

Tillväxtfastighet i Sollefteå kommun

SOLLEFTEÅ MOFLO 2:48



LUDVIG  CO



Tillväxtfastighet i Sollefteå kommun

Välkommen till Moflo, belägen öster om Ramsele, mot Fjällsjöälvens strandlinje, i Sollefteå kommun. Fastigheten är fördelad på två större skiften där pengarna blir väl investerade med högt växtliga skogar och välskötta bestånd. Övervägande del i huggningsklass G1. Skiftena ligger fint mellan Fjällsjöälven och Ångermanälven strax söder om Moflo-bodarna. Det totala virkesförrådet uppgår till 13 205 m³sk där det dominerande träslaget är gran. Jakträtt ingår i fastigheten om ca 4 500 ha. Utgångspris 5 000 000 kr. Anbud mäklaren tillhanda senast den 7 juli.



Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare

072-5429158
birgitta.lothman@ludvigfast.se



Jonas Kullström
Fastighetsmäklare

076-127 09 18
jonas.kullstrom@ludvigfast.se



Sundsvall
Trafikgatan 11
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	107,5 ha
-----------	----------

Skogsimpediment	1,4 ha
-----------------	--------

Berg/hällmark	0,2 ha
---------------	--------

Väg och kraftledning	1,3 ha
----------------------	--------

Övrigmark	2,3 ha
-----------	--------

Total areal	112,7 ha
--------------------	-----------------

Virkesförråd:	13 205 m³sk
---------------	-------------

Fastighetsbeteckning:	SOLLEFTEÅ MOFLO 2:48
------------------------------	-----------------------------

Adress:	Sollefteå Moflo 2:48, 88130
---------	-----------------------------

	Sollefteå
--	-----------



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Norra Skog AB i juni 2023. Denna har uppdaterats och tillväxtuppräknats av Martin Persson, Ludvig & Co AB i maj 2024. Fastigheten har en total areal om 112,7 ha varav 107,5 ha är produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 13 205 m³sk, fördelat på 53% gran, 22 % tall samt 25% löv med en sammanlagd medelbonitet om 4,9 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen. Avdelningarna 50 och 51 som i skogsbruksplanen är klassad som K1 är planterad av Edsele såg under 2023.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Kolbalans

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vanvänder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 316 ton kol totalt eller 2,94 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 10 901 ton vilket motsvarar 39 942 ton CO₂e.

Naturvärden

På avdelning 41 på skiftet finns ett högre naturvärde registrerat i form av riklig volym död ved. På avdelning 40 respektive 38 finns ett naturvärde med lövskog. (Källa Se Sverige)

Forn- och kulturlämning

På avdelning 67 respektive 70 finns 4 stycken forn- och kulturlämningar varav 2 fångstgropar, en härd samt en fornlämning av okänt slag.

Jakt

Fastigheten ingår i Kilsjöns Älgskötselområde. Jaktlaget är i sin tur en del i Moflo viltvårdsområde som jagar på ett område om ca 4 500 ha. Småviltsjakten får bedrivas över hela viltvårdsområdets areal. All till fastigheten tillhörande jakt övergår till köparen på tillträdesdagen.

Fiske

Det är inte utrett om fastigheten har fiskerätt.

Vägar

Fastigheten ingår i Moflo-Fjällsjöälvens vägsamfällighet med andel på 1,77%, Moflobodarnas vägsamfällighet med andel på 5,73% samt Stormobäckens vägsamfällighet med andel på 18,2%. Även ett servitut på ytterligare en väg till fastigheten finns upprättad. En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Fastighetsgränser

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

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Inteckningar

Inteckningar med belopp om 2 800 000 kr följer med fastigheten i försäljningen.

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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via anbud till ett utgångspris om 5 000 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.



Förvärvstillstånd

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

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 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.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan. Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 172 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 172 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 8 000 SEK

Skogsmark: 3 164 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2023-06-29

Belopp: 2 800 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 800 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fyra stycken fornlämningar.

Gemensamhetsanläggning

SOLLEFTEÅ MOFLO GA:2, SOLLEFTEÅ MOFLO GA:1.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: Starkström, Ledningsrätt: Väg, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt UPPDÄMNING MM.

Försäljningsätt

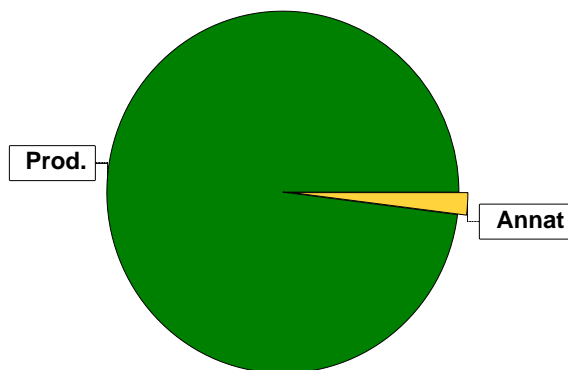
Anbud oss tillhanda senast 2024-07-07



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	107,5	96
Myr/kärr/mosse	1,4	1
Berg/Hällmark	0,2	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,3	1
Annat	2,3	2
<hr/>		
Summa landareal	112,7	
Vatten	0,0	



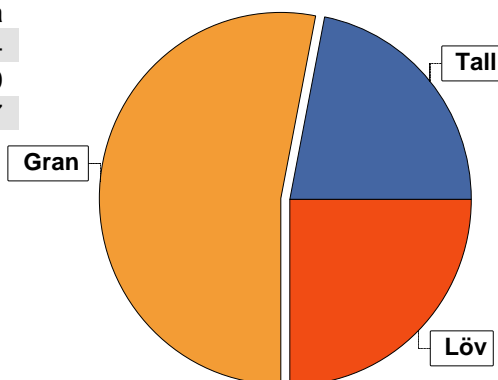
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	2961	22	18,4
Gran	6932	53	53,0
Löv	3312	25	20,7

m³sk
13205

Medeltal

m³sk per hektar
123



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-05-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
557

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	253
Totalt under perioden	253

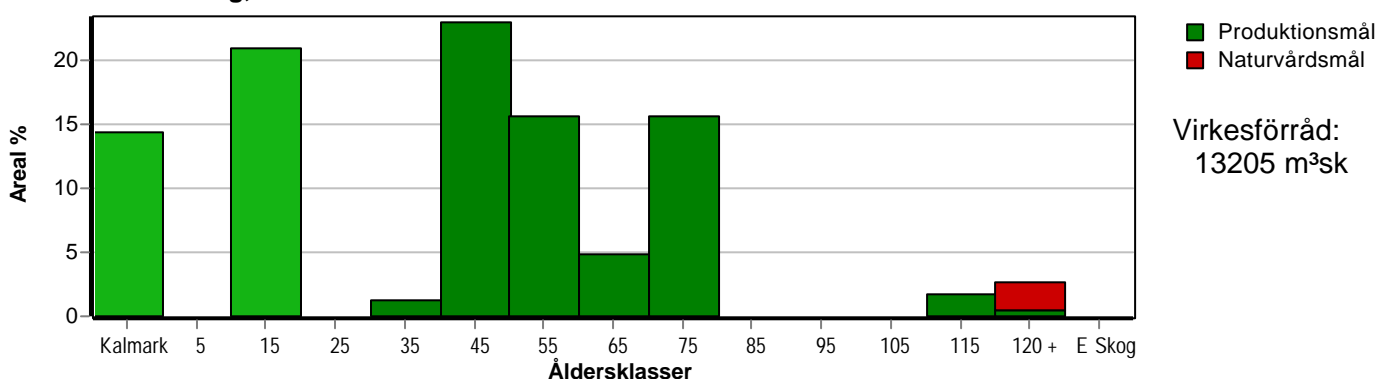
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
532
m³sk per ha
4,9

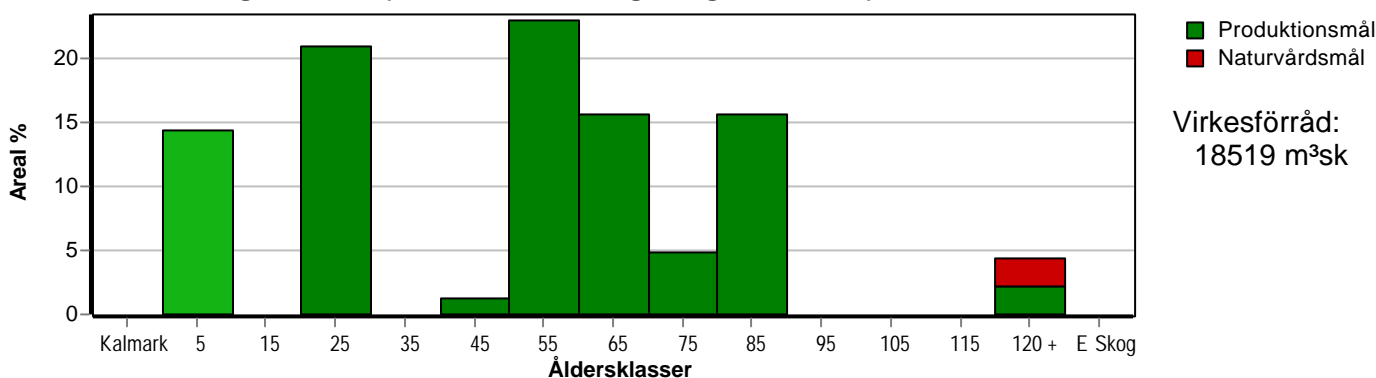
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	15,4	14					
- 9 år							
10 - 19	22,5	21	636	28	85	10	5
20 - 29							
30 - 39	1,4	1	112	80			100
40 - 49	24,7	23	3845	156	29	45	26
50 - 59	16,8	16	2527	150	57	24	19
60 - 69	5,2	5	1152	222	47	26	27
70 - 79	16,8	16	3986	237	65	14	21
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	1,9	2	253	133	90	10	
120 +	2,8	3	694	248	74	3	23
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	107,5	100	13205	123	52	25	22

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 35 % (37,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (15,4 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1	15,4	14					
K2							
Röjningsskog R1	22,5	21	636	28	85	10	5
R2							
Gallringsskog G1	56,6	53	9370	166	47	27	27
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	2,3	2	580	252	73		27
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	107,5	100	13205	123	52	25	22

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

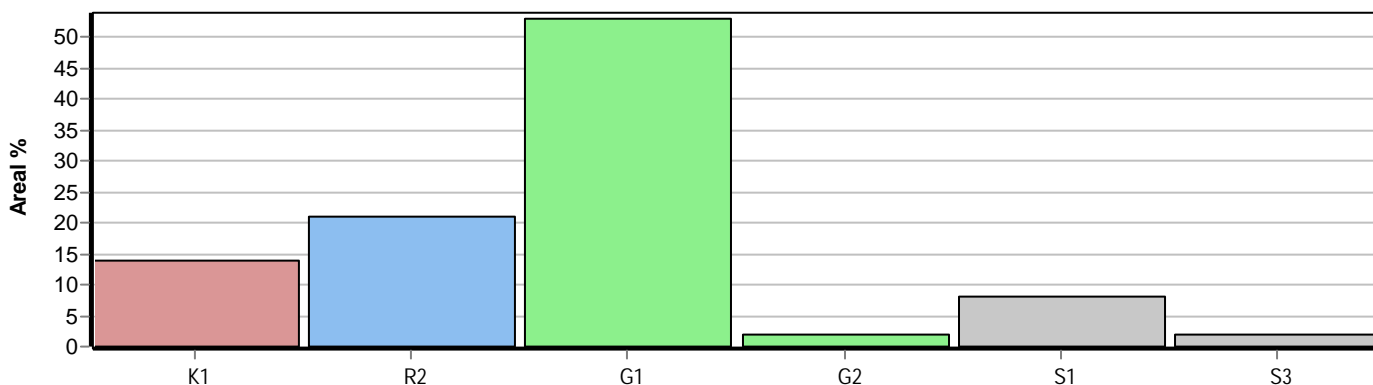
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- 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.

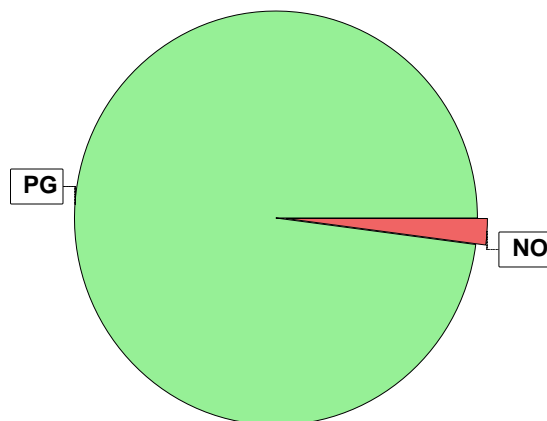


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	105,2	97,9	12625	95,6	5477	98,4	31
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	2,3	2,1	580	4,4	90	1,6	2
Summa	107,5	100,0	13205	100,0	5567	100,0	33

Impediment

	ha	%
Myr	1,4	1
Berg	0,2	<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

Skifte: 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
30	3,0	1	46	G1	G24	198	594	PG 2	Gran Löv	35 65	19 18	16 17	8 18	234	Delv branter Ojämn volym Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd			8,2	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Stark lutning (4).																					
31	0,5	1	126	S1	G20	229	115	PG 2	Gran Löv	80 20	22 20	18 18	21 5	224	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			4,6		
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Stark lutning (4).																					
32	5,1	1	46	G1	G23	136	694	PG 2	Gran Löv	35 65	18 18	16 17	5 11	233	Gallrat Enstaka tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			6,7	iv ¹	
Spec värden: Lövdominans A.																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
33	2,6	1	46	G1	T24	162	421	PG 2	Tall Gran Löv	40 20 40	18 20 20	15 16 17	8 4 8	233	Gallrat Y=klenare, lägre Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd			6,7		
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
34	1,4	1	36	G1	T18	80	112	PG 2	Tall	100	13	11	15	142	Glest	Ingen åtgärd				4,9	
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Ojämn (4). L: Svag lutning (2).																					
35	2,3	1	41	G1	G24	168	386	PG 2	Tall	20	16	13	5	422	Fuktigt	Ingen åtgärd				8,2	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																					
Drivning: G: Däliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
36	3,1	1	46	G1	G24	163	505	PG 2	Tall	15	16	15	3	323	Delv fukaktigt	Ingen åtgärd				8,1	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					
37	6,6	1	14	R2	G20	22	145	PG 2	Tall	5	16	16	10	322	Röjt	Ingen åtgärd				3,5	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

z PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
38	1,6	1	15	R2	G22	28	45	PG z Tall	5			134		Röjt Delv branter Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,2	iv ¹	
Spec värden: Naturvärde (SKS) 3 %.																					
Drivning: G: Mycket goda (1), Y: Något ojämn (3), L: Stark lutning (4).																					
39	1,9 (-0,1)	L	15	R2	G21	28	50	PG z Gran Löv	90 10			322		Bäck i bestånd Röjt Enstaka tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9		
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																					
40	2,1 (-0,1)	L	156	S3	G20	264	528	NO,b Tall Gran	20 80	34 24	22 20	5 21	222	Naturkogsart Död ved, luckigt Grova aspar Gammallar Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,2	iv ¹	
Målklass: NO - Naturvärds mål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Spec värden: Naturvärde (SKS) 11 %, Nyckelbiotop 46 %, SLU Rödlistan 100 %.																					
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																					
41	3,9	1	16	R2	G22	28	109	PG z Gran Löv	80 20			323		Röjt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8		
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Måttlig lutning (3).																					

pcSKOG Plan

Län: Västernorrlands län
Moflo 2:48 Id: 228308002

Kommun: Sollefteå

Församling: Ådals-Liden

Utskriven: 2024-05-22

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
42	2,9	1	14	R2	G19	17	49	PG 2	Tall	5		133		Röjt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,1		
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
43	1,5	1	56	G1	G20	130	195	PG 2	Tall	10	17	14	2	222	Något olikådrigt Fläckvis glest Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,7	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
44	0,5	5													Övrig landareal						
45	0,1	2													Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp			%	m ³ sk			
50	7,3	1	0	K1	T20	0	0	PG 2				224		Plantering	1					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Stark lutning (4).																				
51	7,3	1	56	G1	G24	177	1292	PG 2	Tall	20	17	13	5	134	Ingen åtgärd				7,3	
									Gran	50	18	15	12							
									Löv	30	17	15	7							
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Stark lutning (4).																				
52	8,3 (-0,2)	1	0	K1	T21	0	0	PG 2					223	Plantering	1					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																				
53	8,0	1	56	G1	G21	130	1040	PG 2	Tall	20	17	13	4	233	Ingen åtgärd				5,6	
									Gran	60	18	14	10							
									Löv	20	14	14	4							
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp			%	m ³ sk		
54	2,2	1	61	G1	G24	238	524	PG 2	Gran 80 Löv 20	20 17 18 18	23 23 6 6	223		Ingen åtgärd				8,6	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																			
55	4,7	1	76	S1	G23	298	1401	PG 2	Gran 75 Löv 25	22 19 20 20	25 25 8 8	323		Ingen åtgärd				8,2	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																			
56	1,8 (-0,1)	1 L	76	G2	T24	277	471	PG 2	Tall 60 Gran 35 Löv 5	22 19 21 18 17 16	21 21 9 9 1 1	222		Timmerställning	FF	40	188	5,1	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
57	3,7 (-0,1)	1 L	71	G1	G20	186	670	PG 2	Tall 15 Gran 70 Löv 15	24 17 20 16 18 16	3 3 16 16 3 3	232		Ingen åtgärd				5,9	
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
58	0,3	1	181	S3	T18	172	52	NO,b	Tall	100	30	18	20	132	Ingen åtgärd				2,4	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Drivning: G: Mycket goda (1), Y: Något ojämn (3), L: Svag lutning (2).																				
59	5,0 (-0,1)	1	76	G1	G20	211	1034	PG 2	Tall	25	22	19	6	222	Ingen åtgärd				6,3	
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																				
60	1,4	1	46	G1	G22	111	155	PG 2	Tall	30	18	14	5	222	Ingen åtgärd				5,9	
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																				
61	2,0	1	66	G1	T23	206	412	PG 2	Tall	75	23	19	18	222	Ingen åtgärd				6,2	
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																				
62	2,0 (-0,1)	1	71	G1	T22	216	410	PG 2	Tall	50	24	19	12	222	Ingen åtgärd				6,0	
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp			%	m ³ sk			
63	1,9	1	116	S1	G18	133	253	PG ²	Gran Löv	90 10	15 14	16 2	321	Ingen åtgärd				3,3		
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
64	1,0	1	66	S1	G22	216	216	PG ²	Gran Löv	20 80	17 18	5 19	521	Ingen åtgärd					6,2	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																				
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
65	6,5 (-0,2)	1 L	41	G1	T24	147	926	PG ²	Tall Gran Löv	70 15 15	14 14 14	15 3 3	222	Ingen åtgärd				7,2		
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
66	1,4 (-0,1)	1 L	15	R2	G22	28	36	PG ²	Tall Gran Löv	5 85 10			223	Ingen åtgärd				4,2		
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																				

pcSKOG Plan

Län: Västernorrlands län Kommun: Sollefteå Församling: Ådals-Liden
Moflo 2:48 Id: 228308002

Utskriven: 2024-05-22

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp			%	m ³ sk			
67	4,5 (-0,1)	18	R2	G24	46	202	PG 2	Tall Gran Löv	10 80 10			332		Ingen åtgärd				6,5	iv ¹	
Spec värden: RAÄ fornsök 1 %.																				
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Något ojämn (3), L: Svag lutning (2).																				
68	1,3	2																		Myr
69	0,2	3																		Berg
70	1,8	5																		Övrig landareal

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

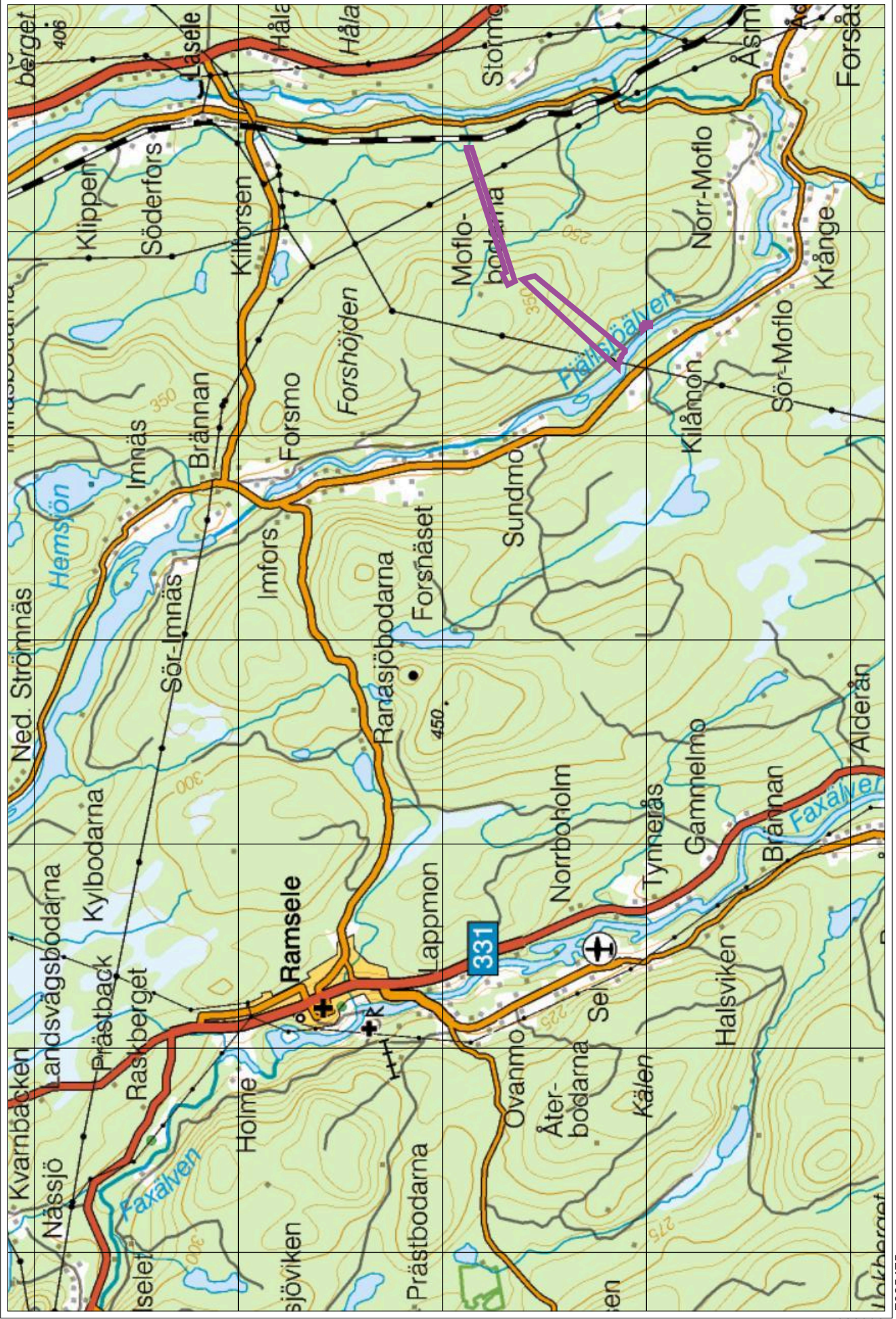
2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

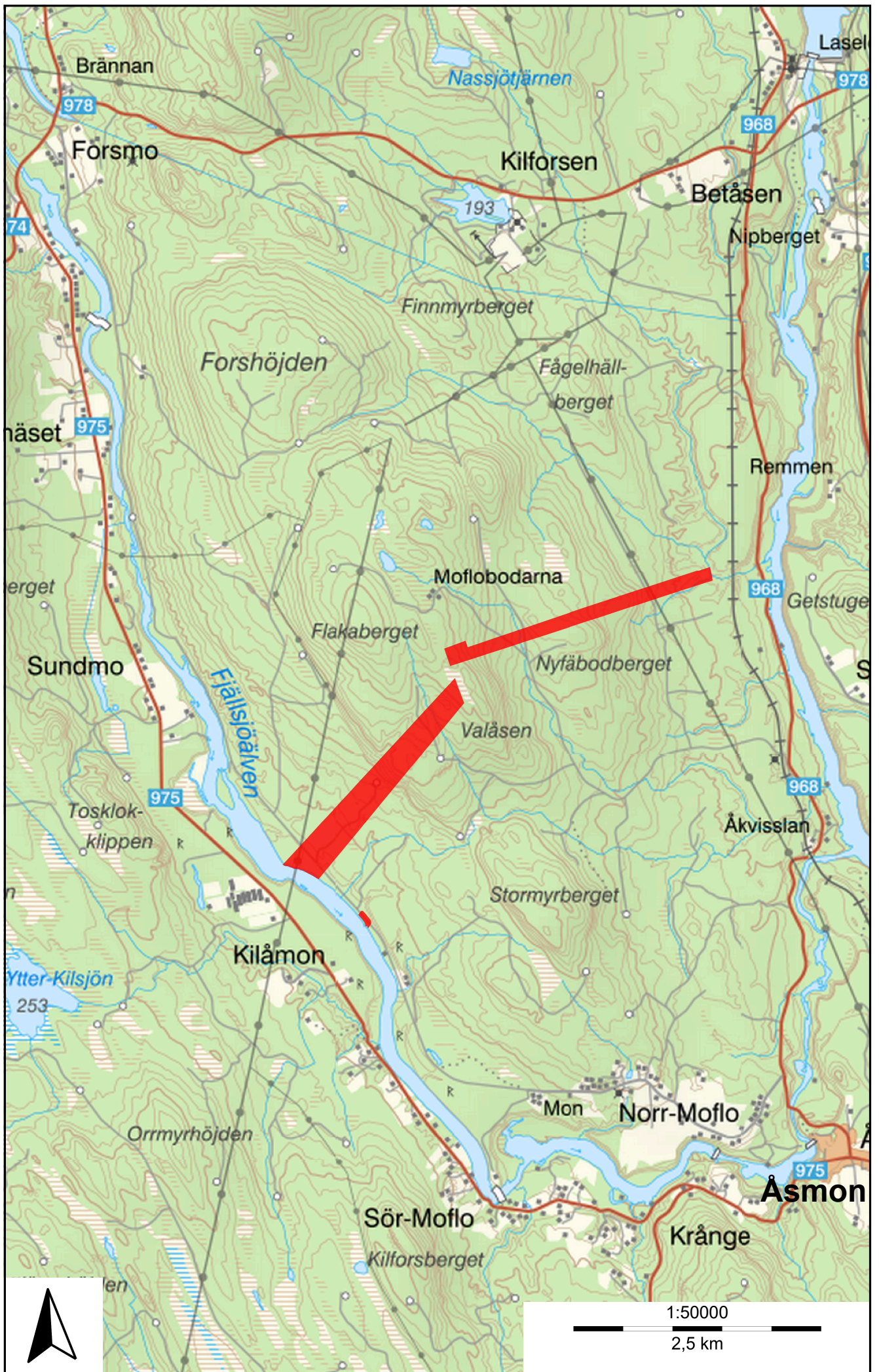
1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
80	1,0 (-0,1)	46	G2	G24	182	164	PG ²	Gran Löv	18 16	15 15	5 21	421		Fd inäga Fuktaktigt Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Gallring	FF	40	66	5,5	iv ¹

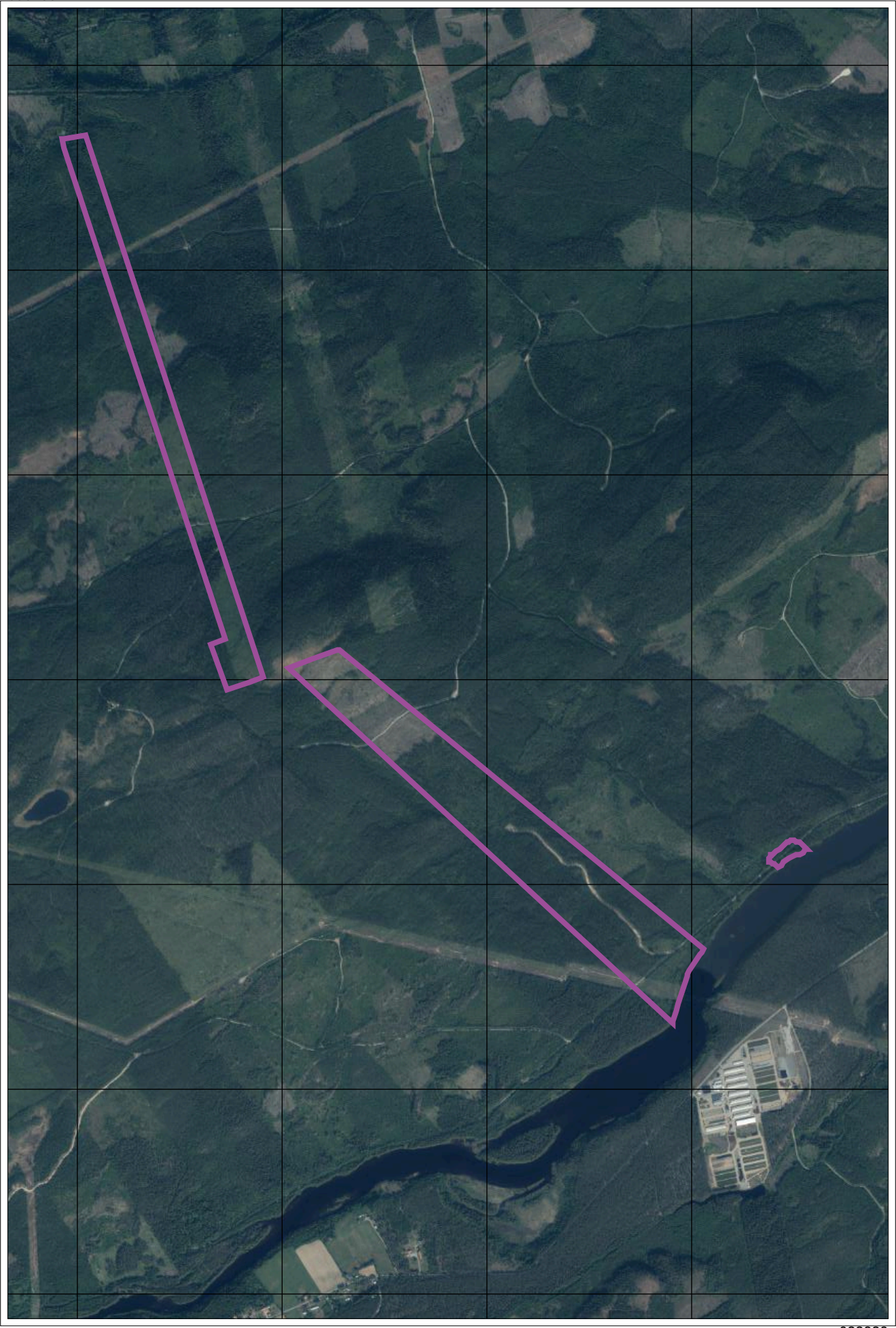
Spec värden: Lövdominans A.

Drivning: G: Dåliga (4), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).



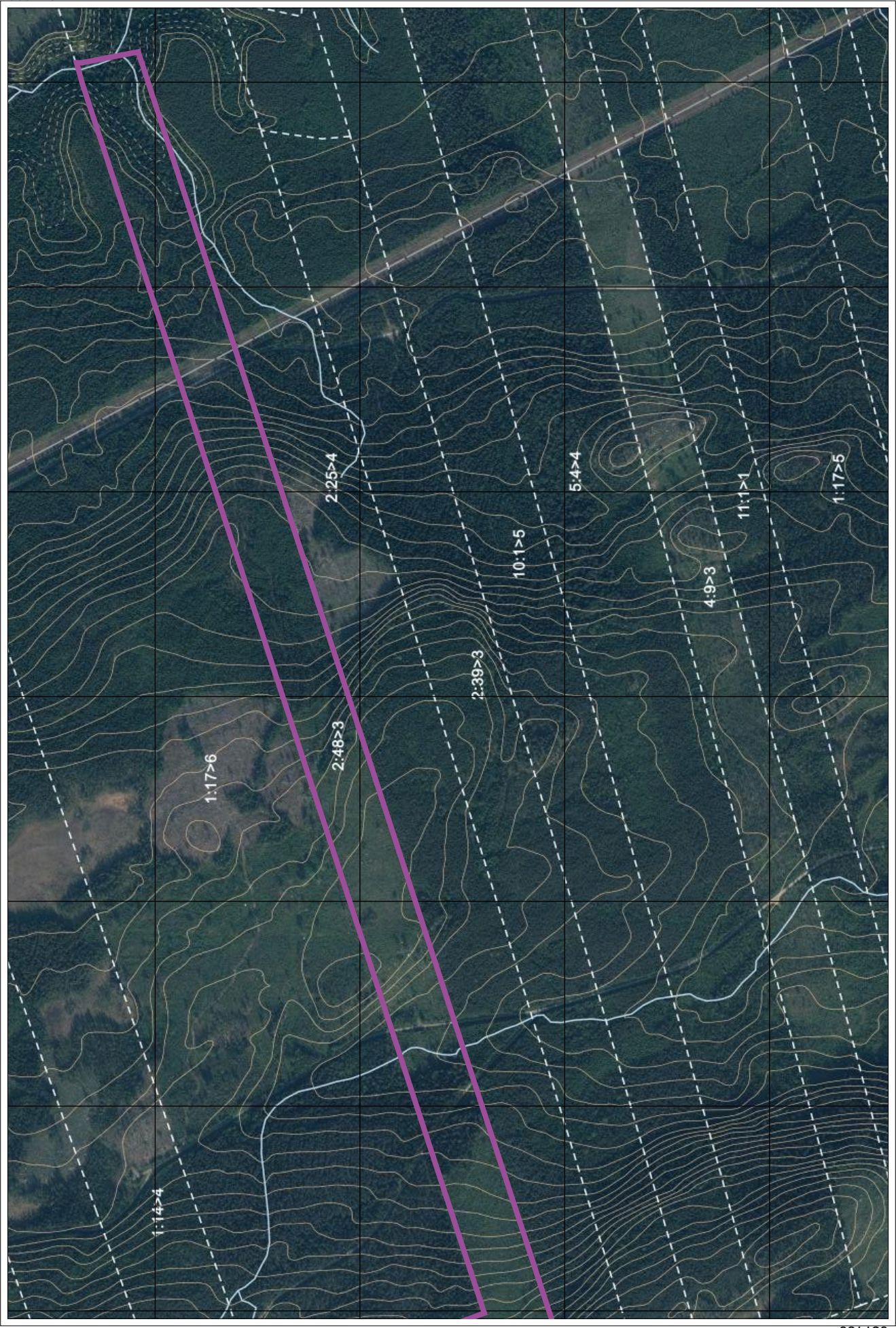


7043960
590280

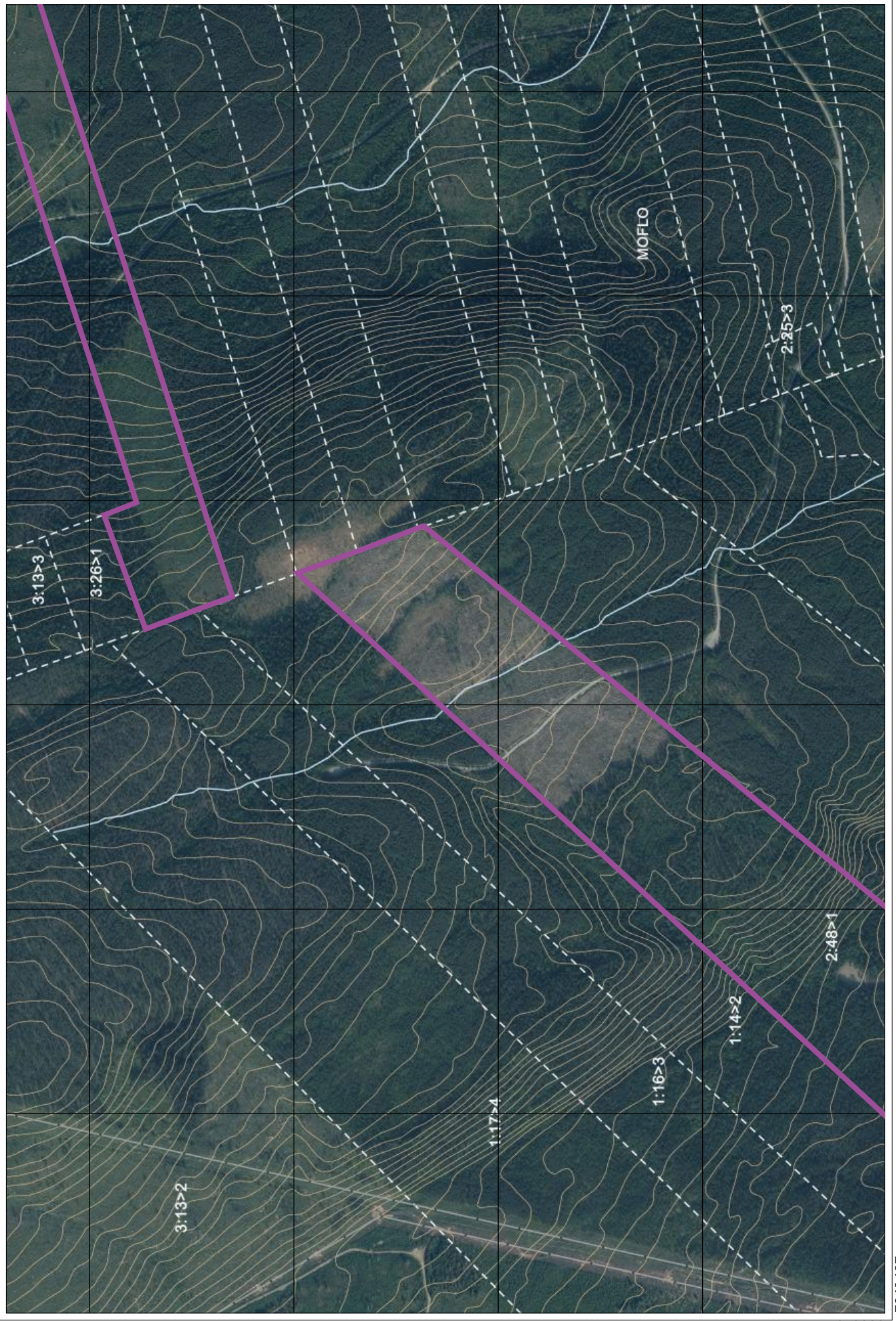


7039660

Skala 1:25000 (1 cm i kartan motsvarar 250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

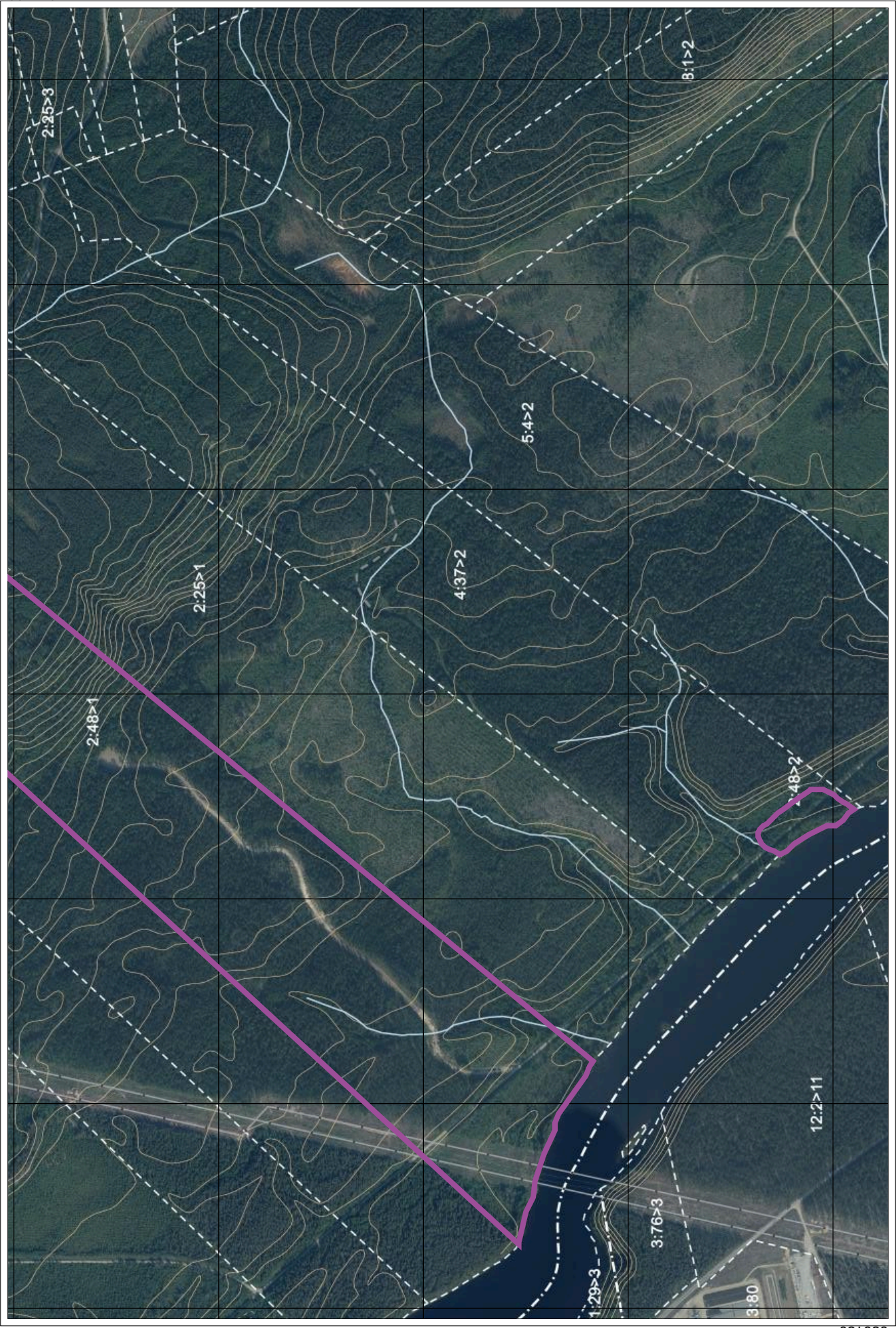


7043157
588170



585610

7041437



Skogskarta över

Moflo 2:48

Ådals-Liden församling

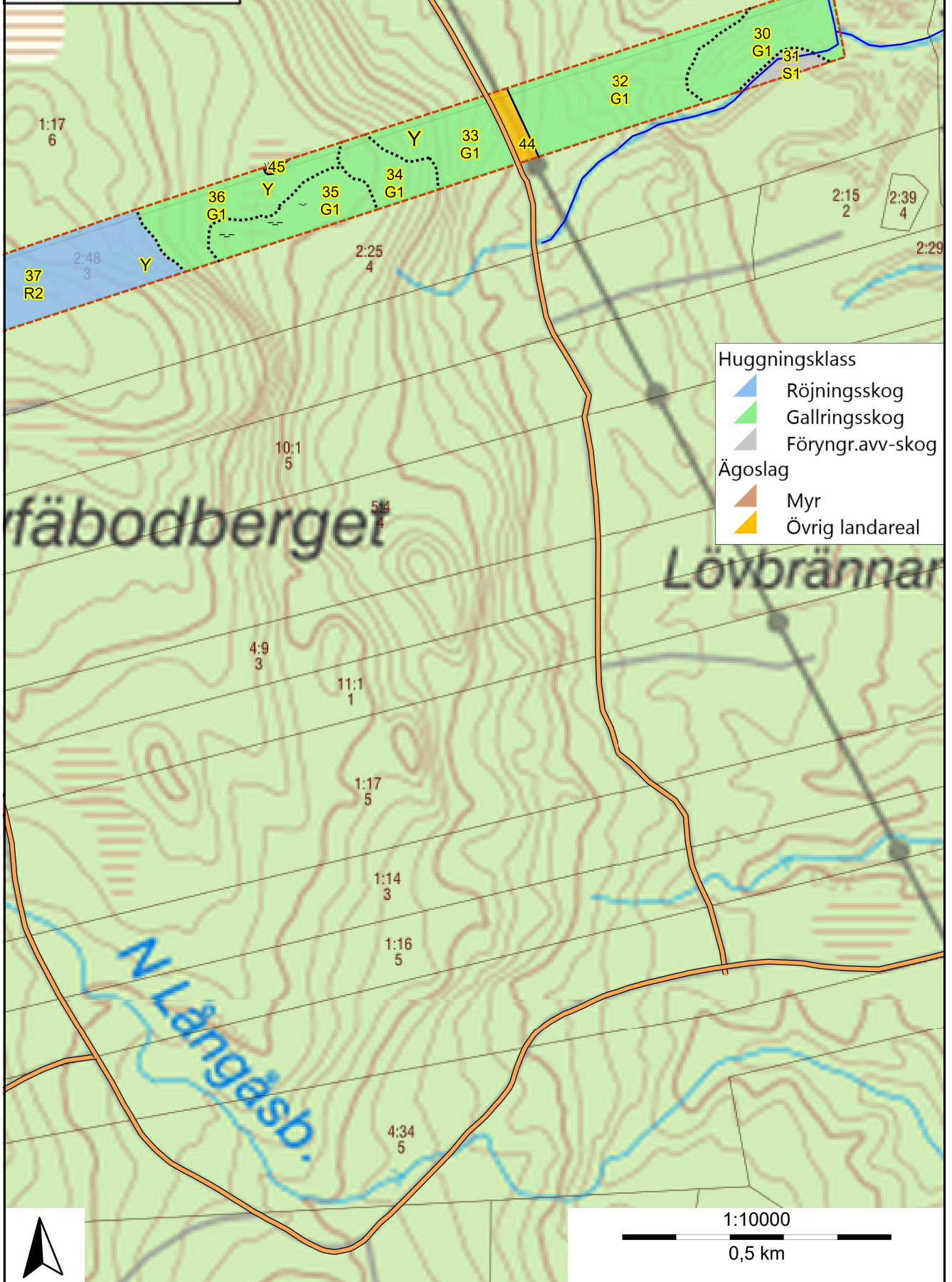
Sollefteå kommun

Västernorrlands län

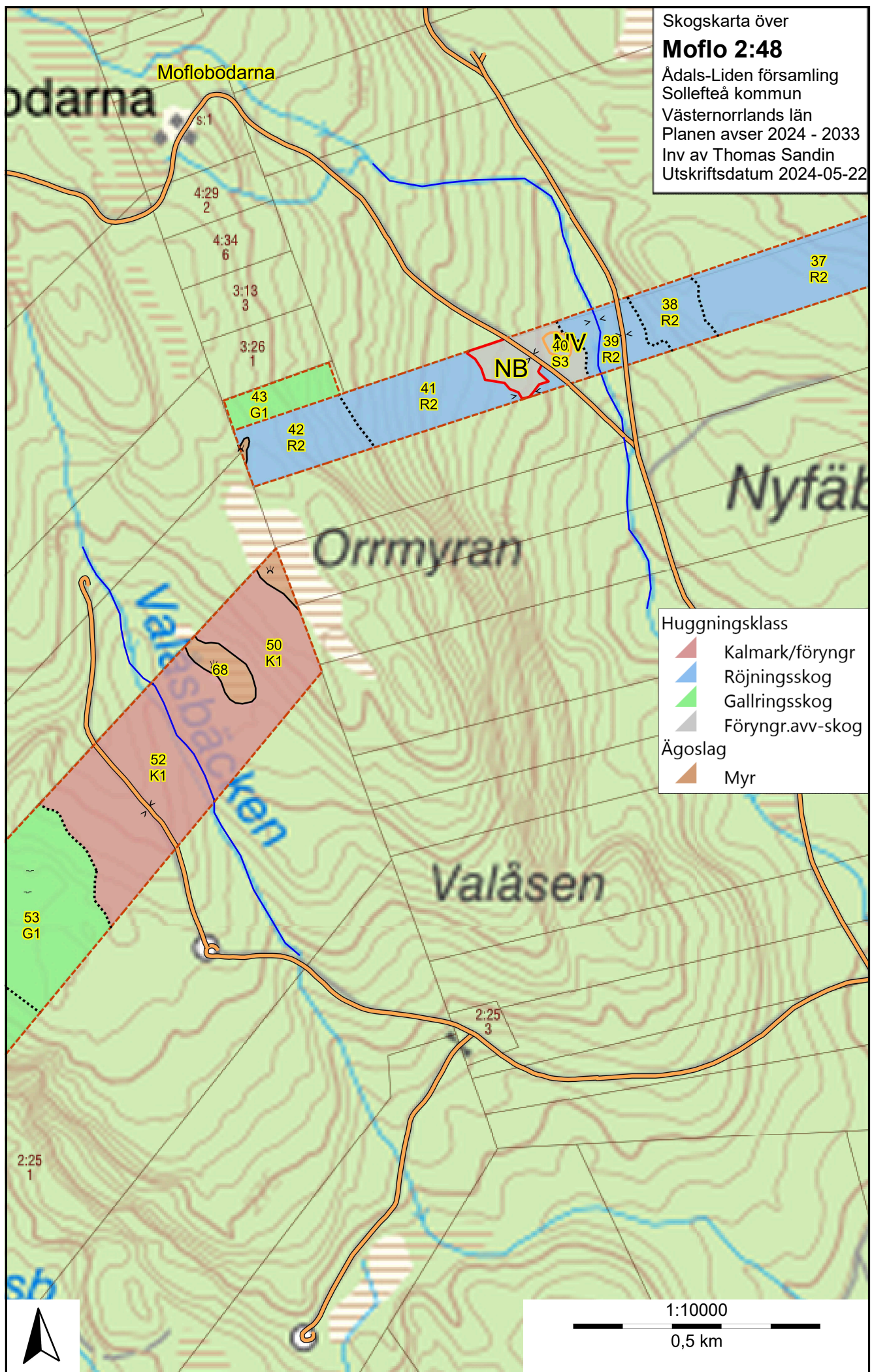
Planen avser 2024 - 2033

Inv av Thomas Sandin

Utskriftsdatum 2024-05-22



Skogskarta över
Moflo 2:48
 Ådals-Liden församling
 Sollefteå kommun
 Västernorrlands län
 Planen avser 2024 - 2033
 Inv av Thomas Sandin
 Utskriftsdatum 2024-05-22



Huggningsklass

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

Ägoslag

- ▲ Myr

1:10000
 0,5 km

Skogskarta över

Moflo 2:48

Ådals-Liden församling

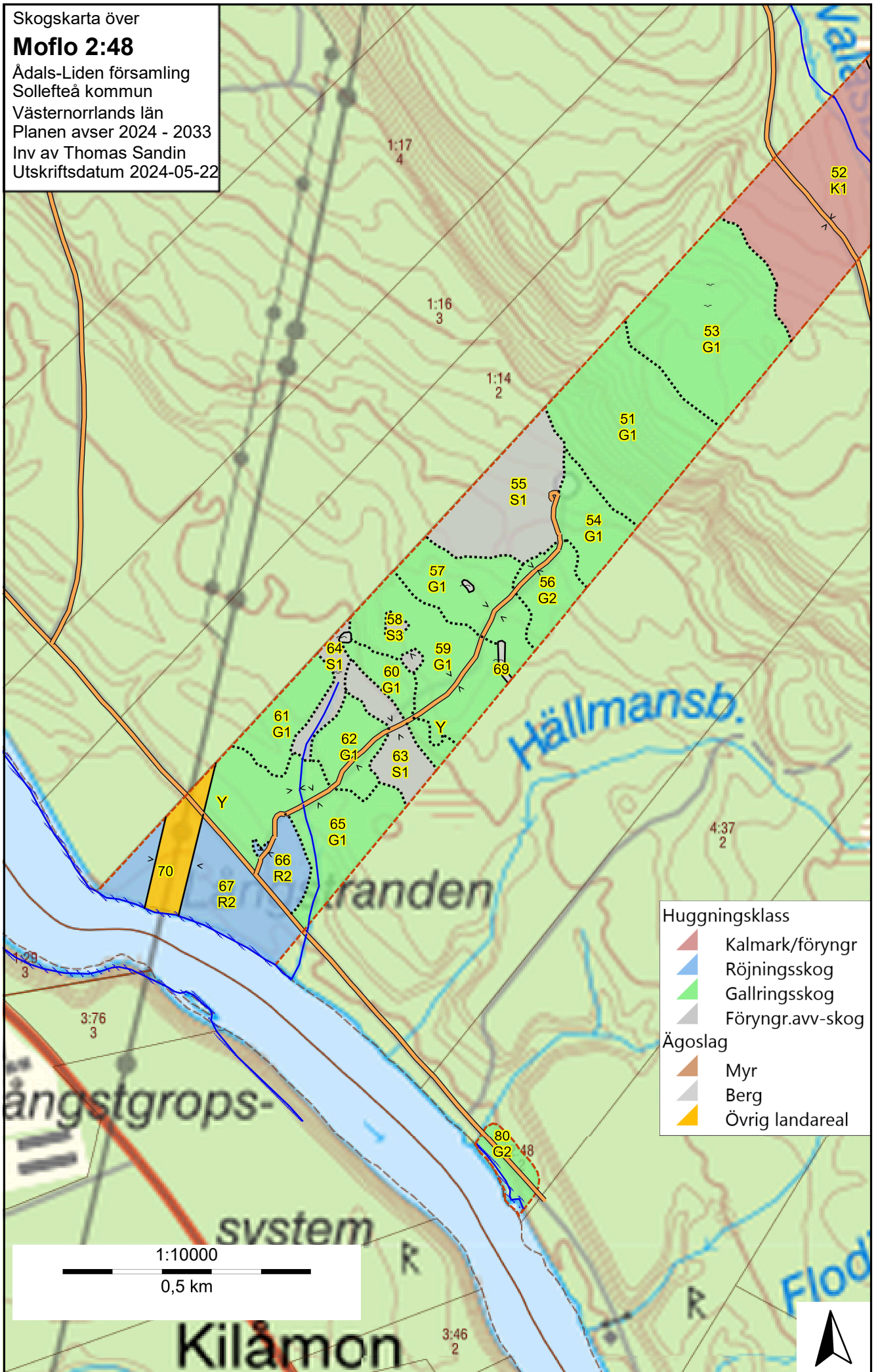
Sollefteå kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Thomas Sandin

Utskriftsdatum 2024-05-22



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
107,5

Kolbindning

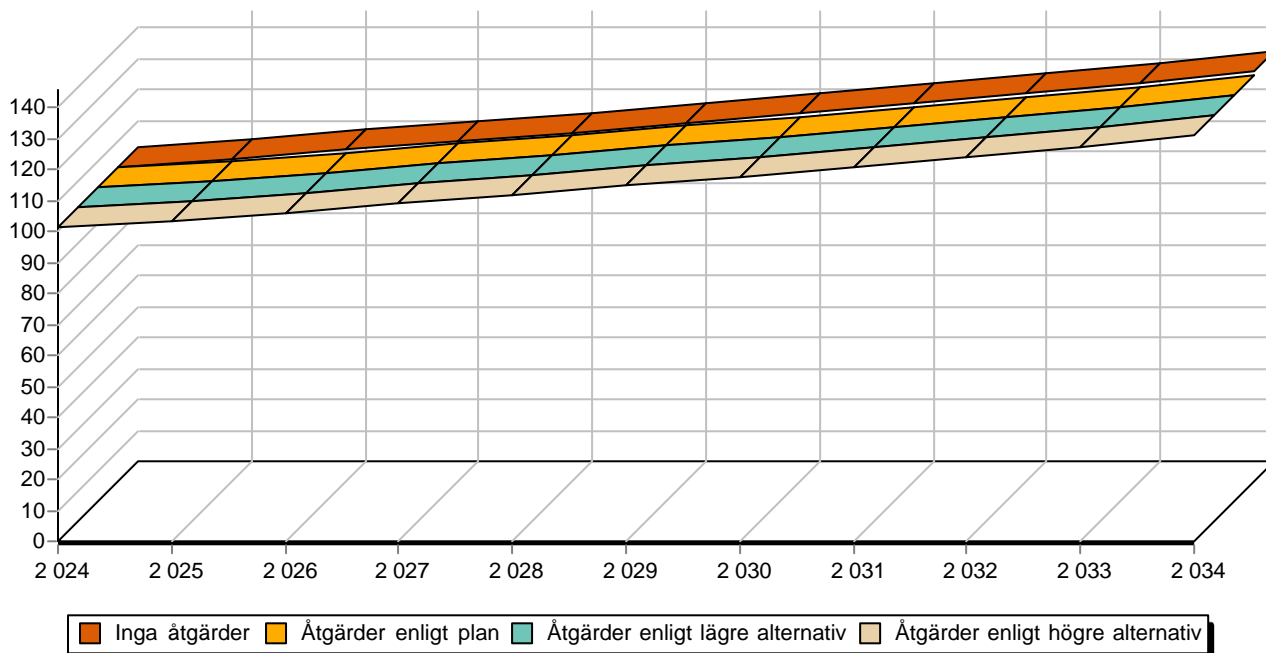
Inbunden mängd kol för perioden 2024-05-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
2,94

Totalt kolförråd **ton**
Kol **10 901**
Koldioxid CO₂e **39 942**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,6	2,2
Grenar	8,8	13,7
Stamved	30,5	46,5
Stubbar och rötter	15,4	23,4
Förna och markbundet kol	45,1	45,0
	101,4	130,8

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	-1,2	-1,2	-1,2
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-1,2	-1,2	-1,2

Totalt kolförråd, ton/ha



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.