

# Skogsfastighet med vindkraft i Fullsjön

---

RAGUNDA FULLSJÖN 1:62 och FULLSJÖN 1:75



**LUDVIG  CO**

# Skogsfastighet med vindkraft

Obebyggd skogsfastighet i östra Jämtland med betydande kassaflöde från vindkraft. Fastigheten omfattar totalt 193 ha, varav 158 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen uppgår det totala virkesförrådet till 16 245 m<sup>3</sup>sk, varav 3 089 m<sup>3</sup>sk ligger i huggningsklasserna S1 och S2. Skogen som är grandominerad växer huvudsakligen på frisk blåbärstyp och har en enligt skogsbruksplanen en för området hög bonitet på 4,8 m<sup>3</sup>sk. Jakten bedrivs idag på den egna marken.

**Prisidé: 13 000 000 SEK, anbud senast 2026-05-11**



**Mikael Sillerström**  
Fastighetsmäklare

063-157122  
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



**Moa-Lina Söderström**  
Assistent

063-157104  
moa-  
lina.soderstrom@ludvigfast.se



**Östersund**  
Kaserngatan 3  
063-15 71 00

**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad. Fastigheten har en total areal om 193,5 ha varav 158,3 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 16 245 m<sup>3</sup>sk, fördelat på 54 % gran, 31 % tall och 15 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 4,8 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

### Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling.

Det åligger köparen att överta kostnaden och ansvaret för eventuella skogsvårdsåtgärder som kan finnas på fastigheten per kontraktssdagen.

### 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). 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.

### Jakt

Jakt på den egna marken. Det är upp till en spekulant/köpare att själv förhöra sig om möjligheter att ansluta till något av närliggande jaktlag.

### Vindkraft

Fastigheten ligger i Storbrännkullens vindkraftspark och genererar en generös inkomst årligen. Parken består av 10 verk varav 4 ligger på denna fastighet. Kontakta mäklaren för ekonomiskt underlag eller övriga frågor gällande vindkraften.

### Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

### Naturvärden

Det finns områden med sumpskog registrerat på fastigheten. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

### Forn- och kulturlämning

Det finns en registrerad Forn- och kulturlämning på fastigheterna. (Källa: SeSverige)

### 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 -0,04 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 10 910 ton vilket motsvarar 39 977 ton CO<sub>2</sub>e.

## Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren och intressenterna får själva låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

## Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Ragunda kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 5 200 kr

Ansökningsavgift för juridisk person: 8 100 kr.

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.

## Arealuppgifter

Avvikelse kan finnas mellan areal i skogsbruksplanen och den hos Lantmäteriet registrerade arealen.

## Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 13 000 000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2026-05-11. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk kuvertet med "Fullsjön 1:62 och 1:75" eller mail till [mikael.sillerstrom@ludvigfast.se](mailto:mikael.sillerstrom@ludvigfast.se).

## 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. 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 förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

## 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 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

## Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling: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. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var 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.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 091 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 133 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 4 224 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 20 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 113 000 kr

## Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1961-11-22  
Belopp: 20 000  
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1961-11-22  
Belopp: 16 900  
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1961-11-22  
Belopp: 5 600  
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 42 500 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Samfällighet

RAGUNDA FULLSJÖN FS:2, RAGUNDA FULLSJÖN S:3.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Väg, Elkabel, Ledningar, Avtalsnyttjanderätt Vindkraft.

## Kostnader

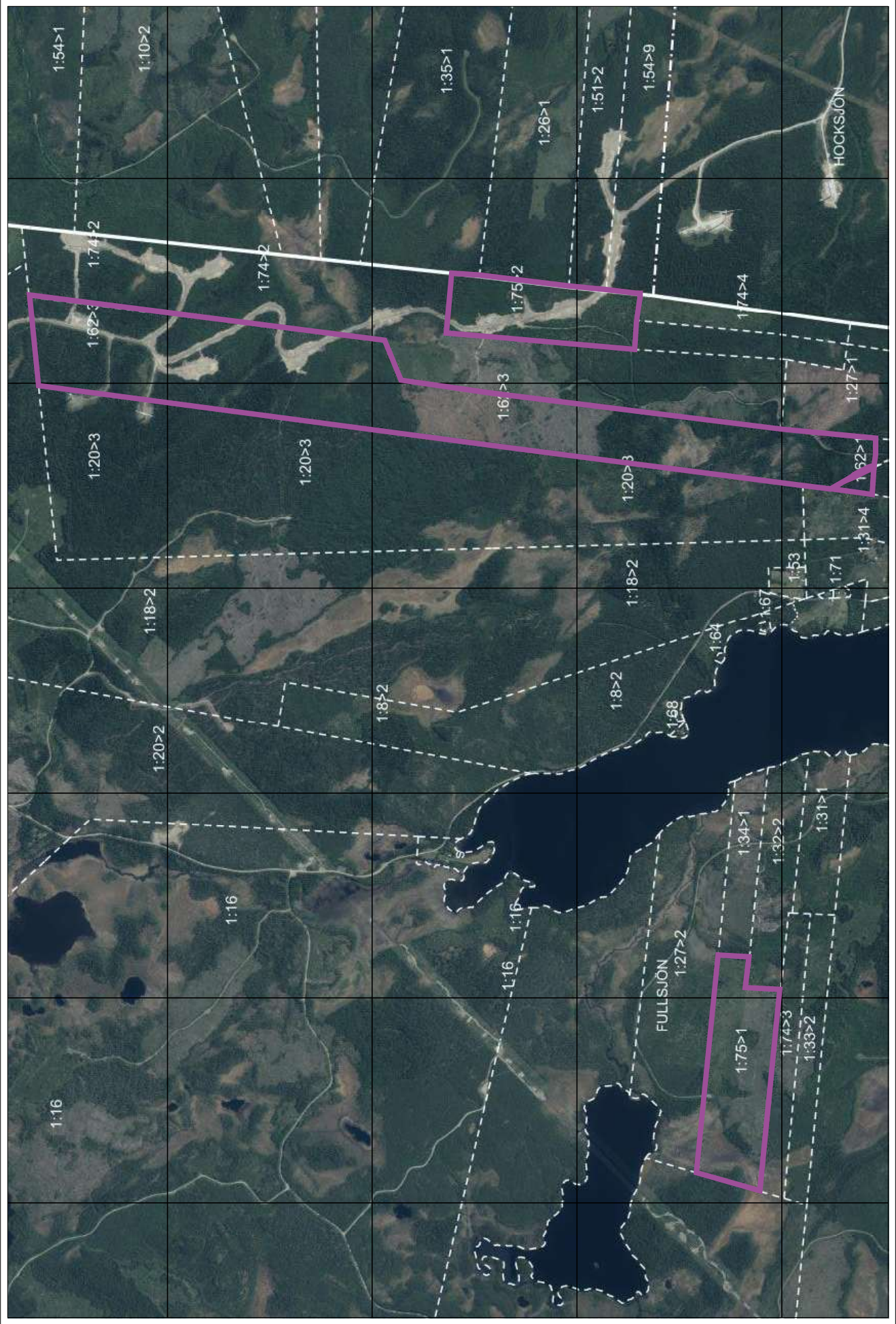
### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 1 148 SEK/år

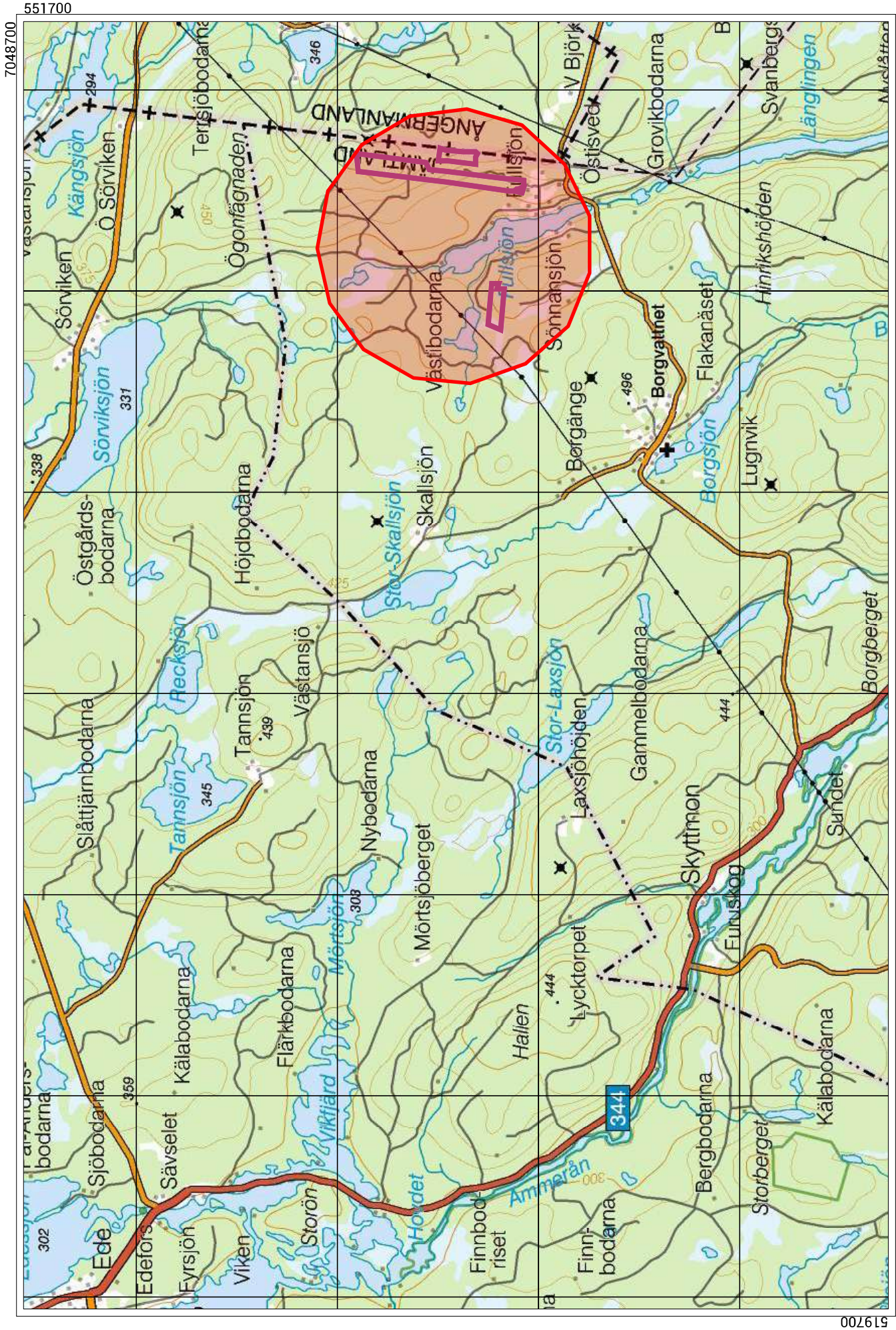
### Kostnadskalkyl

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





Skala 1:25000 (1 cm i kartan motsvarar 250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



7048700

551700

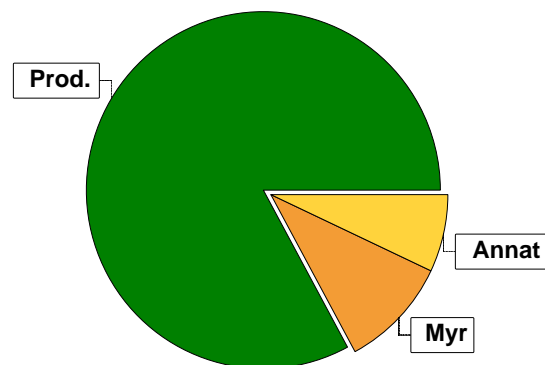
7027200

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

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	158,3	82
Myr/kärr/mosse	19,7	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,2	1
Annat	13,3	7
<b>Summa landareal</b>	<b>193,5</b>	
Vatten	0,0	

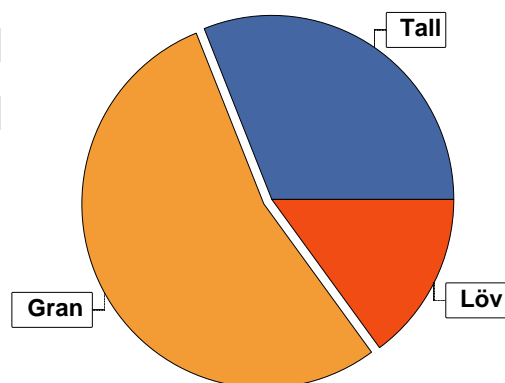


## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	5110	31	33,7
<b>Gran</b>	8698	54	105,7
<b>Löv</b>	2437	15	18,9
<b>m³sk</b>	<b>16245</b>		

### Medeltal

<b>m³sk per hektar</b>	<b>103</b>
------------------------	------------



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

<b>m³sk per ha</b>	<b>4,8</b>
--------------------	------------

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025 - 2034 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

<b>m³sk per år</b>	<b>667</b>
--------------------	------------

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

2148

Gallring

3452

**Totalt under perioden**

**5600**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

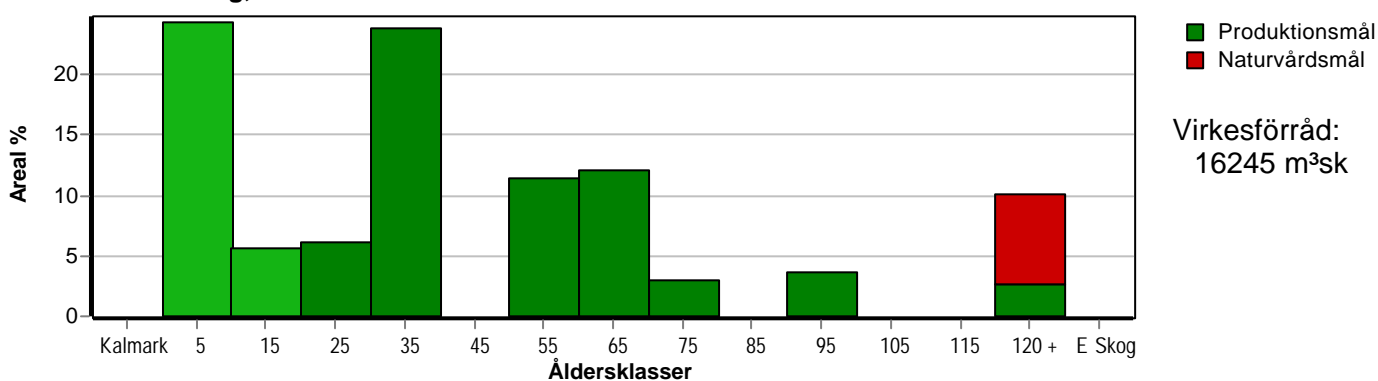
<b>m³sk</b>	<b>776</b>
-------------	------------

<b>m³sk per ha</b>	<b>4,9</b>
--------------------	------------

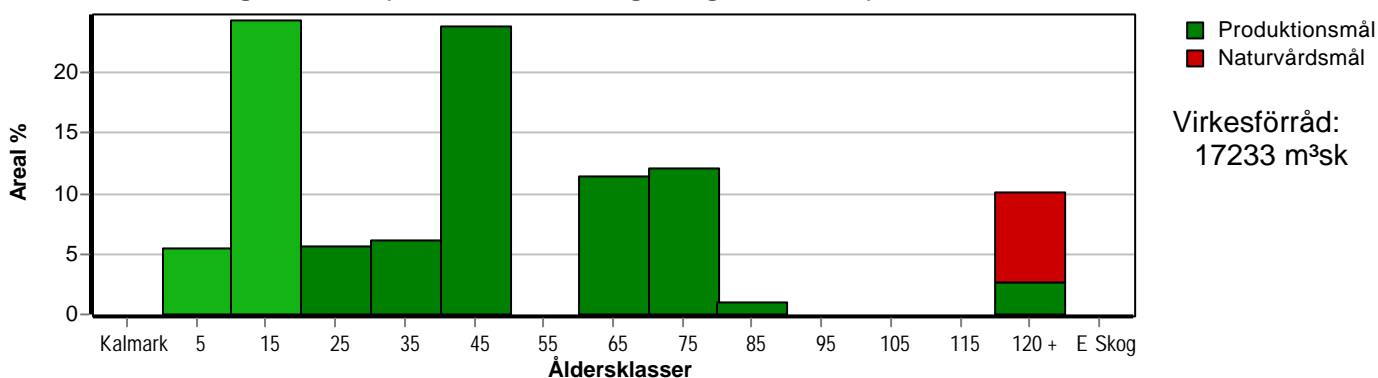
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år	38,5	24	39	1	100		
10 - 19	8,8	6	282	32	70	10	20
20 - 29	9,7	6	621	64	90		10
30 - 39	37,6	24	3786	101	31	47	22
40 - 49							
50 - 59	18,2	11	2735	150	29	64	6
60 - 69	19,2	12	3710	193	53	33	14
70 - 79	4,6	3	1119	243	84	6	11
80 - 89							
90 - 99	5,7	4	1281	225	87		13
100 - 109							
110 - 119							
120 +	16,0	10	2672	167	71	9	20
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>158,3</b>	<b>100</b>	<b>16245</b>	<b>103</b>	<b>54</b>	<b>31</b>	<b>15</b>

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 30 % (47,3 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 30 % (47,1 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	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1							
K2	38,5	24	39	1	100		
<b>Röjningsskog</b> R1							
R2	18,5	12	903	49	84	3	13
<b>Gallringsskog</b> G1	76,7	48	10483	137	39	46	15
G2							
<b>Föryngrings-avverknings-skog</b> S1	4,2	3	941	224	100		
S2	8,6	5	2148	250	88		12
S3	11,8	7	1731	147	55	14	31
<b>Lågproducerande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	158,3	100	16245	103	54	31	15

## Kalmark

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

## Röjningsskog

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

## Gallringsskog

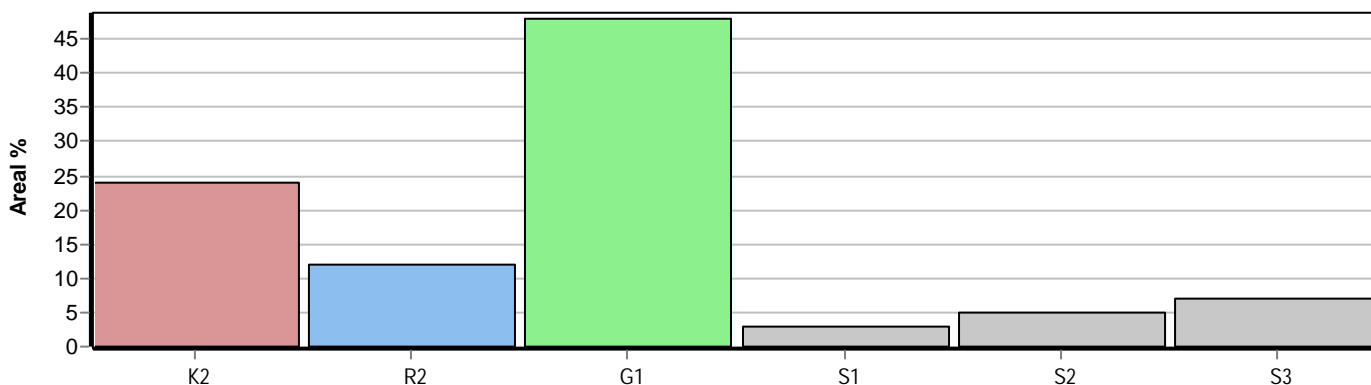
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

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

## Lågproducerande skog

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

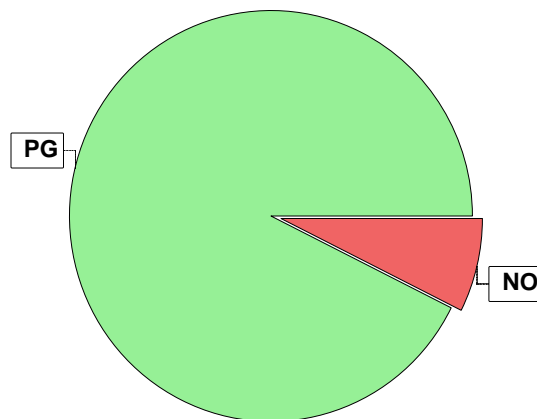


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	146,5	92,5	14514	89,3	6318	94,8	24
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	11,8	7,5	1731	10,7	349	5,2	3
Summa	158,3	100,0	16245	100,0	6667	100,0	27

## Impediment

	ha	%
Myr	19,7	10
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.

# 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 m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	9,7	288	32	320				
30 - 39	34,4	1123	309	1432				
40 - 49								
50 - 59	17,2	867	42	909				
60 - 69	12,7	690	101	791				
70 - 79					2,9	772	95	867
80 - 89								
90 - 99					5,7	1114	167	1281
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	74,0	2968	484	3452	8,6	1886	262	2148

Total avverkning

5 600

## 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 m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk/ha
<b>Kalmark</b>						
- 9 år	924		924	8,6		
10 - 19	364	91	455	38,5	963	25
20 - 29	502	56	558	8,8	737	84
30 - 39	1704	426	2130	9,7	859	89
40 - 49				37,6	4483	119
50 - 59	798	59	857			
60 - 69	888	142	1030	18,2	2683	147
70 - 79	114	12	126	19,2	3949	206
80 - 89				1,7	378	222
90 - 99	69	10	79			
100 - 109						
110 - 119						
120 +	401	108	509	16,0	3181	199
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
<b>Summa</b>	5764	904	6668	158,3	17233	109

# 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	
Markberedning, Följd			8,6			8,6
Plantering, Följd			8,6			8,6
Återväxtkontroll			38,5			38,5
Återväxtkontroll, Följd				4,1		4,1
Röjning		8,8				8,8
Summa ha		8,8	55,7	4,1		68,6

# 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 <sup>3</sup> sk /ha	Uttag m <sup>3</sup> sk inkl tilliv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	1	10 (Fullsjön)	4,5	96	G23	226	1017		
Föryng avv	1	17 (Fullsjön)	1,2	98	G20	220	264		
Föryng avv	1	21 (Fullsjön)	2,9	71	G24	299	867		
Underv röj f gallring	1	1-1 (Fullsjön)	10,2	30	G22	76	0		
Gallring	1	1 (Fullsjön)	10,2	61	T22	177	632		
Gallring	1	2 (Fullsjön)	2,5	61	T23	182	159		
Gallring	1	4 (Fullsjön)	3,7	59	T22	146	189		
Gallring	1	5 (Fullsjön)	3,3	59	T22	164	189		
Gallring	1	7 (Fullsjön)	2,3	51	T22	170	137		
Gallring	1	12 (Fullsjön)	17,1	33	T25	138	826		
Gallring	1	22 (Fullsjön)	4,0	50	T23	184	258		
Röjning	1	2-5 (Fullsjön)	8,8	16	G22	32	0		
Gallring	2	1-1 (Fullsjön)	10,2	30	G22	76	378		
Underv röj f gallring	2	1-2 (Fullsjön)	9,7	23	G22	64	0		
Gallring	2	6 (Fullsjön)	3,9	57	G21	114	136		
Underv röj f gallring	2	9 (Fullsjön)	5,6	33	G24	56	0		
Gallring	2	11 (Fullsjön)	1,5	35	G25	105	73		
Återväxtkontroll	2	2-4 (Fullsjön)	14,0	5	G22	1	0		
Plantering (F)	2	10 (Fullsjön)	4,5	96	G23	226	0		
Återväxtkontroll	2	14 (Fullsjön)	12,6	3	G20	1	0		
Återväxtkontroll	2	15 (Fullsjön)	11,9	2	G20	1	0		
Plantering (F)	2	17 (Fullsjön)	1,2	98	G20	220	0		
Plantering (F)	2	21 (Fullsjön)	2,9	71	G24	299	0		

# 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 <sup>3</sup> sk /ha	Uttag m <sup>3</sup> sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Markberedning (F)	2	10 (Fullsjön)	4,5	96	G23	226	0		
Markberedning (F)	2	17 (Fullsjön)	1,2	98	G20	220	0		
Markberedning (F)	2	21 (Fullsjön)	2,9	71	G24	299	0		
Gallring	3	1-2 (Fullsjön)	9,7	23	G22	64	320		
Gallring	3	9 (Fullsjön)	5,6	33	G24	56	156		
Återväxtkontroll (F)	3	17 (Fullsjön)	1,2	98	G20	220	0		
Återväxtkontroll (F)	3	21 (Fullsjön)	2,9	71	G24	299	0		

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
1	10,3 (-0,1)L	30	G1	G22	76	775	PG	Gran 87 Löv 13	11 10	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	35	378	5,5		
2	9,9 (-0,2)L	23	R2	G22	64	621	PG	Gran 90 Löv 10		R2->G1 Smalbladig grästyp Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 3	35	320	5,7	ii	
997	4,4									Övrig landareal							

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 2

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

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 <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
3	3,7	128	S3	G16	154	570	NO,s	Tall Gran Löv	32 20 15	Olikåldrigt Asp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,1	i	
4	14,0	5	K2	G22	1	14	PG	Gran	100	Branter H=Hänsyn Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,5		
5	8,8	16	R2	G22	32	282	PG	Tall Gran Löv	10 70 20	Lövuppslag Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1			5,2		
999	5,9									Myr							

# Avdelningsbeskrivning

## Skitte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
1	10,2	61	G1	T22	177	1805	PG	Tall Gran Löv	28 28 20	Delvis glest Ojämnt Varierande höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	1	35	632	4,4	
2	2,6 (-0,1)L	61	G1	T23	182	455	PG	Tall Gran Löv	23 20 17	Toppbrott Delvis glest Varierande höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	1	35	159	4,7	
3	1,0	50	G1	G16	82	82	PG	Gran Löv	14 12	Oväxtligt Glest Klen dimension Enstaka tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,7	
4	3,8 (-0,1)L	59	G1	T22	146	540	PG	Tall Gran	25 22	Varierande höjd C=Inslag contorta Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	1	35	189	4,1	
5	3,4 (-0,1)L	59	G1	T22	164	541	PG	Tall Gran Löv	28 26 16	Varierande trädslag Varierande höjd Koja Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	1	35	189	4,3	

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
6	4,0 (-0,1)L	57	G1	G21	114	445	PG	Tall Gran	27 19	Varierande trädslag Varierande höjd Enstaka löv Branter Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	25	136	4,8	
7	2,3	51	G1	T22	170	391	PG	Tall Gran Löv	57 29 14	K = Husgrund Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1	35	137	5,0	
8	4,2	130	S1	T16	224	941	PG	Gran	100	Död ved Enstaka tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,8	
9	5,7 (-0,1)L	33	G1	G24	56	314	PG	Gran Löv	92 8	K=Husgrund Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 3	35	156	4,3	
10	4,5	96	S2	G23	226	1017	PG	Gran Löv	89 11	Olikådrigt Torkskador Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	1017	1,4	
11	1,5	35	G1	G25	105	158	PG	Gran Löv	32 68	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	35	73	6,0	
12	17,2 (-0,1)L	33	G1	T25	138	2360	PG	Tall Löv	76 24	C=fåtal contorta Lågörttyp (80) Frisk (2)	Gallring	1	35	826	6,3	

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
13	3,2	33	G1	G24	56	179	PG	Gran Löv	12 11	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	
14	12,6	3	K2	G20	1	13	PG	Gran	100	Gräsuppslag Bäck i bestånd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,3	
15	11,9	2	K2	G20	1	12	PG	Gran	100	Gräsuppslag Smalbladig grästyp Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,3	
16	6,5	66	G1	G20	223	1450	PG	Gran Löv	22 19	Varierande bonitet Varierande volym Olikåldrigt Dikat Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7,2	
17	1,2	98	S2	G20	220	264	PG	Gran Löv	79 21	Olikåldrigt Varierande höjd Ojämnt Död ved Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	264	1,3	
18	2,5	130	S3	G18	180	450	NO,b	Tall Gran Löv	10 70 20	Naturvärde SKS Olikåldrigt Fuktskog Fin bäckmiljö Lågorttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,6	i

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

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 <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
19	5,6	125	S3	G15	127	711	NO,b	Tall Gran Löv	29 19 16	Olikåldrigt Sumpskog Varier bonitet Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,6	i	
20	1,7	74	G1	G20	148	252	PG	Tall Gran Löv	22 20 11	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,9		
21	3,0 (-0,1)L	71	S2	G24	299	867	PG	Gran Löv	24 20	Olikåldrigt Granunderväxt Varierande höjd Lågörttyp (80) Frisk (2)	Förnyng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	867	1,5		
22	4,1 (-0,1)L	50	G1	T23	184	736	PG	Tall Gran	18 16	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	1	35	258	5,6		
998	10,0 (-1,1)L									Övrig landareal							
999	13,8									Myr							

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha  
**158,3**

## Kolbindning

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

ton/ha/år  
**0,68**

## Totalt kolförråd

Kol

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

ton  
**13 978**  
**51 218**

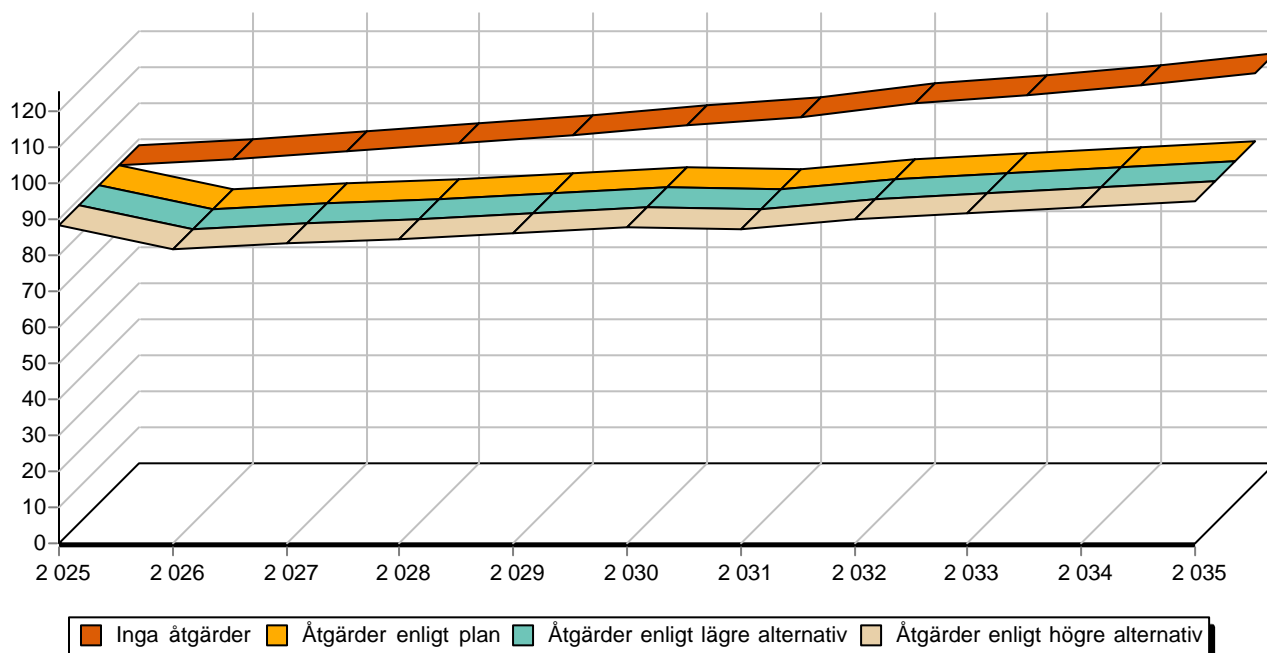
## Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	1,4	1,4
Grenar	7,8	8,6
Stamved	24,8	27,0
Stubbar och rötter	13,3	15,1
Förna och markbundet kol	41,0	43,0
	88,3	95,1

## Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-6,9	-6,9	-6,9
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-11,7	-11,7	-11,7
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-18,6	-18,6	-18,6

## Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

## Fullsjön 1:62 och 1:75

Borgvattnet församling

Ragunda kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-11-11

Linjer ®

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Bäck/dike

Huvudväg

Normalväg

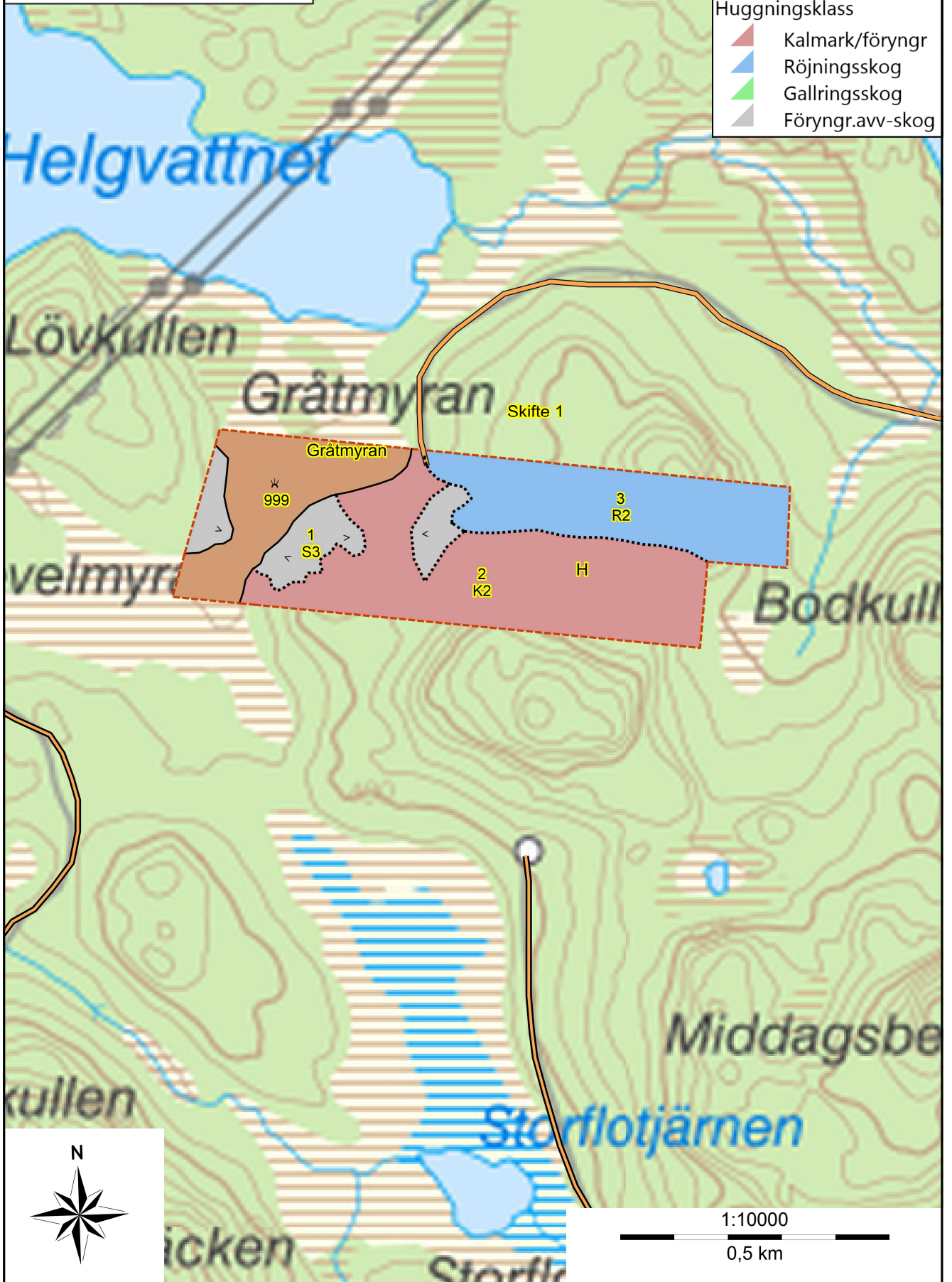
Huggningsklass

Kalmark/föryngr

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

# Fullsjön 1:62 och 1:75

Borgvattnet församling

Ragunda kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-11-11

Linjer ®

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Bäck/dike

Huvudväg

Normalväg

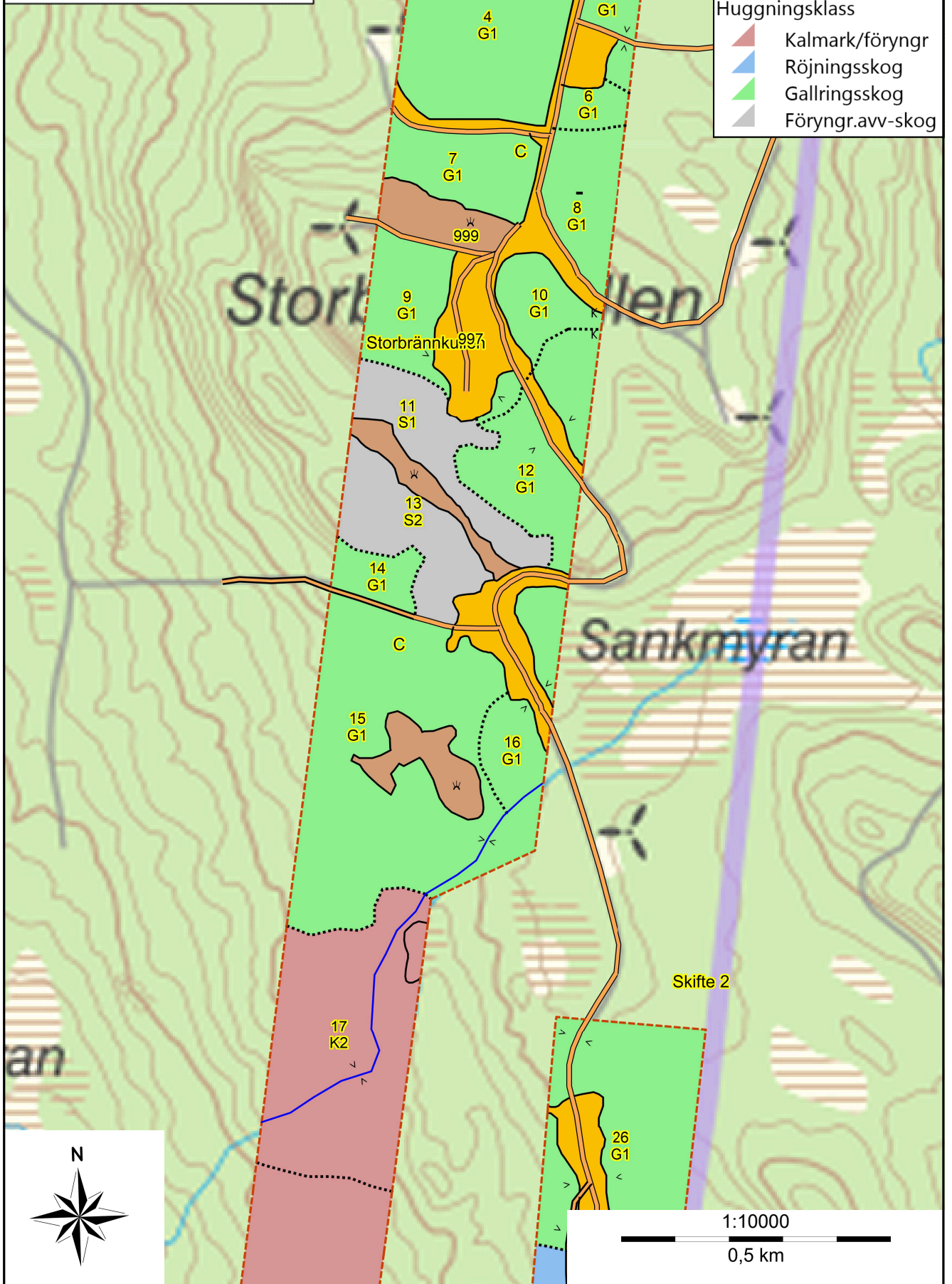
Huggningsklass

Kalmark/föryngr

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



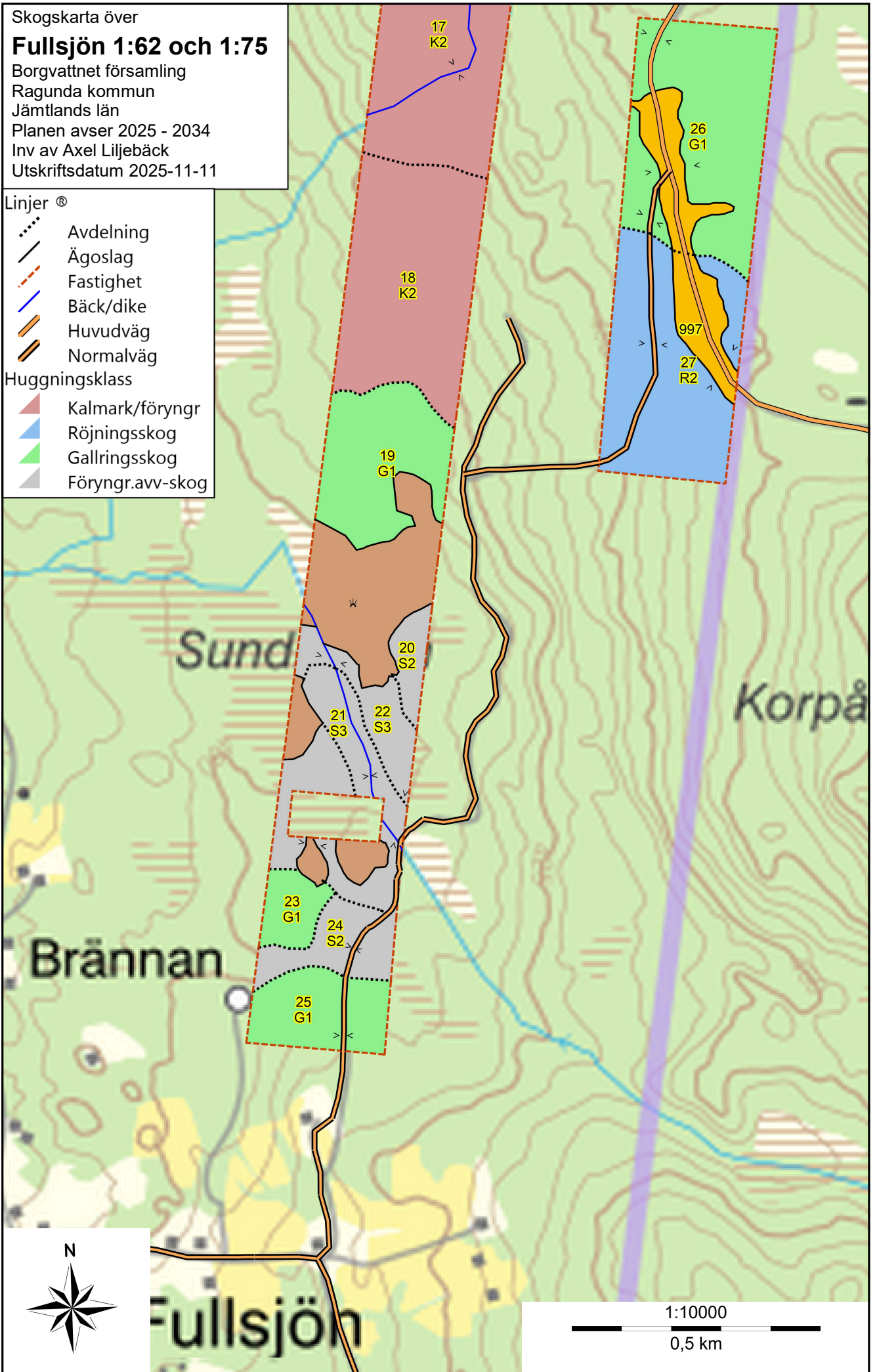
Skogskarta över  
**Fullsjön 1:62 och 1:75**  
Borgvattnet församling  
Ragunda kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2025 - 2034  
Inv av Axel Liljebäck  
Utskriftsdatum 2025-11-11

Linjer ®

-  Avdelning
-  Ägoslag
-  Fastighet
-  Bäck/dike
-  Huvudväg
-  Normalväg

Huggningsklass

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



# 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](http://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)



# Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende RAGUNDA FULLSJÖN 1:62 och FULLSJÖN 1:75.

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](http://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 Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-05-11 insändes via e-post [mikael.sillerstrom@ludvigfast.se](mailto:mikael.sillerstrom@ludvigfast.se) eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund



**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.