

Skogsfastighet i Åsarna

BERG ÅSARNE-VÄSTERÅSEN 4:39



LUDVIG  CO



Skogsfastighet i Åsarna

Skogsfastighet med stor andel avverkningsmogen skog! Totalt 63,5 ha varav 54 ha utgör produktiv skogsmark som håller ett virkesförråd om ca 9 700 m³sk. Av det totala virkesförrådet återfinns hela ca 8 000 m³sk i huggningsklass S1/S2. Fastighetens ena skifte om 52 ha är beläget vid Rammerget ca 5 km väster om Åsarna. Det mindre skiftet ligger vackert beläget på en udde ut i Nätelsjön sydost om Åsarna. Båda skiftena har god tillgång till väg med väl utbyggt vägnät. Till fastigheten hör jakträtt, där fastigheten idag är registrerad i jaktlag inom Bergs Västra ÄSO samt Rätans ÄSO. Vid Nätelsjön finns timmerstuga med äldre charm och vid Rammerget finns enklare skogskoja.



Ida Steffansson

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



Rikard Eriksson

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



Hede

Rändalsvägen 9
0680-714 147

LUDVIG & CO



skifte 2

Produktiv skogsmark	54,3 ha
Myr/kärr/mosse	8 ha
Inäga/åker	0,4 ha
Väg och kraftledning	0,6 ha
Vatten	0,2 ha
Total areal	63,5 ha
Virkesförråd:	9 676 m³sk
Fastighetsbeteckning:	BERG ÅSARNE-VÄSTERÅSEN
	4:39

Berg Åsarne-Västeråsen 4:39

Beskrivning

Skogsuppgifter

Ursprungsplanen upprättades i november 2021 av Bränna Natur. Skogsbruksplanen har därefter tillväxtberäknats och ajourhållits med utföra åtgärder till oktober 2024 av Ludvig & Co. Enligt skogsbruksplanen uppgår objektets totala areal till ca 63 hektar varav ca 54 hektar utgör produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen inrymmer fastigheten ett virkesförråd om ca 9 700 m³sk vilket innebär ett medelförråd om 178 m³sk per produktiv hektar. Medelboniteten är beräknad till 4 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 136 m³sk per år. Fastigheten domineras av skog i huggningsklass S2 som utgör ca 48% av arealen produktiv skogsmark. För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

På fastigheten finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder. Planen föreslår röjning av 6,5 hektar i period 2.

Skogsvårdslagen

Brukningensenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningensenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningensenhets produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Särskilda regler gäller även för avverkning vid sk fjällnära skogar, för mer information kontakta skogsstyrelsen. Som brukningensenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.



Skogen gör klimat nytta!

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar 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 6 608 ton vilket motsvarar 24 214 ton CO₂e. Om skogsbruksplanens skötsel förslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 2,57 ton kol i genomsnitt per hektar och år under den närmaste tioårsperioden.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten har jakträtt och skiftena ingår idag två olika jaktlag.

Det större skiftet ingår i Rammbergets jaktlag som förfogar över en areal om ca 930 ha. Laget ingår i Bergs Västra ÄSO.

Det mindre skiftet ingår i Stordammens jaktlag, som förfogar över en areal om ca 3 500 ha. Laget ingår i Rätans ÄSO.

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

Jakten övergår till köparen 2026-07-01.

Vägar

Fastigheten innehar andelar i två gemensamhetsanläggningar avseende väg.
BERG ÅSARNE-ÖSTERÅSEN GA:4
BERG ÅSARNE-VÄSTERÅSEN GA:1



Byggnader

På skifte 1 vid Nästelbodarna finns en timmerstuga från 1915.

Stugan inrymmer ett rum plus sovalkov.

I stugan finns en öppen spis som behöver renovering för att användas.

Utanför stugan finns en vattenbrunn med handpump samt ett mindre förråd/vedbod.

På skifte 2 vid Rammerberget finns en äldre skogskoja samt stall, som tidigare använts vid skogsarbete.

Taxeringsvärden

Då fastigheten är nybildad, finns i dagsläget inget taxeringsvärde att redovisa.

Arealuppgifter

Angivna arealuppgifter är hämtade från upprättad skogsbruksplan. Avvikelser kan förekomma mellan angiven areal och areal enligt fastighetsregistret.

Naturvärden och forn- eller kulturlämningar

På fastigheten finns i dagsläget inga höga naturvärden registrerade.

På skiftet vid Nästelbodarna finns en registrerad Övrig kulturhistorisk lämning i form av fyndplats av skärvsten. Källa: Skogsstyrelsen samt Fornsök Riksantikvarieämbetet.

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.

För visning av byggnader, kontakta mäklaren.

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.



Stuga, Skifte 1 Nästelbodarna

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

BERG ÅSARNE-VÄSTERÅSEN GA:1, BERG ÅSARNE-ÖSTERÅSEN GA:4.

Rättigheter, last

Officialservitut: BÅTPLATS, Officialservitut: BÅTPLATS, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: PARKERING.



Skifte 1

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för köpare ej bosatt inom Bergs kommuns glesbygdsområde.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

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

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

Information om försäljningen

Fastigheten försäljs via skriftligt anbud som skall vara ansvarig fastighetsmäklare tillhanda senast 2025-06-15.

Som intressent lämnar du in ett anbud via kontaktformuläret på försäljningsobjektets websida alternativt via mail till ansvarig mäklare. Efter anbudsdagen redovisas anbuderna för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Västeråsen 4:39" som referens när du lämnar anbud och använd gärna bifogad anbudsblankett om du lämnar anbud via mail.

Mail: ida.steffansson@ludvigfast.se

Telefon: 076-696 70 83



Skifte 1

Betalningsvillkor

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

Näringsfastighet

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

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

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

Förvärvskalkyl

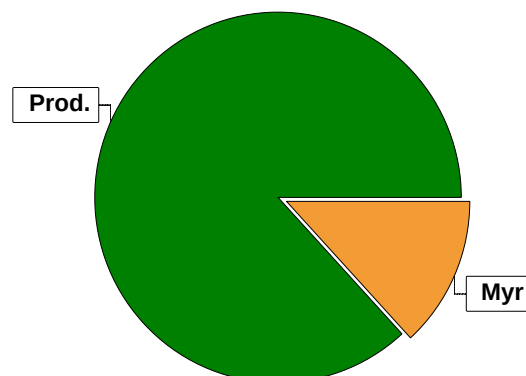
Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	54,3	85
Myr/kärr/mosse	8,0	13
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,4	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	63,3	
Vatten	0,2	



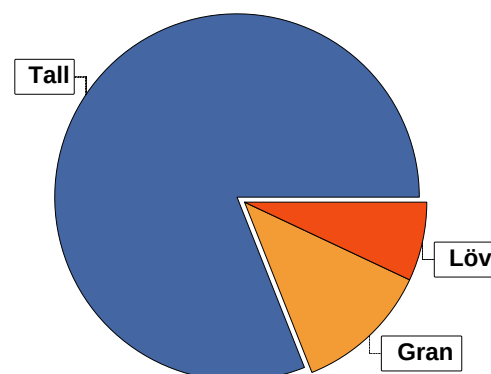
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	7857	81	38,8
Gran	1147	12	10,1
Löv	672	7	5,5

m³sk
9676

Medeltal

m³sk per hektar
178



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
136

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
6869
0
6869

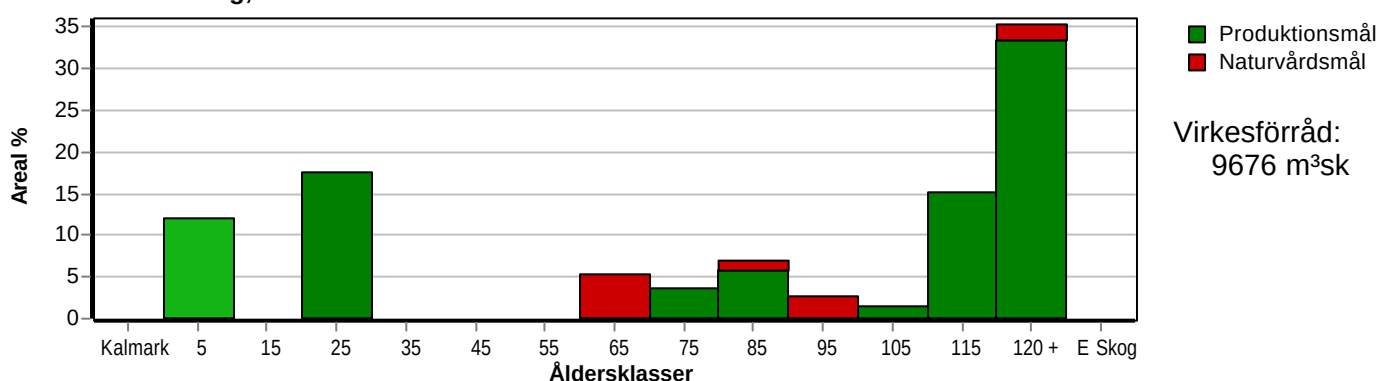
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
230
m³sk per ha
4,2

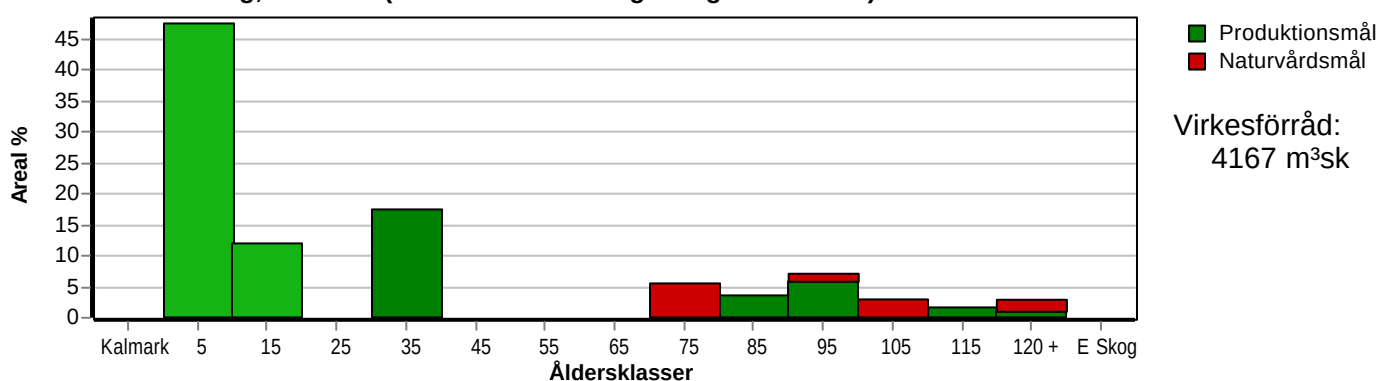
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	6,5	12	72	11	15	70	15
10 - 19							
20 - 29	9,5	17	462	49	94		6
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	2,9	5	545	188	24		76
70 - 79	1,9	3	275	145	40	48	11
80 - 89	3,8	7	470	124	23	49	27
90 - 99	1,5	3	318	212	72	28	
100 - 109	0,8	1	215	269	34	54	12
110 - 119	8,2	15	2233	272	100		
120 +	19,2	35	5086	265	89	10	1
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	54,3	100	9676	178	81	12	7

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 12 % (6,5 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 59 % (32,3 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1	6,5	12	72	11	15	70	15
	R2	9,5	17	462	49	94		6
Gallringsskog	G1	0,5	1	37	74	100		
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	5,8	11	897	155	28	53	20
	S2	25,8	48	7104	275	94	6	
	S3	6,2	11	1104	178	43	16	41
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		54,3	100	9676	178	81	12	7

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

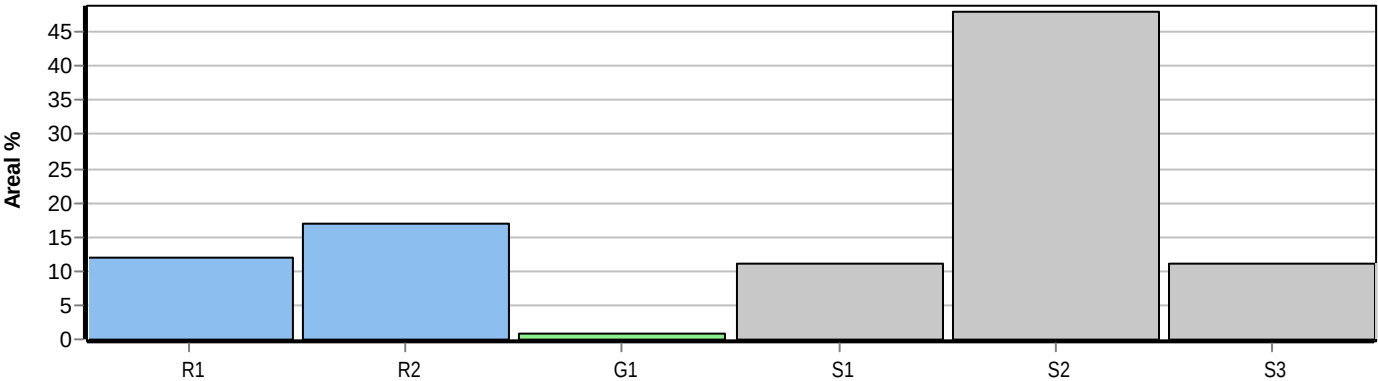
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

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

Lågproducerande skog

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

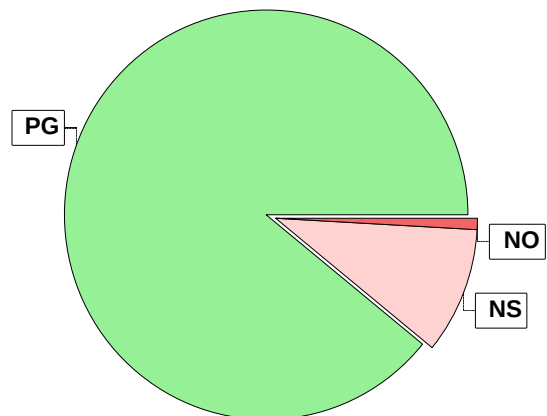


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	48,3	89,0	8586	88,8	1071	78,7	15
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	5,5	10,1	1008	10,4	273	20,1	4
NO	0,5	0,9	82	0,8	17	1,2	1
Summa	54,3	100,0	9676	100,0	1361	100,0	20

Impediment

	ha	%
Myr	8,0	13
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 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					7,8	2117		2117
120 +					18,0	4752		4752
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag					25,8	6869		6869
Högre alt.				0				7128
Lägre alt.				990				5220

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
6 869	7 128	6 210	77	71	90

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	140	25	165	25,8		
10 - 19				6,5	236	36
20 - 29	451	32	483			
30 - 39				9,5	945	99
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69	41	130	171			
70 - 79	73	9	82	2,9	716	247
80 - 89	94	36	130	1,9	357	188
90 - 99	68		68	3,8	599	158
100 - 109	41	6	47	1,5	386	257
110 - 119	63		63	0,8	262	328
120 +	147	7	154	1,6	666	416
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	1118	245	1363	54,3	4167	77

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
50	6,8	123	S2	T19	251	1707	PG	Tall	100	Brandstubbar Nvp Tall 5 p Lingontyp (25) Frisk (2)	För yng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Timmerställning (A)	2022 2024 2025 2027 2022	100	1649	0,7	
51	7,2 (-0,3)L	21	R2	T20	42	290	PG	Tall Löv	90 10	Röjt Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,7	
52	2,2	125	S2	T16	189	416	PG	Tall	100	Blockigt Nvp Tall 5 p Lingontyp (25) Torr (1)	För yng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2022 2024 2025 2027	100	401	0,7	
53	7,8	117	S2	T21	281	2192	PG	Tall	100	Väslutet Nvp Tall 4 p Blåbärstyp (30) Frisk (2)	För yng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2022 2024 2025 2027	100	2117	0,7	
54	1,4	137	S2	T22	309	433	PG	Tall	100	Triviala naturvärden Blåbärstyp (30) Frisk (2)	För yng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2022 2024 2025 2027	100	420	0,8	
55	1,5	86	S1	G14	150	225	PG	Tall Gran Löv	30 50 20	Sumpskog Triviala naturvärden Kråkbär-Ljungtyp (20) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
56	2,8 (-0,2)L	23	R2	T22	66	172	PG	Tall	100	Röjt Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,2	
57	0,2	143	S3	G14	72	14	PG	Tall Gran Löv	28 54 18	Sumpskog Triviala naturvärden Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,6	
58	0,5	122	S3	G15	163	82	NO,b	Gran Löv	78 22	Sumpskog Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,4	i
59	0,5	72	G1	T15	74	37	PG	Tall	100	Torvmark Delv försumpat Kråkbär-Ljungtyp (20) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,5	iv
60	7,6	122	S2	T20	310	2356	PG	Tall Gran	81 19	Nvp Tall 4 p Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2022 2024 2025 2027	100	2281	0,6	
61	0,4	117	S1	T14	102	41	PG	Tall Gran	83 17	Delv försumpat Delv torvmark Nvp Tall 6 p Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m³sk			
62	1,5	96	S3	T18	212	318	NS,b	Tall 72 Gran 28	24 22	Tall myrholme Död ved Brandstubbar Nvp Tall 8 p Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				4,6	i	
63	0,6	80	S3	T16	111	67	NS,b	Tall 63 Gran 25 Löv 12	16 13 9,	Nvp Tall 9 p Kråkbär-Ljungtyp (20) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,1	i	
64	1,4	78	S1	G17	170	238	PG	Tall 31 Gran 56 Löv 13	20 17 9,	Olikåldrigt Stor diam sprid Nvp Gran 10 p Underväxt Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Underv röj f föryng avv (A) 2023	2023			4,9		
65	1,7	83	S1	G16	105	179	PG	Gran 58 Löv 42	22 13	Olikåldrigt Underväxt Delv försumpat Nvp Gran 10 p Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Underv röj f föryng avv (A) 2023	2023	20	35	3,0		
66	8,0									Myr							
67	0,1									Sjö							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
100	0,8	106	S1	G20	269	215	PG	Tall Gran Löv	24 22 11	Delv försumpat Nvp Gran 14 p Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2026	100	224	5,9	
101	0,5	126	S3	T15	155	78	NS,b	Tall Löv	17 11	Torvmark Nvp Tall 7 p Delv försumpat Kråkbär-Ljungtyp (20) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,9	i,iv
102	2,9	63	S3	B16	188	545	NS,b	Tall Löv	23 18	Stor diam sprid Luckigt Olikåldrigt Nvp Löv 5 p Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,9	i,ii
103	6,6 (-0,1)L	8	R1	G20	11	72	PG	Tall Gran Löv	15 70 15	Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Röjning	2027	30		2,5	
104	0,4									Inägomark						
105	0,1									Vatten						

Skogskarta över

Åsarne-Västeråsen 4:39

Åsarne församling

Berg kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Bränna Natur AB

Utskriftsdatum 2025-03-19

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Strandlinje

Bäck/dike

Kraftledning

Normalväg

Traktörväg

Stig

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Skifte 2

Ramnberget

Skifte 4

50

S2

51

R2

52

S2

53

S2

54

S2

55

S1

56

R2

57

S3

58

S3

60

S3

61

S1

62

S3

63

S3

64

S1

65

S1

Böle



1:15000

0,5 km

Skogskarta över

Åsarne-Västeråsen 4:39

Åsarne församling

Berg kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Bränna Natur AB

Utskriftsdatum 2025-03-19

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Strandlinje

Bäck/dike

Kraftledning

Normalväg

Traktoväg

Stig

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



1:15000

0,5 km

Skifte 7

101 100

S3 S1

102 S3

103 R1

104

105

Nästelbodarna

Nästelsjön

Skifte 1

Skogskarta över

Åsarne-Västeråsen 4:39

Åsarne församling

Berg kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Bränna Natur AB

Utskriftsdatum 2025-03-19

Ramnberget

Skifte 4

Skifte 2

50

S2

51

R2

52

S2

53

S2

54

S2

55

S1

56

R2

57

S3

58

S3

59

S3

60

S3

61

S1

62

S3

63

S3

64

S1

65

S1

Böle



1:15000

0,5 km

Skogskarta över

Åsarne-Västeråsen 4:39

Åsarne församling

Berg kommun

Jämtlands län

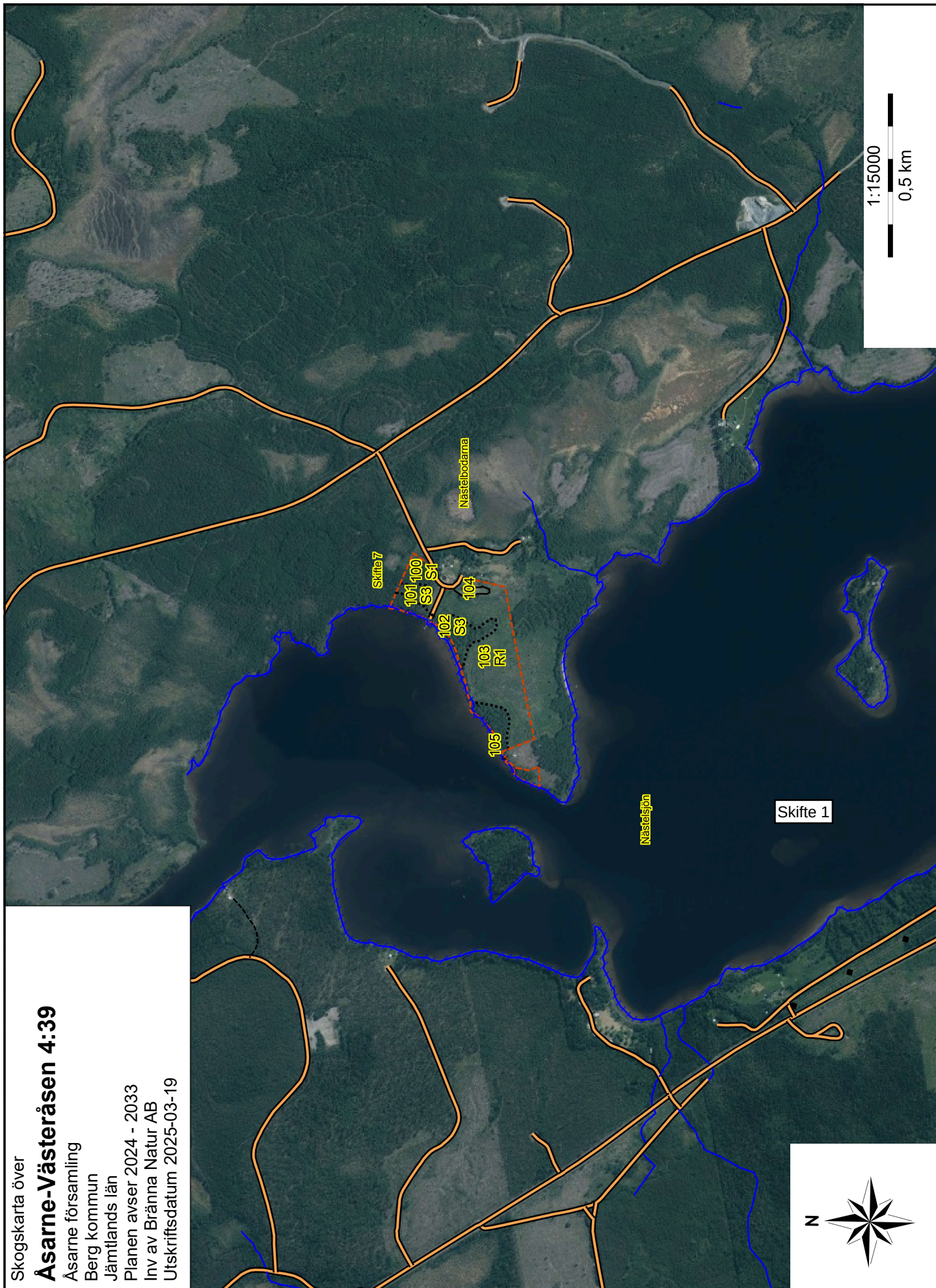
Planen avser 2024 - 2033

Inv av Bränna Natur AB

Utskriftsdatum 2025-03-19



1:15000
0,5 km



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

54,3

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,57

Totalt kolförråd

ton

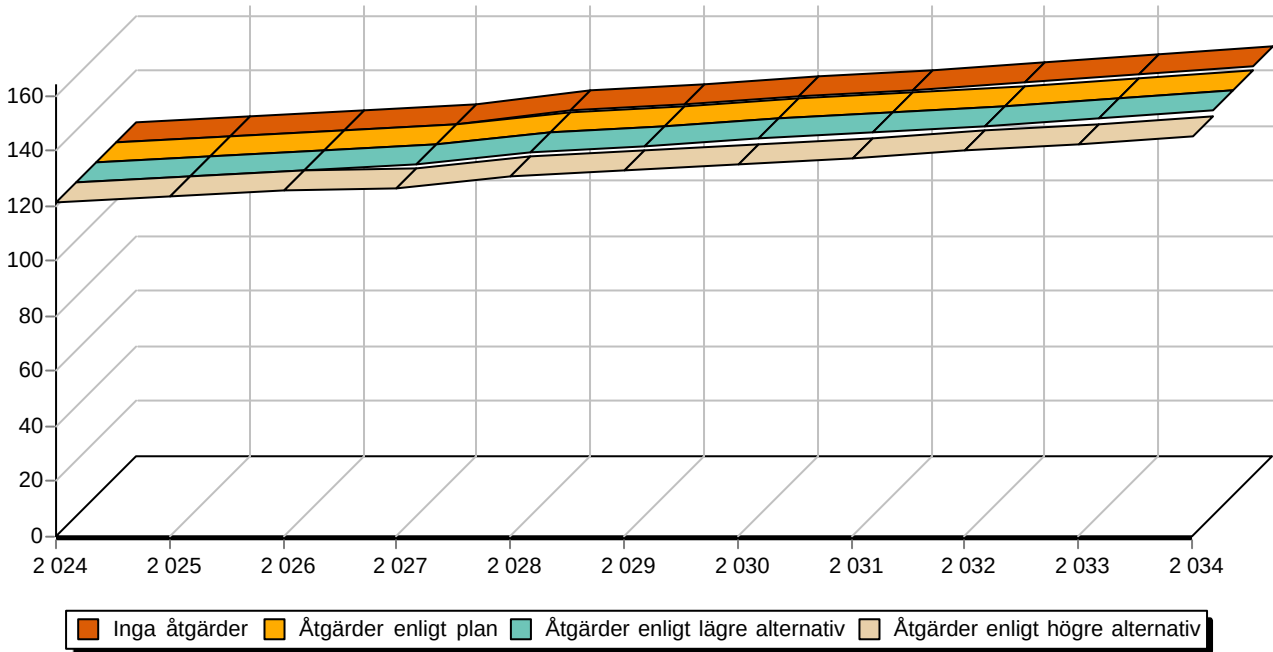
Kol 6 608

Koldioxid CO2e 24 214

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	0,9	1,4
Grenar	9,0	12,9
Stamved	44,1	57,9
Stubbar och rötter	20,2	27,7
Förna och markbundet kol	47,5	47,5
	121,7	147,4

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	-2,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	-1,4	-1,4	-1,4
	-1,4	-1,4	-3,4

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende BERG ÅSARNE-VÄSTERÅSEN 4:39.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

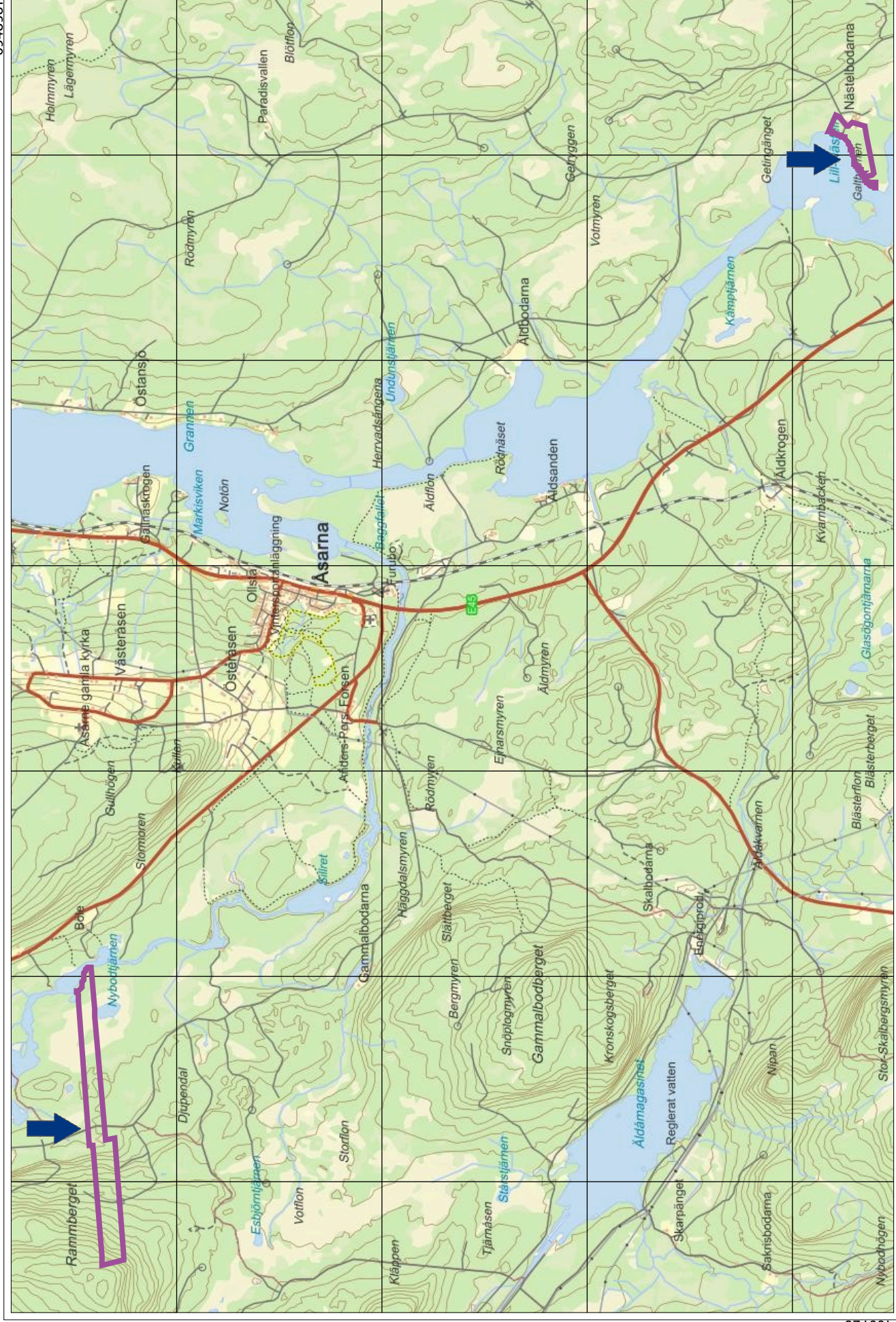
Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Ida Steffansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2025-06-15 insändes via e-post ida.steffansson@ludvigfast.se



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 areakälor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadsräkning, 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Ida Steffansson

Reg. Fastighetsmäklare

Skogsekonom

076-696 70 83

ida.steffansson@ludvigfast.se

LUDVIG & CO

ludvigfast.se

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.