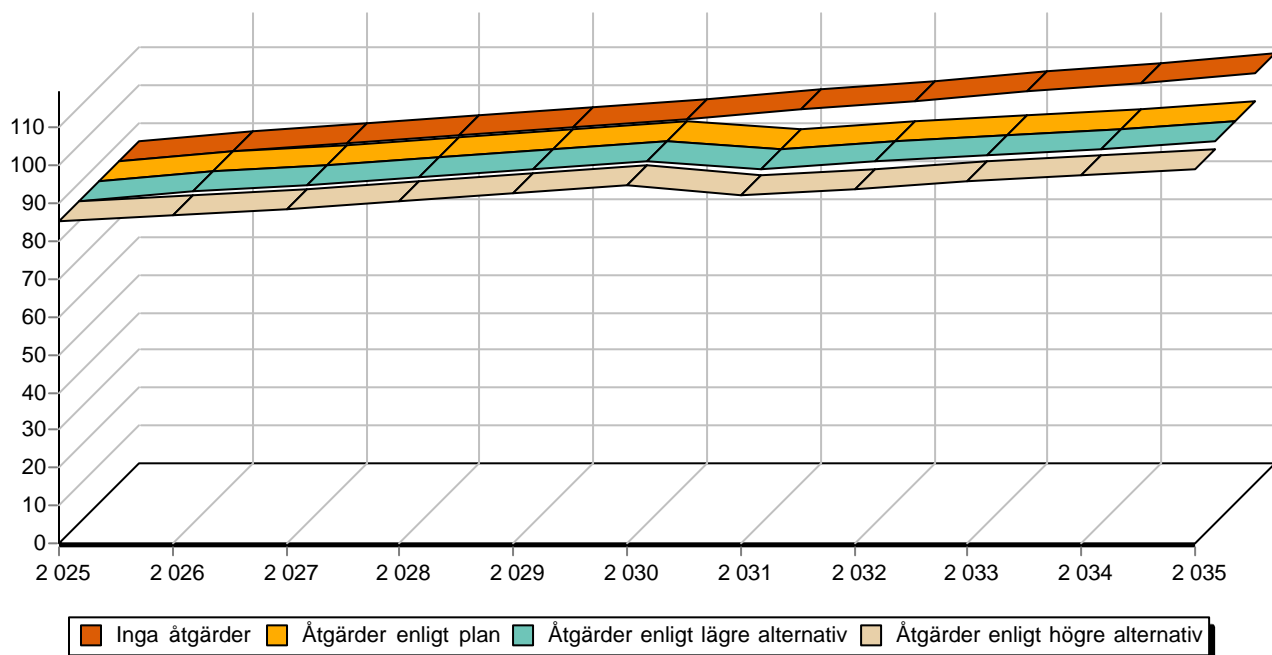
Inbunden mängd kol för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
1,59

Totalt kolförråd **ton**
Kol **6 594**
Koldioxid CO₂e **24 161**

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	1,7	1,5
Grenar	8,5	10,0
Stamved	25,0	32,9
Stubbar och rötter	12,3	16,7
Förna och markbundet kol	37,8	40,1
	85,3	101,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-0,5	-0,5	-2,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-6,7	-6,7	-6,5
Röjning	-0,1	-0,1	-0,1
	-7,3	-7,3	-9,2

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende HÄRJEDALEN ÄLVROS KYRKBY 22:9.

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 Ida Steffansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-06-10 insändes via e-post ida.steffansson@ludvigfast.se eller per post Råndalsvägen 9, 846 31 Hede

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.