

# Skog i Långå

---

HÄRJEDALEN LÅNGÅ 19:19



**LUDVIG  CO**



## Skog i Långå

Obebyggd skogsfastighet om 202 ha i Långå, Härjedalen. Fastigheten har en fin arrondering med god tillgänglighet på vägar, vilket ger goda förutsättningar till en rationell skogsskötsel. Talldominerat virkesförråd om ca 10 400 m<sup>3</sup>sk, som domineras av skog i tillväxtålder men även viss andel skog i avverkningsmogen ålder. Fastigheten lämpar sig väl för den som vill investera för framtiden, där den växande skogen ger värdetillväxt under kommande år.



**Ida Steffansson**  
Reg. Fastighetsmäklare,  
Skogsekonom

0680-714147  
ida.steffansson@ludvigfast.se



**Rikard Eriksson**  
Reg. Fastighetsmäklare,  
Skogsmästare

063157163  
rikard.eriksson@ludvigfast.se



**Hede**  
Rändalsvägen 9  
0680-714 147

**LUDVIG & CO**



Produktiv skogsmark	196,9 ha
Myr/kärr/mosse	0,5 ha
Berg/hällmark	3,9 ha
Väg och kraftledning	0,8 ha
<b>Total areal</b>	<b>202,1 ha</b>
Virkesförråd:	10 360 m³sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>HÄRJEDALEN LÅNGÅ 19:19</b>

## Långå 19:19

# Fastighetsuppgifter

## Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av MB Forest i maj 2025. Fastigheten har en total areal om 202,1 ha varav 196,9 ha utgörs av produktiv skogsmark. Totalt virkesförråd om 10 360 m<sup>3</sup>sk, där tyngdpunkten består av yngre till medelålders skog. Ca 3 800 m<sup>3</sup>sk består av S2-skog. För ytterligare skogsuppgifter, se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskartor.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder. En köpare är medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelser jämfört med verkligheten förekommer alltid och kan gälla både uppåt och nedåt avseende virkesvolym, åtgärdsförslag mm. Intressenter och slutgiltig köpare görs uppmärksam på vikten av att själv eller med hjälp av sakkunnig kontrollera skogsbruksplanen och själv bilda sig en uppfattning om riktigheten i uppgifterna som anges i skogsbruksplanen. Skogsbruksplanen kan inte ligga till grund för PEFC respektive FSC-certifiering.

## Skogsvård

Det åligger en köpare att själv kontrollera förnygringsbehov i avd. 15 enligt skogsbruksplan. Området avser 0,7 ha.

## 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.

## Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 0,84 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 12 070 ton vilket motsvarar 44 227 ton koldioxid.

## Jakt

Fastigheten innehar jakträtt och är idag registrerad inom mindre jaktlag som förfogar över ca 2 800 ha. Nuvarande intäkt för upplåten jakträtt är ca 6 300 kr.

All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per 2027-07-01.

Ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt registrera marken själv.

## Fiske

Fastigheten är belägen inom Långå Fiskevårdsområde. Långåfisket erbjuder ett omväxlande fiske med naturliga fiskbestånd av ädelfisk som öring, röding, harr och sik. För mer info om fisket i området, besök [langafisket.se](http://langafisket.se).



### Vägar

Fastigheten har andelar i gemensamhetsanläggningarna HÄRJEDALEN LÅNGÅ GA:1 samt HÄRJEDALEN LÅNGÅ GA:2, båda avseende väg. Dessa förvaltas av Hovdevägens vägsamfällighet samt Mittåns vägsamfällighet.

### Naturvärden och forn- eller kulturlämningar

På fastigheten finns registrerade fornlämningar inom avd. 9 och 13. Fornlämningen inom avd. 9 består av en hållmålning med följande beskrivning: "Hållmålning, 1,8 m lång och 1,4 m hög (N-S) på närmast lodrät, trappstegsformad, klippvägg. Målningen exponerad mot Ö. Målningen består av 4 konturmålade älgliknande djurfigurer, 1 djurfigur, 1 människoliknande figur, 1 streck och diffusa färgfläckar mellan och delvis över figurerna" (Källa: Fornsök via Riksantikvarieämbetet).

Utöver detta finns idag inga övriga fornminnen, nyckelbiotoper eller kulturlämningar registrerade.

### Arealuppgifter

Arealuppgifter är hämtade från skogsbruksplan. Köparen är medveten om att avvikelser kan förekomma mellan areal enligt skogsbruksplan och fastighetsregistret.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 245 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 4 245 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2024

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Skogsmark: 4 245 000 SEK

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

### Rättigheter och belastningar

#### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

#### Gemensamhetsanläggning

HÄRJEDALEN LÅNGÅ GA:2, HÄRJEDALEN LÅNGÅ GA:1.



### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr. Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

### **Visning**

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

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

### **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 anbuds tiden, 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 skriftligt anbud. Prisé 5 100 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara ansvarig fastighetsmäklare tillhanda senast 2026-05-18. Använd gärna kontaktformuläret nedan eller maila bifogad anbudsblankett till: [ida.steffansson@ludvigfast.se](mailto:ida.steffansson@ludvigfast.se).

### Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet 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.

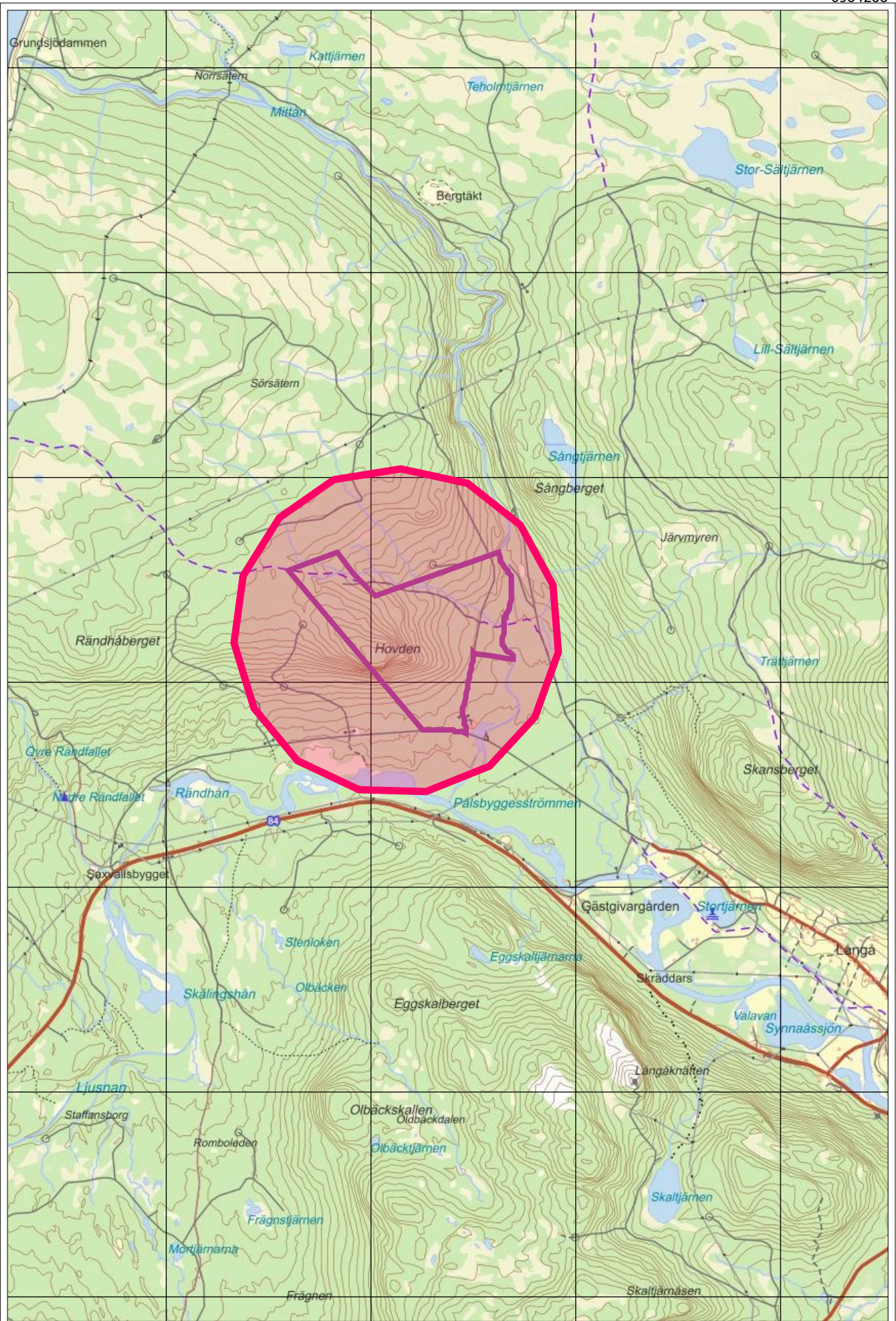
### Förvärvskalkyl

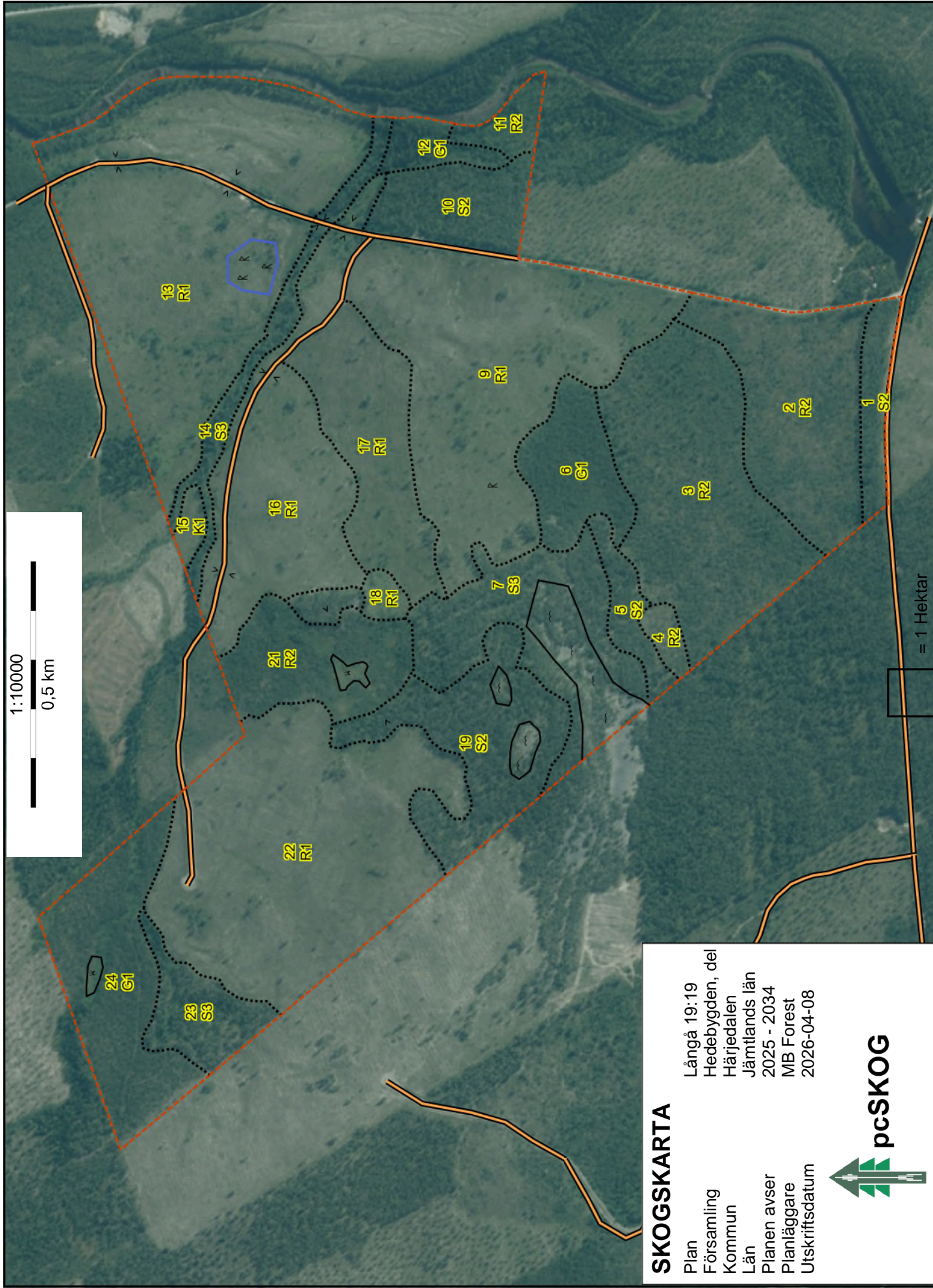
Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

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.

### Näringsfastighet

Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.




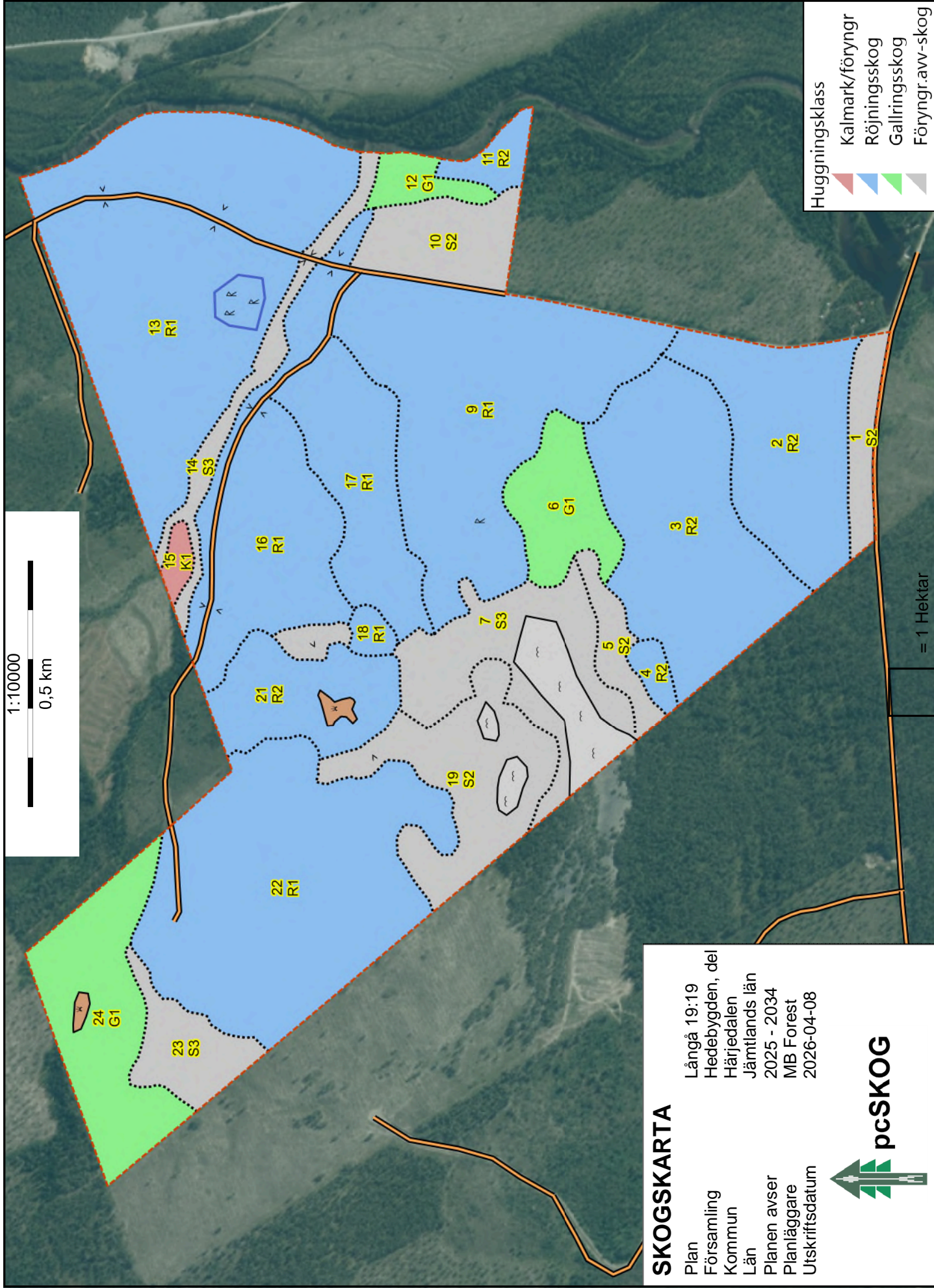


# SKOGSKARTA

Plan Långå 19:19  
 Församling Hedebygd, del  
 Kommun Härjedalen  
 Län Jämtlands län  
 Planen avser 2025 - 2034  
 Planläggare MB Forest  
 Utskriftsdatum 2026-04-08



 = 1 Hektar



**Huggningsklass**

- Kalmark/förnygr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog

1:10000  
0,5 km

= 1 Hektar

**SKOGSKARTA**

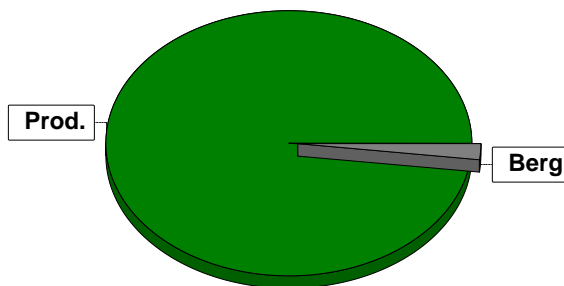
Plan	Långå 19:19
Församling	Hedebygden, del
Kommun	Härjedalen
Län	Jämtlands län
Planen avser	2025 - 2034
Planläggare	MB Forest
Utskriftsdatum	2026-04-08

**pcSKOG**

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	196,9	98
Myr/kärr/mosse	0,5	<1
Berg/Hällmark	3,9	2
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>202,1</b>	
Vatten	0,0	



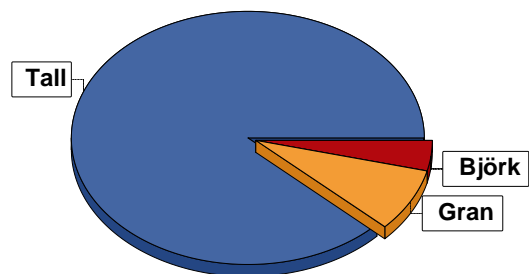
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>9143</b>	<b>88</b>	<b>184,8</b>
Tall	827	8	6,0
Gran	389	4	5,2

m³sk  
10360

### Medeltal

m³sk per hektar  
53



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
3,6

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-26 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
519

## Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	3775
Gallring	627
<b>Totalt under perioden</b>	<b>4402</b>

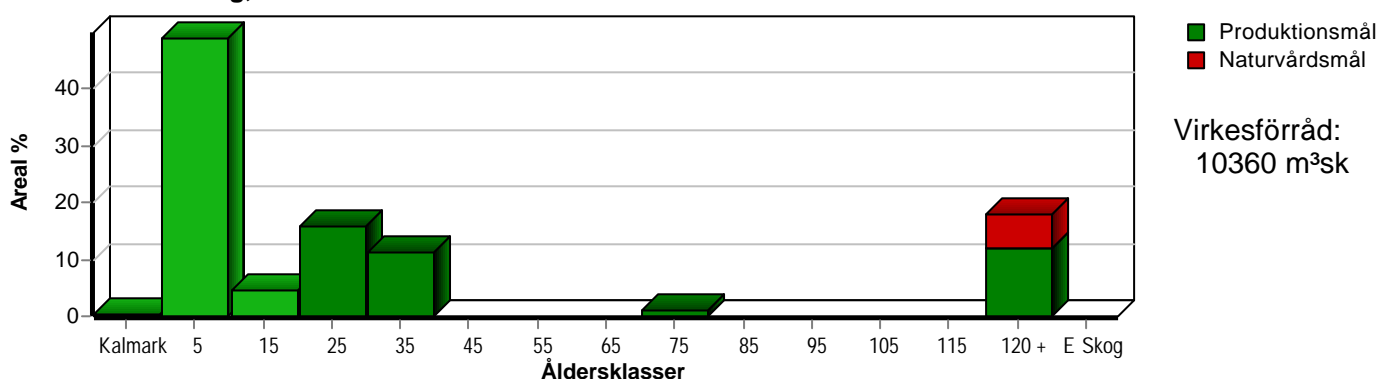
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
557  
m³sk per ha  
2,8

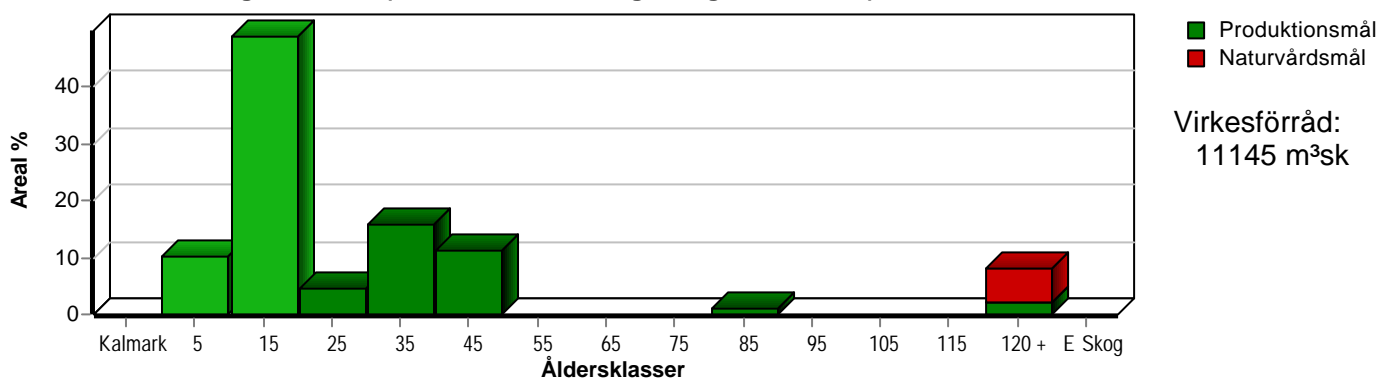
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
<b>Kalmark</b>	0,7						
- 9 år	96,3	49	670	7	100		
10 - 19	9,3	5	121	13	100		
20 - 29	31,3	16	1211	39	86	4	10
30 - 39	22,2	11	1581	71	95	4	1
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	1,8	1	414	230	25	65	10
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	35,3	18	6363	180	90	7	3
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	196,9	100	10360	53	88	8	4

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 54 % (106,3 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 59 % (116,7 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark K1	0,7						
K2							
Röjningsskog R1	105,6	54	791	7	100		
R2	38,1	19	1544	41	87	4	9
Gallringsskog G1	17,2	9	1662	97	79	19	2
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	19,7	10	3777	192	97	2	2
S3	15,6	8	2586	166	79	15	6
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	196,9	100	10360	53	88	8	4

## Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**  
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**  
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

- R1 Plantskog**  
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**  
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

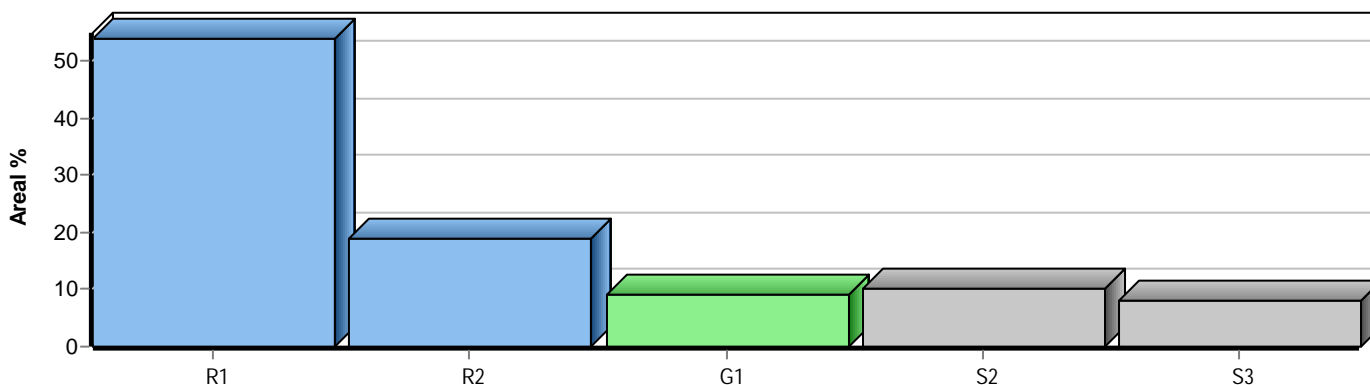
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**  
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**  
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**  
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

- E1 Restskog**  
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**  
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.

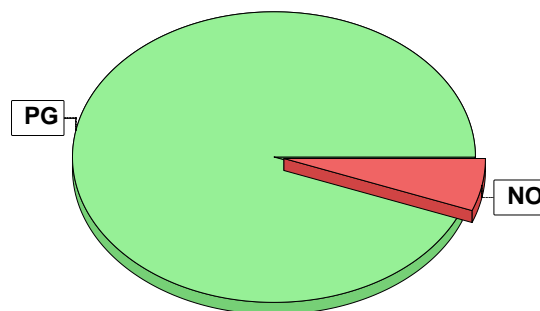


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	185,2	94,1	8433	81,4	4830	93,1	20
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	11,7	5,9	1927	18,6	357	6,9	2
Summa	196,9	100,0	10360	100,0	5187	100,0	22

## Impediment

	ha	%
Myr	0,5	<1
Berg	3,9	2



## Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

# Avverkning och tillväxt

## Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	15,4	503		503				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79	1,8	112	12	124				
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					19,7	3718	57	3775
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag	17,2	615	12	627	19,7	3718	57	3775
Högre alt.				503				4249
Lägre alt.				628				3775

<b>Total avverkning</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>	<b>m³sk/ha efter 10 år</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>
4 402	4 752	4 403	57	55	57

## 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
<b>Kalmark</b>						
- 9 år	1857	4	1861	20,4		
10 - 19	303		303	96,3	2531	26
20 - 29	1162	131	1293	9,3	424	46
30 - 39	942	12	954	31,3	2504	80
40 - 49				22,2	2033	92
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79	86	10	96			
80 - 89				1,8	385	214
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	648	32	680	15,6	3268	209
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
<b>Summa</b>	4998	189	5187	196,9	11145	57

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Stamantal /ha	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Prioritet	Not 1
						ha	avd					GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
1	2,5	1	133	S2	T20	194	485	PG	Tall 100	33		111		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	485	1,2	VP 2,1	
2	11,7	1	23	R2	T18	29	339	PG	Tall 80 Björk 20			122		Hårt betat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2	15		3,4		
3	17,1	1	23	R2	T20	47	804	PG	Tall 90 Gran 5 Björk 5			122		Betat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2	15		4,8		
4	0,9	1	23	R2	T20	16	14	PG	Tall 100			123		Hårt betat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	1			2,5		iii <sup>1</sup>
5	2,2	1	128	S2	T20	300	660	PG	Tall 100	24		113		Branter Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	660	1,2	VP 1,8	
6	5,2	1	33	G1	T20	85	442	PG	Tall 100	11		123		Varier bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2030	5 30	22 167	4,9	GÖ 20	ii <sup>1</sup>

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Stamantal /ha	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Prioritet	Not 1	
						ha	avd					GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk				
7	8,1	1	138	S3	T16	174	1409	NO,b	Tall Gran Björk	21 18 14		135		Branter Kuperat Blockigt Lodytor Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,0	VP 2,0	i'	
8	3,9	3												All skiftets Berg								
9	23,6 (-0,1)	1 L	7	R1	T20	7	165	PG	Tall	100		123		Blåbärstyp (30) Frisk (2)						2,2		
10	5,1 (-0,1)	1 L	133	S2	T18	228	1140	PG	Tall Gran Björk	28 28 28		111		Lingontyp (25) Frisk (2)	Förnyg av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100 1140	1,1	VP 2,0			
11	1,6	1	28	R2	T16	34	54	PG	Tall Gran Björk	65 15 20		211		Olikådrigt Betat Hyggesrester Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Röjning	1	10	3,1				
12	1,8	1	73	G1	G20	230	414	PG	Tall Gran Björk	24 24 24		322		Olikådrigt Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Gallring Förnyg av (A)	2025 3	30 100	124 474	5,3 GA 1,7 GÖ 20	ii'		
13	31,8 (-0,2)	1 L	7	R1	T18	7	221	PG	Tall	100		122		Lingontyp (25) Frisk (2)					1,9			

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Stamantal /ha	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Prioritet	Not 1	
					ha	avd					GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk				
14	3,6	1	128	S3	G18	144	518	NO,b	Tall Gran Björk	40 50 10	26 20 16	222	Kantzrn bäck Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,2	VP 2,5	i	
15	0,7	1	0	K1	T18	0	0	PG				111	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2						
16	14,7 (-0,3)	1	7	R1	T18	7	101	PG	Tall	100		122	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					1,9			
17	9,3	1	13	R1	T20	13	121	PG	Tall	100		122	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2030	10		3,3			
18	0,8	1	3	R1	T20	3	2	PG	Tall Gran Löv	70 5 25		123	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,1			
19	10,0	1	138	S2	T14	149	1490	PG	Tall	100	19	123	Kuperat Lingontyp (25) Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	1490	0,9	VP 3,3	ii'	
20	0,5	2											All skiftets Myrmark								
21	6,8	1	33	R2	T16	49	333	PG	Tall Gran Björk	90 5 5		322	Varier bonitet Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Röjning	2	10		3,6			

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Stamantal /ha	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Prioritet	Not <sup>1</sup>		
					ha	avd					GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk					
22	26,1 (-0,1)	7	R1	T16	7	182	PG	Tall	100			112		Kräkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)				1,7				
23	3,9	128	S3	T18	169	659	PG	Tall Gran Björk	85 10 5	29 18 14		224		Ingen åtgärd				3,2	VP 2,2			
24	10,2	35	G1	T18	79	806	PG	Tall Gran	95 5	11 9		122		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	30	314	4,4	GÖ 20		

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha  
**196,9**

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-05-26 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år  
**0,84**

## Totalt kolförråd

ton  
**12 070**

Koldioxid CO<sub>2</sub>e  
**44 227**

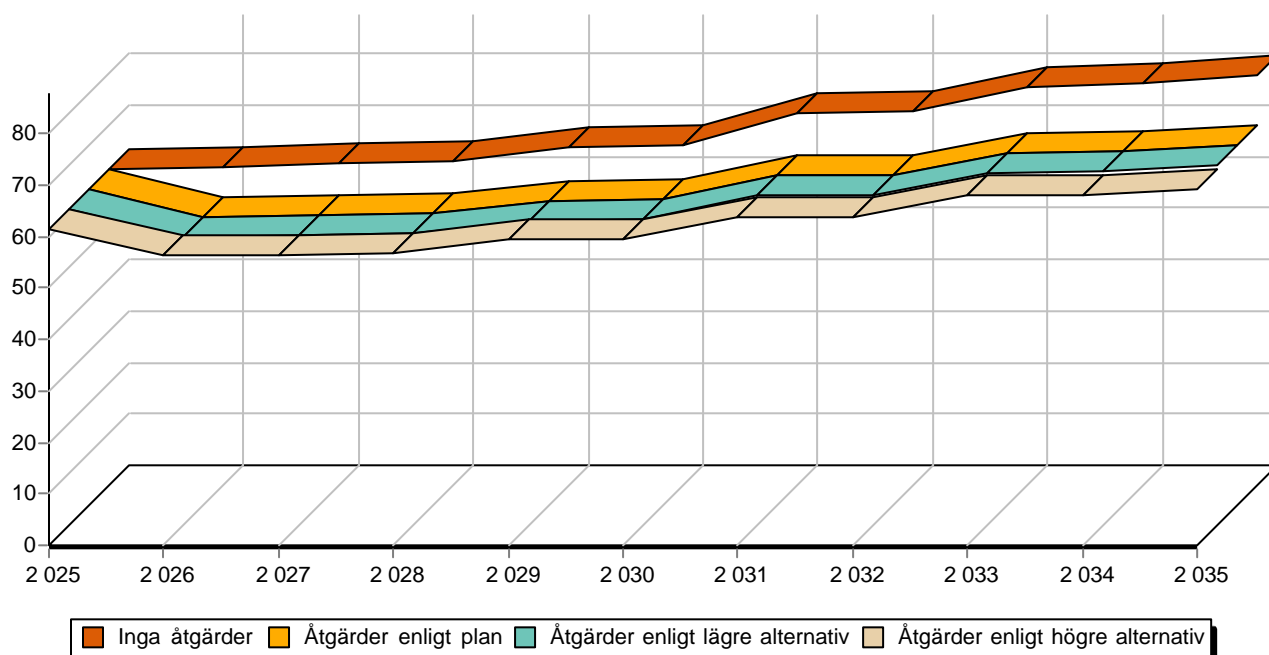
## Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	0,5	0,7
Grenar	2,9	6,1
Stamved	12,2	14,7
Stubbar och rötter	6,0	7,3
Förna och markbundet kol	39,7	40,9
	61,3	69,7

## Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnygringsavverkning	-7,7	-7,7	-8,7
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-1,4	-1,4	-1,1
Röjning	-0,6	-0,6	-0,6
	-9,7	-9,7	-10,4

## 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](https://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](mailto: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](https://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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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](mailto:dso@ludvig.se)



Förvärvskalkyl

# Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

**Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.**

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

#### Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



**Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.**

[ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog](https://ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog) eller  
0771-27 27 27

## LUDVIG & CO



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.