

Produktionsfastighet i Överhogdal

HÄRJEDALEN ÖVERHOGDAL 12:3



LUDVIG  CO



Produktionsfastighet i Överhogdal

Obebyggd skogsfastighet om 282 ha belägen öster om Överhogdal i Härjedalens kommun. Fastigheten har en produktiv skogsmark om 255 ha med ett virkesförråd om ca 38 700 m³sk. Medelboniteten är uppskattad till 5,3 m³sk/ha och år och fastighetens årliga tillväxt uppgår till hela 1660 m³sk. Här finns alltså en fastighet med hög andel växande skogar med en rejäl årlig tillväxt. Fastigheten har bra arrondering i ett sammanhållet skifte och med ett väl utbyggt vägnät bestående av både samfälliga och enskilda vägar. Jakträtt som idag är registrerad inom jaktlag som förfogar över ca 4 000 ha.



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



Alexandra Nilsson
Fastighetsmäklarassistent
063-157119
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



Hede
Postgatan 13 A
0680-714 147

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	255,5 ha
Myr/kärr/mosse	22,6 ha
Berg/Hällmark	0,3 ha
Väg och kraftledning	3,2 ha
Annat	0,2 ha
Vatten	0,1 ha
Total areal	281,9 ha
Virkesförråd:	38 731 m ³ sk
Total tillväxt/år	152 m ³ sk
Kolförråd/ha	104,8
Fastighetsbeteckning:	HÄRJEDALEN ÖVERHOGDAL 12:3

Härjedalen Överhogdal 12:3

Beskrivning

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2018 av NAI Svefa. Planen är sedan framskriven och ajourhållen tom 2023-06-30 av Mellanskog.

Fastigheten har en total areal om 281,9 ha i ett skifte, varav 255,5 ha produktiv skogsmark.

Av den produktiva skogsmarken består 85% av arealen av växande skogar som ger en rejäl årlig tillväxt om hela 1 660 m³sk.

Det totala virkesförrådet är uppskattat till 38 731 m³sk och består till 42% av tall, 29% contorta, 21% gran samt en mindre andel löv.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till 5,3 m³sk/ha/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

För närvarande finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Särskilda regler gäller även för avverkning vid sk fjällnära skogar, för mer information kontakta

skogsstyrelsen.

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

Fastigheten har jakträtt och marken är idag registrerad i Stavbergets jaktklubb inom Hoadalens Älgskötselområde.

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

Jakträtten övergår till köparen per 2025-07-01.

Vägar

Fastigheten ingår i Rosångens vägsamfällighet, Härjedalen Överhogdal GA:11.

Skogen skapar klimatnytta

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 26 776 ton vilket motsvarar 98 114 ton koldioxid.

Om skogsbruksplanens skötselplan följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 709 ton kol i genomsnitt under den närmaste tioårsperioden.

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 4 600 kr och för juridisk person 7 100 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.

Naturvärden

Naturvärden och forn- eller kulturlämningar Fastigheten berörs av två nyckelbiotoper Ärendebeteckning: N 1599-2003, Jätteträd - gammal asp, inventeringsdatum 2003-08-08, berör avdelning 27.

Ärendebeteckning: N 1130-2003, Lövrik barrnatskog - rikligt med lågor, inventeringsdatum 2003-06-13, berör avdelning 15,17,18 & 31.

Källa: Skogsstyrelsen.

Nuvarande ägare har ansökt om formellt skydd av avd. 14, 15,16, 17, 31 och 32. Detta avser ett område om ca 13,6 som håller höga naturvärden och där delar idag är registrerade som nyckelbiotop.

Ansökan är under handläggning hos Skogsstyrelsen.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

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

Besiktning och undersökningsplikt

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



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 8 117 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 8 117 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Myr/kärr/mosse: 67 000 SEK
Skogsmark: 8 050 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2019-12-19
Belopp: 5 120 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 5 120 000 SEK

Lån

Fastigheten övertas fri från belåning.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

HÄRJEDALEN ÖVERHOGDAL GA:11.



Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud. Prisdé 12 000 000 SEK.

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

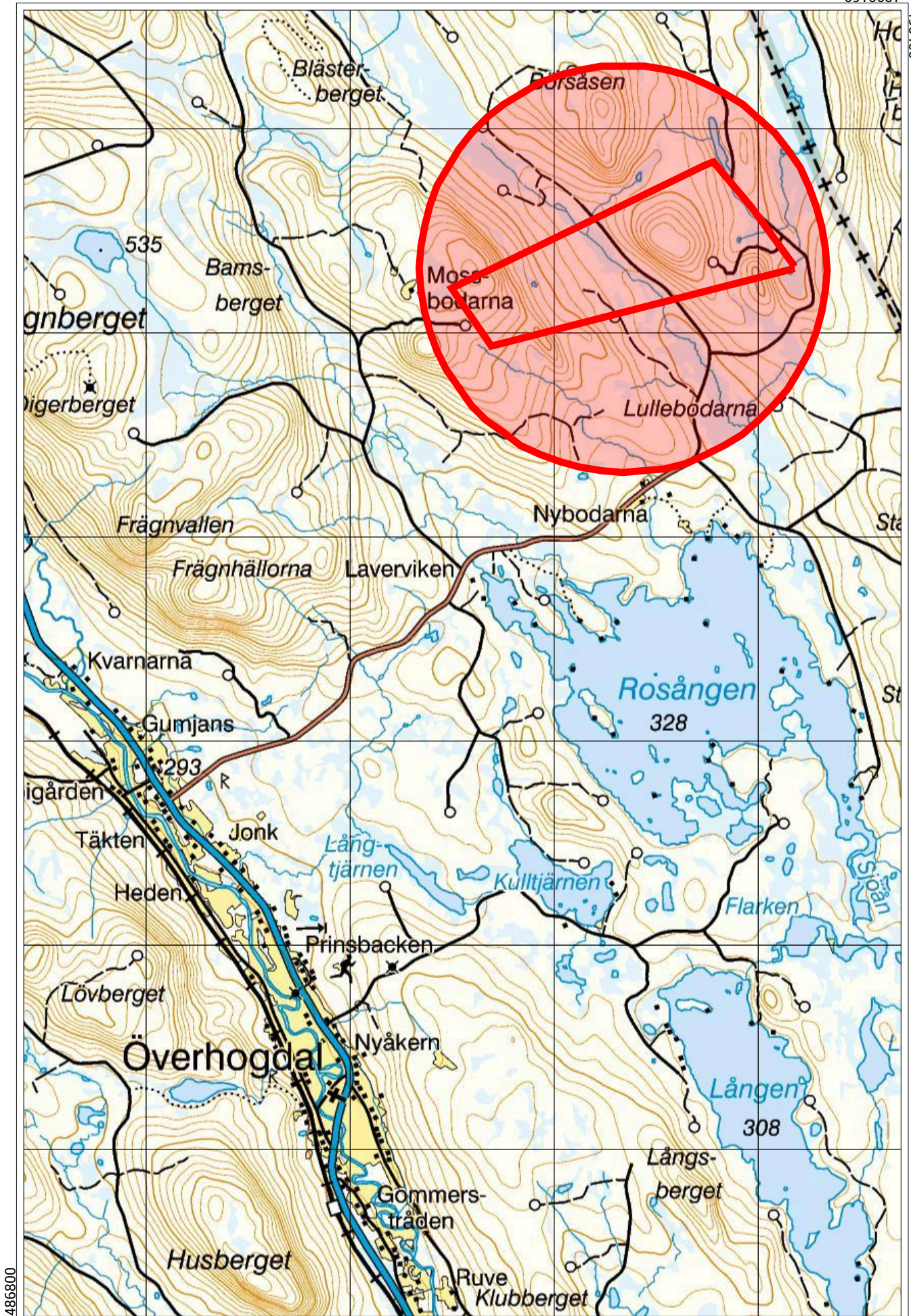
Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling , Ida Steffansson, Postgatan 13A , 840 93 Hede, tillhanda senast 2024-06-03 . Märk kuvertet eller mail med Överhogdal 12:3. Använd gärna bifogad anbudsblankett.

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 annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

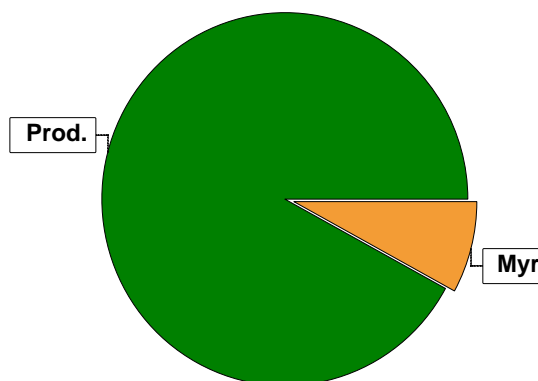




Sammanställning över fastigheten

Arealer

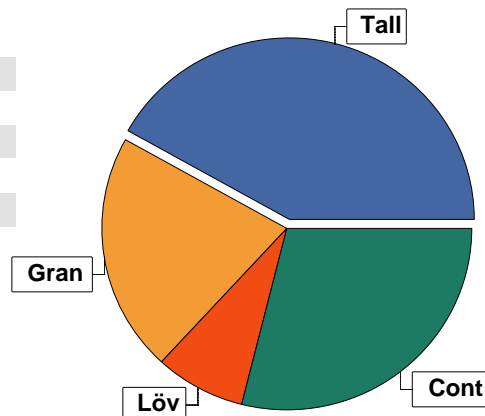
	hektar	%
Produktiv skogsmark	255,5	91
Myr/kärr/mosse	22,6	8
Berg/Hällmark	0,3	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	3,2	1
Annat	0,2	<1
Summa landareal	281,8	
Vatten	0,1	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	15969	42	111,3
Gran	8301	21	74,9
Löv	3064	8	19,5
Cont	11251	29	45,9
Björk	146	<1	4,0

m³sk	38731
Medeltal	
m³sk per hektar	152



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	5,3
--	-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-06-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	1659
---	-------------	------

Avverkningsförslag

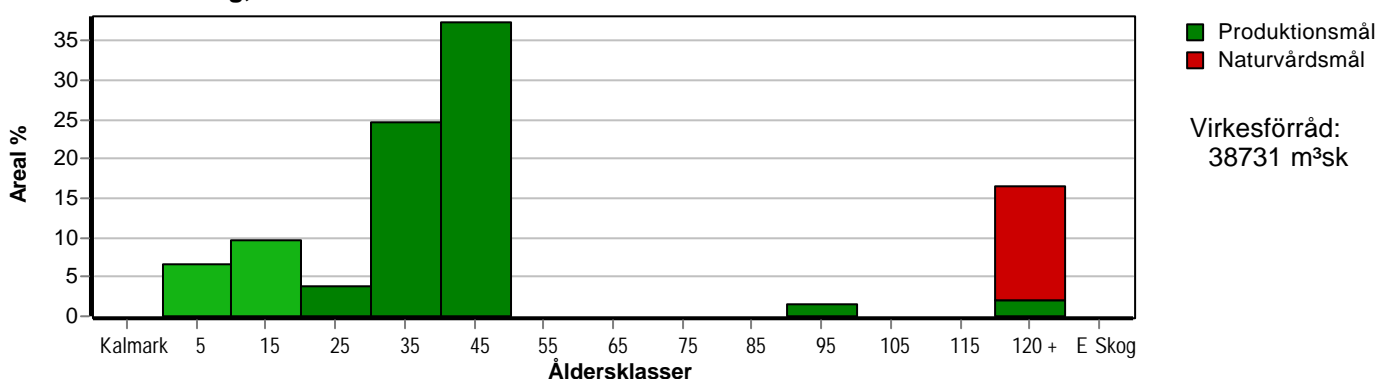
	m³sk
Förnygringsavverkning	1877
Gallring	2712
Totalt under perioden	4589

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	1692
	m³sk per ha	6,6

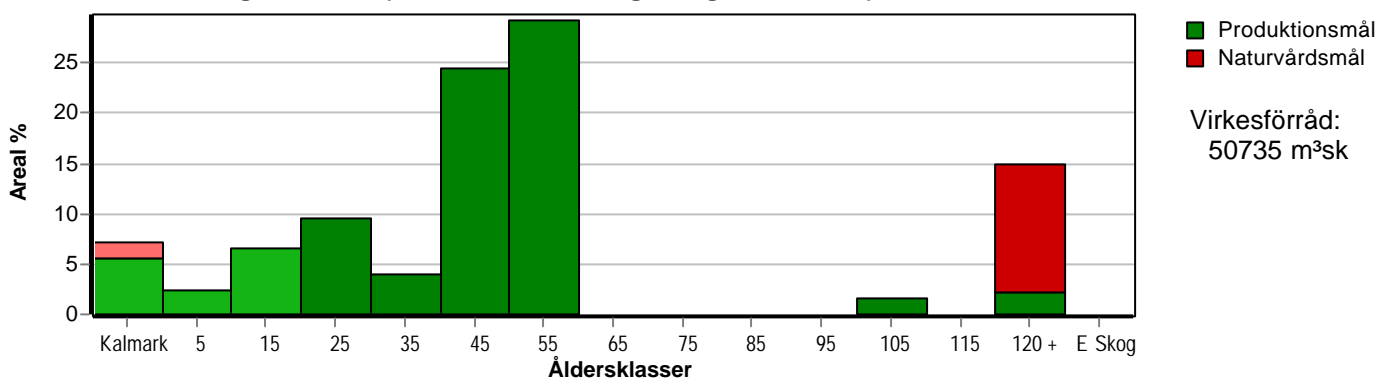
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Cont %	Gran %	Löv %	Björk %
Kalmark									
- 9 år	16,8	7	69	4	11		70		19
10 - 19	24,5	10	523	21	48		49	1	2
20 - 29	10,0	4	354	35	3		88	9	
30 - 39	62,7	25	10706	171	35	62	1	1	
40 - 49	95,4	37	18600	195	44	25	18	13	
50 - 59									
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99	4,1	2	484	118	30		60	10	
100 - 109									
110 - 119									
120 +	42,0	16	7995	190	46		48	5	1
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt									
Summa/Medel	255,5	100	38731	152	41	29	21	8	

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (förelagda åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 16 % (41,3 ha) och om 10 år (förelagda åtgärder utförs) 16 % (41,2 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Cont %	Gran %	Löv %	Björk %
Kalmark K1									
K2	6,3	2	6	1	20		70		10
Röjningsskog R1	19,4	8	383	20	43		53		3
R2	25,6	10	557	22	19		73	7	2
Gallringsskog G1	158,1	62	29306	185	41	38	12	9	
G2									
Föryngrings- avverknings- skog S1									
S2	0,6		121	202	92		8		
S3	45,5	18	8358	184	44		50	5	1
Lågproducer- ande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel	255,5	100	38731	152	41	29	21	8	

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

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

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

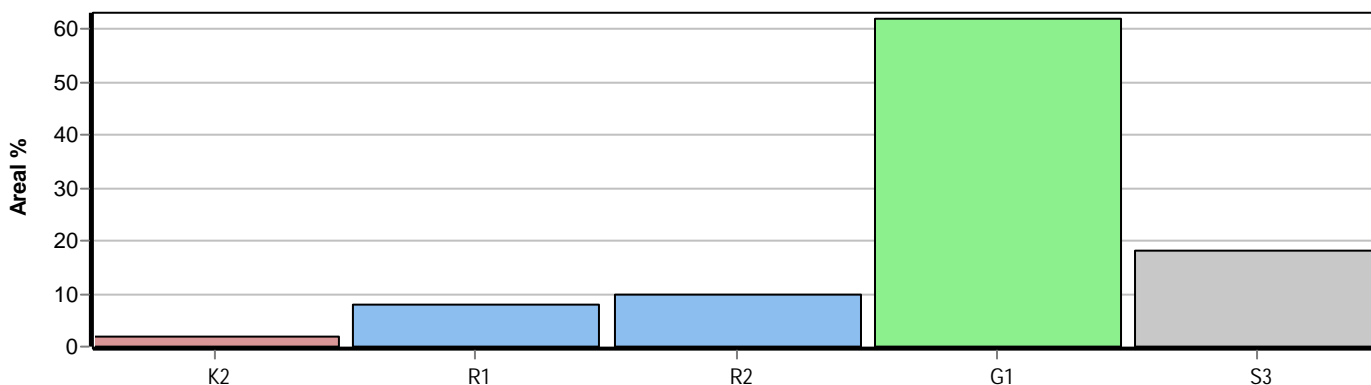
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

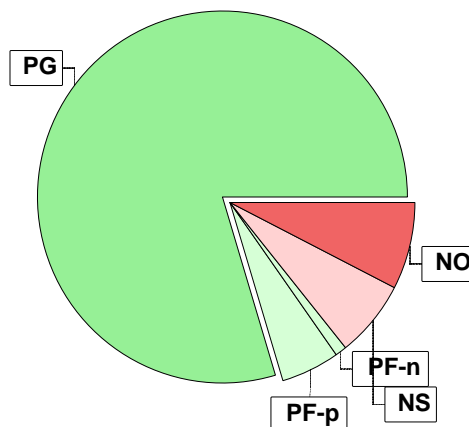


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	203,4	79,6	30318	78,2	15176	91,6	17
PF - produktion	13,0	5,1	1201	3,1	354	2,1	5
PF - naturvård	2,6	1,0	176	0,5	72	0,4	5
NS	17,0	6,7	3011	7,8	455	2,7	2
NO	19,5	7,6	4025	10,4	536	3,2	7
Summa	255,5	100,0	38731	100,0	16593	100,0	31

Impediment

	ha	%
Myr	22,6	8
Berg	0,3	<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: Skifte 10

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 ¹

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 m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	1,6									Myr						
2	16,3	32	G1	T22	141	2298	PG	Tall 97 Gran 2 Löv 1	13 13 12	370 m.ö.h. Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd Galling (A)	2	25	731	7,9	
3	2,5 (-0,1)L	137	S3	G16	204	490	NO,s	Tall 28 Gran 65 Löv 1 Björk 6	31 17 18 20	355 m.ö.h. Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)					3,8	i
4	4,0	3	K2	G16	1	4	PF,b 20 %	Tall 20 Gran 70 Björk 10		Ojämnt Senvuxet Vissa stormskador 380 m.ö.h. Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Återväxtkontroll	1			2,0	i
5	6,0 (-0,2)L	22	R2	G22	27	157	PG	Gran 80 Löv 20	7 4	Betat Ojämnt Kvarlämnade, grövre 380 m.ö.h. Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd Röjning (A)	2	30		3,9	
6	0,3									Berg						
7	0,3	42	G1	B22	165	50	PF,b 25 %	Gran 30 Löv 30 Björk 40	16 11 12	410 m.ö.h. Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Röjning Galling	1	25	15	6,8	i

psSKOG

Län: Jämtlands län Kommun: Härjedalen
Överhogdal 12:3 Id: 236109002

Församling: Ytterhogdal, Överhogdal och Än

Utskriven: 2023-08-10

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 10

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 ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m ³ sk			
8	30,3 (-0,7)L	42	G1	G22	135	3996	PG	Tall 43 Gran 31 Löv 22 Cont 4	17	360 m.ö.h. Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,5		
9	15,4	32	G1	T22	97	1494	PG	Tall 93 Gran 3 Löv 4	14	400 m.ö.h. Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	25	492	6,4		
10	3,7	137	S3	T14	181	670	NS,b	Tall 70 Gran 26 Löv 4	18	Stormskador 410 m.ö.h. Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Stormfällning, föryng avv	1	25	167	2,5	i	
11	10,5	9	R1	G22	6	63	PG	Tall 10 Gran 70 Björk 20	10	390 m.ö.h. Ojämnt Luckigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2	25		2,7	ii	
12	0,1									Vatten							
13	2,3	2	K2	T16	1	2	PF,b 20%	Tall 20 Gran 70 Björk 10	20	Ojämnt Luckigt Olikådrigt 365 m.ö.h. Lingontyp (25) Frisk (2)	Återväxtkontroll	1			1,8	i	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 10

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 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
14	0,7	187	S3	G15	124	87	NO,b	Tall Gran Löv	29 68 3	Ojämnt Senvuxna granar 370 m.ö.h. Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,0	i
15	7,4	192	S3	T24	245	1813	NO,b	Tall Gran Löv Björk	47 47 5 1	375 m.ö.h. Delvis Nyckelbiotop Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,5	i
16	1,5	167	S3	T14	171	257	NO,b	Tall Gran	99 12	390 m.ö.h. Lingontyp (25) Frisk (2)					2,7	i
17	2,1	172	S3	G24	271	569	NO,b	Gran Löv Björk	89 1 10	Delvis Nyckelbiotop Lågor nat stubb Varierad volym och 370 m.ö.h. Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					3,4	i
18	10,0 (-1,1)L	17	R1	T20	36	320	PG	Tall Gran	50 50	Ojämnt Omfattande 380 m.ö.h. Delvis Ntyckelbiotop Lingontyp (25) Frisk (2)	Hjälplantering	1			4,7	iii
19	0,1									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 10

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 ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m ³ sk			
20	6,9	17	R2	T18	13	90	PG	Tall Gran Björk	3 3 10	Omfattande älgskador 430 m.ö.h. Ojämnt Luckigt Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Röjning	2	25		2,6	ii	
21	4,2	22	R2	G20	47	197	PG	Tall Gran	5 6	Olikådrigt Ojämnt 400 m.ö.h. Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	25		5,4	ii,iii	
22	4,9	147	S3	T18	171	838	PF,b 5 %	Tall Gran	23 16	410 m.ö.h. Lavtyp (5) Torr (1)					2,9	ii	
23	4,8 (-0,7)L	97	S3	G20	118	484	PF,b 25 %	Tall Gran Löv	22 21 13	Kantzön m myr Olikådrigt 350 m.ö.h. Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,5		
24	21,0									Myr							
25	0,1									Övrig landareal							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 10

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		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt m³sk	%		
26	12,9 (-0,1)L	42	G1	C24	303	3878	PG	Cont 100	22	Contortall Underröjt Toppbrott 385 m.ö.h. Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	1	35	1357	13,3	
27	32,3 (-0,3)L	42	G1	T22	181	5792	PG	Tall Gran 20 Löv 15 Cont 5	17 15 13 18	Välskött Underröjt 380 m.ö.h. N = Nyckelbiotop Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	2	25	1745	7,0	
27:1	20,7	42	G1	T22	236	4885	PG	Tall Gran 20 Löv 15 Cont 5	17 15 13 18	Välskött Underröjt 380 m.ö.h. Lingontyp (25) Frisk (2)	Stormfällning, föryng avv Gallring	1 1	35 30	1710 953	5,7	iii
28	0,9	32	G1	T22	83	75	PG	Tall Gran 24 Löv 20	19 18 12	Luckigt Äldre älgbetesskador 380 m.ö.h. Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	25	25	5,7	
29	0,6	32	G1	T22	172	103	PG	Tall Gran 8	16 15	Vissa äldre 400 m.ö.h. Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	25	32	8,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 10

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 ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
30	5,2	32	G1	T22	272	1414	PG	Tall Gran Cont	2 2 14	Väslutet Vissa stormskador 390 m.ö.h. Blåbärstyp (30) Frisk (2)					11,5	
31	1,3	177	S3	G16	201	261	NO,b	Tall Gran Löv	4 88 8	Senvuxet Skittat 380 m.ö.h. Delvis Nyckelbiotop Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,8	i
32	0,6	192	S2	T16	201	121	PG	Tall Gran	21 21	Luckigt Stormskador, upparb 390 m.ö.h. Blåbärstyp (30) Torr (1)					2,6	
33	8,7	17	R2	G22	13	113	PG	Tall Gran Löv	35 60 5	Betat Ojämnt 410 m.ö.h. Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Röjning (A)	2	30		3,1	
34	13,3	167	S3	G20	176	2341	NS,b	Tall Gran Löv	20 70 10	Senvuxen gran Hänglavar 430 m.ö.h. Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,7	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 10

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
35	4,1	157	S3	T16	134	549	NO,b	Tall Gran	25 14	Bergimpediment 450 m.ö.h. Lavtyp (5) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	
36	24,3	32	G1	C22	219	5322	PG	Cont	15	Varier bonitet Varier förråd 480 m.ö.h. Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				13,3	

Skogskarta över

Överhogdal 12:3

Ytterhogdal, Överhogdal och Ån församling

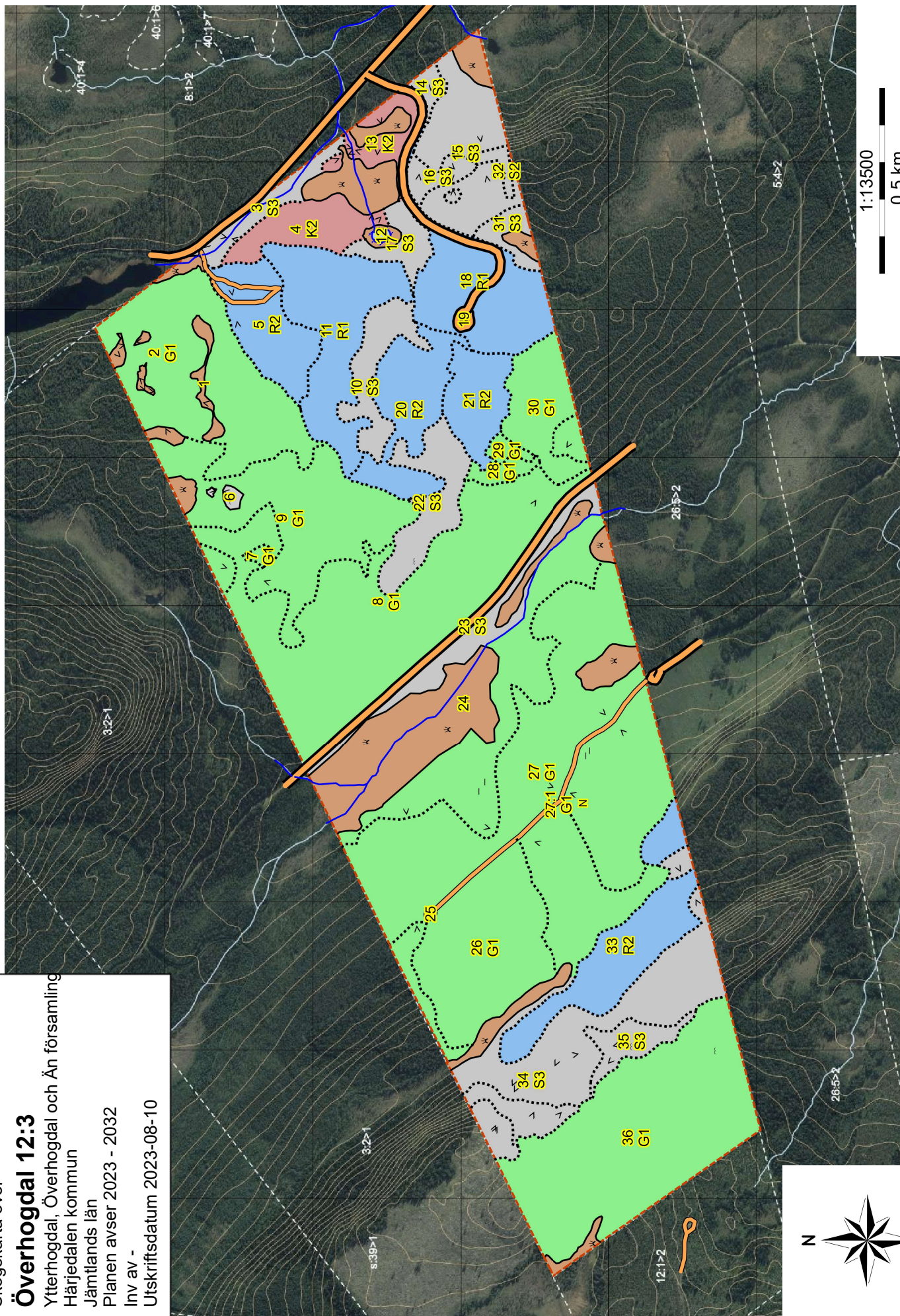
Härjedalen kommun

Jämtlands län

Planen avser 2023 - 2032

Inv av -

Utskriftsdatum 2023-08-10



1:13500

0,5 km

Skogskarta över

Överhøgdal 12:3

Ytterhøgdal, Överhøgdal och Ån församling

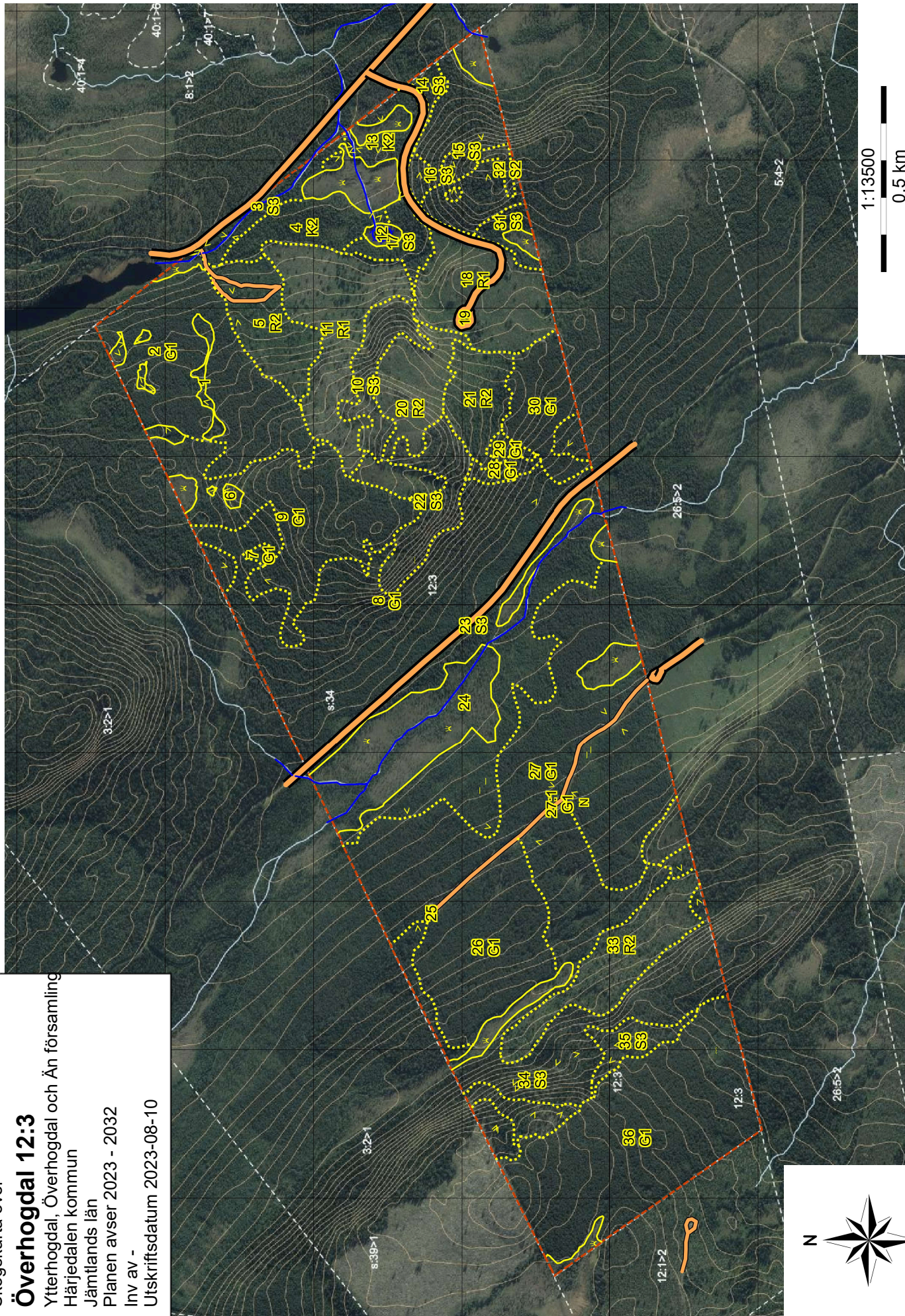
Härjedalen kommun

Jämtlands län

Planen avser 2023 - 2032

Inv av -

Utskriftsdatum 2023-08-10



1:13500
0,5 km

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

255,5

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2023-06-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,78

Totalt kolförråd

ton

Kol

26 776

Koldioxid CO₂e

98 114

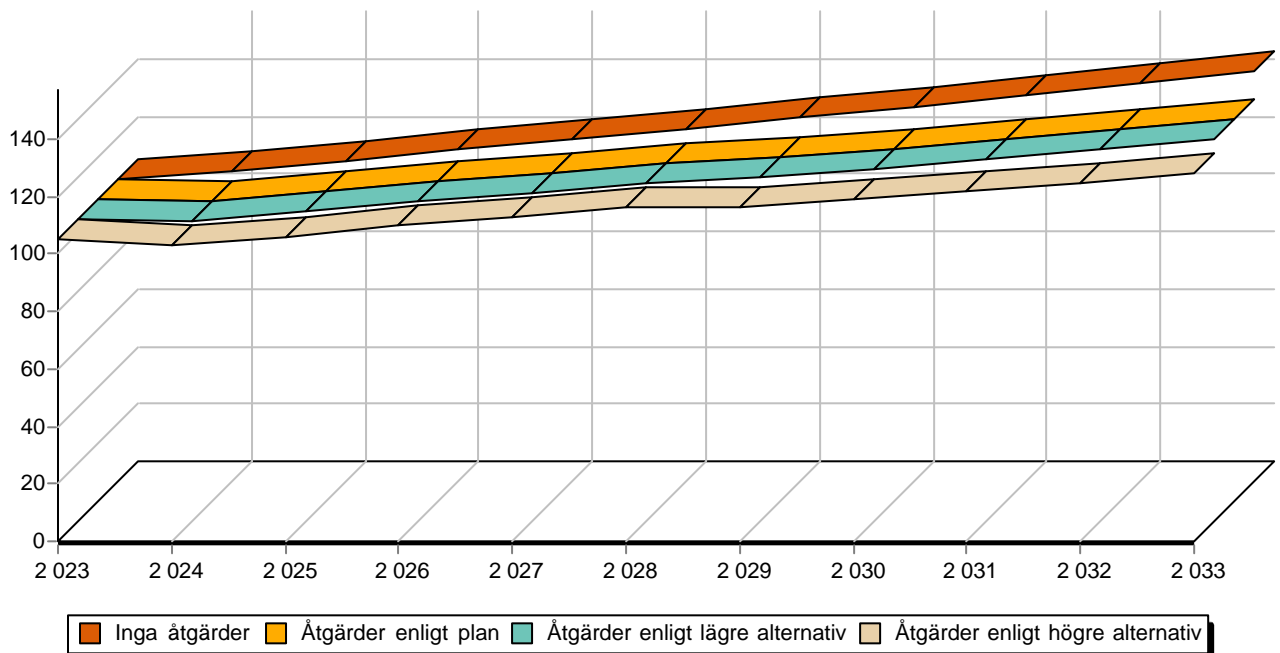
Kolförråd, ton/ha

	2023	2033
Barr/löv	2,1	2,2
Grenar	9,9	12,6
Stamved	37,4	52,6
Stubbar och rötter	17,2	24,9
Förna och markbundet kol	38,2	40,3
	104,8	132,6

Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-2,9	-2,9	-2,9
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-5,1	-5,1	-9,5
Röjning	-0,5	-0,5	-0,8
	-8,5	-8,5	-13,2

Totalt kolförråd, ton/ha



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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, anlåtande 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)
Warfvinges väg 32
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 skogliga 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.



Fastighetsmäklare

Ida Steffansson

0680-71 41 47



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.