

Skogsinnehav i Hede

HÄRJEDALEN HEDE KYRKBY 15:49



LUDVIG  CO



Skogsinnehav i Hede

Nu erbjuds en obebyggd skogsfastighet om 520 ha i två skiften. Den produktiva arealen uppgår till 487 ha med ett virkesförråd om 28 480 m³sk. Fastigheten domineras av yngre till medelålders skog där tall är det huvudsakliga trädslaget. Det här är ett intressant förvärv för såväl den etablerade skogsägaren som söker ett större tillskott till sitt befintliga innehav, som för investeraren med fokus på skog som en långsiktig och konkret tillgång. Fastighetens betydande areal skapar goda förutsättningar för ett långsiktigt och aktivt skogsäggande, samtidigt som den erbjuder utrymme för jakt, friluftsliv och rekreation.



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



Erik Risby
Reg. Fastighetsmäklare
Jägmästare
063-157108
erik.risby@ludvigfast.se



Hede
Rändalsvägen 9
0680-714 147

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	487 ha
Skog med restriktion	9,6 ha
Skogsimpediment	15,1 ha
berg/hällmark	2,7 ha
Väg och kraftledning	2,2 ha
Vatten	4,7 ha
Total areal	521,3 ha
Virkesförråd:	28 480 m³sk
Fastighetsbeteckning:	HÄRJEDALEN HEDE KYRKBY 15:49

Härjedalen Hede Kyrkby 15:49

Beskrivning

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2026 av MB Forst.

Fastigheten har en total areal om 521,3 ha varav 487 ha består av produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till 28 480 m³sk. Fastigheten domineras av yngre till medelålders skog som består till 86 % av tall.

Medelboniteten är beräknad till 3,4 m³sk/ha och år.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

Det finns ett mindre område om 0,4 ha som klassas som K1. Ansvar för återbeskogning övergår på köparen.

Ungefär hälften av R2-bestånden är röjda och esterande hälft bedöms ha röjningsbehov under planperioden.

Skogsvårdslagen

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

Fastighetsgränser

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

Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Jakt

Skiftet vid Lunån/Synder-Torrberget ingår idag i Flöttjärns jaktlag inom Hede ÄSO.

Jakträtten övergår till köparen per 2027-07-01.

En ny ägare får själv ansöka om medlemsskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt. registrera marken själv.

Jakträtten för skiftet vid Stavsjöberget är idag upplåten genom gällande avtal som omfattar hela skiftet, cirka 250 ha. Upplåtelsen avser all jakt och fastigheten ingår i Hede ÄSO. Avtalstiden löper till och med 30 juni 2032 och förlängs därefter enligt avtalets bestämmelser om uppsägning inte sker. Köparen inträder i markägarens ställe med de rättigheter och skyldigheter som följer av avtalet. Kontakta ansvarig mäklare för mer information.

Vägar

Skifte Stavsjöberget: Fastigheten har andel i Gemensamhetsanläggning HÄRJEDALEN HEDE KYRKBY GA:46 som avser väg och förvaltas av Valmdalsvägens samfällighetsförening.

Skifte Lunån/Syndertorrberget: Enskilda vägar till skiftet. Arbete pågår med bildandet av Gemensamhetsanläggning.

Muntlig upplåtelse vindskydd

Nuvarande fastighetsägare har muntligen accepterat uppförandet av ett vindskydd i anslutning till skoterleden vid Synder-Torrberget. Plats finns markerad på bilagd karta och ansvarig för vindskyddet är Hede Skoterklubb.



Skogen som kolsänka

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 35 015 ton vilket motsvarar 128 303 ton koldioxid.

Naturvärden, forn- och kulturlämningar

Vid skifte Stavsjöberget finns följande registreringar:

Fyra möjliga fornlämningar i form av Boplatser.

En fornlämning i form av Stensättning.

En övrig kulturhistorisk lämning i form av Fyndplats.

Samtliga registreringar återfinns längs Stavsjöns strandlinje.

Vid skifte Lunån/Synder-Torrberget finns följande registreringar:

Nyckelbiotop "Kattjärnen", 7,5 ha.

Nyckelbiotop "Synder-Torrberget", 1,3 ha.

Nyckelbiotop "Synder-Torrberget S.", 0,4 ha.

Källa: Skogsstyrelsen, Fornsök via Riksantikvarieämbetet.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

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

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:

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



Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Besiktning av fastigheten kan ske under hela 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.



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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 7 897 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 7 897 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 130 000 SEK
Skogsmark: 7 728 000 SEK
Skogsmark med restriktion: 39 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2009-01-27
Belopp: 1 200 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2016-04-01
Belopp: 1 665 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 865 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

HÄRJEDALEN HEDE KYRKBY GA:46 - Väg.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Biotopskydd 1998:166, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 1998-08-31, Registreringsdatum: 2017-12-08, Senast ändrad: 2026-01-14), Biotopskydd 1998:165, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 1998-09-07, Senast ändrad: 2026-01-14), Biotopskydd 1998:167, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 1998-09-07, Senast ändrad: 2026-01-14).

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VATTENTÄKT, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA BEFINTLIG UTFARTSVÄG X - VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: GÅNGVÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART ANVÄNDA BEFINTLIGA VÄGEN A - VÄG.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG.





Försäljningsinformation

Försäljning av fastigheten sker via anbud.
Prisindikation 10 250 000 SEK.
Skriftligt anbud ska vara ansvarig fastighetsmäklare tillhanda senast 2026-09-15.
Använd gärna kontaktformuläret nedan eller maila bifogad anbudsblankett till ida.steffansson@ludvigfast.se.
- Bud lämnas med namn, adress, telefon, e-post samt uppgift om finansiering och eventuella villkor.

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

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

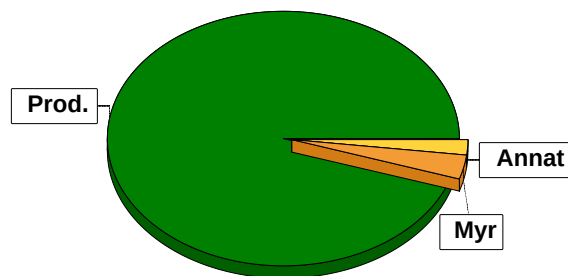
Tillträde

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.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	487,0	94
Myr/kärr/mosse	15,1	3
Berg/Hällmark	2,7	1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,2	<1
Annat	9,6	2
Summa landareal	516,6	
Vatten	4,7	

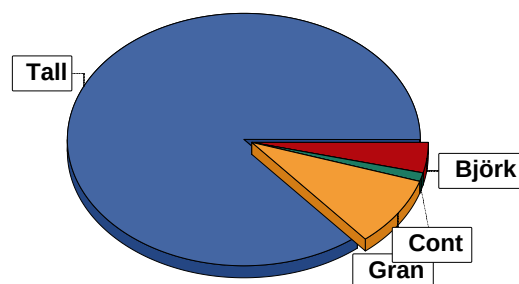


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	24641	86	411,4
Gran	2558	9	23,5
Cont	202	1	31,2
Björk	1078	4	20,5

Medeltal

m³sk per hektar
58



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-01 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
1598

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

4573

Gallring

83

Totalt under perioden

4656

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

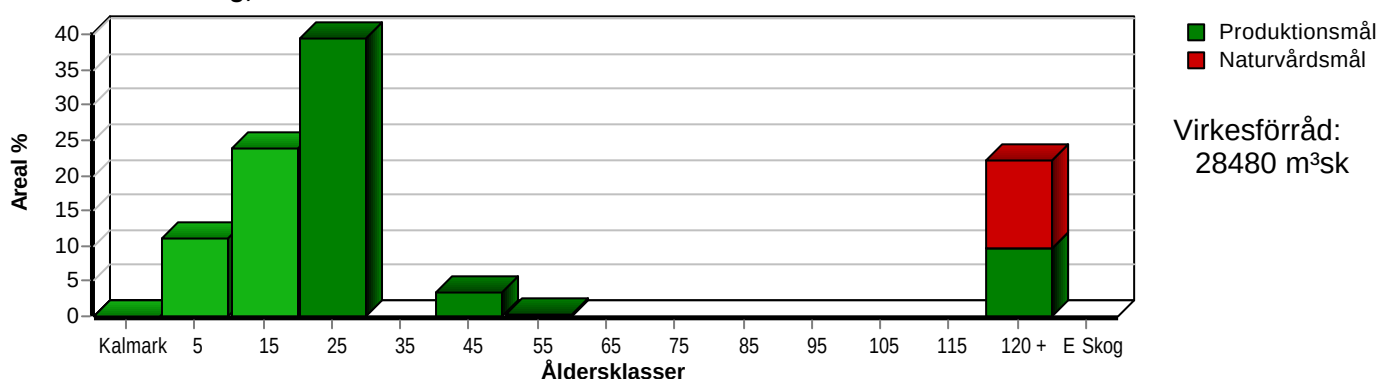
m³sk
1515

m³sk per ha
3,1

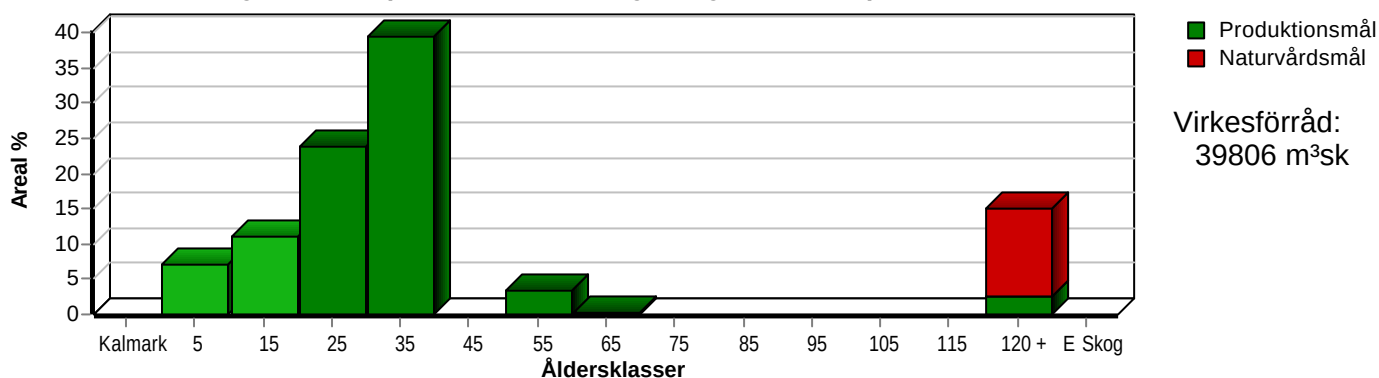
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Cont %
Kalmark	0,4							
- 9 år	53,5	11	96	2	30	6	6	59
10 - 19	115,5	24	2408	21	90	2	8	
20 - 29	192,1	39	8106	42	95	1	2	2
30 - 39								
40 - 49	16,4	3	1266	77	85	6	10	
50 - 59	1,3		169	130	100			
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +	107,8	22	16435	152	82	14	4	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	487,0	100	28480	58	87	9	4	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 35 % (169,4 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 18 % (88,5 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 m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Cont %
Kalmark	K1	0,4							
	K2	2,4		2	1	70	15	15	
Röjningsskog	R1	51,1	10	94	2	29	5	5	60
	R2	307,6	63	10514	34	94	1	3	1
Gallringsskog	G1	17,7	4	1435	81	86	5	9	
	G2								
Föryngrings-avverkningsskog	S1								
	S2	34,6	7	5493	159	94	4	2	
	S3	73,2	15	10942	149	76	19	5	
Lågproducerande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		487,0	100	28480	58	87	9	4	1

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

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

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

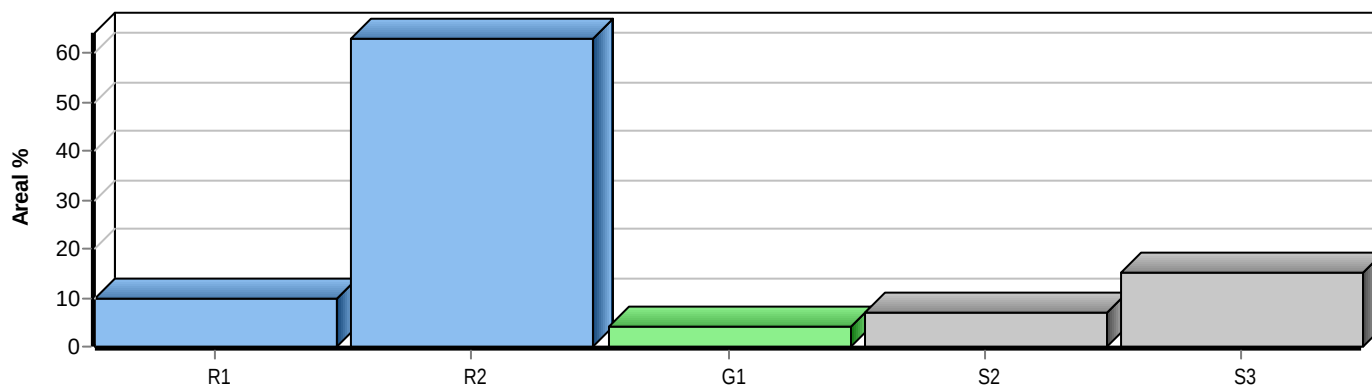
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

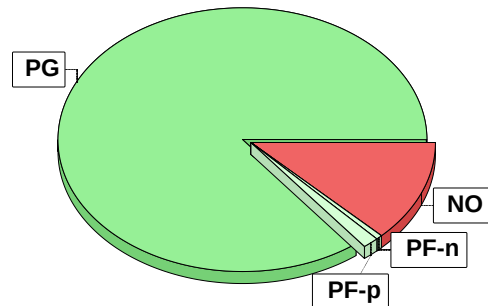


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	416,9	85,6	17512	61,5	14327	89,6	26
PF - produktion	6,5	1,3	1464	5,1	99	0,6	1
PF - naturvård	2,8	0,6	628	2,2	42	0,3	1
NS							0
NO	60,8	12,5	8876	31,2	1513	9,5	5
Summa	487,0	100,0	28480	100,0	15981	100,0	32

Impediment

	ha	%
Myr	15,1	3
Berg	2,7	1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	3,8	140	S3	T16	145	551	NO,b	Tall 55 Gran 35 Björk 10	18	Kant z å Delv försumpat Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,6	i
2	28,8 (-0,1)L	5	R1	C16	2	57	PG	Tall 30 Gran 5 Cont 60 Björk 5		Ojämnt Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				2,0	
3	2,3	135	S2	T14	135	311	PG	Tall 100	21	Kuperat Gallrat Lingontyp (25) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2027 2028 2030	100	310	0,9	
4	2,1	140	S3	G14	140	294	NO,b	Tall 25 Gran 70 Björk 5	17	Delv försumpat Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,9	i
5	12,2									Myr						
6	1,7									Biotopskydd						
7	77,3 (-0,5)L	23	R2	T18	35	2688	PG	Tall 100		Röjt Betat Bitvis glest Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				3,9	

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		
8	1,1	150	S3	T14	100	110	NO,b	Tall	100	Ystenigt Nv-tallar Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				2,0	i
9	3,9	140	S3	T14	170	663	PG	Tall	100	Delvis ystenigt Branter Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				2,9	
10	9,3	140	S2	T14	225	2093	PF,b 30 %	Tall Gran Björk	90 5 5	Branter Delvis gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förbyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2027 2028 2030	70	1465	1,5	ii
11	9,1	20	R2	T18	50	455	PG	Tall	100	Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2026	10		5,1	
12	3,3	20	R2	C16	55	182	PG	Tall Cont	20 80	Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2026	10		6,3	
13	15,2 (-0,1)L	5	R1	C16	2	30	PG	Tall Gran Cont Björk	15 5 75 5	Ojämnt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,0	
14	7,0	145	S3	T16	165	1155	PG	Tall Gran Björk	50 45 5	Kuperat Delv försumpat Vindfällan Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,8	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden 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		
15	41,7 (-0,5)L	23	R2	T20	50	2060	PG	Tall	100	Röjt Bitvis betat Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,0	ii
16	8,7 (-0,1)L	140	S2	T16	140	1204	PG	Tall Gran	90 10	Ytstenigt Delvis gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2027 2028 2030	100	1204	1,0	
17	1,2									Tjörn						
18	7,9									Biotopskydd						
19	15,7	45	G1	T18	75	1178	PG	Tall Gran Björk	85 5 10	Olikåldrigt Varier förråd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
30	7,8	20	R2	T16	35	273	PG	Tall	100	Röjt Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				3,9	ii
31	47,9	13	R2	T16	15	719	PG	Tall Björk	95 5	Ojämnt Bitvis luckigt Lingontyp (25) Torr (1)	Röjning	2033	10		2,1	
32	0,4	0	K1	T16	0	0	PG			Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2026 2028				
33	3,1	140	S2	T14	135	419	PG	Tall	100	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2027 2028 2030	100	418	0,9	
34	42,8 (-0,1)L	23	R2	T18	45	1921	PG	Tall Gran Björk	90 5 5	Delvis röjt Varier bonitet Lingontyp (25) Torr (1)	Röjning	2026	10		4,4	iii
35	8,6 (-1,3)2	4	R1	T16	1	7	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	Delv försumpat Ojämnt Lingontyp (25) Frisk (2) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				1,8	
36	1,6									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, 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		
37	29,9	155	S3	T14	145	4336	NO,b	Tall 80 Gran 15 Björk 5	19	Kuperat NV-tallar Brandljud Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,4	i
38	26,6 (-2,7)3	155	S3	T14	150	3585	NO,b	Tall 80 Gran 15 Björk 5	20	Lodytor Branter NV-tallar Blåbärstyp (30) Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,5	i
39	31,0 (-0,2)L	13	R2	T18	25	770	PG	Tall 80 Gran 5 Björk 15		Varier bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2029	10		3,4	
40	2,4	3	K2	T16	1	2	PG	Tall 70 Gran 15 Björk 15		Delv försumpat Ojämnt Lingontyp (25) Fuktig (3)	Återväxtkontroll	2026			1,8	
41	0,7	40	G1	T20	125	88	PG	Tall 80 Gran 15 Björk 5	12	Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2026 2030	30 31		5,5	
42	6,6 (-0,1)L	23	R2	T18	45	293	PG	Tall 85 Gran 5 Björk 10		Varier bonitet Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
43	11,5 (-0,2)L	120	S2	T14	130	1469	PG	Tall	100	Olikåldrigt 65-145år	Föryng avv	2026	80	1175	0,9	
										Kantz m vatten	Markberedning (F)	2027				
										Blåbärstyp (30)	Plantering (F)	2028				
										Frisk (2)	Återväxtkontroll (F)	2030				
44	3,5									Tjärnar						
45	4,7	25	R2	T18	50	235	PG	Tall	100	Varier bonitet Röjt	Ingen åtgärd				4,6	
										Blåbärstyp (30)						
										Frisk (2)						
46	1,3	50	G1	T18	130	169	PG	Tall	100	Olikåldrigt Lingontyp (25)	Galling	2026	30	51	4,2	
										Frisk (2)						
47	37,1 (-0,3)L	15	R2	T18	25	920	PG	Tall Björk	95 5	Varier bonitet Varier förråd	Röjning	2030	10		4,0	
										Olikåldrigt						
										Lingontyp (25)						
										Torr (1)						
48	1,5	130	S3	T14	165	248	PG	Tall	100	Udde i sjö	Ingen åtgärd				3,0	
										Blåbärstyp (30)						
										Frisk (2)						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

487,0

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-06-01 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,86

Totalt kolförråd

ton

Kol

35 015

Koldioxid CO₂e

128 303

Kolförråd, ton/ha

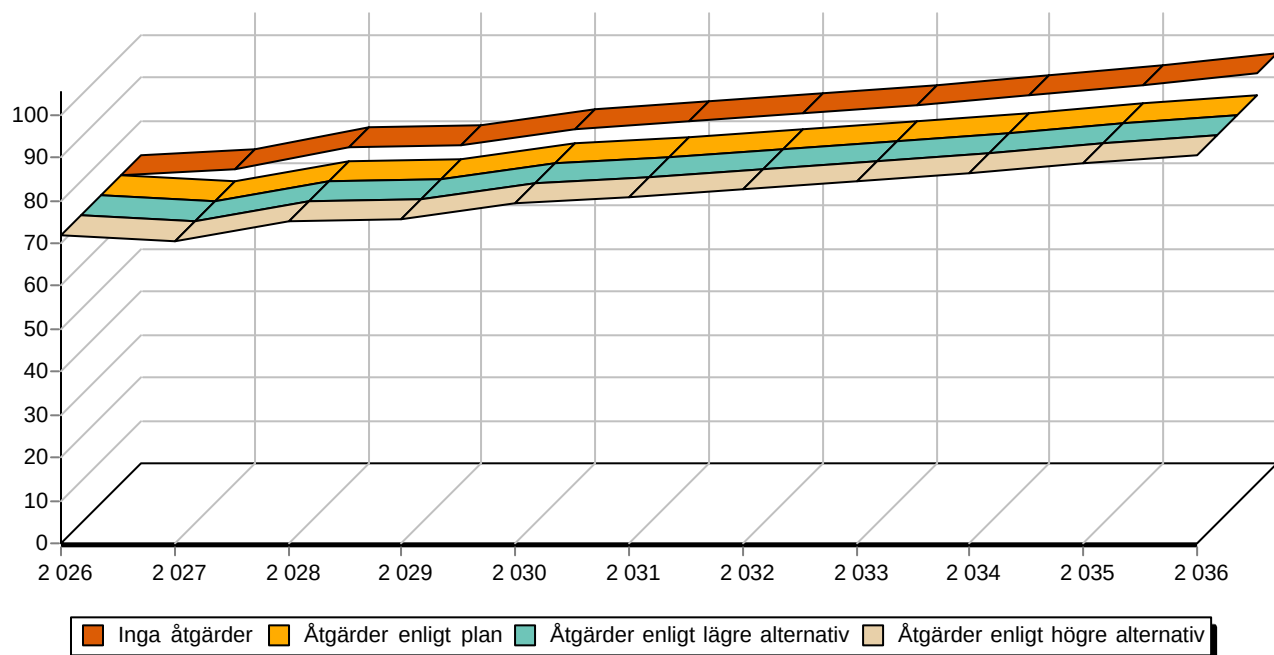
2026

2036

Barr/löv	0,5	0,8
Grenar	6,8	10,5
Stamved	14,1	23,1
Stubbar och rötter	7,3	11,9
Förna och markbundet kol	43,2	44,2
	71,9	90,5

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-3,9	-3,9	-3,9
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-0,1	-0,1	-0,1
Röjning	-0,8	-0,8	-0,8
	-4,8	-4,8	-4,8

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

HEDE KYRKBY 15:49

Hedebygden, del församling

Härjedalen kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Manne Bäckman

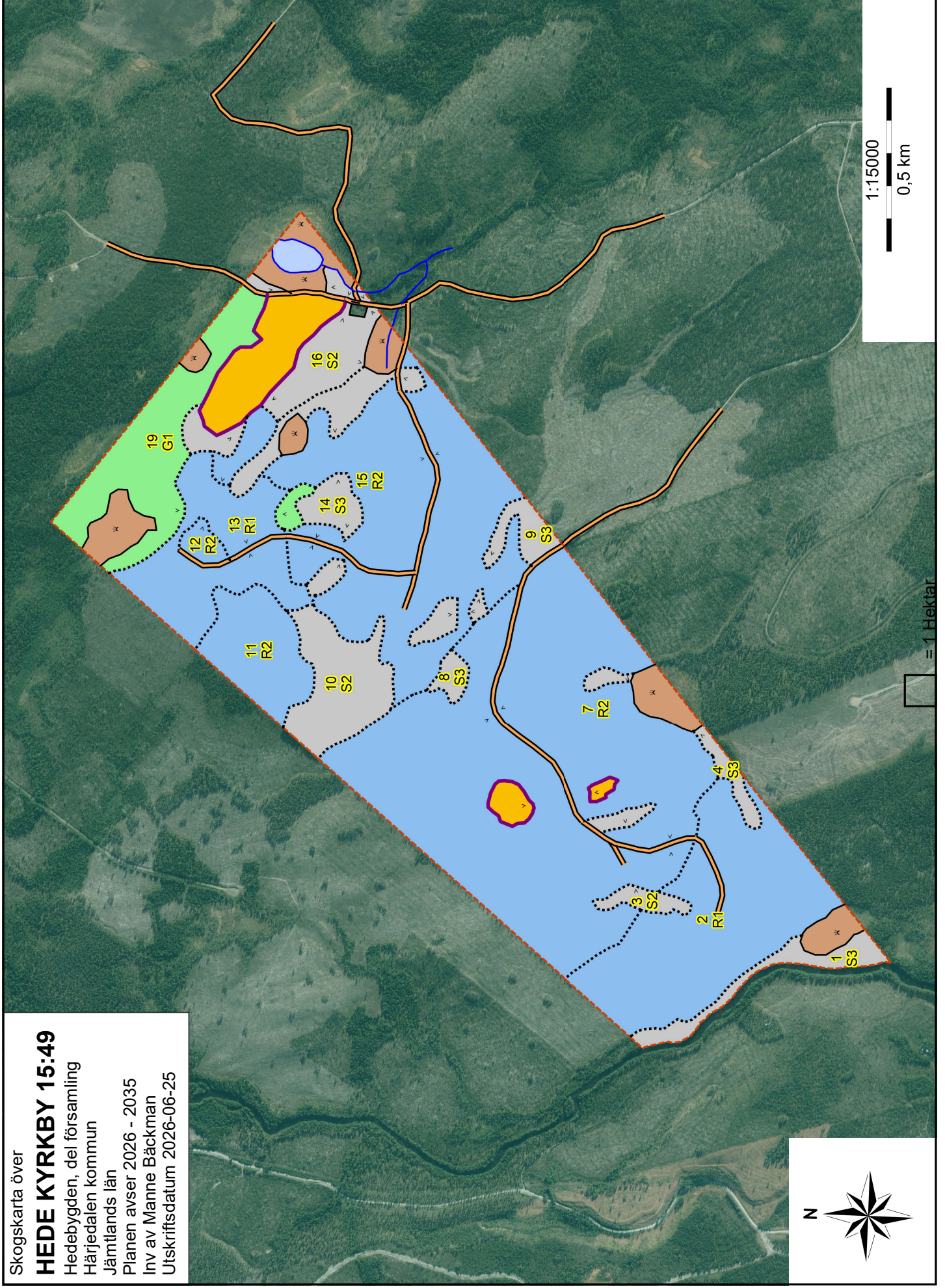
Utskriftsdatum 2026-06-25



1:15000

0,5 km

1 Hektar



Skogskarta över

HEDE KYRKBY 15:49

Hedebygden, del församling

Härjedalen kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Manne Bäckman

Utskriftsdatum 2026-06-25



1:15000

0,5 km

1 Hektar

39
R2

38
S3

32
K1

33
S2

31
R2

34
R2

35
R1

30
R2

42
R2

43
S2

40
K2

41
G1

37
S3

45
R2

46
G1

47
R2

48
S3

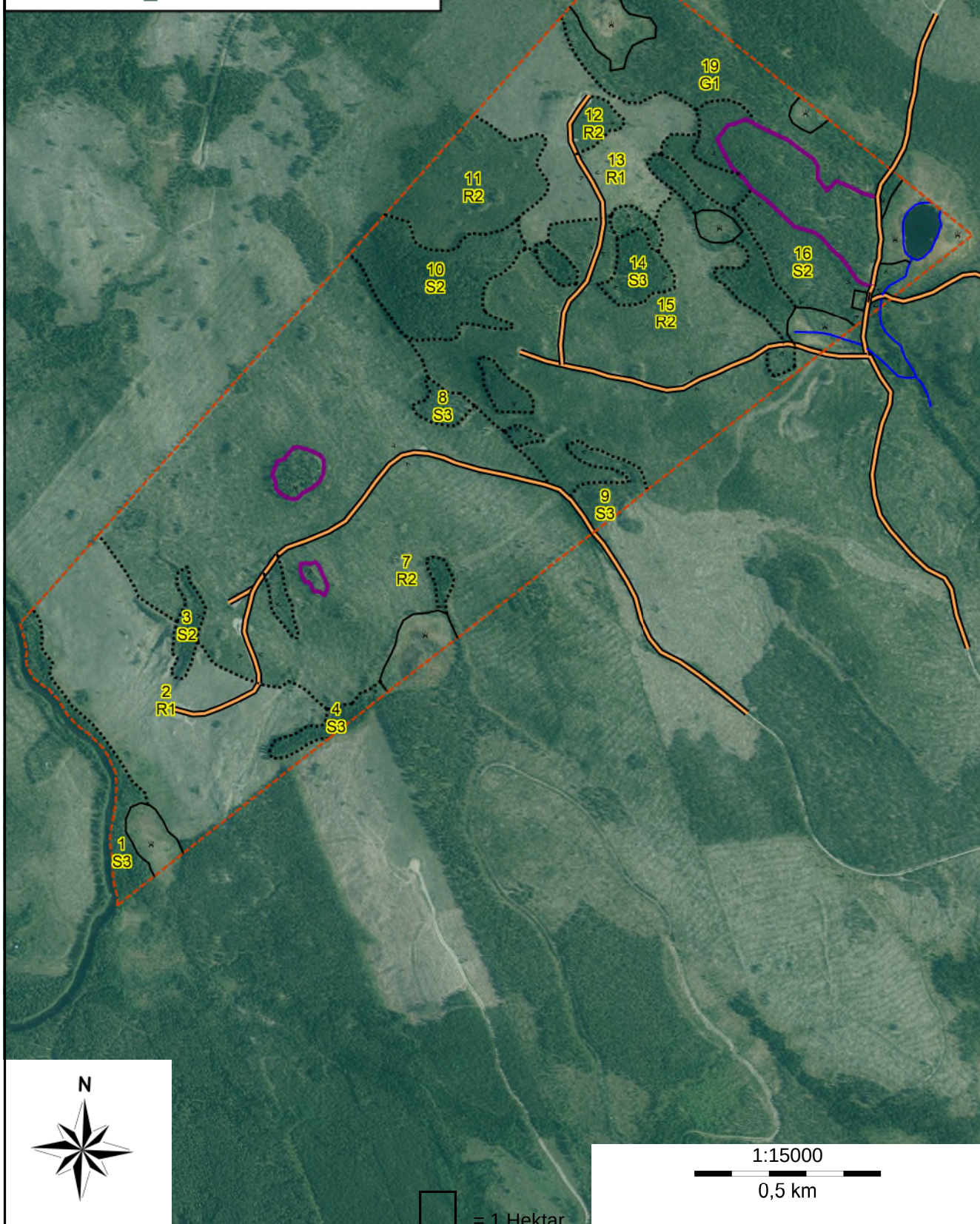
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

HEDE KYRKBY 15:49
Hedebygden, del
Härjedalen
Jämtlands län
2026 - 2035
Manne Bäckman
2026-08-05



pcSKOG



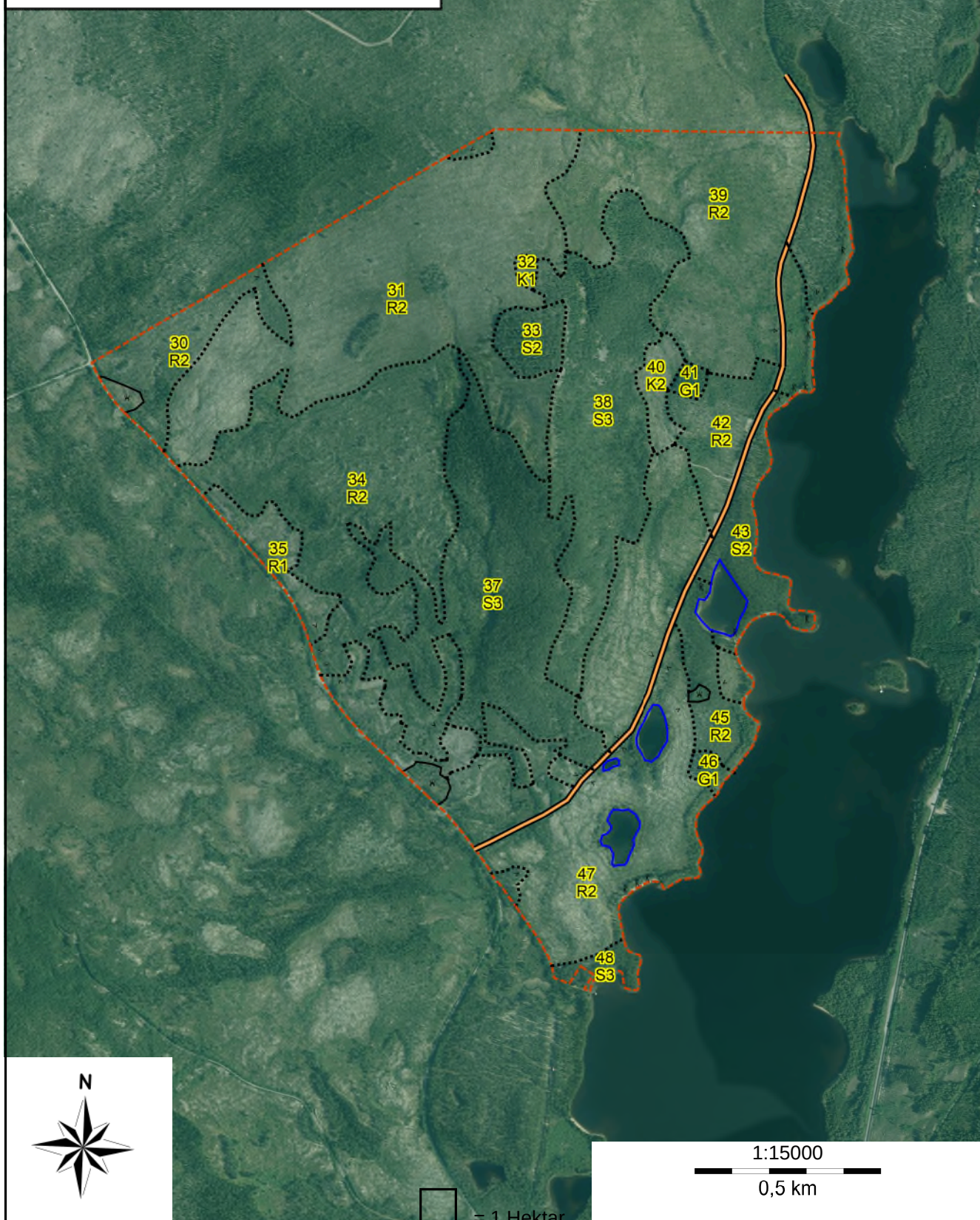
SKOGSKARTA

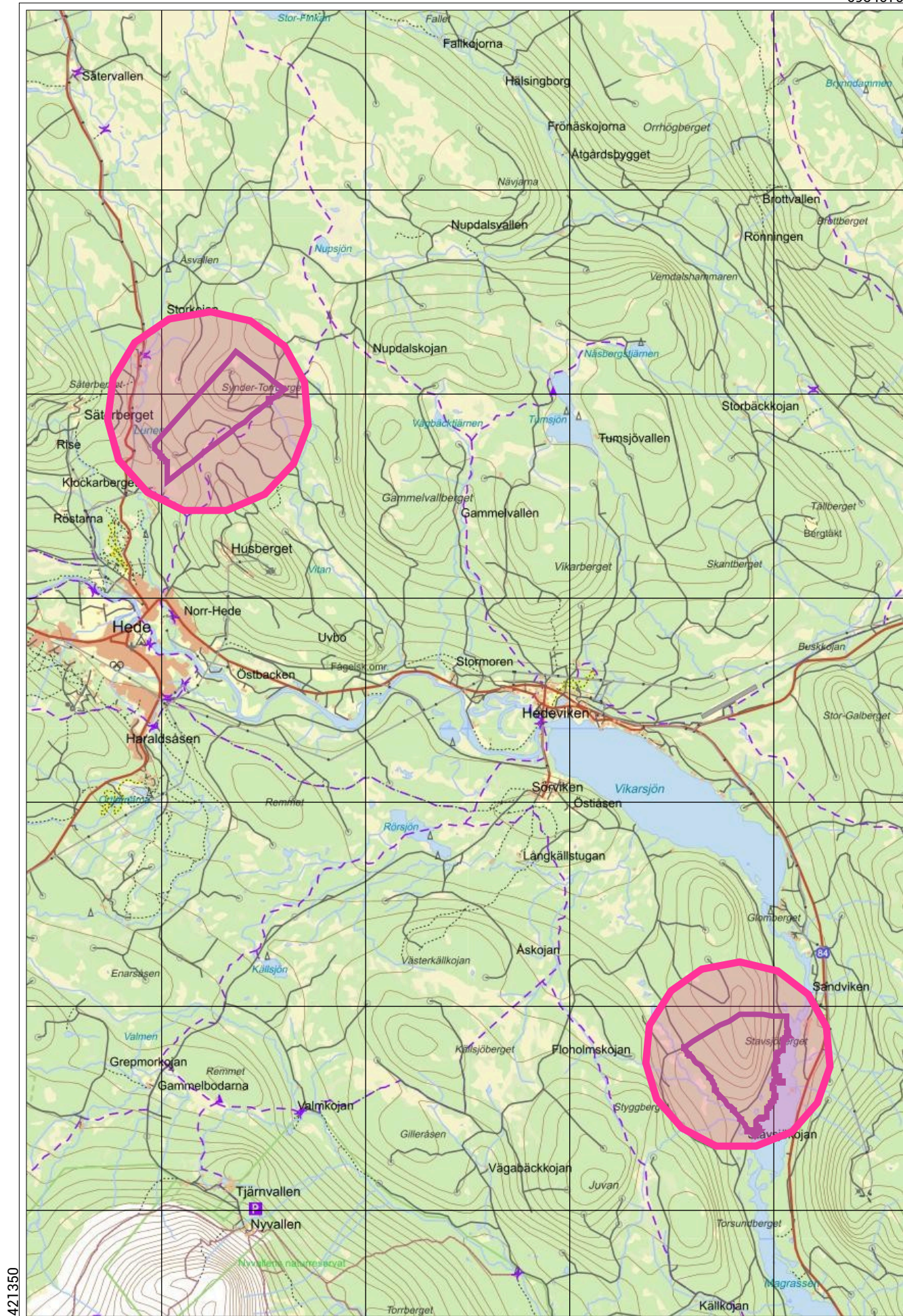
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

HEDE KYRKBY 15:49
Hedebygden, del
Härjedalen
Jämtlands län
2026 - 2035
Manne Bäckman
2026-08-05



pcSKOG







Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende HÄRJEDALEN HEDE KYRKBY 15:49.

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

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

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

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Ida Steffansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-09-15 insändes via e-post ida.steffansson@ludvigfast.se eller per post Råndalsvägen 9, 846 31 Hede

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



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 skoglige rådgivare
så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.**

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.