

Skogsgård med potential i natursköna Lungsjön

SOLLEFTEÅ LUNGSJÖN 1:19 & 1:20



LUDVIG  CO



Skogsgård i natursköna Lungsjön

Nu erbjuds en skogsgård i naturskönt läge och lantligt boende belägen i Lungsjön, ca 15 km väster om Ramsele. Till fastigheten hör skogs och åkermark med en totalareal på ca 33 ha, varav ca 20 ha produktiv skogsmark och 5 ha åkermark. Enligt skogsbruksplanen är det totala virkesförrådet på ca 2 200 m³sk. Bostadshuset rymmer stor potential och väntar på att få nytt liv genom renovering. Här kan du skapa ett charmigt lantligt hem med utsikt över de omgivande markerna, eller kanske en fritidsbostad för lugna helger i stillhet.



Erik Risby
Fastighetsmäklare, Jägmästare

070-268 48 22
erik.risby@ludvigfast.se



Evelina Lantz
Fastighetsmäklarassistent, Ekonom

063-157107
evelina.lantz@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	15 ha
-----------	-------

Skogsimpediment	12 ha
-----------------	-------

Åkermark	4 ha
----------	------

Berg/hällmark	1,1 ha
---------------	--------

Övrigmark	2 ha
-----------	------

Total areal	34,1 ha
--------------------	----------------

Virkesförråd:	2 198 m ³ sk
---------------	-------------------------

Fastighetsbeteckning:	SOLLEFTEÅ LUNGSJÖN 1:19 & 1:20
------------------------------	-----------------------------------

Adress:	Lungsjön 149, 88392 Ramsele
---------	-----------------------------

Fastighetsbeskrivning

Bostadshus

Byggnad i 2 plan med stengrund, uppförd med timmerstomme och klädd med stående träpanel, 2-glasfönster och pannor på tak.

Uppvärmning genom direktverkande el. Vedspis finns i kök som ej är godkänd för eldning i dagsläget. Kommunalt vatten och avlopp.

Entréplan består av hall, mellangång, kök, vardagsrum, sovrum samt ett badrum.

Övre plan består av mellangång, hobbyrum, 2 sovrum, samt förvaringsutrymmen.

Jordkällare finns under bostadshuset.

Driftskostnader totalt ca per år.
Försäkring 4 500 kr (villa och gård), renhållning 1 900 kr, slamtömning & V/A 8 535 kr och hushållsel 15 600 kr.

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga och ej någon garanti. Nuvarande säljare har använt huset som fritidsboende.

Ekonomibyggnader

På fastigheten finns en enkel timrad f.d. ladugård med plåttak samt en lada i trä med plåttak.





Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2025 av Axel Liljebäck, Ludvig & Co Fastighetsförmedling & Skog. Fastigheten har en total areal om 33,2 ha varav 20,3 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 2 198 m³sk, fördelat på 16 % tall, 44 % gran och 40 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 3,9 m³sk/ha/år.

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

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

Skogsvård

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.

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.

Fastighetsgränser

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

Arealuppgifter

Arealer angivna enligt Skogsbruksplan. Arealer enligt upprättad skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.



Kolbalans

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 2 404 ton vilket motsvarar 8 807 ton CO₂e. Om skogsbruksplanens skötsel förslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 1 ton kol i genomsnitt per hektar och år under den närmaste tioårsperioden.

Åkermark

Till fastigheten hör 5,4 hektar inägo och åkermark. Åkermarken är ej utarrenderad.

Jakt

Fastigheten har enskild jakt. Fastigheten är för närvarande inte registrerad i något jaktlag och en köpare får själv undersöka möjligheterna till att registrera marken. För mer information, kontakta ansvarig mäklare.

Fiske

Fastigheten har ingen fiskerätt. Fastigheten är belägen inom Ramsele Södra fiskevårdsområde där det går att lösa fiskekort.

Naturvärden

Det finns ett område med registrerad sumpskog på fastigheten. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via Se Sverige)

Forn- och kulturlämning

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 701 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 701 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 33 000 SEK
Skogsmark: 617 000 SEK
Åkermark: 41 000 SEK
Övrigmark: 10 000 SEK

Typkod

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

Inteckningar

På fastigheten finns två inteckningar registrerade om totalt 112 500 SEK.



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Lungsjön, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 1988-10-20, Registreringsdatum: 2012-07-12, Senast ändrad: 2020-05-28).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VATTENLEDNING
Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

SOLLEFTEÅ LUNGSJÖN S:2, SOLLEFTEÅ LUNGSJÖN S:6, SOLLEFTEÅ LUNGSJÖN S:7, SOLLEFTEÅ LUNGSJÖN S:4, SOLLEFTEÅ

Servitut jordvärme

På fastigheterna finns ett avtalsservitut som ger fastigheten Lungsjön 1:27 rätt att anlägga och bibehålla jordvärmeslingor Lungsjön 1:19 och 1:20.

Väg

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Ramsele socken, Sollefteå kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

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.



Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud och med en prisidé om 950 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Anbud oss tillhanda senast 2026-05-27. Använd gärna bifogad anbudsblankett och maila till erik.risby@ludvigfast.se.

Prisidé

950 000 SEK

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.

Friskrivningsklausul

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Visning

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider. Förbokning krävs, kontakt ansvarig mäklare. Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske av fastighetsmäklaren. Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand men då det är vägbom behöver ni kontakta fastighetsmäklaren innan. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

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.

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.



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 avtalslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Gårdskartan

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 virkes-volym 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.

Energideklaration

Säljaren ska enligt 6 § lagen om energideklaration för byggnader se till att det inför försäljningen finns en energideklaration för byggnaden upprättad. En upprättad energideklaration får användas i tio år. Säljaren har upplyst om att någon sådan energideklaration inte finns.

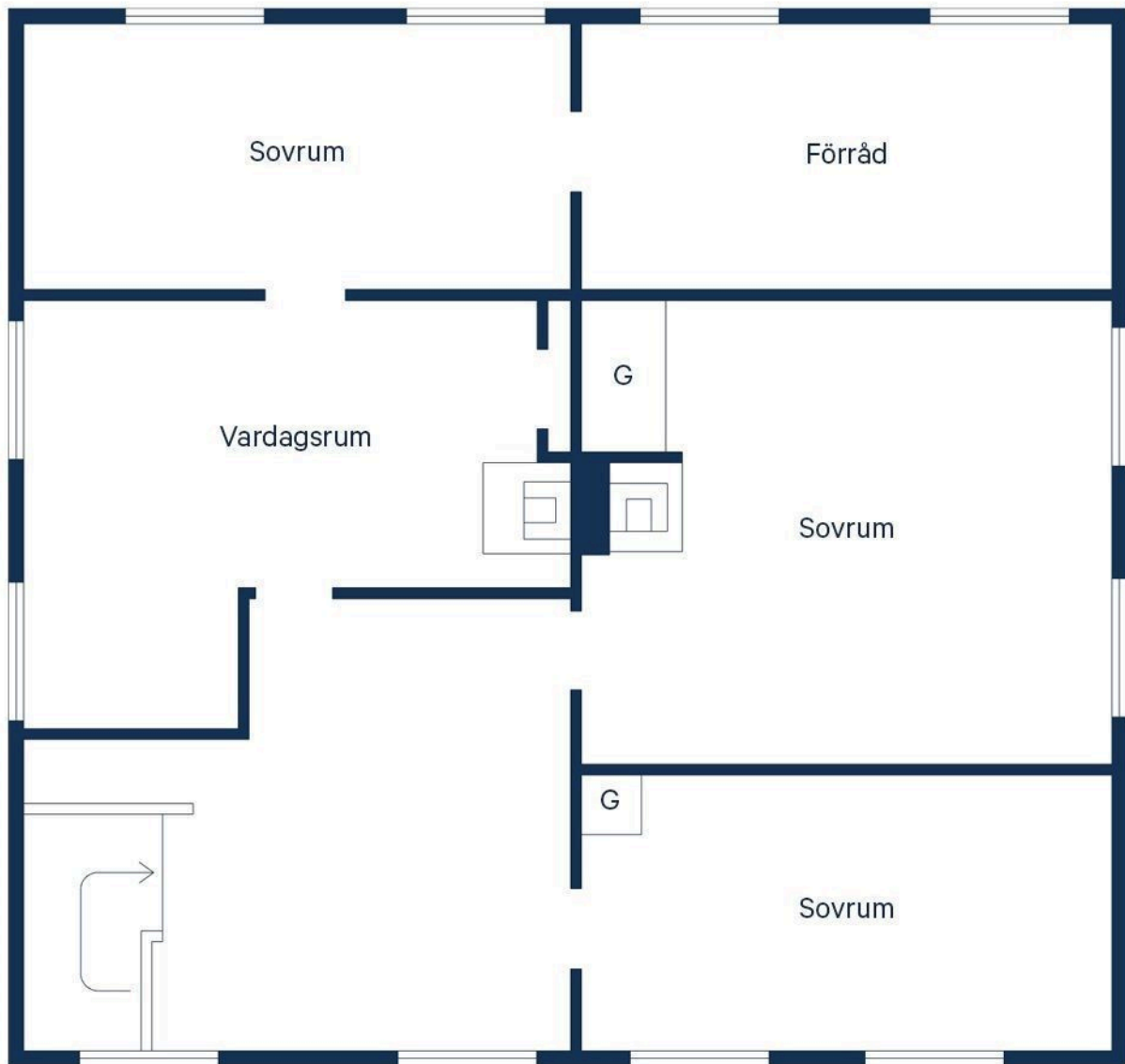
Entréplan



LUDVIG  CO

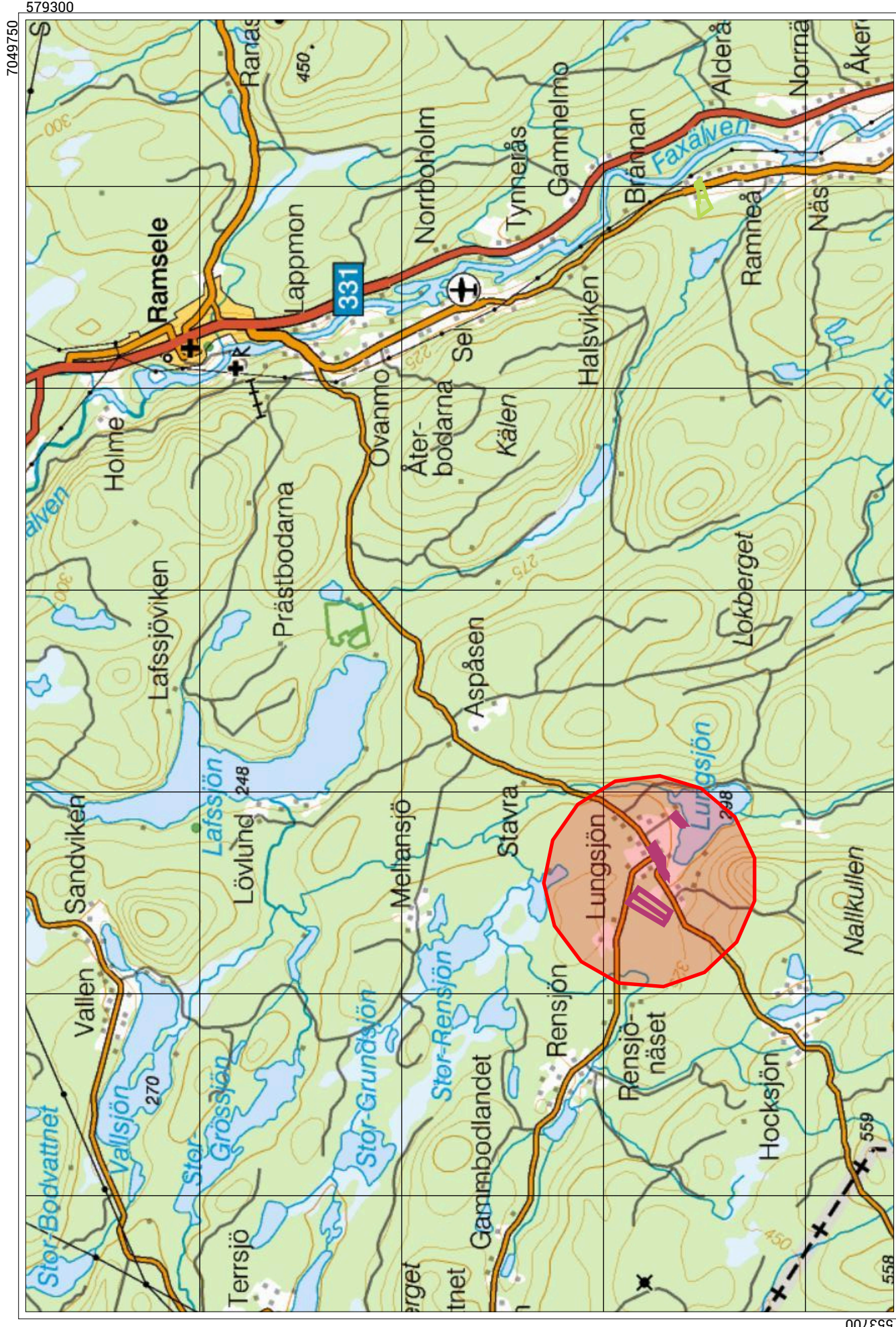
Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



Skogskarta över

SOLLEFTEÅ LUNGSJÖN 1:19 m.fl.

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2025-09-17

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Bäck/dike

Allmän väg

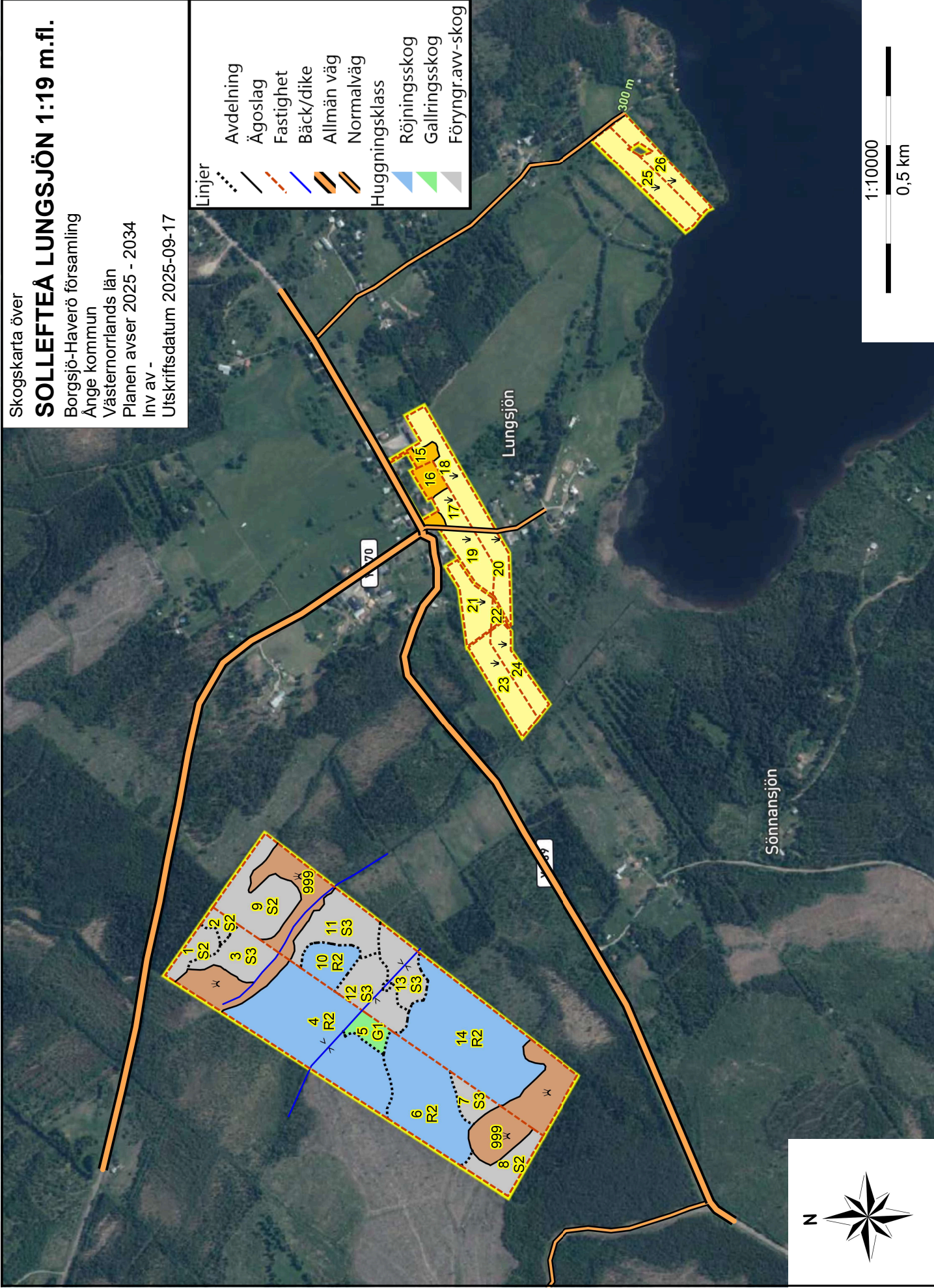
Normalväg

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föyngr.avv-skog



1:10000

0,5 km



Skogskarta över

SOLLEFTEÅ LUNGSJÖN 1:19 m.fl.

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

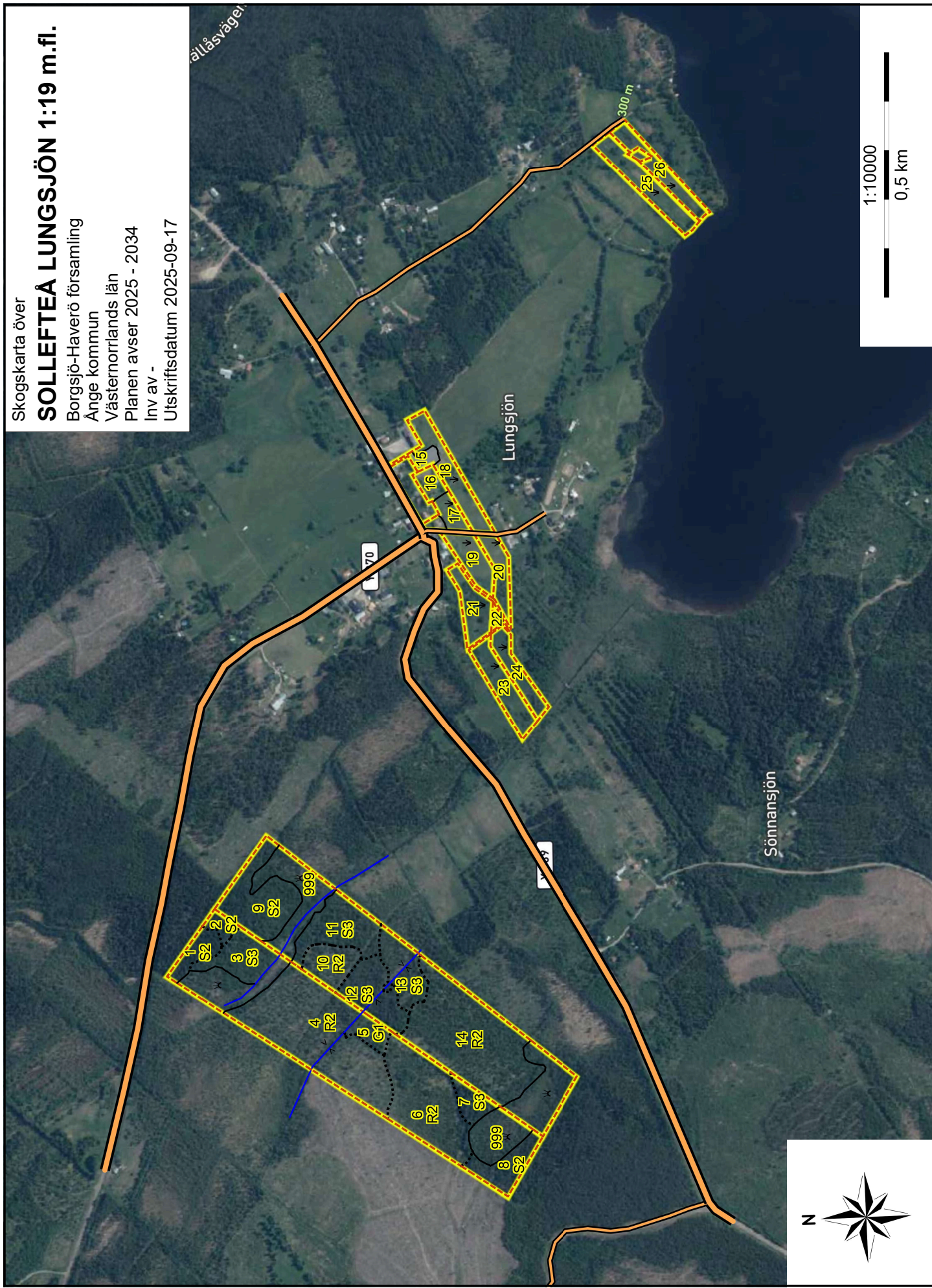
Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av -

Utskriftsdatum 2025-09-17

alläsvägel



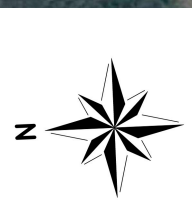
Lungsjön

Sönnansjön

70

69

300 m



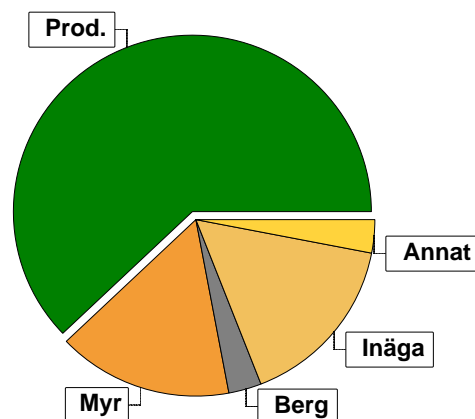
1:10000

0,5 km

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,3	62
Myr/kärr/mosse	5,4	16
Berg/Hällmark	1,1	3
Inäga/åker	5,4	16
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,0	3
Summa landareal	33,2	
Vatten	0,0	

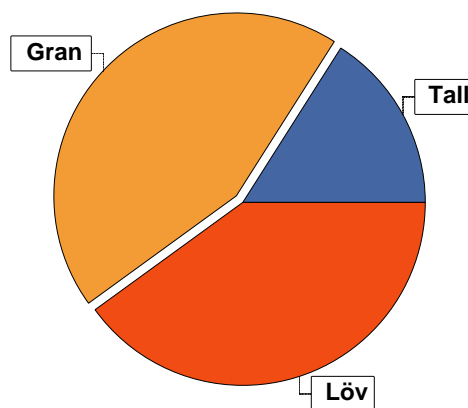


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	2198		
Tall	343	16	4,1
Gran	976	44	8,4
Löv	879	40	7,8

Medeltal

m³sk per hektar
108



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
79

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
969

Gallring

16

Totalt under perioden

985

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

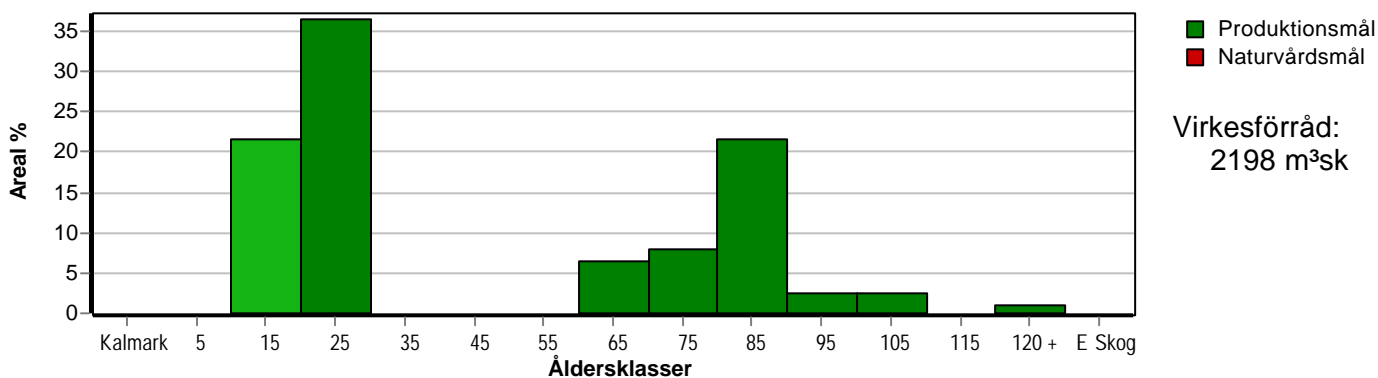
m³sk
98

m³sk per ha
4,8

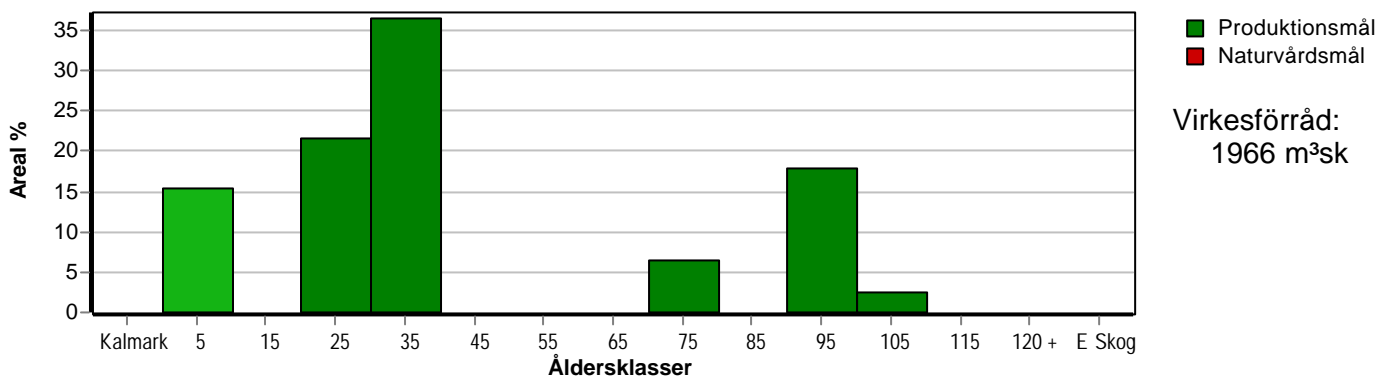
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	4,4	22	40	9	30	50	20
20 - 29	7,4	36	376	51	45	32	23
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	1,3	6	128	98	22	35	44
70 - 79	1,6	8	347	217	63	37	
80 - 89	4,4	22	786	179	40	37	24
90 - 99	0,5	2	92	184	52	48	
100 - 109	0,5	2	194	388	80	20	
110 - 119							
120 +	0,2	1	52	260	63	27	10
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[5,2]		183	35		100	
Summa/Medel	20,3	100	2198	108	44	40	16

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	11,8	58	416	35	44	33	23
Gallringsskog G1	0,3	1	39	130	71		29
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	3,1	15	786	254	60	34	6
S3	5,1	25	774	152	38	37	25
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[5,2]		183	35		100	
Summa/Medel	20,3	100	2198	108	44	40	16

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

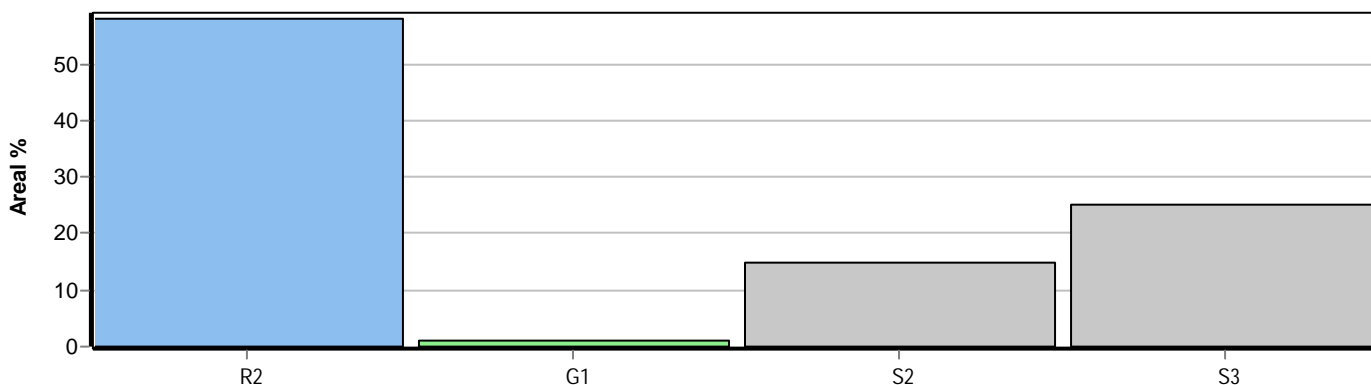
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

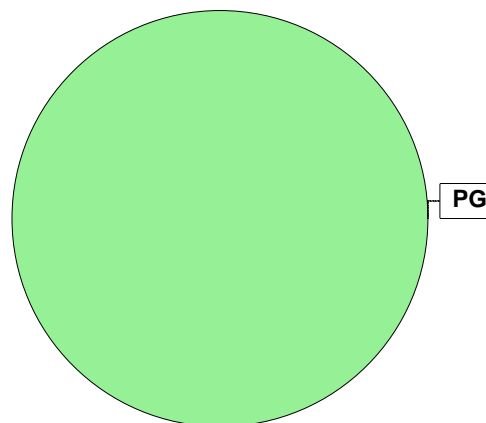


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	20,3	100,0	2198	100,0	787	100,0	14
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	20,3	100,0	2198	100,0	787	100,0	14

Impediment

	ha	%
Myr	5,4	16
Berg	1,1	3



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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 20,3 ha är 100,0 % (20,3 ha) frisk eller fuktig.

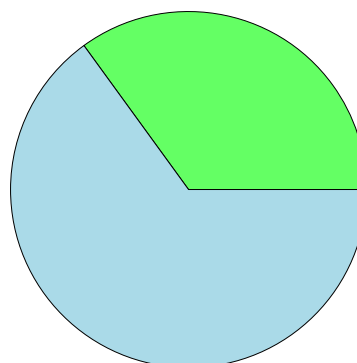
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

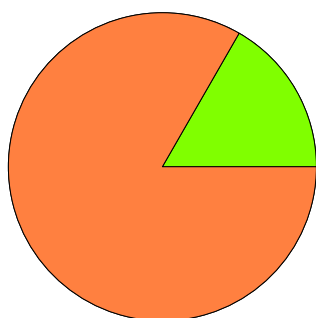
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 35,0 %, 7,1 ha Fuktig, 65,0 %, 13,2 ha



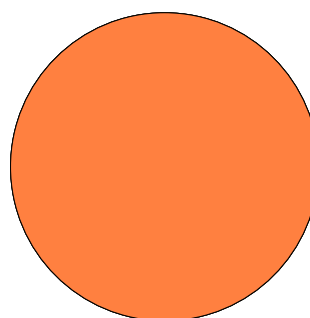
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
 Lövdominerat: Övriga, 16,7 %, 3,4 ha
 Ej lövdominerat, 83,3 %, 16,9 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
 Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
 Ej lövdominerat, 100,0 %, 20,3 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
NS + NO	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Övriga	3,4 ha	16,7 %	0,0 ha	0,0 %
Summa	3,4 ha	16,7 %	0,0 ha	0,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

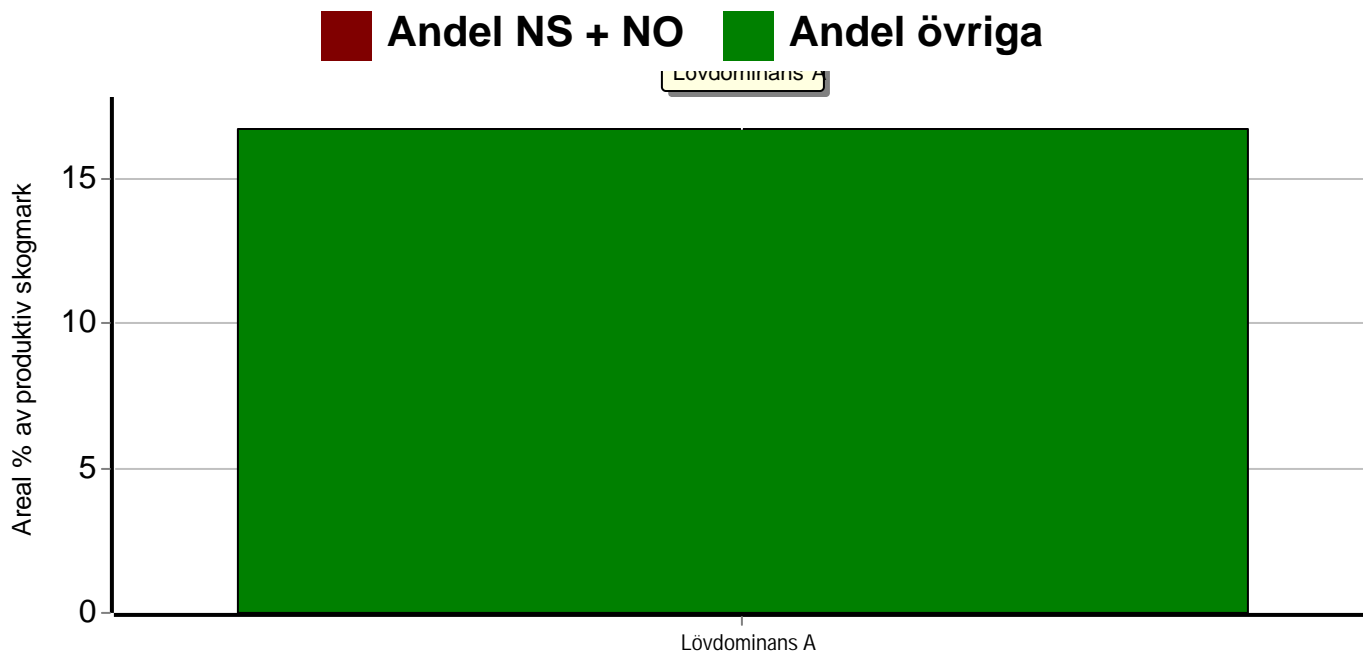
Areal % av areal frisk eller fuktig

Lövdominerade bestånd - aktuella						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
1/3	1,0 ha	PG	85	32500	4,9 %	
7/11	1,4 ha	PG	80	22600	6,9 %	
7/13	1,0 ha	PG	60	50500	4,9 %	

Lövdominerade bestånd - framtida						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark						
	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,0 ha	0,0 %	3,4 ha	16,7 %	3,4 ha	16,7 %
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	16,9 ha	83,3 %	16,9 ha	83,3 %
Produktiv skogsmark	0,0 ha	0,0 %	20,3 ha	100,0 %	20,3 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej	

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	0,3	16		16				
70 - 79					1,6	219	128	347
80 - 89					0,8	104	89	193
90 - 99								
100 - 109					0,5	155	39	194
110 - 119								
120 +					0,2	38	14	52
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					[5,2]		183	183
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	0,3	16		16	3,1	516	453	969

Total avverkning

985

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år				3,1		
10 - 19	49	49	98			
20 - 29	283	127	410	4,4	139	32
30 - 39				7,4	785	106
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69	30	17	47			
70 - 79	15	9	24	1,3	159	122
80 - 89	115	59	174			
90 - 99	12	12	24	3,6	767	213
100 - 109	6	1	7	0,5	116	232
110 - 119						
120 +	2	1	3			
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	512	275	787	20,3	1966	97

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd			3,1			3,1
Plantering, Följd			3,1			3,1
Återväxtkontroll, Följd				3,1		3,1
Röjning		11,8				11,8
Summa ha		11,8	6,2	3,1		21,1

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **20,3**

Kolbindning

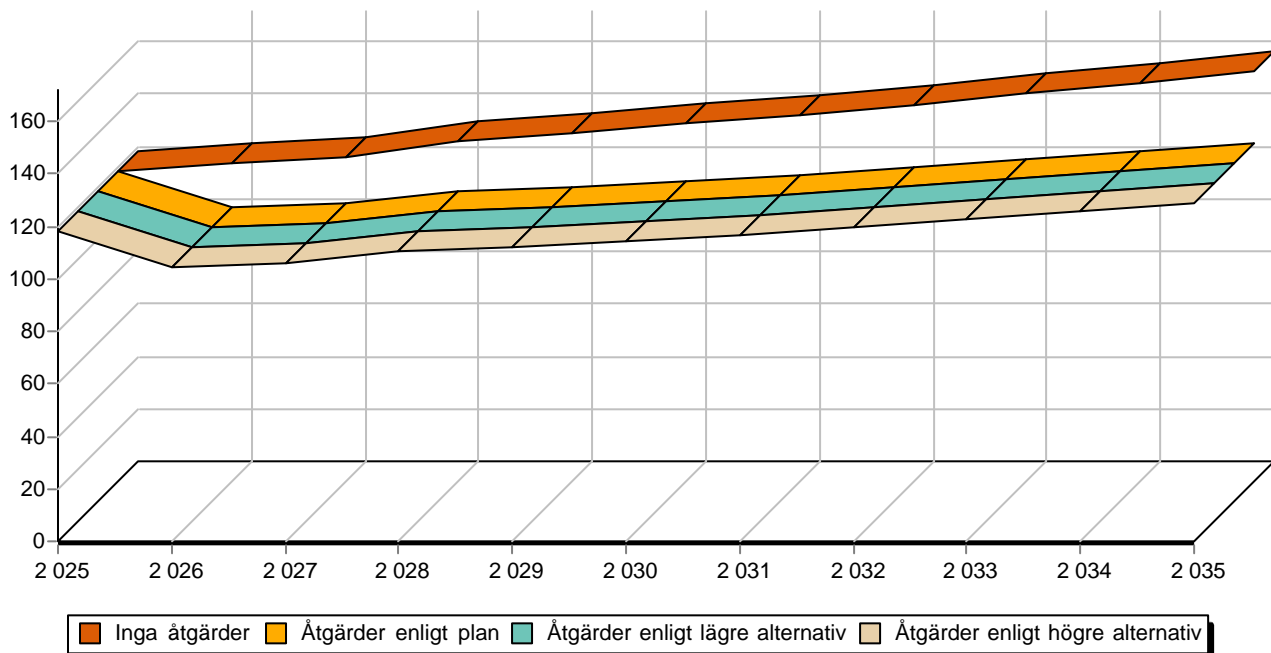
Inbunden mängd kol för perioden 2025-09-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **1,01**

Totalt kolförråd ton
Kol 2 404
Koldioxid CO₂e 8 807

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	1,4	1,8
Grenar	7,8	10,3
Stamved	27,9	30,3
Stubbar och rötter	15,3	17,0
Förna och markbundet kol	66,0	69,1
	118,4	128,5

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-21,4	-21,4	-21,4
Avverkning ÖF	-5,6	-5,6	-5,6
Gallring	-0,3	-0,3	-0,3
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-27,3	-27,3	-27,3

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende SOLLEFTEÅ LUNGSJÖN 1:19 & 1:20.

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 Erik Risby, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-05-27 kl 17:00 insändes via e-post erik.risby@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund

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.