

# Skogsfastighet i Henningskålen

---

STRÖMSUND HENNINGSKÅLEN 6:1



**LUDVIG  CO**



## Skogsfastighet i Henningskälen

Välkommen till denna skogsgård med enklare bostadshus och som sträcker sig över ca 45 ha med skog- och myrmark runt om och med närhet till fiskrika vatten. Här finns möjligheten till avkoppling och uteaktiviteter året runt med jakt, fiske, bärplockning och skoteråkning mm. Fastigheten ligger omgiven av skog och natur, ca 2 mil från Strömsund efter väg 339 i Norra Jämtland. På fastigheten finns förutom skogsmarken ett enklare bostadshus där möjligheten att sätta egen prägel är stor. Jakträtt på fina jaktmarker ingår i försäljningen inom ett viltvårdsområde som omfattar ca 3 750 ha. Småviltsjakt får bedrivas på hela området. Prisidé 650 000 kr. Fastigheten säljs genom en öppen budgivning. Välkommen att kontakta ansvarig mäklare.



**Jonas Kullström**  
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27  
jonas.kullstrom@ludvigfast.se



**Mikael Sillerström**  
Fastighetsmäklare

063157122  
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



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

**LUDVIG & CO**



---

Skogsmark	17,1 ha
-----------	---------

---

Skogsimpediment	26,2 ha
-----------------	---------

---

Åkermark	1,1 ha
----------	--------

---

Väg och kraftledning	0,5 ha
----------------------	--------

---

<b>Total areal</b>	<b>44,9 ha</b>
--------------------	----------------

---

Virkesförråd:	1 478 m <sup>3</sup> sk
---------------	-------------------------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	STRÖMSUND HENNINGSKÅLEN 6:1
------------------------------	--------------------------------

---

Adress:	STRÖMSUND HENNINGSKÅLEN 6:1
---------	--------------------------------



# Beskrivning

## Bostadshus

Bostadshus från i 1 1/2 plan uppförd på natursten med timmerstomme och klädd med stående träpanel, fönster både 1- 2- och 3-glasfönster på byggnaden samt nytt plåttak Uppvärmning sker via vedeldad panna samt direktverkande el. Vattenbrunn i osäkert skick finns på fastigheten. Delar av huset har nyligen blivit renoverade med ny träpanel på fasad, byte av fönster samt med tilläggsisolering på 2 sidor av bostaden. El finns draget till bostaden, dock är den inkommande elen intill bostaden ej nedgrävd. Vatten finns draget i huset men ingen anslutning utifrån. Tidigare ägare har använt tillfällig vattentank som vattenförsörjning. Skick på vedpannor och skorsten är oklar.

### Rumsbeskrivning entréplan:

Hall med tillhörande förråd, delvis inrett kök med öppen yta utrustad med vedkamin, kyl frysbox, spis, diskstall och ugn. Oinrett vardagsrum/sovrum, Delvis oinrett badrum med tvättstall och duschkabin.

### Rumsbeskrivning övre plan:

Mellangång som leder till större sovrum utrustad med vedeldad panna, förråd och kattvindar med förvaringsmöjligheter.

Driftskostnader totalt ca per år.

Försäkringskostnad kommer inom kort (Bostadshus och mark) och hushållsel 3000 kr.

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga och ej någon garanti. Nuvarande säljare har använt huset som fritidsbostad.

## El-hus

Ett el-hus finns ca 50 meter från bostadshuset med träkonstruktion och plåttak. I el-huset finns el-central och mulltoalett.

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Högarna Skog AB i augusti 2024. Fastigheten har en total areal om 44,9 ha varav 17,1 ha produktiv skogsmark och 26,2 ha myrmark. Enligt skogsbruksplan har fastigheten ett virkesförråd om 1 478 m<sup>3</sup>sk, fördelat på 61 % gran och 39 % löv och med en medelbonitet om 2,8 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

### Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

### 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 föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

### Fastighetsgränser

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

### **Kolbalans**

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 30,8 ton kol totalt eller 1,8 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 602 ton vilket motsvarar 5 871 ton CO<sub>2</sub>e.

### **Jakt**

Fastigheten ingår i Älgflons Älgskötselområde. Jaktlaget är i sin tur en del i Flykälén & Henningskälens viltvårdsområde som jagar på ett område om ca 3 750 ha. Laget har hösten 2024 en grundtilldelning på 4 vuxna och 4 kalvar. För full köttlott krävs en areal på 175 ha. Småviltsjakten får bedrivas över hela viltvårdsområdets areal. All till fastigheten tillhörande jakt övergår till köparen på tillträdesdagen.

### **Naturvärden**

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper eller höga naturvärden registrerade. Endast områden med sumpskog (Källa: Se Sverige)

### **Forn- och kulturlämning**

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade hos SKS på fastigheten. (källa Se-Sverige)

### **Vägar**

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

### **Visning**

Ingen organiserad visning av fastighetens marker 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. För visning av bostadshus, kontakta ansvarig mäklare.

### **Arealuppgifter**

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Strömsunds kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. 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.

### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker genom öppen budgivning till ett utgångspris om 650 000 kr. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

### **Friskrivningsklausul**

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

## Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

## Välkommen ut i skogen!

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. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar.

## 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.

## Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 351 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 351 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande  
taxeringsvärden: Skogsimpediment: 56 000 SEK  
Skogsmark: 295 000 SEK

## Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1965-11-17  
Belopp: 6 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1974-09-18  
Belopp: 44 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-04-03  
Belopp: 210 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Summa inteckningar: 260 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning,  
Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elledning, Avtalsservitut  
Kraftledning, Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE.

### Försäljningsätt

Öppen budgivning





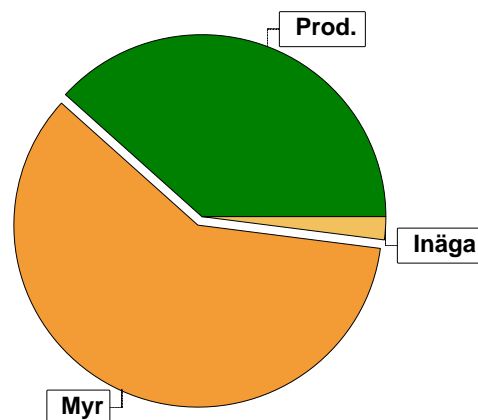




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,1	38
Myr/kärr/mosse	26,2	59
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,1	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>44,9</b>	
Vatten	0,0	



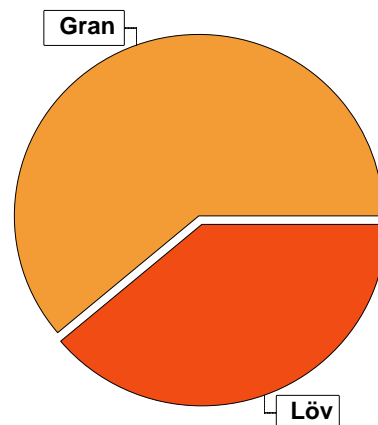
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>1478</b>		
Gran	898	61	9,1
Löv	580	39	8,0

m<sup>3</sup>sk  
1478

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
86



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
2,8

## Tillväxt

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

m<sup>3</sup>sk per år  
53

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
<b>Totalt under perioden</b>	<b>0</b>

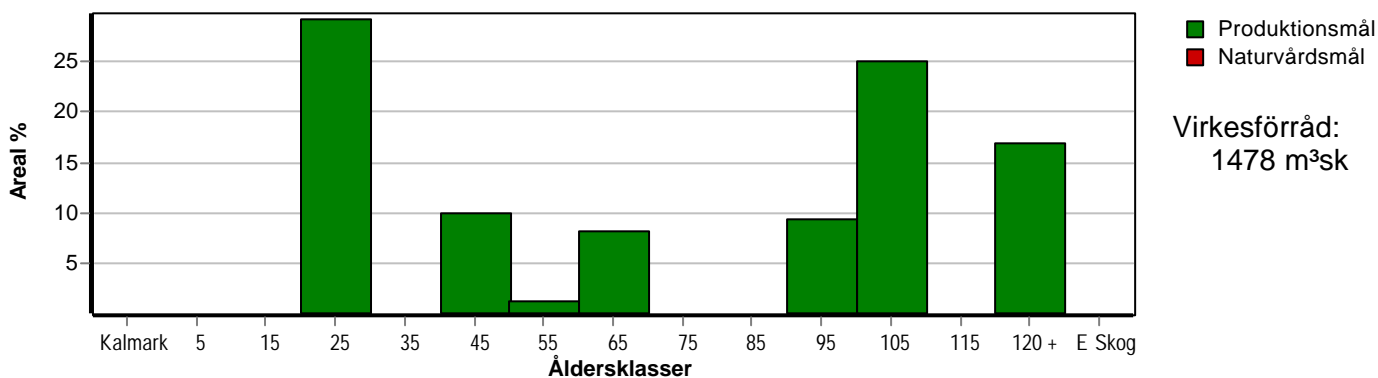
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk  
50  
m<sup>3</sup>sk per ha  
2,9

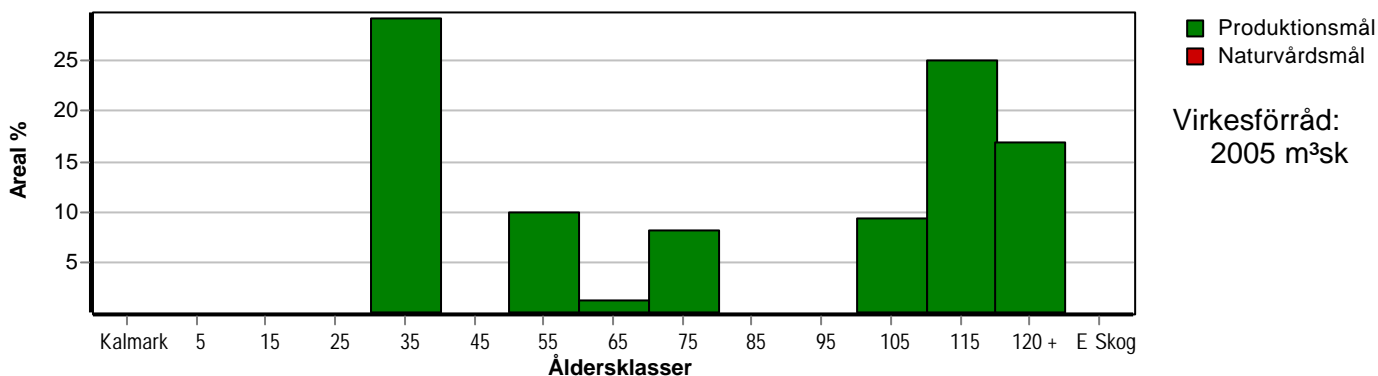
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29	5,0	29	176	35	38	62
30 - 39						
40 - 49	1,7	10	85	50	30	70
50 - 59	0,2	1	20	100	40	60
60 - 69	1,4	8	147	105	10	90
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	1,6	9	112	70	70	30
100 - 109	4,3	25	516	120	70	30
110 - 119						
120 +	2,9	17	422	146	82	18
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
<b>Summa/Medel</b>	<b>17,1</b>	<b>100</b>	<b>1478</b>	<b>86</b>	<b>61</b>	<b>39</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1						
K2						
<b>Röjningsskog</b> R1						
R2	5,0	29	176	35	38	62
<b>Gallringsskog</b> G1	3,3	19	252	76	19	81
G2						
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	5,9	35	628	106	70	30
S2	2,9	17	422	146	82	18
S3						
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1						
E2						
E3						
<b>Överstånd/Skikt</b>						
<b>Summa/Medel</b>	17,1	100	1478	86	61	39

## 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

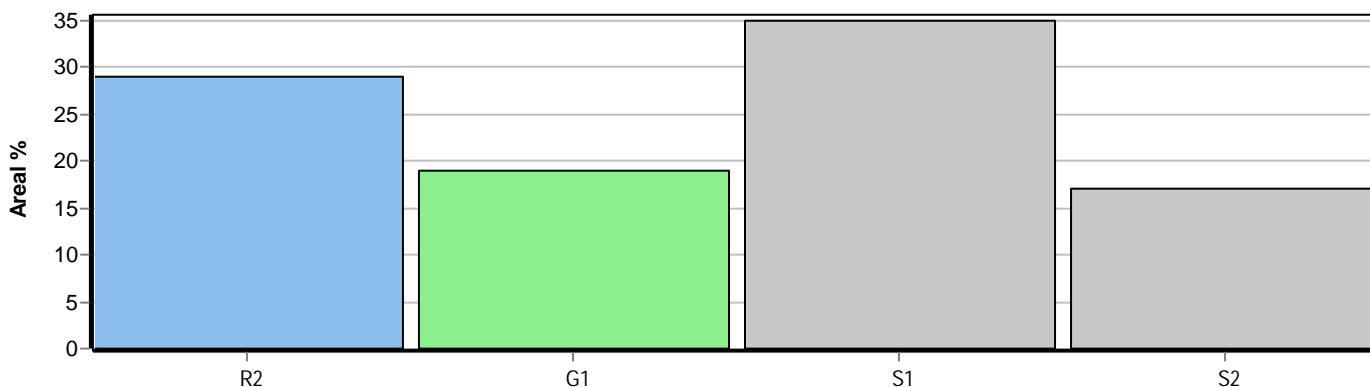
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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.

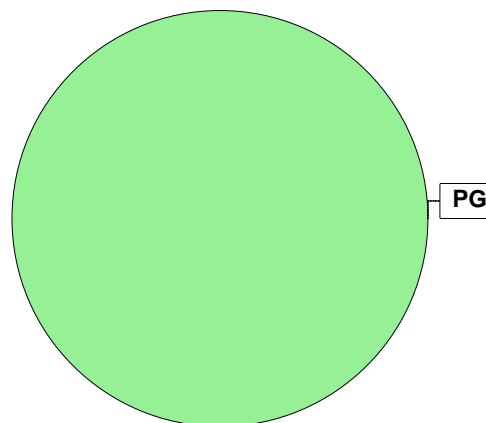


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	17,1	100,0	1478	100,0	527	100,0	12
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	17,1	100,0	1478	100,0	527	100,0	12

## Impediment

	ha	%
Myr	26,2	59
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.

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1	
					ha	m <sup>3</sup> sk avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk			
1	0,3	1	65	G1	G20	160	48	PG 2	Gran Löv	24 18	17 14	7 15	321	Olikådrigt Fd inäga Högorttyp (85) Frisk (2)					5,1	iv <sup>1</sup>	
Spec värden: Lövdominans A.																					
Priotall Gallringsmall (SKS): 1,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m <sup>3</sup> sk/ha																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
2	1,2 (-0,1)	4	L											Inägomark							

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 2

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd						GYL	Trp			%	m <sup>3</sup> sk			
5	1,1	1	G1	G14	90	99	PG <sup>2</sup> Löv	100	12	11	17	521							3,0	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Torvmark 100 %.																				
Priotat Gallringsmall (SKS): 0,9																				
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
6	3,6	2																		Myr

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 3

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
10	1,4	1	125	S2	G19	205	287	PG 2 Gran Löv 20	80	24	18	21	421	Försumpat Lågörttyp (80) Fuktig (3)					4,2	
Priototal Visar-%: 2,3																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
11	2,0	1	105	S1	G17	145	290	PG 2 Gran Löv 25	75	21	16	15	421	Delv försumpat Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					3,5	
Priototal Visar-%: 2,7 Gallringsmål (SKS): 0,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m <sup>3</sup> sk/ha																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
12	1,6	1	105	S1	G14	95	152	PG 2 Gran Löv 40	60	18	13	9	421	Försumpat Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					2,3	
Priototal Visar-%: 4,6 Gallringsmål (SKS): 0,1																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
13	1,5	1	125	S2	G14	90	135	PG 2 Gran Löv 15	85	18	13	13	421	Försumpat Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					2,2	
Priototal Visar-%: 4,5																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-08

Län: Jämtlands län Kommun: Strömsund Församling: Ström-Alanäs  
Henningskälen 6:1 Id: 231301516

# pcSKOG Plan



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 3

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp			%	m <sup>3</sup> sk			
14	0,8 (-0,1) L	100	S1	G16	105	74	PG 2	Gran Löv	20 16	15 12	11 5	421						2,7		
Prioral																				
Visar-%: 4,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m <sup>3</sup> sk/ha																				
Drivning: G: Dåliga (4); Y: Jämn (2); L: Plan mark (1).																				
15	0,2	1	50	G1	G18	100	20	PG 2	Gran Löv	17 15	13 13	7 9	421						4,6	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Lövdominans A.																				
Prioral																				
Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m <sup>3</sup> sk/ha																				
Drivning: G: Dåliga (4); Y: Jämn (2); L: Plan mark (1).																				
16	1,9 (-0,2) L	40	G1	G16	50	85	PG 2	Gran Löv	12 12	11 10	3 7	421							3,0	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Lövdominans A.																				
Prioral																				
Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m <sup>3</sup> sk/ha																				
Drivning: G: Dåliga (4); Y: Jämn (2); L: Plan mark (1).																				
17	2,4	1	25	R2	G16	30	72	PG 2	Gran Löv	50 50		421							3,3	
Drivning: G: Dåliga (4); Y: Jämn (2); L: Plan mark (1).																				

pcSKOG Plan

Län: Jämtlands län Kommun: Strömsund Församling: Ström-Alanäs  
Henningskälen 6:1 Id: 231301516

Utskriven: 2024-10-08

# pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 3

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp			%	m <sup>3</sup> sk			
18	2,6	1	25	R2	G14	40	104	PG 2 Gran Löv 30 70				421							3,3	
Drivning: G: Dåliga (4), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				
19	1,6	1	90	S1	G14	70	112	PG 2 Gran Löv 30 70	18 13	16 11	9 3	521							2,1	
Drivning: G: Mycket dåliga (5), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																				
20	22,7 (-0,1)	2																		
Drivning: Myr																				

pcSKOG Plan

Län: Jämtlands län Kommun: Strömsund Församling: Ström-Alanäs  
Henningskälen 6:1 Id: 231301516

Utskriven: 2024-10-08

# pcSKOG Plan

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **17,1**

## Kolbindning

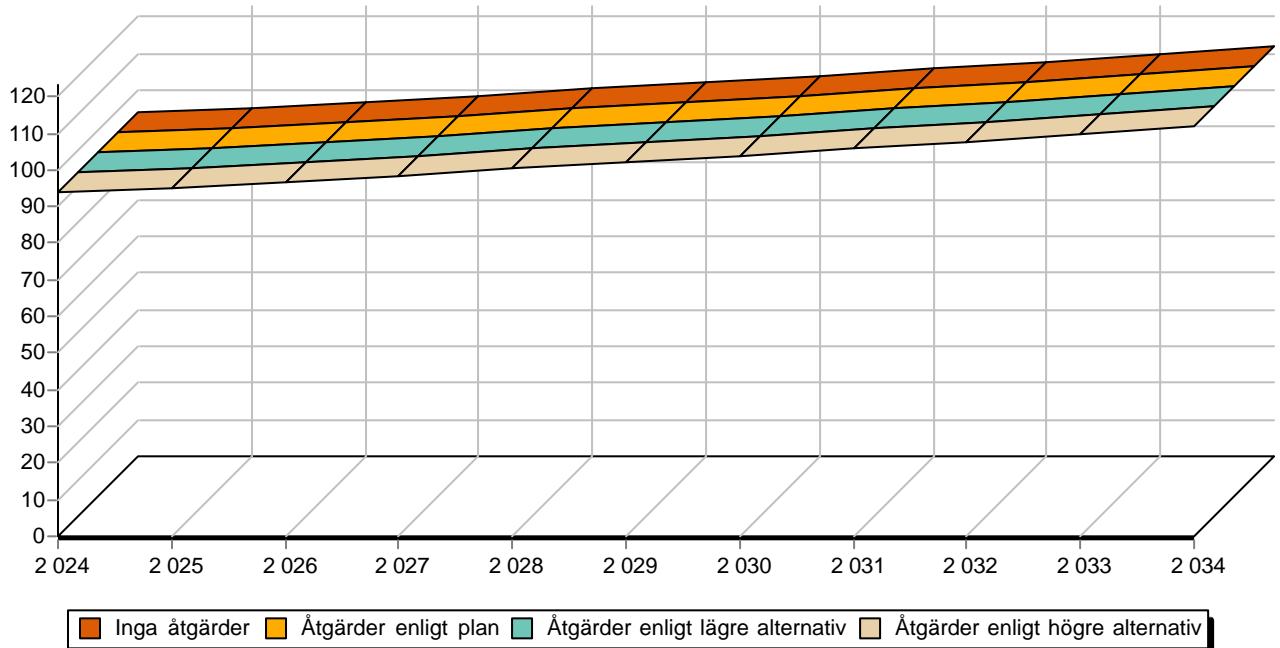
Inbunden mängd kol för perioden 2024 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **1,80**

**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **1 602**  
**Koldioxid CO<sub>2</sub>e** **5 871**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,1	1,7
Grenar	7,0	9,4
Stamved	22,0	31,5
Stubbar och rötter	13,8	18,6
Förna och markbundet kol	49,8	50,5
	93,7	111,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0

## Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

## Henningskälen 6:1

Ström-Alanäs församling

Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Kalle Lennartsson

Utskriftsdatum 2024-10-08



Skogskarta över

## Henningskälen 6:1

Ström-Alanäs församling

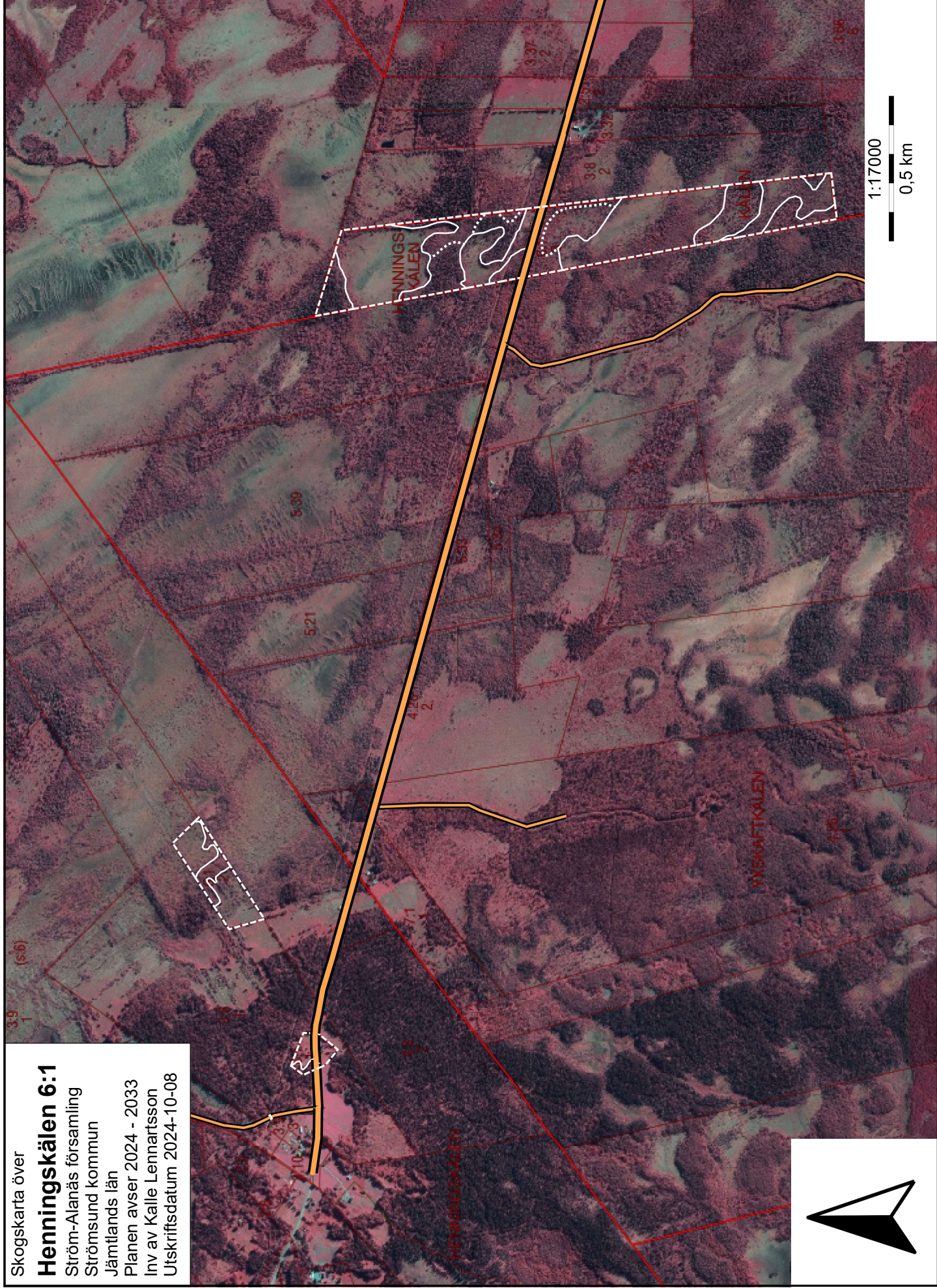
Strömsund kommun

Jämtlands län

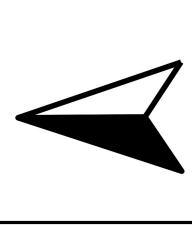
Planen avser 2024 - 2033

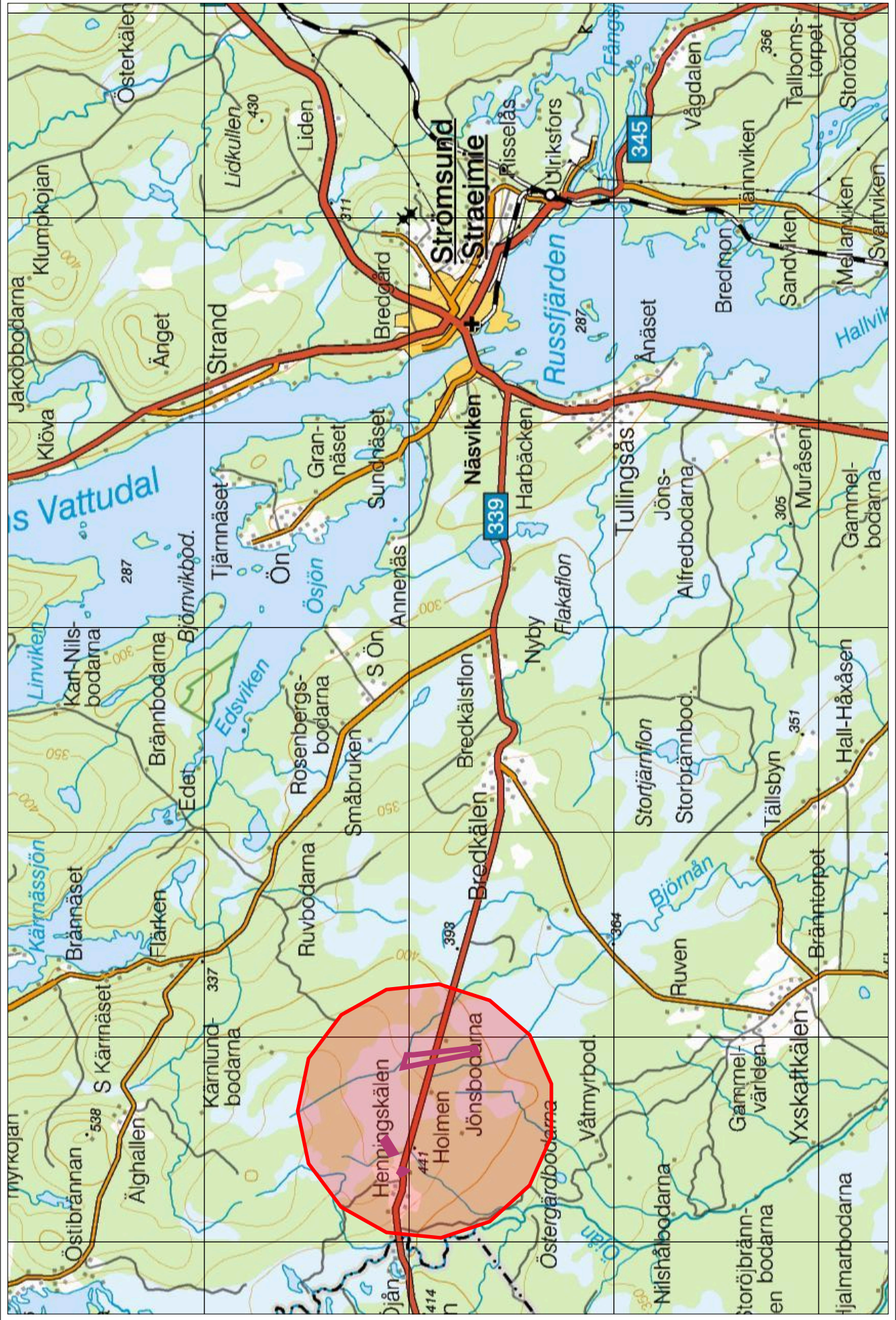
Inv av Kalle Lennartsson

Utskriftsdatum 2024-10-08



1:17000  
0,5 km





# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)





## Anbudsblankett

Anbudsgivare  
Namn, adress,  
kontaktuppgifter

---

---

---

Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten  
Fastigheten STRÖMSUND HENNINGSKÄLEN 6:1

Pris

Bokstäver \_\_\_\_\_  
Siffror \_\_\_\_\_

Handpenning

Bokstäver \_\_\_\_\_  
Siffror \_\_\_\_\_

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.  
  
Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.  
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

Handlingar

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:  
  
 Objektbeskrivning  
 Utkast till köpekontrakt  
 Generell boendekostnads kalkyl  
 Säljarens speciella villkor

Eventuell ytterligare  
köpare

Vid eventuellt köp kommer även nedan angiven person/personer att vara köpare.

---

Särskilda villkor för  
anbudet

---

---

---

Underskrift  
Anbudsgivare

\_\_\_\_\_  
Underskrift

**Information**

Fastighetsköpet är ett formalavtal. Detta innebär att lagen ställer speciella krav för att ett avtal om fastighetsköp skall vara bindande.

I jordabalken kap.4 §1 stadgas att:

Skriftlig köpehandling skall upprättas. Handlingen skall innehålla uppgift om köpeskillingen samt innehålla en förklaring av säljaren att egendomen överlåtes på köparen. Därutöver krävs dessutom att handlingen undertecknas

av både köpare och säljare. Dessa av lagen uppställda krav medför att fastighetsaffären inte är bindande förrän samtliga formkrav är uppfyllda.

I en vanlig fastighetsaffär vållar detta inga problem. Säljaren och mäklaren har satt ett pris på fastigheten och en köpare är efter kortare eller längre tid intresserad av att köpa till detta pris beroende på marknadssituationen. Men vid vissa tillfällen kan tillgången vara mycket mindre än efterfrågan och flera köpare är samtidigt intresserade till det pris som begärts. Ett särskilt förfarande kan då behövas för att särskilja intresserade köpare samt de villkor såsom pris, tillträde m m som köparen är beredd att erbjuda säljaren. I dessa fall kan ett anbudsförfarande vara lämpligt. Det är säljaren som exklusivt bedömer om anbudsförfarande skall användas eller ej. Mäklaren handhar hantering och säljaren öppnar och bedömer samtliga anbud och väljer det som passar honom bäst. Härvid är att observera att det ingalunda enbart är priset som är avgörande för säljarens val. Högsta inlämnade pris behöver ej vara det bästa alternativet. Sättet för betalning, tid för tillträde, möjligheter att överta lån m m kan vara utslagsgivande jämsides med angiven köpeskillning.

**Anvisningar**

Anvisningar vid anbudsförfarande:

1. Anbudsgivarens namn skall klart framgå. Är "köparna" flera skall detta framgå liksom om köparen är en juridisk person.
2. Anbudet måste ges till ett fast pris angivet i kronor.
3. Anbudet lämnas till säljaren i slutet kuvert. Märk kuvertet med "Anbud avseende fastigheten...".
4. Säljarens fria prövningsrätt innebär att säljaren är fri att välja det anbud han finner bäst oberoende av pris.
5. Anbudet är slutet, dvs anbudsgivaren har ej rätt att ta del av andra angivna bud.
6. Under särskilda villkor beträffande överlåtelsen kan anbudsgivaren skriva in andra för parterna betydelsefulla villkor såsom sättet att erlagga köpeskillingen, tid för tillträde osv.
7. Svar på avgivet anbud lämnas av säljaren via mäklaren senast fem vardagar efter anbudstidens utgång.
8. Före köpekontraktets undertecknande skall köparen beredas tillträde att noggrant undersöka fastigheten.

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



## Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



**LUDVIG  CO**

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

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.