

Produktiv skog i ett skifte

BODEN HARADS 9:43



LUDVIG  CO



Produktiv skog i ett skifte

Här är fastigheten för dig som vill kunna röja, gallra och avverka skog på ett och samma skifte som består av 35 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om 4 510 m³sk som ger ett medeltal på 129 m³sk per hektar. Det dominerande trädslaget är tall, god tillväxt om 131 m³sk per år samt stor andel slutavverkningsmogen skog i huggningsklass S1-S vilket skapar goda förutsättningar för ett långsiktigt värde, ung-gammal skog med tonvikt på äldre skog i mogen ålder. Jakt via Harads-Bodträskfors, jvf. Välkommen att höra av dig!



Emma Ullertun
Fastighetsmäklare
0920-23 77 29
076-110 29 59
emma.ullertun@ludvigfast.se



Eivor Mettäväinö
Senior rådgivare
0920 23 77 06
072- 504 85 77
eivor.mettavainio@ludvig.se



Luleå
Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	30 ha
Total areal	30 ha
Fastighetsbeteckning:	BODEN HARADS 9:43
Adress:	Djupträskvägen 26, 96190 Harads

***Skog i ett skifte**

***Nära vägar**

***Tall, gran & björk**

**Utgångspris:
1 400 000 kr**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Allmänt om fastigheten

Fastigheten är belägen ca fem mil nordväst om Boden, du når den med bil via väg 97 från Boden. I Harads finns ett bra serviceutbud med bland annat mataffär, F-6-skola, bibliotek, badhus och sporthall, affärer, bensinmack och en trevlig restaurang. Här bor du omgiven av naturen och kan njuta av Luleälvens brus, kultur - och föreningsliv.

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, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse.

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 fastighetsbeskrivningen 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.

Jakt

Fastigheten ingår i Harads-Bodträskfors Jvf områdesnummer 25-04-03-101-A med beslutad landareal 2 699 ha. För mer information om älgjaksområde se Länsstyrelsen Norrbotten webbgis för älgdata, skriv Harads i sökområdet eller klicka på bifogad länk som finns i annonsen.





Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn eller kulturlämningar på fastigheten.

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller. I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Eivor Mettävainio, senior affärsrådgivare på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, tel. 0920-23 77 06, eller e-post eivor.mettavainio@ludvig.se.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs om köparen ej är bosatt i Bodens kommun, Edefors församling sedan minst 12 månader. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Jordförvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbottens län. Ansökningsavgift för privatperson är 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: förvärvstillstånd sökes av köparen när köpekontrakt har undertecknats. Ansvarig fastighetsmäklare kan medverka till att ansökan lämnas in till länsstyrelsen.

Naturvärden

Enligt Skogsstyrelsen skogens pärlor finns det 7 ha sumpskog registrerad på fastigheten. Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten (Källa: Metria via SeSverige).

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet, men också en näringsfastighet enligt Skatteverkets definition. Ägandet av en lantbruksfastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som är nödvändiga för att erhålla intäkter från näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet i samband med din vanliga inkomstdeklaration. Till en näringsfastighet 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. Kontakta din mäklare eller skogliga rådgivare för ytterligare information.



Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad under 2020 och den visar att fastigheten består av 38,2 ha varav den produktiva marken uppgår till 35 ha med tall som det dominerande trädslaget på 70%. Virkesförrådet uppgår till 4 510 m³sk som ger ett medeltal på 129 m³sk per hektar. Fastigheten består av ett skifte som ligger i anslutning till väg, boniteten är beräknad till 3,3 m³sk per ha som tillsammans med dess goda tillväxt på 131 m³sk per år skapar en gynnsamma förutsättningar för en produktiv skog.

På de friska markerna växer skog i åldrarna 30-100 år med tyngpunkt på medelålders skog i huggningsklass S1-S2, men även stor andel gallringsskog. Under planperioden finns det ett avverkningsförlägg på gallring om 738 m³sk. Skogsbruksplanen är upprättad i fält av Stefan Drugge under 2019 och uppräknad av Ludvig & Co till och med 2026 års tillväxt.

Skogsbruksplanen 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 kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper.

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

Skogsvård

Enligt planen är det föreslaget 6,6 ha röjning och gallring.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0-100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den s k 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.

Skogen som kolsänka

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 -27,322 ton kol totalt eller -0,38 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6 169 ton vilket motsvarar 22 605 ton CO₂e.

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.

Visning

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

Välkommen ut i skogen / Virtuellt visning

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 var 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.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärdet för skogen redovisas ej eftersom fastigheterna Boden Harads 9:43 och 9:78 är samtaxerade. Ett värdeintyg behöver skickas in till Lantmäteriet vid ansökan om lagfart för fastställande och beräkning av stämpelskatt för respektive fastighet. Ansvarig fastighetsmäklare upprättar ett värdeintyg som skickas in till Lantmäteriet i samband med ansökan om lagfart.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd





Inteckningar

Inteckningsdatum: 1988-12-14

Belopp: 105 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 105 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

BODEN HARADS GA:28.

Samfällighet

BODEN HARADS FS:21, BODEN HARADS FS:24,
BODEN HARADS S:28.

Arrendeavtal

Det finns upprättade arrendeavtal för byggnaderna på ofri grund. Avtalen finns hos ansvarig fastighetsmäklare.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 1 575 SEK/år

Skatt, ekonomi och juridik

Vi hjälper er gärna med skattefrågor, generationsskiften osv.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Öppen budgivningFörsäljning av fastigheten sker genom intresseanmälan till ett utgångspris av 1 400 000 kr. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom öppen budgivning och auktionsförfarande. Intresseanmälan lämnas till ansvarig fastighetsmäklare Emma Ullertun, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Luleå, senast fredag den 16 oktober 2026.

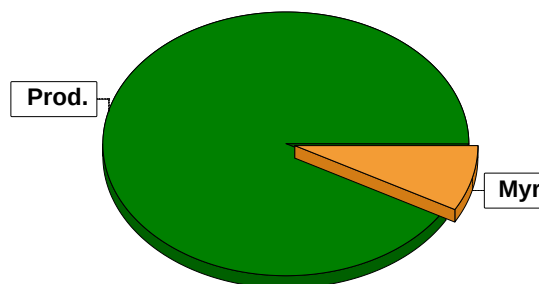
Använd gärna kontaktformuläret i annonsen på vår webb. När tiden för intresseanmälan har gått ut kan en auktion komma att hållas mellan de som anmält sitt intresse. Information om dag och tid för eventuell auktion lämnas i samband med att sista dag för intresseanmälan går ut. Säljaren kan när som helst välja att anta ett inkommet bud utan vidare meddelande till övriga intressenter. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Välkommen med din intresseanmälan!

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	35,0	92
Myr/kärr/mosse	3,1	8
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	38,2	
Vatten	4,0	

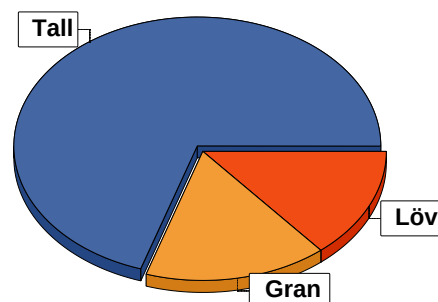


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	3159	70	24,1
Gran	704	16	4,9
Löv	647	14	5,9

Totalt
m³sk
4510

Medeltal
m³sk per hektar
129



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,3

Tillväxt

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

m³sk per år
131

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
0
738
738

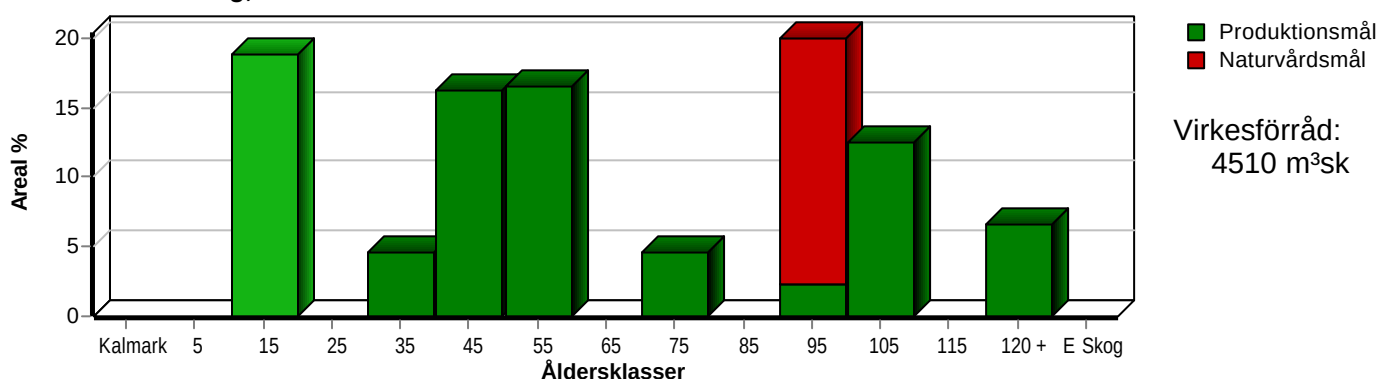
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
137
m³sk per ha
3,9

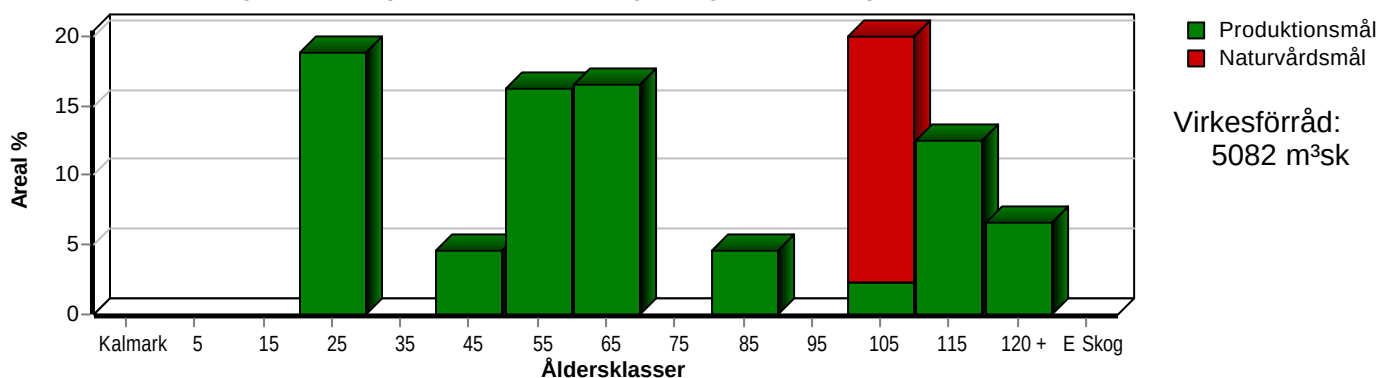
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	6,6	19	125	19	90		10
20 - 29							
30 - 39	1,6	5	110	69	60	10	30
40 - 49	5,7	16	524	92	14	32	54
50 - 59	5,8	17	963	166	80	10	10
60 - 69							
70 - 79	1,6	5	418	261	75	15	10
80 - 89							
90 - 99	7,0	20	1294	185	82	8	10
100 - 109	4,4	13	673	153	70	25	5
110 - 119							
120 +	2,3	7	403	175	73	22	5
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	35,0	100	4510	129	70	16	14

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	6,6	19	125	19	90		10
Gallringsskog G1	10,9	31	1379	127	65	17	18
G2	3,8	11	636	167	51	17	32
Föryngrings-avverkningsskog S1	5,2	15	795	153	67	27	6
S2	2,3	7	403	175	73	22	5
S3	6,2	18	1172	189	85	5	10
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	35,0	100	4510	129	70	16	14

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

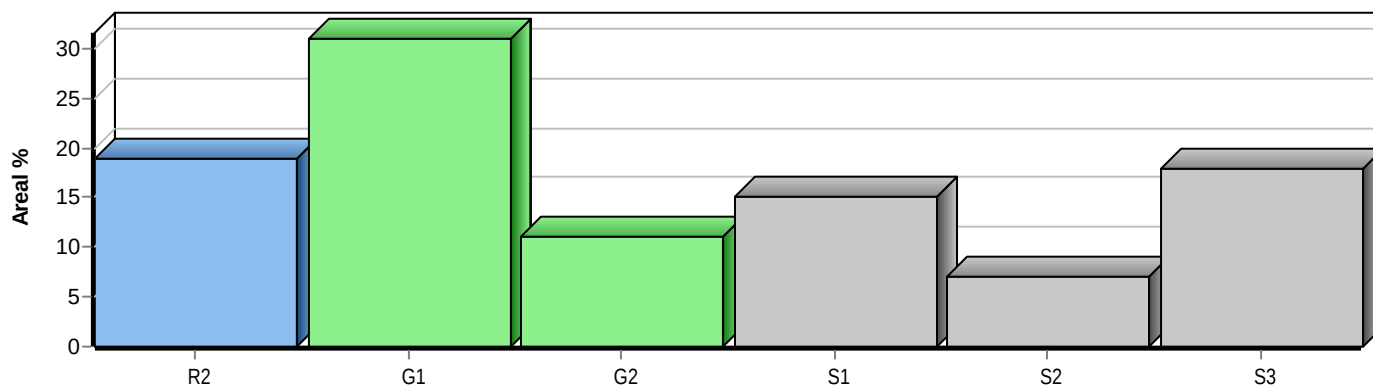
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

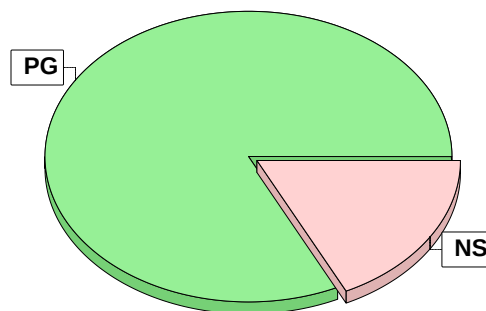


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	28,8	82,3	3338	74,0	1069	81,5	12
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	6,2	17,7	1172	26,0	242	18,5	1
NO							0
Summa	35,0	100,0	4510	100,0	1311	100,0	13

Impediment

	ha	%
Myr	3,1	8
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	1,6	35	15	50				
40 - 49	5,7	98	106	204				
50 - 59	5,8	303	34	337				
60 - 69								
70 - 79	1,6	132	15	147				
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	14,7	568	170	738				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

738

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						
10 - 19	178	20	198			
20 - 29				6,6	323	49
30 - 39	42	18	60			
40 - 49	93	101	194	1,6	120	75
50 - 59	267	30	297	5,7	513	90
60 - 69				5,8	922	159
70 - 79	66	7	73			
80 - 89				1,6	344	215
90 - 99	242	27	269			
100 - 109	142	7	149	7,0	1563	223
110 - 119				4,4	822	187
120 +	68	3	71	2,3	475	207
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	1098	213	1311	35,0	5082	145

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	
Röjning	6,6					6,6
Summa ha	6,6					6,6

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Sista Gallring	FF	1 - 1	1,6	76	T20	261	146		
Gallring	FF	1 - 10	2,2	46	B14	99	76		
Röjning	FF	1 - 2	6,6	18	T18	19	0		
Gallring	2	1 - 3	1,6	33	T18	69	50		
Gallring	2	1 - 6	5,8	51	T18	166	337		
Gallring	2	1 - 7	1,9	41	T16	87	70		
Gallring	2	1 - 8	1,1	46	G18	112	52		
Gallring	2	1 - 9	0,5	46	G16	37	5		Av valda delar.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg år	Ålder år	Hki Skikt	Si	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd				GVL	Tip				%	m³sk			
1	1,6	1	76	G2	T20	261	418	PG	Tall Gran Löv	75 15 10	23 22 17	321	200	Lingontyp Frisk	Sista Gallring	FF	35	146	4,6	
2	6,6	1	18	R2	T18	19	125	PG	Tall Löv	90 10		223	500	Ägskador Lingontyp Frisk	Röjning	FF	50		3,0	
3	1,6	1	33	G1	T18	69	110	PG	Tall Gran Löv	60 10 30	15 15 14	322	700	Lingontyp Frisk	Gallring	2	35	50	3,8	
4	0,8	1	96	S1	T16	153	122	PG	Tall Gran Löv	50 40 10	20 19 15	321	800	Lingontyp Fuktig				3,4		
5	0,8	1	121	S2	T17	56	45	PG	Tall Gran Löv	95 2 3	27 25 16	233	550	Glest Ojämnt Lingontyp Frisk				1,5		
6	5,8	1	51	G1	T18	166	963	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	17 15 12	223	300	Lingontyp Frisk	Gallring	2	30	337	5,1	
7	1,9	1	41	G1	T16	87	165	PG	Tall Gran Löv	35 25 40	14 13 12	322	50	Delv försumpat Olikådrigt Lingontyp Frisk	Gallring	2	35	70	3,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åldrig år	HKi Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag Inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not 1
					ha	avd				GVL	Trp				%	m³sk		
8	1,1	1	46	G1	G18	112	123	PG	Tall 5 Gran 60 Löv 35	17 17 18	322	50	Fd inäga Torskador Smalbladig grästyp Frisk	Gallring	2	35	52	4,3
9	0,5	1	46	G1	G16	37	19	PG	Gran 50 Löv 50	16 16	421	300	Glest Torskador Smalbladig grästyp Fuktig	Gallring	2	20	5	1,9 iii,iv¹
10	2,2	1	46	G2	B14	99	218	PG	Tall 5 Gran 20 Löv 75	17 17 14	421	550	Lingontyp Fuktig	Gallring	FF	35	76	3,2 iv¹
11	4,4	1	101	S1	T17	153	673	PG	Tall 70 Gran 25 Löv 5	20 18 14	323	800	Lingontyp Frisk					3,4
12	1,5	1	121	S2	T18	239	359	PG	Tall 70 Gran 25 Löv 5	24 22 15	323	1000	Lingontyp Frisk					4,0
100	2,6	2											Mv¹					
300	0,1	5											Övrig landareal					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [skikt]	Åg år	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GVL	Tip				%	m³sk		
1	6,2	1	91	S3	T16	189	1172	NS,b	Tall Gran Löv 85 5 10	23 18 18	322	800	Ö Fritidshus Lingontyp Frisk					3,9	
100	0,5	2											Myr						
200	4,0	6											Vatten						

Avd 2 - 1

NS

Skogliga data

Areal: 6,2 ha

Ålder: 91 år

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 189 m³sk/ha och 1172 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 85% tall 5% gran 10% löv

Naturvårdsmål

Bevara och utveckla ett friluftsområde med variation, framkomlighet och rika naturupplevelser.

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

35,0

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-09-09 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

0,96

Totalt kolförråd

ton

Kol

3 294

Koldioxid CO₂e

12 068

Kolförråd, ton/ha

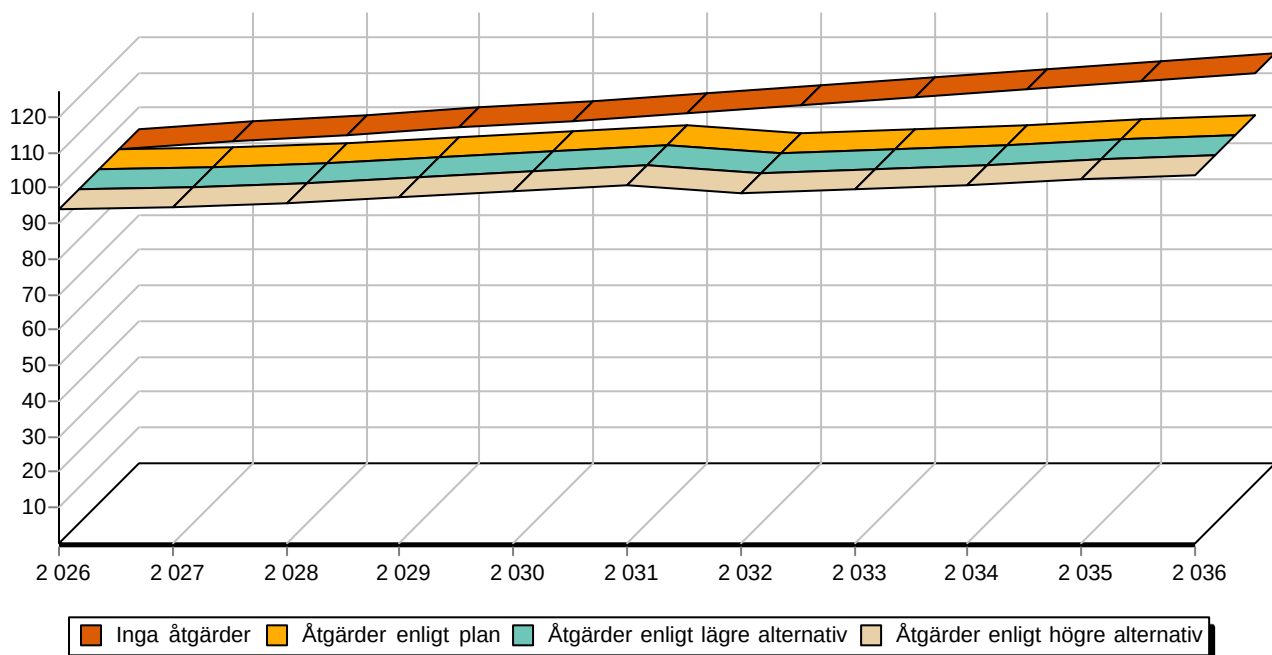
2026

2036

Barr/löv	1,1	1,1
Grenar	7,4	7,8
Stamved	32,5	37,6
Stubbar och rötter	15,6	18,0
Förna och markbundet kol	37,5	39,2
	94,1	103,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnygringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-9,6	-9,6	-9,6
Röjning	-1,8	-1,8	-1,8
	-11,4	-11,4	-11,4

Totalt kolförråd, ton/ha



SKOGSKARTA

Plan HARADS 9:43
Församling Edefors
Kommun Boden
Län Norrbottens län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Mattias Eriksson (0929-57943)
Utskriftsdatum 2026-09-09



Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Myr

Övrig landareal

Vatten



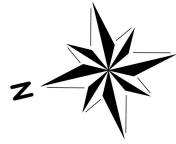
SKOGSKARTA

Plan HARADS 9:43
Församling Edefors
Kommun Boden
Län Norrbottens län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Mattias Eriksson (0929-57943)
Utskriftsdatum 2026-09-09



Huggningsklass

	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog



Ulriks

Södra H

1

G2

2

R2

3

4

5

6

G1

S1

S2

G1

SKOGSKARTA

Plan HARADS 9:43
Församling Edefors
Kommun Boden
Län Norrbottens län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Mattias Eriksson (0929-57943)
Utskriftsdatum 2026-09-09



Huggningsklass

Röjningsskog

Gällningsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Myr

Övrig landareal



1:6000
300 m

Harads 9:43 skifte 1

6
G1

7
G1

8
G1

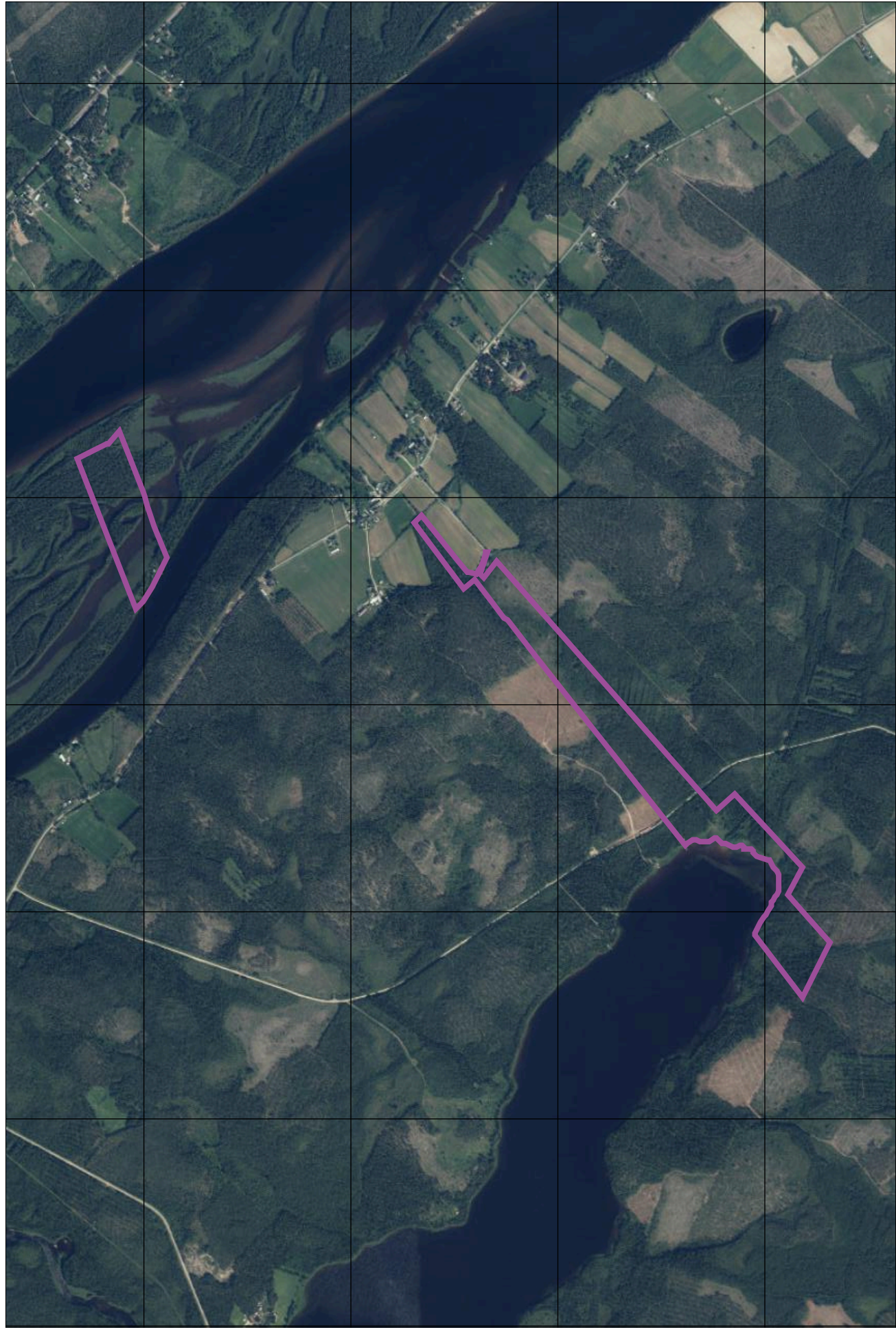
9
G1

10
G2

11
S1

12
S2





Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

För frågor gällande boendekostnads kalkyl, 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



Vi upprättar din skogsbruksplan

Skogsbruksplanen är grunden till lönsamhet i skogen

Genom skogsbruksplanen kan du styra rätt åtgärder till rätt tid för lönsamhet i skogen. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Skogsbruksplanen är en färskvara

Vid en eventuell försäljning eller värdering ligger oftast en skogsbruksplan till grund för hur mycket skogen är värd på fastigheten. Även vid en eventuell skogsbrand är det mycket värdefullt att ha en skogsbruksplan som visar bland annat virkesvolym innan branden bröt ut.

PEFC-standard

Vi arbetar självklart utifrån PEFC-standarderna så att planen kan ligga till grund för en skogscertifiering som tar hänsyn till naturvärden på fastigheten, på både kort och lång sikt. Finns forn- och kulturlämningar så beskrivs de.

Har du nyligen köpt eller sålt en del mark?

Om du köpt till eller sålt ett skogsskifte så justerar vi det som behövs. Vi tittar på åtgärdsbehov och planerar för årets skogliga åtgärder.

Detta ingår

- Skogsbruksplan med en detaljerad avdelningsbeskrivning och olika summerande sammanställningar över skogstillståndet
- Genomgång av skogsbruksplanen tillsammans med en av våra skogliga rådgivare. Vi har fokus på skog-skatt-ekonomi.
- Tillgång till planen via app i telefonen. Du ser t.ex. var du är på skogskartan via GPS-funktionen och du kan lätt ta fram information om skogsavdelningen du befinner dig i.
- Vi levererar digitalt som en webbplan plus PDF-filer. Som tillval finns planpärm och inplastat fältexemplar.



Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se 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.



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.