

Glöte

Del av Härjedalen Glöte 1:7 samt del av Orrmo 11:10



LUDVIG  CO



Skogsfastighet med jakt och fiske

Välskött skogsfastighet belägen i Glöte, Härjedalen, omfattande totalt 227,6 ha, varav 168,1 ha produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till 14 059 m³sk med tyngdpunkt på gallringsskog. Fastigheten ingår i Glöte viltvårdsområde om ca 20 000 ha med goda jaktmöjligheter. Även tillgång till Lofsdalen-Glöte fiskevårdsområde med natursköna vatten i fjällnära miljö.



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



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsmästare
063-157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Hede
Rändalsvägen 9
0680-714 147

LUDVIG & CO



Skogsmark	168,1 ha
-----------	----------

Myr/kärr/mosse	52,9 ha
----------------	---------

Inägomark	3,3 ha
-----------	--------

Väg och kraftledning	0,3 ha
----------------------	--------

Övrigmark	3 ha
-----------	------

Vatten	0,4 ha
--------	--------

Total areal	228 ha
--------------------	---------------

Fastighetsbeteckning: Härjedalen Glöte 1:7 del av,
Orrmo 11:10 del av

**Del av Glöte 1:7 samt
del av Orrmo 11:10**

Fastighetsbeskrivning

Information om delförsäljning

Detta avser en delförsäljning av två fastigheter. Då överlåtelsen endast omfattar delar av respektive fastighet kan redovisade uppgifter gällande fastigheternas taxeringsvärden, rättigheter och belastningar inte utläsas till fullo. Dessa kommer istället att proportioneras och fördelas i samband med en kommande lantmäteriförrättningen, där den nya fastighetsindelningen fastställs. Även andelar i eventuella samfälligheter och gemensamhetsanläggningar kommer att fördelas i samband med förrättningen. Försäljningsobjektet benämns i denna objektsbeskrivning som Fastigheten. Köparen svarar för samtliga kostnader hänförliga till lantmäteriförrättningen.

Skogsmark

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2021 som sedan har uppräknats och uppdaterats med utförda åtgärder till och med mars 2026. Enligt skogsbruksplanen har fastigheten en total areal om 227,6 ha varav 168,1 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 14 059 m³sk, varav 7 957 m³sk G1 skog. Trädslagsfördelning med tall (78 %), gran (17 %), björk (4 %), löv (1 %) samt en mindre del contorta (<1 %). Åldersklassfördelningen visar på en övervägande del yngre gallringsskog samt en del äldre avverkningsmogen skog. Medelboniteten är beräknad till 3,7 m³sk/ha och år.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder. En köpare är medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelser jämfört med verkligheten förekommer alltid och kan gälla både uppåt och nedåt avseende virkesvolym, åtgärdsförslag mm. Intressenter och slutgiltig köpare görs

uppmärksam på vikten av att själv eller med hjälp av sakkunnig kontrollera skogsbruksplanen och själv bilda sig en uppfattning om riktigheten i uppgifterna som anges i skogsbruksplanen. Skogsbruksplanen kan inte ligga till grund för PEFC respektive FSC-certifiering.

Fastighetens gränser och areal

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen. Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

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 förnyrningsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Skogsvårdsåtgärder

För närvarande finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten.

Naturvärden, forn- och kulturlämningar

Fastigheten berörs idag av en nyckelbiotop samt ett biotopskyddsområde. På fastigheten finns dessutom två fornlämningar i form av fångstgropsystem belägna på det östra skiftet. Utöver detta finns inga ytterligare områden med höga naturvärden, nyckelbiotoper eller dylikt, registrerade. (Källa SeSverige)

Skogen som kolsänka

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 2,18 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 14 204 ton vilket motsvarar 52 048 ton koldioxid.

Jakt

Fastigheten ingår i Glöte viltvårdsområde. Viltvårdsområdet omfattar en areal om ca 20 000 ha. Småviltsjakten inkl björnjakten bedrivs på hela arealen och älgjakten är indelad i 5 st älgjaktslag. Ägare till fastigheten har rätt till del i Viltvårdsområdet enligt gällande stadgar. Köparen övertar till fastigheten all tillhörande jakträtt per 2027-07-01.

För mer information se viltvårdsområdets hemsida <https://glotevvo.se/>

Fiske

Fastigheten ingår i Lofsdalen-Glöte fiskevårdsområde. Lofsdalen-Glöte fiskevårdsområde är ett ca 50 000 hektar stort område där fjällbäckar, tjärnar och sjöar oftast ligger helt ostört i natursköna områden. För mer info se fiskevårdsområdets hemsida <https://fiskailofsdalenglote.se/>

Vägar

Fastigheten har andelar i gemensamhetsanläggningarna HÄJREDALEN GLÖTE GA:2 samt HÄRJEDALEN GLÖTE GA:11, båda avseende väg. Dessa förvaltas av Svartåsvallen-Glöte vägsamfällighetsförening.

Taxeringsvärde

Då försäljningsobjektet avser en delförsäljning har inga taxeringsvärden proportionerats och kan därmed ej redovisas.

Inteckningar

Fastigheten överlåtes inteckningsfri.

Förvärvstillstånd

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

Lantmäteriförrättning

Försäljningen avser del av fastigheterna Glöte 1:7 och Orrmo 1:10 där köpare antingen reglerar in aktuellt område i av köpare ägd befintlig fastighet alternativt ansöker om att bilda ny fastighet. Köpare står för kostnaden i samband med lantmäteriförrättningen. Det åligger köpare och säljare att snarast efter tecknat köpekontrakt medverka till att ansökan om fastighetsreglering lämnas in till Lantmäteriet. Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att justeras vid förrättningen. De kartor som finns på denna hemsida är uppmätta i kartprogram och är således inte juridiskt bindande då detta objekt avser en delförsäljning. Den slutgiltiga fastighetsbildningen som beslutas av lantmäteriet kan ha olika gränser, areal och utformning i stort.



Försäljningsförfarande

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud. Prisdé 5 700 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara ansvarig fastighetsmäklare tillhanda senast 2026-05-18. Använd gärna kontaktformuläret nedan eller maila bifogad anbudsblankett till: ida.steffansson@ludvigfast.se.

Prisdé

5 700 000 SEK

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighets-mäklaren. Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Tillträde

Tillträde kan ske först när lantmäteriförrättningen har vunnit laga kraft.

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.

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Besiktning- och undersökningsplikt

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

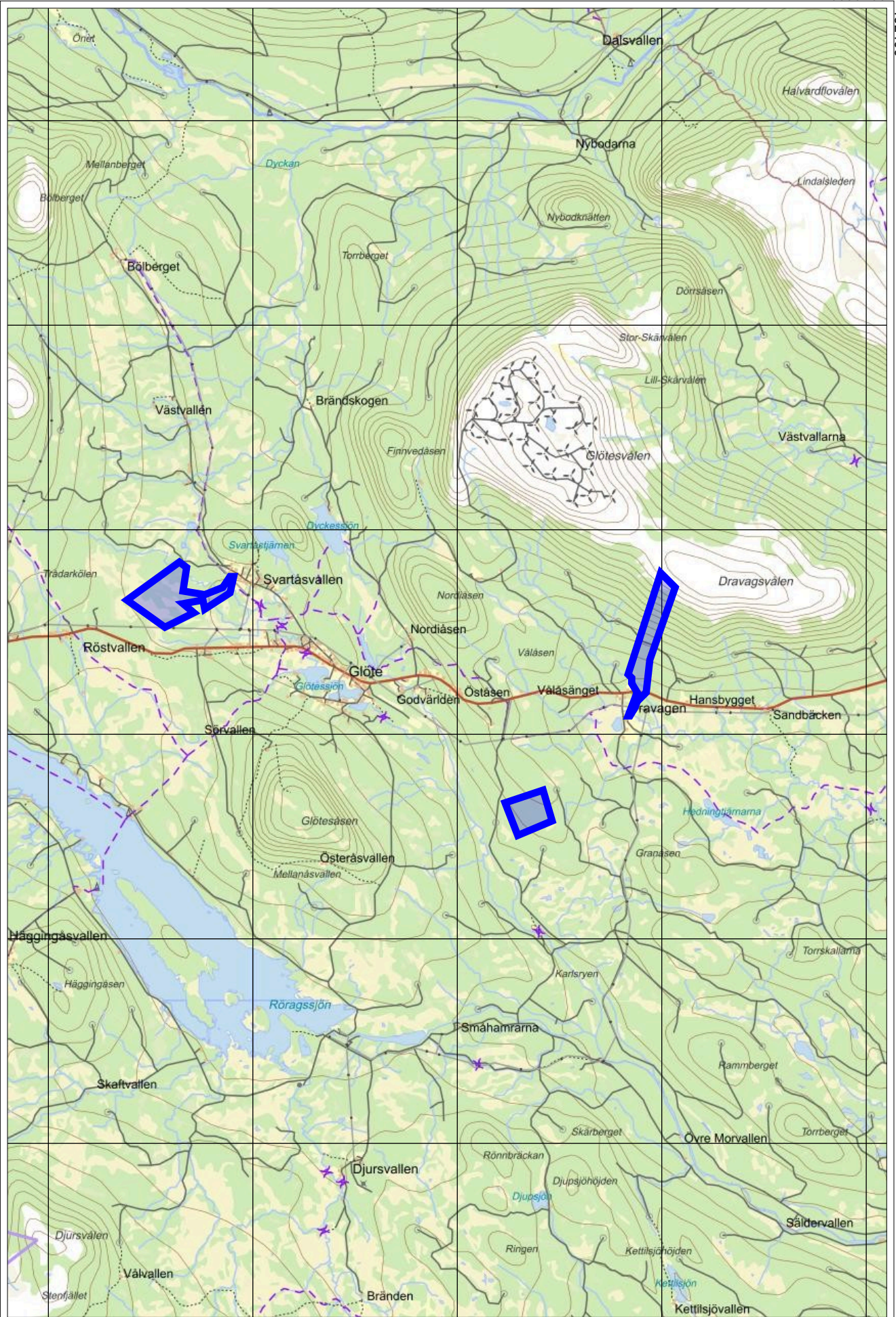
Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbuds tiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är 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 fastighets-beskrivningen, 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.

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.



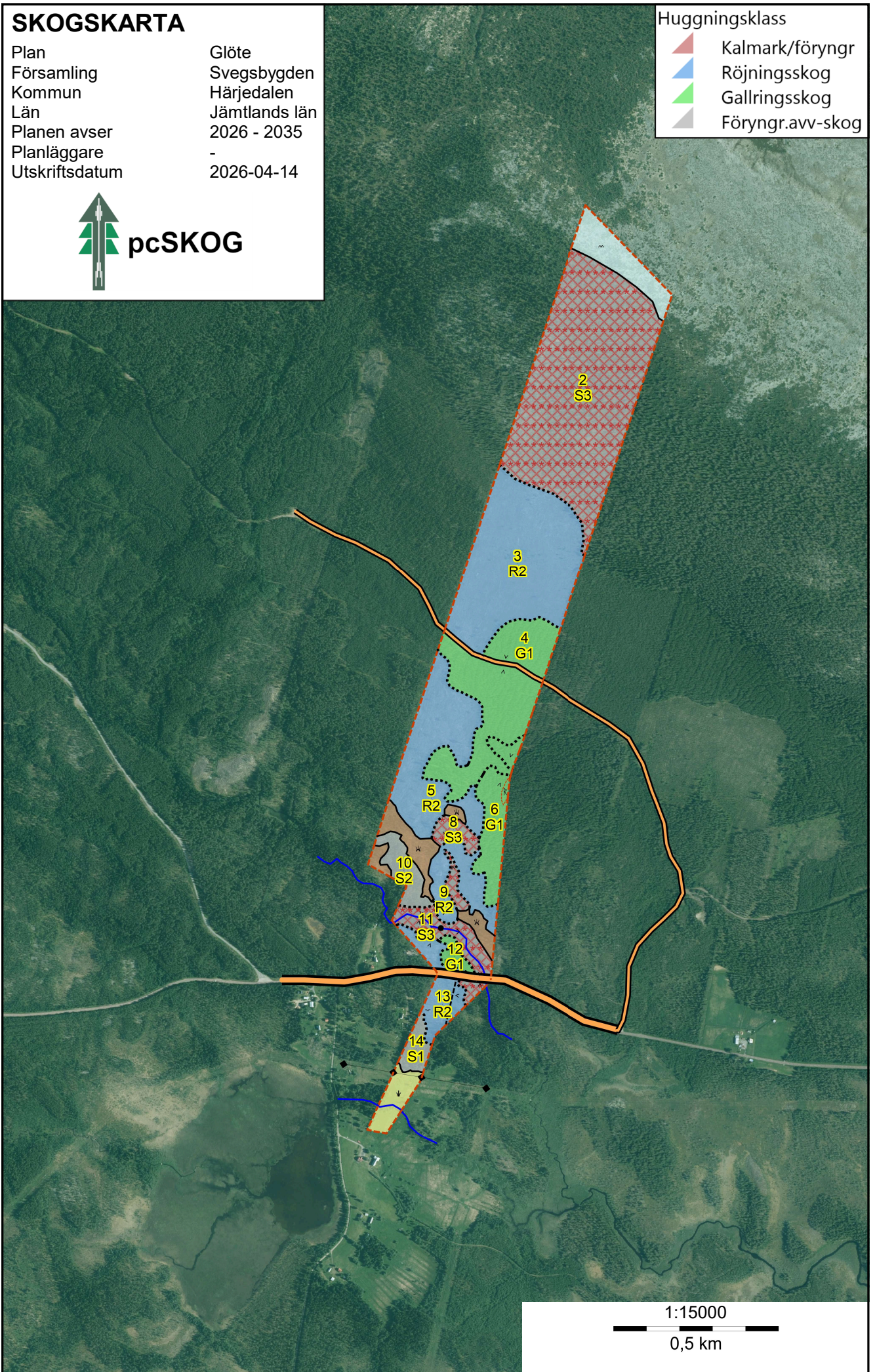
SKOGSKARTA

Plan Glöte
Församling Svegsbygden
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare -
Utskriftsdatum 2026-04-14



Huggningsklass

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



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

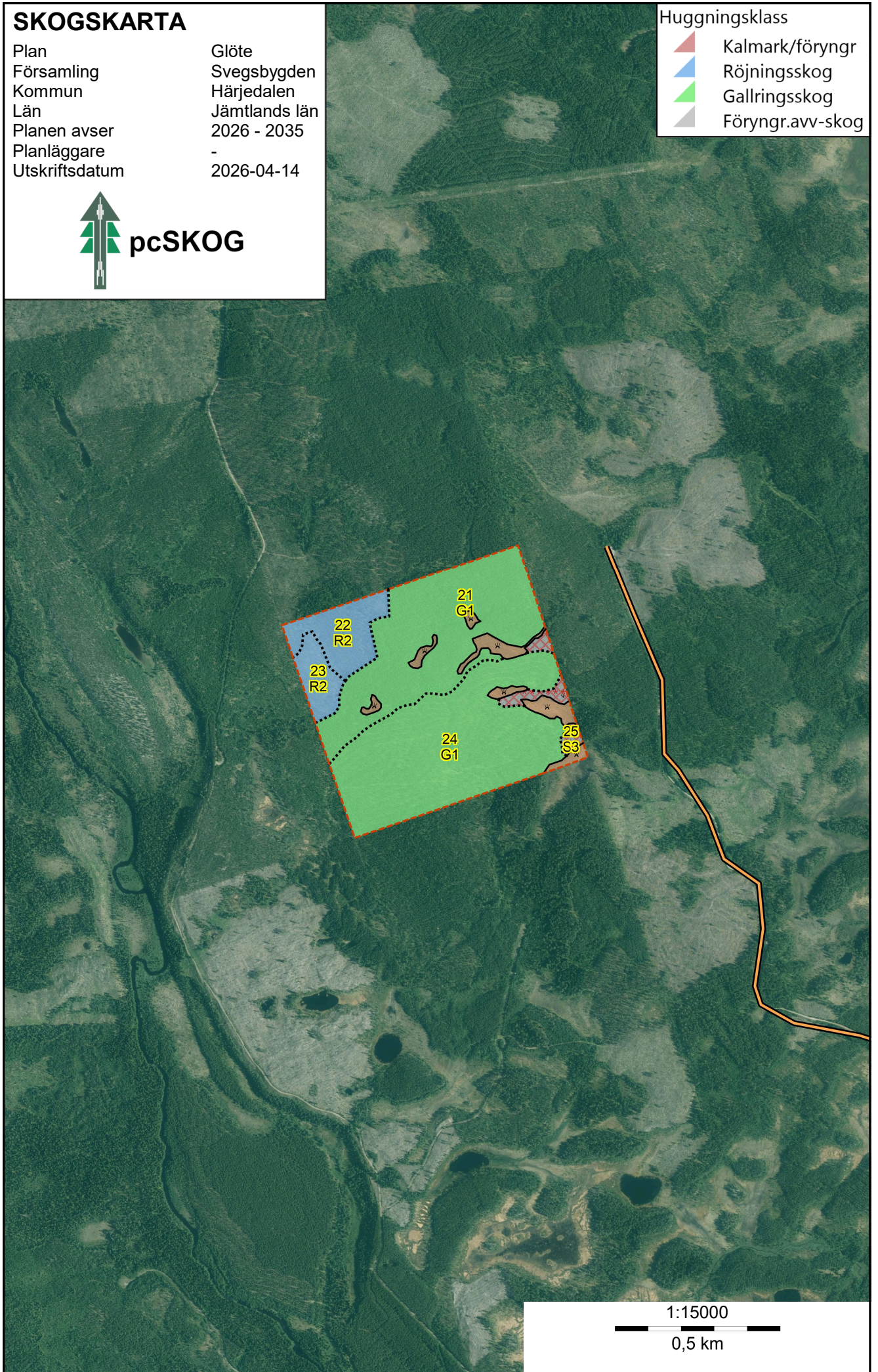
Glöte
Svegsbygden
Härjedalen
Jämtlands län
2026 - 2035
-
2026-04-14



pcSKOG

Huggningsklass

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



1:15000

0,5 km

SKOGSKARTA

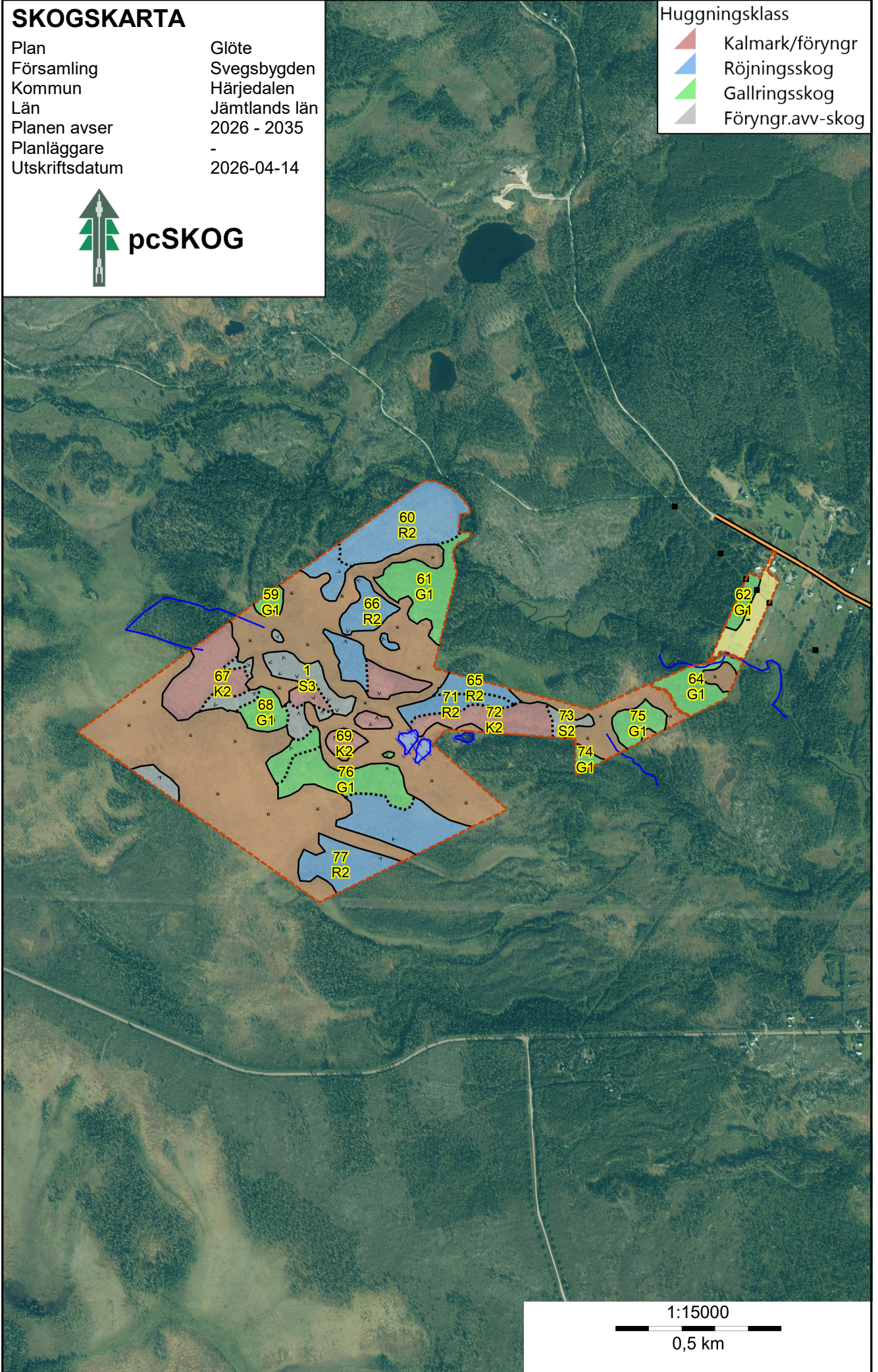
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Glöte
Svegsbygden
Härjedalen
Jämtlands län
2026 - 2035
-
2026-04-14



Huggningsklass

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



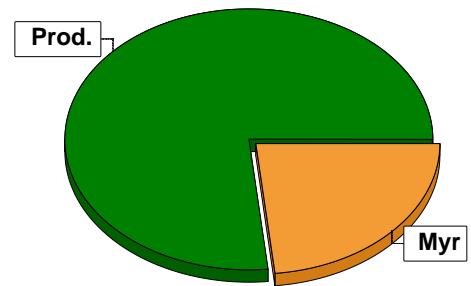
1:15000

0,5 km

Sammanställning över fastigheten

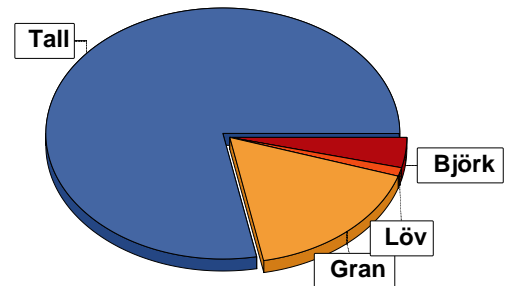
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	168,1	75
Myr/kärr/mosse	52,9	23
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,3	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	3,0	1
Summa landareal	227,6	
Vatten	0,4	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	10888	78	128,0
Gran	2430	17	23,5
Löv	92	1	1,5
Cont	25	<1	0,3
Björk	623	4	14,8
Medeltal	m³sk per hektar		
	84		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	3,7
--	-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	651
---	-------------	-----

Avverkningsförslag

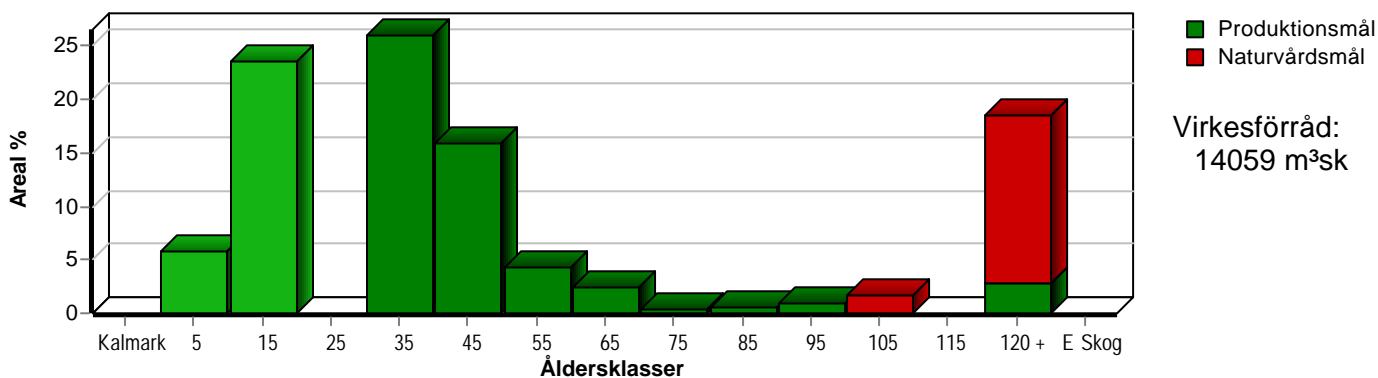
	m³sk
Föryngringsavverkning	390
Gallring	370
Totalt under perioden	760

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	628
	m³sk per ha	3,7

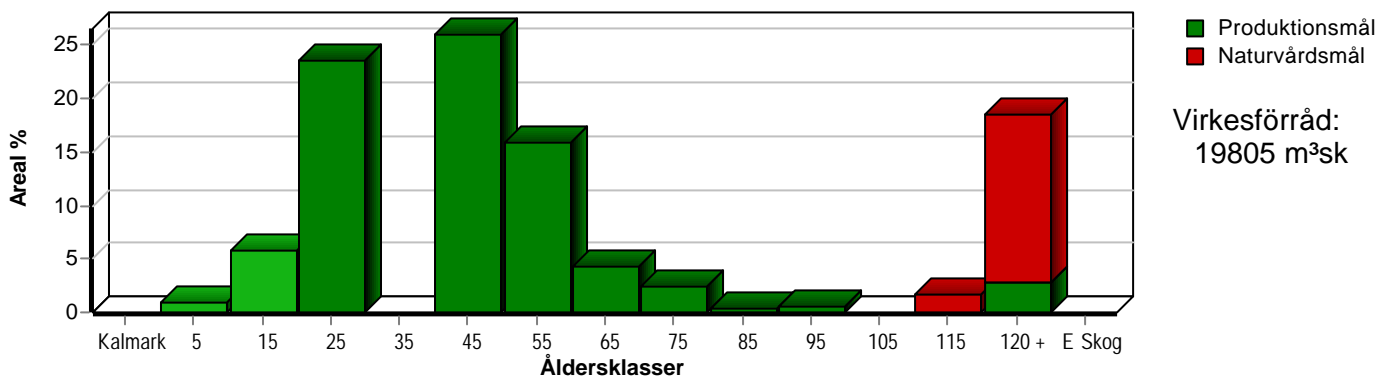
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Cont %
Kalmark									
- 9 år	9,9	6	49	5	12	88			
10 - 19	39,7	24	681	17	67	10	23		
20 - 29									
30 - 39	43,7	26	4022	92	96	2	2		
40 - 49	26,6	16	3103	117	90	5	5	1	
50 - 59	7,1	4	607	85	73	17		6	4
60 - 69	4,0	2	702	176	70	29	1		
70 - 79	0,7		85	121		70		30	
80 - 89	1,0	1	229	229	59	26	15		
90 - 99	1,7	1	325	191	84	16			
100 - 109	2,7	2	742	275	4	84	12		
110 - 119									
120 +	31,0	18	3454	111	68	29	3		
Lågproduktkog(E)									
ÖF/Skikt	[6,0]		60	10	100				
Summa/Medel	168,1	100	14059	84	77	17	4	1	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 30 % (49,6 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 7 % (11,6 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Cont %
Kalmark K1									
K2	9,9	6	49	5	12	88			
Röjningsskog R1									
R2	53,0	32	1243	23	82	5	13		
Gallringsskog G1	68,8	41	7957	116	88	7	3	1	
G2									
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,0	1	229	229	59	26	15		
S2	2,4	1	469	195	89	11			
S3	33,0	20	4052	123	55	40	5		
Lågproducer- ande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Skikt	[6,0]		60	10	100				
Summa/Medel	168,1	100	14059	84	77	17	4	1	

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

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

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

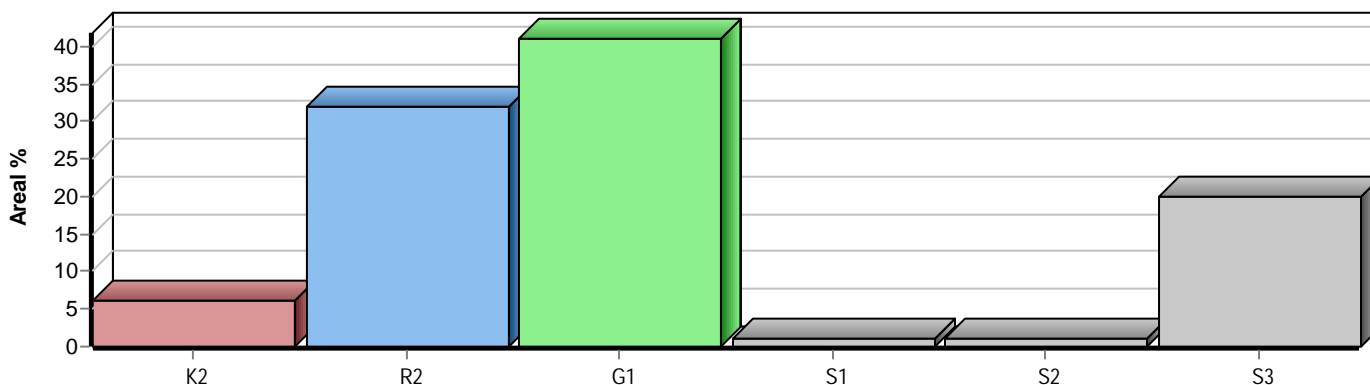
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

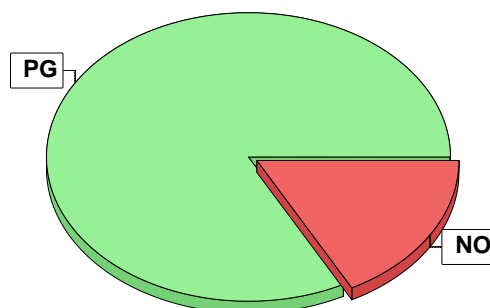


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	139,2	82,8	10315	73,4	5818	89,4	31
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	28,9	17,2	3744	26,6	689	10,6	4
Summa	168,1	100,0	14059	100,0	6507	100,0	35

Impediment

	ha	%
Myr	52,9	23
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
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	3,7	66	7	73				
50 - 59								
60 - 69	4,0	244	3	247				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					1,7	318		318
100 - 109								
110 - 119								
120 +	0,7	50		50				
Lågproduktkog(E)								
ÖF/Skikt					[6,0]	72		72
Grundförslag	8,4	360	10	370	1,7	390		390
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

760

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
Kalmark						
- 9 år	187		187	1,7		
10 - 19	910	322	1232	9,9	236	24
20 - 29				39,7	1913	48
30 - 39	2242	55	2297			
40 - 49	1394	78	1472	43,7	6319	145
50 - 59	238	15	253	26,6	4501	169
60 - 69	182	2	184	7,1	860	121
70 - 79	18	8	26	4,0	639	160
80 - 89	45	8	53	0,7	111	159
90 - 99	5		5	1,0	282	282
100 - 109	148	20	168			
110 - 119				2,7	911	337
120 +	596	20	616	31,0	4021	130
Lågproduktkog(E)						
ÖF/Skikt	13		13		12	
Summa	5978	528	6506	168,1	19805	118

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
168,1

Kolbindning

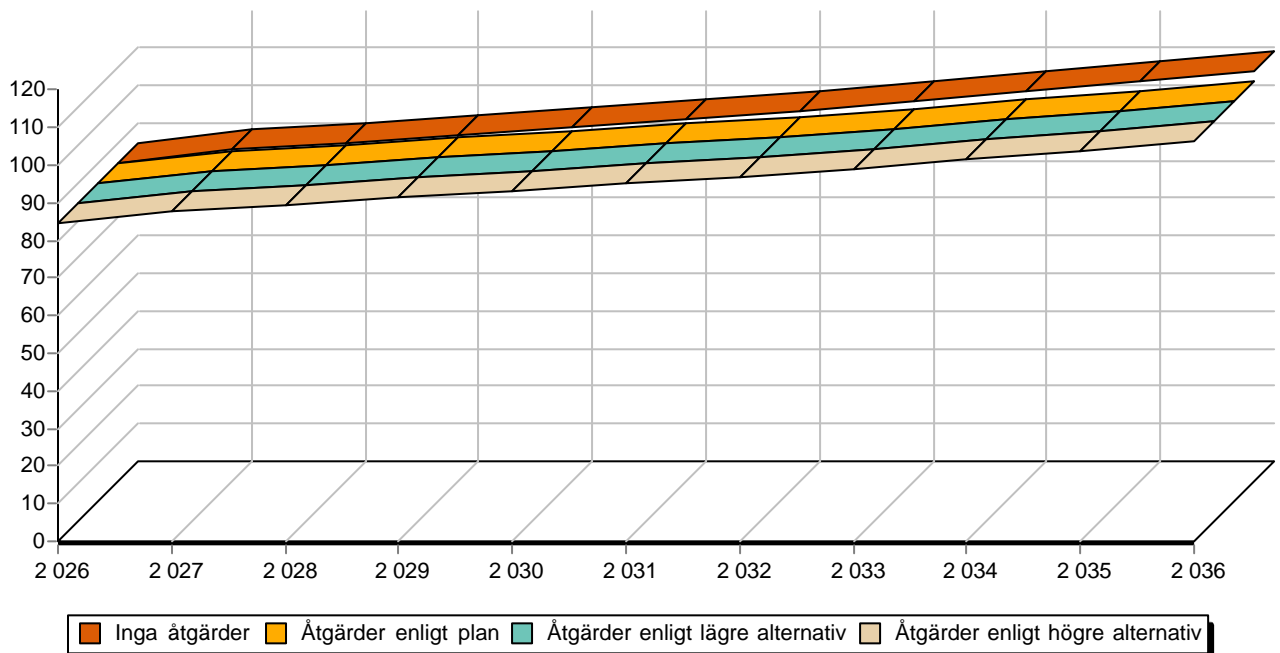
Inbunden mängd kol för perioden 2026-03-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
2,18

Totalt kolförråd **ton**
Kol **14 204**
Koldioxid CO₂e **52 048**

Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	0,8	1,0
Grenar	6,6	10,5
Stamved	20,2	31,1
Stubbar och rötter	10,9	17,9
Förna och markbundet kol	46,0	45,8
	84,5	106,3

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-0,8	-0,8	-0,8
Avverkning ÖF	-0,2	-0,2	-0,2
Gallring	-0,8	-0,8	-0,8
Röjning	-0,6	-0,6	-0,6
	-2,4	-2,4	-2,4

Totalt kolförråd, ton/ha



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
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		
1	4,1	140	S3	G14	75	308	PG	Tall Gran	20 80	Olikådrigt Luckigt Fuktig					1,9	
59	0,5	48	G1	T18	36	18	PG	Tall Löv	12 11	Frisk	Ingen åtgärd				2,2	
60	5,4	18	R2	T18	29	157	PG	Tall Gran	2, 2,	Frisk	Röjning	2	35		3,9	
61	3,7	48	G1	T18	44	163	PG	Tall Löv	11 10	Frisk	Galling	2	35	73	2,2	
62	0,7	77	G1	G16	122	85	PG	Gran Löv	23 17	Höggallrat Fd inäga Frisk	Ingen åtgärd				3,7	
63	1,8									Inäga						
64	2,1	57	G1	G16	81	170	PG	Tall Gran Löv	16 16 11	Frisk	Ingen åtgärd				3,6	
65	1,0	30	R2	T16	39	39	PG	Tall	12	Frisk	Ingen åtgärd				3,4	
66	4,1	36	R2	T18	34	139	PG	Tall	8,	Frisk	Röjning	1	30		2,8	
67	3,9	6	K2	G18	11	43	PG	Gran	100	Delv försumpat Fuktig	Röjning	2	30		1,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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		
68	2,3	33	G1	T14	32	74	PG	Tall Löv	11 6,	Varerande höjd Luckigt Hårt betat löv Frisk	Ingen åtgärd				2,6	
69	3,1	1	K2	T16	1	3	PG	Tall	100	Frisk	Återväxtkontroll	2			1,8	
69	[3,1]	135	ÖF	T16	10	31	PG	Tall	100	Frisk	Averkning ÖF	2	100	37	0,2	
70	0,4									Vatten						
71	1,5	30	R2	T16	51	77	PG	Tall	100	Frisk	Röjning	1	30		4,0	
72	2,9	1	K2	T18	1	3	PG	Tall	100	Frisk	Återväxtkontroll	2			2,0	
72	[2,9]	135	ÖF	T18	10	29	PG	Tall	100	Frisk	Averkning ÖF	2	100	35	0,2	
73	0,7	127	S2	T16	206	144	PG	Tall	100	Frisk	Gallring	1	35	50	2,7	
74	0,4	47	G1	T18	46	18	PG	Tall	100	Frisk	Ingen åtgärd				2,8	
75	1,4	57	G1	T16	91	127	PG	Tall Cont	15 20	Stor diam sprid Varerande höjd Frisk	Ingen åtgärd				3,6	
76	3,6	54	G1	T14	86	310	PG	Tall	100	Luckigt Varerande höjd Toorr	Ingen åtgärd				3,5	
77	6,7	33	R2	T16	46	308	PG	Tall	100	Frisk	Ingen åtgärd				3,5	
78	47,3									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m³sk			
1	3,0									Dravagsvålen							
2	23,2	174	S3	T14	112	2598	NO,s	Tall 77 Gran 20 Björk 3	27 21 16	Låga Luckigt Frisk	Ingen åtgärd				1,9	i	
3	14,3	10	R2	T20	12	172	PG	Tall 50 Björk 50	2, 1,	Variert förnyring Frisk	Röjning	2			2,6		
4	10,3 (-0,1)L	39	G1	T20	146	1489	PG	Tall 100	19	Gallrat Frisk	Ingen åtgärd				6,9		
5	8,0	10	R2	T20	13	104	PG	Tall 67 Björk 33	3, 2,	Frisk	Röjning	2			2,8		
6	3,4	69	G1	T20	176	598	PG	Tall 69 Gran 31	23 20	Variert bonitet Fornlämning Fuktig	Gallring	2	30	206	4,7		
7	2,8									Myr							
8	1,5	124	S3	T15	99	149	NO,b	Tall 58 Gran 35 Björk 7	25 21 16	Delvis torvmark Naturvårdstallar Fuktig	Ingen åtgärd				2,2	i	
9	3,8 (-0,1)L	10	R2	T20	12	44	PG	Tall 80 Gran 10 Björk 10	1, 1, 2,	Frisk	Röjning	2			2,8		
10	1,7	99	S2	T18	191	325	PG	Tall 84 Gran 16	25 23	Variert volym Frisk	Förnyg av Markberedning, hög (F) Plantering (F)	1 1 1	98 318	0,3			

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 ³ sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m ³ sk			
11	2,8 (-0,1)L	102	S3	G20	275	742	NO,b	Tall Gran Björk	25 29 18	Bäckmiljö Delvis skiktat Frisk	Ingen åtgärd				6,2	i	
12	0,6	69	G1	T18	174	104	PG	Tall Gran Björk	16 18 10	Delvis torvmark Fuktig	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	35	42	4,3	iii	
13	1,7	10	R2	T18	12	20	PG	Tall Gran Björk	1, 1, 1,	Varier bonitet Gammal väg Frisk	Röjning	1			2,6		
14	1,0	84	S1	T20	229	229	PG	Tall Gran Björk	27 26 18	Dikat Frisk	Ingen åtgärd				5,3		
15	1,5									Inägomark							

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 värden¹
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			
20	2,8									Myr							
21	17,9	39	G1	T22	106	1897	PG	Tall 92 Gran 4 Björk 4	18 16 14	Frisk					6,1		
22	4,3	17	R2	T21	32	138	PG	Tall 72 Gran 14 Björk 14	4, 3, 3,	Frisk	Röjning	1			4,5		
23	2,3	14	R2	T20	20	46	PG	Tall 60 Gran 20 Björk 20	4, 3, 2,	Variерande bonitet Toir	Röjning	2			3,6		
24	22,0	42	G1	T20	132	2904	PG	Tall 90 Gran 5 Björk 5	19 18 14	Gallrat Frisk	Ingen åtgärd				6,2		
25	1,5	144	S3	G17	171	257	NO,b	Tall 18 Gran 72 Björk 10	20 26 18	Variерande volym Variерande bonitet Delvis skiktat Frisk	Ingen åtgärd				3,2	i	

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende Härjedalen Glöte 1:7 del av samt Orrmo 11:10 del av.

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 Ida Steffansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 28-05-2026 insändes via e-post ida.steffansson@ludvigfast.se eller per post Råndalsvägen 9, 846 31 Hede

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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
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.



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.