

Välarronderad skogsfastighet i Skucku

BERG ÖSTERSKUCKU 3:48



LUDVIG  CO



Välarronderad skogsfastighet i Skucku

Välarronderad skogsfastighet med god tillväxt, belägen i Skucku, Bergs kommun. Fastigheten omfattar totalt 101,6 hektar, varav 89,3 hektar utgör produktiv skogsmark. Skogsbeståndet har en övervägande andel yngre tillväxtskog, vilket skapar goda förutsättningar för en stabil och långsiktig utveckling. Det uppskattade virkesförrådet uppgår till cirka 7 500 m³sk med en medelbonitet om 3,6 m³sk per hektar. Fastigheten lämpar sig väl för dig som söker ett rationellt och långsiktigt skogsinnehav med möjlighet till jakt. Jakträtten är idag ansluten till jaktlag inom Bergs Östra storlicensområde. Prisidé 2 400 000 kr. Sista anbudsdag 28 september 2026.



Rikard Eriksson

Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsmästare
063157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Erik Risby

Reg. Fastighetsmäklare,
Jägmästare
063-157108
erik.risby@ludvigfast.se



Östersund

Kaserngatan 3

063-15 71 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	89,3 ha
Myr/Kärr/Mosse	5,6 ha
Väg och kraftledning	0,3 ha
Bärg/Hällmark	6,4 ha
Total areal	101,6 ha
Virkesförråd:	7 484 m³sk
Fastighetsbeteckning:	BERG ÖSTERSKUCKU 3:48
Adress:	Österskucku 3:48

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2024 av Bernt Nilsson. Planen har räknats upp med en tillväxtsång till och med 2025-10-15 av Ludvig och Co. Utförda åtgärder på fastigheten har uppdaterats i skogsbruksplanen.

Fastigheten har en total areal om 101,6 ha, varav 89,3 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 7 485 m³sk. Fastighetens produktiva skogsmark har en medelbonitet om 3,6 m³sk per ha. Det dominerande trädslaget är tall och uppgår till cirka 62 procent av virkesförrådet.

För ytterligare uppgifter om skogen, se sammanställning över ålders och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsvård

I avdelning 21 utfördes markberedning under våren 2025. Plantering kommer att utföras under 2026, Säljaren står för denna kostnad. Utöver detta finns det inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

Skogsvårdslagen

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

Fastighetsgränser

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





Jakt

Fastigheten är idag registrerad i ett jaktlag och ingår i Bergs Östra storlicensområde. Jakträtten övergår per 2027-07-01.

En ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt. registrera marken själv.

Byggnader

På fastigheten finns två mindre byggnader av enklare slag. En timrad lada samt en mindre stuga uppförd i trä.

Arealuppgifter

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

Naturvärden och forn- eller kulturlämningar

Det finns idag inga registrerade kulturlämningar, fornlämningar, höga naturvärden eller nyckelbiotoper på fastigheten (källa: Fornsök, SeSverige).

Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat 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 7 394 ton vilket motsvarar 27 093 ton koldioxid. Om skogsbruksplanens skötsel förslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 212 ton kol i genomsnitt, under den närmaste tioårsperioden.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga vägar. Samt förmån enligt Officialservitut: Rätt att använda ett 6 meter brett område för skogstransporter. - Utfart -2326-2026/4.1

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bergs kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

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



Gemensamhetsanläggning

Fastigheten har del i gemensamhetsanläggning BERG BERGSVIKEN GA:1, avser väg samt BERG ÖSTERSKUCKU GA:1, avser väg.

Besiktnings och undersökningsplikt

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

Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej.

För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra

fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits.

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

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.

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 friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till



avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Förvärvskalkyl

Våra 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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud till en prisidé om 2 400 000 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 2026-09-28. Använd gärna kontaktformuläret nedan eller maila bifogad anbudsblankett till rikard.eriksson@ludvigfast.se.

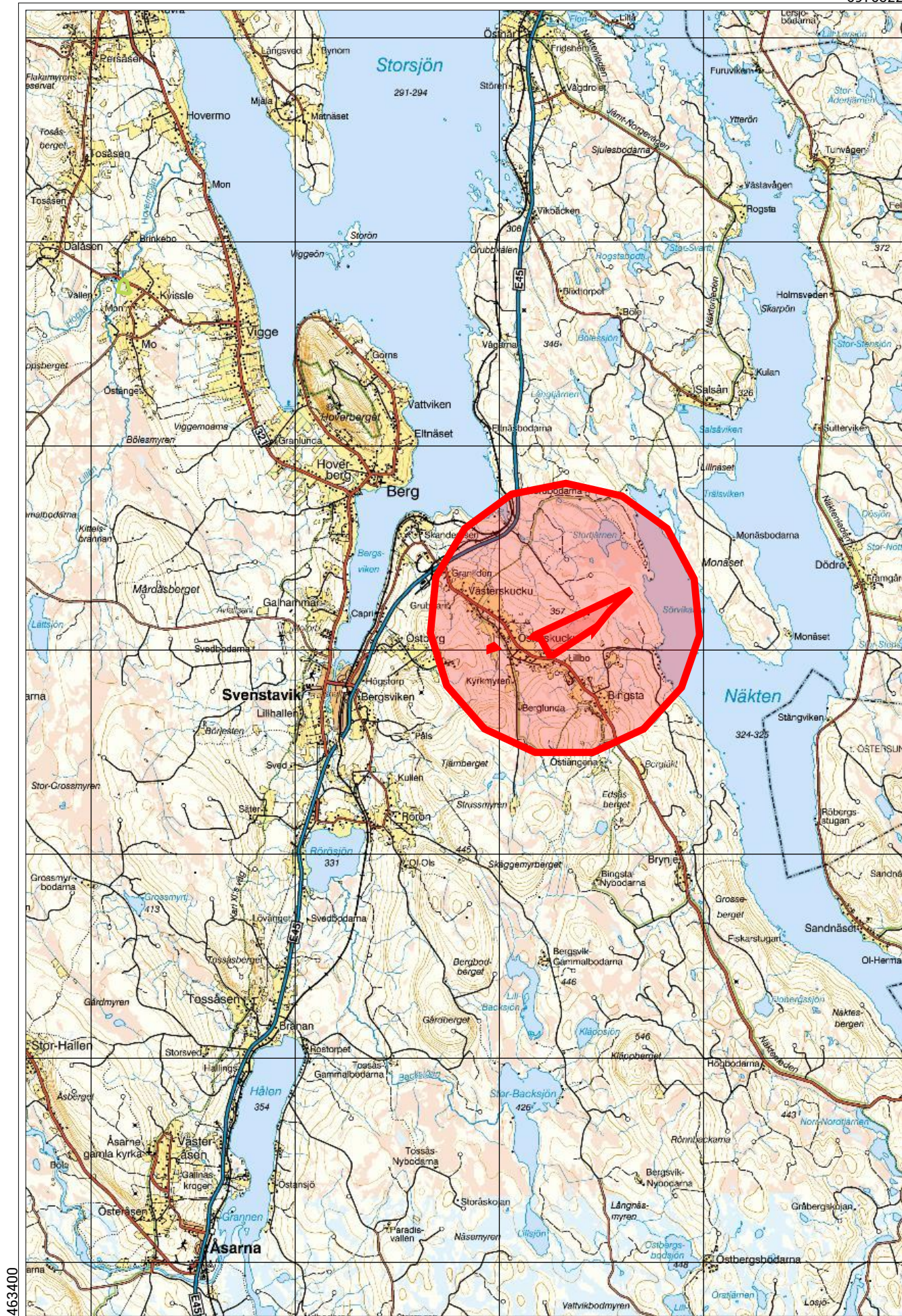
Inteckningar

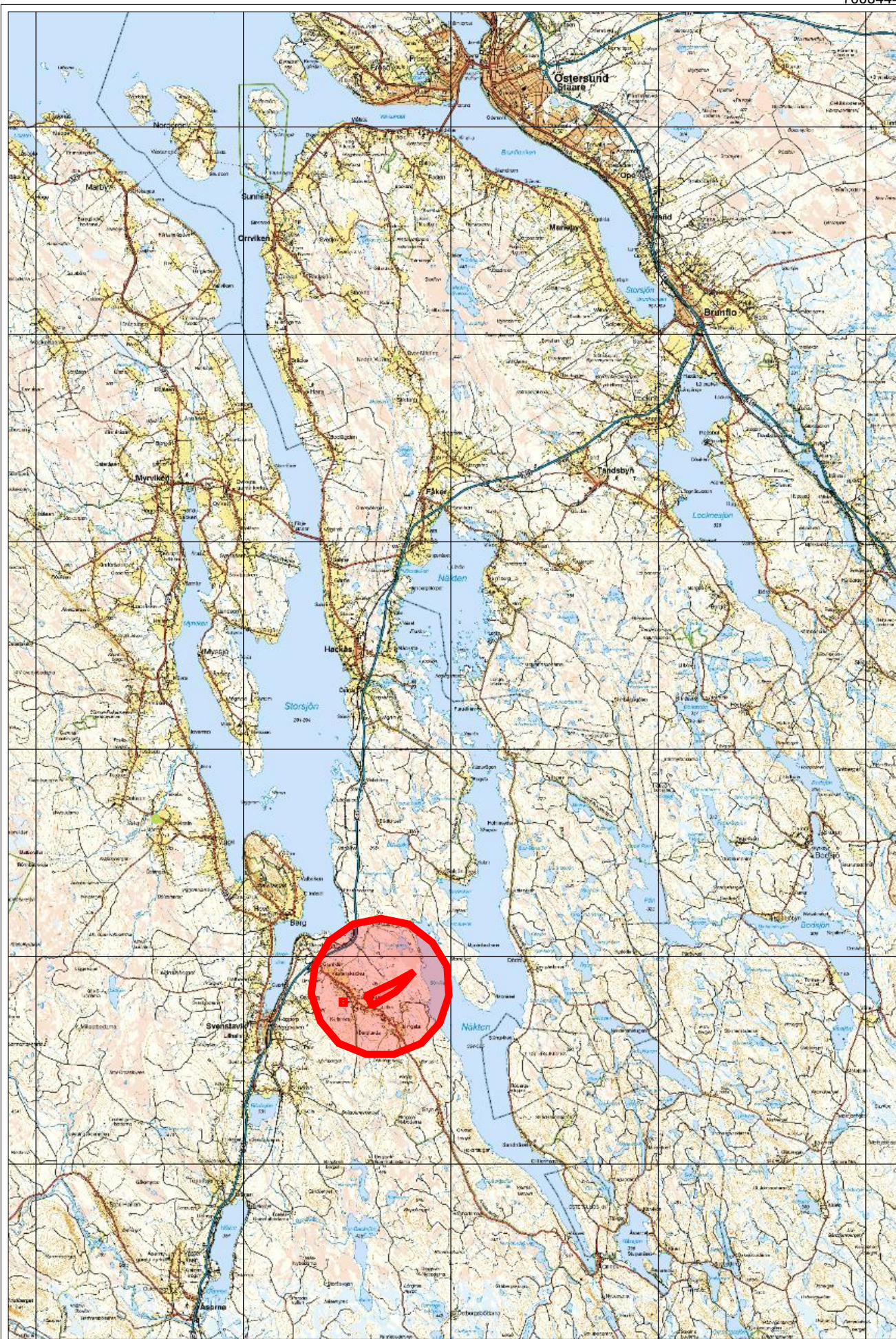
Inteckningsdatum: 2005-02-08
Belopp: 304 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Inteckningsdatum: 2005-02-08
Belopp: 1 700 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Inteckningsdatum: 2005-02-08
Belopp: 603 200
Skriftligt pantbrev: Nej
Inteckningsdatum: 2021-12-08
Belopp: 55 800
Skriftligt pantbrev: Nej
Inteckningsdatum: 2022-12-27
Belopp: 379 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Summa inteckningar: 3 042 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att använda ett 6 meter brett område för skogstransporter. - Utfart.

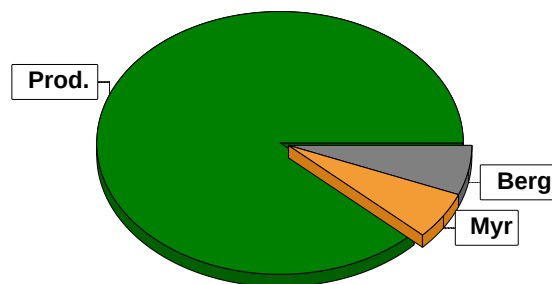




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	89,3	88
Myr/kärr/mosse	5,6	6
Berg/Hällmark	6,4	6
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	101,6	
Vatten	0,0	

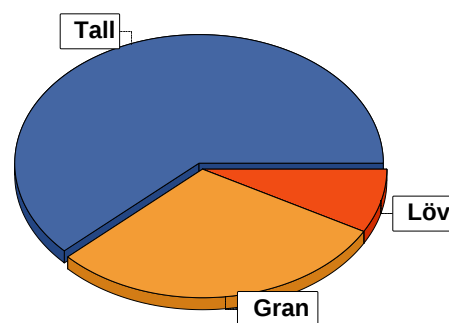


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	Tall 4629	62	47,2
	Gran 2233	30	23,8
	Löv 621	8	4,9
m³sk	7484		

Medeltal

m³sk per hektar	84
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	3,6
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	346
-------------	-----

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk	0
	0
	0

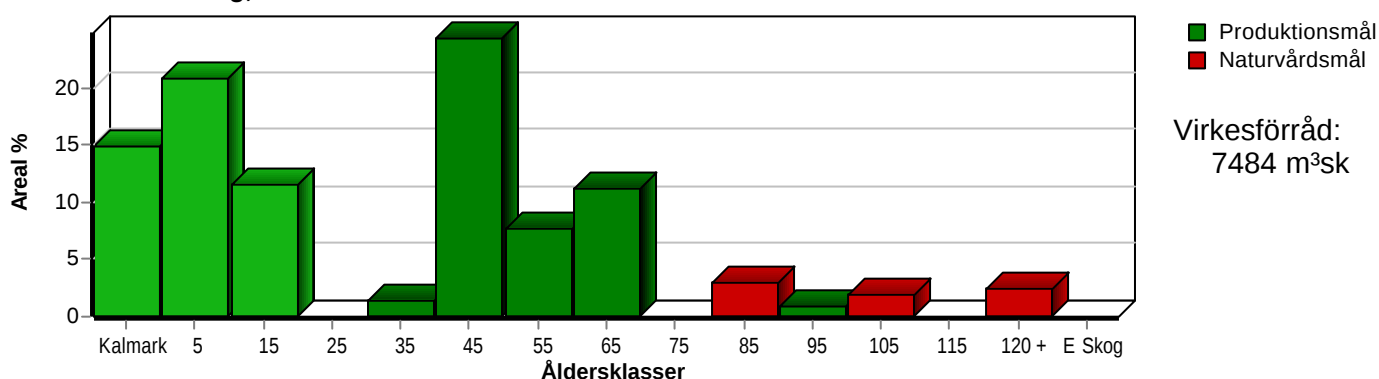
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk	337
m³sk per ha	3,8

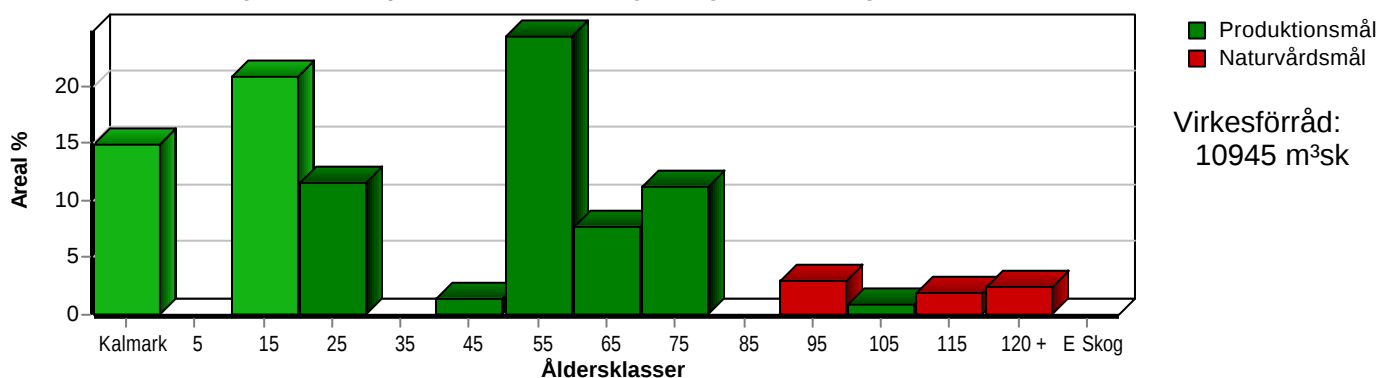
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	13,3	15					
- 9 år	18,6	21	136	7	59	40	1
10 - 19	10,3	12	443	43	66	18	15
20 - 29							
30 - 39	1,3	1	124	95	70	15	15
40 - 49	21,7	24	3349	154	69	21	10
50 - 59	6,8	8	1091	160	14	72	13
60 - 69	10,0	11	1470	147	85	15	
70 - 79							
80 - 89	2,6	3	439	169	35	60	5
90 - 99	0,8	1	128	160	28	62	10
100 - 109	1,7	2	170	100	75	20	5
110 - 119							
120 +	2,2	2	134	61	100		
Lågprodskog(E) ÖF/Skiikt							
Summa/Medel	89,3	100	7484	84	62	30	8

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 47 % (42,2 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 36 % (31,9 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	13,3	15					
	K2	12,1	14	37	3	46	52	2
Röjningsskog	R1	1,4	2	4	3	40	60	
	R2	15,4	17	538	35	66	21	13
Gallringsskog	G1	40,4	45	6146	152	62	29	8
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	0,2		16	80	50	40	10
	S2							
	S3	6,5	7	743	114	56	40	4
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		89,3	100	7484	84	62	30	8

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

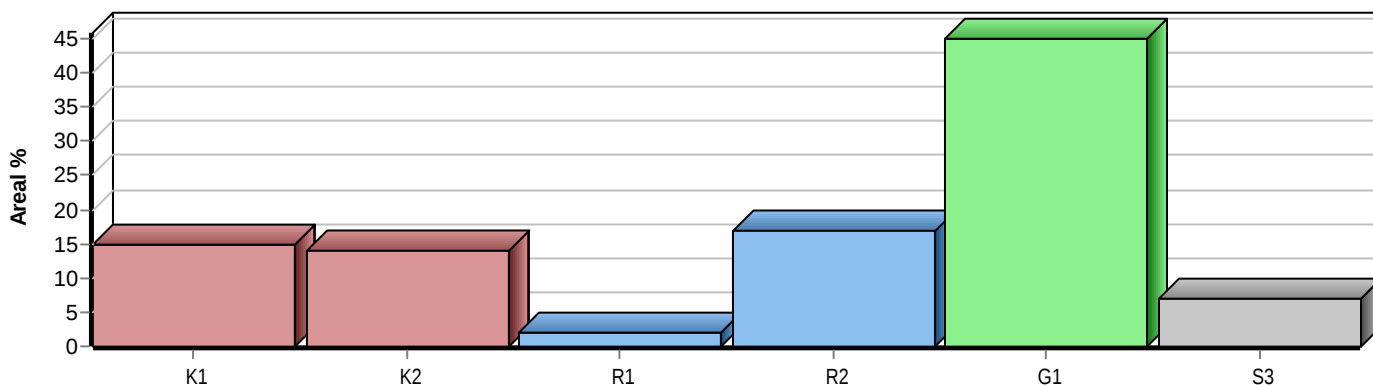
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

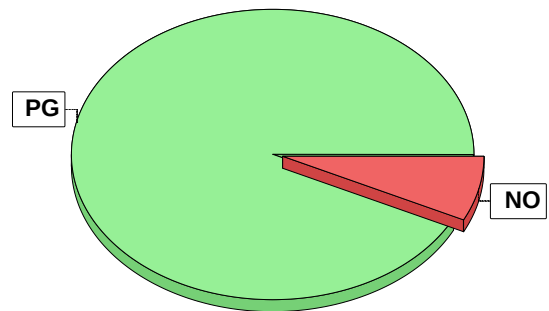


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	82,8	92,7	6741	90,1	3266	94,4	22
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	6,5	7,3	743	9,9	195	5,6	3
Summa	89,3	100,0	7484	100,0	3461	100,0	25

Impediment

	ha	%
Myr	5,6	6
Berg	6,4	6



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

Skitte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
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		
1	0,4	9	R2	G20	12	5	PG	Tall Gran	50 50	Delvis fuktigt Avverkningsrester Bredbladig grästyp Frisk (2)					2,7	
2	0,2	99	S1	T19	78	16	PG	Tall Gran Löv	50 40 10	Bete Varierande stamantal Delvis fuktigt Luckigt Smalbladig grästyp Frisk (2)					2,2	
3	0,6	49	G1	T18	116	70	PG	Tall Gran Löv	80 15 5	Gruppställt Olikådrigt Röj täta delar Lingontyp (25) Frisk (2)					5,0	
4	1,4	9	R2	G20	12	17	PG	Tall Gran	50 50	Delvis fuktigt Bredbladig grästyp Fuktig (3)					2,7	
5	10,2 (-0,2)L	64	G1	T18	147	1470	PG	Tall Gran	85 15	Gallrad Varierande stamantal Luckigt, glest Olikådrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					4,7	

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	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
6	5,2	19	R2	T18	51	265	PG	Tall Gran Löv	10	Branter Blockrikt Varierande stamantal Varierande höjd Smalbladig grästyp Frisk (2)					4,8	
7	11,6 (-0,1)L	3	K2	T18	3	35	PG	Tall Gran	50	Blockrikt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,0	
8	7,0	44	G1	T18	142	994	PG	Tall Gran Löv	15	Varierande stamantal Luckigt, glest Gruppställt Röj täta delar Blåbärstyp (30) Frisk (2)					5,9	
9	1,3	17	R2	T20	44	57	PG	Tall Gran Löv	9, 15 15	Varierande stamantal Delvis fuktigt Bredbladig grästyp Fuktig (3)					5,1	
10	2,7	17	R2	T18	36	97	PG	Tall Gran Löv	8, 10 5	Fin föryngring Smalbladig grästyp Frisk (2)					4,5	

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
11	1,9	49	G1	G20	336	638	PG	Tall 40 Gran 40 Löv 20	20	Stamtätt Olikåldrigt Delvis röjt Vindfällan Lågörttyp (80) Fuktig (3)					10,5	
12	2,6	89	S3	G18	169	439	NO,b	Tall 35 Gran 60 Löv 5	17	Sumpskog Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					4,7	i
13	1,3	39	G1	T20	95	124	PG	Tall 70 Gran 15 Löv 15	13	Delvis röjt Varierande trädslag Olikåldrigt Delvis fuktigt Smalbladig grästyp Frisk (2)					5,3	
14	3,3	9	R2	T18	22	73	PG	Tall 70 Gran 30		Blockrikt ÖF på delar Självföryngring Smalbladig grästyp Frisk (2)					2,0	
15	1,7	109	S3	T14	100	170	NO,b	Tall 75 Gran 20 Löv 5	15	Sumpskog Surdråg Varierande volym Smalbladig grästyp Fuktig (3)					2,3	i

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
16	12,2	44	G1	T21	135	1647	PG	Tall Gran Löv	17	Gallrad Blåbärstyp (30) Frisk (2)					6,2	
17	1,1	19	R2	T14	22	24	PG	Tall Gran Löv	8, 40 5	Variande stamantal Variande höjd Luckigt, glest Blockrikt Smalbladig grästyp Frisk (2)					2,8	
18	3,4	54	G1	G19	178	605	PG	Tall Gran Löv	18	Olikådrigt Variande stamantal Variande volym Variande trädslag Blåbärstyp (30) Frisk (2)					6,9	
19	3,4	54	G1	G18	143	486	PG	Tall Gran Löv	15	Restskogskaraktär Luckigt Gruppställt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					6,1	
20	1,4	9	R1	T18	3	4	PG	Tall Gran	40 60	Självföringring Smalbladig grästyp Frisk (2)					1,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, 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		
21	13,3	0	K1	T16	0	0	PG			Delvis hållmark Markberett						ii
										Plantering 2026						
										Lingontyp (25)						
										Frisk (2)						
22	2,2	121	S3	T12	61	134	NO,s	Tall	100	Hållmark Fattigristyp (15)					1,5	i
										Torr (1)						
23	0,6	94	G1	G20	187	112	PG	Tall Gran Löv	25 65 10	Olikåldrigt Varierande stamantal Luckigt Enstaka ÖF					5,0	
										Bredbladig grästyp						
										Frisk (2)						
30	5,6									Myr						
31	6,4									Berg						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt	%		
40	0,5	3	K2	G17	3	2	Gran Löv	70 30	Fuktig mark Bredbladig grästyp Blöt (4)					2,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
50	0,1	3	K2	G14	1	0	Gran Löv	70 30	Surdråg Starr-Fräkentyp (35)					1,8	
									Blöt (4)						

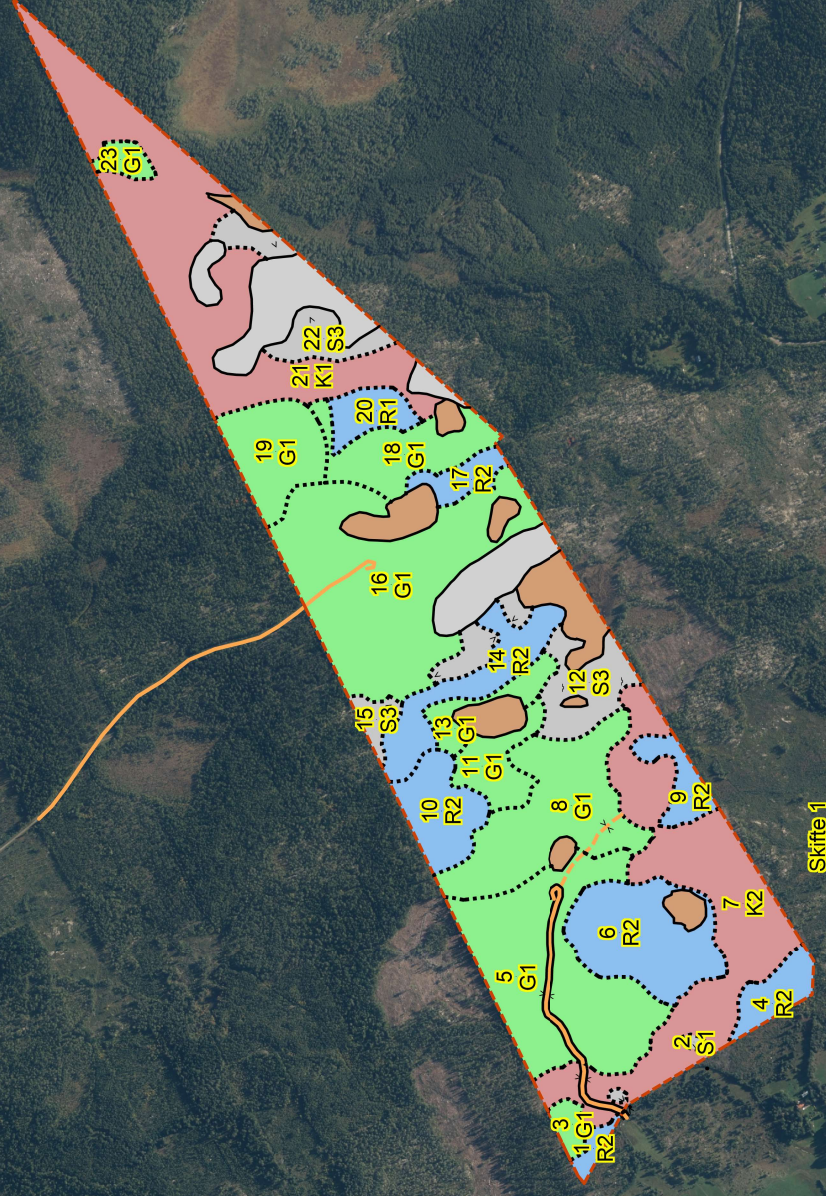
Symboler
~
>
Sammanbockning

Linjer

Avdelning
Ägoslag
Fastighet
Huvudväg
Normalväg
Nollväg
Traktorräg
Huggningsklass

Kalmark/förnygr
Röjningsskog
Gallringsskog
Förnygr.avv-skog

Utskriftsdatum 2026-02-05



Skifte 2
40 50
K2 K2 Skifte 3



0,5 km

= 1 Hektar

Symboler

ns

 $\hat{S}_a$

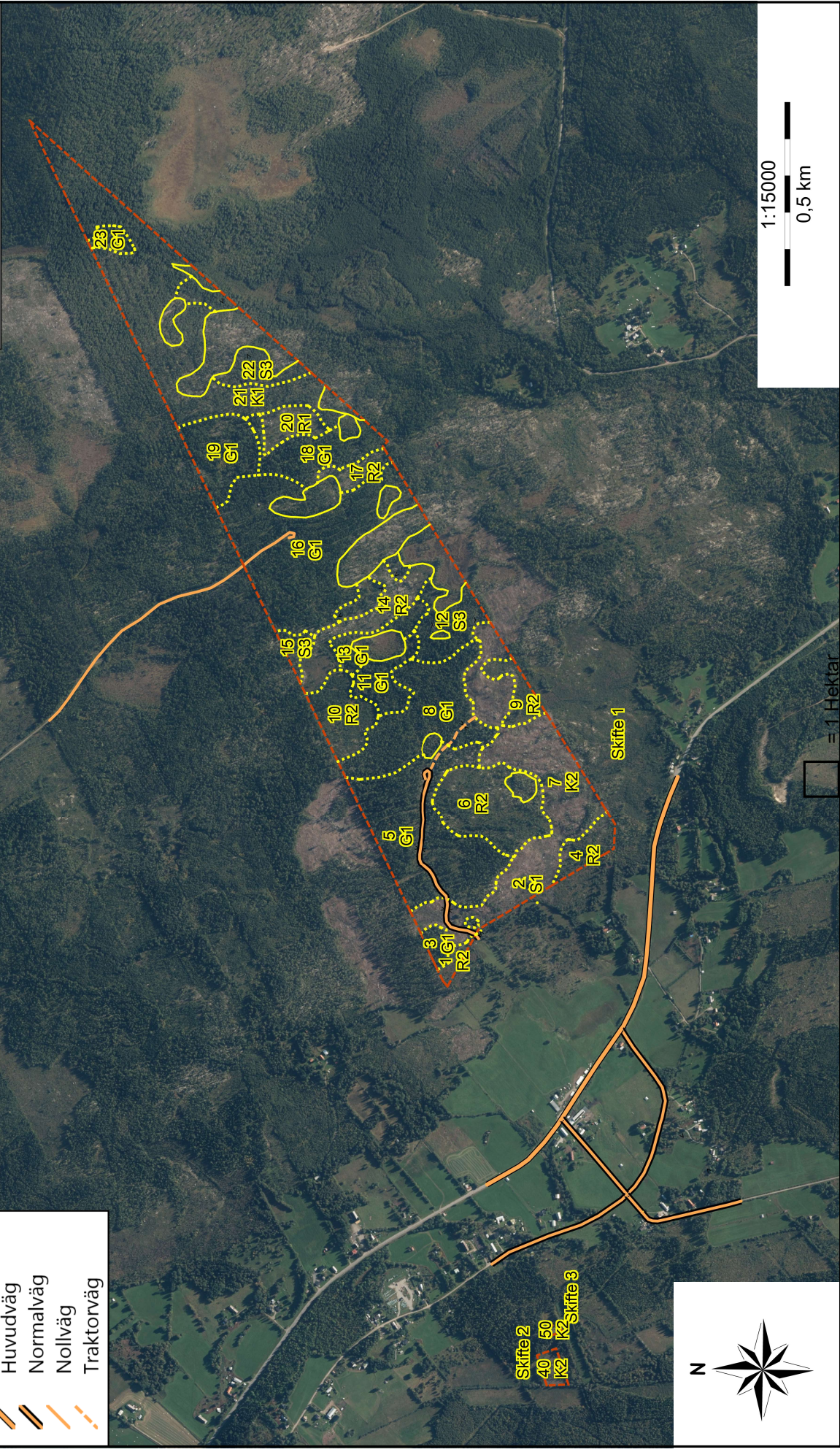
Linjer®

5

Av ..

 $\ddot{A}G$

Figure 1



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

89,3

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-10-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,38

Totalt kolförråd

ton

Kol

7 394

Koldioxid CO₂e

27 093

Kolförråd, ton/ha

2025

2035

Barr/löv	1,1	1,4
Grenar	6,3	11,0
Stamved	20,1	33,2
Stubbar och rötter	10,3	17,6
Förna och markbundet kol	45,0	43,4
	82,8	106,6

Scenarion, ton kol/ha

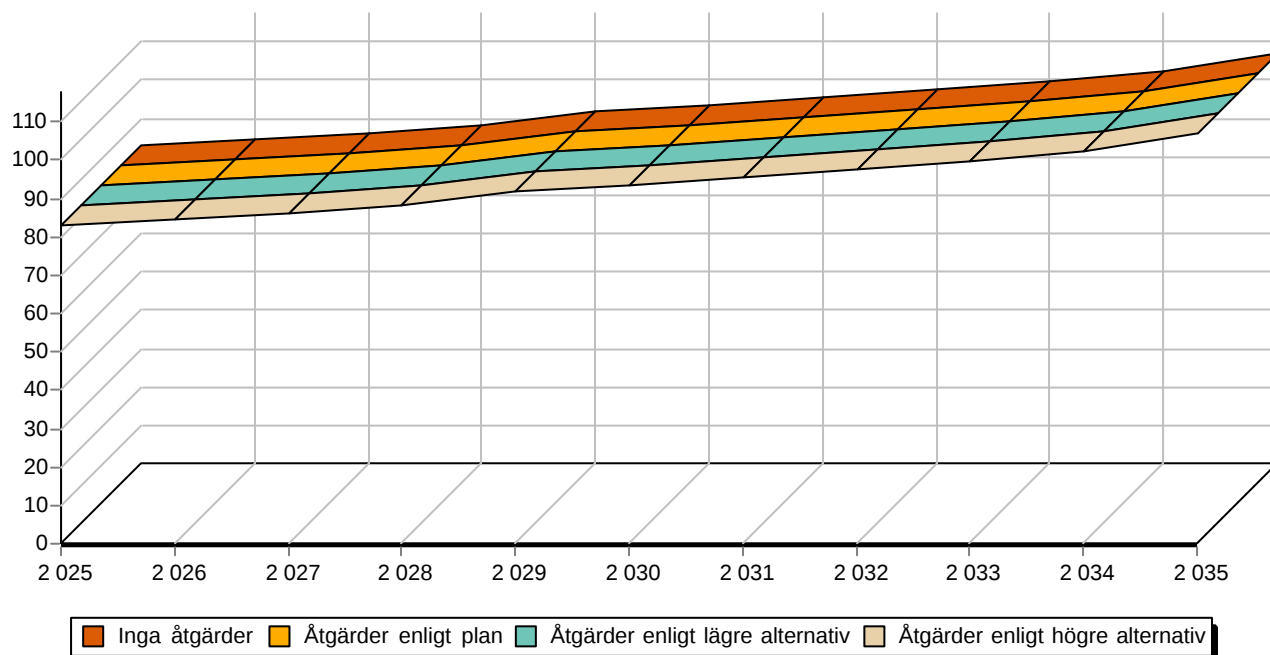
Enlig plan

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	0,0
	0,0	0,0	0,0

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende BERG ÖSTERSKUCKU 3:48.

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 Rikard Eriksson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-09-28 kl 02:00 insändes via e-post rikard.eriksson@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.