

Välarronderad skogsfastighet med hög tillväxt utanför Strömsund

Del av Strömsund Yxskaftkälen 5:50



LUDVIG  CO

Välarronderad skogsfastighet med hög tillväxt utanför Strömsund

Nu erbjuds en större och välarronderad skogsfastighet belägen strax väster om Strömsund. Fastigheten består av ett sammanhängande och lättillgängligt skifte om totalt 349,3 hektar, varav 225,7 hektar utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 22 388 m³sk med tyngdpunkt i växande gallringsskog, vilket ger goda förutsättningar för fortsatt tillväxt och framtida avkastning. Av virkesförrådet utgörs 12 247 m³sk av G1 skog och 5 227 m³sk av S2 skog.

Medelbonitet om 4,2 m³sk per hektar och år samt en hög årlig tillväxt på cirka 1 100 m³sk.

Fastigheten är välkött och har god tillgänglighet genom sitt sammanhängande innehav, vilket skapar rationella förutsättningar för skogsbruk. Jakträtt finns, marken är idag registrerad i jaktlag inom Vattudalens älgskötselområde.

En attraktiv skogsfastighet för den som söker ett välkött innehav med god tillväxt, bra arrondering och fina möjligheter till jakt och rekreation.

Prisidé 7 800 000 SEK, anbud senast 2026-08-10



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsmästare

063157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Evelina Lantz
Fastighetsmäklarassistent,
Ekonom

063-157107
evelina.lantz@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Fastighetsuppgifter

Delförsäljning

Detta avser en delförsäljning av en fastighet. Då överlåtelsen endast omfattar delar av en fastighet kan redovisade uppgifter gällande fastighetens 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.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2025. Skogsbruksplanen har upprättats genom sammanslagning av två tidigare skogsbruksplaner efter en fastighetsreglering. Tidigare fastighetsgränser kan därför fortfarande återfinnas i skogskartan.

Fastigheten består av ett sammanhängande skifte lättillgängligt belägen strax utanför Strömsund. Fastigheten har en total areal om 349,3 ha varav 225,7 ha utgörs av produktiv skogsmark. Totalt virkesförråd om 22 388 m³sk, varav 12 247 m³sk G1 skog samt 5 227 m³sk S2 skog.

Åldersklassfördelningen visar på tyngdpunkt i växande gallringsskog med en mindre andel äldre avverkningsmogen skog. Medelboniteten är beräknad till 4,2 m³sk/ha/år.

Trädslagsfördelning med gran (47 %), tall (32 %) samt löv (21 %).

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

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.

Skogsvård

Inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder föreligger på fastigheten.

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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

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. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen. Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

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 3,37 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 21 148 ton vilket motsvarar 77 491 ton koldioxid.

Jakt

All till fastigheten tillhörande jaktrett övergår till köparen per 2027-07-01. För mer information kontakta ansvarig mäklare.

Fiske

Fastigheterna har fiskerett och ingår i Russfjärdens Fiskevårdsområde.

Inteckningar

Fastigheten överlättes inteckningsfri.

Nyckelbiotoper, forn- och kulturlämningar

Det finns idag inga områden med höga naturvärden, nyckelbiotoper, forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Taxeringsvärde

Då försäljningsobjektet avser en del av fastighet saknas ett särskilt taxeringsvärde för den del som överlättes. Taxeringsvärde kan därför inte redovisas.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrett: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: Elledning, Ledning, Elanläggning,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG

Samfällighet

STRÖMSUND STRÖMS-NÅSET S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Elledning, Ledning, Elanläggning.



Näringsfastighet

Det här objektet bedöms efter förrättning utgöra en obebyggd lantbruksfastighet som också då 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. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Notera även att banker i regel har separat hantering avseende finansiering av lantbruksfastigheter vilket kan innebära längre ledtider vid lånelöften.

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Strömsunds kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

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

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

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud till en prisidé om 7 800 000 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 måndag 10 augusti 2026. Använd gärna bifogad anbudsblankett som mailas till rikard.eriksson@ludvigfast.se.



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.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Tillträde

Tillträde ska ske när förrättningen vunnit laga kraft eller vid en eventuell fastighetsreglering, på uppmaning av lantmätaren i slutskedet av förrättningen. Förutsättning att förvärvstillstånd erhållits om sådant krävs.

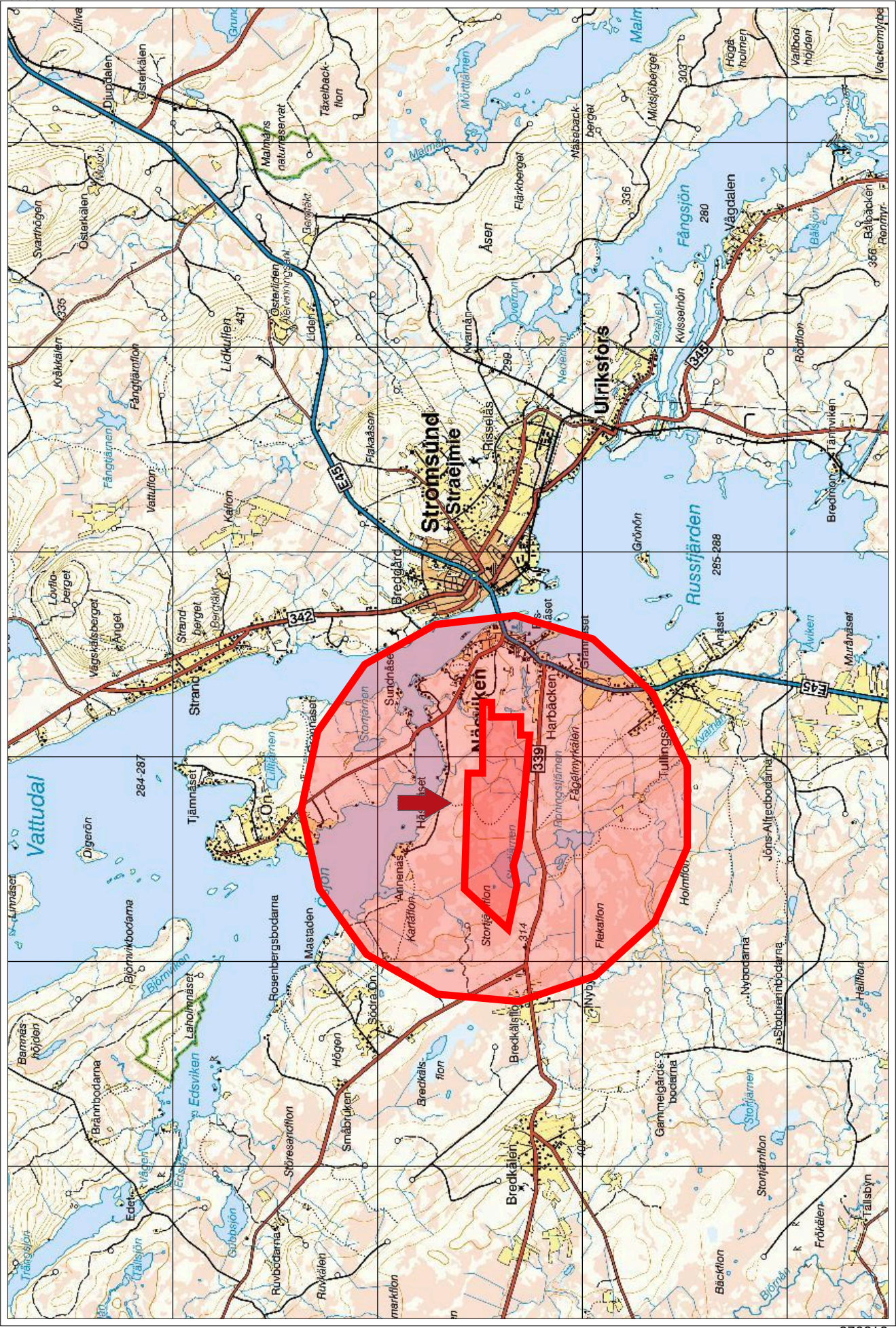


Välkommen ut i skogen!

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.



Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 1000 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Skogskarta över

Yxskaffkälén 5:50

Ström-Alanäs församling

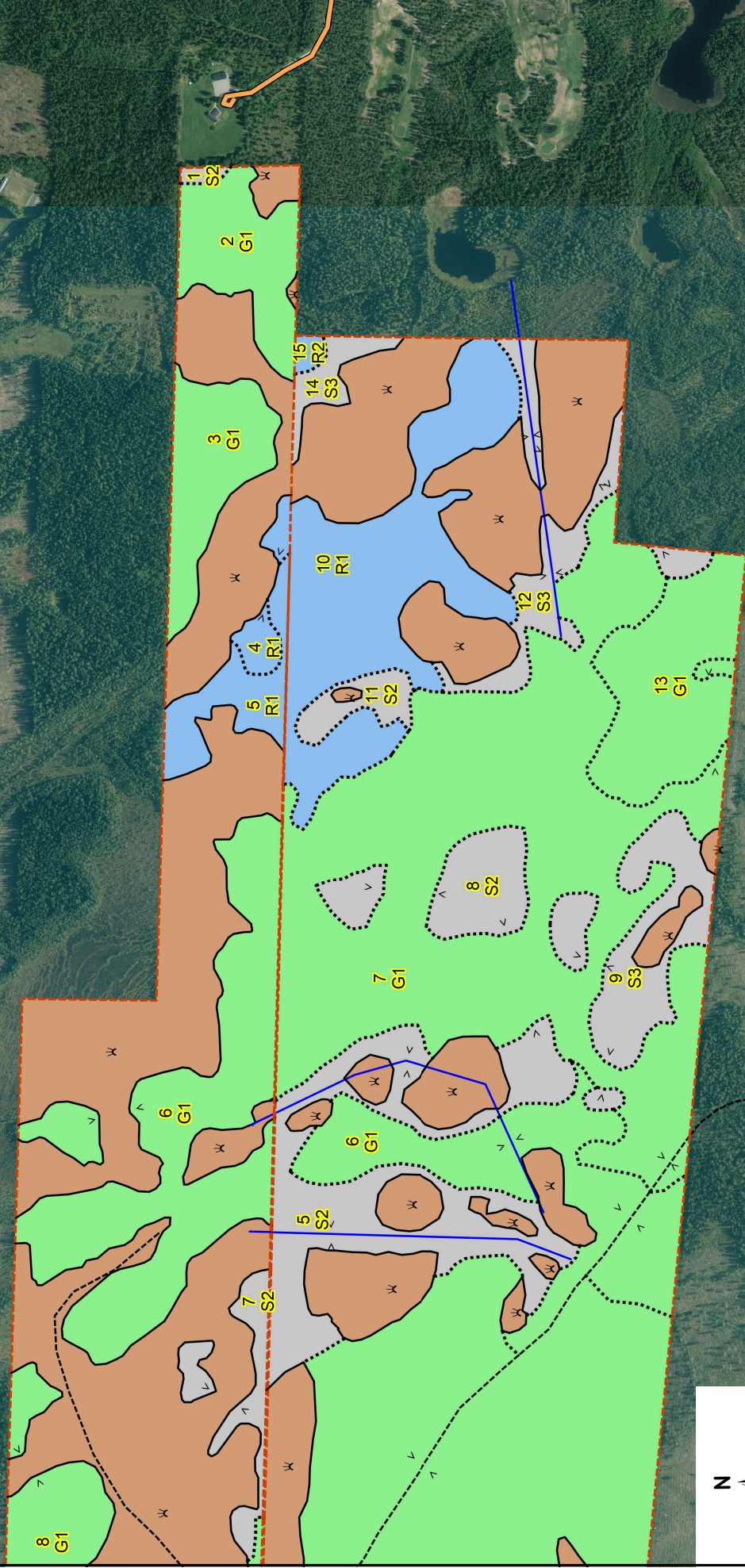
Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-06-01



1:10000

0,5 km

= 1 Hektar

Skogskarta över

Yxskaffkälen 5:50

Ström-Alanäs församling

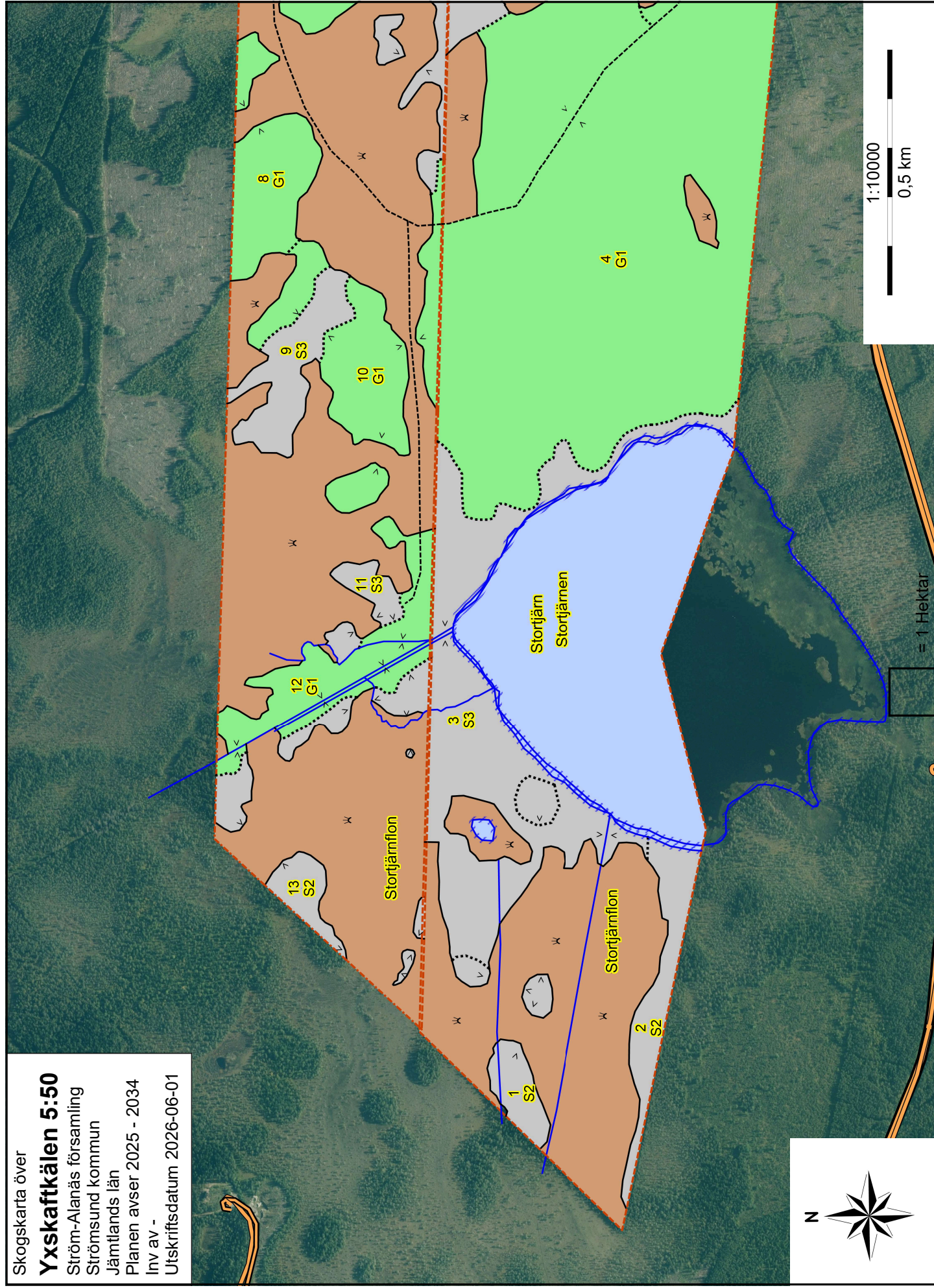
Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-06-01



1:10000
0,5 km

= 1 Hektar

Skogskarta över

Yxskaffkälén 5:50

Ström-Alanäs församling

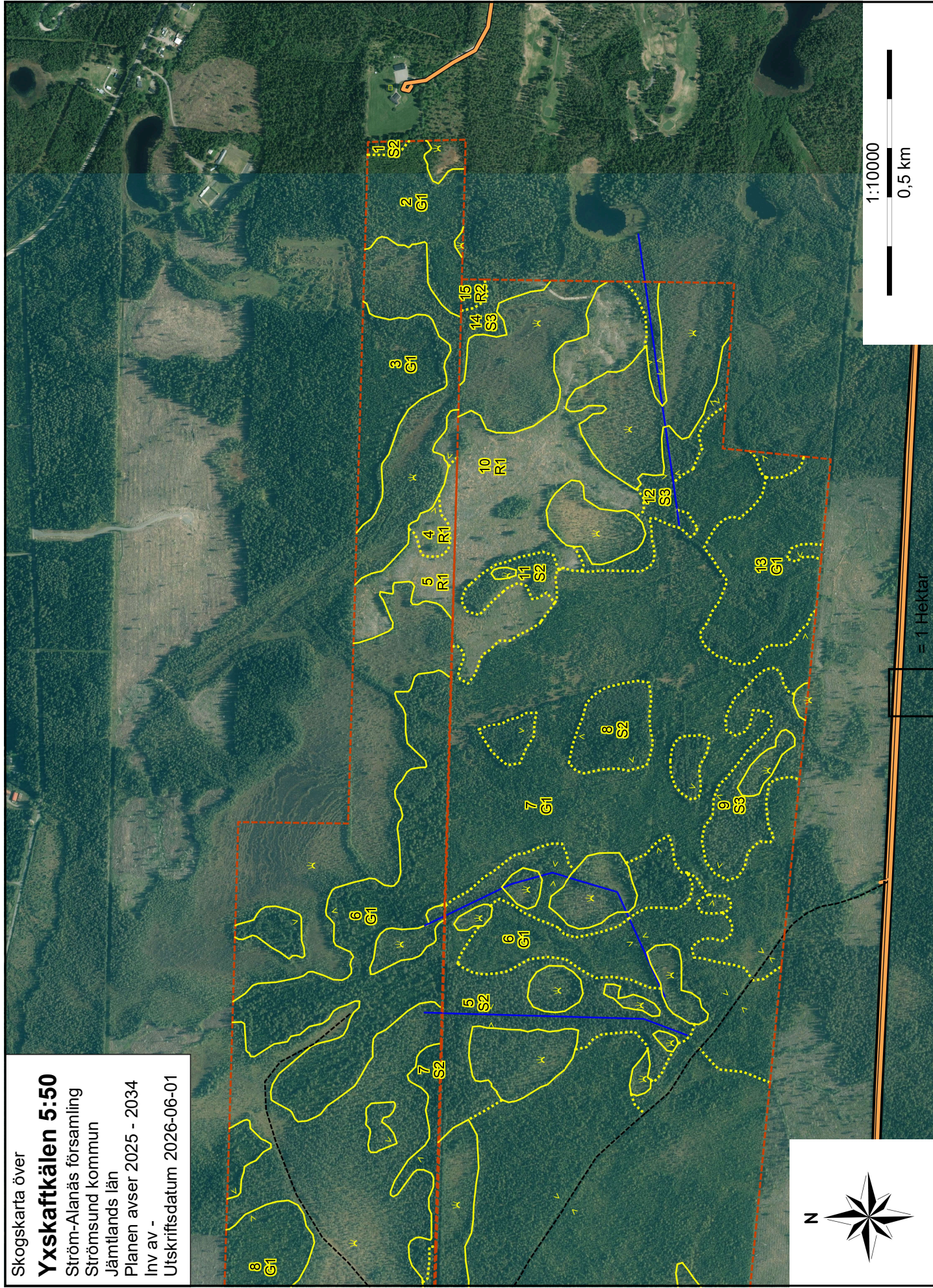
Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-06-01



1:10000

0,5 km

= 1 Hektar

Skogskarta över

Yxskaffkälän 5:50

Ström-Alanäs församling

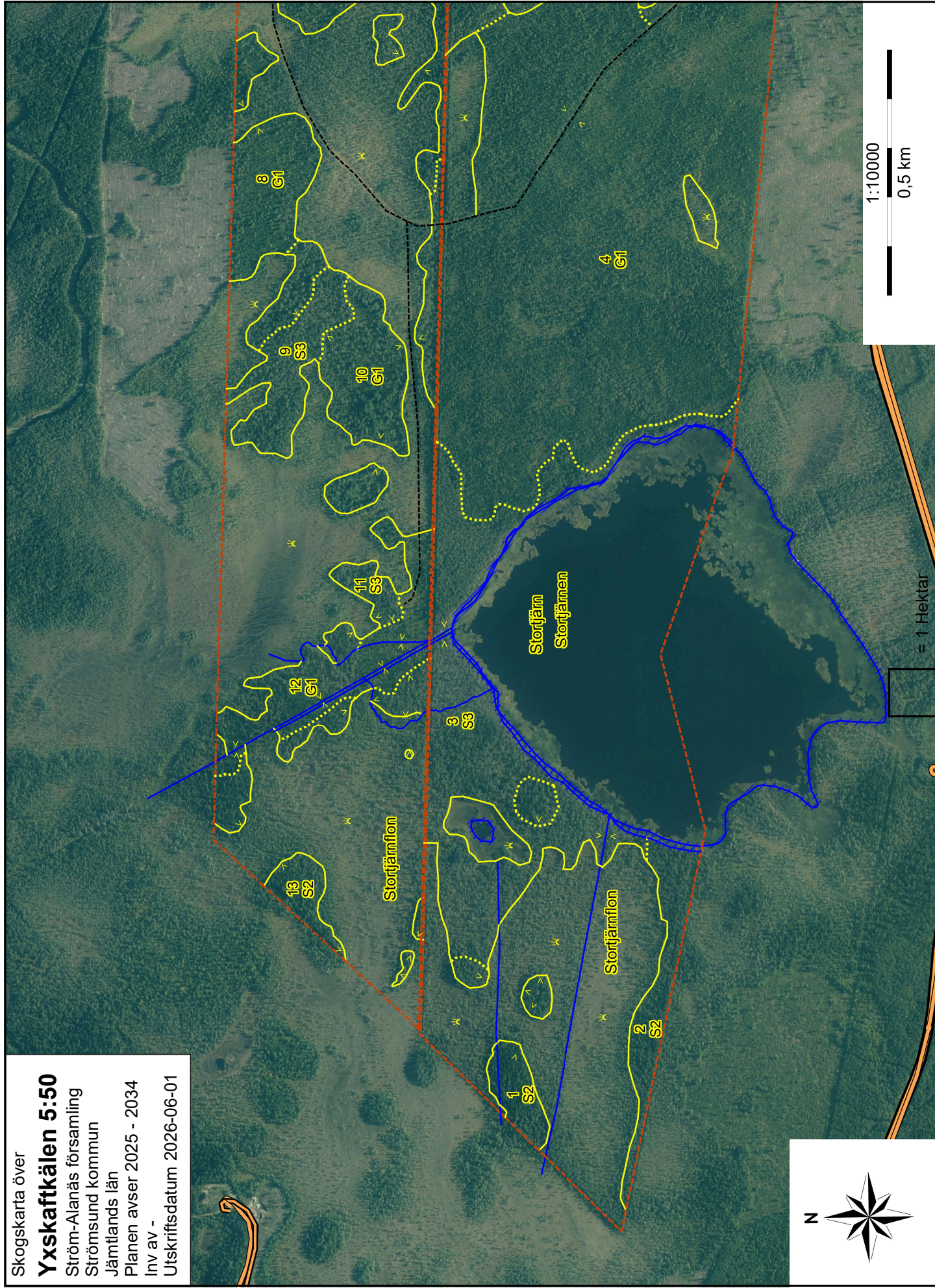
Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-06-01



1:10000

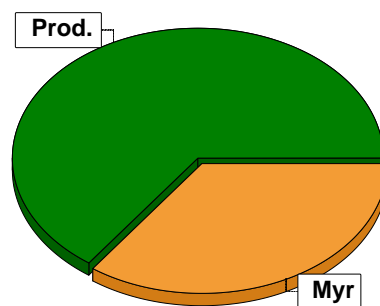
0,5 km

= 1 Hektar

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	225,7	65
Myr/kärr/mosse	123,6	35
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	349,3	
Vatten	27,6	



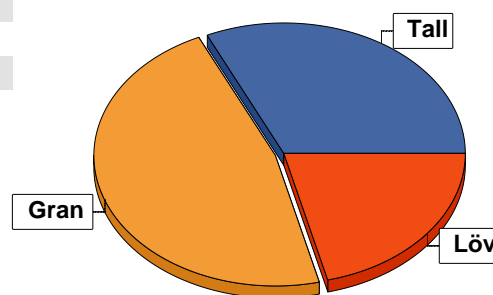
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	7162	32	71,1
Gran	10440	47	106,8
Löv	4787	21	47,9

m³sk
22388

Medeltal

m³sk per hektar
99



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,2

Tillväxt

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

m³sk per år
1156

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

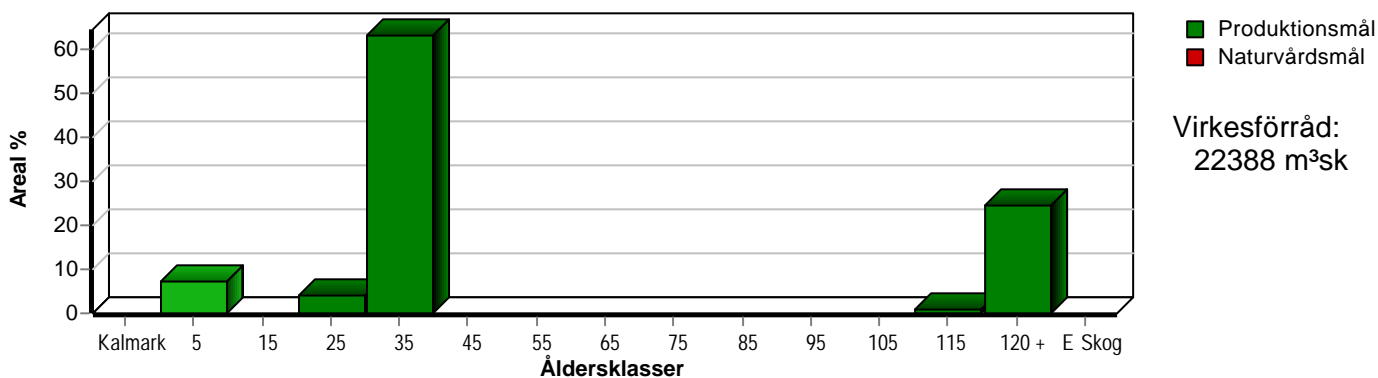
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
1096
m³sk per ha
4,9

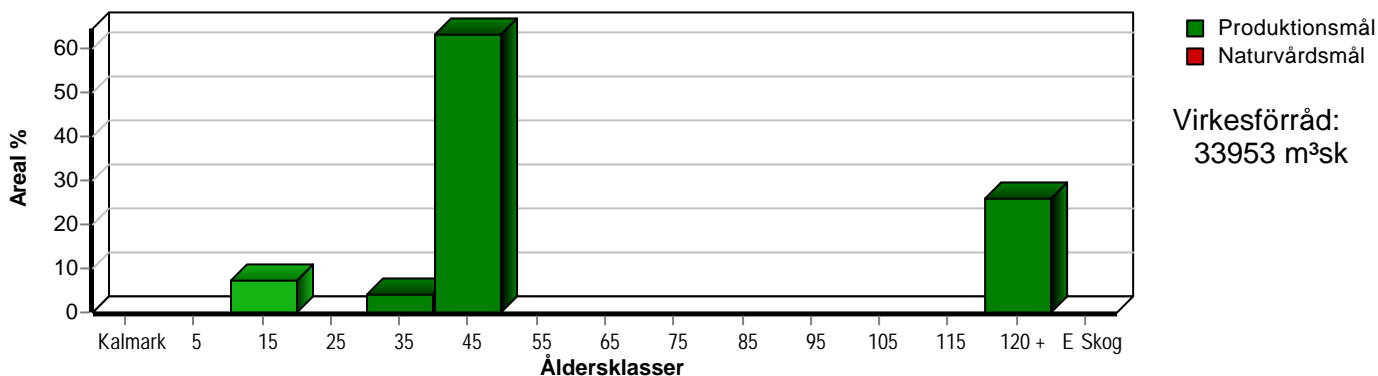
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	16,0	7	49	3	24	68	8
10 - 19							
20 - 29	9,0	4	599	67	38	38	24
30 - 39	142,4	63	11663	82	56	21	23
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	2,5	1	518	207	60	25	15
120 +	55,8	25	9089	163	36	45	19
Lågprodkog(E)							
ÖF/Skikt	[8,1]		470	58	10	60	30
Summa/Medel	225,7	100	22388	99	47	32	21

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 7 % (16,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 7 % (16,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	16,0	7	49	3	24	68	8
R2	0,3		15	50	30	40	30
Gallringsskog G1	151,1	67	12247	81	56	22	23
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	25,8	11	5227	203	48	37	15
S3	32,5	14	4380	135	24	52	24
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[8,1]		470	58	10	60	30
Summa/Medel	225,7	100	22388	99	47	32	21

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

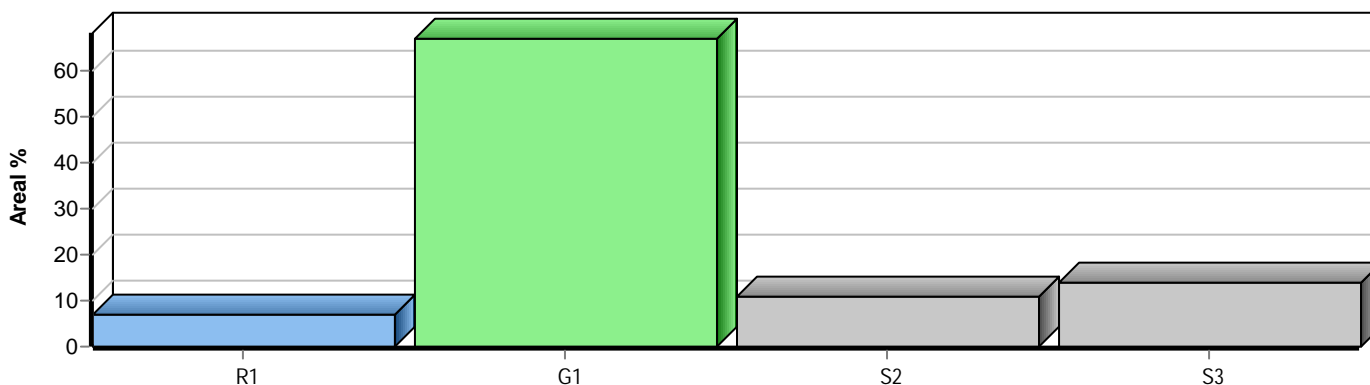
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

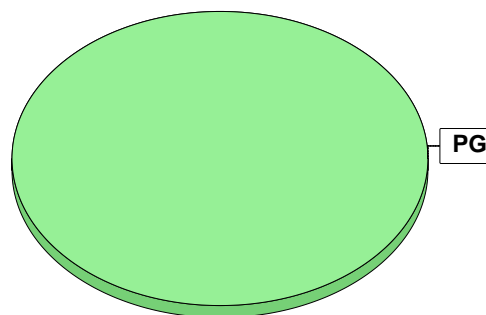


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	225,7	100,0	22388	100,0	11565	100,0	28
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	225,7	100,0	22388	100,0	11565	100,0	28

Impediment

	ha	%
Myr	123,6	35
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.

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, 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 /ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
1	0,2	138	S2	T22	247	49	PG	Tall Gran	32 29	Gallrat Frisk (2)					4,0	
2	4,3	23	G1	G20	55	237	PG	Tall Gran Löv	35 35 30	Flerskiktat Frisk (2)	Röjning	1	20		5,6	
3	4,4	28	G1	G22	79	348	PG	Tall Gran Löv	40 40 20	Enstaka öf Flerskiktat Frisk (2)	Röjning	1	20		6,8	
4	0,9	3	R1	G18	3	3	PG	Tall	100	Försumpat Fuktig (3)					2,2	
5	2,6	3	R1	G20	3	8	PG	Gran	100	Delv försumpat Frisk (2)					2,3	
6	14,4	31	G1	G20	110	1584	PG	Tall Gran Löv	20 60 20	Beståndsrester Enstaka öf Röjt Flerskiktat Frisk (2)					7,2	
7	2,1	148	S2	G17	194	407	PG	Tall Gran Löv	35 55 19	Delv försumpat Olikåldrigt Frisk (2)					3,4	
8	5,0	31	G1	G20	72	360	PG	Tall Gran Löv	30 50 20	Enstaka öf Röjt Frisk (2)					5,8	

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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
9	3,8	153	S3	T16	141	536	PG	Tall 60 Gran 20 Löv 20	27 25 15	Försumpat Olikådrigt Fuktig (3)					2,3	
10	8,1	31	G1	G18	91	737	PG	Tall 10 Gran 60 Löv 30		Beståndsrester Röjt Flerskiktat Frisk (2)					5,9	
10	[8,1]	123	ÖF	G18	58	470	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30	27 21 23	Aspar Frisk (2)					1,4	
11	2,8	143	S3	G15	154	431	PG	Tall 40 Gran 50 Löv 10	27 19 18	Delv försumpat Varier förråd Fuktig (3)					3,0	
12	6,2	31	G1	G22	74	459	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10		Beståndsrester Enstaka öf Röjt Frisk (2)					6,2	
13	2,5	118	S2	G18	207	518	PG	Tall 25 Gran 60 Löv 15	26 19 18	Delv försumpat Granunderväxt Frisk (2)					4,4	
14	75,8									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
 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	3,0	138	S2	G20	280	840	PG	Tall 30 Gran 70	27 23	Frisk (2)					5,0	
2	3,3	148	S2	G15	169	558	PG	Tall 30 Gran 60 Löv 10	27 20 19	Delv försumpat Kantz m myr Fuktig (3)					3,1	
3	16,4	143	S3	T13	126	2066	PG	Tall 50 Gran 20 Löv 30	21 18 17	Försumpat Olikådrigt Fuktig (3)					2,2	
4	57,3	33	G1	G22	79	4527	PG	Tall 20 Gran 60 Löv 20		Röjt Frisk (2)					6,1	
5	9,0	153	S2	T17	194	1746	PG	Tall 60 Gran 20 Löv 20	27 18 17	Delv försumpat Fuktig (3)					2,9	
6	9,3	31	G1	G20	88	818	PG	Tall 20 Gran 50 Löv 30	9 9 9	Röjt Frisk (2)					6,3	
7	35,1	31	G1	G22	72	2527	PG	Tall 30 Gran 45 Löv 25		Röjt Frisk (2)					6,0	
8	4,5	143	S2	G17	204	918	PG	Tall 15 Gran 60 Löv 25	25 23 19	Delv försumpat Olikådrigt Frisk (2)					3,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
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		
9	4,8	143	S3	T15	131	629	PG	Tall Gran Löv	25 19 18	Försumpat Olikådrigt Fuktig (3)					2,3	
10	12,5	3	R1	G20	3	38	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	Frisk (2)					2,3	
11	1,2	143	S2	G15	159	191	PG	Tall Gran Löv	25 21 19	Delv försumpat Fuktig (3)					3,0	
12	3,6	138	S3	T16	164	590	PG	Tall Gran Löv	24 19 18	Försumpat Kantz m myr Fuktig (3)					2,8	
13	7,0	35	G1	G22	93	651	PG	Gran Löv	65 35	Röjt Delv försumpat Frisk (2)					6,5	
14	1,1	143	S3	T14	116	128	PG	Tall Gran Löv	21 19 18	Försumpat Fuktig (3)					2,1	
15	0,3	23	R2	T22	50	15	PG	Tall Gran Löv	40 30 30	Frisk (2)	Ingen åtgärd Röjning (A)	1	20		4,8	
16	47,8									Myr						
17	27,6									Vatten						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
225,7

Kolbindning

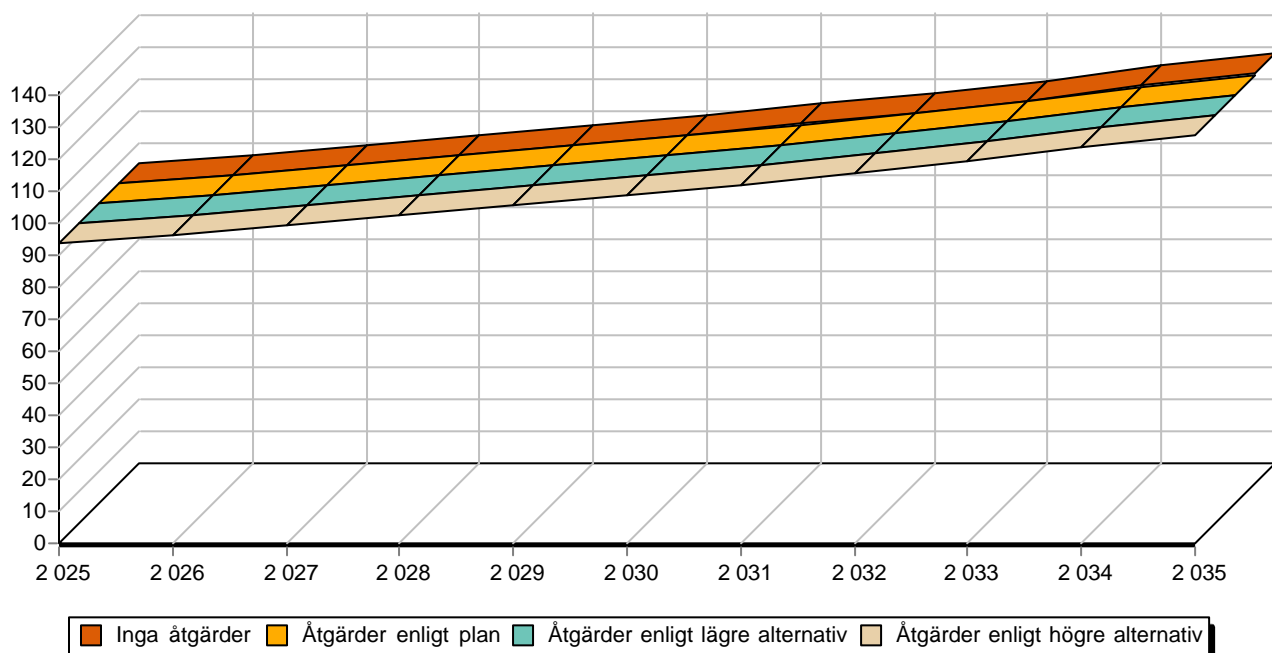
Inbunden mängd kol för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
3,37

Totalt kolförråd **ton**
Kol **21 148**
Koldioxid CO₂e **77 491**

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	1,4	2,1
Grenar	8,9	14,1
Stamved	24,5	41,6
Stubbar och rötter	13,6	23,6
Förna och markbundet kol	45,3	46,0
	93,7	127,4

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	-0,4	-0,4	-0,5
	-0,4	-0,4	-0,5

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende Del av Strömsund Yxskaftkälen 5:50.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Rikard Eriksson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-08-10 insändes via e-post rikard.eriksson@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund



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.

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



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.