

Gård med skog och jakt i Trången

KROKOM FISKVIKEN 1:11, 1:13



LUDVIG  CO



Gård med skog och jakt i Trången

Strax nordost om Rönnefors, Krokoms kommun, erbjuds nu en gård med naturskönt och avskilt läge i Trången. Här kombineras bostadshus, gäststuga och skogsmark med goda möjligheter till jakt och ett aktivt friluftsliv året om. Till fastigheten hör totalt 27,9 hektar mark, varav cirka 21,6 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om cirka 4 800 m³sk. Fastigheten erbjuder goda jaktmöjligheter genom Fiskviken–Anvägens viltvårdsområde som omfattar cirka 4 872 hektar. För den skoterintresserade finns mycket god tillgång till skoterleder med anslutning mot Önrunjället.



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare,
Skogsmästare
063157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



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



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	21,6 ha
Myr/kärr/mosse	2,4 ha
Inägomark	3,2 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Övrigmark	0,6 ha
Total areal	27,9 ha
Virkesförråd:	4 797 m³sk
Fastighetsbeteckning:	KROKOM FISKVIKEN 1:11, 1:13
Adress:	Trången 133, 85398 Offerdal

Text om objektet här

Fastighetsbeskrivning

Bostadshus

Charmigt bostadshus med anor från 1909 och en boarea om 89 kvm enligt fastighetsregistret. Huset har timmerstomme, plåtfasad och plåttak samt står på torpargrund. Fönstren utgörs av kopplade tvåglas.

Entréplan

Entréplanet erbjuder en praktisk planlösning med hall, kök samt vardagsrum med matplats.

Hall

Välkomnande hall med laminatgolv och träpanel på väggarna.

Kök

Ljust kök med laminatgolv och träpanel. Köket är utrustat med rostfri diskbänk, kombinerad kyl och frys samt fristående frys, spis, ugn och köksfläkt. Kakel ovan arbetsytorna samt plats för matgrupp.

Vardagsrum

Trivsamt vardagsrum med träpanel på väggarna och plats för matbord. Här finns en monterad kamininsats i den befintliga öppna spisen som bidrar till en ombonad känsla.

Övre plan

På övre plan finns en möblerbar trapphall, två sovrum samt badrum.

Trapphall

Plastmatta på golvet.

Sovrum 1

Sovrum med plastmatta, tapetserade väggar och garderober för förvaring.

Sovrum 2

Sovrum med plastmatta och tapetserade väggar.

WC/Dusch

Badrum med våtrumsmatta och våtrumstapet. Utrustat med wc, handfat och dusch.





Bredband

Fastigheten har mobilt bredband. Fiber är inte installerat.

Uppvärmning

Uppvärmning via luftvärmepump från 2018 och direktverkande el samt öppenspis med insats. Brandskydds inspektion utförd 2026.

Vatten & Avlopp

Enskilt vatten via borrarad brunn. Senast utförda provtagning 2018. Enskilt avlopp.

Gäststuga

Trevlig gäststuga uppförd i trä med stående träpanel och plåttak. Byggnaden står på platta på mark och har tvåglasfönster. Uppvärmning sker via direktverkande el samt luftvärmepump.

Stugan erbjuder en funktionell planlösning med hall, kök, allrum med sovalkov samt wc/dusch.

Kök och allrum

Ljust och trivsamt rum med plastmatta på golv och tapetserade väggar. Här finns en vedspis som bidrar till både värme och charm. Köksdelen är utrustad med spis, ugn, mindre kyl och frys, köksfläkt, rostfri diskbänk samt förvaringskåp.

Garderob finns för praktisk förvaring. Allrummet erbjuder plats för både umgänge och övernattningslösningar tack vare den intilliggande sovalkoven.

WC/Dusch

Badrum med våtrumsmatta och våtrumstapet. Utrustat med wc, handfat, spegelskåp, duschkabin, tvättmaskin samt varmvattenberedare.

Denna gäststuga lämpar sig väl för övernattande gäster, fritidsboende eller som ett extra utrymme för familj och vänner.

Ekonomibyggnad/Ladugård

Ladugård med garagedel och loge. El, ej vatten. Uppförd i trä med plåttak.

Bagarstuga

Bagarstuga vid ån. Uppförd i trä med plåttak.

Grillkåta

Klassisk grillkåta med trätrall runtom.

Timrad lada

Mindre timrad lada med trägolv.





Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2026-04-29. Fastigheten består av tre skiften och har en total areal om 27,9 ha varav 21,6 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 4 797 m³sk, varav 1 585 m³sk S1 skog, 710 m³sk G1 skog samt 957 m³sk S2 skog. Trädslagsfördelningen är fördelat på gran 81 %, tall 16 % och löv 3 %. Medelboniteten är beräknad till 3,5 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.

Skogsvård

Det föreligger inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

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.

Naturvärden, forn- och kulturlämningar

På fastigheterna Krokomb Fiskviken 1:11 och Krokomb Fiskviken 1:13 finns naturvärden i form av bäckdrag kopplade till Trångsån. Ärendebetäckning: N 9120-1998 (källa: SeSverige, Skogsstyrelsen – Skogens pärlor).

Jakt

Fastigheten ingår i Fiskviken Anvågens viltvårdsområde som förfogar över 4 872 ha. All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per 2027-07-01, om inget annat överenskommit.

Vägar

En köpare övertar fastighetens eventuella andelar i befintliga vägar.

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 3 067 ton vilket motsvarar 11 239 ton koldioxid.

Inteckningar

På fastigheten finns en inteckning om totalt 600 000 SEK. Fastigheten överlåtes fri från belåning.



Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 958 000 SEK
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 214 000 kr
Övrig: 5 000 kr
Inägomark: 7 000 SEK
Myr/kärr/mosse: 4 000 SEK
Skogsmark: 357 000 SEK
Småhusmark: 60 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Kostnader

Årlig energiförbrukning

5 954 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 14 348 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 12 300 SEK/år
Slamtömning: 1 000 SEK/år
Grundavgift sophämtning, behållaravgift 190 l:
1 048 SEK/år

Förvärvstillstånd

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

Energideklaration

Energideklaration är beställd och kommer att utföras inom kort.







Försäljningsförfarande

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en prisidé om 2 150 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta bud eller att hålla en förhandling/budgivning mellan budgivarna. 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

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

Besiktnings 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 anbudsstiden, 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.



Visning

Visning av fastighetens byggnader sker på utsatta tider. Anmälan krävs. 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. 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.

Näringsfastighet

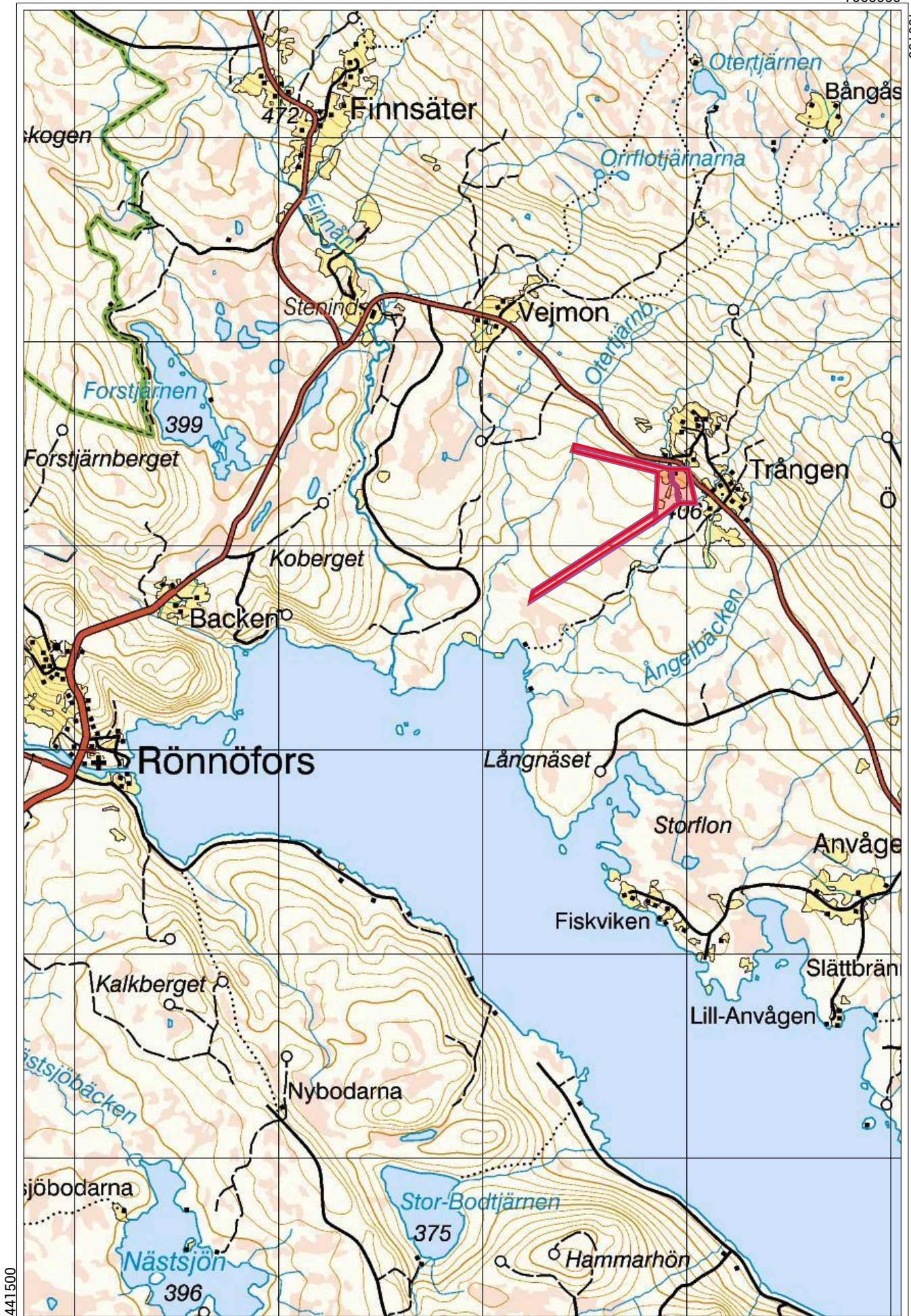
Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokförings-skyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten. Varje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

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.



Skogskarta över

Fiskviken 1:11, 1:13

Föllingebygden församling

Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Folke Lindblom

Utskriftsdatum 2026-05-08

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Allmän väg

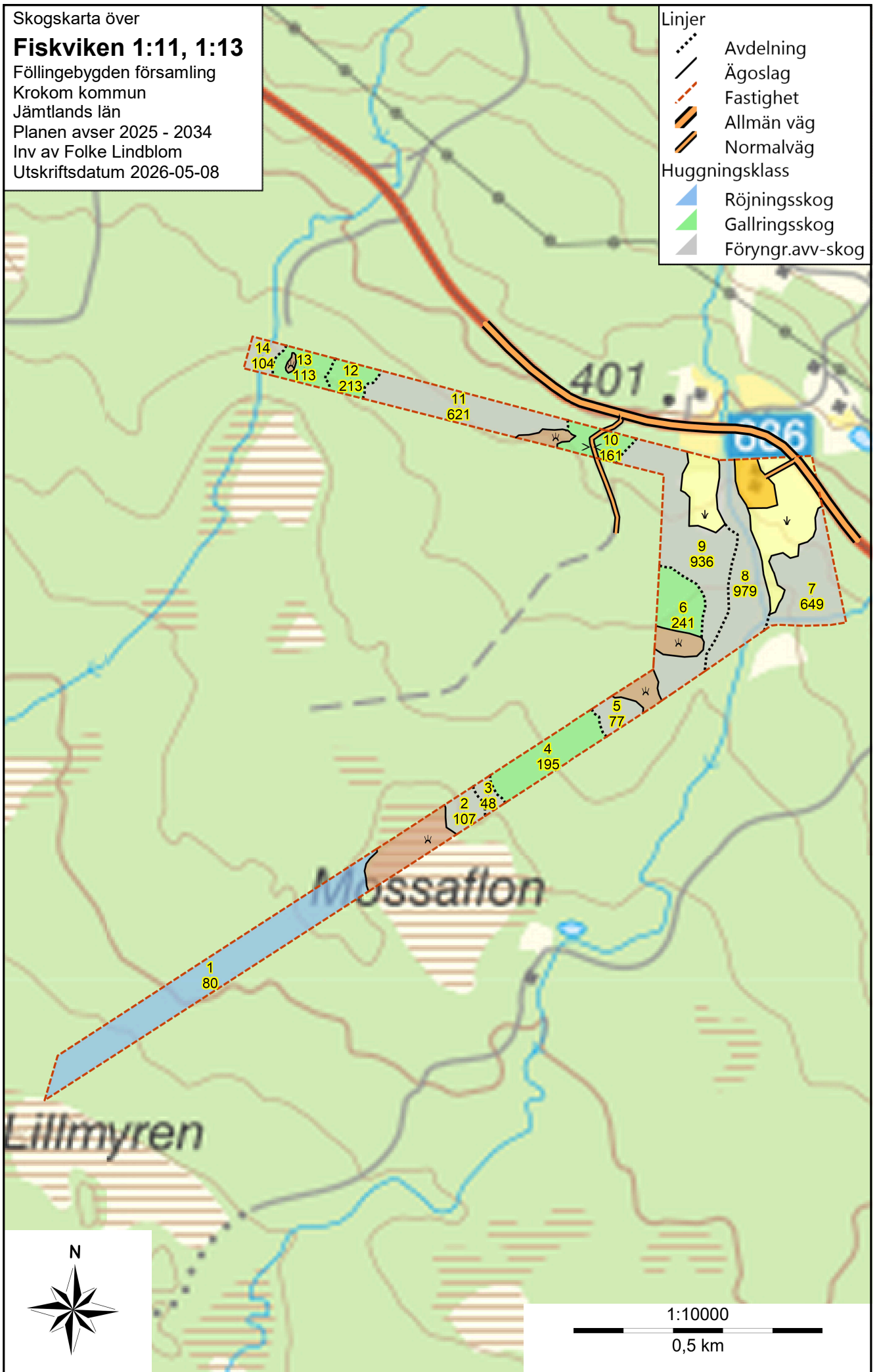
Normalväg

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Fiskviken 1:11, 1:13

Föllingebygden församling

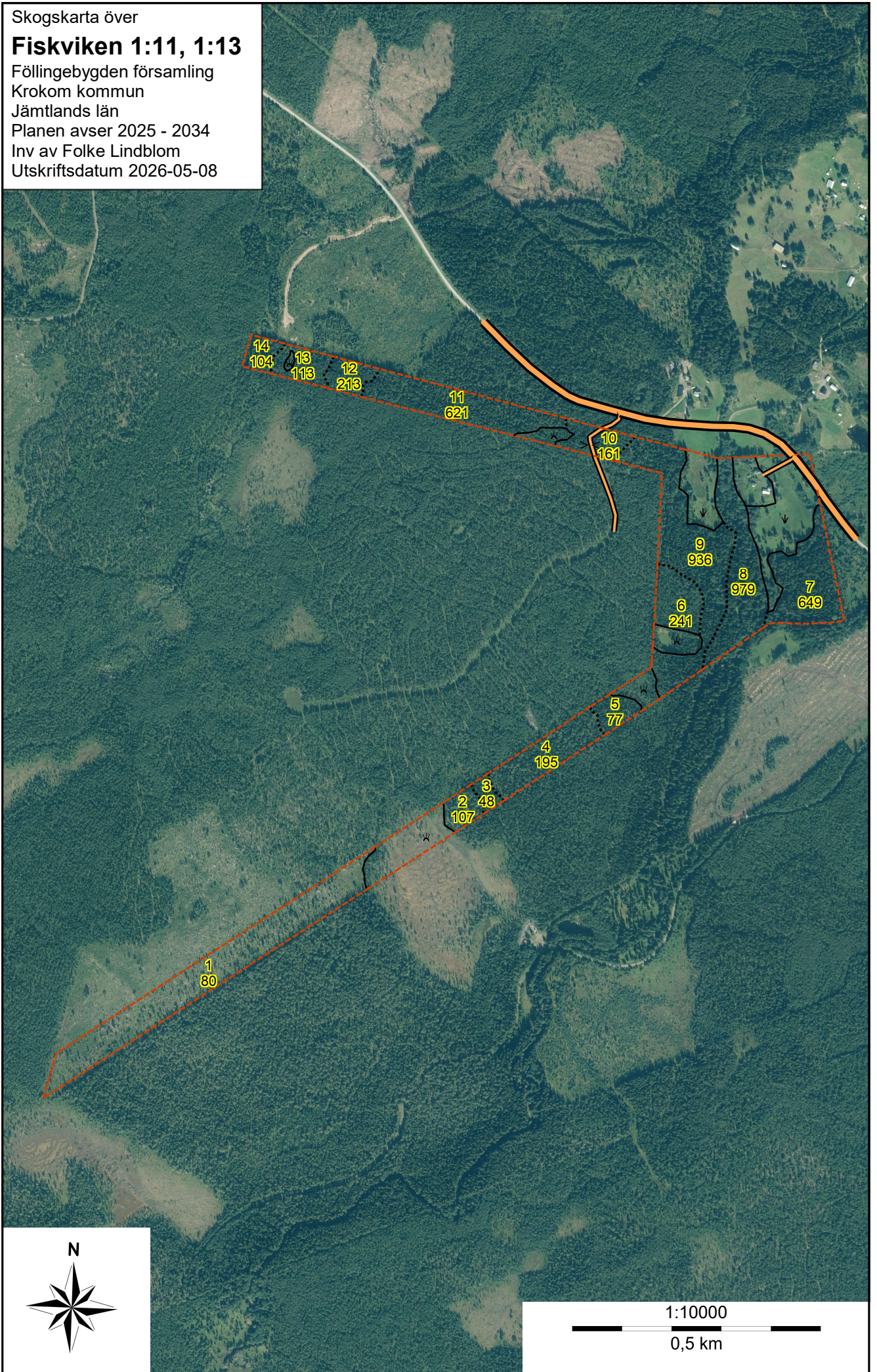
Krokom kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Folke Lindblom

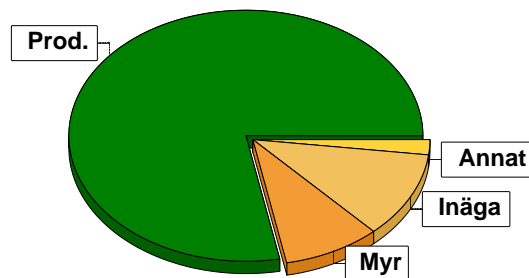
Utskriftsdatum 2026-05-08



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,6	78
Myr/kärr/mosse	2,4	9
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,2	11
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,6	2
Summa landareal	27,9	
Vatten	0,0	



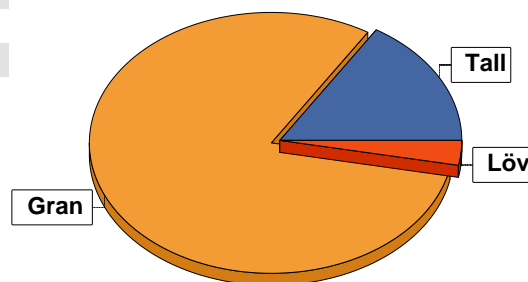
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	754	16	6,2
Tall	3898	81	14,3
Gran	145	3	1,0
Löv			

m³sk
4797

Medeltal

m³sk per hektar
222



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,5

Tillväxt

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

m³sk per år
108

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	68
Gallring	0
Totalt under perioden	68

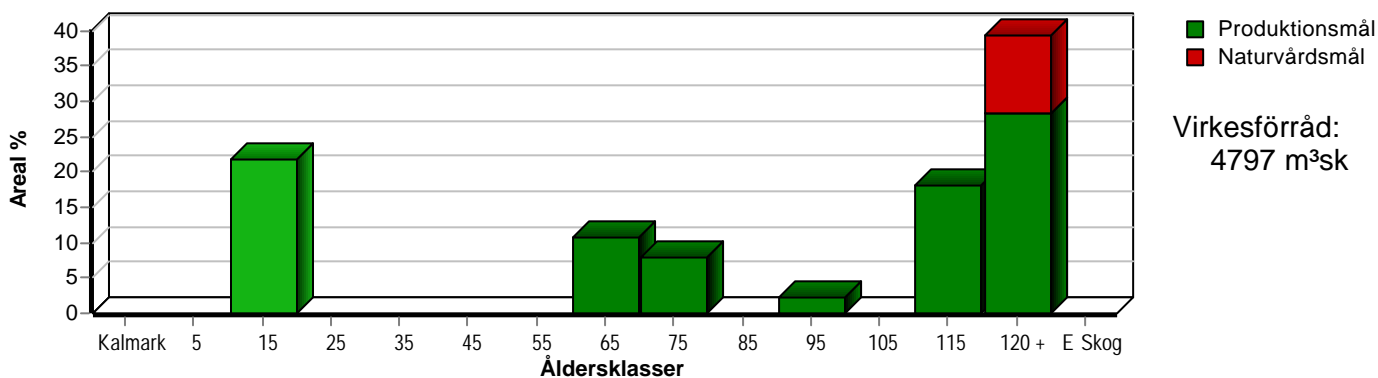
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
103
m³sk per ha
4,8

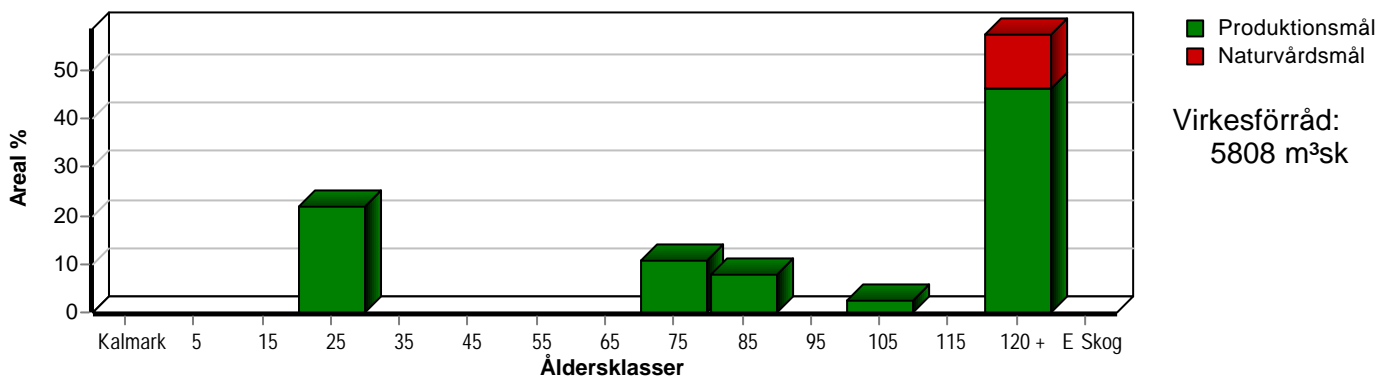
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	4,7	22	80	17	10	80	10
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	2,3	11	308	134	35	59	6
70 - 79	1,7	8	402	236	52	32	16
80 - 89							
90 - 99	0,5	2	213	426	100		
100 - 109							
110 - 119	3,9	18	936	240	100		
120 +	8,5	39	2585	304	94	4	2
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[4,7]		273	58		100	
Summa/Medel	21,6	100	4797	222	81	16	3

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	4,7	22	80	17	10	80	10
R2							
Gallringsskog G1	4,0	19	710	178	44	44	12
G2	0,5	2	213	426	100		
Föryngrings-avverknings-skog S1	6,1	28	1585	260	100		
S2	3,9	18	957	245	88	11	
S3	2,4	11	979	408	95		5
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[4,7]		273	58		100	
Summa/Medel	21,6	100	4797	222	81	16	3

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

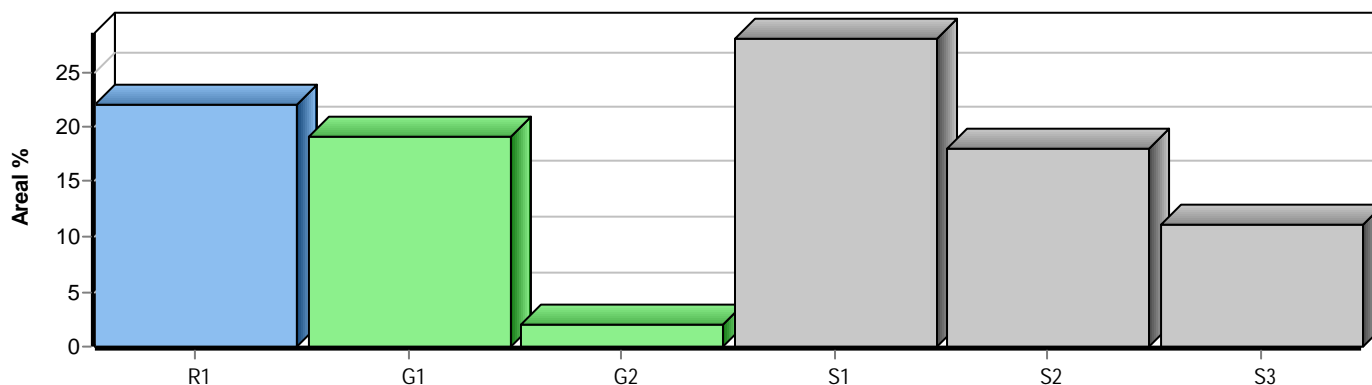
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					[4,7]	68		68
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.						68		68

Total avverkning

68

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19	94	10	104			
20 - 29				4,7	184	39
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69	98	6	104			
70 - 79	90	18	108	2,3	413	180
80 - 89				1,7	510	300
90 - 99	44		44			
100 - 109				0,5	257	514
110 - 119	204		204			
120 +	452	9	461	12,4	4186	338
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	53		53		258	
Summa	1035	43	1078	21,6	5808	269

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Summa ha						

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Avverkning ÖF	FF	1	4,7	143	T16	58	68		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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		
1	4,7	11	R1	T16	17	80		Tall 80 Gran 10 Löv 10							2,2	
1	[4,7]	143	ÖF	T16	58	273		Tall 100	27	Averknig ÖF		FF	25	68	1,1	
2	0,5	163	S2	T16	214	107		Tall 100	31						3,1	
3	0,2	143	S2	G18	242	48		Gran 100	23	Delv försumpat					4,4	
4	1,6	63	G1	T16	122	195		Tall 70 Gran 20 Löv 10	17 16 14	Ojämnt Olikådrigt Enstaka öf					4,0	
5	0,5	143	S2	G14	154	77		Gran 95 Löv 5	19 16	Delv försumpat					3,0	
6	1,0	73	G1	G20	241	241		Gran 80 Löv 20	19 16	Olikådrigt					7,0	
7	2,2	123	S1	G20	295	649		Gran 100	26	Olikådrigt					5,9	
8	2,4	133	S3	G20	408	979		Gran 95 Löv 5	33 21	Olikådrigt Kantz m vatten Nyckelbiotop					6,5	
9	3,9	113	S1	G18	240	936		Gran 100	25	Ojämnt Olikådrigt					5,2	
10	0,7	73	G1	T18	230	161		Tall 80 Gran 10 Löv 10	21 19 16						5,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
11	2,3	133	S2	G18	270	621		Gran 100	24	Ojämnt Olikådrigt					5,0	
12	0,5	93	G2	G20	426	213		Gran 100	21	Överslutet					8,7	
13	0,7	63	G1	G18	162	113		Tall 40 Gran 60	20 18	Ojämnt Delv försumpat					5,8	
14	0,4	133	S2	G18	260	104		Gran 100	27	Kantz m vatten					4,9	
15	2,4									Myr						
16	3,3 (-0,1)L									Inägomark						
17	0,6									Tomt						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

21,6

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,86

Totalt kolförråd

ton

Kol

3 067

Koldioxid CO₂e

11 239

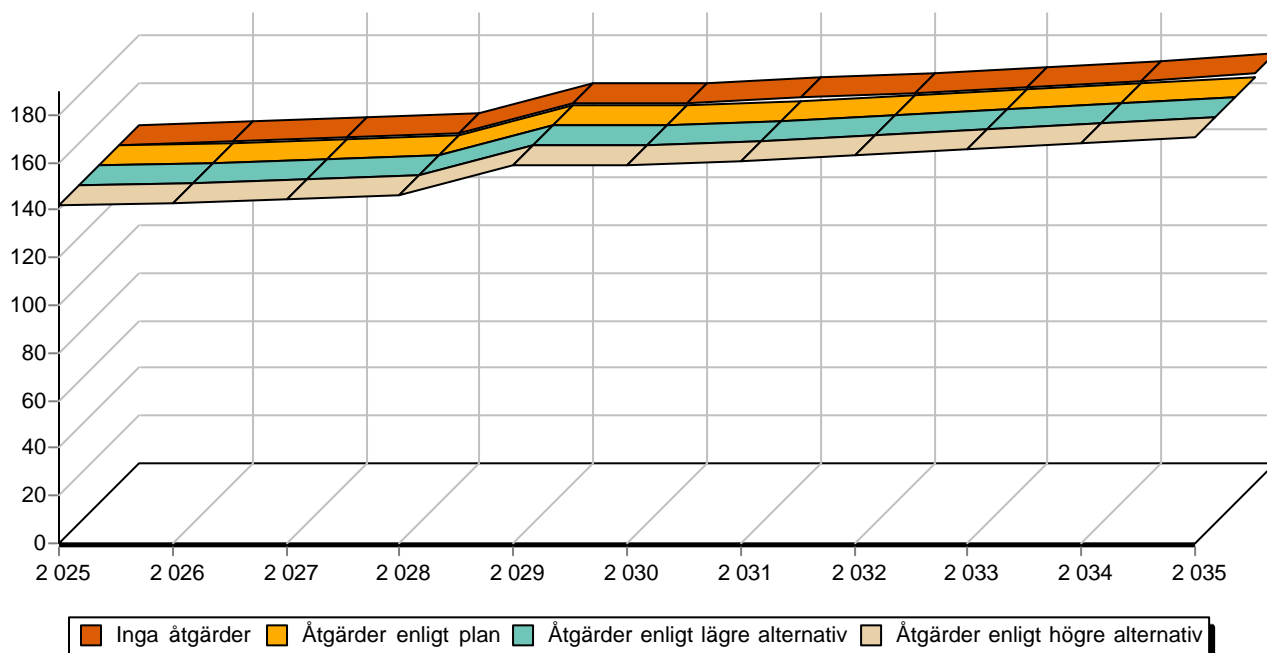
Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	1,8	2,4
Grenar	14,7	20,5
Stamved	49,5	63,5
Stubbar och rötter	25,9	33,1
Förna och markbundet kol	50,1	51,1
	142,0	170,6

Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	-1,3	-1,3	-1,3
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-1,3	-1,3	-1,3

Totalt kolförråd, ton/ha



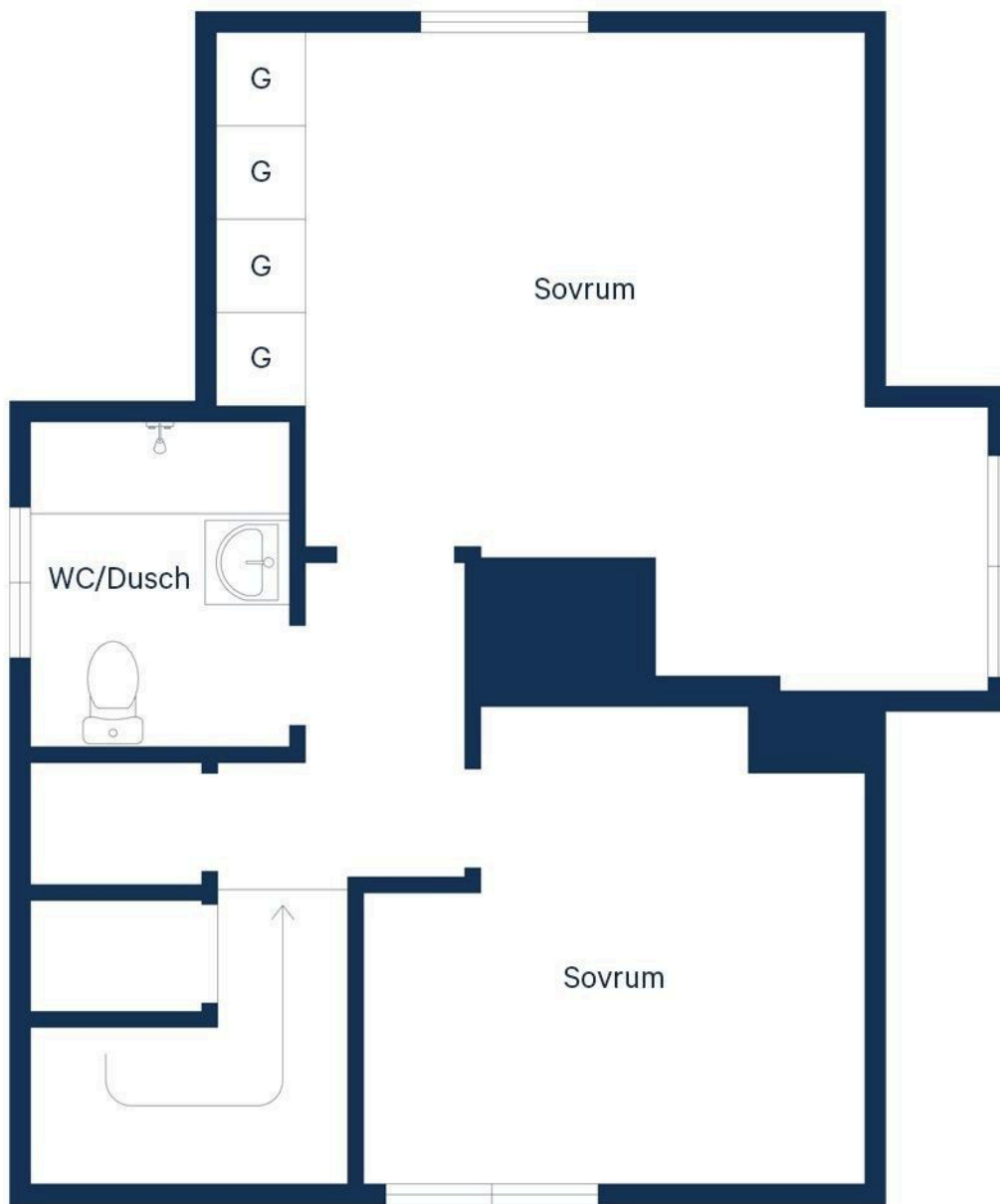
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

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.