

Skogsfastighet i Vemdalen - 178 ha

HÄRJEDALEN VEMDALENS KYRKBY 99:5



LUDVIG  CO



Skogsfastighet i Vemdalen - 178 ha

Skogsfastighet i attraktiva Vemdalen. Med totalt cirka 178 hektar mark, varav omkring 138 hektar produktiv skogsmark, är detta ett intressant objekt för dig som söker ett långsiktigt skogsinnehav med såväl produktionsvärden som jakt- och rekreationsmöjligheter. Fastigheten har ett totalt virkesförråd om cirka 10 463 m³sk och en beräknad årlig tillväxt på 487 m³sk.

För den jaktintresserade erbjuder fastigheten dessutom jakträtt, och markerna är idag registrerade i jaktlag inom Vemdalens ÄSO.



Ida Steffansson

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



Rikard Eriksson

Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare
063-157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Hede

Rändalsvägen 9
0680-714 147

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	138,1 ha
Myr/kärr/mosse	37,2 ha
Inäga/åker	1,9 ha
Väg o kraftledning	0,8 ha
Fd. myrodling	0,4 ha
Total areal	178,4 ha
Virkesförråd:	10 463 m³sk
Fastighetsbeteckning:	HÄRJEDALEN VEMDALENS KYRKBY 99:5

Skog i Vemdalen

Beskrivning

Fastighetsbildning

Det finns en pågående ansökan om Lantmäteriförrättning berörande fastigheten. Ansökan avser en avstyckning om ca 5 ha, avseende fäbodvall. Fäbodvallen ingår inte i försäljningen och är undantagen i skogsbruksplanen. Då försäljningen endast omfattar delar av en fastighet kan redovisade uppgifter gällande fastighetens taxeringsvärden, rättigheter och belastningar inte utläsas till fullo. Dessa kommer att fastställas i samband med lantmäteriförrättningen, där den nya fastighetsindelningen fastställs. Även andelar i eventuella samfälligheter och gemensamhetsanläggningar kommer att fördelas i samband med förrättningen. Försäljningsobjektet benämns i denna objektsbeskrivning som Fastigheten. Säljaren svarar för samtliga kostnader hänförliga till avstyckningen.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2026 av MB Forest. Fastigheten har en total areal om 178,4 ha varav 138 ha består av produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 10 463 m³sk. Fastigheten domineras av medelålders skog som består till 30 % tall, 30 % gran, 30% contorta och 10 % löv. Medelboniteten är beräknad till 3,4 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.

Skogsvård

Avdelning 14 om 9,1 ha är klassad som K1 och i behov av återbeskogning. Ansvaret övergår på köparen.

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.

Skogen som kolsänka

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 10 537 ton vilket motsvarar 38 610 ton koldioxid.

Fastighetsgränser

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

Arealuppgifter

Redovisad areal är hämtad från upprättad skogsbruksplan. Arealer enligt skogsbruksplan och registrerad areal efter fastighetsbildning kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Jakt

Fastigheten har jakträtt och marken är idag registrerad i jaktlag inom Vemdalens ÄSO. All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per 2027-07-01.

Ny ägare får själv undersöka möjligheten till medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt registrera marken själv.

Vägar

Fastigheten har andelar i gemensamhetsanläggningen Härjedalen Vemdalens Kyrkby GA:30 avseende väg. Förvaltas av Grönkälldammens Samhällighetsförening.

Naturvärden, forn- och kulturlämningar

Det finns idag inga registrerade nyckelbiotoper, höga naturvärden, fornlämningar eller kulturlämningar på fastigheten (Källa: Fornsök via SeSverige).

Inteckningar

Fastigheten överlåtes inteckningsfri.

Taxeringsvärde

Försäljningen avser del av fastighet, vilket innebär att något eget taxeringsvärde ännu inte har fastställts för det aktuella området. Redovisade taxeringsvärden är beräknade.

Taxeringsvärde mark: 3 027 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 027 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Beräknat
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 44 000 SEK
Skogsmark: 2 983 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
HÄRJEDALEN VEMDALENS KYRKBY GA:30.

Rättigheter, last
Officialservitut: VÄG.



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.

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.

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.

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.

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.

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.

Försäljningsinformation

Försäljning av fastigheten sker via anbud.
Skriftligt anbud ska vara ansvarig
fastighetsmäklare tillhanda senast 2026-09-30.
Använd gärna kontaktformuläret nedan eller
maila bifogad anbudsblankett till
ida.steffansson@ludvigfast.se.
- Bud lämnas med namn, adress, telefon, e-post
samt uppgift om finansiering och eventuella
villkor.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta
inkomna skriftliga anbud eller att hålla en
efterföljande förhandling/budgivning mellan
anbudsgivarna.
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

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

Tillträde kan ske först när
lantmäteriförrättningen har vunnit laga kraft.



Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

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.





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

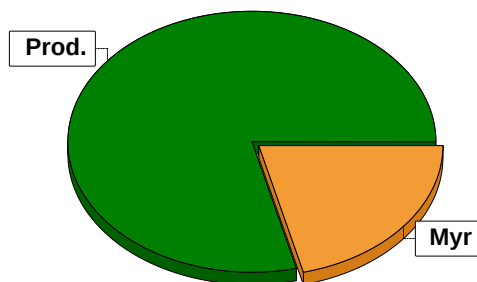
LUDVIG & CO

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.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	138,1	78
Myr/kärr/mosse	37,2	21
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,9	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	<1
Annat	0,4	<1
Summa landareal	178,4	
Vatten	0,0	



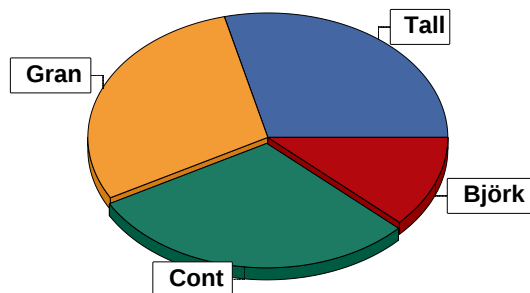
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	3071	29	50,4
Gran	3022	29	39,1
Cont	3093	30	23,9
Björk	1277	12	15,5

m³sk
10463

Medeltal

m³sk per hektar
76



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-07-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
487

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	567
Gallring	712
Totalt under perioden	1279

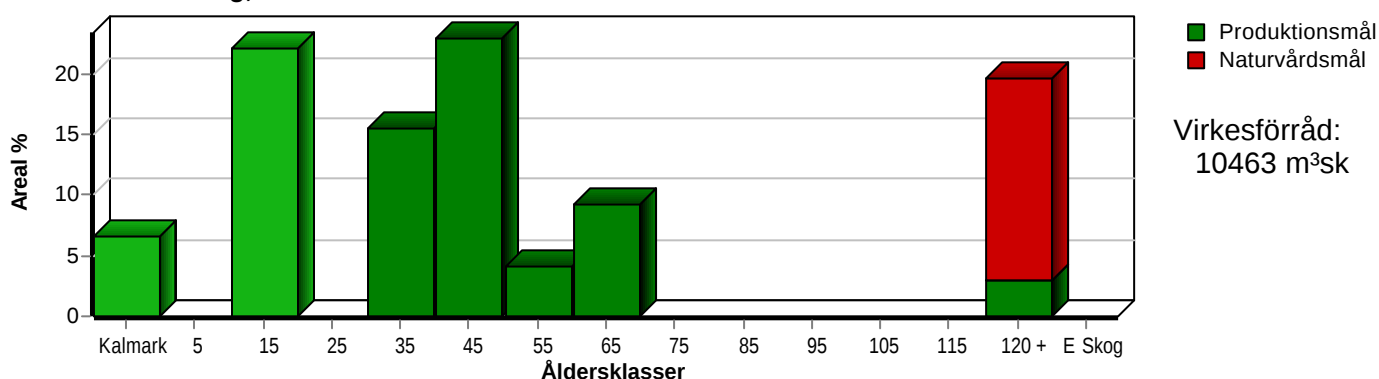
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
486
m³sk per ha
3,5

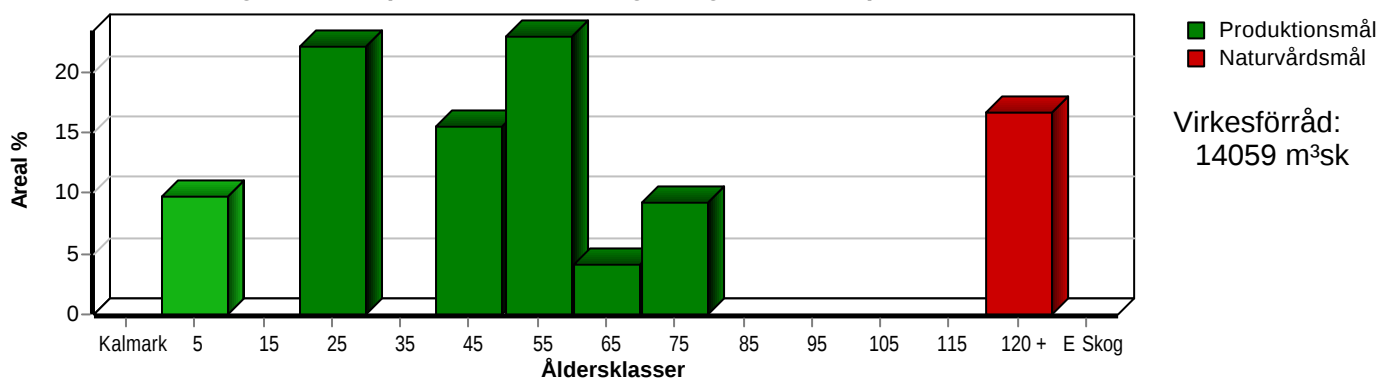
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Cont %	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark	9,1	7						
- 9 år								
10 - 19	30,4	22	489	16	7	62	24	8
20 - 29								
30 - 39	21,4	15	2996	140	100			
40 - 49	31,6	23	2589	82	3	65	15	18
50 - 59	5,7	4	884	155		35	35	30
60 - 69	12,8	9	832	65		25	45	30
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	27,1	20	2673	99		22	68	10
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	138,1	100	10463	76	30	29	29	12

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 29 % (39,5 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 10 % (13,3 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Cont %	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark	K1	9,1	7						
	K2								
Röjningsskog	R1								
	R2	30,4	22	489	16	7	62	24	8
Gallringsskog	G1	50,1	36	4305	86	2	51	25	23
	G2								
Föryngrings- avverknings- skog	S1	21,4	15	2996	140	100			
	S2	4,2	3	567	135		70	30	
	S3	22,9	17	2106	92		9	79	13
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		138,1	100	10463	76	30	29	29	12

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

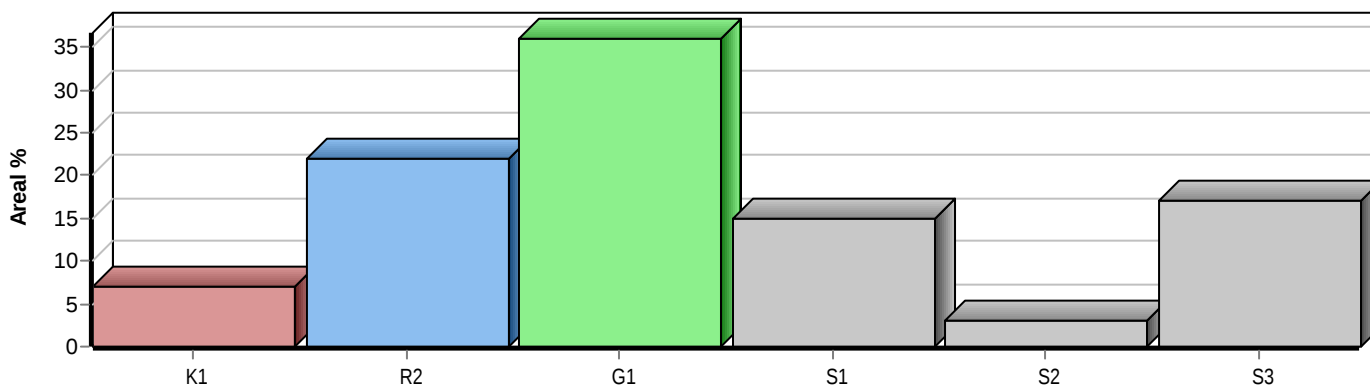
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

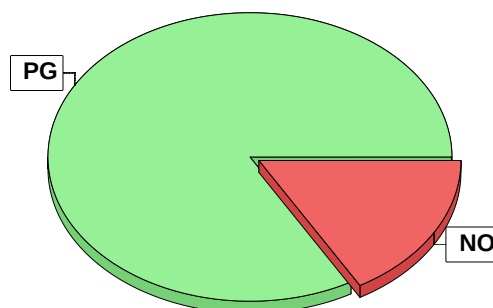


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	115,2	83,4	8357	79,9	4410	90,5	11
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	22,9	16,6	2106	20,1	465	9,5	3
Summa	138,1	100,0	10463	100,0	4875	100,0	14

Impediment

	ha	%
Myr	37,2	21
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 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 år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	12,8	65	G1	G14	65	832	PG	Tall 25 Gran 45 Björk 30	15	Glest Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,5	
2	14,3	145	S3	G14	70	1001	NO,b	Tall 5 Gran 85 Björk 10	17	Delv försumpat G10-G16 Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					1,7	i
3	37,0 (-0,1)L									Myr						
4	3,1	10	R2	G16	5	16	PG	Tall 5 Gran 65 Cont 15 Björk 15		Glest Luckigt 5-15 år Delv försumpat Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Inventering	2026			2,0	iii
5	21,5 (-0,1)L	35	S1	C16	140	2996	PG	Cont 100	15	Rikligt med toppbrott Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	2026			7,4	iii
6	10,3 (-0,1)L	15	R2	T18	20	204	PG	Tall 90 Gran 5 Björk 5		Inslag contorta Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2029	10		3,6	
7	4,3 (-0,1)L	135	S2	T16	135	567	PG	Tall 70 Gran 30	24	Delv Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2027 2028 2030	100	567	1,0	

Avdelningsbeskrivning

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		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd						%	m³sk		
8	5,4 (-0,1)L	140	S3	G16	140	742	Tall	15	Kantz m bäck	Ingen åtgärd				2,8	i
							Gran	70	Yngre nedan vallen						
							Björk	15	Blåbärstyp (30)						
									Frisk (2)						
9	2,0 (-0,1)L								Delv trädbevuxen						
10	10,0 (-0,2)L	15	R2	G18	20	196	Tall	30	Röjning påbörjad	Röjning	2029	10		4,0	
							Gran	45	Blåbärstyp (30)						
							Cont	15	Frisk (2)						
							Björk	10							
12	7,3	13	R2	T18	10	73	Tall	80	Ojämnt	Röjning	2033	10		2,2	
							Gran	10	Bitvis betat						
							Björk	10	Blåbärstyp (30)						
									Frisk (2)						
13	0,4								Fd Myrödling						
14	9,1	0	K1	G16	0	0			Blåbärstyp (30)	Markberedning	2026				
									Fuktig (3)	Plantering (F)	2027				
										Återväxtkontroll (F)	2029				
15	19,7	45	G1	T16	65	1281	Tall	90	Varier bonitet	Ingen åtgärd				3,5	
							Gran	5	Blåbärstyp (30)						
							Björk	5	Frisk (2)						

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 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		
16	6,0 (-0,3)2	50	G1	T20	155	884	PG	Tall	35	Olikåldrigt	Underv röj f gallring	2026			4,8	
								Gran	35	Delv försumpat	Gallring (F)	2026	30	265		
								Björk	30	Delv Kuperat						
										Blåbärstyp (30)						
										Fuktig (3)						
										Avdrag: myr						
17	11,9	45	G1	T20	110	1309	PG	Tall	40	Delv försumpat	Underv röj f gallring	2026			4,4	ii
								Gran	25	Delv Kuperat	Gallring (F)	2029	30	446		
								Cont	5	Blåbärstyp (30)						
								Björk	30	Fuktig (3)						
18	3,3	140	S3	G14	110	363	NO,b	Tall	5	Kantz m å					2,3	i
								Gran	80	Delv försumpat						
								Björk	15	Blåbärstyp (30)						
										Fuktig (3)						

Skogskarta över

VEMDALENS KYRKBY 99:5

Hedebygden, del församling

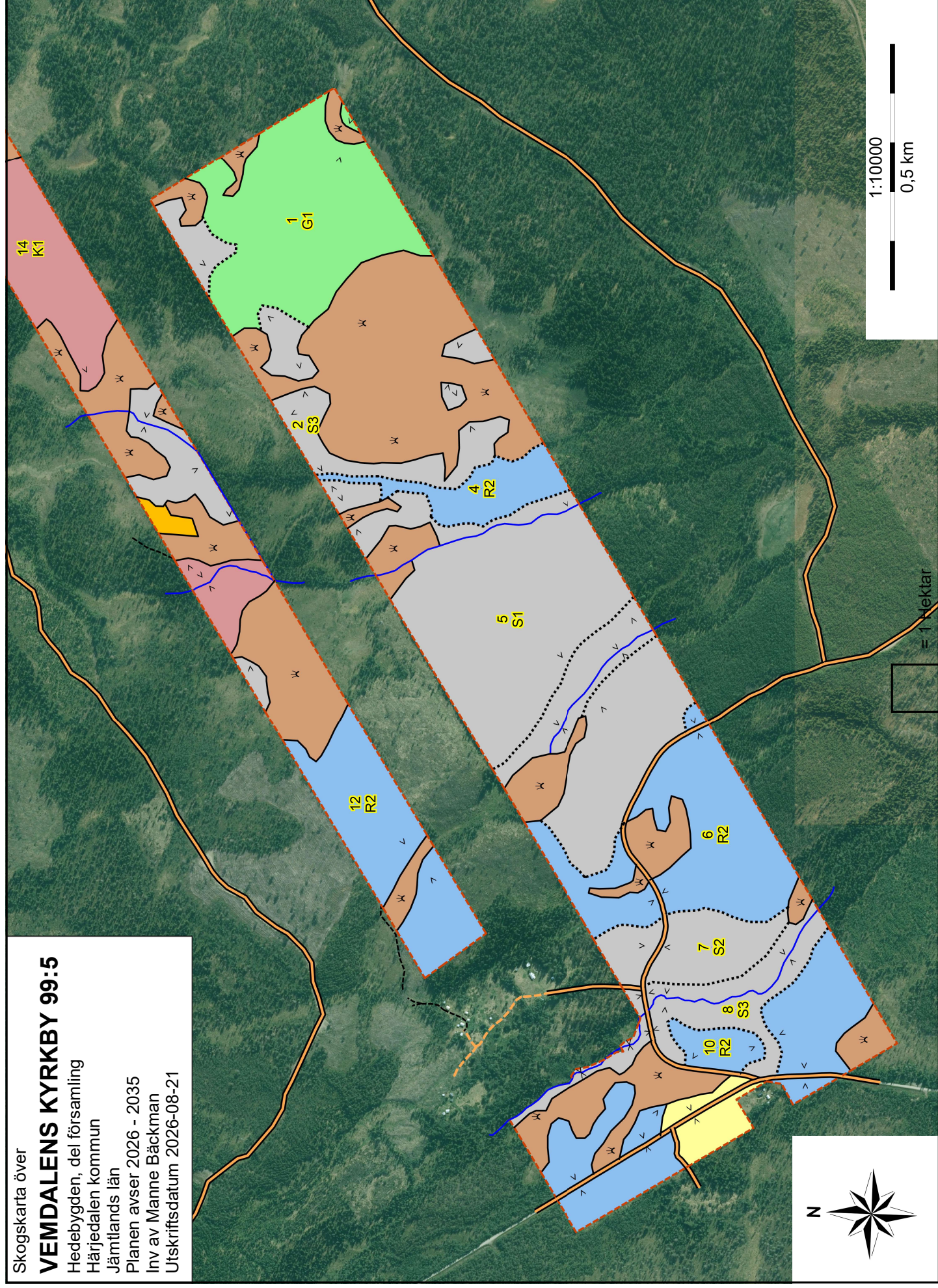
Härjedalen kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Manne Bäckman

Utskriftsdatum 2026-08-21



1:10000

0,5 km

= 1 Hektar

Skogskarta över

VEMDALENS KYRKBY 99:5

Hedebygden, del församling

Härjedalen kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

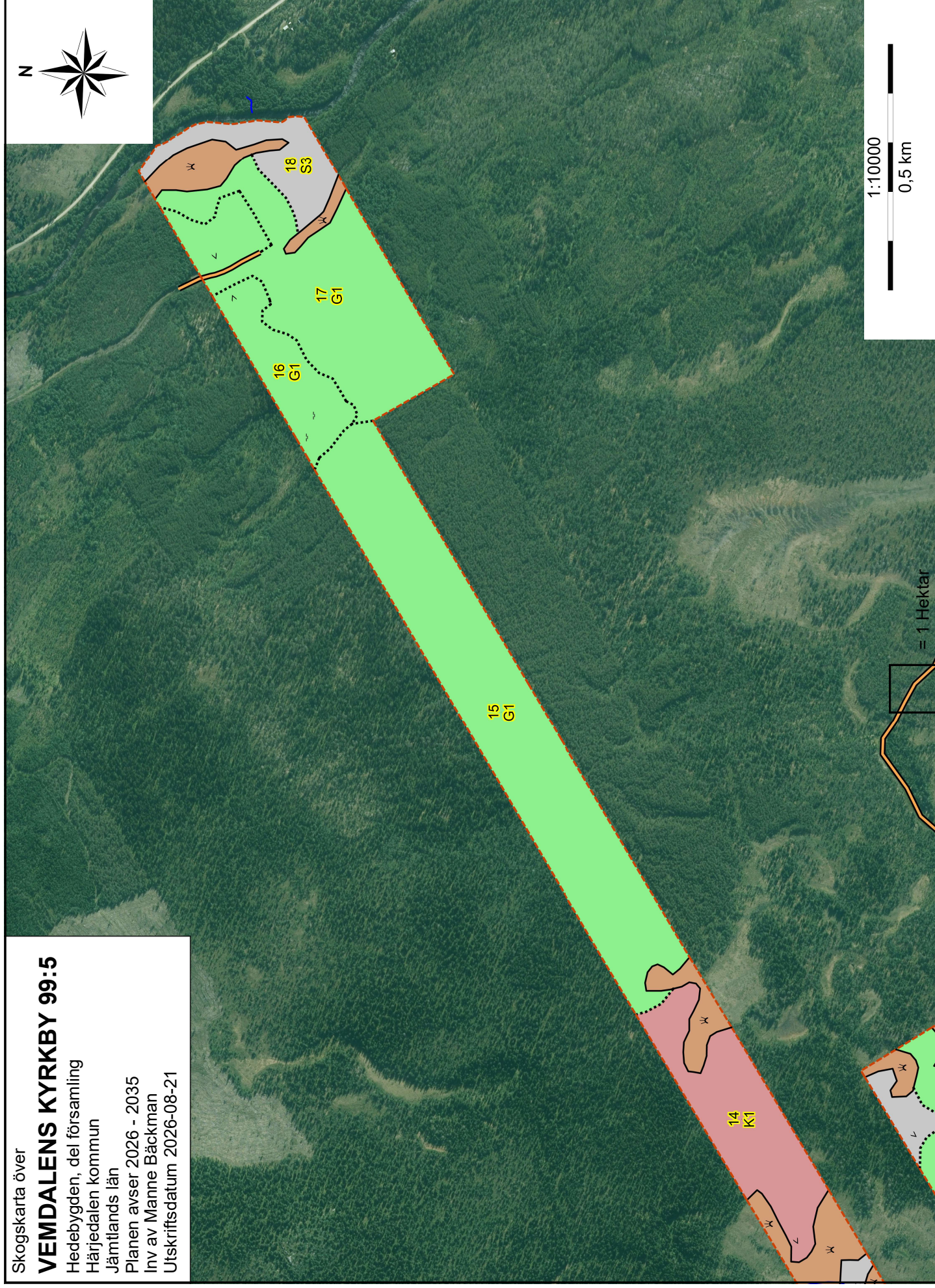
Inv av Manne Bäckman

Utskriftsdatum 2026-08-21



1:10000
0,5 km

= 1 Hektar



Skogskarta över

VEMDALENS KYRKBY 99:5

Hedebygden, del församling

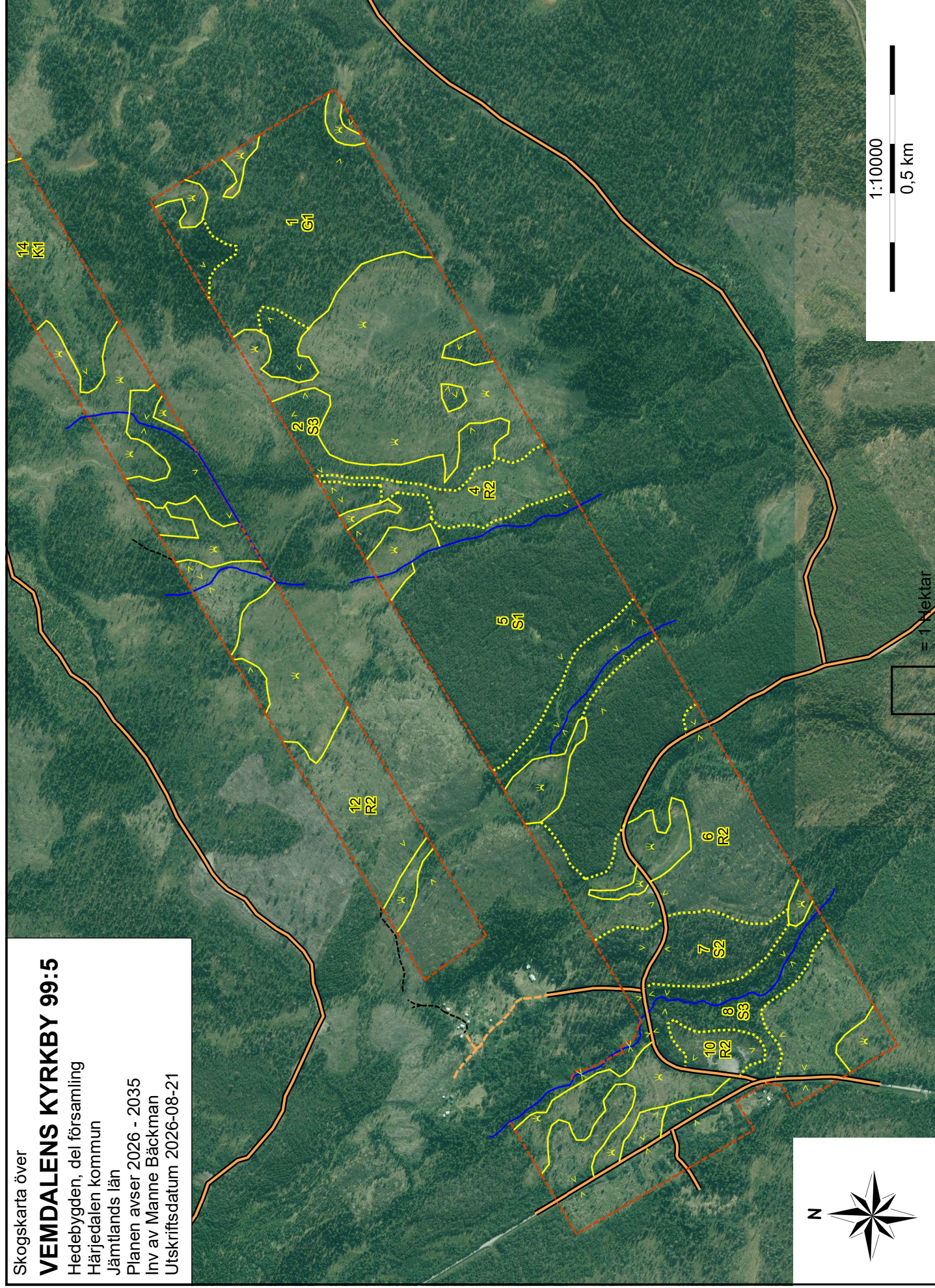
Härjedalen kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Manne Bäckman

Utskriftsdatum 2026-08-21



Skogskarta över

VEMDALENS KYRKBY 99:5

Hedebygden, del församling

Härjedalen kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Manne Bäckman

Utskriftsdatum 2026-08-21



1:10000
0,5 km

= 1 Hektar

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

138,1

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-07-20 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,59

Totalt kolförråd

ton

Kol

10 537

Koldioxid CO₂e

38 610

Kolförråd, ton/ha

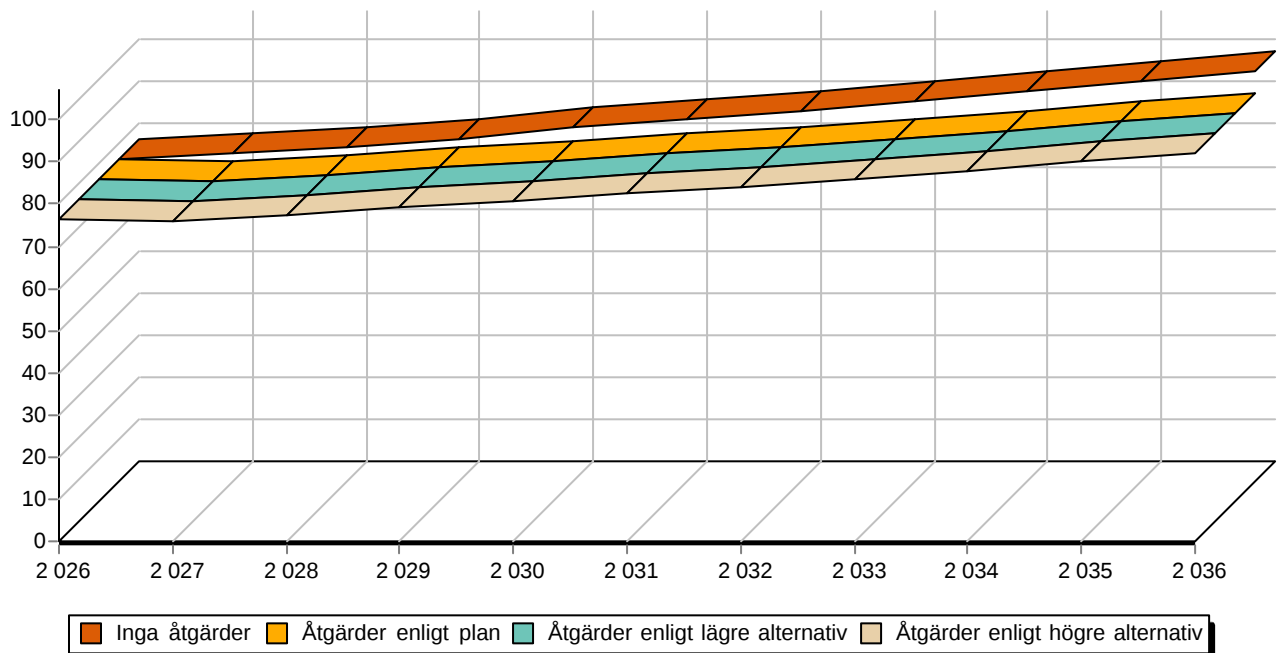
2026

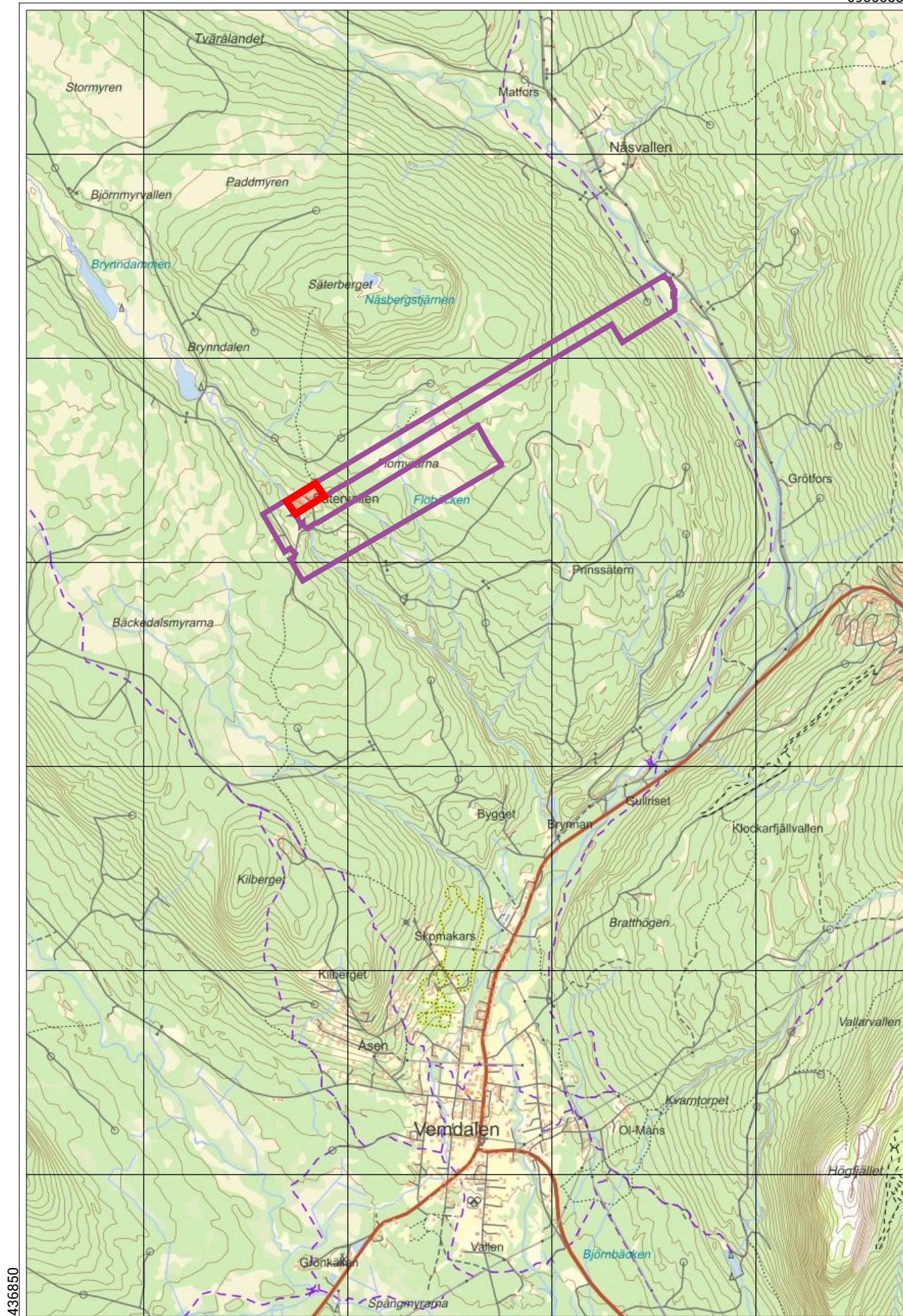
2036

Barr/löv	1,2	1,4
Grenar	6,1	8,2
Stamved	18,7	27,4
Stubbar och rötter	9,3	13,8
Förna och markbundet kol	41,0	41,4
	76,3	92,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-1,7	-1,7	-1,7
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-2,8	-2,8	-2,8
Röjning	-0,4	-0,4	-0,4
	-4,9	-4,9	-4,9

Totalt kolförråd, ton/ha







Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende HÄRJEDALEN VEMDALENS KYRKBY 99:5.

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 2026-09-30 insändes via e-post ida.steffansson@ludvigfast.se

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.



Ida Steffansson

Reg. Fastighetsmäklare
Skogsekonom
076-696 70 83
ida.steffansson@ludvigfast.se

Rikard Eriksson

Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare
073-051 95 98
rikard.eriksson@ludvigfast.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.