

Jaktidyll i Härjedalen

HÄRJEDALEN HÅN 1:3



LUDVIG  CO



Jaktidyll i Härjedalen

Nu ges möjlighet att förvärva en del av Härjedalen, en fastighet belägen i Vemhån, med närhet till de populära fjälldestinationerna Vemdalen och Björnrike. Här erbjuds skogsbruk, jaktmöjligheter samt rekreation i en fjällnära miljö. Fastigheten omfattar totalt cirka 331 hektar, fördelat på fyra skiften. Ett av skiftena är beläget i fjällnära terräng där det finns två timmerstugor med tillhörande bastu och grillkåta. Enligt skogsbruksplanen uppgår det totala virkesförrådet till cirka 12 500 m³sk, fördelat på 182,6 hektar produktiv skogsmark. Fastigheten har jakträtt och ingår i Vemhåns viltvårdsområde, som omfattar cirka 10 000 hektar.



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



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



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark 182,6 ha

Hänsynsmark 0,4 ha

Myr/kärr/mosse 143,1 ha

Inäga/åker 3,6 ha

Väg och kraftledning 0,6 ha

Vatten 1 ha

Total areal 331,3 ha

Virkesförråd: 12 568 m³sk

Fastighetsbeteckning: HÄRJEDALEN HÅN 1:3

Adress: HÄRJEDALEN HÅN 1:3

HÄRJEDALEN HÅN 1:3

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i mars 2026 av Mellanskog.

Fastigheterna har en total areal om cirka 331 ha, varav 182,6 ha utgör produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 12 500 m³sk, varav 7 439 m³sk består av S1- och S2-skog.

Skogsmarkens trädslag är fördelade på gran 55%, tall 36% och löv 9%.

Medelboniteten är beräknad till 2,6 m³sk/ha och år.

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

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera

uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvårdslagen

Brukningensenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningensenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningensenhets 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. Särskilda regler gäller även för avverkning vid sk fjällnära skogar, för mer information kontakta skogsstyrelsen.

Som brukningensenhet 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 skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 13 568 ton vilket motsvarar 50 047 ton koldioxid.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns idag tre fornlämningar registrerade i form av fångstgrop samt kolningsanläggningar. Samtliga är belägna på ett och samma skifte nere vid byn. Det finns i övrigt inga andra områden med höga naturvärden, nyckelbiotoper, forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige, Fornsök)

Jakt

Fastigheten har jakträtt och ingår i Vemhåns Viltvårdsområde som omfattar en areal om ca 10 000 ha. Småviltjakten bedrivs över hela arealen, medan älgjakten är uppdelad i två olika jaktlag inom området.

Jakträtten övergår till köparen 2027-07-01

Vägar

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning Härjedalen Hån GA:17 samt Härjedalen Hån GA:7 som avser väg och förvaltas av Kölvägens Samfällighetsförening.

Storstuga

Charmig och välutrustad rundtimmerstuga med kök, vardagsrum och sovloft. Köket är utrustat med spis, ugn och kyl. Köksutrustningen drivs via separat gasoltub placerad under diskbänken. Fastigheten försörjs även via solceller och vindkraftverk till batterilösning/laddcentral samt elverk. Uppvärmning via kamin. Vatten från borrhållning, pumpas upp med 220 volts försörjning.

Byggnaderna överläts med befintligt lösöre.

Timrad gäststuga

Timrad gäststuga med el indraget. Stugan är inredd med två våningssängar samt en soffa. Uppvärmning via kamin samt gasolelement.

Förråd

Förrådsbyggnad uppförd i trä men plåttak. Byggnaden är inredd med vedförråd samt utedass. Här återfinns ett bensinaggregat.









Bastu

Bastustuga uppförd från Buster-sats med vedeldat bastuaggregat. I bastun finns även relaxdel för cirka två personer.

Grillkåta

Grillkåta uppförd i timmer, el finns indraget.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsmråde. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Försäljningsförfarande

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud. Prisé 5 900 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande

förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling , Rikard Eriksson, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund tillhanda senast 2026-05-11.

Märk kuvertet eller mail med "Hån 1:3". Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till 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.

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

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall

inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

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

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringskyldighet 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.

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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 857 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 857 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Myr/kärr/mosse: 463 000 SEK
Skogsmark: 1 379 000 SEK
Åkermark: 15 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Fastigheten överlåtes fri belåning.

Inteckningsdatum: 2022-12-29

Belopp: 1 375 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2022-12-29

Belopp: 1 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 775 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

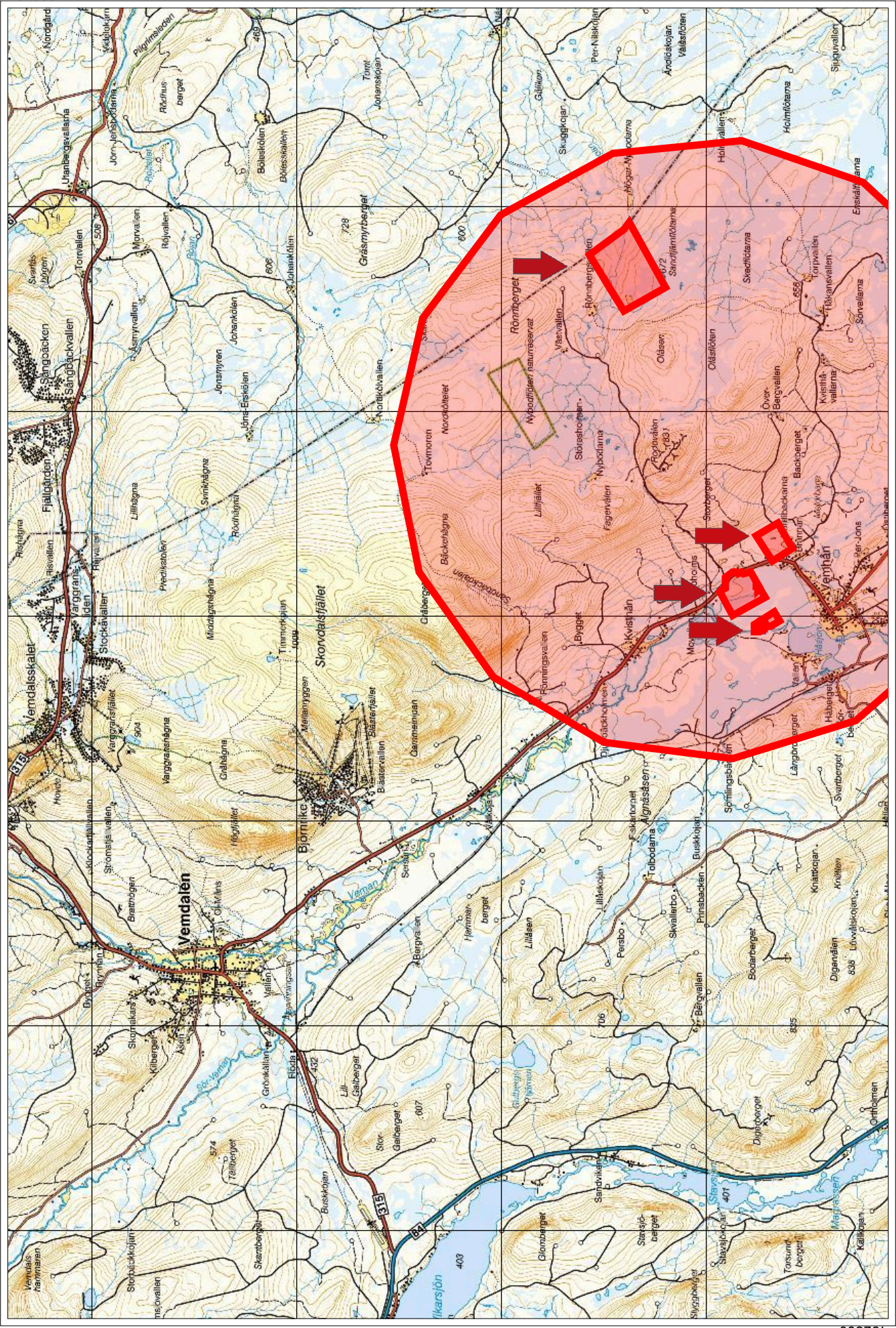
Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

HÄRJEDALEN HÅN GA:17 - Väg, HÄRJEDALEN HÅN GA:7 - VÄG.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

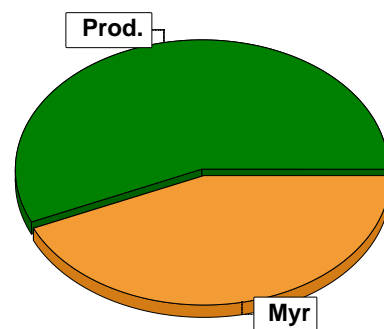


Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	182,6	56
Hänsynsmark (naturresevat etc)	0,4	<1
Myr/kärr/mosse	143,1	43
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,6	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	330,3	
Vatten	1,0	



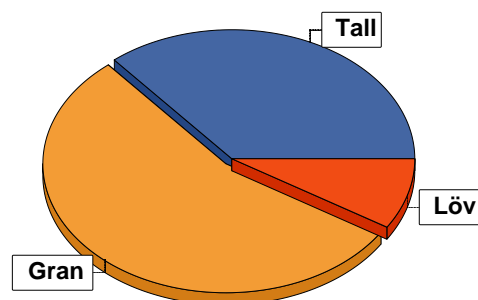
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	4546	36	73,8
Tall	4546	36	73,8
Gran	6841	55	92,1
Löv	1181	9	16,8

m³sk
12568

Medeltal

m³sk per hektar
69



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-18 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
352

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	1370
Gallring	263
Totalt under perioden	1633

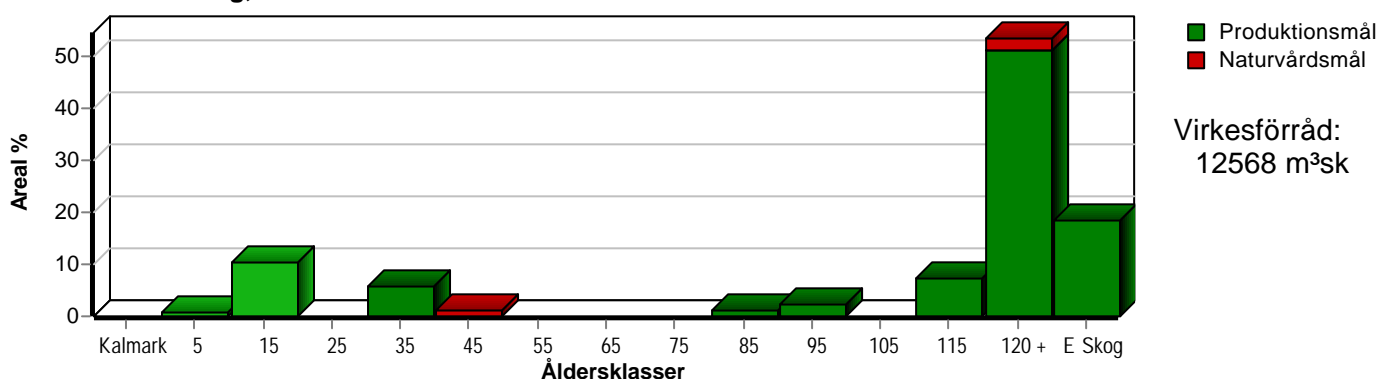
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
361
m³sk per ha
2,0

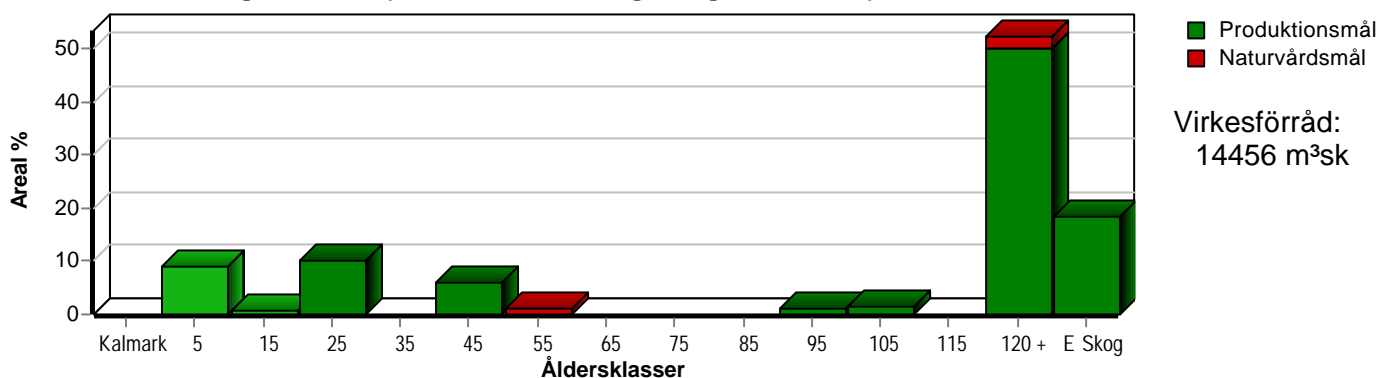
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	1,2	1	1	1		100	
10 - 19	18,8	10	19	1		99	1
20 - 29							
30 - 39	10,7	6	748	70	1	98	1
40 - 49	2,2	1	68	31			100
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	1,8	1	171	95		90	10
90 - 99	4,0	2	303	76		100	
100 - 109							
110 - 119	13,2	7	1194	90		96	4
120 +	97,3	53	7788	80	67	23	10
Lågprodskog(E)	33,4	18	2276	68	70	19	11
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	182,6	100	12568	69	54	36	9

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalkmark och skog yngre än 20 år är 11 % (20,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 10 % (17,5 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2	1,2	1	1	1		100	
Röjningsskog R1							
R2	18,8	10	19	1		99	1
Gallringsskog G1	12,5	7	919	74	1	96	3
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	2,5	1	180	72		100	
S2	78,2	43	7259	93	52	39	9
S3	36,0	20	1914	53	75	12	13
Lågproducerande skog E1							
E2	33,4	18	2276	68	70	19	11
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	182,6	100	12568	69	54	36	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

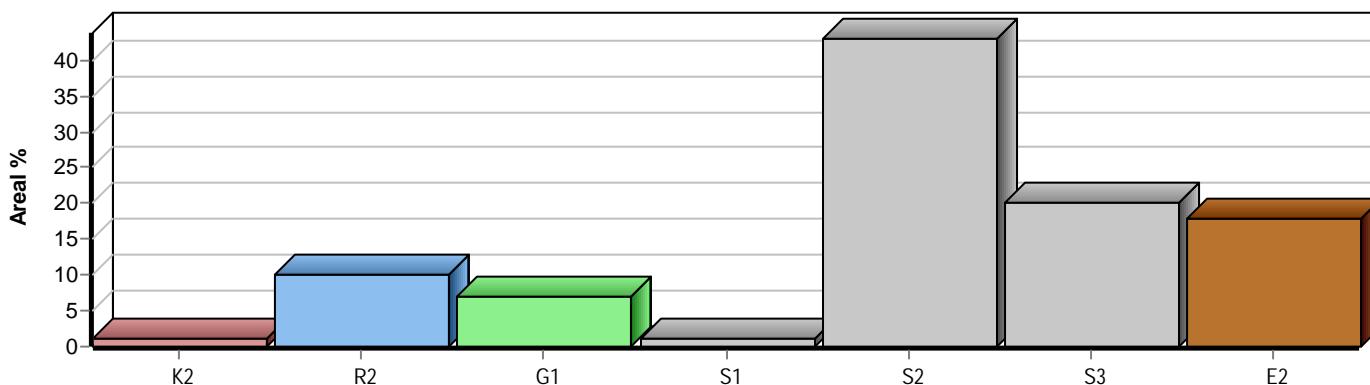
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



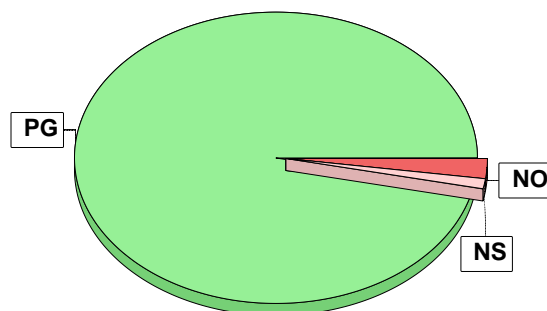
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	176,5	96,7	12191	97,0	3416	97,0	22
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	2,2	1,2	68	0,5	39	1,1	1
NO	3,9	2,1	309	2,5	66	1,9	2
Summa	182,6	100,0	12568	100,0	3521	100,0	25

6,1 ha (3,3 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	143,1	43
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: 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			
101	5,7									Myr							
102	3,2	130	S3	G10	77	246	NO,b	Tall Gran Löv 30	13	Sumpskog Delv försumpat Smalbladig grästyp Blöt (4)					1,7	i,iv	
103	1,0	14	R2	T16	1	1	PG	Tall Löv 10	2	2000 st/ha Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2	20		0,5		
104	2,7	115	S2	T14	170	459	PG	Tall Löv 10	24	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Återväxtkontroll Plantering under skärm (F)	1 2	75 344		1,2	iii	
												2					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
201	58,1 (-0,5)L									Myr							
202	2,1	35	G1	T16	90	189	PG	Tall	15	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning Löv Gallring	1 3	30 35	84	4,4		
203	0,9	127	S2	T15	215	194	PG	Tall	19	Diameterspridning Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Återväxtkontroll (F) Plantering under skärm (F)	1 2 3	65	126	1,8		
204	0,7	180	S2	T12	215	151	PG	Tall	27	Diameter spridning Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Återväxtkontroll Plantering under skärm (F)	1 2 3	65	98	1,5		
205	11,3	12	R2	T14	1	11	PG	Tall	2	2000 st/ha Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	30		1,5		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
301	1,4	130	S2	T13	77	108	PG	Tall	100	Lingontyp (25) Frisk (2)					1,8	
302	0,4	35	G1	T23	46	18	PG	Tall	100	Diameter spridning Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	30		3,9	iii
303	1,5	97	S2	T17	82	123	PG	Tall	100	Lingontyp (25) Torr (1)	Föryngringshuggning Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2	70	98	1,6	
304	2,9	10	R2	T16	1	3	PG	Tall	100	3500 stam/ha Höjd och Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1	40		1,9	iii
305	2,5	32	G1	T16	66	165	PG	Tall	100	Gallrat Lingontyp (25) Frisk (2)					4,4	
306	5,3	35	G1	T16	66	350	PG	Tall	100	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning Gallring	1	20	160	3,7	
307	10,5	113	S2	T15	70	735	PG	Tall	100	Lingontyp (25) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2	85	704	1,1	
308	0,4									Sumpskog						
309	2,7									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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			
310	0,3									Vatten							
311	1,8	80	G1	T17	95	171	PG	Tall Löv 10	17	Smalbladig grästyp Fuktig (3)					2,8		
312	0,8 (-0,1)L	160	S3	T14	90	63	NO,b	Tall Gran 20 Löv 20	19	Delv försumpat Lavrikt Olikådrigt Smalbladig grästyp Fuktig (3)					1,6	i,iv	
313	0,4	30	G1	T16	66	26	PG	Tall Gran 30 Löv 30	10	Diameterspridning Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 3	30 35	10 8	3,3	iv	
314	1,2	3	K2	T16	1	1	PG	Tall 100		Ca 1000 stam/ha Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	1			1,8		
315	2,5	95	S1	T16	72	180	PG	Tall 100	18	Gallrat Lingontyp (25) Frisk (2)					2,1		
316	3,6	11	R2	T18	1	4	PG	Tall 100	3	3500 stam/ha Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	30		1,9		
317	2,2	40	S2	B15	31	68	NS,b	Löv 100	17	Smalbladig grästyp Frisk (2)					1,8	i,iv	
318	2,0									Inägomark							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

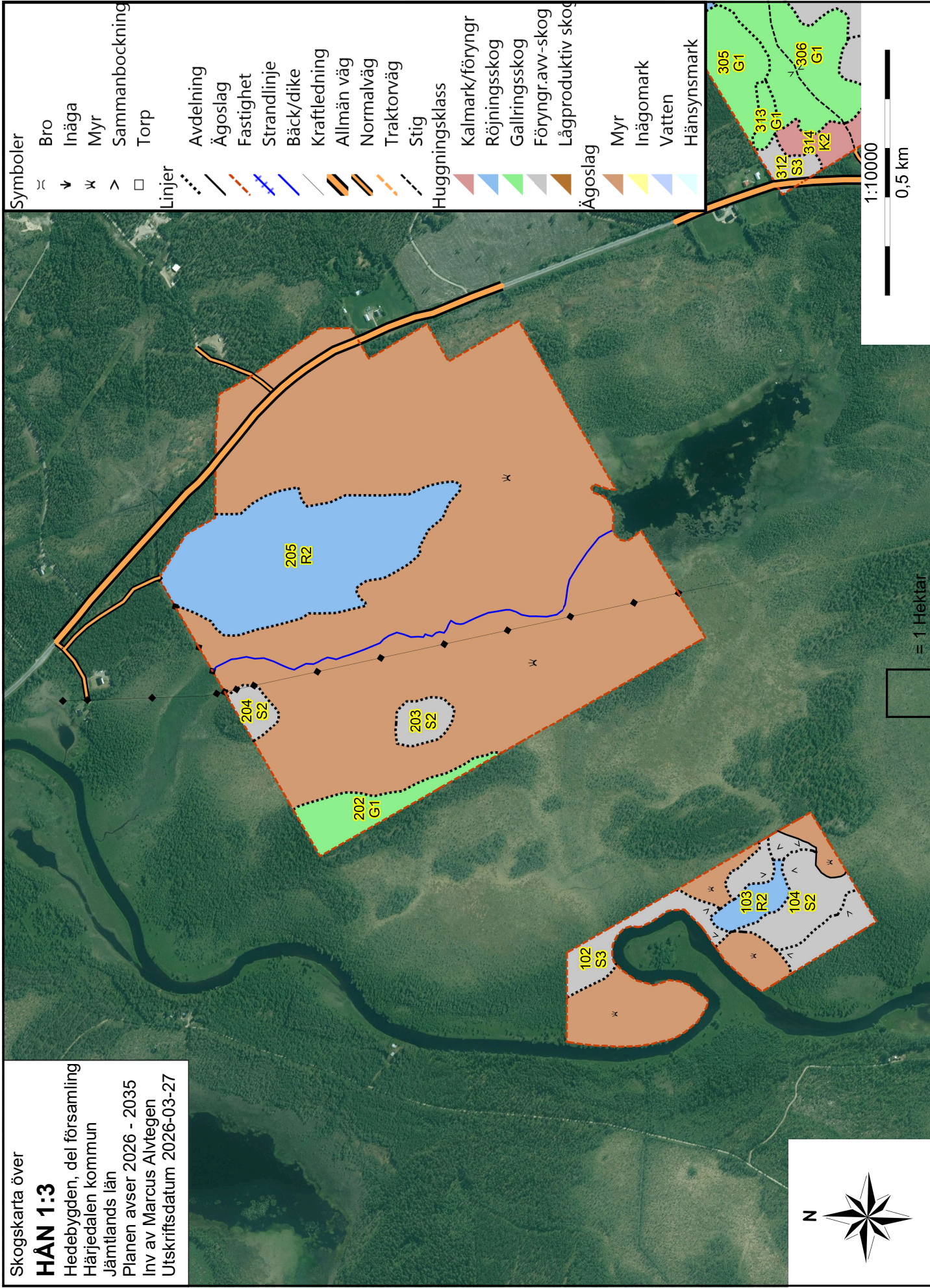
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

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		
401	29,3	130	E2	G14	69	2022	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	13	Ojämnt Delv försumpat Kräkbär-Ljungtyp (20) Fuktig (3)					1,8	
402	4,1	130	E2	G12	62	254	PG	Tall 10 Gran 70 Löv 20	14	Delv försumpat Kantz m vatten Kräkbär-Ljungtyp (20) Fuktig (3)					1,5	
403	58,3	130	S2	G16	93	5422	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	15	Delv försumpat Stor diam sprid Kantz m vatten Kräkbär-Ljungtyp (20) Fuktig (3)					2,3	
404	32,1	130	S3	G12	50	1605	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	13	Glest Delv försumpat Stor diam sprid Kantz m myr Kräkbär-Ljungtyp (20) Blöt (4)					1,4	
405	1,6									Inägomark						
406	77,1									Myr						
407	0,7									Vatten						

Skogskarta över

HÅN 1:3

Hedebygden, del församling
Härjedalen kommun
Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Marcus Alvtegen
Utskriftsdatum 2026-03-27



Symboler

Bro
Inäga
Myr
Sammanbockning
Torp

Linjer

Avdelning
Ägoslag
Fastighet
Strandlinje
Bäck/dike
Kraftledning
Allmän väg
Normalväg
Traktorväg
Stig
Huggningsklass

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

Ägoslag

Myr
Inägomark
Vatten
Hänsynsmark

1:10000

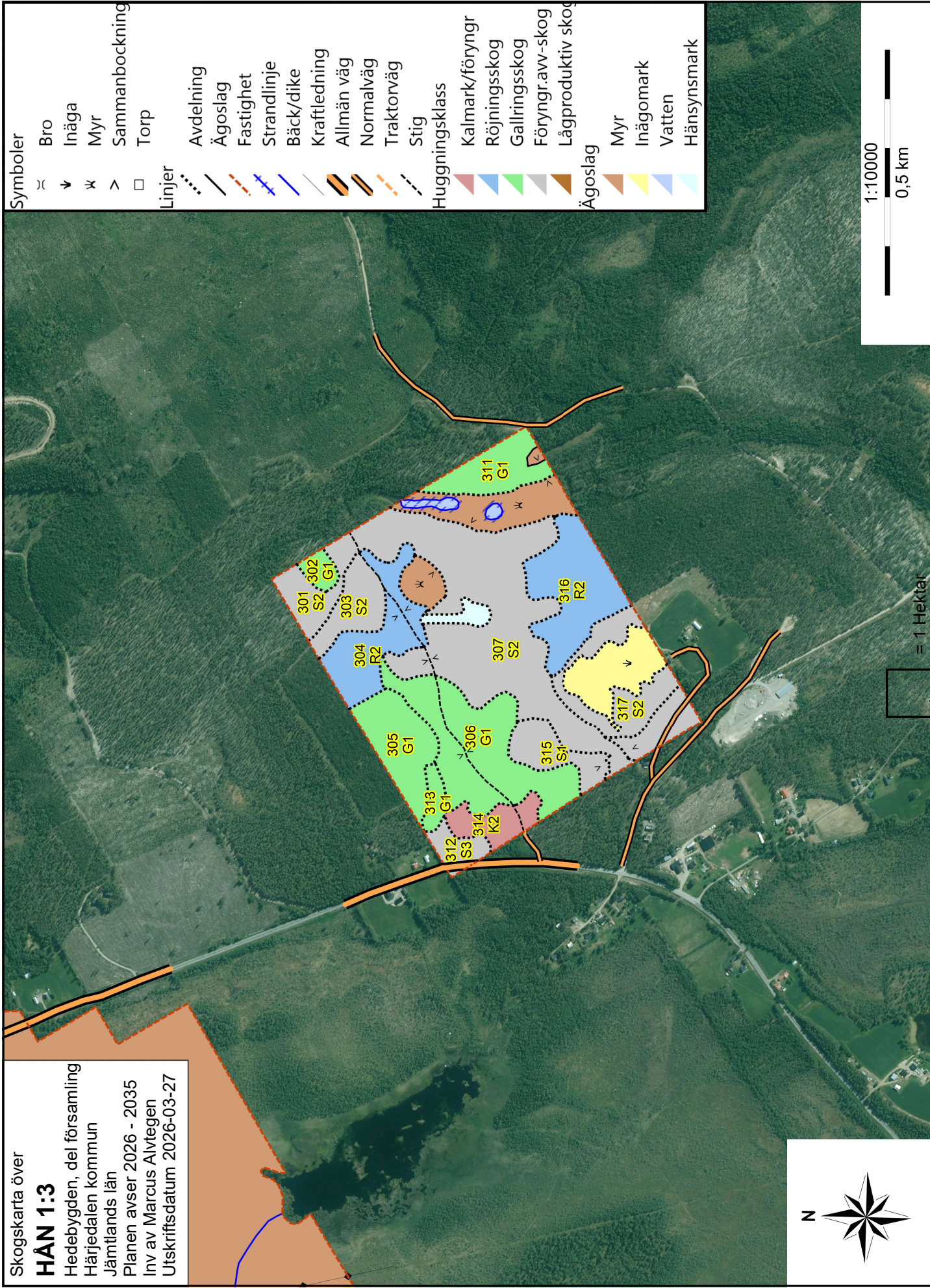
0,5 km

= 1 Hektar

Skogskarta över

HÅN 1:3

Hedebygden, del församling
Härjedalen kommun
Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Marcus Alvtogen
Utskriftsdatum 2026-03-27



1:10000

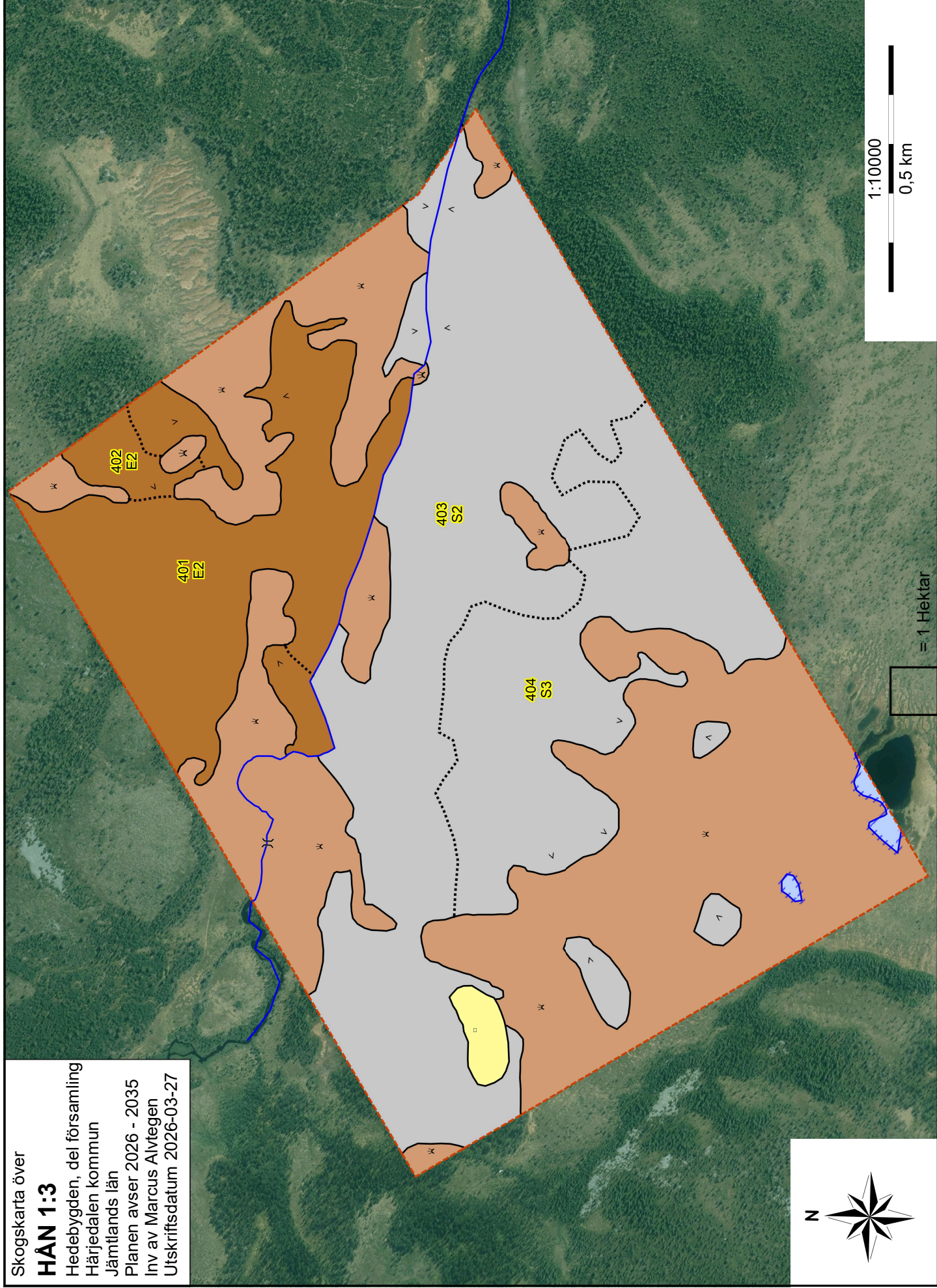
0,5 km

= 1 Hektar

Skogskarta över

HÅN 1:3

Hedebygden, del församling
Härjedalen kommun
Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Marcus Alvtegen
Utskriftsdatum 2026-03-27



1:10000
0,5 km

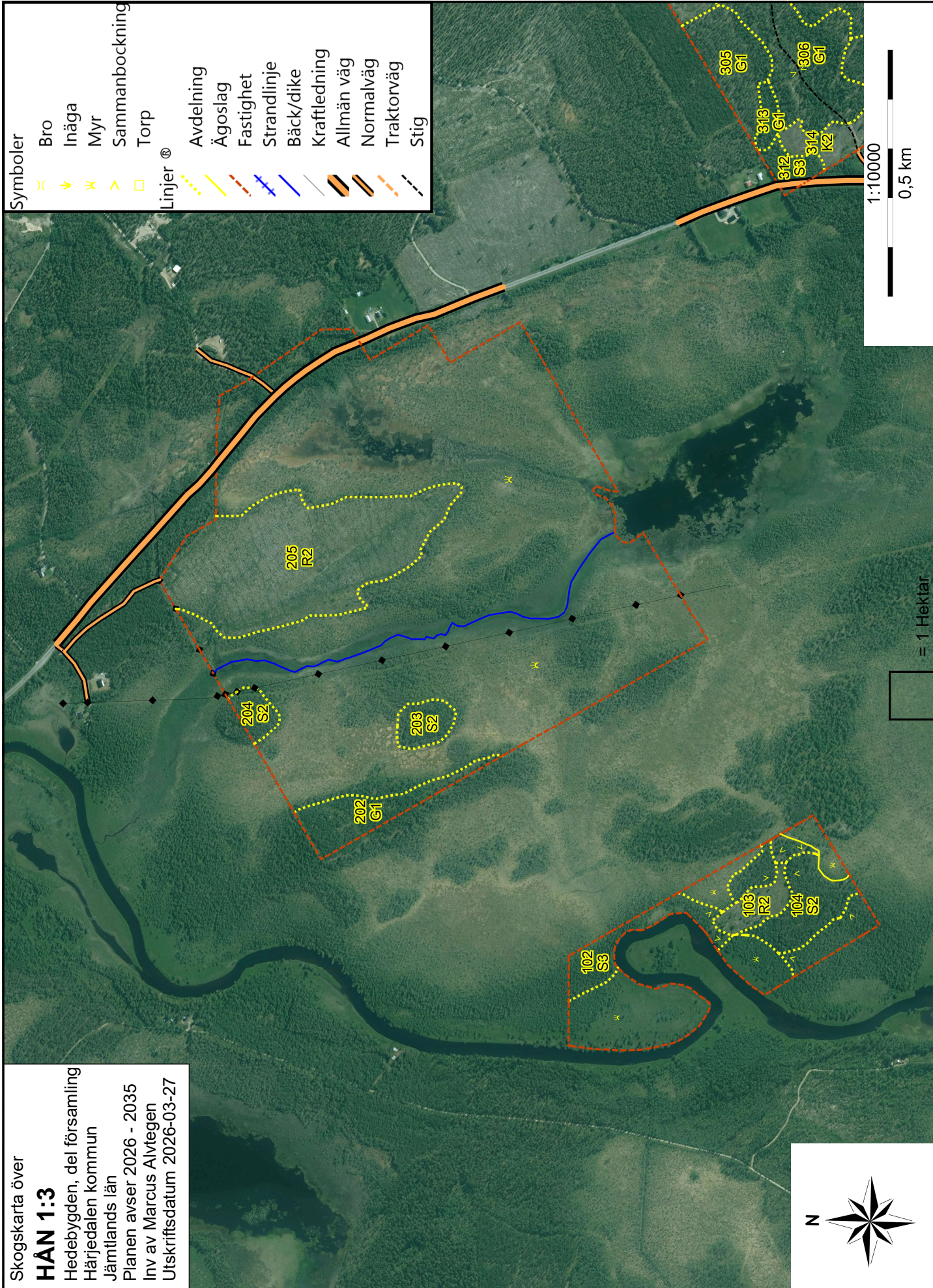
= 1 Hektar

Skogskarta över

HÅN 1:3

Hedebygden, del församling
Härjedalen kommun
Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Marcus Alvtegen
Utskriftsdatum 2026-03-27

Symboler	
	Bro
	Inäga
	Myr
	Sammanbockning
	Torp
Linjer	
	Avdelning
	Ågoslag
	Fastighet
	Strandlinje
	Bäck/dike
	Kraftledning
	Allmän väg
	Normalväg
	Traktorväg
	Stig

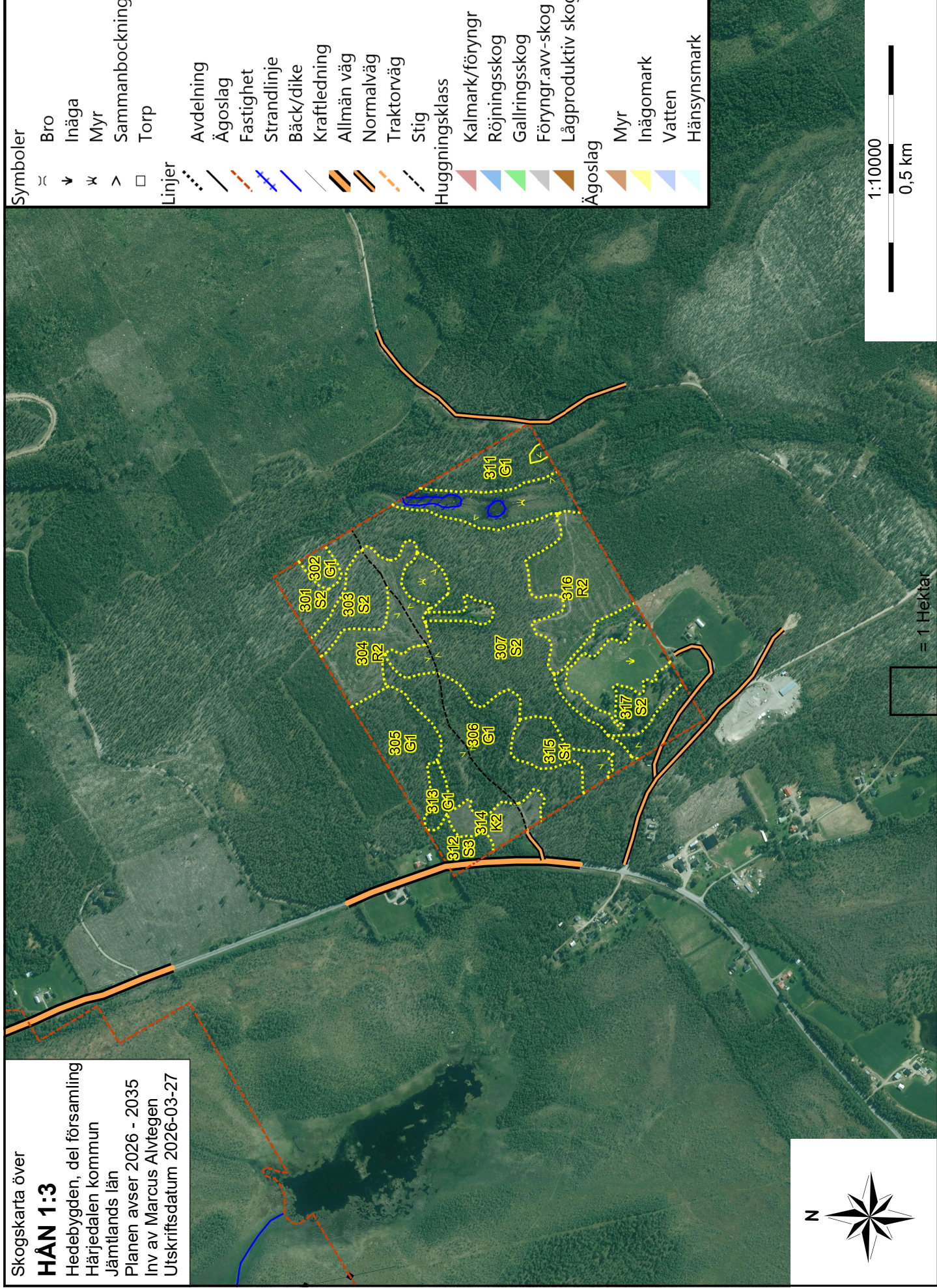


= 1 Hektar

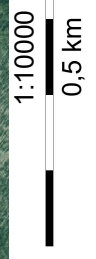
Skogskarta över

HÅN 1:3

Hedebygden, del församling
Härjedalen kommun
Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Marcus Alvtogen
Utskriftsdatum 2026-03-27



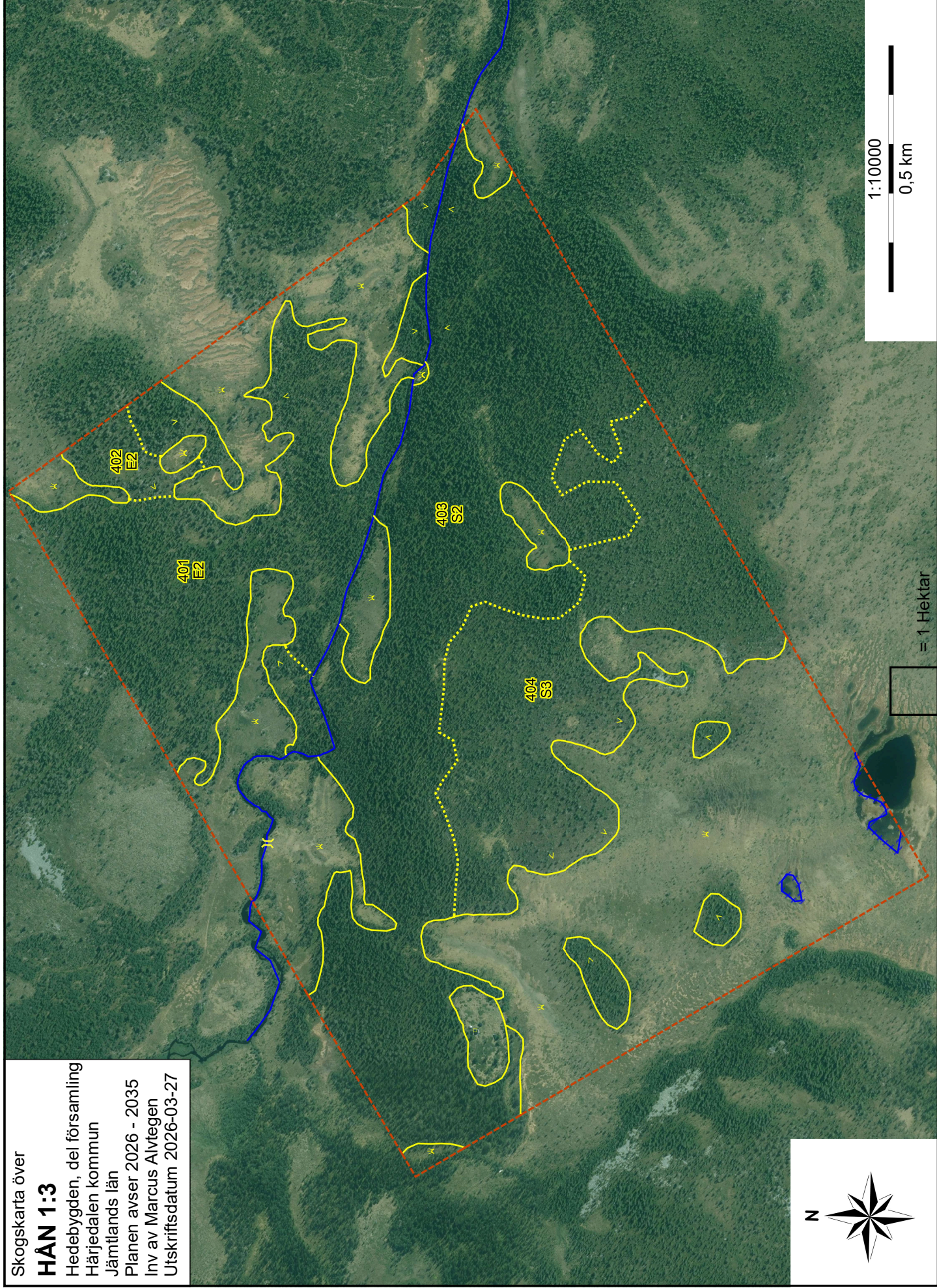
Symboler	
⌘	Bro
↓	Inäga
⌘	Myr
>	Sammanbockning
□	Torp
Linjer	
⋯	Avdelning
—	Ägoslag
- - -	Fastighet
—	Strandlinje
—	Bäck/dike
—	Kraftledning
—	Allmän väg
—	Normalväg
—	Traktorväg
—	Stig
Huggningsklass	
—	Kalmark/förnygr
—	Röjningsskog
—	Gallringsskog
—	Förnygr.avv-skog
—	Lågproduktiv skog
Ägoslag	
—	Myr
—	Inägomark
—	Vatten
—	Hänsynsmark



Skogskarta över

HÅN 1:3

Hedebygden, del församling
Härjedalen kommun
Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Marcus Alvtegen
Utskriftsdatum 2026-03-27



1:10000
0,5 km

= 1 Hektar



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
182,6

Kolbindning

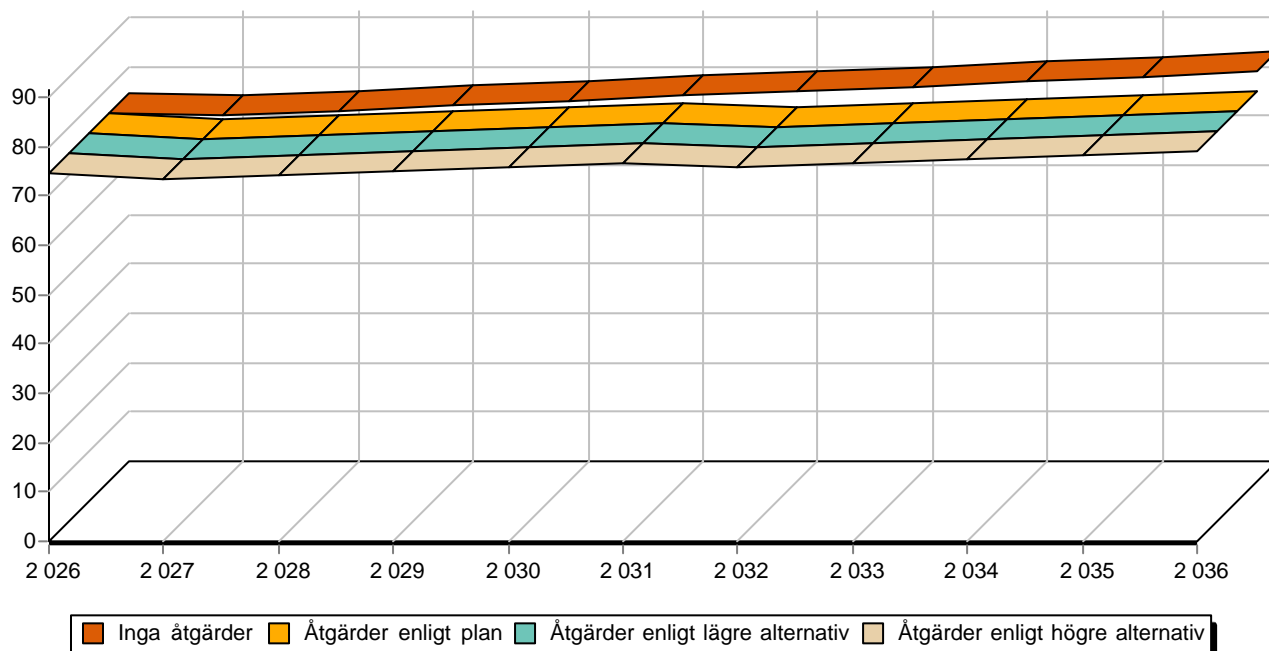
Inbunden mängd kol för perioden 2026-03-18 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
0,43

Totalt kolförråd **ton**
Kol **13 658**
Koldioxid CO2e **50 047**

Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	0,5	0,8
Grenar	5,2	5,3
Stamved	16,4	19,3
Stubbar och rötter	9,5	10,3
Förna och markbundet kol	43,2	43,4
	74,8	79,1

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

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende HÄRJEDALEN HÅN 1:3.

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, 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.