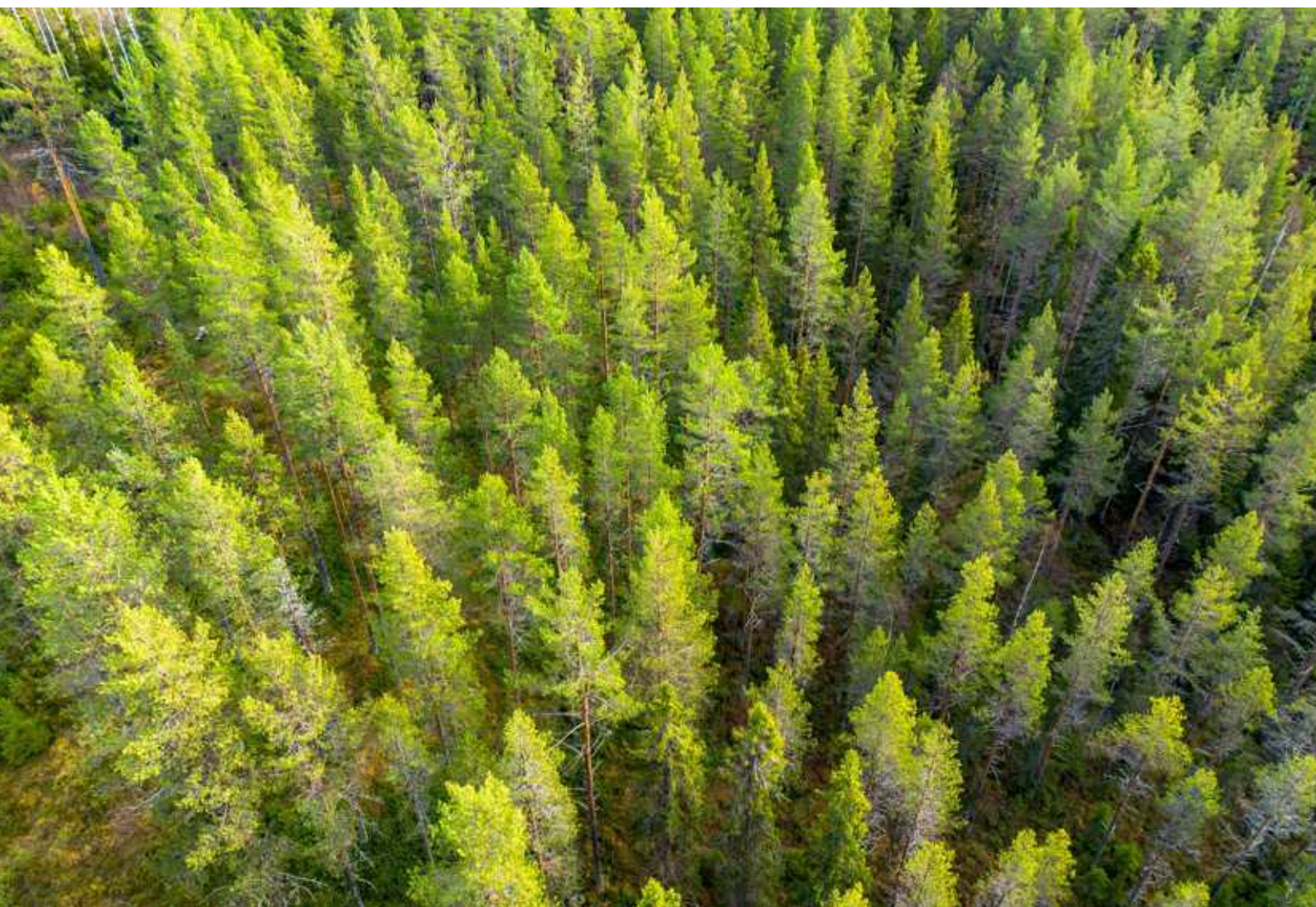


Fin skogsfastighet i Sollefteå med tre skiften

SOLLEFTEÅ GULKÄL 1:12



LUDVIG  CO

Fin skogsfastighet i Sollefteå med tre skiften

Gulkäl 1:12 är en virkestät skogsfastighet i Junsele med en total landareal om cirka 90 hektar, varav 58,3 hektar produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till cirka 10 165 m³sk, motsvarande 174 m³sk per hektar. Trädslagsfördelningen består av cirka 70 % tall, 20 % löv och 10 % gran, vilket ger fastigheten en tydlig talldominans. Skogsbruksplanen visar en beräknad tillväxt om cirka 288 m³sk per år. Under planperioden föreslås avverkningar om totalt cirka 1 012 m³sk, fördelat på 887 m³sk gallring och 125 m³sk föryngringsavverkning. Med ett betydande stående virkesförråd, stor andel gallringsskog och god löpande tillväxt erbjuder fastigheten goda förutsättningar för ett aktivt och långsiktigt skogsbruk.

Prisidé: 3 500 000 SEK, anbud senast 2026-11-01



Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare

072-542 91 58
birgitta.lothman@ludvigfast.se



Karl Rönnkvist
Jägmästare

072-221 47 02
karl.ronnkvist@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i september 2022 av High Coast Forestry som därefter har uppräknats med skoglig tillväxt av Ludvig & Co till september 2026.

Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till 90 hektar varav 58,3 hektar utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 10 165 m³sk varav 668 m³sk utgörs av slutavverkningsbar skog samt 134 m³sk utgörs av slutavverkningsmogen skog.

Trädslagsfördelningen är enligt uppgifter från skogsbruksplanen fördelad på 70% tall, 10% gran och 20% på lövträd.

Medelboniteten är beräknad till 4,3 m³sk per hektar och beräknad tillväxt under planperioden uppgår till 288 m³sk per år med hänsyn till föreslagna åtgärder i skogsbruksplanen.

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

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

Skogsvård

0,8 ha är föreslagen för röjning snarast på fastigheten.

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.

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.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

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

Naturvärden, forn- och kulturlämningar

Inga naturvärden, forn- och kulturlämningar finns på fastigheten Källa: SeSverige

Jakt

Fastigheten ligger i Betarsjöns Älgskötselområde. Jakten är för närvarande utarrenderad och berörda jaktlag är informerade om att fastigheten skall säljas och att de har jakten fram till årsskiftet och där efter får man tala med nästkommande ägare.

Vägar

En köpare övertar fastighetens eventuella andelar i befintliga vägar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Sollefteå kommuns glesbygd.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

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

Försäljningsförfarande

Försäljning sker via skriftligt anbud.

Prisidé/utgångspris 3 500 000 SEK

- Som intressent lämnar du in ett anbud via post, telefon eller mail till ansvarig fastighetsmäklare alternativt Karl Rönkvist via

karl.ronkvist@ludvig.se. Anbud skall vara fastighetsmäklaren tillhanda senast 2026-11-01.

- Bud lämnas med namn, adress, telefon, e-post samt uppgift om finansiering och eventuella villkor.

- Alla bud redovisas till säljaren löpande. Lämnat bud är inte bindande förrän skriftligt köpekontrakt är undertecknat.

- Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta ankommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Ansvarig mäklare: Birgitta Löthman

Telefon: 072-542 91 58

E-post: birgitta.lothman@ludvigfast.se

Adress: Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Landsvägsallén 4A, 852 29 Sundsvall

OBS! Ange "Sollefteå Gulkäl 1:12" som referens.

Jägmästare: Karl Rönkvist

Telefon: 072-221 47 02

E-post: karl.ronkvist@ludvig.se

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.

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. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Besiktning och undersökningsplikt

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

Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej.

För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits.

Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

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 20 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.

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 skoglige 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.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 764 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 764 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 22 000 kr
Småhusbyggnad: 152 000 kr

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2011-11-04
Belopp: 585 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2011-11-04
Belopp: 115 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2013-02-04
Belopp: 300 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-03-17
Belopp: 400 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 400 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att för skogsprodukters framforslande taga erforderliga vägar över varandras avrösningsjord. - Väg.

Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att för skogsprodukters framforslande taga erforderliga vägar över varandras avrösningsjord. - Väg, Officialservitut: Rätt att för utfart från Västergulmyran begagna vägen, ägofigurerna nr 96, 105, 109, 114 och 116 över ägolotten A:s ägor. - Väg.

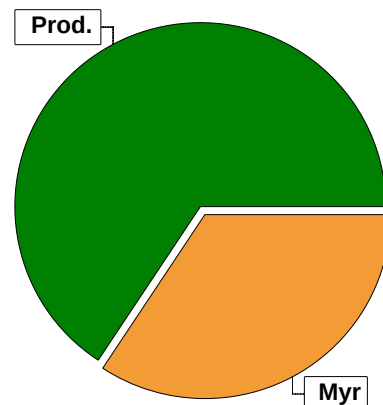




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	58,3	65
Myr/kärr/mosse	30,9	34
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,1	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,7	1
Summa landareal	90,0	
Vatten	0,0	

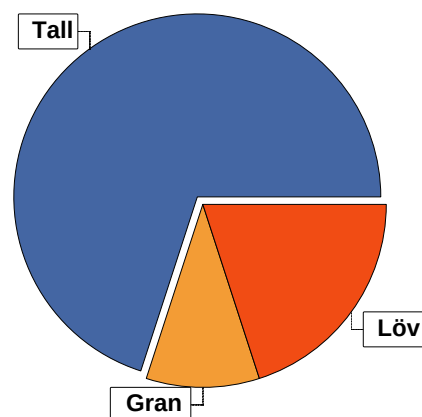


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	7157	70	37,6
Gran	979	10	7,1
Löv	2029	20	13,5
m³sk	10165		

Medeltal

m³sk per hektar
174



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-14 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
288

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	125
Gallring	887
Totalt under perioden	1012

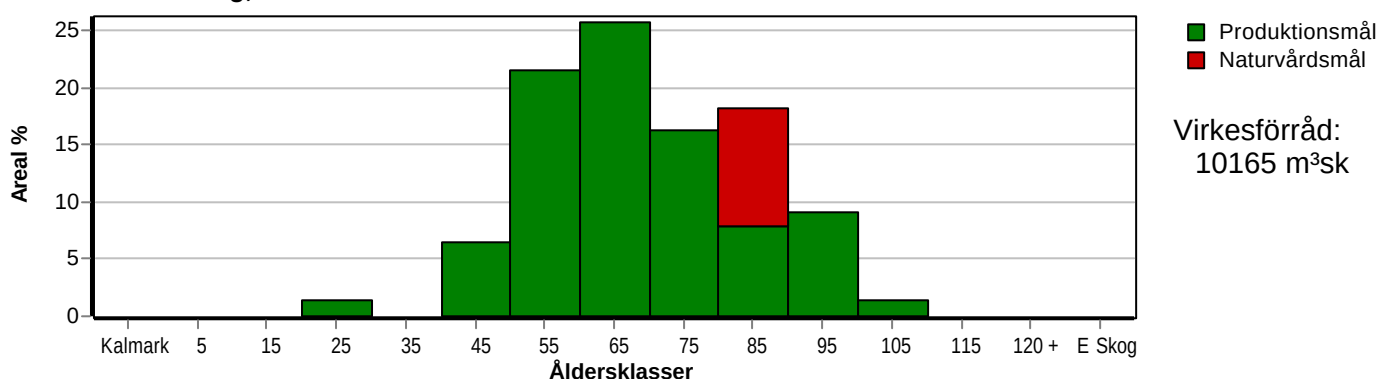
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
306
m³sk per ha
5,2

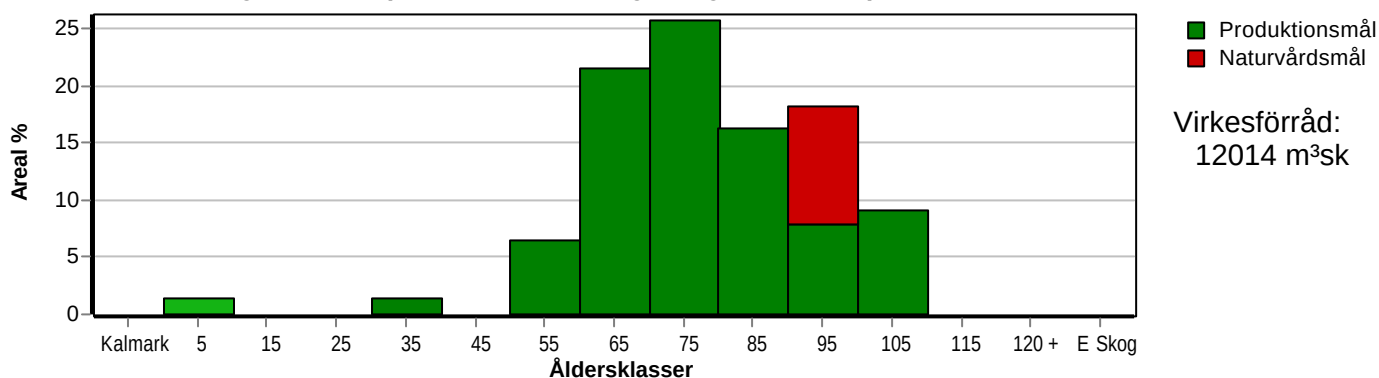
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	0,8	1	47	59	100		
30 - 39							
40 - 49	3,8	7	534	141	94	6	
50 - 59	12,5	21	2415	193	64	29	6
60 - 69	15,0	26	3414	228	90	6	5
70 - 79	9,5	16	1597	168	64	28	8
80 - 89	10,6	18	1478	139	34	37	29
90 - 99	5,3	9	546	103	64	16	20
100 - 109	0,8	1	134	168	92	4	4
110 - 119							
120 +							
Lågproduktions(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	58,3	100	10165	174	70	20	10

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 0 % (0,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 1 % (0,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	0,8	1	47	59	100		
Gallringsskog G1	46,1	79	8584	186	81	12	8
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1	4,6	8	668	145	8	86	6
S2	0,8	1	134	168	92	4	4
S3	6,0	10	732	122	3	60	37
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	58,3	100	10165	174	70	20	10

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

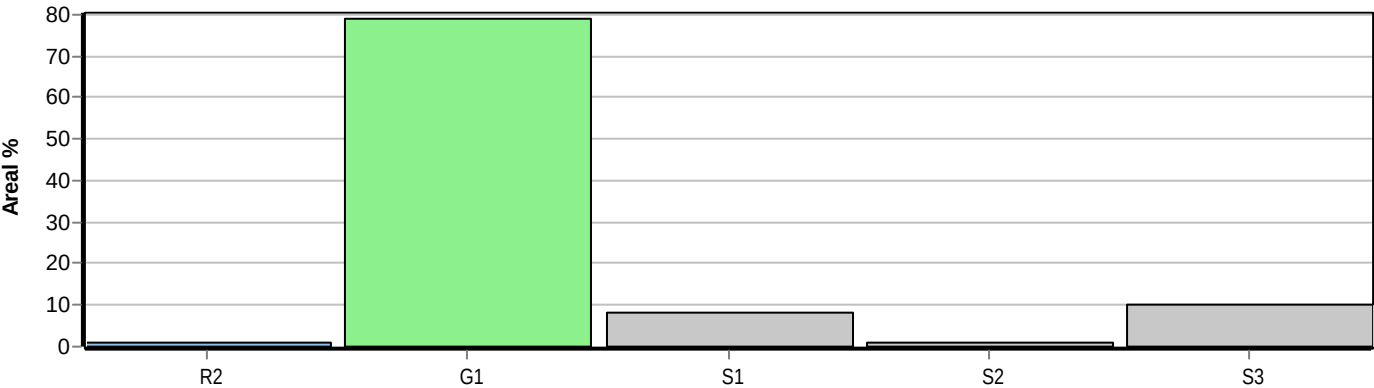
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



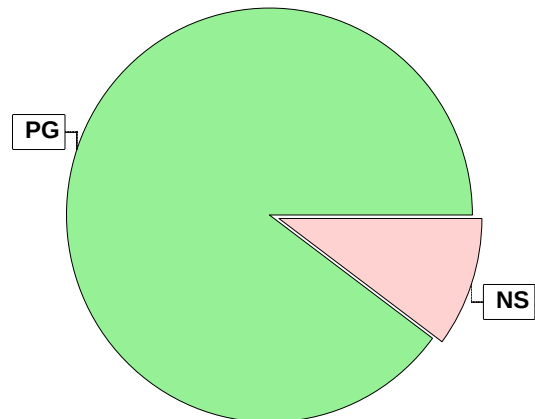
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	52,3	89,7	9433	92,8	2683	93,3	24
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	6,0	10,3	732	7,2	193	6,7	1
NO							0
Summa	58,3	100,0	10165	100,0	2876	100,0	25

6,0 ha (10,3 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	30,9	34
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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 58,3 ha är 89,7 % (52,3 ha) frisk eller fuktig.

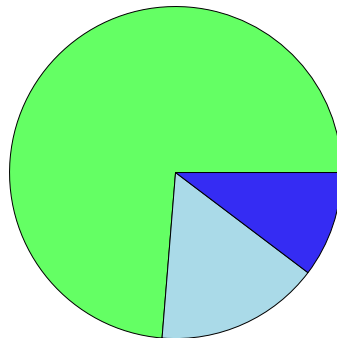
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

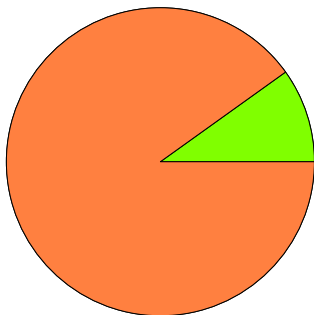
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 73,7 %, 43,0 ha Fuktig, 16,0 %, 9,3 ha
Blöt, 10,3 %, 6,0 ha



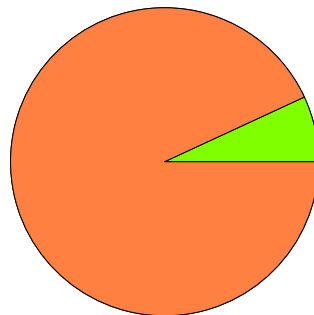
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 9,9 %, 5,2 ha
Ej lövdominerat, 90,1 %, 47,1 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 6,9 %, 3,6 ha
Ej lövdominerat, 93,1 %, 48,7 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	5,2 ha	9,9 %
Summa	5,2 ha	9,9 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	3,6 ha	6,9 %
Summa	3,6 ha	6,9 %

3,6 ha (6,9 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
3/20	0,6 ha	PG	68	22600	1,1 % Ingår i certifiering
4/30	2,2 ha	PG	54	00X00	4,2 % Ingår i certifiering
4/33	0,8 ha	PG	57	13600	1,5 % Ingår i certifiering
6/50	1,6 ha	PG	53	30700	3,1 %

Lövdominerade bestånd - framtida

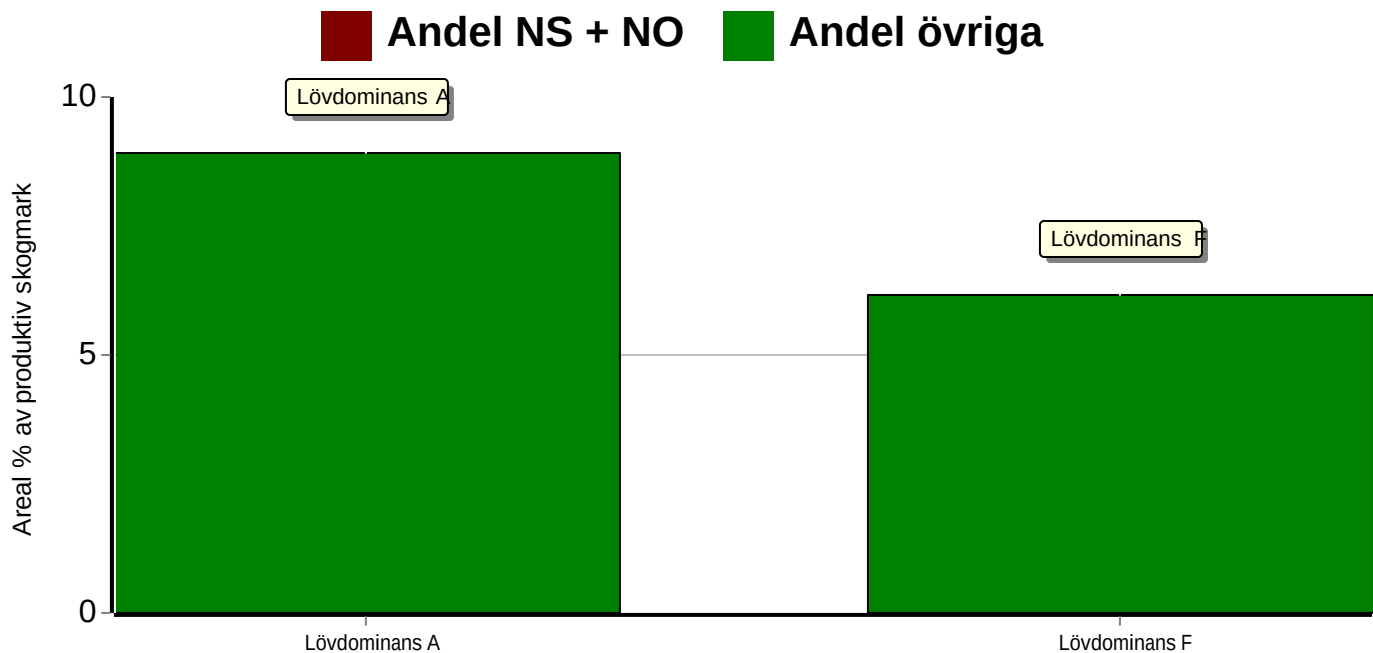
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
3/20	0,6 ha	PG	68	22600	1,1 % Ingår i certifiering
4/30	2,2 ha	PG	54	00X00	4,2 % Ingår i certifiering

Sammanställning lövdominerade bestånd

Lövdominerade bestånd - framtida					
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
4/33	0,8 ha	PG	57	13600	1,5 % Ingår i certifiering

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark						
	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,0 ha	0,0 %	5,2 ha	8,9 %	5,2 ha	8,9 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	3,6 ha	6,2 %	3,6 ha	6,2 %
Speciella värden saknas	6,0 ha	10,3 %	47,1 ha	80,8 %	53,1 ha	91,1 %
Produktiv skogsmark	6,0 ha	10,3 %	52,3 ha	89,7 %	58,3 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej	

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	1,1	73	6	79				
60 - 69	12,3	803	5	808				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					0,8	120	5	125
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	13,4	876	11	887	0,8	120	5	125
Högre alt.				935				125
Lägre alt.				887				125

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
1 012	1 060	1 012	206	205	206

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				0,8		
10 - 19						
20 - 29	41		41			
30 - 39				0,8	88	110
40 - 49	225	21	246			
50 - 59	561	251	812	3,8	780	205
60 - 69	760	55	815	12,5	3148	252
70 - 79	314	124	438	15,0	3420	228
80 - 89	245	143	388	9,5	2035	214
90 - 99	111	21	132	10,6	1865	176
100 - 109	4		4	5,3	678	128
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	2261	615	2876	58,3	12014	206

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd		0,8				0,8
Plantering, Följd		0,8				0,8
Återväxtkontroll, Följd		0,8				0,8
Röjning		0,8				0,8
Summa ha		3,2				3,2

Skifte: Skifte 3

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

pcSKOG Plan

Län: Västernorrlands län Kommun: Sollefteå Församling: Junsele
Gulkäl 1:12 Id: 228309007

Skifte: Skifte 4

4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

pcSKOG Plan

Län: Västernorrlands län Kommun: Sollefteå Församling: Junsele
Gulkäl 1:12 Id: 228309007

pcSKOG Plan

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
50	1,6	53	S1	B16	101	162	PG	Tall Löv	28 72	16 16	Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,2	iv
51	1,5	69	G1	T20	152	228	PG	Tall Gran	95 5	21 18	A = yngre tall Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,7	
52	2,4	65	G1	T23	253	607	PG	Tall	100	22	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2023	30	167	5,3	
53	5,1	57	G1	T24	233	1188	PG	Tall Löv	93 7	27 26	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,5	
54	3,5	63	G1	T17	141	494	PG	Tall Gran Löv	94 2 4	17 15 13	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Gallring	2023	30	134	3,2	
55	0,8	106	S2	T16	167	134	PG	Tall Gran Löv	92 4 4	23 21 20	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2023 2024 2025 2027	100	125	0,5	
56	3,5	81	G1	T20	184	644	PG	Tall Gran Löv	63 25 12	18 26 15	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	
57	5,9	75	G1	T23	200	1180	PG	Tall Löv	74 26	23 16	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,3	
58	2,0	92	G1	T13	128	256	PG	Tall Löv	77 23	19 19	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,0	

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		
59	2,1	40	G1	T23	74	155	PG	Tall Löv	78 22	15 14	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,6	
60	6,4	61	G1	T25	272	1741	PG	Tall	100	25	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2025	30	507	6,4	
61	1,7	48	G1	T26	223	379	PG	Tall	100	24	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,8	
62	1,1	85	G1	T15	93	102	PG	Tall Löv	75 25	18 15	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,5	
63	19,9										Myr						

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Gulkäl 1:12
Junsele
Sollefteå
Västernorrlands län
2026 - 2035
High Coast Forestry
2026-09-22



pcSKOG

Huggningsklass

-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog
-  Ägoslag
-  Myr



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

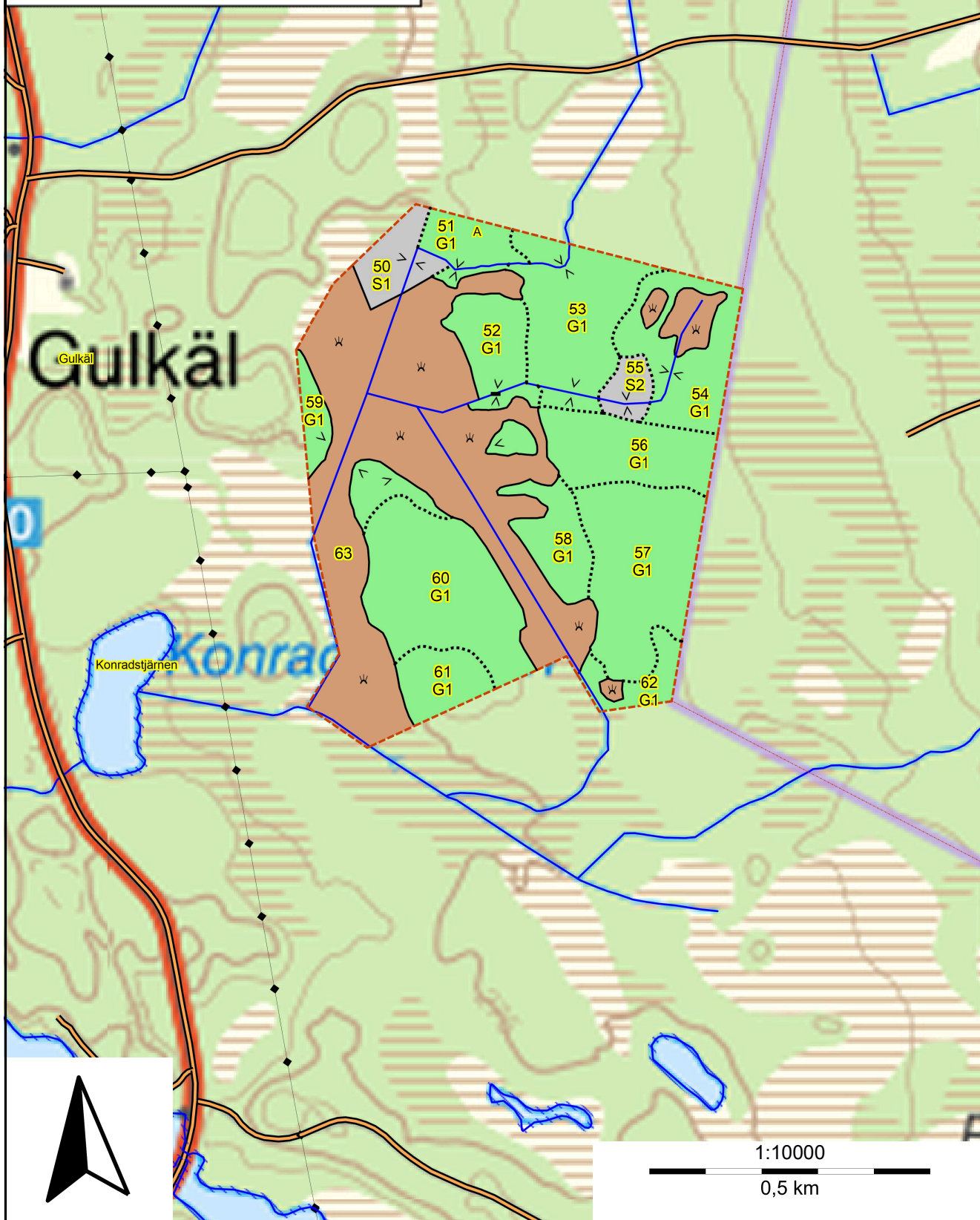
Gulkäl 1:12
Junsele
Sollefteå
Västernorrlands län
2026 - 2035
High Coast Forestry
2026-09-22



pcSKOG

Huggningsklass

- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Gulkäl 1:12
Junsele
Sollefteå
Västernorrlands län
2026 - 2035
High Coast Forestry
2026-09-22



pcSKOG

Huggningsklass

- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- ## Ägoslag
- Inägomark
 - Övrig landareal





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

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

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende SOLLEFTEÅ GULKÄL 1:12.

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 Birgitta Löthman, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-11-01 insändes via e-post birgitta.lothman@ludvigfast.se eller per post Landsvägsallén 4A, 852 29 Sundsvall

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 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, deklarerar 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

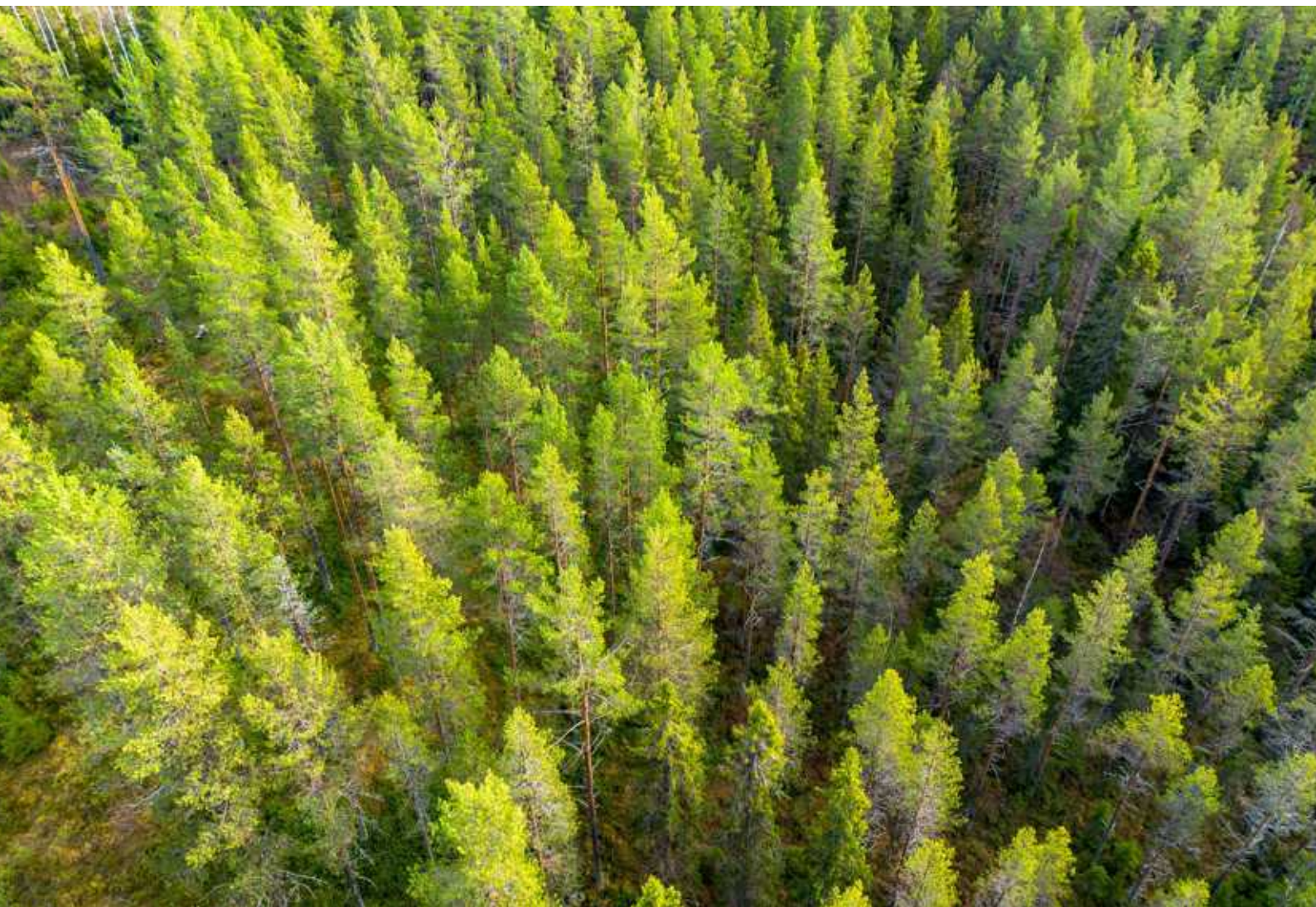
Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom 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 är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 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.



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.