

Fin tillväxtfastighet

SOLLEFTEÅ LÅNGSELE-NÄS 1:36



LUDVIG  CO

Fin tillväxtfastighet

Nu finns möjligheten att förvärva en fin skogsfastighet om ca 80 hektar varav ca 74,7 hektar är produktiv skogsmark.. Tyngdpunkt på medelålders högproducerande skogar där 53 % av arealen befinner sig i huggningsklassen G1, samt R2 32%. Virkesförråd om totalt ca 6 700 m³sk fördelat på 44% tall, 23% gran, löv 33% . Medelboniteten beräknas till 5,4 m³sk/ha/år vilket är bra för området och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 369 m³sk per år. Jakträtt ingår i fastigheten.

Prisidé 2 500 000 kr. Anbud senast 2025-04-25.



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare
Skogsmästare
063-157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Alexandra Nilsson
Fastighetsmäklarassistent
063-157119
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i Oktober 2024 av Thomas Sandin. Fastigheten består av 2 skiften med totalt ca 74 ha produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet är ca 6 700 m³sk, med en stor andel gallrings- och röjningsskog. Det dominerande trädslaget är tall som upptar ca 44 % av virkesförrådet.

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

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

Avdelning 51 har nyligen förnygringsavverkats, varför de i planen klassats som K1, med en totalareal om cirka 2 hektar som behöver återbeskogas. Köparen tar över efterföljande lagstadgad skogsvård. Det finns ett stort behov av röjning på fastigheten under planperioden som bör åtgärdas.

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 ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Fastigheten Sollefteå Långsele-Näs 1:36 ingår inte i något älgskötselområde. En köpare får själv undersöka möjligheten att ansluta till något kringliggande jaktlag.

All till fastigheten tillhörande jakt övergår till köparen på tillträdesdagen.

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper och bestånd med höga naturvärden registrerade hos SKS på fastigheten.

4 avdelningar har fått målklassen NO (Naturvård Orört).

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Vägar

Fastigheten har idag andelar i vägsamfällighet Sollefteå Långsele-Nordsjö GA:1.

Arealuppgifter

Avvikelse kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Sollefteå kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands 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.

Fastighetsgränser

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

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelseerna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

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.





Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart 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.

Skogen som klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 6 462 ton vilket motsvarar 23 676 ton koldioxid.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan. Eventuell arealdifferens mellan taxerad areal, lantmäteriets uppgifter och areal i skogsbeskrivningen kommer ej att utredas vidare.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SOLLEFTEÅ LÅNGSELE-NORDSJÖ GA:1 - VÄG.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: OMRÅDE - SE BESKRIVNING,
Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt:
STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄG,
Officialservitut: VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT
ANVÄNDA OCH FÖRNYA VÄGEN A SOM
UTFART - VÄG, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -
SE BESKRIVNING.

Samfällighet

SOLLEFTEÅ LÅNGSELE-NÄS S:2.



Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut OMRÅDE, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsnyttjanderätt LÄGENHETSARRENDE.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 2 003 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

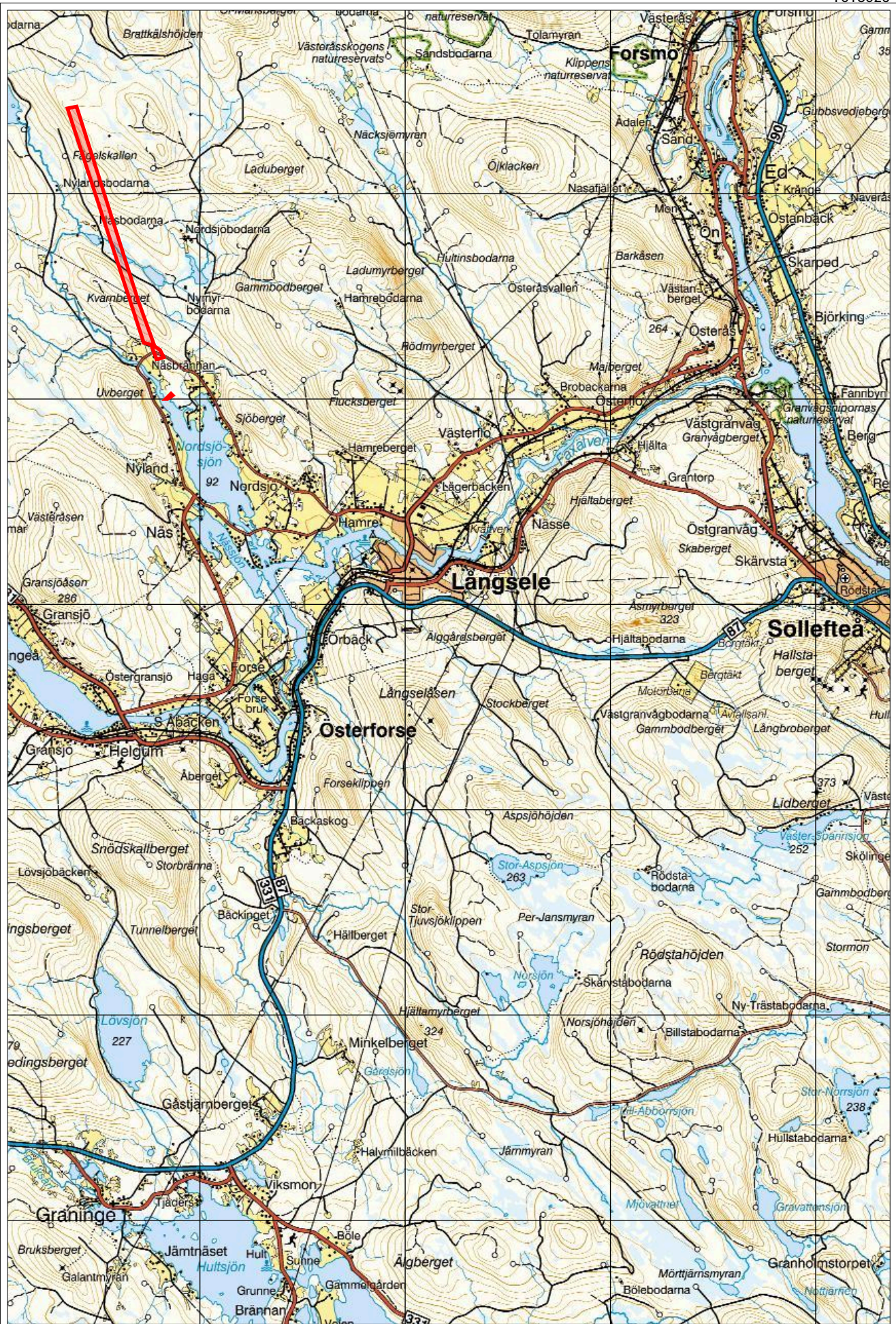
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör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

Försäljningsätt

Anbud tillhanda senast 2025-04-25
Fastigheten säljs genom skriftligt anbud till en tänkt prisidé om 2 500 000 SEK senast 2025-04-25
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.
Skriftligt bud ska vara fastighetsmäklaren Anders Sahlin, tel. 063-15 71 12, e-mail anders.sahlin@ludvigfast.se.

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.



Skogskarta över

Långsele-Näs 1:36

Långsele församling

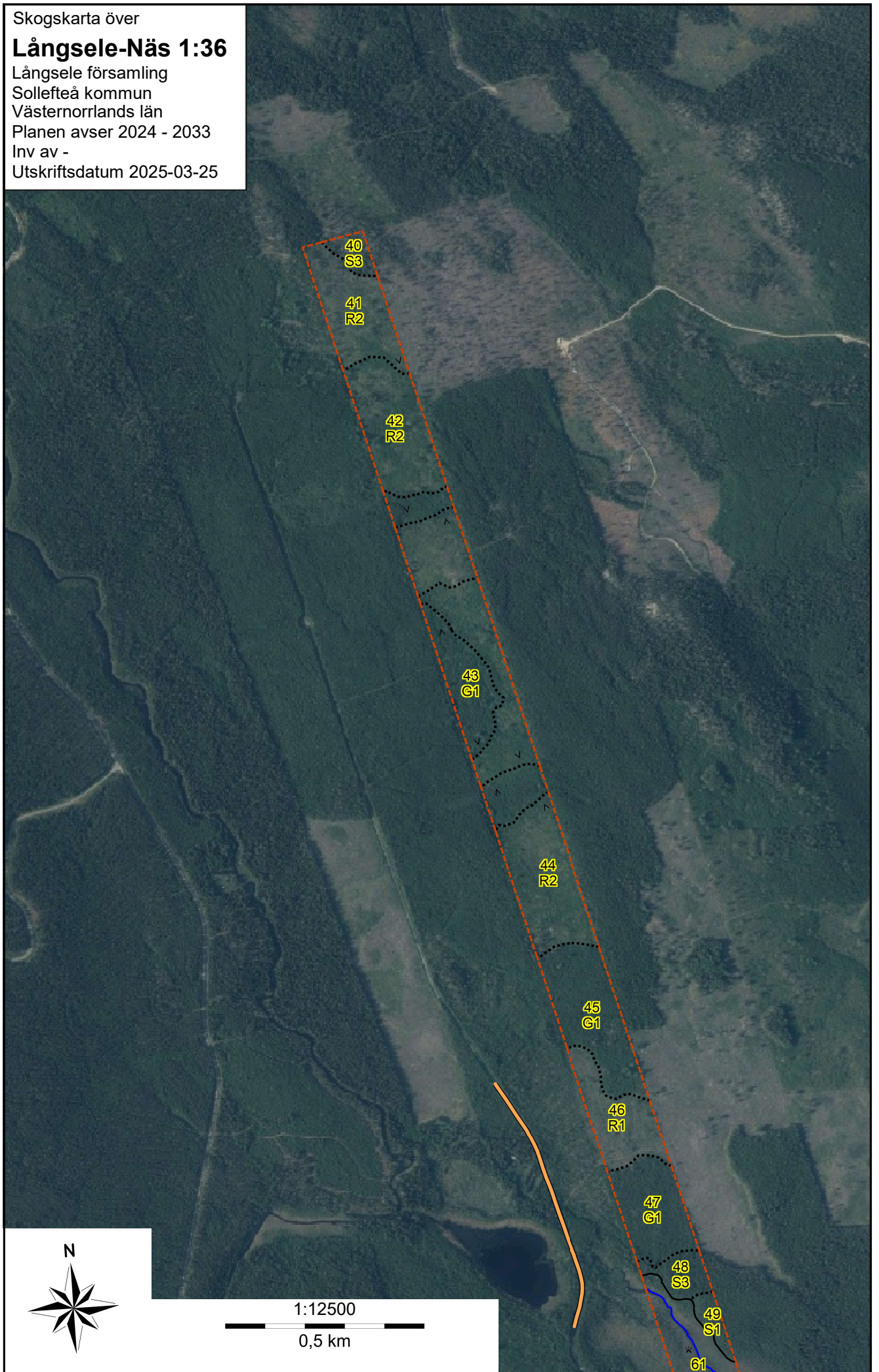
Sollefteå kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av -

Utskriftsdatum 2025-03-25



Skogskarta över

Långsele-Näs 1:36

Långsele församling

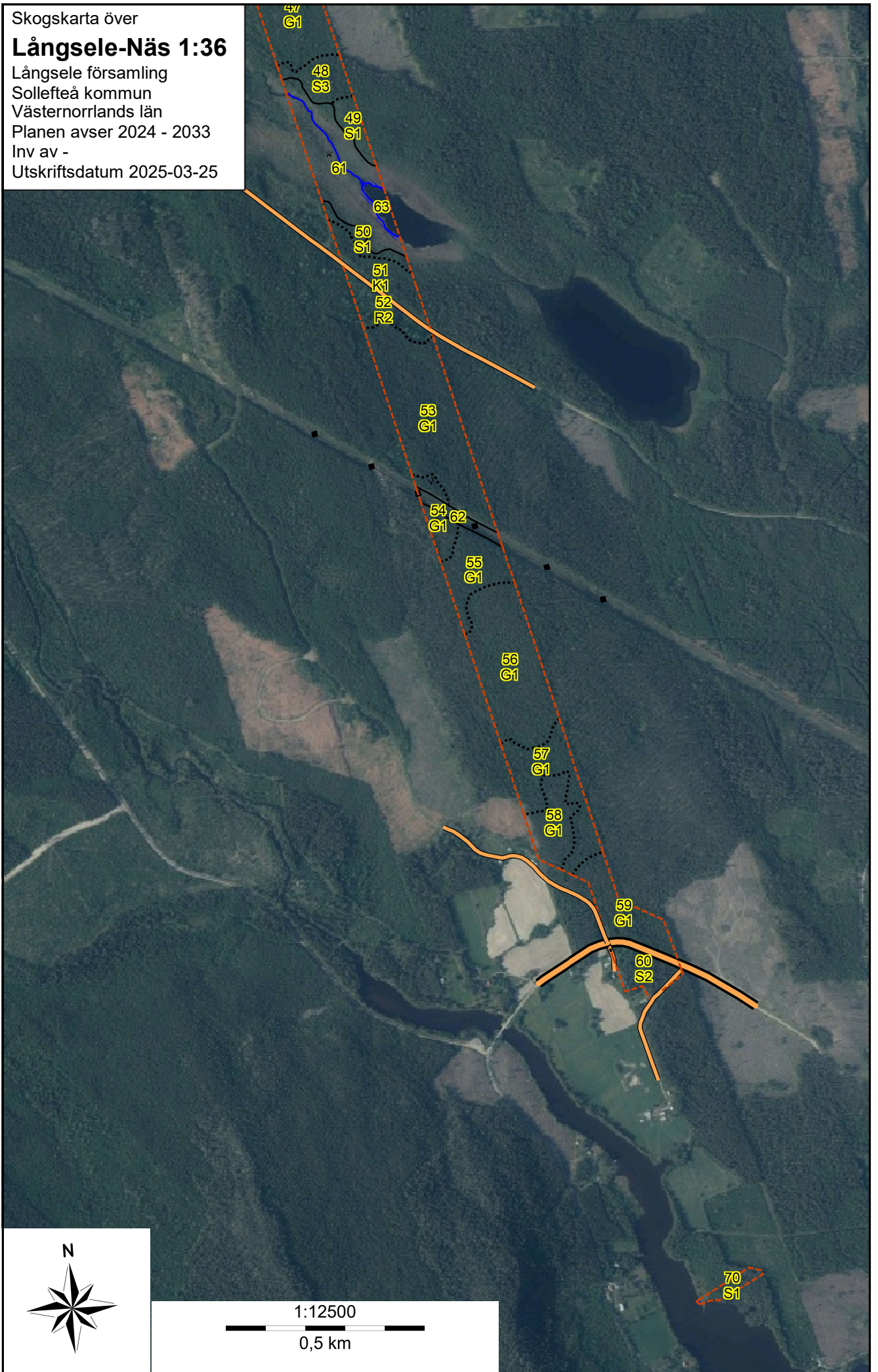
Sollefteå kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av -

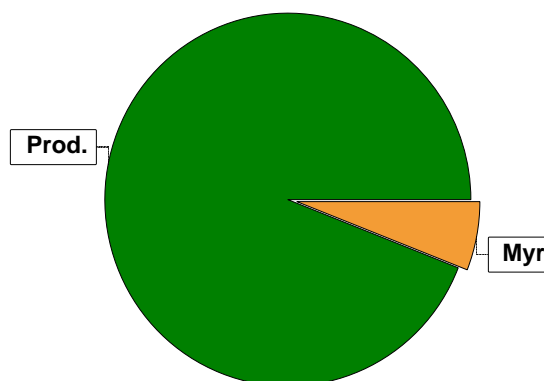
Utskriftsdatum 2025-03-25



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	74,7	93
Myr/kärr/mosse	4,7	6
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	1
Annat	0,4	<1
Summa landareal	80,5	
Vatten	0,5	

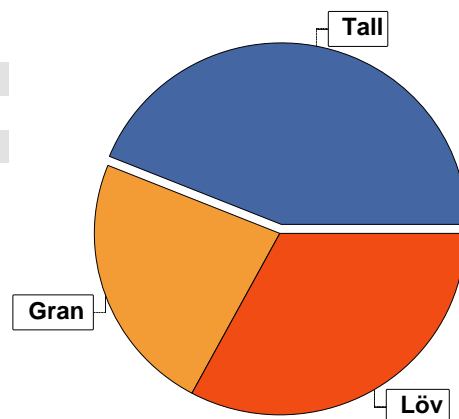


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	6742		
Tall	2923	44	21,9
Gran	1557	23	23,1
Löv	2231	33	27,5
Lärk	30	<1	0,3

Medeltal

m³sk per hektar
90



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-01-26 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
369

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	204
Gallring	432
Totalt under perioden	636

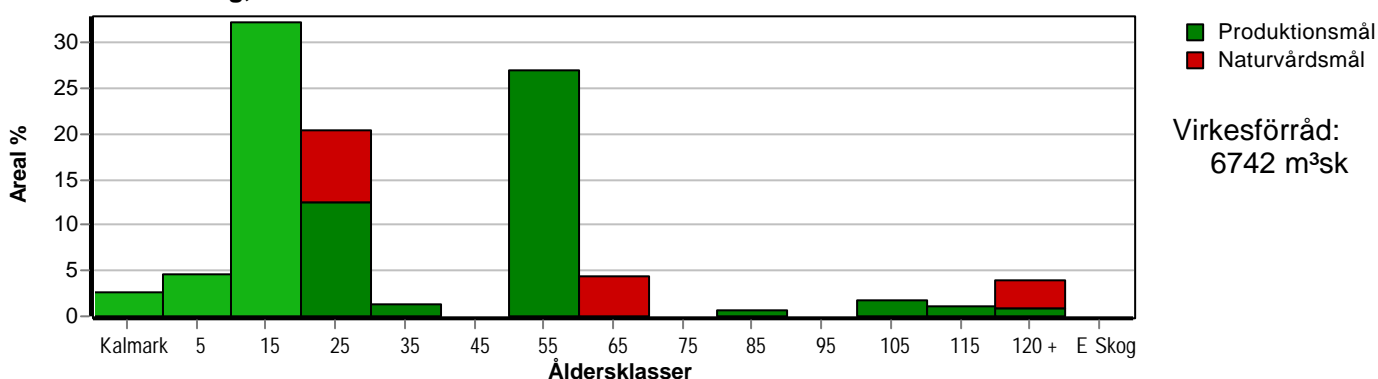
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
354
m³sk per ha
4,7

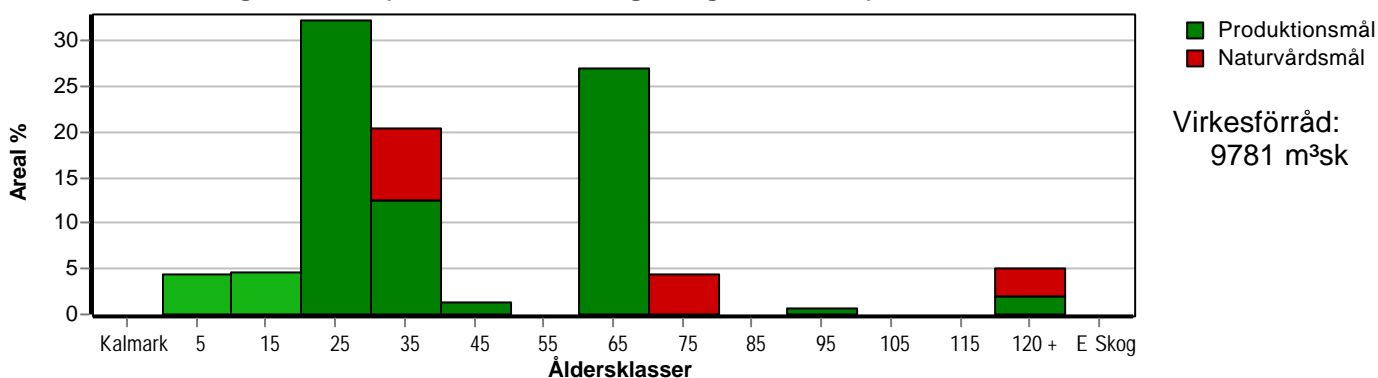
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %	Lärk %
Kalmark	1,9	3						
- 9 år	3,5	5	24	7		40	60	
10 - 19	24,1	32	473	20	6	48	47	
20 - 29	15,3	20	1327	87	30	46	21	2
30 - 39	1,0	1	80	80	80	10	10	
40 - 49								
50 - 59	20,1	27	3451	172	62	28	11	
60 - 69	3,3	4	512	155	5	45	50	
70 - 79								
80 - 89	0,5	1	101	202	40	40	20	
90 - 99								
100 - 109	1,3	2	204	157	70		30	
110 - 119	0,8	1	129	161	5	65	30	
120 +	2,9	4	441	152	18	16	66	
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	74,7	100	6742	90	43	33	23	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 39 % (29,5 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 9 % (6,7 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %	Lärk %
Kalmark K1	1,9	3						
K2								
Röjningsskog R1	3,5	5	24	7		40	60	
R2	24,1	32	473	20	6	48	47	
Gallringsskog G1	39,7	53	5370	135	49	34	17	1
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,0	3	315	158	18	53	29	
S2	1,3	2	204	157	70		30	
S3	2,2	3	356	162	19	8	73	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	74,7	100	6742	90	43	33	23	

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

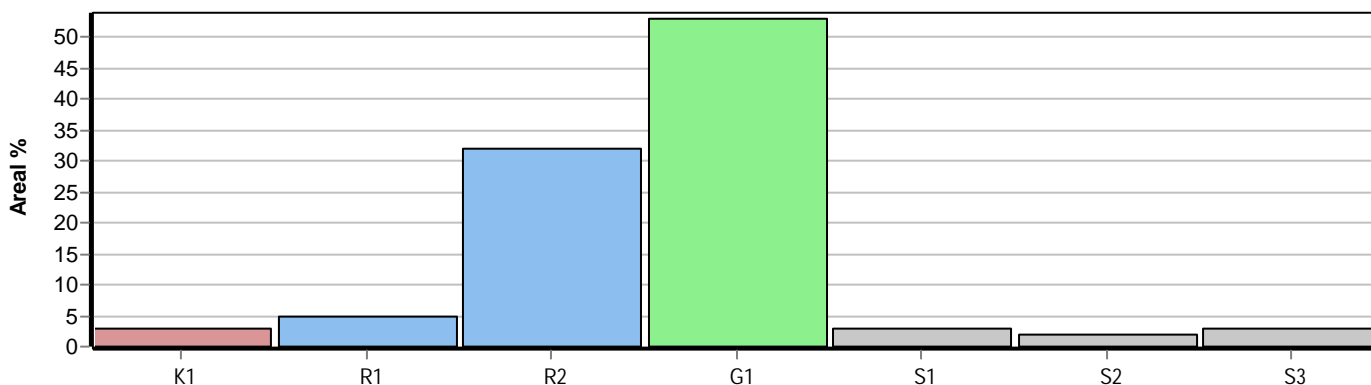
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

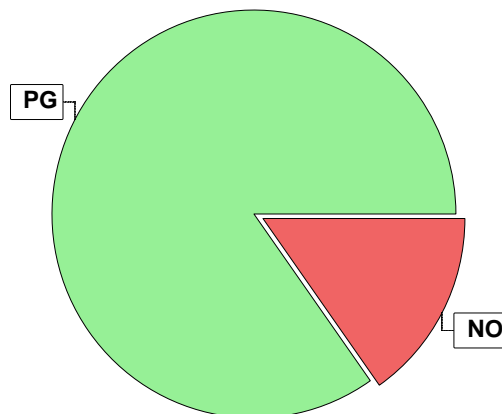


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	63,3	84,7	5426	80,5	3040	82,4	18
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	11,4	15,3	1316	19,5	650	17,6	4
Summa	74,7	100,0	6742	100,0	3690	100,0	22

Impediment

	ha	%
Myr	4,7	6
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 ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	11,4	201	231	432				
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					1,3	204		204
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	11,4	201	231	432	1,3	204		204

Total avverkning

636

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 ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år	51	34	85	3,2		
10 - 19	503	413	916	3,5	109	31
20 - 29	530	462	992	24,1	1389	58
30 - 39	47	5	52	15,3	1887	123
40 - 49				1,0	132	132
50 - 59	940	359	1299			
60 - 69	107	87	194	20,1	4750	236
70 - 79				3,3	706	214
80 - 89	14	10	24			
90 - 99				0,5	125	250
100 - 109	15		15			
110 - 119	9	17	26			
120 +	73	14	87	3,7	683	185
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	2289	1401	3690	74,7	9781	131

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning		1,9				1,9
Plantering, Följd		1,3	1,9			3,2
Hjälplantering, Följd		3,5				3,5
Lövröjning		22,8				22,8
Återväxtkontroll		3,5				3,5
Återväxtkontroll, Följd			1,3	1,9		3,2
Röjning		11,1				11,1
Markberedning, annan, Följd		1,3				1,3
Summa ha		45,4	3,2	1,9		50,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd-orts-index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tilliv	Utförs år	Anteckning
Föryng av	1	3 - 60	1,3	106	T20	157	204		
Underv röj f gallring	1	3 - 45	5,5	26	T24	111	0		
Lövröjning	1	3 - 41	7,2	11	G22	11	0		
Lövröjning	1	3 - 42	5,4	13	G24	24	0		
Röjning	1	3 - 43	5,9	21	G26	76	0		
Lövröjning	1	3 - 44	10,2	15	G22	22	0		
Röjning	1	3 - 47	3,9	21	T24	69	0		
Röjning	1	3 - 52	1,3	16	G22	31	0		
Återväxtkontroll	1	3 - 46	3,5	7	G22	7	0		
Hjälplantering (F)	1	3 - 46	3,5	7	G22	7	0		
Plantering (F)	1	3 - 60	1,3	106	T20	157	0		
Markberedning	1	3 - 51	1,9	0	G18	0	0		
Markberedning, annan (F)	1	3 - 60	1,3	106	T20	157	0		
Gallring (F)	2	3 - 43	5,9	21	G26	76	193		
Gallring	2	3 - 45	5,5	26	T24	111	239		
Plantering (F)	2	3 - 51	1,9	0	G18	0	0		
Återväxtkontroll (F)	2	3 - 60	1,3	106	T20	157	0		
Återväxtkontroll (F)	3	3 - 51	1,9	0	G18	0	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
40	0,8	136	S3	T14	91	73	NO,b	Tall Gran	21 5	Glest Bergbundet Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				1,9	i
41	7,2	11	R2	G22	11	79	PG	Tall Gran Löv	20 50 30	Fiertal öf Luckigt Lövpopslag Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Lövröjning	1	20		3,1	
42	5,4	13	R2	G24	24	130	PG	Gran Löv	35 65	Lövrika stråk Bördigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Lövröjning	1	40		3,8	
43	5,9	21	G1	G26	76	448	NO,b	Gran Löv	30 70	Delv tät Delv luckigt Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Röjning Galling (F)	1 2	30 30	193	6,5	i
44	10,2	15	R2	G22	22	224	PG	Tall Gran Löv	5 55 40	Lövrika stråk Luckigt Varierande höjd Lingontyp (25) Frisk (2)	Lövröjning	1	30		4,2	

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 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
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
45	5,5	26	G1	T24	111	611	PG	Tall Gran Löv Lärk	14	Varierande trädslag Inslag contorta Delv R2 Lövrikt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30	239	6,4	
46	3,5	7	R1	G22	7	25	PG	Gran Löv	60 40	Självföryngrad gran o Glest Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll Hjälpplantering (F)	1 1			2,4	
47	3,9	21	G1	T24	69	269	PG	Tall Gran Löv	12 10 20	Luckigt Lövriska stråk Lågörttyp (80) Frisk (2)	Röjning	1	30		6,5	
48	1,4	136	S3	G17	202	283	NO,b	Gran Löv	20 10	Försumpat Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,9	i
49	0,8	111	S1	G14	161	129	PG	Tall Gran Löv	17 30 65	Försumpat Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,2	
50	0,7	121	S1	G14	121	85	PG	Tall Gran Löv	16 40 50	Försumpat Klen underväxt skog Kantzon m myr Olikådrigt Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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
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		
51	2,0 (-0,1)L	0	K1	G18	0	0	PG			Delvis försumpat Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 3				
52	1,4 (-0,1)L	16	R2	G22	31	40	PG	Gran 30 Löv 70		Enstaka tall Tvåskiktat Lövsly Delv äldre Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1	30		4,5	
53	7,2	51	G1	T26	178	1282	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30	19	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,0	
54	1,0	36	G1	T21	80	80	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	15	Dålig kvalitet Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				5,2	
55	2,3	56	G1	T24	174	400	PG	Tall 50 Gran 10 Löv 40	19	Något luckigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	
56	6,2	56	G1	T24	171	1060	PG	Tall 70 Gran 5 Löv 25	18	Något luckigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,2	
57	3,3	61	G1	G24	155	512	NO,b	Tall 5 Gran 50 Löv 45	19	Underväxt Något luckigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,9	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m ³ sk			
58	2,0	56	G1	T22	178	356	PG	Tall Gran Löv	17	Flerart snöbrott Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3		
59	2,5 (-0,1)L	56	G1	T24	147	353	PG	Tall Gran Löv	18	Delv klenare lägre Varierande trädslag Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,8	
60	1,5 (-0,2)L	106	S2	T20	157	204	PG	Tall Gran	26	Underväxt A=fd inäga Lingontyp (25) Frisk (2)	Förnyng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	204	1,2		
61	4,7									Myr							
62	0,6 (-0,2)L									Annan mark							
63	0,5									Vatten							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m ³ sk			
70	0,5	81	S1	T20	202	101	PG	Tall 40 Gran 20 Löv 40	21	Underväxt Fuktigt Ojämn volym Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,7		

Skogskarta över

Långsele-Näs 1:36

Långsele församling

Sollefteå kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av -

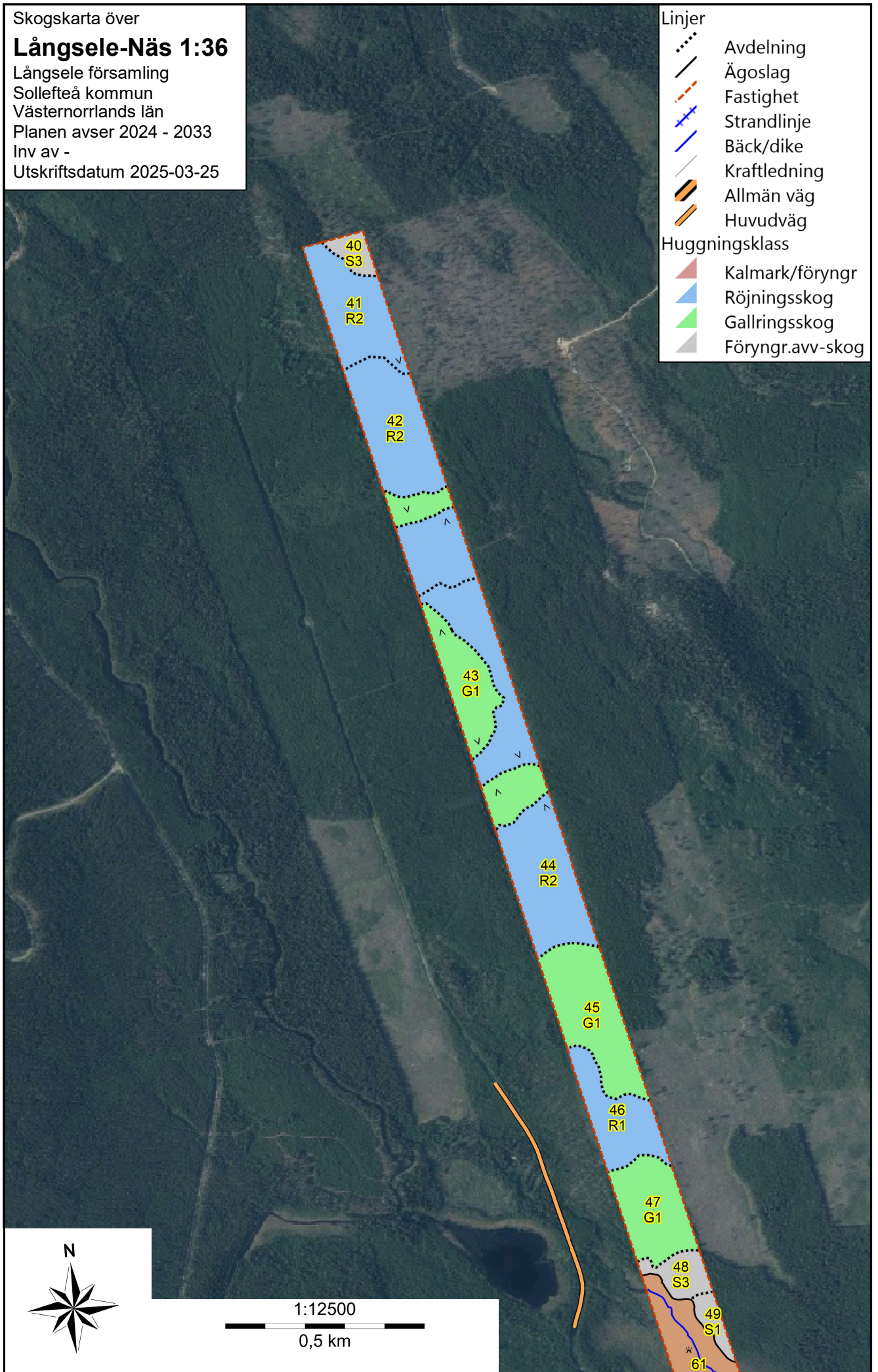
Utskriftsdatum 2025-03-25

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Allmän väg
- Huvudväg

Huggningsklass

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



Skogskarta över

Långsele-Näs 1:36

Långsele församling

Sollefteå kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av -

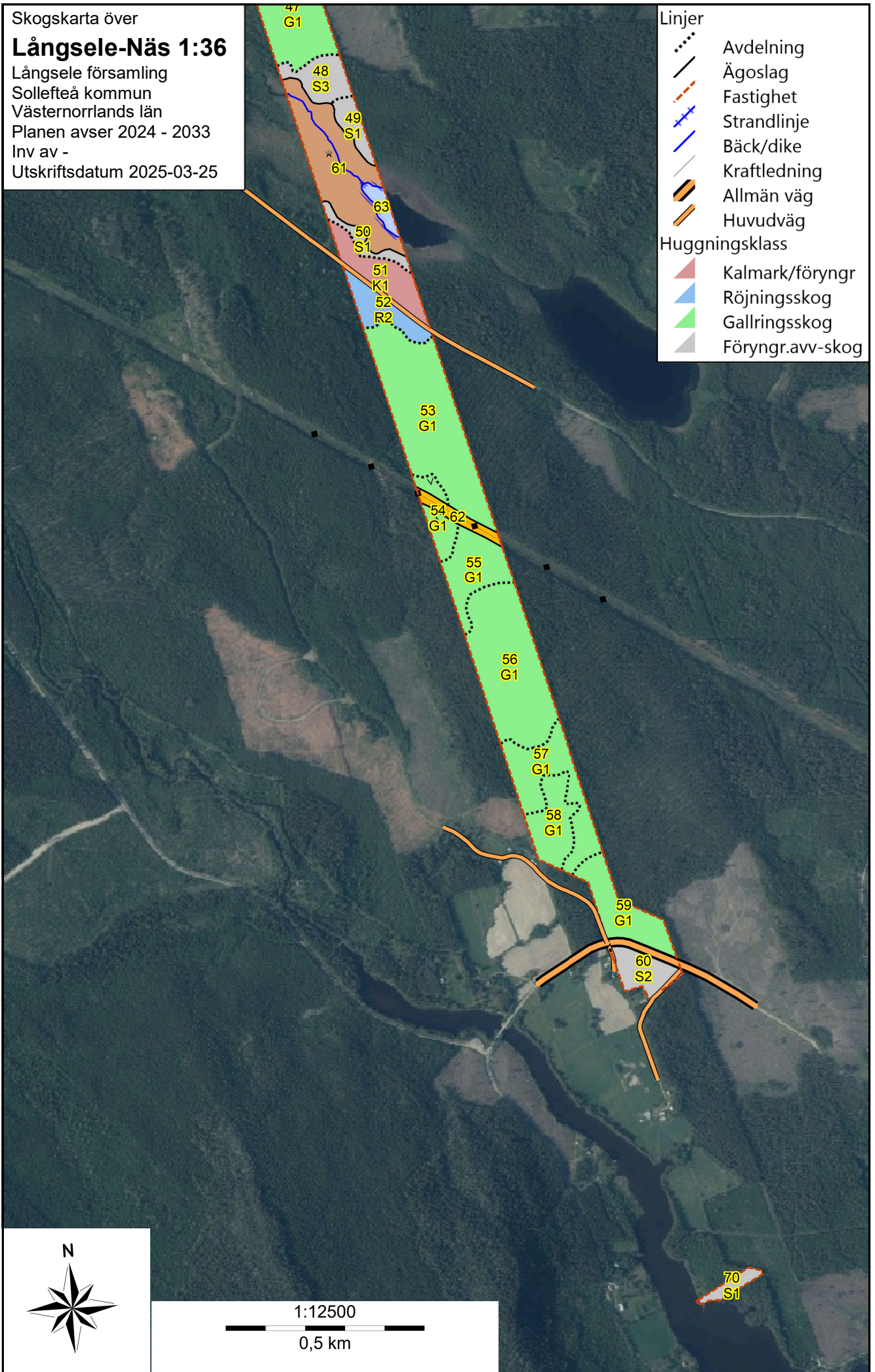
Utskriftsdatum 2025-03-25

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Allmän väg
- Huvudväg

Huggningsklass

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



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **74,7**

Kolbindning

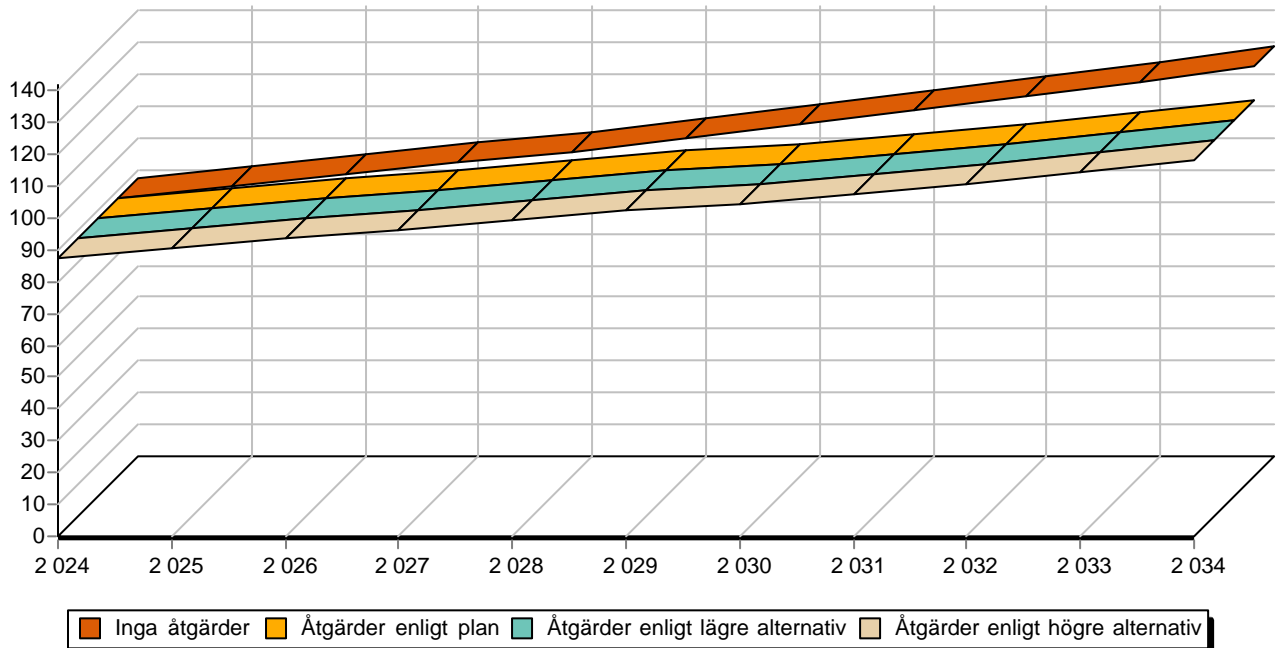
Inbunden mängd kol för perioden 2024-01-26 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **3,15**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **6 462**
Koldioxid CO₂e **23 676**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,0	1,8
Grenar	5,8	10,4
Stamved	23,4	38,1
Stubbar och rötter	12,4	21,5
Förna och markbundet kol	43,9	46,2
	86,5	118,0

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-1,2	-1,2	-1,2
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-3,2	-3,2	-3,2
Röjning	-5,8	-5,8	-5,8
	-10,2	-10,2	-10,2

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

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 areakäl-
lor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

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

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

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

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

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

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



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

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

LUDVIG & CO

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



Rådgivningsmöte - skogsbruksplan

Vi ser över åtgärder, mål och reder ut begreppen i din plan

En skogsbruksplan är grunden till lönsamhet i skogen och för att kunna styra rätt åtgärder till rätt tid. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Vi erbjuder dig ett rådgivningsmöte då vi reder ut begreppen och tittar på årets åtgärder.

Kasta inte bort pengar i onödan

En aktuell skogsbruksplan är ett bra underlag för att optimera din skatt, genomgå certifieringar, värdering eller vid en framtida försäljning. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Vi ger dig svar på frågor som:

- Vilka åtgärder bör utföras redan detta år och hur ser åtgärdsbehovet ut under de närmaste 10 åren.
- Hur påverkas skatten av olika åtgärder i skogen
- Stämmer åtgärdsförslagen överens med ditt långsiktiga mål för skogsbruket. Vi ändrar inriktning vid behov.
- En skogsbruksplan innehåller många olika skogliga begrepp och termer. Vi går igenom planen och reder ut begreppen.

Ekonomiskt styrmedel

Våra fastighetsrådgivare är specialister på skogsupp-skattning, planläggning och naturvård. Att inte bara kunna leverera en skogsbruksplan till en skogsägare utan att också använda skogsbruksplanen som ett ekonomiskt styrmedel är en av de tjänster som vi på Ludvig & Co är stolta över.



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

ludvig.se eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO

LUDVIG & CO

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

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.