

# Skog- och fjällfastighet vid Önrun, Jämtland

---

KROKOM SIMONTORP 1:1



**LUDVIG  CO**

# Skog- och fjällfastighet vid Önrun, Jämtland

Med en hänförande utsikt ligger denna väl sammanhållna större skogs- och rekreationsfastighet. Fastigheten utgörs av ett större sammanhängande skogsskifte som stäcker sig från högsta toppen av Önrun och rakt söderut mot Trången. Den totala arealen skrivs till 954 ha där 244 ha utgörs av produktiv skogsmark där större delen av virkesförrådet består av äldre skogar och hela 28 500 återfinns i huggningsklasserna S1 och S2. Enligt skogsbruksplanen finns ett totalt virkesförråd om 35 322 m<sup>3</sup>sk som är fördelat på 68 % gran och 32 % löv. Marktypen utgörs i sin helhet av lågörtstyp och har en medelbonitet om 2,7 m<sup>3</sup>sk/ha/år. Fastigheten med dess fjällnära miljö erbjuder mycket fina jaktmöjligheter där jakten kan bedrivas både inom viltvårdsområdet och på de direkt angränsande statliga jaktmarkerna. Markområdet ingår i ett viltvårdsområde om 4 800 ha, vilket ger 4 platser i älgjaktlaget. Området håller utöver detta, också god tillgång på ripa, skogsfågel och annat småvilt. Bra fiske i de egna tjärnarna vilket borgar för trivsamma fiskedagar på den egna fastigheten. På skiftet finns även en jaktstuga vilken lämpar sig väl både för vila eller för övernattning under enklare förhållanden.

**Intresseanmälan med en prisidé om 24.000.000 kr.**



**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. Fastigheten har en total areal om 947,6 ha varav 244,4 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 35 322 m<sup>3</sup>sk, fördelat på 68 % gran och 32 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 2,7 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 kontraktssdagen.

### 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 förnygringsavverkning 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). 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

Fastigheten med dess fjällnära miljö erbjuder mycket fina jaktmöjligheter där jakten kan bedrivas både inom viltvårdsområdet och på de direkt angränsande statliga jaktmarkerna. Markområdet ingår i ett viltvårdsområde om 4 800 ha, vilket ger 4 platser i älgjaktlaget. Området håller utöver detta, också god tillgång på ripa, skogsfågel och annat småvilt.

### Fiske

På fastigheten finns egna tjärnar och med detta följer fiskerätt.

### Stuga

På fastigheten finns en enklare jaktstuga uppförd i trä med tak av plåt. Kamin för uppvärmning. El eller VA finns ej.

### Stugor på ofri grund

Det finns två stugor på ofri grund som ej kommer att ingå i försäljningen av fastigheten.

### 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- eller kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

### Naturvärden

Det finns mindre 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 0,19 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 26 151 ton vilket motsvarar 95 822 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 Krokoms kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 5 200 kr

Ansökningsavgift 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.

### **Försäljningssätt**

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan med en prisidé om 24.000.000 kr.

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

### **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 anbudsstiden. 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.

### **Betalningsvillkor**

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

### **Tillträde**

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 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: 7 316 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 7 316 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

#### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

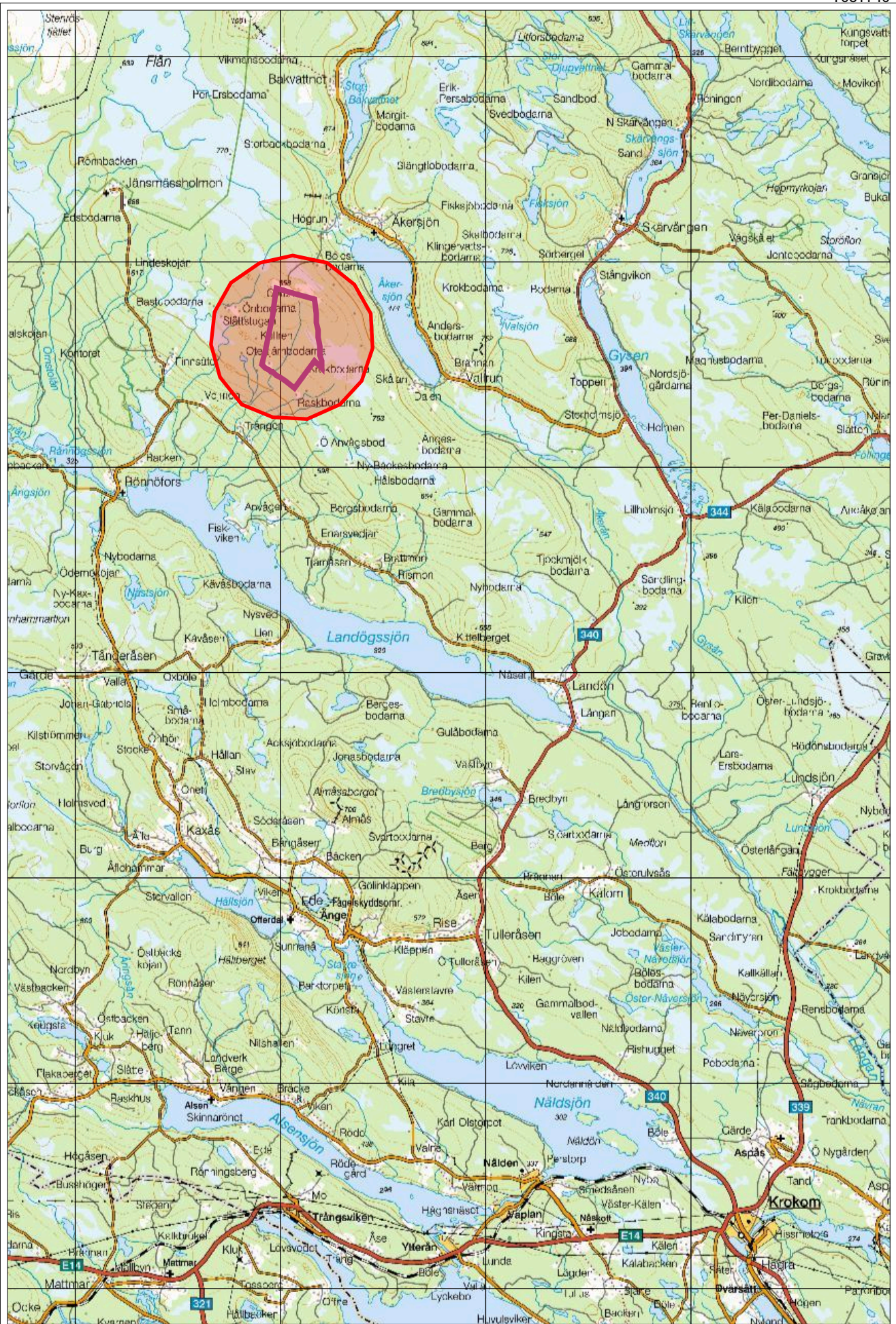
### Inteckningar

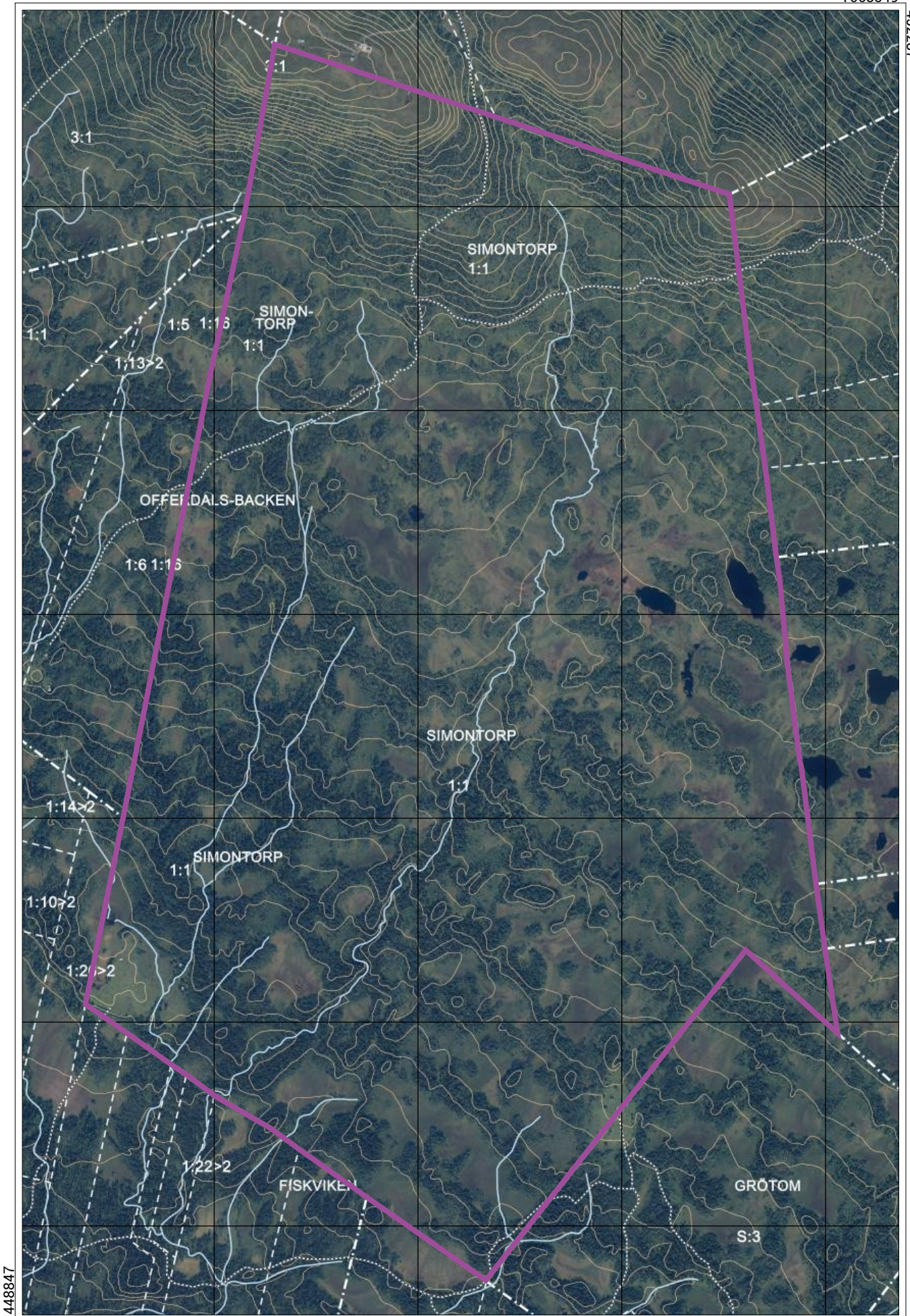
Inteckningsdatum: 2020-04-20  
Belopp: 1 310 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-03-11  
Belopp: 1 000 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 310 000 SEK



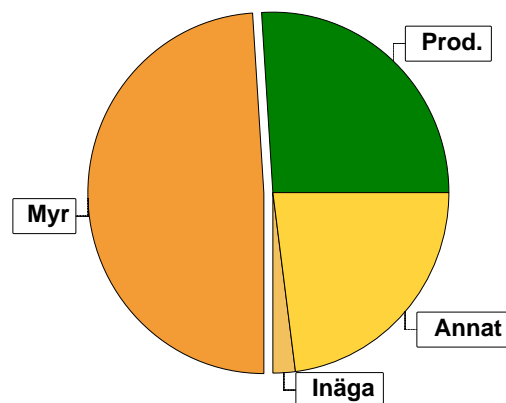




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	244,4	26
Myr/kärr/mosse	470,6	49
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	17,1	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	215,5	23
<b>Summa landareal</b>	<b>947,6</b>	
Vatten	6,1	



## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Gran	24046	68	153,7
Löv	11276	32	90,7

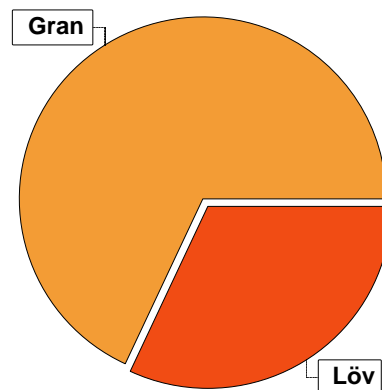
m³sk

35322

Medeltal

m³sk per hektar

145



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

2,7

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

575

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

7061

Gallring

0

**Totalt under perioden**

**7061**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

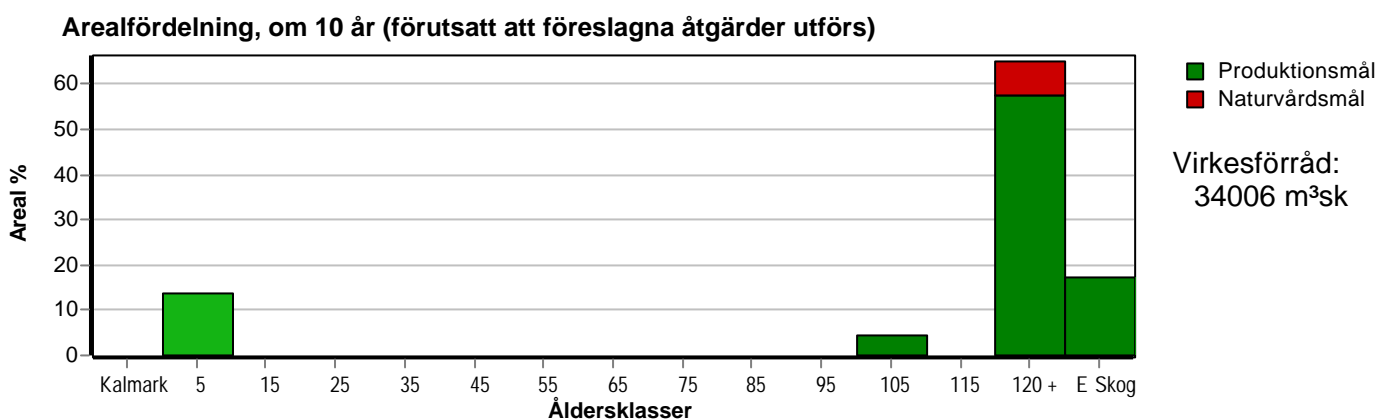
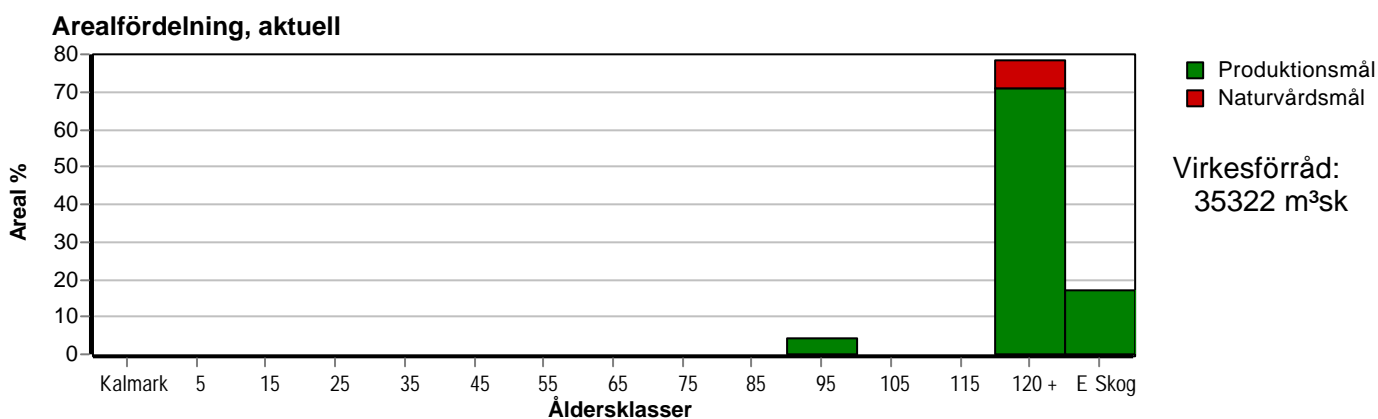
649

m³sk per ha

2,7

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	10,6	4	1426	135	36	64
100 - 109						
110 - 119						
120 +	191,8	78	29723	155	74	26
Lågprodskog(E)	42,0	17	4173	99	40	60
ÖF/Skikt						
<b>Summa/Medel</b>	<b>244,4</b>	<b>100</b>	<b>35322</b>	<b>145</b>	<b>68</b>	<b>32</b>



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 0 % (0,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (33,0 ha).

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1						
K2						
<b>Röjningsskog</b> R1						
R2						
<b>Gallringsskog</b> G1	10,6	4	1426	135	36	64
G2						
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	140,3	57	20832	148	73	27
S2	33,0	14	7060	214	89	11
S3	18,5	8	1831	99	22	78
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1						
E2	42,0	17	4173	99	40	60
E3						
<b>Överstånd/Skikt</b>						
<b>Summa/Medel</b>	244,4	100	35322	145	68	32

## 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

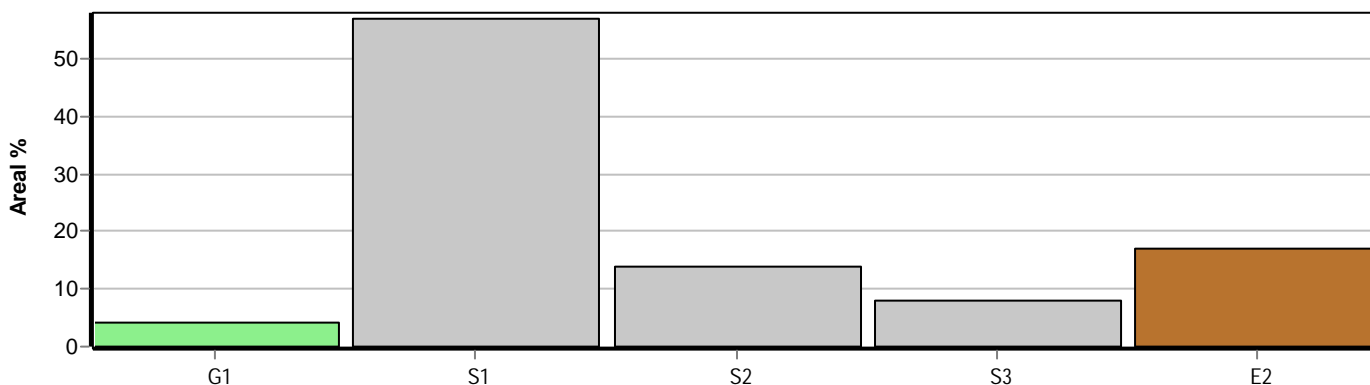
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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.

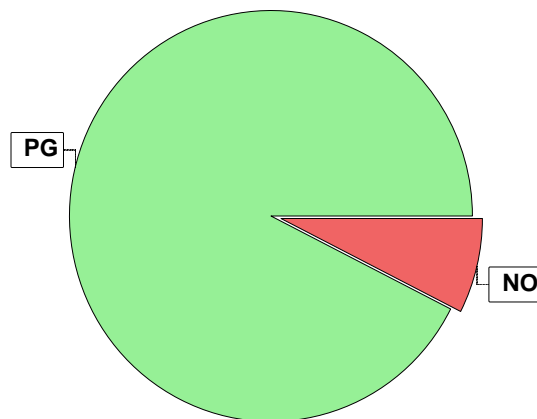


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	225,9	92,4	33491	94,8	5425	94,4	20
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	18,5	7,6	1831	5,2	320	5,6	2
Summa	244,4	100,0	35322	100,0	5745	100,0	22

## Impediment

	ha	%
Myr	470,6	49
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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
<b>Kalmark</b>								
- 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 +					33,0	6314	747	7061
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.					33,0	6314	747	7061

Total avverkning

7 061

## 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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
<b>Kalmark</b>						
- 9 år				33,0		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	119	210	329			
100 - 109				10,6	1754	165
110 - 119						
120 +	3292	1346	4638	158,8	27300	172
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	312	468	780	42,0	4952	118
<b>Summa</b>	<b>3723</b>	<b>2024</b>	<b>5747</b>	<b>244,4</b>	<b>34006</b>	<b>139</b>

# 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, Följd	33,0					33,0
Plantering, Följd	33,0					33,0
Summa ha	66,0					66,0

# 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 inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
1	9,5	152	S2	G18	211	2005	PG	Gran Löv	41 24	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	FF FF FF	100	2004	1,2	
2	8,3	142	S1	G16	176	1461	PG	Gran Löv	40 21	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	
3	7,6	97	G1	G14	134	1018	PG	Gran Löv	29 19	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,0	iv
4	11,7	132	S1	G14	142	1661	PG	Gran Löv	32 21	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,8	
5	9,8	132	S2	G18	228	2234	PG	Gran Löv	43 24	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	FF FF FF	100	2234	1,2	
6	13,7	152	S2	G18	206	2822	PG	Gran Löv	38 23	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	FF FF FF	100	2822	1,2	
7	10,4	122	S1	G16	122	1269	PG	Gran Löv	32 21	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,7	
8	3,0	92	G1	G16	136	408	PG	Gran Löv	24 18	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,4	iv
9	10,8	152	S1	G16	150	1620	PG	Gran Löv	38 21	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,7	

# 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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
10	6,1	132	E2	G12	72	439	PG	Gran 40 Löv 60	21	Försumpat Oväxtligt Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,4	
11	15,0	142	S1	G16	171	2565	PG	Gran 100	37	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,4	
12	15,4	152	S1	G16	124	1910	PG	Gran 80 Löv 20	21	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	
13	15,7	142	S1	G16	186	2920	PG	Gran 80 Löv 20	21	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,4	
14	10,5	142	S1	G16	176	1848	PG	Gran 80 Löv 20	22	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	
15	5,4	132	S1	G14	134	724	PG	Gran 40 Löv 60	19	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,4	iv
16	3,6	122	S3	G12	99	356	NO,b	Gran 30 Löv 70	18	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,9	iv
17	6,0	132	S1	G14	109	654	PG	Gran 30 Löv 70	20	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,9	iv
18	14,9	132	S3	G12	99	1475	NO,b	Gran 20 Löv 80	20	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,7	iv
19	11,1	142	S1	G12	129	1432	PG	Gran 40 Löv 60	21	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,2	iv

# 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			
20	12,2	132	S1	G14	154	1879	PG	Gran Löv	36 21	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,9		
21	35,9	132	E2	G14	104	3734	PG	Gran Löv	32 23	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,9		
22	7,8	132	S1	G14	114	889	PG	Gran Löv	35 24	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3		
23	470,6									Myr							
24	17,1									Inägomark							
25	196,9									Fjällbarrskog							
26	18,6									Fjäll							
27	6,1									Vatten							

# 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 m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	FF	1	9,5	152	G18	211	2004		
Föryng avv	FF	5	9,8	132	G18	228	2234		
Föryng avv	FF	6	13,7	152	G18	206	2822		
Plantering (F)	FF	1	9,5	152	G18	211	0		
Plantering (F)	FF	5	9,8	132	G18	228	0		
Plantering (F)	FF	6	13,7	152	G18	206	0		
Markberedning (F)	FF	1	9,5	152	G18	211	0		
Markberedning (F)	FF	5	9,8	132	G18	228	0		
Markberedning (F)	FF	6	13,7	152	G18	206	0		

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha  
**244,4**

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år  
**0,19**

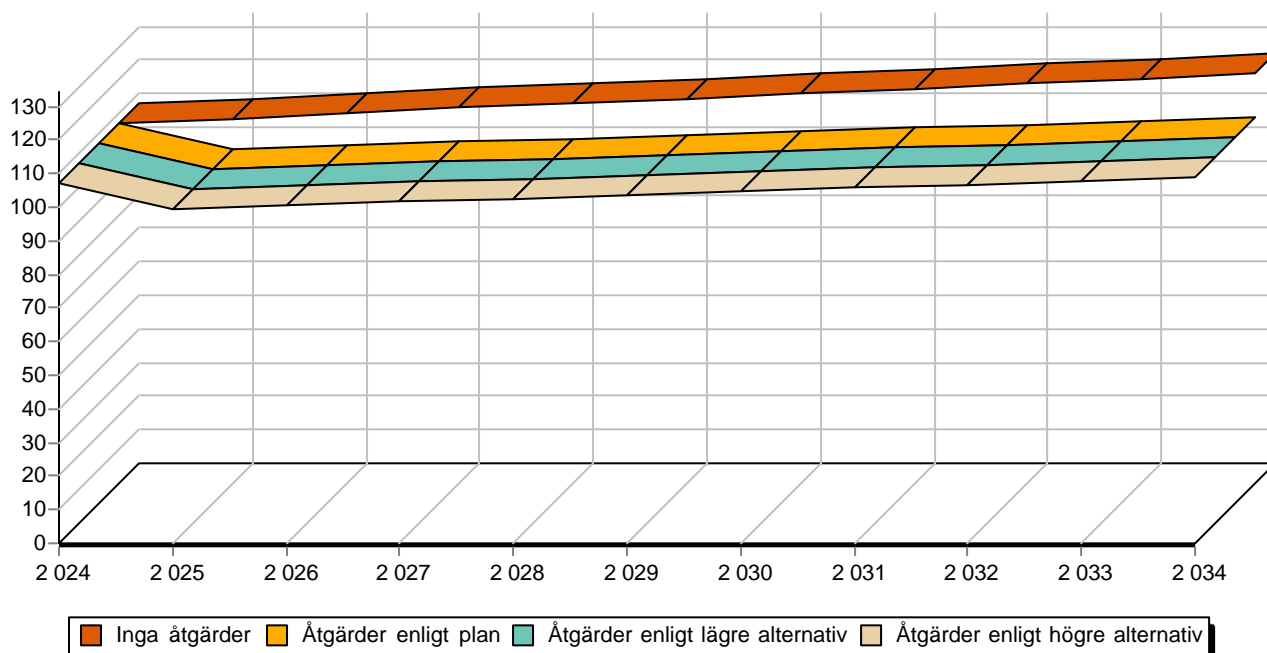
## Totalt kolförråd

ton  
**26 151**  
**95 822**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,6	1,6
Grenar	11,6	11,6
Stamved	35,9	35,2
Stubbar och rötter	21,4	21,0
Förna och markbundet kol	36,5	39,5
	107,0	108,9

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-12,9	-12,9	-12,9
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-12,9	-12,9	-12,9

## Totalt kolförråd, ton/ha



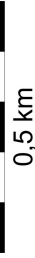


Skogskarta över

# Simontorp 1:1

Offerdal församling  
Krokom kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2024 - 2033  
Inv av Andreas Redin  
Utskriftsdatum 2025-03-03

1:15000

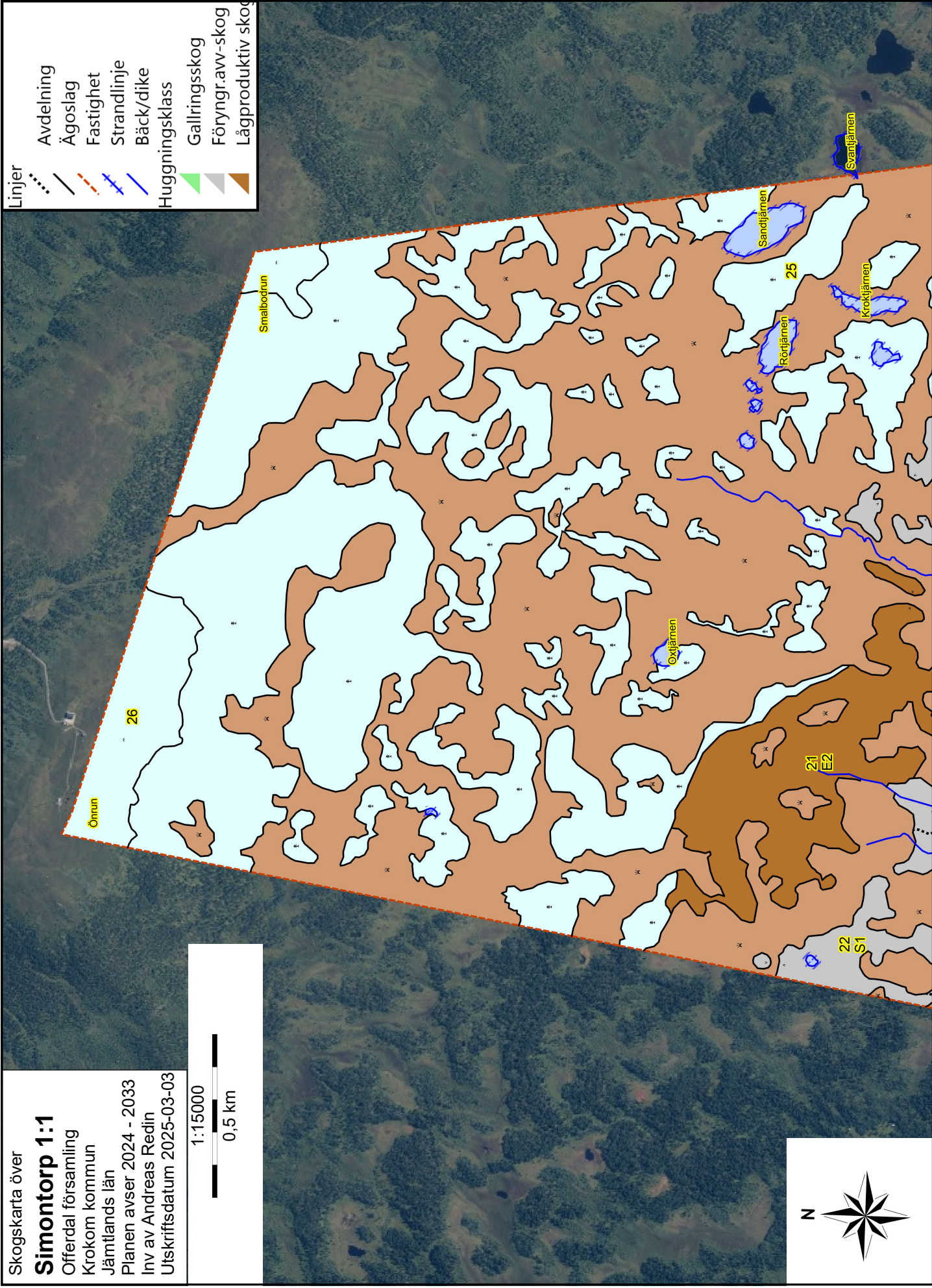


0,5 km



Linjer

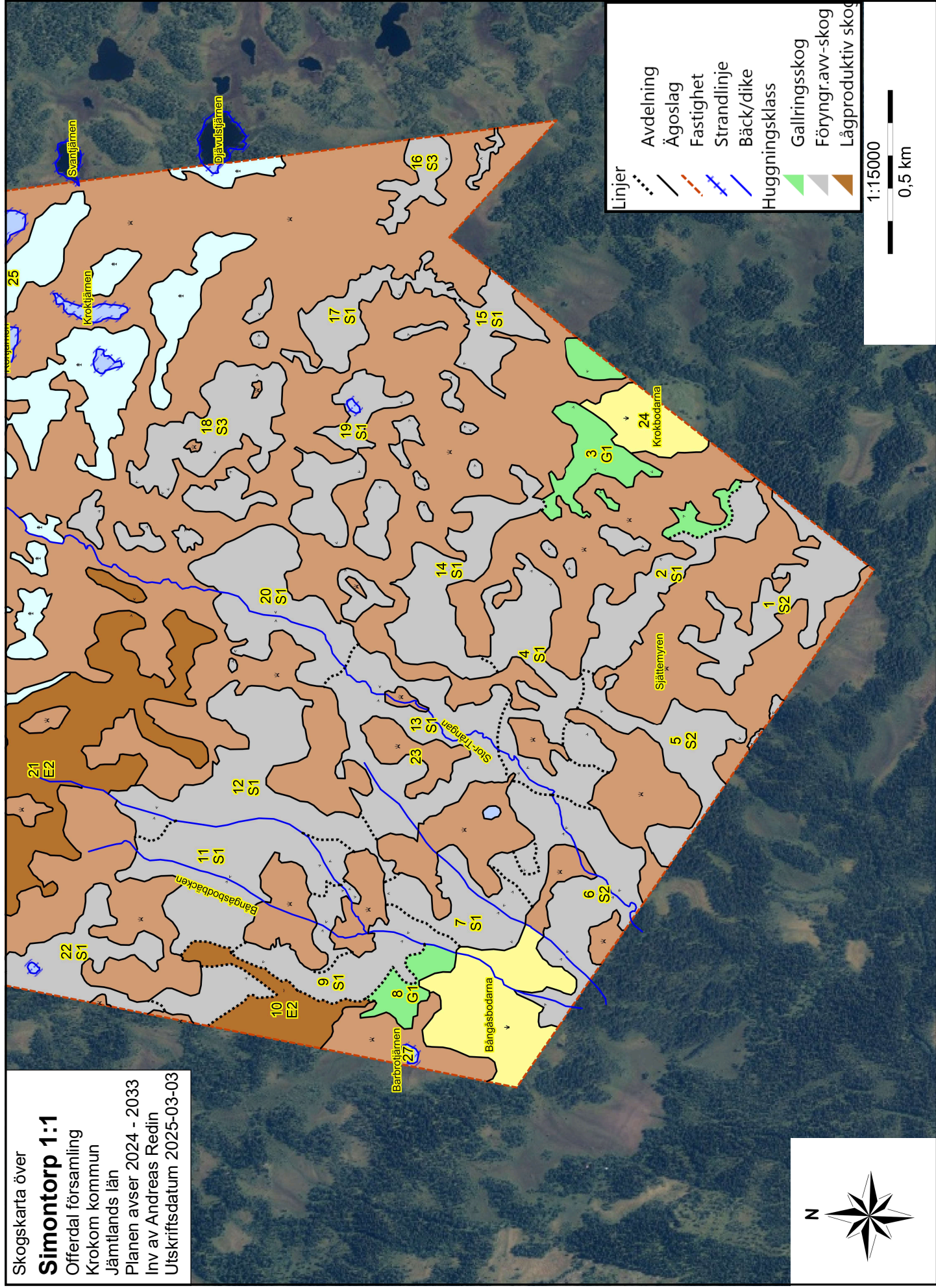
- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Huggningsklass
- Gallringskog
- Föryngr.aw-skog
- Lågproduktiv skog



Skogskarta över

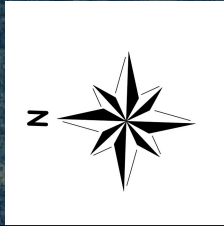
# Simontorp 1:1

Offerdal församling  
Krokom kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2024 - 2033  
Inv av Andreas Redin  
Utskriftsdatum 2025-03-03



Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Huggningsklass
- Gallringskog
- Föryngr.avv-skog
- Lågproduktiv skog

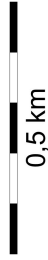


Skogskarta över

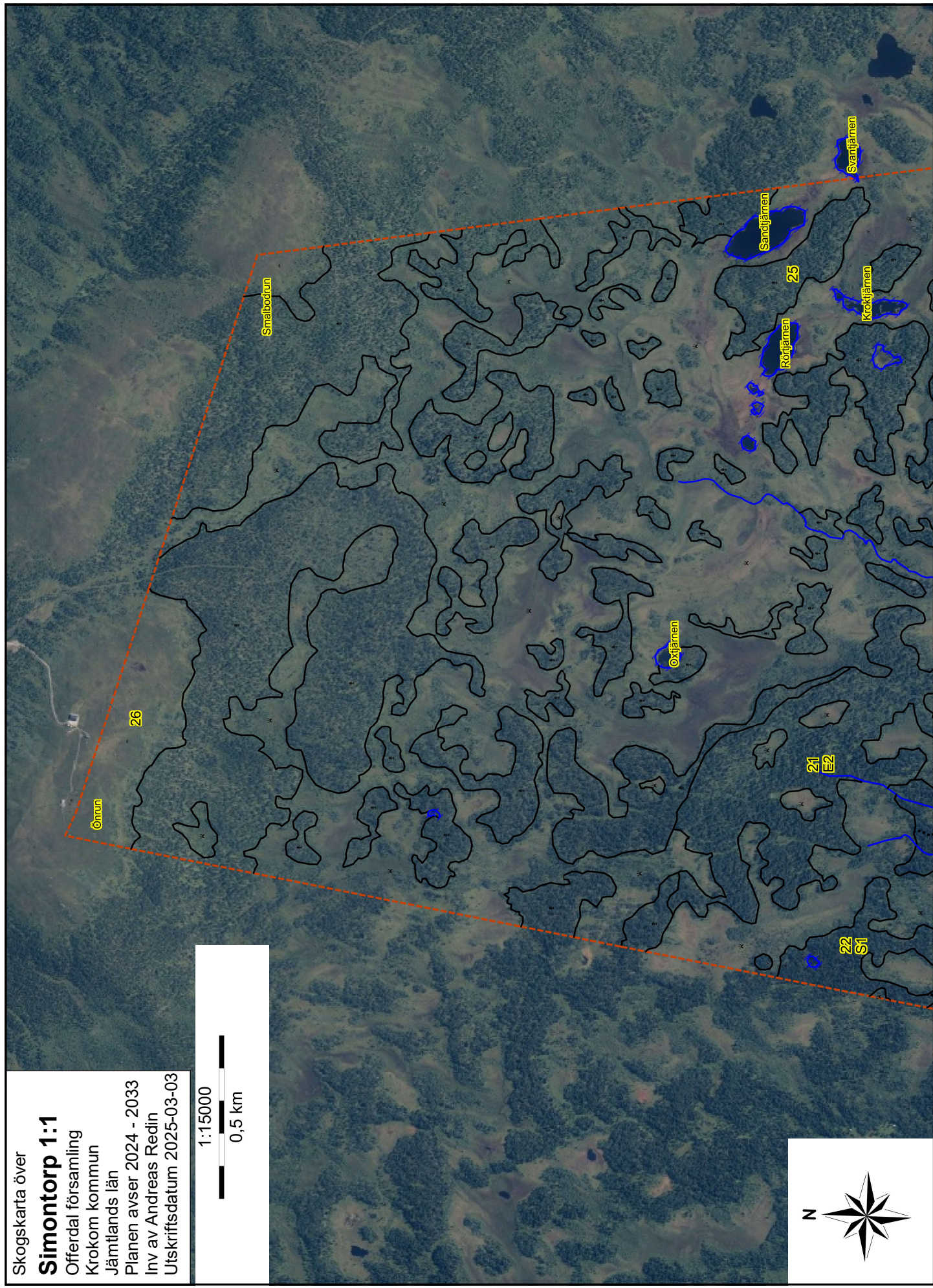
# Simontorp 1:1

Offerdal församling  
Krokom kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2024 - 2033  
Inv av Andreas Redin  
Utskriftsdatum 2025-03-03

1:15000



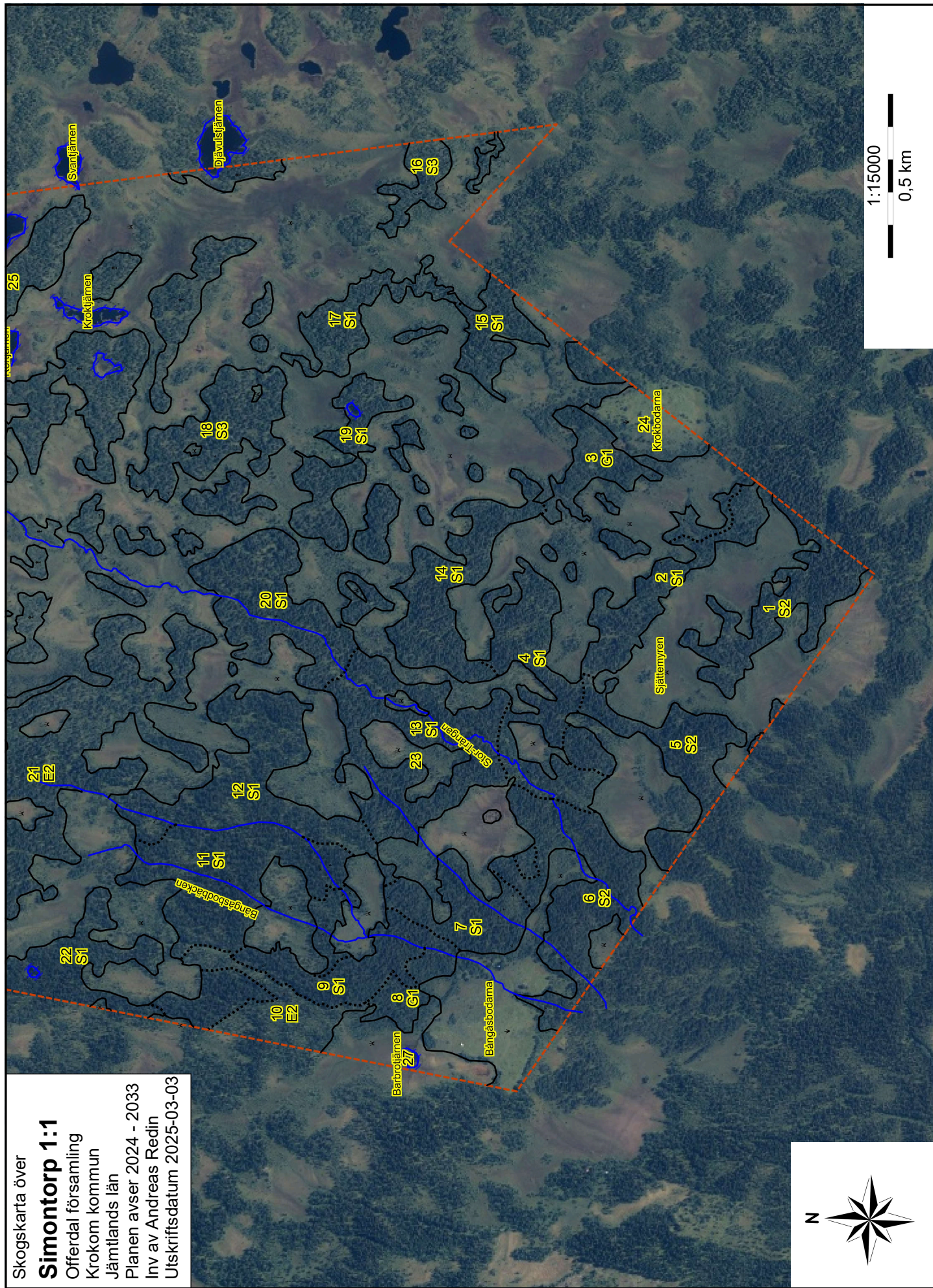
0,5 km



Skogskarta över

# Simontorp 1:1

Offerdal församling  
Krokom kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2024 - 2033  
Inv av Andreas Redin  
Utskriftsdatum 2025-03-03



1:15000

0,5 km



# 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](https://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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



**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.