

Välskött skogsskifte med stuga vid sjö

HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY 19:9



LUDVIG  CO



Välskött skogsskifte med stuga

Välskött skogsfastighet belägen norr om Lillhärdal i Härjedalens kommun. Fastigheten består av ett sammanhängande skifte med direkt anslutning till Smedjemorasjön. Arealen uppgår till 423 ha där 241 ha utgörs av produktiv skogsmark. Skogsmarken domineras av tallskog med mindre inslag av gran och löv. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 19 250 m³sk, varav ca 11 300 m³sk finns i huggningsklass S1/S2. Skogsvårdsåtgärder har löpande utförts och ungskogsbestånden är genomröjda. Väl utbyggt vägnät med god standard. På fastigheten finns flertalet stugor, vackert belägna vid sjön. Ostört läge med enskild väg till stugorna. Jakträtt, där fastigheten idag ingår i jaktlag inom Lillhärdals ÄSO.



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



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare
063-157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Hede
Postgatan 13 A
0680-714 147

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	241 ha
Impediment Myr	117,6 ha
Hänsynsmark	0,4 ha
Linjer väg/ledning/vatten	3 ha
Annat	3,1 ha
Vatten	58 ha
Total areal	423,1 ha
Virkesförråd:	19 249 m ³ sk
Fastighetsbeteckning:	HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY 19:9
Adress:	Blädjenäset 100, 110, 120 842 95 Lillhärdal

Härjedalen Lillhärdals Kyrkby 19:9

Beskrivning

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2018 av Mellanskog, därefter uppdaterad av Holmen Skog med utförda åtgärder och tillväxtberäknad fram till och med 2023.

Fastigheten har en total landareal om 365,3 ha varav 241,3 ha produktiv skogsmark.

Totalt virkesförråd om 19 249 m³sk varav 10 319 m³sk av virkesförrådet återfinns inom huggningsklass S2.

Enligt skogsbruksplanen visar trädslagsfördelningen tall 69%, gran 21% och löv 10%.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till 3,5 m³sk/ha och år den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 632 m³sk per år.

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

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

Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

För närvarande finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

Skogsvårdslagen

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

20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd.

Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 17 521 ton vilket motsvarar 64 199 ton koldioxid.

Fastighetsgränser

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

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns idag inga områden med forn- eller kulturlämningar registrerade (Källa: Se Sverige)

Naturvärden

På fastigheten finns några områden med sumpskog registrerat samt ett område om ca 1,2ha med naturvärden i form av å/bäckmiljö (Källa: Se Sverige, Skogsstyrelsen)

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Avvikelse kan förekomma mellan areal enligt fastighetsregistret och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.



Byggnader

Stuga

Stuga vid vattnet uppförd i timmer med plåttak. Tvåglasfönster. Invändigt finns ett rum med flera sovplatser och matplats. Stugan är utrustad med en köksdel med diskbänk. Trägolvet och väggar med träpanel. Öppen spis med braskamin, murad skorsten. Solceller och generator förser med ström. Liten veranda under tak vid entrén. Grillplats utanför stugan med utsikt över sjön. I anslutning till stugan finns egen badplats med sandstrand.

Stuga

Stuga uppförd i timmer med plåttak. Braskamin samt en enklare köksdel med gasolspis. Köksdelen har våtrumsmatta på golvet. Resten av stugan har trägolvet och väggar med träpanel. Liten veranda under tak vid entrén. Även denna stuga är utrustad med solceller.

Bastu

Bastustuga uppförd i timmer med plåttak. Inredd

med bastudel med vedeldad bastu och omklädningsdel samt ett hörn med funktion för dusch. Våtrumsmatta på golvet och väggar klädda med träpanel.

Förråd

Förråd uppförd i timmer med plåttak.

Slaktus

Slakthus uppförd i trä, belysning via generator. Plankgolvet.

Vedbod

Vedbod uppförd i timmer med plåttak.

Lada

Lada uppförd i timmer på natursten med plåttak.

Jordkällare

2 st jordkällare.

Utedass

2 st utedass.









Jakt

Fastighetens jakträtt är upplåten till och med 2027-12-31 och övergår därefter till köparen. Marken ingår idag Olivers jaktklubb inom LillhärdaIs ÄSO.

En ny ägare kan delta i älgjakt tillsammans med Olivers jaktklubb alternativt att älgjakten delas upp på olika veckor.

För ny ägare kan småviltsjakt utövas inom hela jaktklubbens område.

Kontaktperson för Olivers jaktklubb är Thomas Petersson 070-679 91 04.

Fiske

På <https://dromfiske.com/lillhardals-fvo/> finns information om fiske i området.

Vägar

Fastigheten ingår i Blädjanvägens Samfällighetsförening och har andelar i gemensamhetsanläggningar, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY GA:3 som avser väg samt HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY GA:14 som avser bro.

Fastigheten har även enskild väg till stugorna.

Rättigheter och belastningar

Härjedalen LillhärdaIs Kyrkby Ga:3 - VÄG, med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke, vägbom., Härjedalen LillhärdaIs Kyrkby Ga:14 - Bro. Bron består av en plåttrum

Samfällighet

HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:4, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:6, HÄRJEDALEN NORDANHÅN S:3, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:18, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:24, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:19, HÄRJEDALEN

LILLHÄRDALS KYRKBY S:20, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:21, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:22, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:23, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:11, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:13, HÄRJEDALEN HÖGEN S:2, HÄRJEDALEN NORDANHÅN S:4, HÄRJEDALEN SUNNANÅ S:14, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:8, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:10, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS-ÖSTANSJÖ S:2, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:15, HÄRJEDALEN ORRMO S:22, HÄRJEDALEN SUNNANÅ S:8, HÄRJEDALEN NORDANHÅN S:5, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:5, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:9, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:17, HÄRJEDALEN SUNNANÅ S:5, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:16, HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY S:7.

Renbetesavtal

Till fastigheten finns ett avtal om renbete mellan fastighetsägare och samebyar i Härjedalen gällande perioden 2021-2025 inom vinterbetsområdet. Avtalet gäller delar av denna denna fastighet vilka finns om västra sidan av sjön.

Skoterled

Nyttjanderättsavtal gällande skoterled på fastigheten är tecknat mellan LillhärdaIs Skoterklubb och nuvarande ägare.

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.

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.

För visning av byggnader, kontakta mäklaren.

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



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 776 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 776 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 266 000 SEK
Skogsmark: 4 510 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1981-07-22
Belopp: 50 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1992-04-08
Belopp: 50 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-04-21
Belopp: 125 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 225 000 SEK

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 10 887 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:
Försäkringskostnad: 10 887 SEK/år
Försäkring: Länsförsäkringar Jämtland.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt
anbud. Prisdé 7 500 000 SEK.

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

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co
Fastighetsförmedling tillhanda senast
2024-07-01.

Anbud skickas via mail till
ida.steffansson@ludvigfast.se alternativt via post
till Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Ida
Steffansson, Postgatan 13 A, 846 31 Hede.
Märk mail eller kuvert med "Lillhärdals Kyrkby
19:9".

Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt
inom Härjedalens kommun glesbygdsområde.
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.

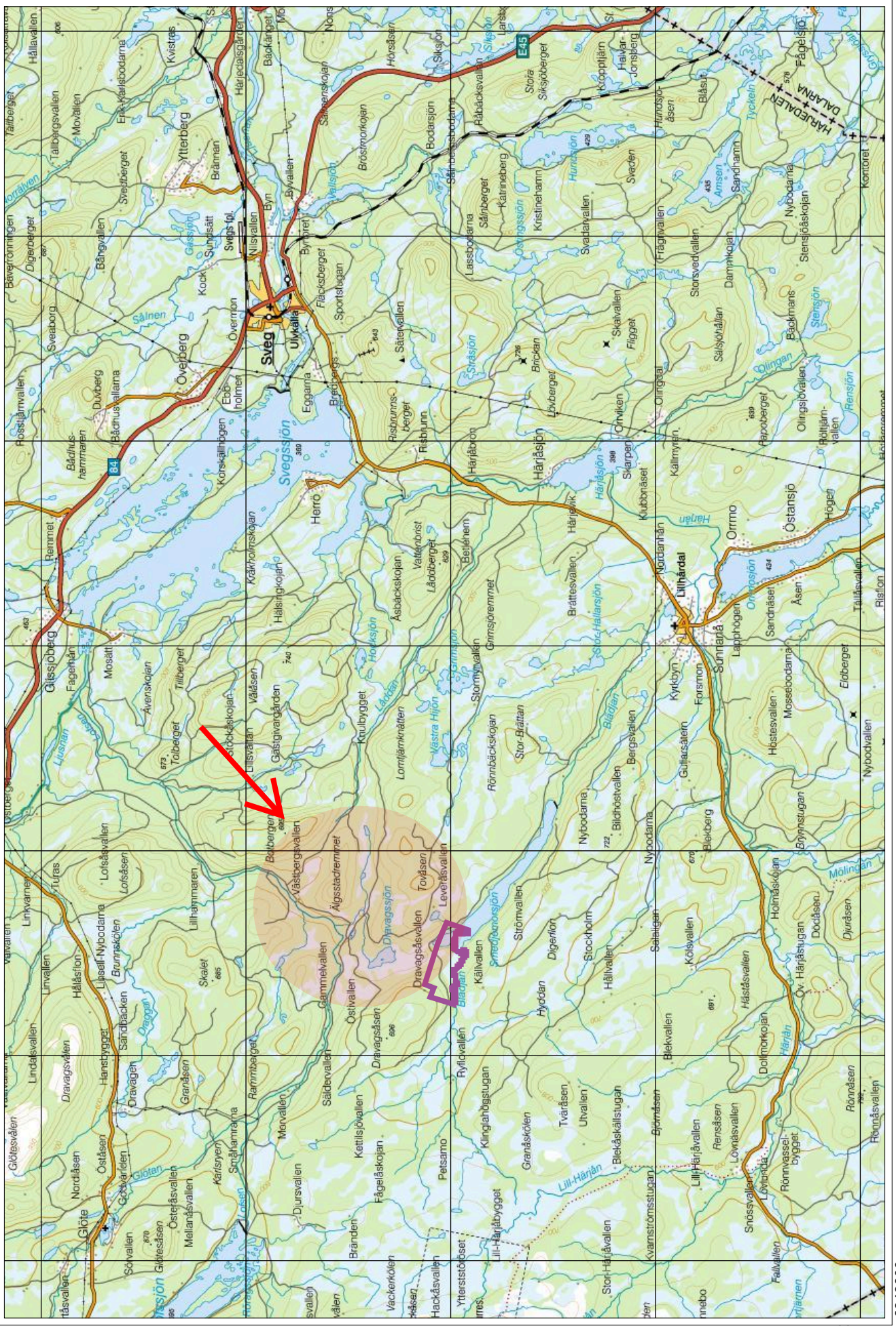
Betalningsvillkor

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

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

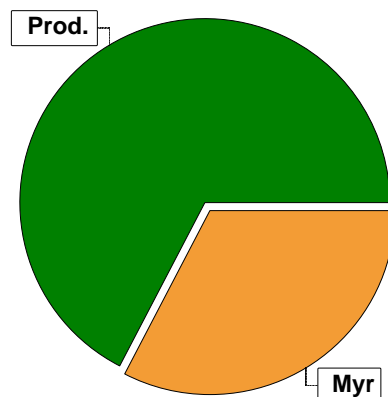




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	241,0	66
Hänsynsmark (naturresevat etc)	0,4	<1
Myr/kärr/mosse	117,6	32
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	3,0	1
Annat	3,1	1
Summa landareal	365,1	
Vatten	58,0	



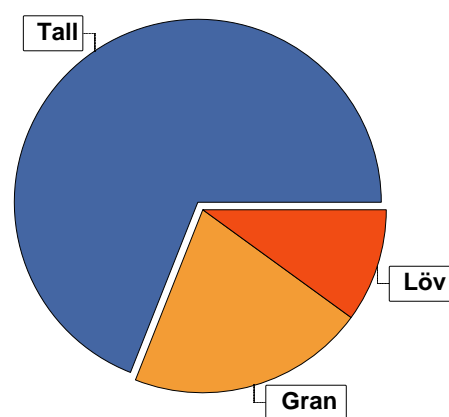
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	13430	69	190,8
Tall	3986	21	34,7
Gran	1832	10	15,5
Löv	1832	10	15,5

m³sk
19249

Medeltal

m³sk per hektar
80



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
632

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	11096
Gallring	0
Totalt under perioden	11096

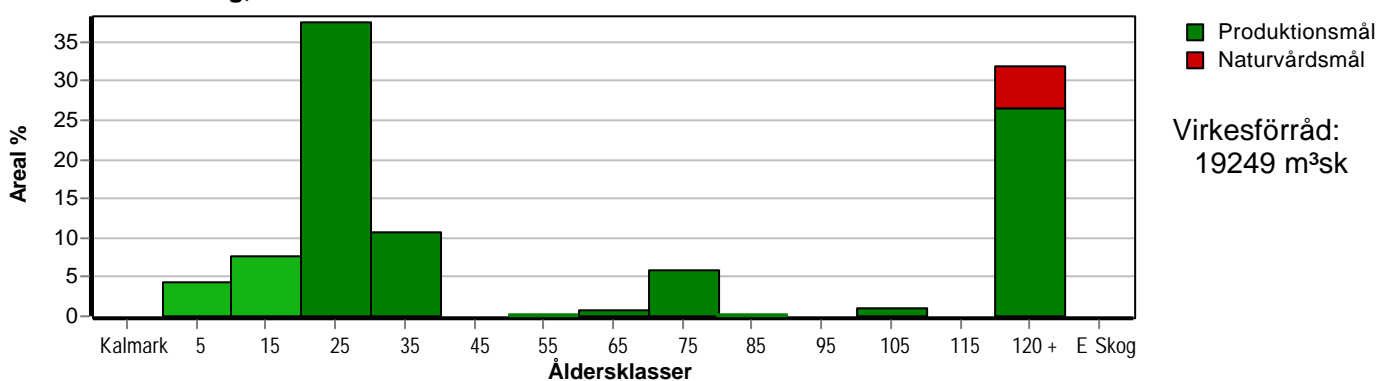
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
705
m³sk per ha
2,9

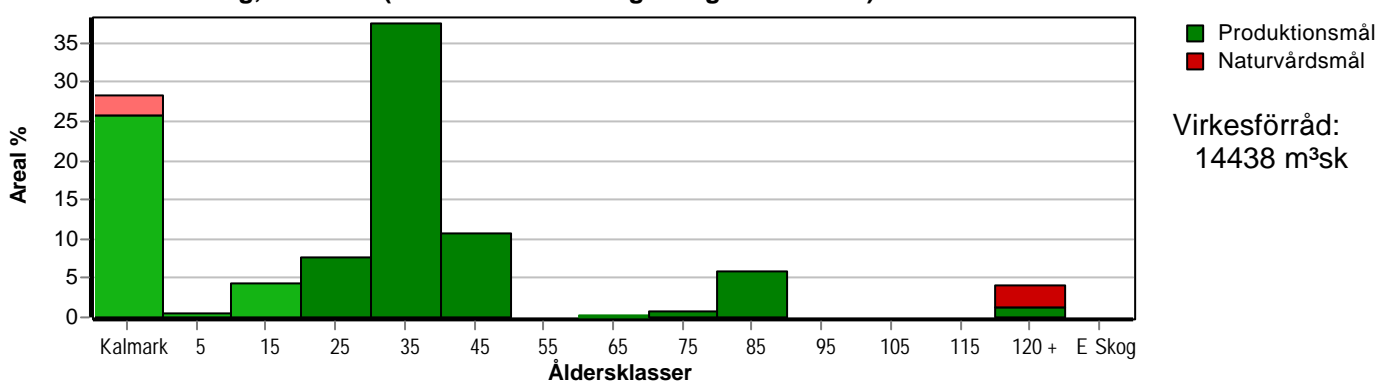
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	10,5	4	32	3	78	22	
10 - 19	18,7	8	307	16	80	11	9
20 - 29	90,3	37	1899	21	92	7	
30 - 39	25,5	11	1160	45	92		8
40 - 49							
50 - 59	0,6		79	132	70	20	10
60 - 69	1,9	1	283	149	50	50	
70 - 79	13,9	6	1976	142	33	38	29
80 - 89	0,6		75	125	10	50	40
90 - 99							
100 - 109	2,2	1	348	158	50	50	
110 - 119							
120 +	76,8	32	13090	170	71	21	8
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	241,0	100	19249	80	70	21	10

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 12 % (29,2 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 33 % (80,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2	10,5	4	32	3	78	22	
Röjningsskog R1							
R2	132,3	55	3237	24	91	5	4
Gallringsskog G1	18,6	8	2467	133	40	37	23
G2							
Förnygrings- avverknings- skog S1	6,9	3	998	145	58	31	11
S2	59,7	25	10319	173	84	11	4
S3	13,0	5	2196	169	9	66	25
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	241,0	100	19249	80	70	21	10

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd förnygring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

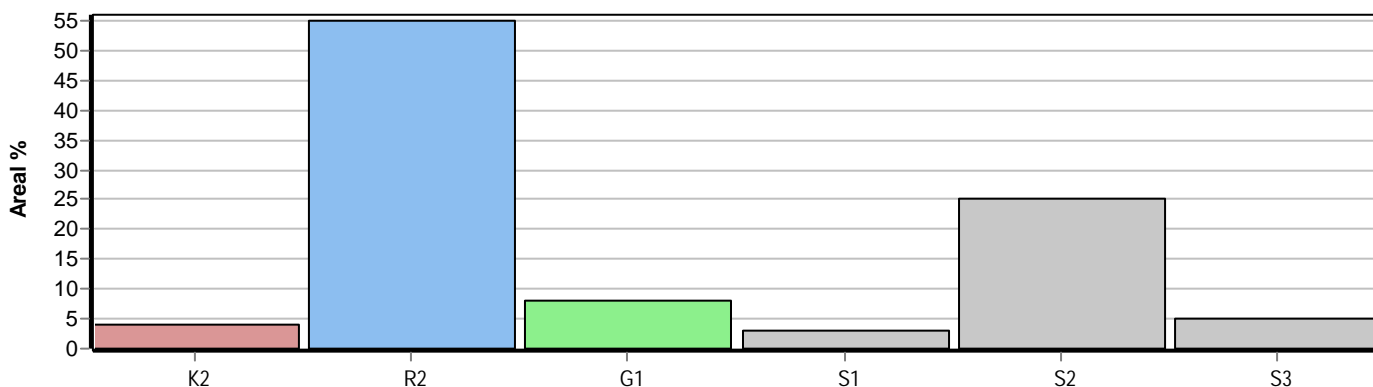
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för förnygringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan förnygringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i förnygringsbar ålder**
Förnygringsavverkning 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.

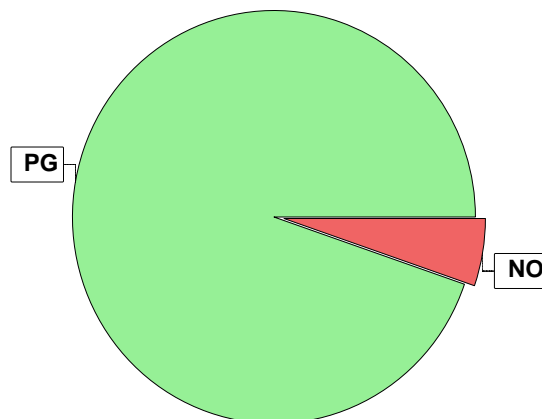


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	228,0	94,6	17053	88,6	6000	95,0	35
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	13,0	5,4	2196	11,4	316	5,0	3
Summa	241,0	100,0	19249	100,0	6316	100,0	38

Impediment

	ha	%
Myr	117,6	32
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: Smedjemorsjön

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
1	2,4	130	S3	B14	100	240	NO,b	Gran 30 Löv 70	17	Försumpat Framtida lövdominans Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,8	i
2	2,3 (-0,1)L	100	S1	T18	158	348	PG	Tall 50 Gran 50	23	Olikådrigt Luckigt Frisk (2)	Föryng avv	2023	100	348	1,1	ii
3	22,1 (-0,3)L	30	R2	T16	45	981	PG	Tall 90 Löv 10		Enstaka Gran Frisk (2)	Ingen åtgärd Underv röj f gallring (A)	2024			3,6	ii
4	1,5	160	S2	G16	135	203	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	23	Delv försumpat Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	2024	100	206	1,1	iii
5	1,9	60	G1	T16	149	283	PG	Tall 50 Gran 50	21	Delv försumpat Olikådrigt Ojämnt Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	2024	25	73	4,8	
6	37,6 (-0,4)L	20	R2	T18	20	744	PG	Tall 90 Gran 10		Frisk (2)	Inventering	2034			3,1	
7	0,5	4	K2	G14	4	2	PG	Gran 100		Blöt (4)	Inventering	2032			1,8	
8	4,9	20	R2	T16	16	78	PG	Tall 80 Gran 20		Ojämnt Frisk (2)	Inventering	2038			2,5	
9	1,8	150	S1	T14	115	207	PG	Tall 50 Gran 20 Löv 30	30	Delv försumpat Kantz m vatten Frisk (2)	Föryng avv	2023	100	207	0,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Smedjemorsjön

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m ³ k/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m ³ sk		
10	2,3	160	S1	T16	160	368	PG	Tall 80 Gran 15 Löv 5	23	Ojämnt Skogsholme myr Frisk (2)	Förnyg avv	2023	100	368	1,0	
11	8,7 (-0,3)9L	4	K2	T16	3	25	PG	Tall 100		Delv försumpat Frisk (2) Avdrag: hänsynsmark	Inventering	2032			1,8	
12	1,8 (-0,2)9	4	K2	G16	3	5	PG	Gran 100		Försumpat Blöt (4) Avdrag: hänsynsmark	Inventering	2032			2,0	
13	1,3	70	G1	T16	105	137	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	20	Delv försumpat Ojämnt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,3	
14	12,7 (-0,1)L	70	G1	G20	146	1840	PG	Tall 30 Gran 40 Löv 30	21	Ojämnt Gruppställt Delv försumpat Gallrat 2009 Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	
15	4,6	140	S3	G20	210	966	NO,b	Tall 10 Gran 70 Löv 20	22	Kantz m vatten Ojämnt Delv försumpat Olikådrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,8	i
16	41,0 (-0,3)L	20	R2	T20	23	936	PG	Tall 95 Gran 5		Frisk (2)	Inventering	2034			3,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Smedjemorsjön

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ k/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
17	21,1 (-0,5)L	140	S2	T18	170	3502	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	30	Ojämnt Delv försumpat Frisk (2)	Föryng avv	2023	100	3502	1,1	ii
18	4,0	160	S2	T12	110	440	PG	Tall 85 Gran 10 Löv 5	20	Delvis stenbundet Delvis försumpat Frisk (2)	Föryng avv	2023	100	440	0,8	
19	3,1	160	S2	T14	130	403	PG	Tall 100	21	Ojämnt Delv försumpat Frisk (2)	Föryng avv	2023			2,3	
20	6,0	160	S3	G14	165	990	NO,b	Tall 10 Gran 70 Löv 20	20	Kantz m vatten Ojämnt Delv försumpat Hänsynsmar1,2 ha Fuktig (3)	Föryng avv	2023	50	495	1,6	i
21	4,7	160	S2	T18	155	729	PG	Tall 100	26	Stormskador Torr (1)	Föryng avv	2023	80	583	0,8	
22	3,2	20	R2	T18	20	64	PG	Tall 100		Bränt Torr (1)	Inventering	2036			3,1	
23	0,6	150	S2	T20	205	123	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	29	Kantz m vatten Vindfäll Frisk (2)	Föryng avv	2023	100	123	1,2	
24	0,4	35	G1	T20	71	28	PG	Tall 100		Röjt Frisk (2)	Inventering	2030			4,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Smedjemorsjön

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
25	2,4	160	S2	T16	150	360	PG	Tall 80 Gran 20	24	Ojämnt Skogsholme myr Frisk (2)	Föryng avv	2023	100	360	1,0	
26	8,6 (-0,3)L	150	S2	T18	190	1577	PG	Tall 100	31	Markberett Frisk (2)	Föryng avv	2023	100	1577	1,1	
27	4,1 (-0,1)L	150	S2	T20	215	860	PG	Tall 90 Gran 5 Löv 5	36	Frisk (2)	Föryng avv	2023	80	688	1,0	
28	7,0 (-0,2)L	140	S2	T20	195	1326	PG	Tall 100	27	Frisk (2)	Föryng avv	2023	100	1326	1,2	
29	1,6 (-0,1)L	30	R2	T18	33	50	PG	Tall 100		Fd grusgrup Ojämnt Olikåldrigt Röjt 2010 Torr (1)	Ingen åtgärd Röjning (A)	2024	25		3,2	
30	0,8	150	S2	G18	145	116	PG	Gran 90 Löv 10	22	Ojämnt Delv försumpat Olikåldrigt Fuktig (3)	Föryng avv	2023	100	116	1,2	
31	3,9	14	R2	T18	14	55	PG	Tall 95 Löv 5		Planterat 2009 Frisk (2)	Inventering	2034			3,0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Smedjemorsjön

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m³sk			
32	4,3	21	R2	T18	18	77	PG	Tall 90 Gran 5 Löv 5		Ojämnt Enstaka öf Självföryngrat Gruppställt Frisk (2)	Inventering	2034			2,7		
33	1,8	35	G1	T16	56	101	PG	Tall 100	11	Delv försumpat Frisk (2)	Inventering	2028			3,8	ii	
34	0,6	80	S1	G16	125	75	PG	Tall 10 Gran 50 Löv 40	21	Delv försumpat Olikådrigt Fuktig (3)	Föryng avv	2023	100	75	1,1		
35	2,9	140	S2	T18	235	682	PG	Tall 100	27	Markberett Frisk (2)	Föryng avv	2023	100	682	1,1		
36	9,7 (-0,2)L	13	R2	T18	17	162	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10		Planterat 2009 Frisk (2)	Inventering	2038			2,6	ii	
37	5,4 (-0,1)L	13	R2	T16	17	90	PG	Tall 90 Löv 10		Planterat 2009 Frisk (2)	Inventering	2038			2,4		
38	0,6	50	G1	T18	131	79	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	20	Olikådrigt Ojämnt Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2		
39	117,8 (-0,2)L									Myr							
40	3,1									Övrig landareal							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Smedjemorsjön

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
41	58,0									Vatten						

SKOGSKARTA

Plan Lillhärdales kyrkby 19:9
Församling Svegsbygden
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare -
Utskriftsdatum 2024-05-24

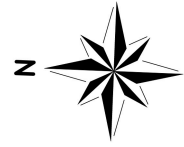


Huggningsklass

- Kalmark/förnygr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog

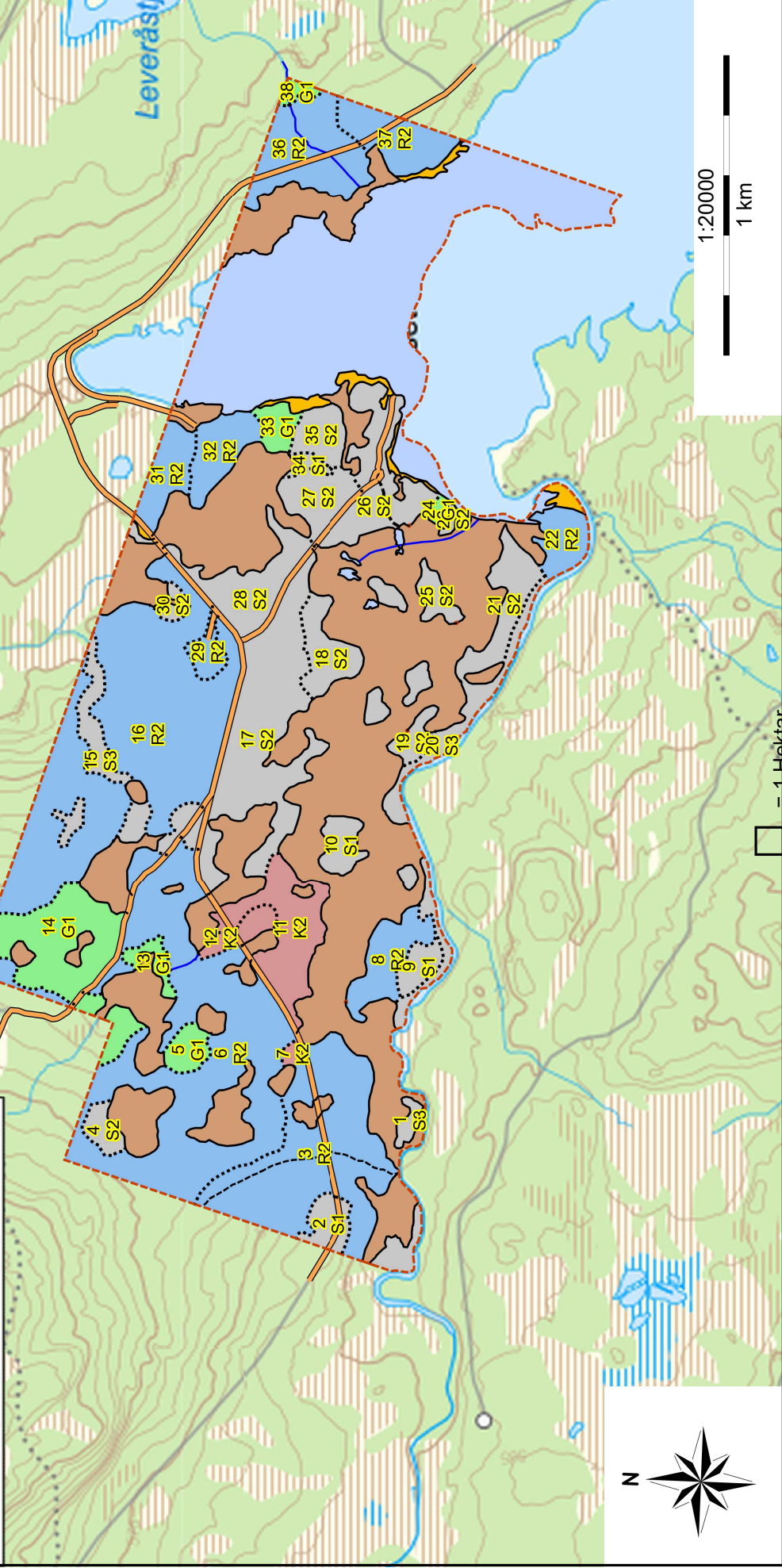
Dravaåsvallen

Leveråstj



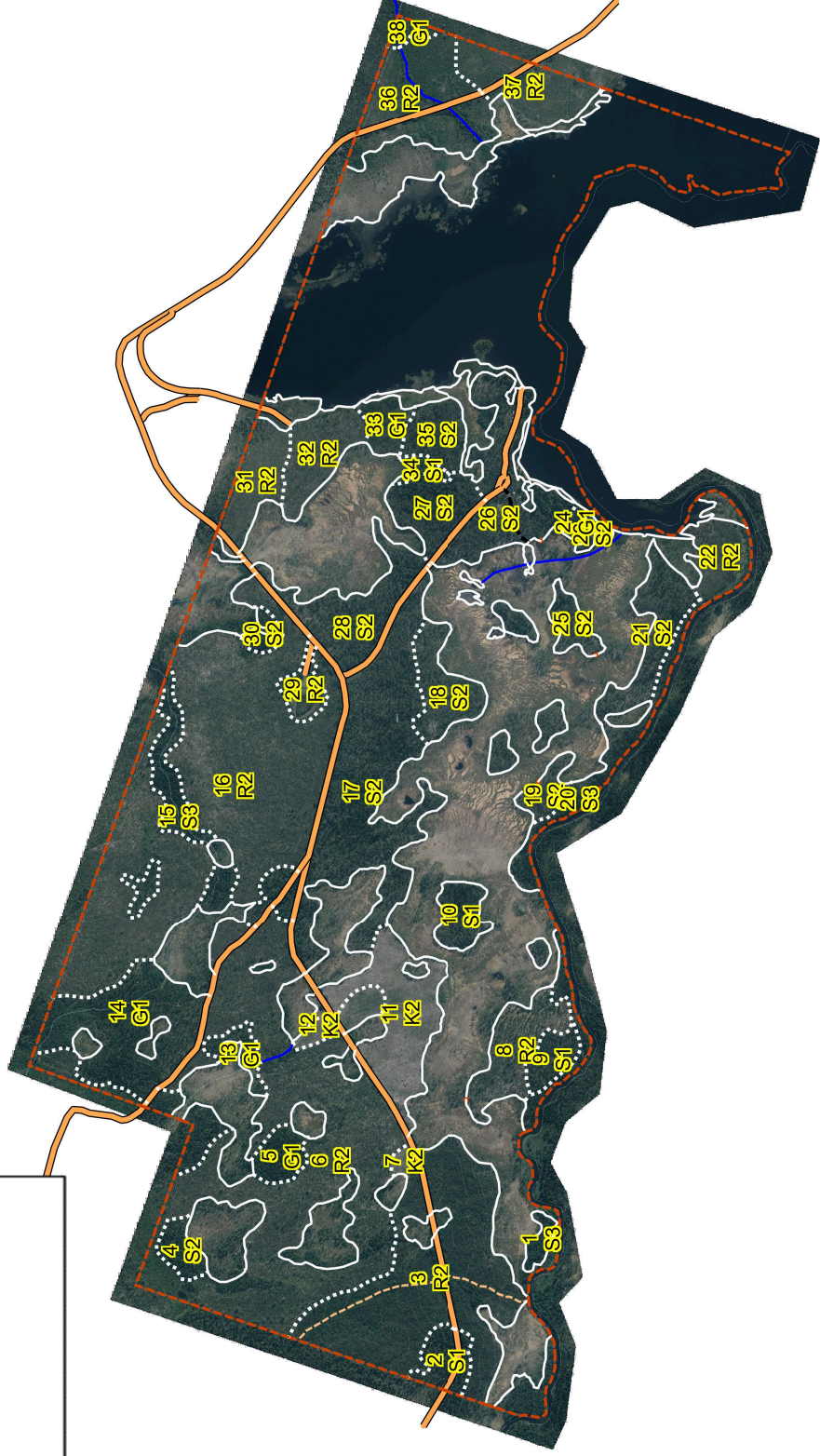
1:20000
1 km

- 1 Hektar



SKOGSKARTA

Plan Lillhärdalets kyrkby 19:9
Församling Svegsbygden
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare -
Utskriftsdatum 2024-05-24



1:20000

1 km

□ - 1 Hektar

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
241,0

Kolbindning

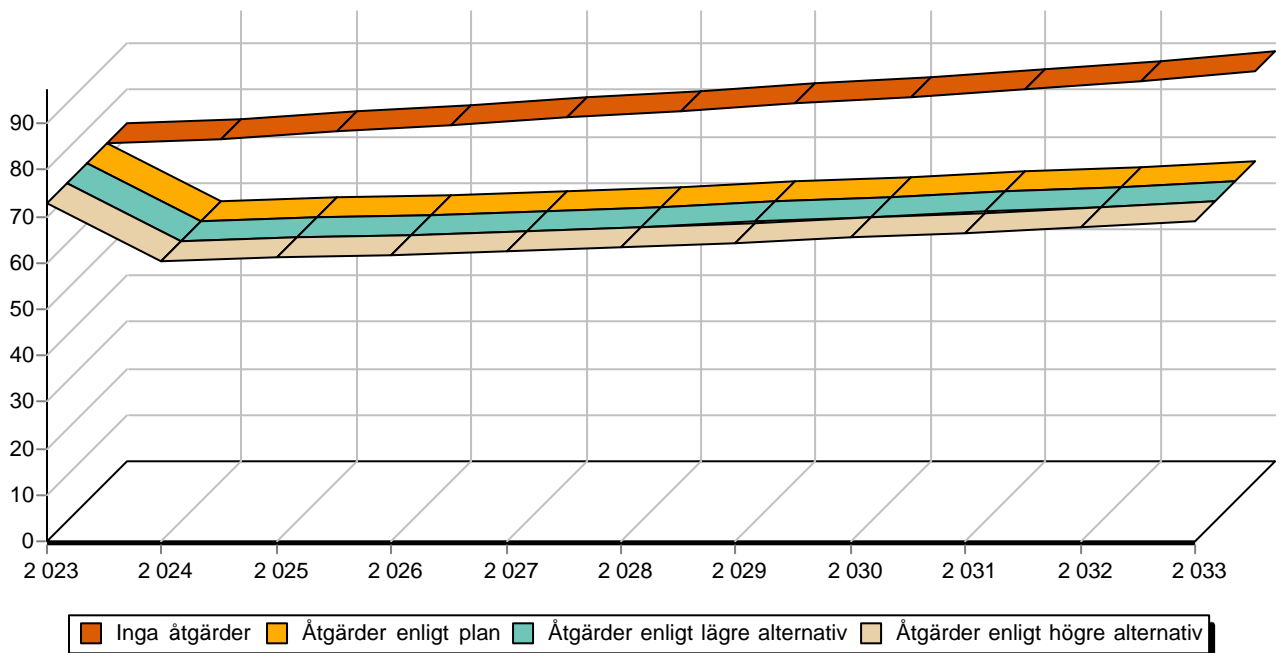
Inbunden mängd kol för perioden 2023-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
-0,36

Totalt kolförråd **ton**
Kol **17 521**
Koldioxid CO2e **64 199**

Kolförråd, ton/ha	2023	2033
Barr/löv	0,8	0,9
Grenar	5,2	5,2
Stamved	19,7	15,6
Stubbar och rötter	9,7	7,8
Förna och markbundet kol	37,3	39,6
	72,7	69,1

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-19,0	-19,0	-19,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	-0,2
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-19,0	-19,0	-19,2

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende HÄRJEDALEN LILLHÄRDALS KYRKBY 19:9.

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

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

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

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Ida Steffansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-07-01 insändes via e-post ida.steffansson@ludvigfast.se eller per post Postgatan 13 A, 846 31 Hede

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



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

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

LUDVIG & CO



Fastighetsmäklare

Ida Steffansson

0680-71 41 47



LUDVIG & CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.