

# Välarronderat skogsinnehav med fina rekreativsmöjligheter

---

Härjedalen Överhogdal 9:11



**LUDVIG  CO**



# Knätten

Belägen strax norr om Överhogdal återfinns denna skogsfastighet med goda förutsättningar för både skogsbruk och rekreation. Den totala arealen uppgår till 131,8 ha, varav 128,8 ha utgör produktiv skogsmark. Virkesförrådet är cirka 9 100 m<sup>3</sup>sk, med tyngdpunkt på växande gallringskog och en betydande andel S2-skog om cirka 3 929 m<sup>3</sup>sk. Fastigheten ingår i Vitvattnet Knättens viltvårdsområde om cirka 3 400 ha. Vidare är fastigheten belägen inom Överhogdals fiskevårdsområde, som erbjuder varierat fiske med naturliga bestånd.



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



**Evelina Lantz**  
Fastighetsmäklarassistent,  
Ekonom  
063-157107  
evelina.lantz@ludvigfast.se



**Hede**  
Rändalsvägen 9  
0680-714 147

**LUDVIG & CO**



---

Skogsmark 128,8 ha

---

Myr/kärr/mosse 1,2 ha

---

Väg och kraftledning 1,8 ha

---

**Total areal 131,8 ha**

---

Virkesförråd: 9 107 m<sup>3</sup>sk

---

**Fastighetsbeteckning:** Härjedalen Överhogdal 9:11

## Överhogdal 9:11

# Fastighetsuppgifter

## Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2021, planen har sedan uppräknats och uppdaterats med utförda åtgärder till och med december 2025. Fastigheten har en total areal om 131,8 ha varav 128,8 ha utgörs av produktiv skogsmark. Totalt virkesförråd om 9 107 m<sup>3</sup>sk, där tyngdpunkten består av växande gallrings-skog. Ca 3 929 m<sup>3</sup>sk består av S2-skog.

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

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder. En köpare är medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelser jämfört med verkligheten förekommer alltid och kan gälla både uppåt och nedåt avseende virkesvolym, åtgärdsförslag mm. Intressenter och slutgiltig köpare görs uppmärksam på vikten av att själv eller med hjälp av sakkunnig kontrollera skogsbruksplanen och själv bilda sig en uppfattning om riktigheten i uppgifterna som anges i skogsbruksplanen. Skogsbruksplanen kan inte ligga till grund för PEFC respektive FSC-certifiering.

## Skogsvård

På fastigheten finns ett område om totalt 36,9 ha i avdelning 7 respektive 8, på skifte 1, som är i behov av återbeskogning. Ansvaret för återbeskogning övergår till köparen.

## 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.

## Kolbindning

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 0,94 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 8 758 ton vilket motsvarar 32 093 ton koldioxid.

## Jakt

Fastigheten ingår i Vitvattnet Knättens viltvårdsområde som förfogar över 3 400 ha. Nuvarande intäkt för upplåten jakträtt är ca 3 900 kr. All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per 2027-07-01.

## Fiske

Fastigheten är belägen inom Överhogdals fiskevårdsområde. Här erbjuds ett omväxlande fiske med naturliga fiskbestånd av ädelfisk som öring, röding, harr och sik. För mer info om fisket i området, besök länken nedan.

## Vägar

Fastigheten har enskilda vägar.



### **Naturvärden och forn- eller kulturlämningar**

På fastigheten finns tre forn lämningar registrerade. I övrigt finns idag inga ytterligare områden med höga naturvärden, nyckelbiotoper, forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige)

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 4 158 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 4 158 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Myr/kärr/mosse: 32 000 SEK  
Skogsmark: 4 126 000 SEK

### **Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

### **Rättigheter och belastningar**

#### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Forn lämning, Väg 45, delen överhogdäl-rätansbyn, Vägplan (Beslutsdatum: 2000-04-27, Senast ändrad: 2023-04-28).

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr. 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.

### **Näringsfastighet**

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.



## Försäljningsförfarande

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud. Prisdé 3 700 000 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 ansvarig fastighetsmäklare tillhanda senast 2026-05-25. Använd gärna kontaktformuläret nedan eller maila bifogad anbudsblankett till [ida.steffansson@ludvigfast.se](mailto:ida.steffansson@ludvigfast.se).

## 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.

## 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.

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.

## Tillträde

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

## 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.



### **Besiktning och undersökningsplikt**

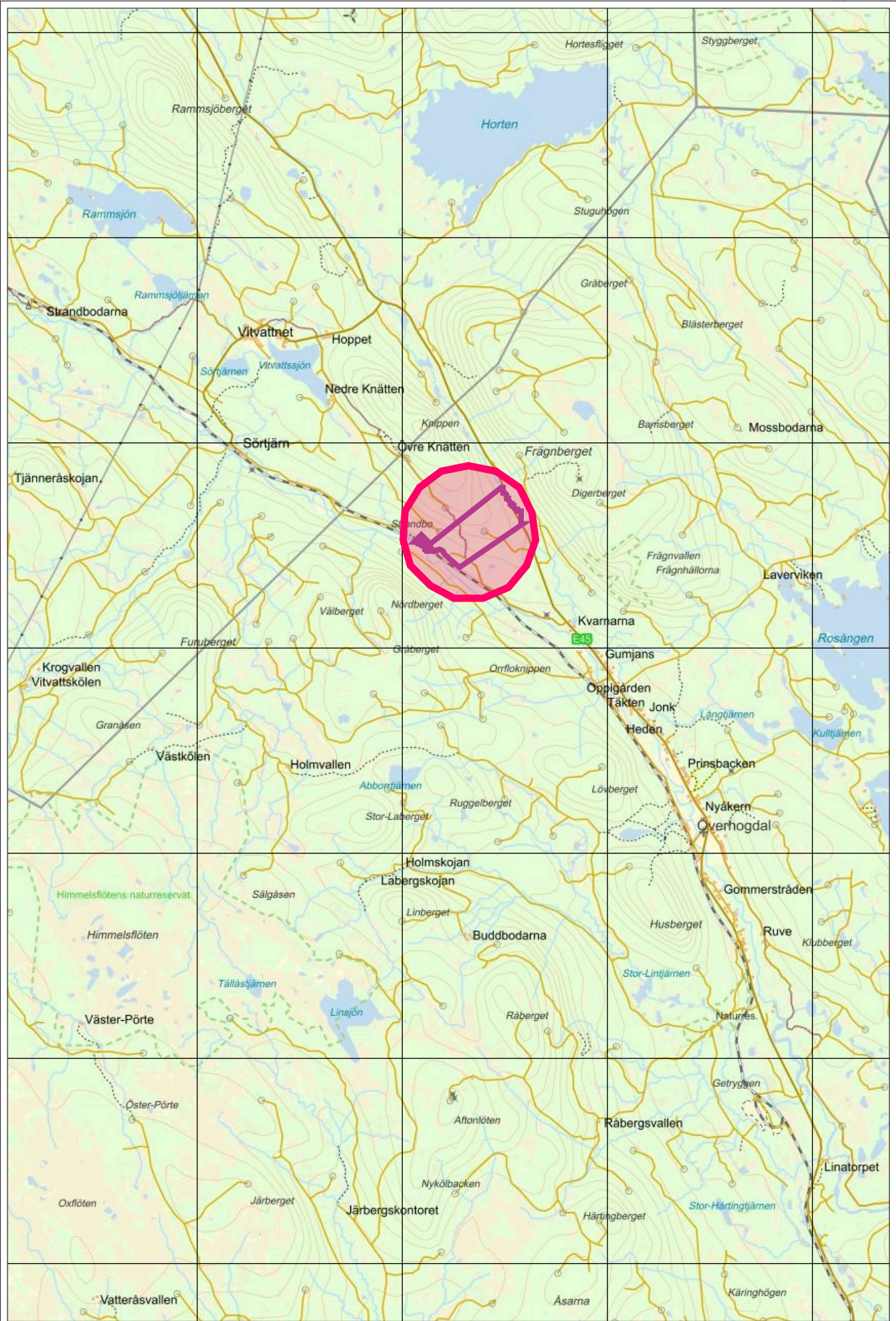
Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom 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 avtalslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare.

### **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.




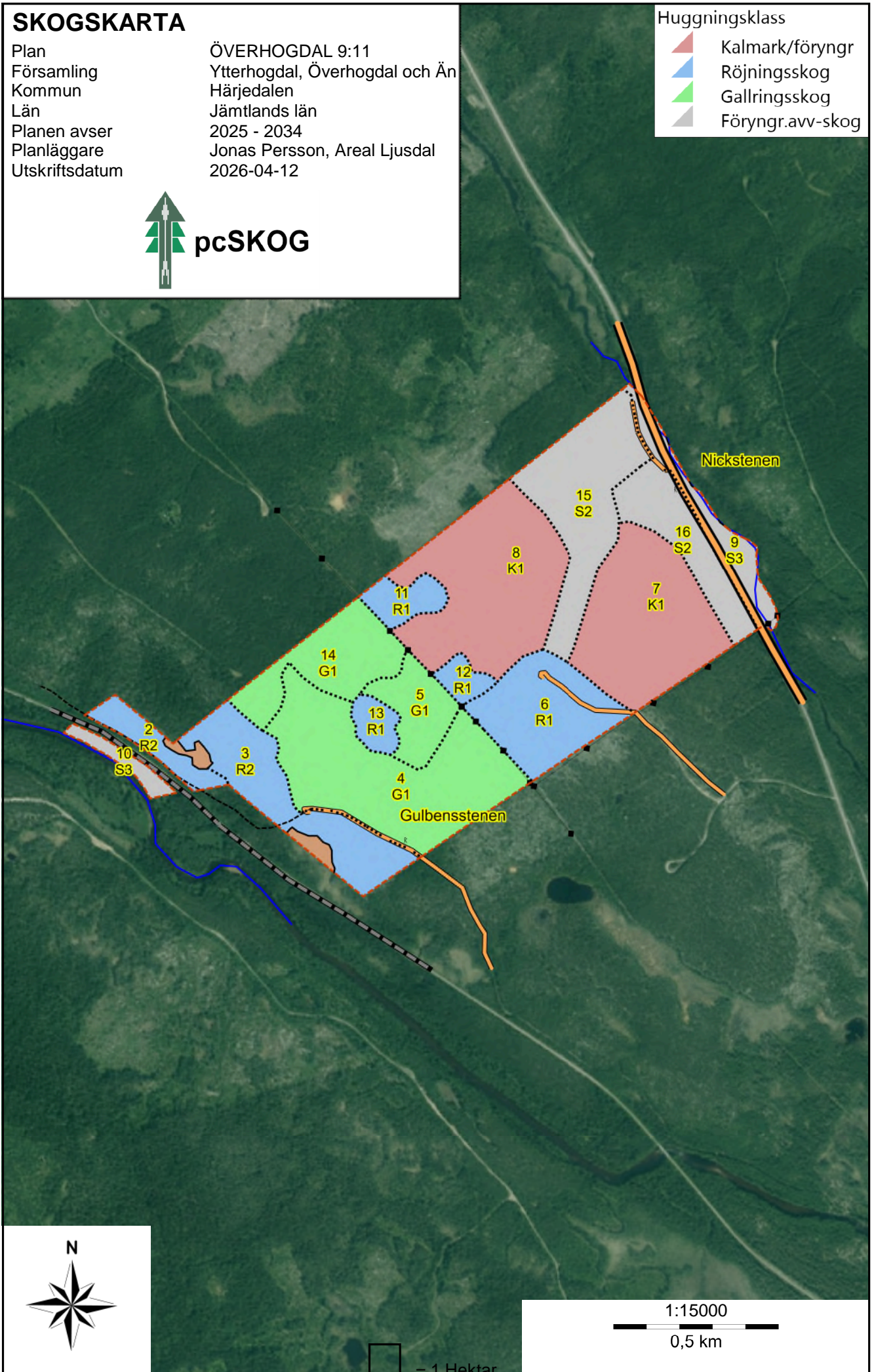
# SKOGSKARTA

Plan ÖVERHOGDAL 9:11  
Församling Ytterhogdal, Överhogdal och Än  
Kommun Härjedalen  
Län Jämtlands län  
Planen avser 2025 - 2034  
Planläggare Jonas Persson, Areal Ljusdal  
Utskriftsdatum 2026-04-12



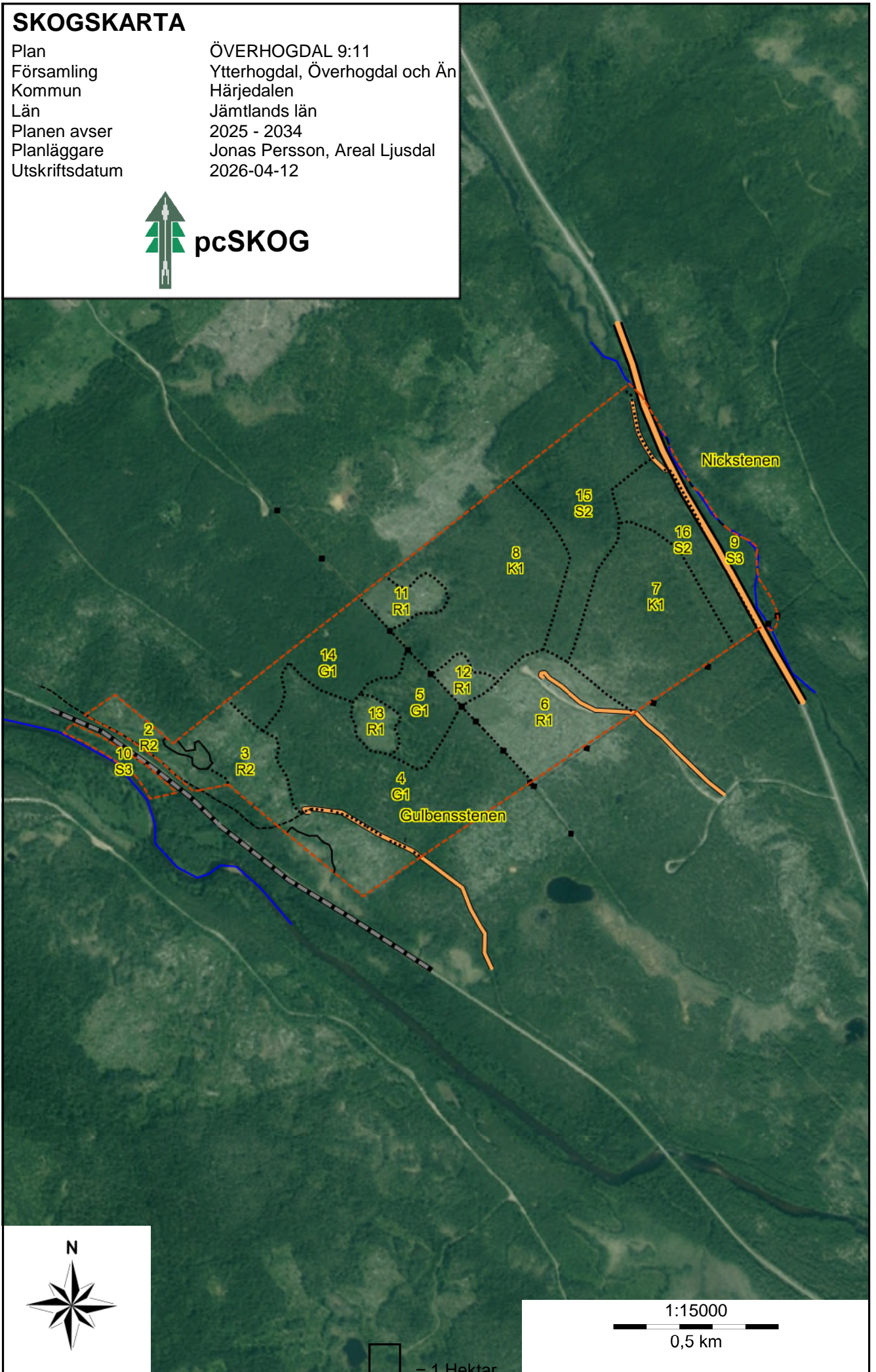
## Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog



# SKOGSKARTA

Plan ÖVERHOGDAL 9:11  
Församling Ytterhogdal, Överhogdal och Än  
Kommun Härjedalen  
Län Jämtlands län  
Planen avser 2025 - 2034  
Planläggare Jonas Persson, Areal Ljusdal  
Utskriftsdatum 2026-04-12



1:15000

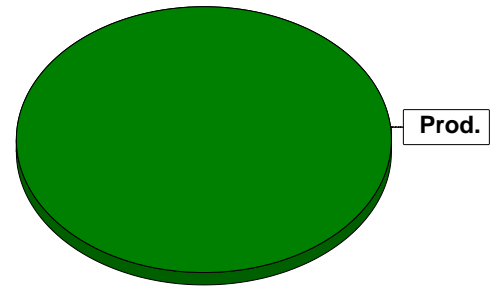
0,5 km

= 1 Hektar

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	128,8	98
Myr/kärr/mosse	1,2	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,8	1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>131,8</b>	
Vatten	0,0	

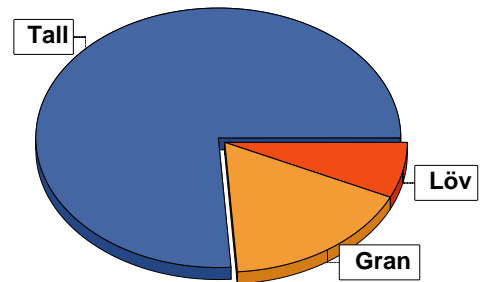


## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>6839</b>	<b>76</b>	<b>72,4</b>
Tall	1591	17	13,4
Gran	677	7	6,1
Löv			

**m³sk**  
9107

**Medeltal**  
**m³sk per hektar**  
71



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m³sk per ha** 3,6

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-12-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **m³sk per år** 323

## Avverkningsförslag

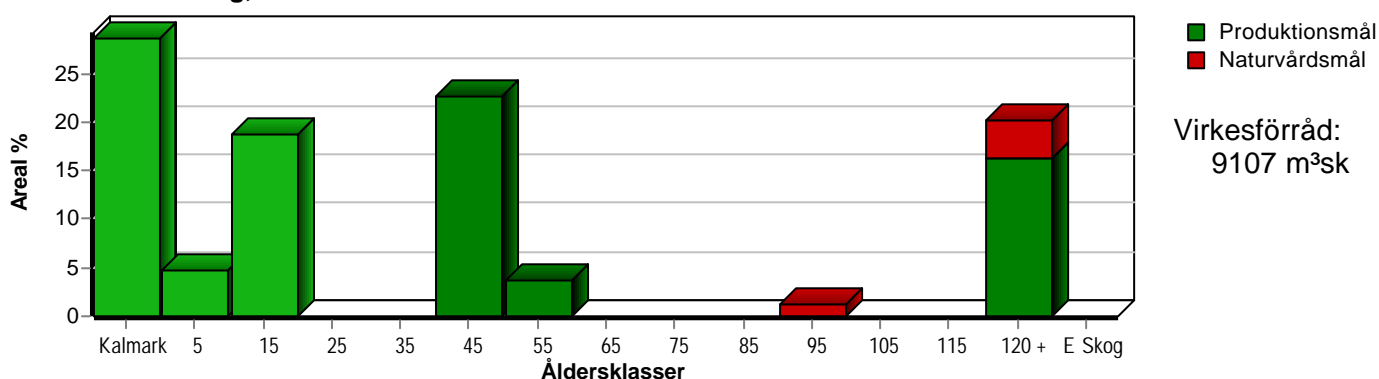
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	718
<b>Totalt under perioden</b>	<b>718</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **m³sk** 320  
**m³sk per ha** 2,5

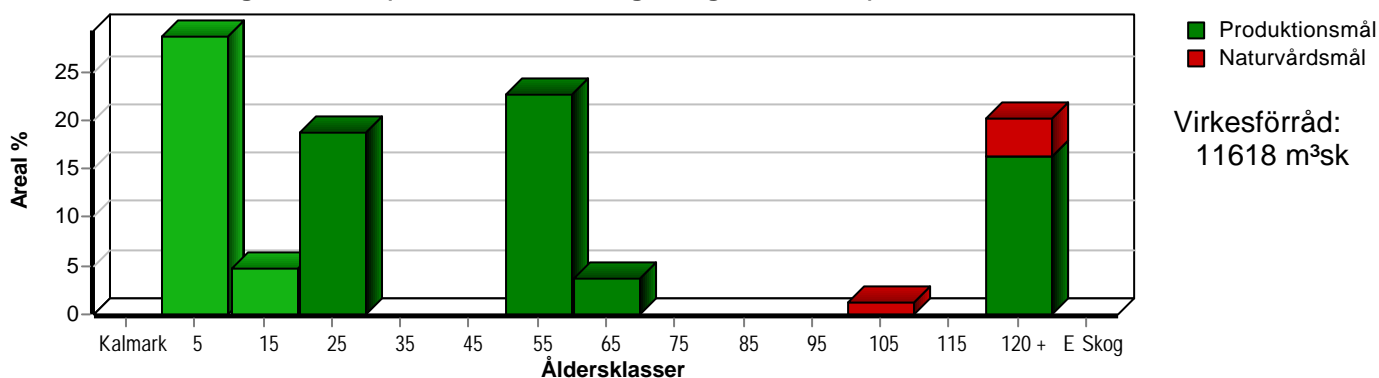
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>	36,9	29					
- 9 år	6,2	5	48	8	100		
10 - 19	24,1	19	271	11	81	19	
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	29,2	23	3207	110	70	10	20
50 - 59	4,9	4	710	145	80	15	5
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	1,6	1	227	142	20	80	
100 - 109							
110 - 119							
120 +	25,9	20	4644	179	80	20	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>128,8</b>	<b>100</b>	<b>9107</b>	<b>71</b>	<b>75</b>	<b>17</b>	<b>7</b>

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 52 % (67,2 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 33 % (43,1 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	36,9	29					
K2							
Röjningsskog R1	16,5	13	141	9	100		
R2	13,8	11	178	13	70	30	
Gallringsskog G1	34,1	26	3917	115	72	11	17
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	21,1	16	3929	186	76	24	
S3	6,4	5	942	147	81	19	
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	128,8	100	9107	71	75	17	7

## Kalmark

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

## Röjningsskog

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

## Gallringsskog

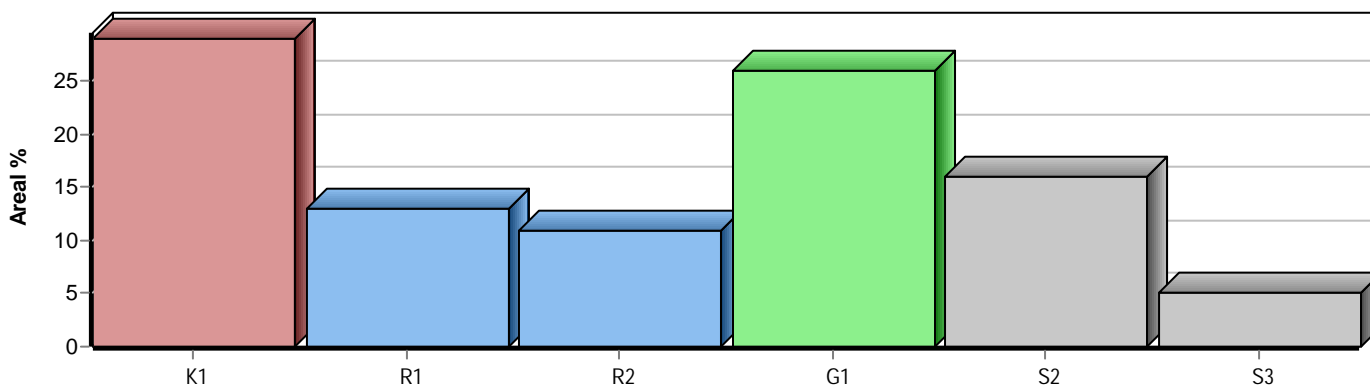
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**  
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**  
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**  
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

- E1 Restskog**  
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**  
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.

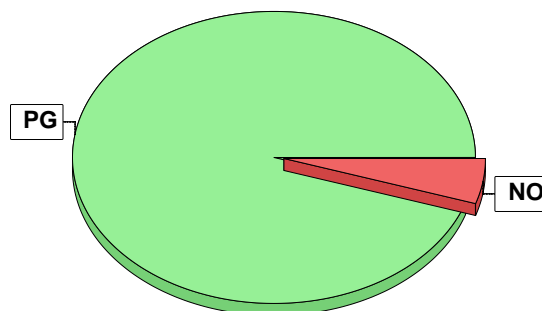


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	122,4	95,0	8165	89,7	3033	93,9	13
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	6,4	5,0	942	10,3	196	6,1	2
Summa	128,8	100,0	9107	100,0	3229	100,0	15

## Impediment

	ha	%
Myr	1,2	1
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				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	20,8	574	144	718				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	20,8	574	144	718				

Total avverkning

718

## 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 m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk/ha
<b>Kalmark</b>						
- 9 år	158		158	36,9		
10 - 19	630		630	6,2	206	33
20 - 29				24,1	901	37
30 - 39						
40 - 49	1040	260	1300			
50 - 59	263	14	277	29,2	3789	130
60 - 69				4,9	987	201
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	68		68			
100 - 109				1,6	295	184
110 - 119						
120 +	796		796	25,9	5440	210
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
<b>Summa</b>	2955	274	3229	128,8	11618	90

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotat	Not <sup>1</sup>	
						ha	m <sup>3</sup> sk avd					GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk				
1	1,2	2												Myrar								
2	3,1	1	13	R2	G20	16	50	PG	Tall Gran	20 80		122		Planterat gran 2010	Röjning	2019	30			3,2		
3	10,9 (-0,2)	L	13	R2	T18	12	128	PG	Tall Gran	90 10		142		Planterat tall 2010						2,5		
4	21,2 (-0,4)	L	43	G1	T18	115	2392	PG	Tall Gran Löv	70 10 20		133		Självföryngrat, ojämnt. r Forminne Gulbensstenen	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	718		4,3	<b>GÖ 18</b>	
5	5,0 (-0,1)	L	53	G1	T20	145	711	PG	Tall Gran Löv	80 15 5	18 18 18	123		Planterat						5,6	<b>GÖ 18</b>	
6	10,7 (-0,4)	L	13	R1	T18	9	93	PG	Tall	100		132		Sått tall 2011						2,5		
7	16,9		0	K1	T18	0	0	PG				143		Markberedning Plantering (F)		1 1						
8	20,0		0	K1	T18	0	0	PG				143		Markberedning Plantering (F)		1 1						
9	5,4 (-0,6)	L	143	S3	T16	149	715	NO.b	Tall	100	22	222		NV	Ingen åtgärd					2,7	VP 2,1	i'

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Skifte 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Prioritet	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd					Gyl	Trp				%	m <sup>3</sup> sk				
10	1,6	1	93	S3	G20	142	227	NO.b	Tall Gran	23 21		122		Ingen åtgärd					4,3	VP 3,3	i <sup>1</sup>	
11	2,7	1	8	R1	T18	8	22	PG	Tall	100		132								2,6		
12	1,6	1	8	R1	T18	7	11	PG	Tall	100		132								2,5		
13	1,9	1	8	R1	T18	8	15	PG	Tall	100		133								2,6		
14	8,5 (-0,1)	1 L	41	G1	T18	97	815	PG	Tall Gran Löv	70 10 20									4,9	GÖ 18		
15	13,9	1	143	S2	T18	193	2683	PG	Tall Gran	70 30										3,3		
16	7,2	1	143	S2	T18	173	1246	PG	Tall Gran	90 10				Forminne						3,0		

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha  
**128,8**

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-12-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år  
**0,94**

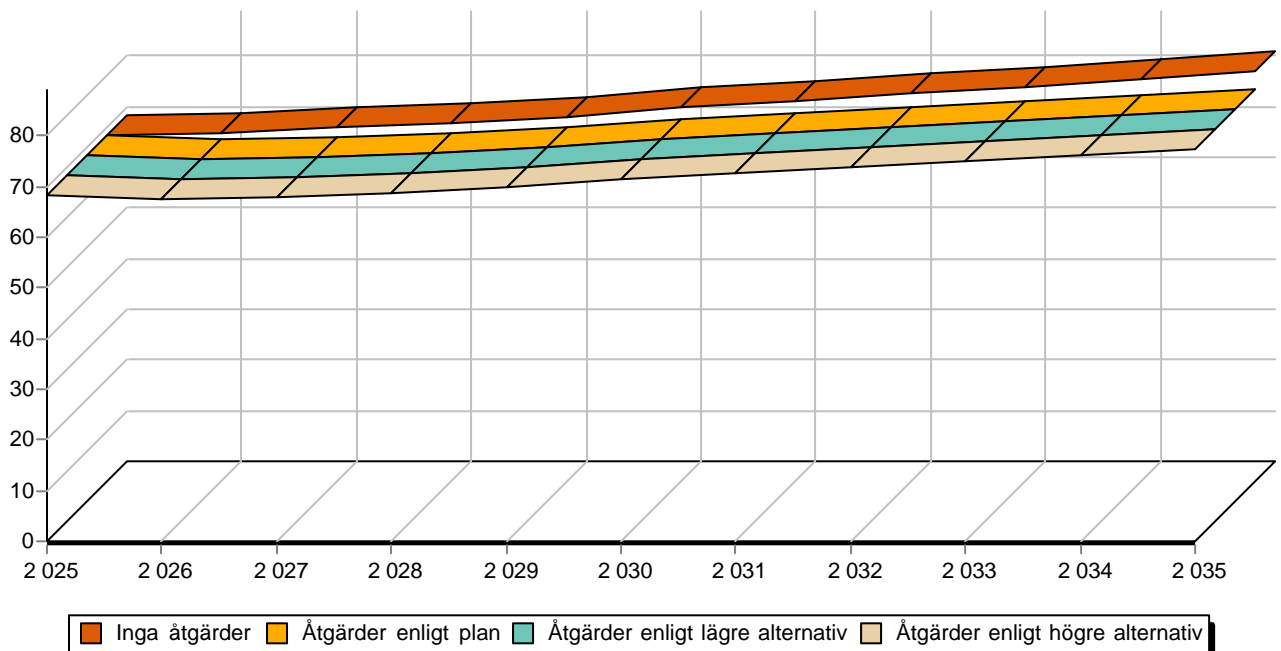
**Totalt kolförråd**  
**Kol**  
**Koldioxid CO<sub>2</sub>e**

ton  
**8 758**  
**32 093**

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	0,7	1,0
Grenar	4,2	5,4
Stamved	17,4	24,0
Stubbar och rötter	8,1	11,1
Förna och markbundet kol	37,6	35,9
	68,0	77,4

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-3,3	-3,3	-3,3
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-3,3	-3,3	-3,3

## Totalt kolförråd, ton/ha



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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

# 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](https://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](https://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 besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto: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](https://ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog) eller  
0771-27 27 27

# LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor [ludvig.se](https://ludvig.se). Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.







**LUDVIG  CO**

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

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.