

Skogsfastighet i ett skifte

Krokom Rännön 2:2 del av



LUDVIG  CO



Skogsfastighet i ett skifte

Skogsfastighet om totalt 137,4 ha i ett sammanhängande skifte, belägen i Finnsäter, Krokoms kommun. Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 101,6 ha med ett totalt virkesförråd om cirka 8 450 m³sk. Arealmässigt domineras fastigheten av föryngrad och yngre skog, medan en betydande del av virkesförrådet återfinns i äldre bestånd. Fastigheten innehar jakträtt och ingår i Långandalens älgskötselområde. Prisidé 3 200 000 kr. Sista anbudsdag: 7 september 2026.



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



Inägomark	1,4 ha
Myr/kärr/mosse	31,3 ha
Skogsmark	101,6 ha
Väg och kraftledning	2,9 ha
Övrigmark	0,2 ha
Total areal	137,4 ha
Virkesförråd:	8 447 m³sk

Del av Krokoms Rännön 2:2

Fastighetsuppgifter

Delförsäljning

Detta avser en delförsäljning av Krokoms Rännön 2:2. Försäljningen omfattar skifte 1 enligt bifogad karta.

Eftersom överlåtelsen endast omfattar en del av fastigheten kan redovisade uppgifter om taxeringsvärde, rättigheter och belastningar inte anges till fullo. Dessa kommer i stället att proportioneras och fördelas i samband med lantmäteriförrättningen, där den slutliga fastighetsindelningen fastställs. Även andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar kommer att fördelas i samband med förrättningen.

Försäljningsobjektet benämns i denna objektsbeskrivning som Fastigheten.

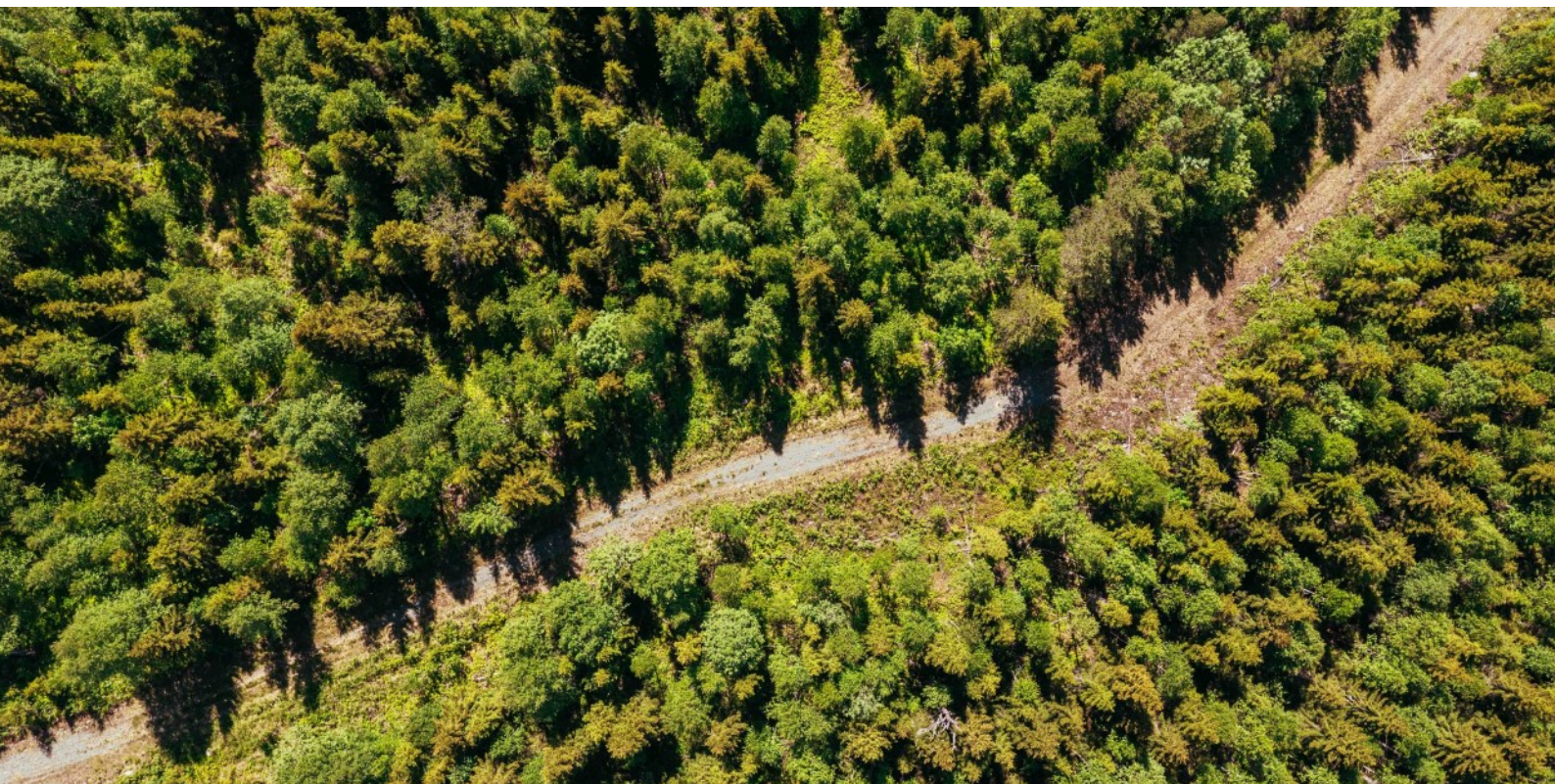
Skogsuppgifter

Fastigheten består av ett sammanhängande skifte och är belägen cirka 1 mil norr om Rönnöfors i Krokoms kommun. Fastigheten har en total areal om 137,4 ha varav 101,6 ha utgörs av produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 8 447 m³sk, varav 3 185 m³sk utgör G1-skog, 2 698 m³sk S1-skog och 1 728 m³sk S2-skog. Medelboniteten är beräknad till 4 m³sk/ha/år.

Fastigheten har en varierad åldersklassfördelning med en stor andel föryngrad och yngre skog, samtidigt som en betydande del av virkesförrådet återfinns i äldre bestånd.

Trädslagsfördelningen består av gran (69 %), löv (22 %) och contorta (9 %).

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.

Skogsvård

Inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder föreligger på fastigheten.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare 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 kalmare 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 0,65 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 8 026 ton vilket motsvarar 29 410 ton koldioxid.

Jakt

Fastigheten Krokom Rännön 2:2 ingår i Långandalens älgskötselområde. All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per 2027-07-01. För mer information kontakta ansvarig mäklare.

Nyckelbiotoper, forn- och kulturlämningar

På fastigheten finns ett registrerat område om cirka 1,1 ha med högt natuvärde, i form av å eller bäckmiljö. Det finns i övrigt inga områden med höga naturvärden, nyckelbiotoper, forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Taxeringsvärde

Då försäljningsobjektet avser en del av fastighet saknas ett särskilt taxeringsvärde för den del som överläts. Taxeringsvärde kan därför inte redovisas.

Inteckningar

Fastigheten överläts inteckningsfri.

Byggnad på ofri grund

På fastigheten finns ett fritidshus uppfört på ofri grund. Marken är upplåten genom ett arrendavtal. Enligt tillgängligt arrendekontrakt löper arrendet under en period om 50 år med tillträdesdag den 7 juni 2006. Arrendavgiften uppgår till 500 kr per år.



Näringsfastighet

Det här objektet bedöms efter förrättning utgöra en obebyggd lantbruksfastighet som också då är en näringsfastighet. Att äga en sådan fastighet innebär att man bedriver 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

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Krokoms kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband med upprättandet av köpekontraktet 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 3 200 000 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 2026-09-07. 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. Spekulanter får själva besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Tillträde

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

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 fastighetsbeskrivningen 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.



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.



Skogskarta över

RÄNNÖN 2:2

Offerdal församling

Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-06-10

Symboler

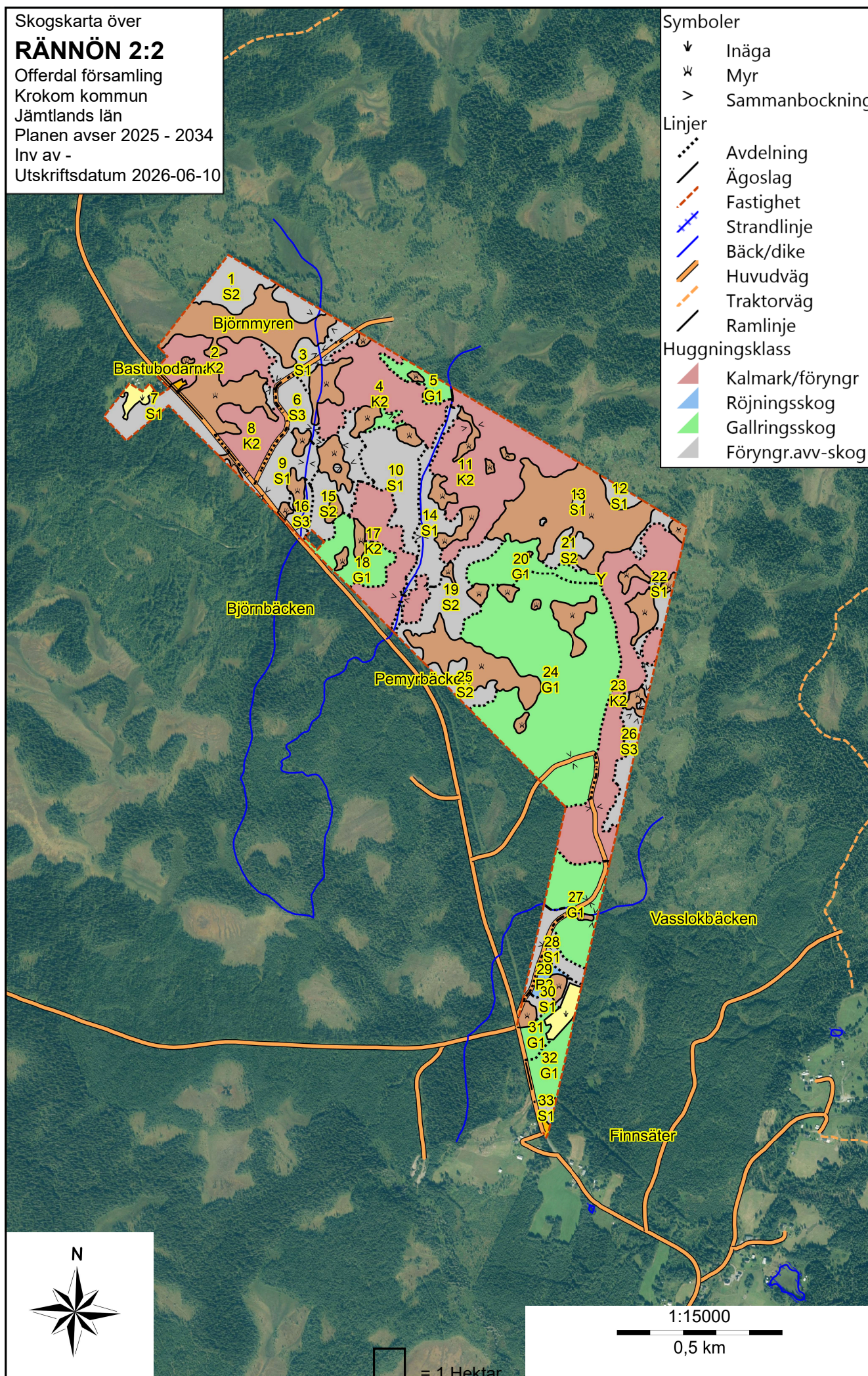
- ▼ Inäga
- * Myr
- > Sammanbockning

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Huvudväg
- - - Traktorväg
- Ramlinje

Huggningsklass

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



Skogskarta över

RÄNNÖN 2:2

Offerdal församling

Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

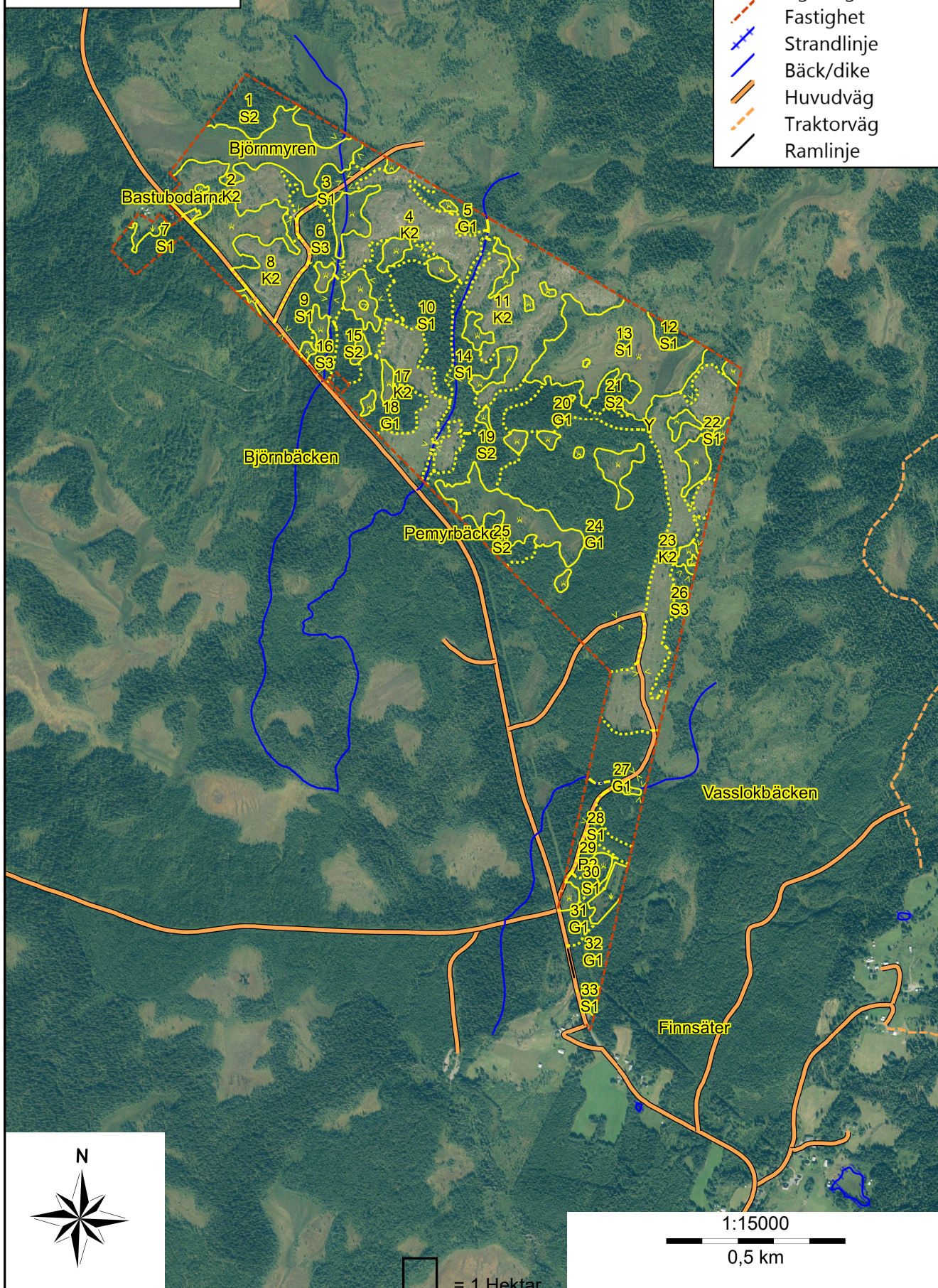
Utskriftsdatum 2026-06-10

Symboler

- Inäga
- Myr
- Sammanbockning

Linjer[®]

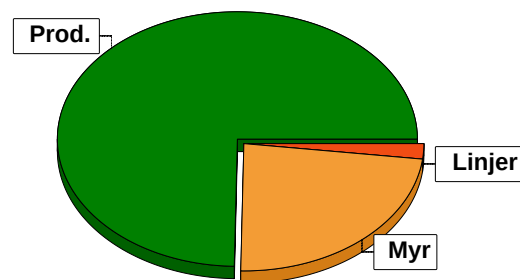
- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Huvudväg
- Traktorväg
- Ramlinje



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	101,6	74
Myr/kärr/mosse	31,3	23
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,4	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,9	2
Annat	0,2	<1
Summa landareal	137,4	
Vatten	0,0	

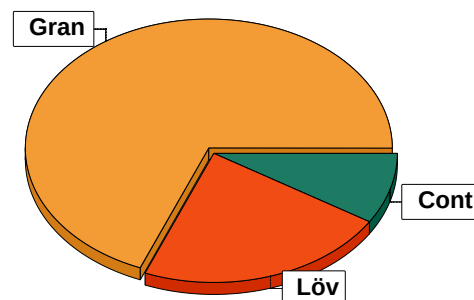


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Gran	5899	69	81,2
Löv	1826	22	16,7
Cont	721	9	3,6
m³sk	8447		

Medeltal

m³sk per hektar	83
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	4
-------------	---

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-06-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	374
-------------	-----

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1908
Gallring	154
Totalt under perioden	2062

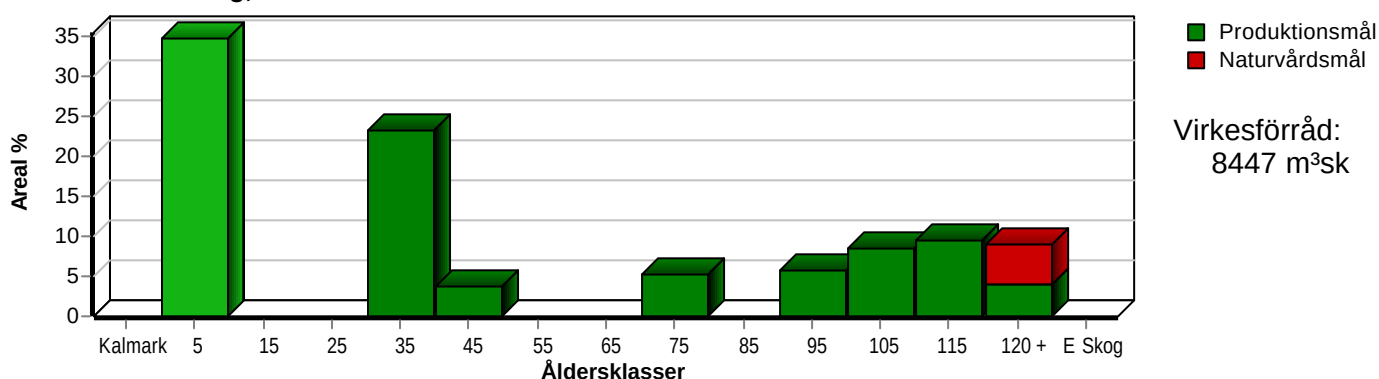
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk	382
m³sk per ha	3,8

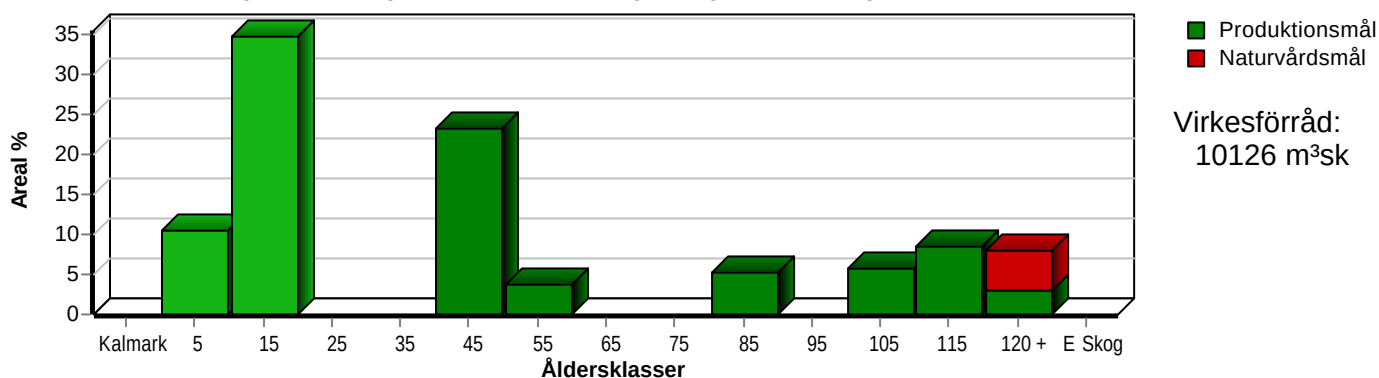
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark							
- 9 år	35,3	35	36	1	100		
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	23,7	23	1959	83	64	28	8
40 - 49	3,9	4	794	204	12	16	72
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	5,4	5	816	151	77	23	
80 - 89							
90 - 99	5,9	6	742	126	75	25	
100 - 109	8,6	8	1125	131	70	30	
110 - 119	9,7	10	1513	156	81	19	
120 +	9,1	9	1462	161	91	9	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	101,6	100	8447	83	70	22	9

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 35 % (35,3 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 45 % (45,9 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 m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark K1							
K2	35,3	35	36	1	100		
Röjningsskog R1							
R2	0,5		20	40	10	90	
Gallringsskog G1	32,4	32	3185	98	63	28	9
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	17,7	17	2698	152	59	25	16
S2	10,6	10	1728	163	90	10	
S3	5,1	5	780	153	89	11	
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	101,6	100	8447	83	70	22	9

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.

Föryngringsavverkningskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

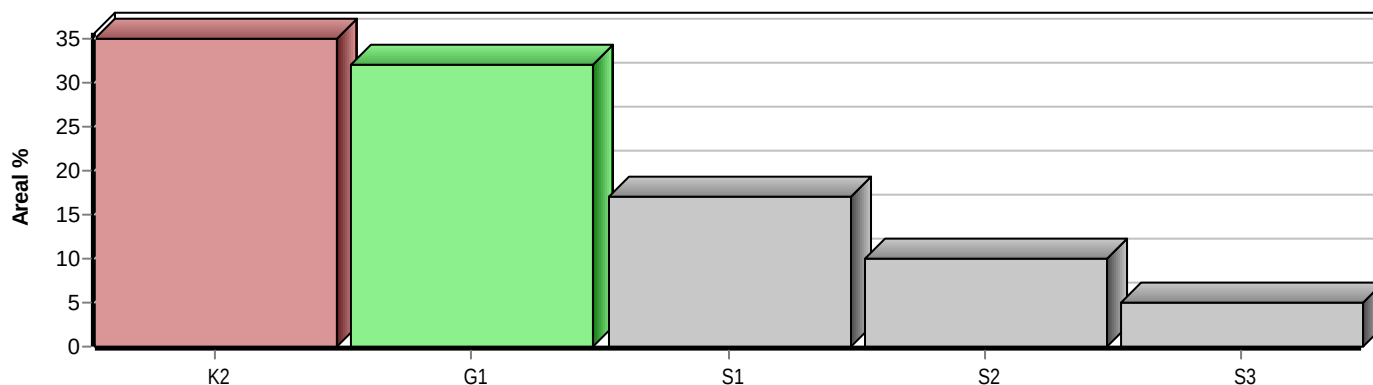
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

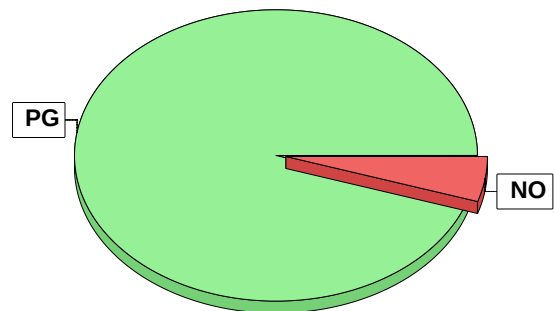


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	96,5	95,0	7667	90,8	3569	95,4	30
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	5,1	5,0	780	9,2	172	4,6	3
Summa	101,6	100,0	8447	100,0	3741	100,0	33

Impediment

	ha	%
Myr	31,3	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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt m³sk	%		
1	3,3	119	S2	G16	163	538	PG	Gran Löv	26 11	Delv försumpat Varierande förråd Varierande höjd Lågörttyp (80) Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	100	596	1,9	
2	3,7 (-0,1)L	3	K2	G20	1	4	PG	Gran	100	Lågörttyp (80) Frisk (2)					2,3	
3	2,0 (-0,3)L	111	S1	G14	115	196	PG	Gran Löv	19 62	Försumpat Lövdominerat Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,4	iv
4	5,8	3	K2	G20	1	6	PG	Gran	100	Lågörttyp (80) Frisk (2)					2,3	
5	1,4	95	G1	G12	44	62	PG	Gran Löv	16 29	Fin bäckmiljö Starr-Fräkentyp (35) Blöt (4)	Ingen åtgärd				1,4	
6	2,6 (-0,1)L	126	S3	G16	141	353	NO,b	Gran Löv	24 25	Fin bäckmiljö Varierande förråd Varierande höjd Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,0	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden 1
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		
7	2,4 (-0,2)L	105	S1	G18	192	422	PG	Gran Löv	25	Varierande förråd Olikåldrigt Delv försumpat Inslag högört Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	
8	2,8 (-0,3)L	3	K2	G18	1	3	PG	Gran	100	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,2	
9	2,6 (-0,3)L	102	S1	G16	109	251	PG	Gran Löv	24	Olikåldrigt Inväxande yngre Delv försumpat Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,9	
10	4,0	97	S1	G18	156	624	PG	Gran Löv	24	Olikåldrigt Glest Inväxande yngre gran Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,0	
11	8,7	3	K2	G19	1	9	PG	Gran	100	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,3	
12	0,6	104	S1	G18	177	106	PG	Gran Löv	26	Olikåldrigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	
13	0,1	109	S1	G14	65	7	PG	Gran Löv	17	Skogsholme i myr Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, 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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
14	3,4	103	S1	G14	100	340	PG	Gran Löv	20 57	Lövdominerat Mycket fin bäckmiljö Försumpat Ojämnt Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,3	iv
15	1,6	142	S2	G16	168	269	PG	Gran	26	Variande höjd Olikåldrigt Inslag löv Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	100	295	1,7	iv
16	0,7	132	S3	G18	171	120	NO,b	Gran	26	Naturvärde Ringlande bäck Grov död ved Inslag högört Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,7	i,iv
17	4,7	3	K2	G20	1	5	PG	Gran	100	Lågörttyp (80) Frisk (2)					2,3	
18	2,6	75	G1	G20	144	374	PG	Gran Löv	17 39	Olikåldrigt Inväxande yngre Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 ¹
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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
19	3,3	115	S2	G18	154	508	PG	Gran 88 Löv 12	24	Olikåldrigt Varierande förråd Varierande höjd Fin bäckmiljö Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	100	567	1,9	ii
20	2,8	70	G1	G20	158	442	PG	Gran 90 Löv 10	18	Y= Äldre granskog Olikåldrigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Galling	2	30	155	4,8	
21	1,1	159	S2	G16	171	188	PG	Gran 89 Löv 11	25	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	100	204	1,5	
22	1,0	119	S1	G18	165	165	PG	Gran 78 Löv 22	22	Delv försumpat Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,6	
23	10,3 (-0,3)L	3	K2	G20	1	10	PG	Gran 100		Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,3	
24	19,8 (-0,3)L	33	G1	G20	78	1521	PG	Gran 70 Löv 30		Lågörttyp (80) Frisk (2)					5,7	
25	1,3	149	S2	G16	173	225	PG	Gran 89 Löv 11	24	Varierande förråd Varierande höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	100	245	1,6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 ¹
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	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
26	1,9	124	S3	G18	162	308	NO,s	Gran	100	Varierande förråd	Ingen åtgärd				3,7	i,ii
										Varierande höjd						
										Död ved						
										Fin bäckmiljö						
										Lågörttyp (80)						
										Fuktig (3)						
27	4,0 (-0,3)L	38	G1	G22	113	418	PG	Gran	44	Olikåldrigt					7,1	
								Löv	20	Blåbärstyp (30)						
								Cont	36	Frisk (2)						
28	1,7 (-0,2)L	45	S1	C22	284	426	PG	Cont	100	Lågörttyp (80)	Ingen åtgärd				11,3	
										Frisk (2)						
29	0,6 (-0,1)L	37	R2	B18	39	20	PG	Gran	10	Lövdominerat	Röjning	1	30		2,6	ii,iv
								Löv	90	Lågörttyp (80)						
										Fuktig (3)						
30	0,5	99	S1	G16	112	56	PG	Gran	77	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,0	
								Löv	23	Lågörttyp (80)						
										Fuktig (3)						
31	0,9 (-0,1)L	41	G1	B20	98	78	PG	Gran	25	Olikåldrigt					5,8	ii,iv
								Löv	75	Enstaka öf						
										Lövdominerat						
										Lågörttyp (80)						
										Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, 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		
32	1,7 (-0,1)L	46	G1	C22	181	290	PG	Gran 25 Löv 25 Cont 50	17	Olikåldrigt Delvis försumpat Varierande förråd Lågörttyp (80) Frisk (2)					9,0	
33	0,4	119	S1	G18	264	106	PG	Gran 92 Löv 8	24	Delvis försumpat Inslag lågört Blåbärstyp (30) Frisk (2) Myr	Ingen åtgärd				5,3	iv
34	31,5 (-0,2)L															
35	1,4									Jordbruksmark						
36	0,1									Annan mark						
37	0,1									Bebyggd mark						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

101,6

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-06-22 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

0,65

Totalt kolförråd

ton

Kol

8 026

Koldioxid CO₂e

29 410

Kolförråd, ton/ha

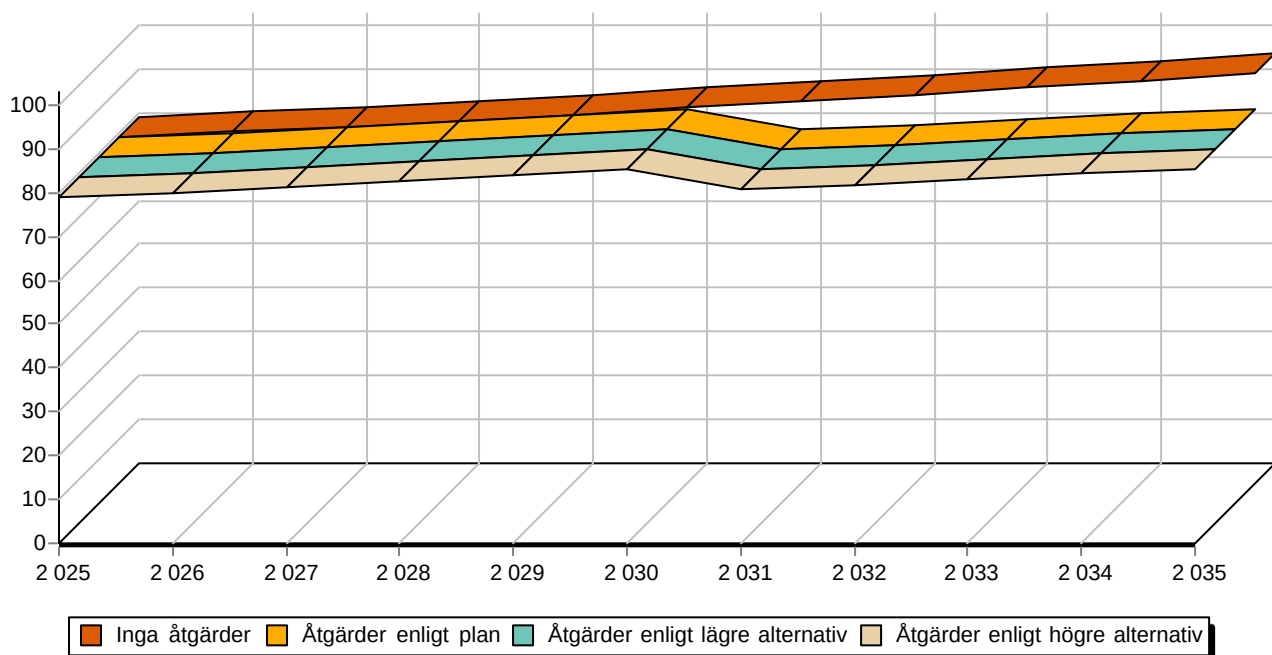
2025

2035

Barr/löv	1,1	1,2
Grenar	6,5	7,3
Stamved	20,0	23,3
Stubbar och rötter	11,0	12,5
Förna och markbundet kol	40,4	41,2
	79,0	85,5

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

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende Krokom Rännön 2:2 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 2026-09-07 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 besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



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 eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.