

# Mindre ungskogsfastighet i Åsen

---

STRÖMSUND ÅSEN 6:9



**LUDVIG  CO**

# Mindre ungskogsfastighet

Strax utanför Hammerdal, med Fyrån ringlandes genom skiftet, återfinns denna mindre skogsfastighet som håller en hög tillväxt. Fastigheten kan vara lämplig som en instegsfastighet för den skogsintresserade som vill starta upp sitt skogsägande likväl som för den som vill utöka sitt nuvarande skogsinnehav. Total areal om 12,5 ha där 9,9 ha utgörs av produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår enligt skogsbruksplanen till 654 m<sup>3</sup>sk. Fastigheten ingår i Västra Åsens Viltvårdsområde.

**Prisidé: 225 000 SEK, anbud senast 2025-01-13**



**Mikael Sillerström**  
Fastighetsmäklare

063-157122  
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



**Moa-Lina Söderström**  
Assistent

063-157104  
moa-  
lina.soderstrom@ludvigfast.se



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

**LUDVIG & CO**







# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Tomas Malmqvist som sen tillväxtuppdaterats av Mats Kullström, Gällö skog. Fastigheten har en total areal om 11,7 ha varav 9,9 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 654 m<sup>3</sup>sk, fördelat på 40 % tall, 40 % gran och 20 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 5 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

### Skogsvård

Det finns enligt skogsbruksplanen inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheterna. Det kan dock finnas icke lagstadgade åtgärder som krävs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret och kostnaderna för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsgdagen.

### 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). 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.

### Jakt

Älg- och småviltjakten ingår i Västra Åsens Viltvårdsområde som utgörs av 4633 ha. En köpare kan ha möjlighet att arrendera mark för att erhålla full köttlott. Jaktlaget utgjordes under 2024 av 19 jägare.

### Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

### Arealuppgifter

Avvikelse kan finnas mellan areal i skogsbruksplanen och den hos Lantmäteriet registrerade arealen.

### Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

### Naturvärden

Det finns områden med sumpskog registrerat på fastigheten. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

### **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 3,30 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 710 ton vilket motsvarar 2 601 ton CO<sub>2</sub>e.

### **Visning**

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare. För frågor kring fastigheten och för visningshjälp, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Strömsunds kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 4 600 kr  
Ansökningsavgift 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.

### **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 anbuds tiden. 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 förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 225.000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2025-01-13. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk kuvertet med "Åsen 6:9" eller mail till [mikael.sillerstrom@ludvigfast.se](mailto:mikael.sillerstrom@ludvigfast.se).

### **Tillträde**

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

## Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling: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. 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.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 175 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 175 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elledning.

## Kostnader

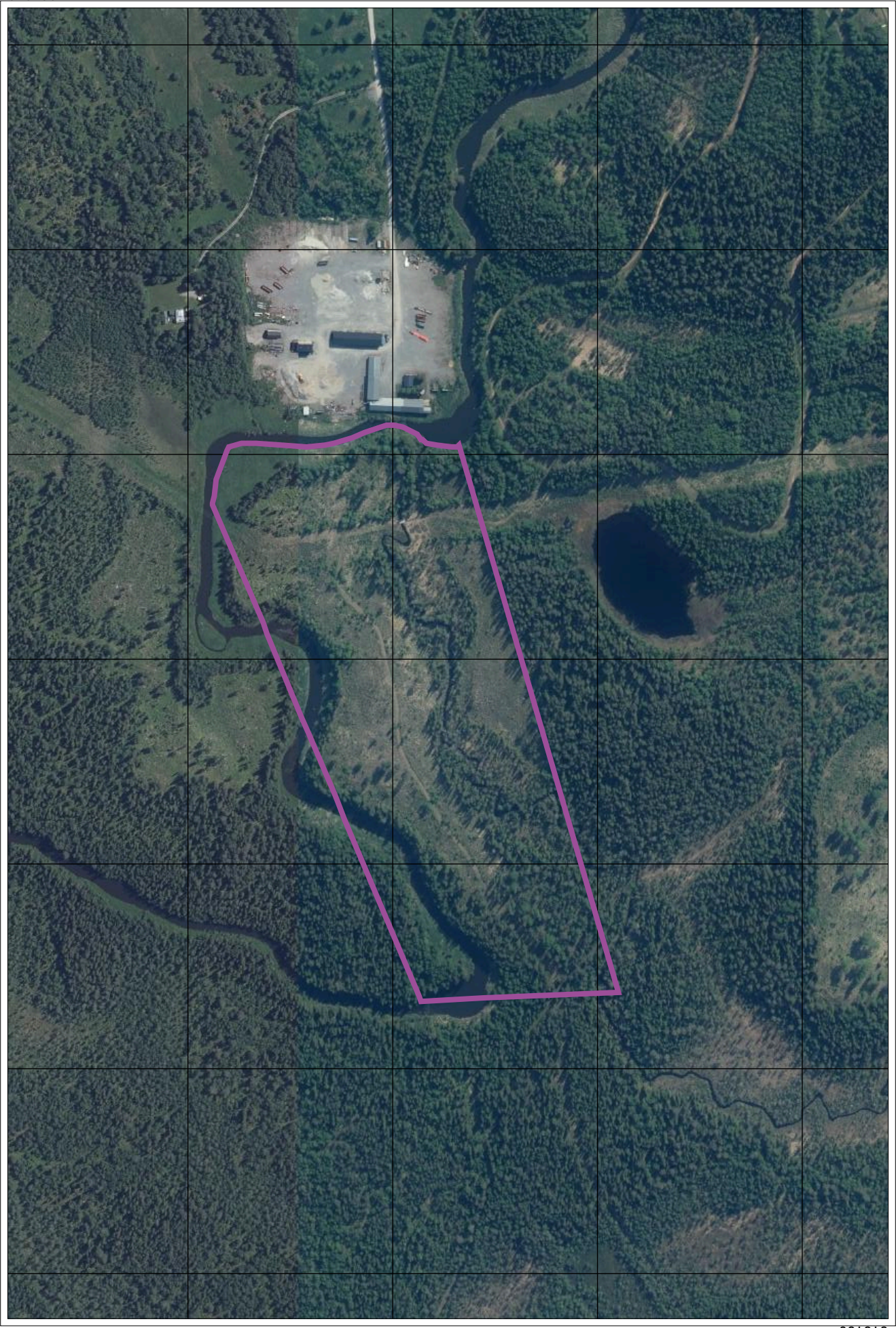
### Kostnads kalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.







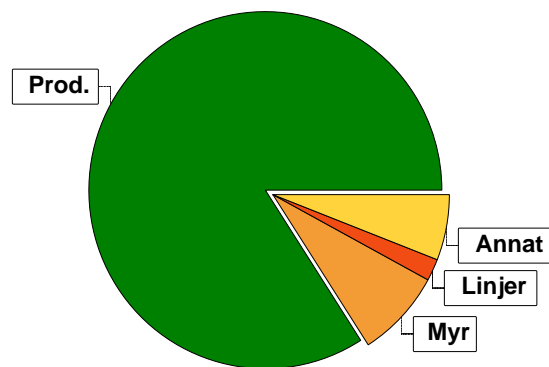




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 9,9    | 84 |
| Myr/kärr/mosse                     | 0,9    | 8  |
| Berg/Hällmark                      | 0,0    | <1 |
| Inäga/åker                         | 0,0    | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,2    | 2  |
| Annat                              | 0,7    | 6  |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 11,7   |    |
| Vatten                             | 0,8    |    |

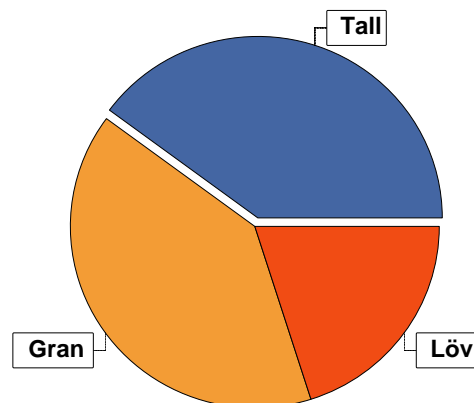


## Virkesförråd

|                        | m <sup>3</sup> sk | %  | ha  |
|------------------------|-------------------|----|-----|
| <b>Totalt</b>          |                   |    |     |
| Tall                   | 263               | 40 | 4,2 |
| Gran                   | 261               | 40 | 2,8 |
| Löv                    | 130               | 20 | 2,9 |
| <b>m<sup>3</sup>sk</b> | <b>654</b>        |    |     |

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
66



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-07-29 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
33

## Avverkningsförslag

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

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

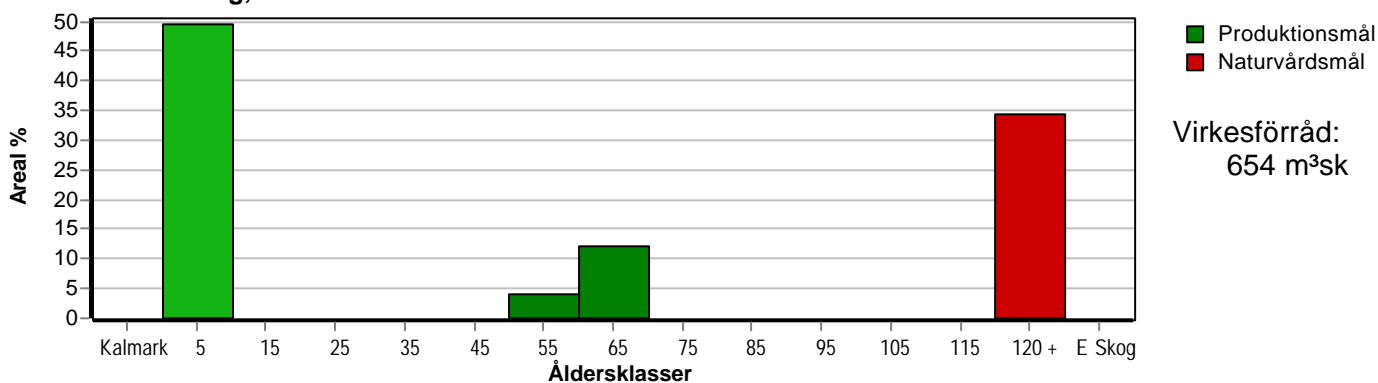
m<sup>3</sup>sk  
28  
m<sup>3</sup>sk per ha  
2,8



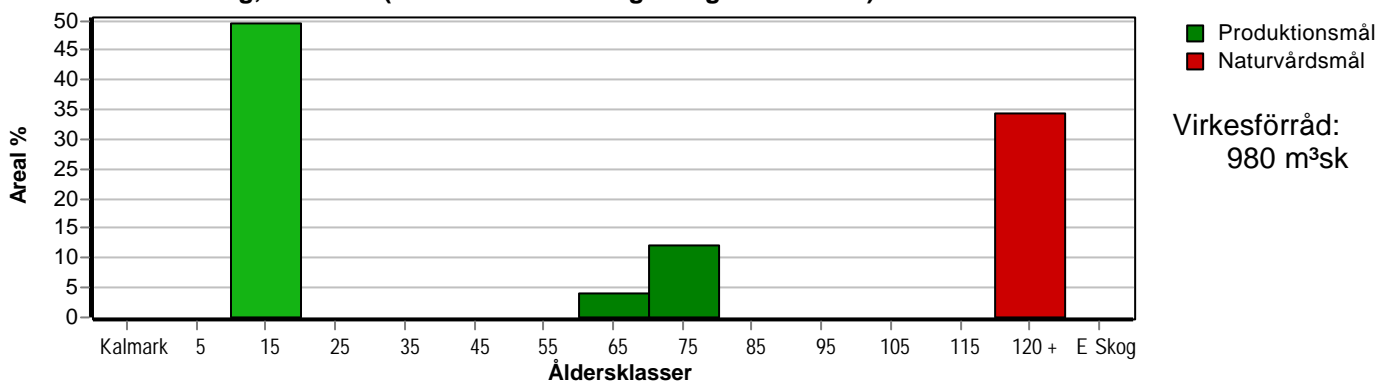
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass                  | Areal      |            | Virkesförråd             |                       |           |           |           |
|------------------------------|------------|------------|--------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
|                              | ha         | %          | Totalt m <sup>3</sup> sk | m <sup>3</sup> sk /ha | Tall %    | Gran %    | Löv %     |
| <b>Kalmark</b>               |            |            |                          |                       |           |           |           |
| - 9 år                       | 4,9        | 49         | 59                       | 12                    | 50        | 10        | 40        |
| 10 - 19                      |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 20 - 29                      |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 30 - 39                      |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 40 - 49                      |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 50 - 59                      | 0,4        | 4          | 88                       | 220                   | 10        | 60        | 30        |
| 60 - 69                      | 1,2        | 12         | 218                      | 182                   | 70        | 20        | 10        |
| 70 - 79                      |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 80 - 89                      |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 90 - 99                      |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 100 - 109                    |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 110 - 119                    |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 120 +                        | 3,4        | 34         | 289                      | 85                    | 25        | 55        | 20        |
| Lågproduktkog(E)<br>ÖF/Skikt |            |            |                          |                       |           |           |           |
| <b>Summa/Medel</b>           | <b>9,9</b> | <b>100</b> | <b>654</b>               | <b>66</b>             | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>20</b> |

Arefördelning, aktuell



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





# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                  | Areal      |            | Virkesförråd             |                       |           |           |           |  |
|---------------------------------|------------|------------|--------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|--|
|                                 | ha         | %          | Totalt m <sup>3</sup> sk | m <sup>3</sup> sk /ha | Tall %    | Gran %    | Löv %     |  |
| Kalmark K1                      |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Kalmark K2                      |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Röjningsskog R1                 | 4,9        | 49         | 59                       | 12                    | 50        | 10        | 40        |  |
| Röjningsskog R2                 |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Gallringsskog G1                | 1,6        | 16         | 306                      | 191                   | 53        | 32        | 16        |  |
| Gallringsskog G2                |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Föryngrings-avverknings-skog S1 |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Föryngrings-avverknings-skog S2 |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Föryngrings-avverknings-skog S3 | 3,4        | 34         | 289                      | 85                    | 25        | 55        | 20        |  |
| Lågproducerande skog E1         |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Lågproducerande skog E2         |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Lågproducerande skog E3         |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Överstånd/Skikt                 |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| <b>Summa/Medel</b>              | <b>9,9</b> | <b>100</b> | <b>654</b>               | <b>66</b>             | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>20</b> |  |

## 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

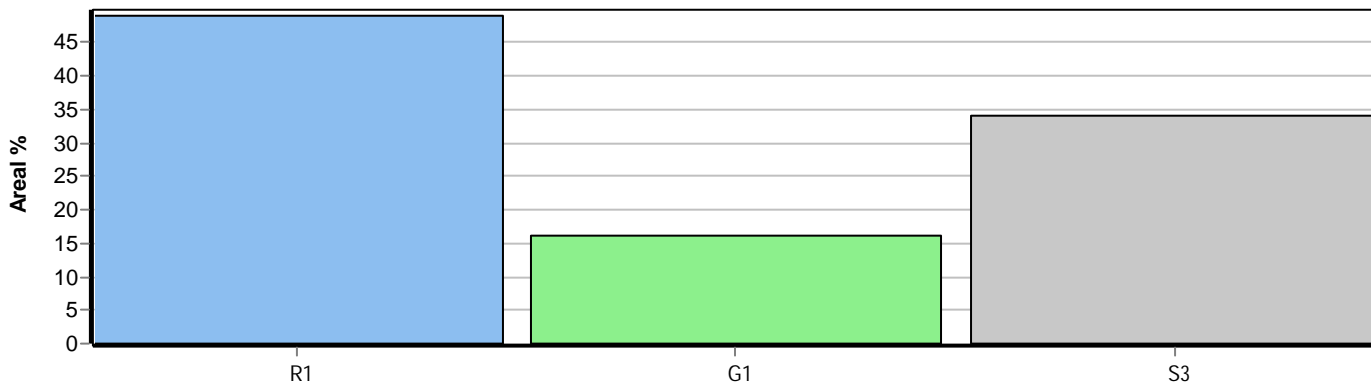
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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.



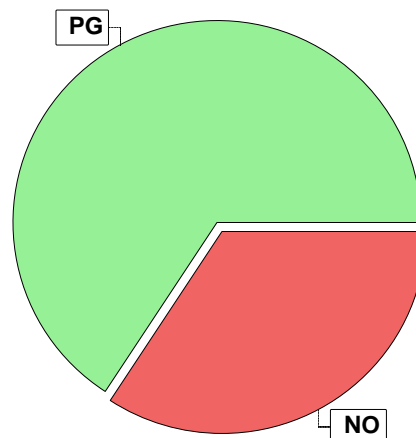


# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass        | Areal |       | Virkesförråd      |       | Tillväxt          |       | Antal avd |
|-----------------|-------|-------|-------------------|-------|-------------------|-------|-----------|
|                 | ha    | %     | m <sup>3</sup> sk | %     | m <sup>3</sup> sk | %     |           |
| PG              | 6,5   | 65,7  | 365               | 55,8  | 267               | 81,9  | 3         |
| PF - produktion |       |       |                   |       |                   |       | 0         |
| PF - naturvård  |       |       |                   |       |                   |       | 0         |
| NS              |       |       |                   |       |                   |       | 0         |
| NO              | 3,4   | 34,3  | 289               | 44,2  | 59                | 18,1  | 1         |
| Summa           | 9,9   | 100,0 | 654               | 100,0 | 326               | 100,0 | 4         |

## Impediment

|      | ha  | %  |
|------|-----|----|
| Myr  | 0,9 | 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 |              |             |                | Förnygringsavverkning |              |             |                |
|----------------|----------|--------------|-------------|----------------|-----------------------|--------------|-------------|----------------|
|                | ha       | Barr<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                    | Barr<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk |
| Kalmark        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| - 9 år         |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 10 - 19        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 20 - 29        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 30 - 39        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 40 - 49        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 50 - 59        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 60 - 69        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 70 - 79        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 80 - 89        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 90 - 99        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 100 - 109      |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 110 - 119      |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 120 +          |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Lågprodskog(E) |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| ÖF/Skikt       |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Grundförslag   |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Högre alt.     |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Lägre alt.     |          |              |             |                |                       |              |             |                |

Total avverkning

0

## 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<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                                 | m³sk | m³sk/ha |
| Kalmark        |              |             |                |                                    |      |         |
| - 9 år         | 94           | 63          | 157            |                                    |      |         |
| 10 - 19        |              |             |                | 4,9                                | 216  | 44      |
| 20 - 29        |              |             |                |                                    |      |         |
| 30 - 39        |              |             |                |                                    |      |         |
| 40 - 49        |              |             |                |                                    |      |         |
| 50 - 59        | 25           | 10          | 35             |                                    |      |         |
| 60 - 69        | 68           | 8           | 76             | 0,4                                | 123  | 308     |
| 70 - 79        |              |             |                | 1,2                                | 293  | 244     |
| 80 - 89        |              |             |                |                                    |      |         |
| 90 - 99        |              |             |                |                                    |      |         |
| 100 - 109      |              |             |                |                                    |      |         |
| 110 - 119      |              |             |                |                                    |      |         |
| 120 +          | 47           | 12          | 59             | 3,4                                | 348  | 102     |
| Lågprodskog(E) |              |             |                |                                    |      |         |
| ÖF/Skikt       |              |             |                |                                    |      |         |
| Summa          | 234          | 93          | 327            | 9,9                                | 980  | 99      |



# Skogsvårdsåtgärder

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

| Åtgärd<br>(F) = Följd<br>(A) = Alternativ | Angelägenhetsgrad |               |                |                 |                  | Summa<br>ha |
|---|-------------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-------------|
|   | Förfallna<br>ha   | Snarast<br>ha | 2 - 5 år<br>ha | 5 - 10 år<br>ha | 10 - 20 år<br>ha |             |
| Röjning, Alternativ                       |                   |               |                | 4,9             |                  | 4,9         |
| Summa ha                                  |                   |               |                | 4,9             |                  | 4,9         |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 <sup>3</sup> sk/ha | Not 1 |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|---------------------|----------------|--|-----------------------------|-----|---------------------|-------------------|-------------------------------------|-------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |                     |                |  |                             |     | %                   | m <sup>3</sup> sk |                                     |       |
| 1      | 1,2                        | 63       | G1          | T26 | 182          | 218 | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 24<br>19<br>21 | Gallrat<br>Kantz m å<br>Blåbärstyp (30)<br>Frisk (2)                           | Ingen åtgärd                |     |                     |                   | 6,3                                 |       |
| 2      | 0,4                        | 53       | G1          | G24 | 220          | 88  | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 26<br>19<br>22 | Kantz m å<br>Delv försumpat<br>Laserdata använt<br>Högörttyp (85)<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd                |     |                     |                   | 8,8                                 |       |
| 3      | 5,1<br>(-0,2)L             | 7        | R1          | T24 | 12           | 59  | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 50<br>10<br>40 | Enstaka öf<br>Delv försumpat<br>Smalbladig grästyp<br>Frisk (2)                | Ingen åtgärd<br>Röjning (A) | 3   | 20                  |                   | 3,2                                 |       |
| 4      | 3,4                        | 153      | S3          | G16 | 85           | 289 | NO,b      | Tall<br>Gran<br>Löv | 26<br>19<br>14 | Lågörttyp (80)<br>Fuktig (3)   | Ingen åtgärd                |     |                     |                   | 1,7                                 | i     |
| 8      | 0,9                        |          |             |     |              |     |           |                     |                | Myr  |                             |     |                     |                   |                                     |       |
| 9      | 0,8                        |          |             |     |              |     |           |                     |                | Vatten   |                             |     |                     |                   |                                     |       |
| 10     | 0,7                        |          |             |     |              |     |           |                     |                | Kraftledning   |                             |     |                     |                   |                                     |       |



# 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<br>(F) = Följd<br>(A) = Alternativ | Ang | Avdelning | Prod<br>areal<br>ha | Ålder<br>år | Stånd-<br>orts-<br>index | Volym<br>m <sup>3</sup> sk<br>/ha | Uttag<br>m <sup>3</sup> sk<br>inkl tillv | Utförs<br>år | Anteckning |
|---|-----|-----------|---------------------|-------------|--------------------------|-----------------------------------|--|--------------|------------|
| Röjning (A)                               | 3   | 3         | 4,9                 | 7           | T24                      | 12                                | -  | -            |            |

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

9,9

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-07-29 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

3,30

## Totalt kolförråd

ton

Kol

710

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

2 601

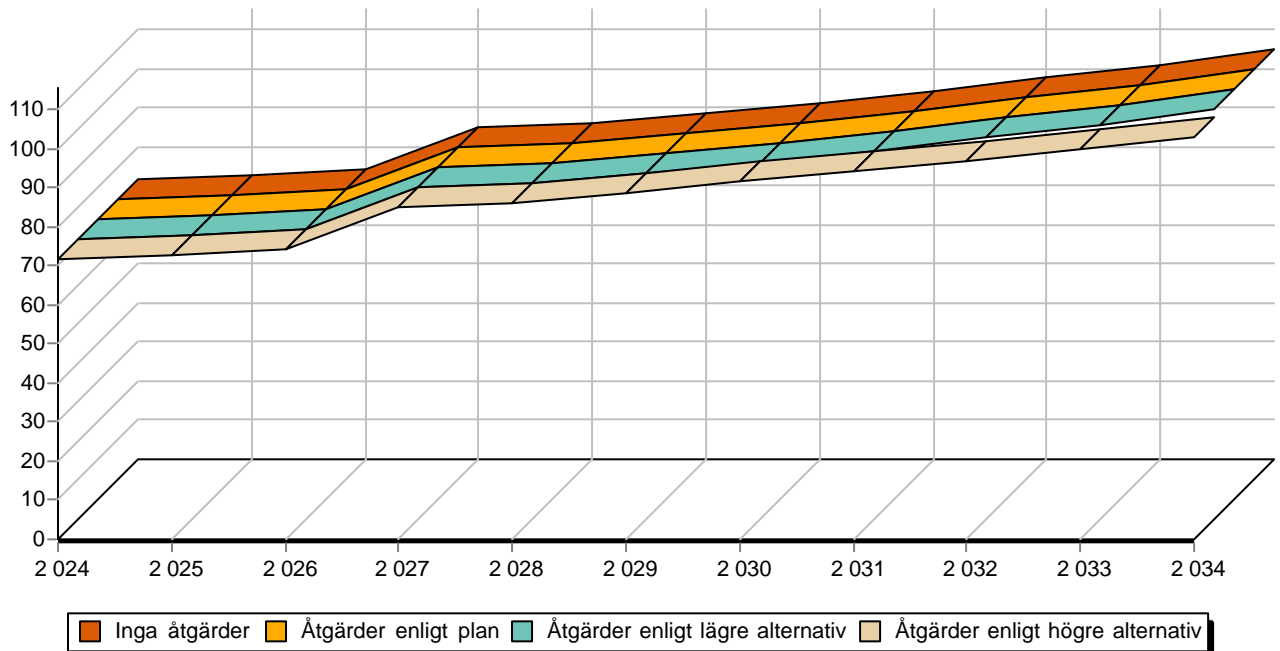
## Kolförråd, ton/ha

|                          | 2024 | 2034  |
|--------------------------|------|-------|
| Barr/löv                 | 0,5  | 1,5   |
| Grenar                   | 4,3  | 10,5  |
| Stamved                  | 15,6 | 32,9  |
| Stubbar och rötter       | 8,9  | 17,2  |
| Förna och markbundet kol | 42,4 | 42,6  |
|                          | 71,7 | 104,7 |

## Scenarion, ton kol/ha

|                       | Enlig plan | Lägre alternativ | Högre alternativ |
|-----------------------|------------|------------------|------------------|
| Föryngringsavverkning | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
| Avverkning ÖF         | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
| Gallring              | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
| Röjning               | 0,0        | 0,0              | -1,8             |
|                       | 0,0        | 0,0              | -1,8             |

## Totalt kolförråd, ton/ha

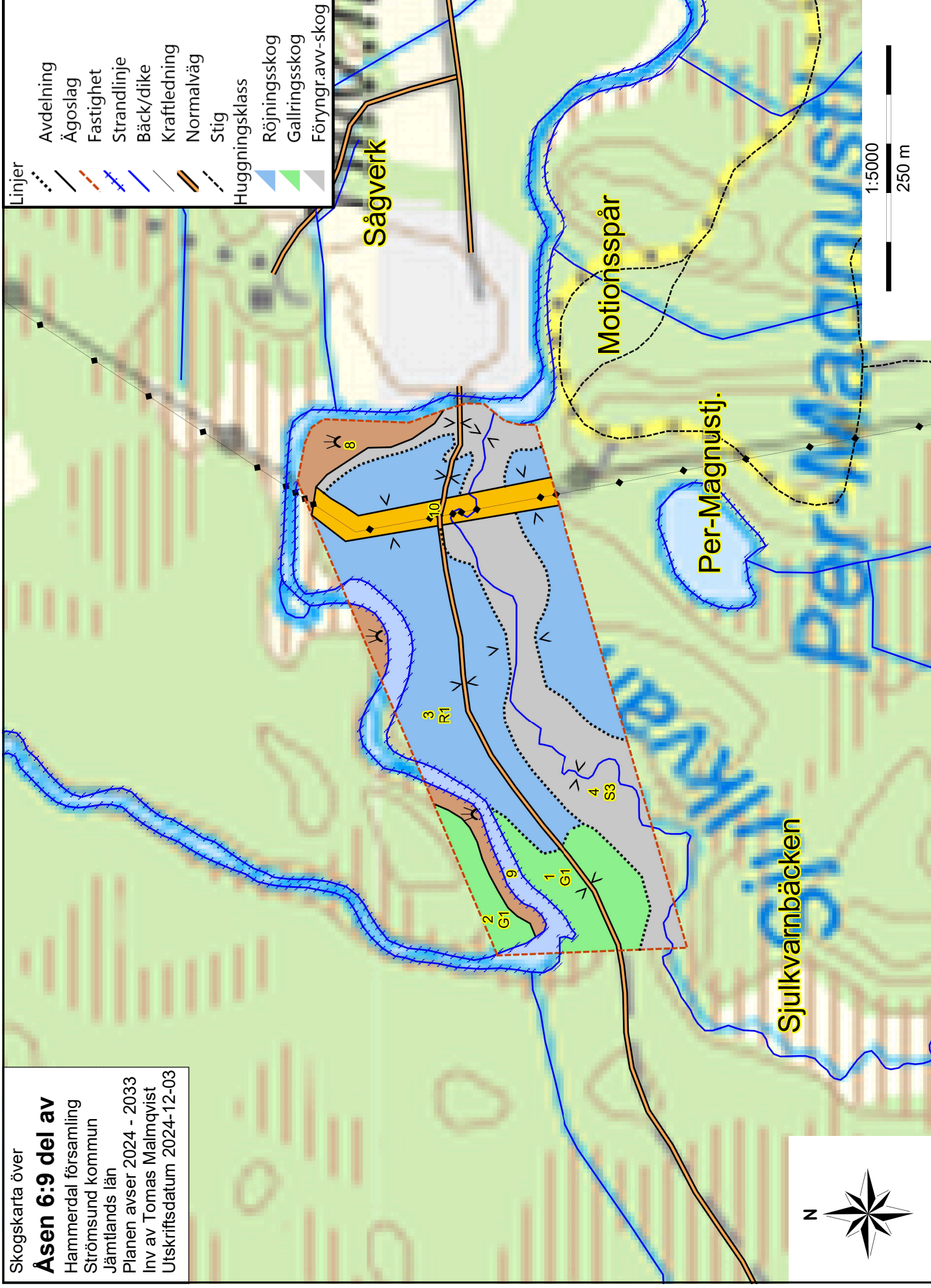




Skogskarta över

## Åsen 6:9 del av

Hammerdal församling  
Strömsund kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2024 - 2033  
Inv av Tomas Malmqvist  
Utskriftsdatum 2024-12-03





Skogskarta över

## Åsen 6:9 del av

Hammerdal församling

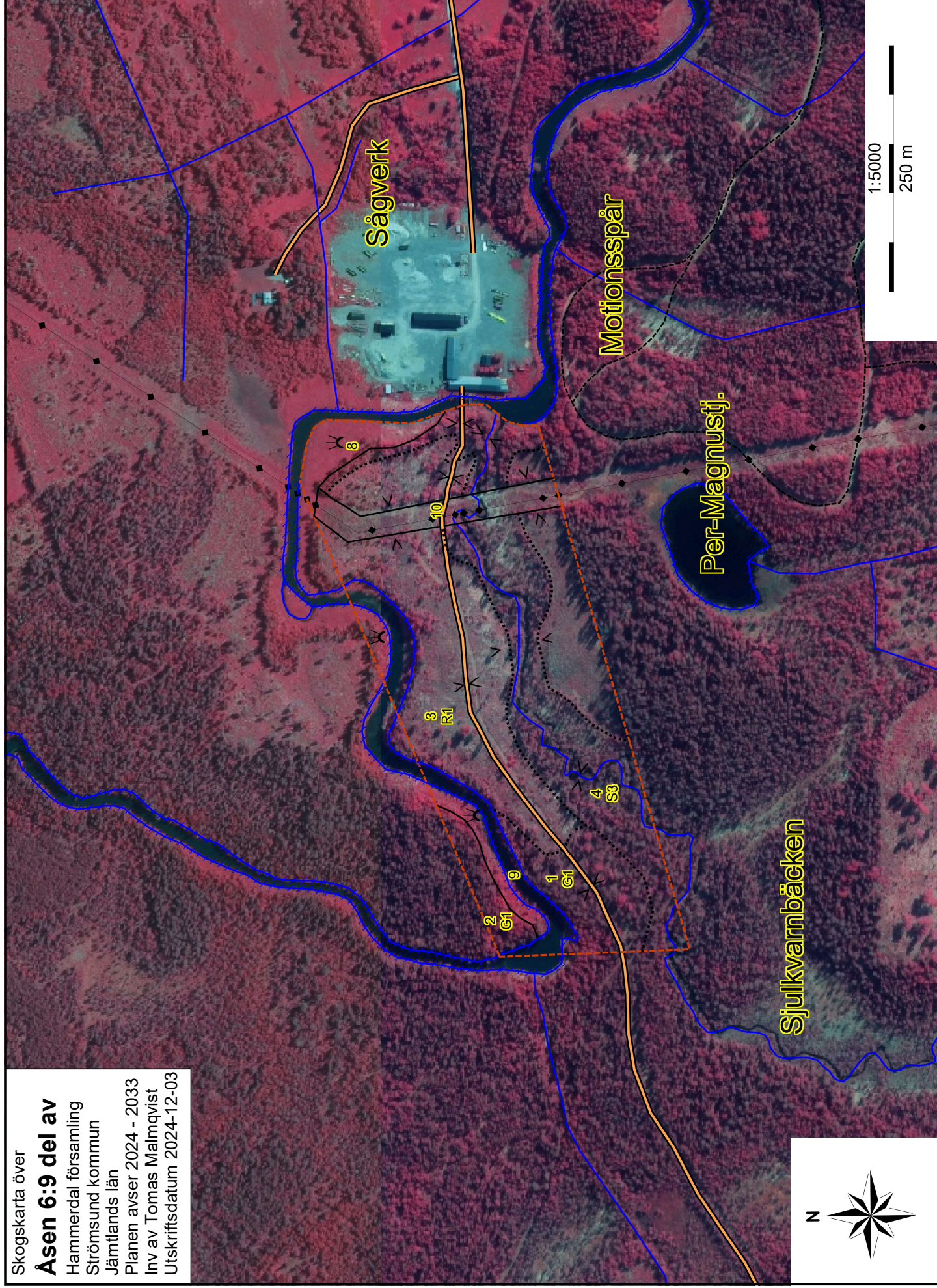
Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Tomas Malmqvist

Utskriftsdatum 2024-12-03



1:5000  
250 m



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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



# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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

# Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende STRÖMSUND ÅSEN 6:9.

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](http://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 Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2025-01-13 insändes via e-post [mikael.sillerstrom@ludvigfast.se](mailto:mikael.sillerstrom@ludvigfast.se) eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

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



## Ekonomi

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

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

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

Vi erbjuder:

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



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO





**LUDVIG  CO**

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

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.