

Tillväxtfastighet i Faxnålden, Nålden

KROKOM FAXNÅLDEN 3:32



LUDVIG  CO

Tillväxtfastighet i Faxnålden, Nålden

För både juridisk- och fysisk person finns nu endast några kilometer väster om Krokombro ett väl arronderat skogsskifte med starka vägar rakt igenom innehavet. Av den totala arealen om 136 ha utgörs 120 ha av produktiv skogsmark. Fastigheten har enligt skogsbruksplanen ett virkesförråd om 13 000 m³sk där 4 000 m³sk utgörs av S1 skog vilket skapar ett visst kassaflöde. Fastigheten har en medelbonitet om 4,1 m³sk och består av frisk- till fuktig skogsmark med markslag av såväl gräs- blåbär- och lingontyp. Marken ingår i Sjöbygdens Jaktlag vilket omfattar 1500 ha.

Prisidé: 4 500 000 SEK, anbud senast 2025-05-23



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Assistent

063-157104
moa-
lina.soderstrom@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad. Fastigheten har en total areal om 135,9 ha varav 119,9 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 12 941 m³sk, fördelat på 37 % gran, 29% tall, 23 % löv och 11% asp. Fastigheten har en medelbonitet om 4,1 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Det finns enligt skogsbruksplanen inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheterna. Det kan dock finnas icke lagstadgade åtgärder som krävs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta kostnaden och 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 kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln).

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Juridisk person

Fastigheten kan förvärvas av juridisk person. Antingen genom Jordabalksförvärv eller genom överlåtelse av paketerat aktiebolag.

Jakt

Fastigheten ingår i Sjöbygdens Jaktlag om 1500 ha.

En köpare övertar jakten 2026-07-01.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Arealuppgifter

Avvikelse kan finnas mellan areal i skogsbruksplanen och den hos Lantmäteriet registrerade arealen.

Forn- och kulturlämning

Det finns ett större antal fångstgropar registrerade på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Naturvärden

På fastigheten finns mindre områden med sumpskog samt två registrerade nyckelbiotoper. (Källa: SeSverige)

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 3,18 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 11 307 ton vilket motsvarar 41 430 ton CO₂e.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren och intressenterna får själva låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Krokoms kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr 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 skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 4 500 000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2025-05-23. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk kuvertet med "Faxnålden 3:32" eller mail till mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 5 069 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 5 069 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

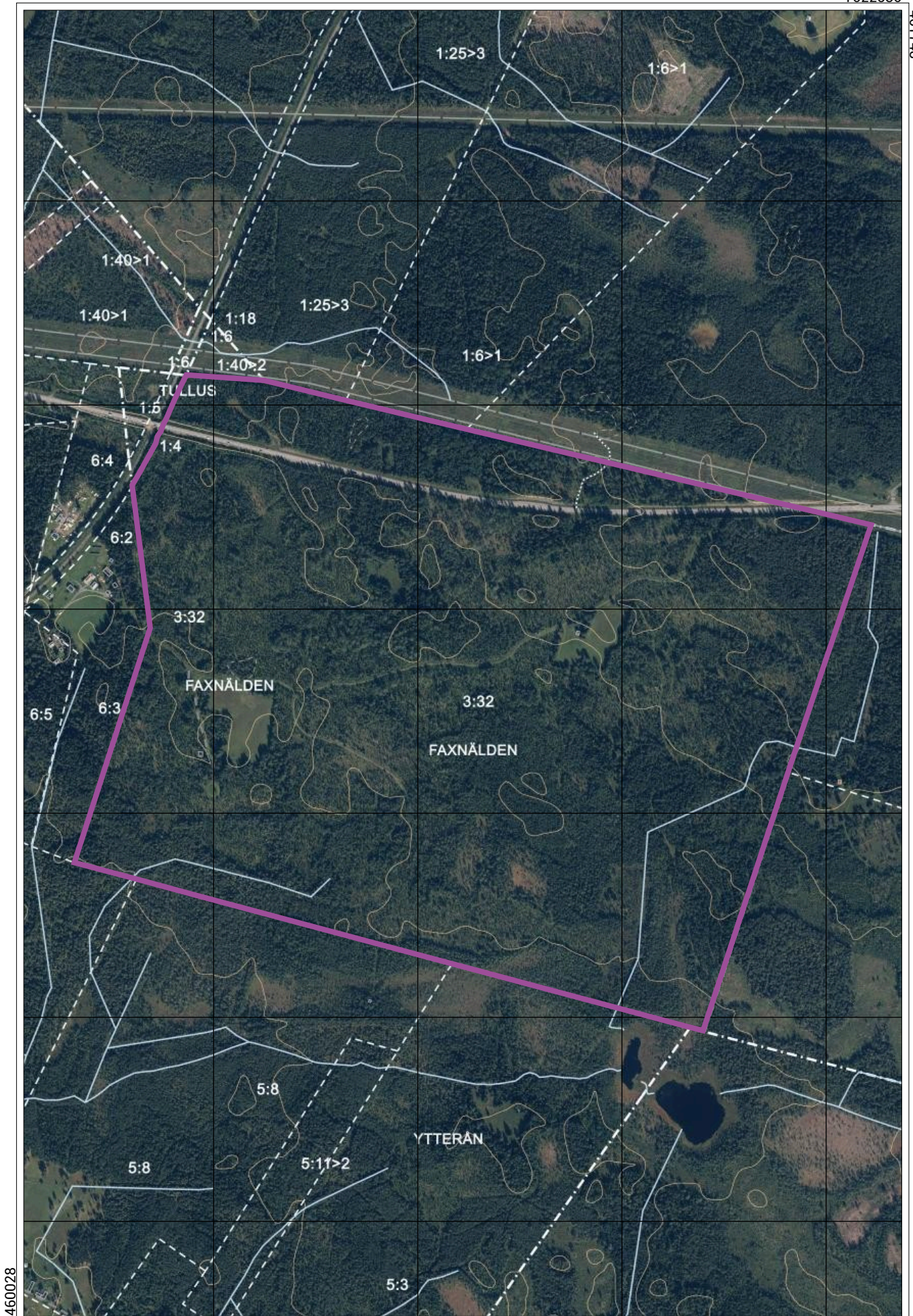
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,
Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE,
Avtalsnyttjanderätt AVVERKNINGSRÄTT,
Avtalsnyttjanderätt JAKT, Avtalsnyttjanderätt
OMRÅDE.

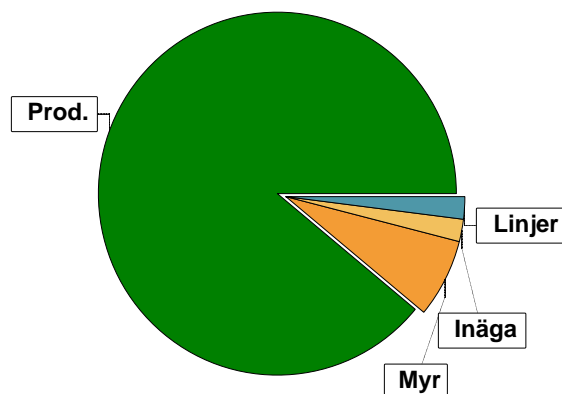




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	119,9	88
Myr/kärr/mosse	9,1	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,2	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,3	2
Annat	1,4	1
Summa landareal	135,9	
Vatten	0,0	

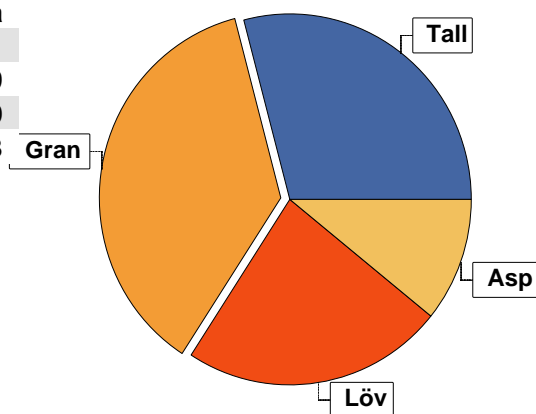


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	12941		
Tall	3760	29	29,1
Gran	4837	37	62,9
Löv	2929	23	19,0
Asp	1415	11	8,8

Medeltal

m³sk per hektar
108



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,1

Tillväxt

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

m³sk per år
592

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

m³sk
0

Gallring

231

Naturvårdande skötsel

24

Totalt under perioden

255

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

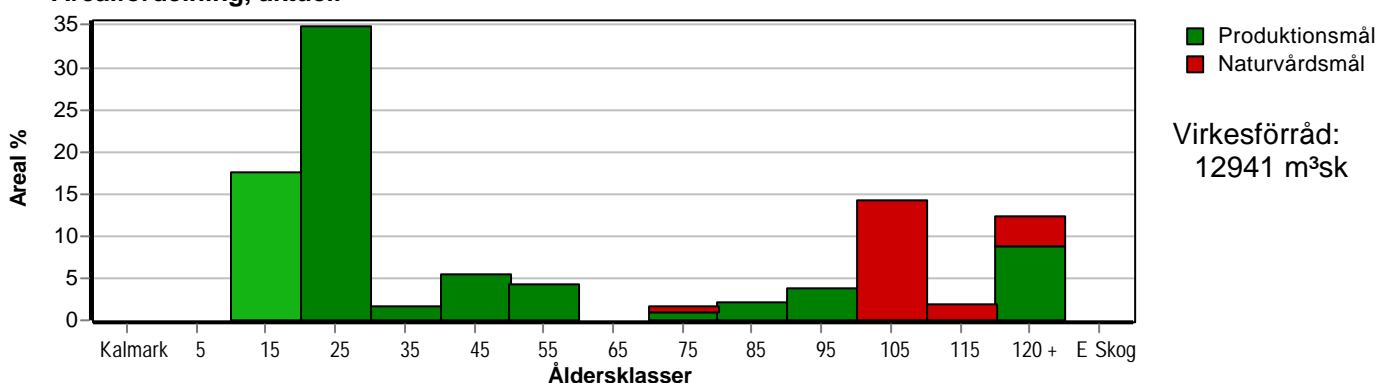
m³sk
562

m³sk per ha
4,7

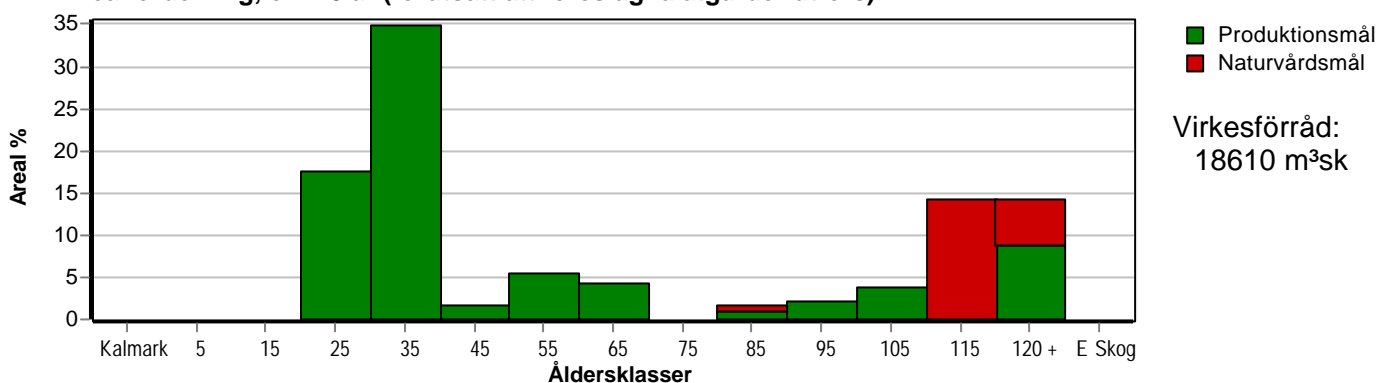
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Asp %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	21,0	18	1071	51	50	48	2	
20 - 29	41,8	35	2073	50	100			
30 - 39	1,9	2	99	52	30		70	
40 - 49	6,6	6	549	83	2	55	42	
50 - 59	5,2	4	701	135		78	22	
60 - 69								
70 - 79	2,1	2	376	179	46	11	43	
80 - 89	2,6	2	477	183	38	28	34	
90 - 99	4,5	4	1210	269	20	80		
100 - 109	17,2	14	2757	160	8	10	31	51
110 - 119	2,3	2	370	161	30	10	60	
120 +	14,7	12	3258	222	39	29	32	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	119,9	100	12941	108	37	29	23	11

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 18 % (21,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Asp %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	64,7	54	3243	50	81	16	3	
Gallringsskog G1	12,9	11	1451	112	9	61	29	
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1	17,6	15	4237	241	38	40	22	
S2								
S3	24,7	21	4010	162	12	16	37	35
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	119,9	100	12941	108	37	29	23	11

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

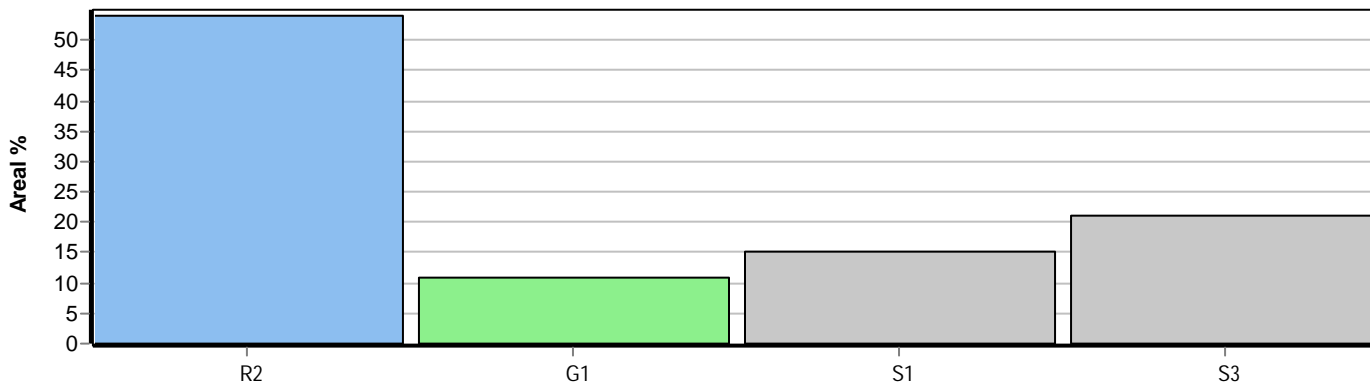
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

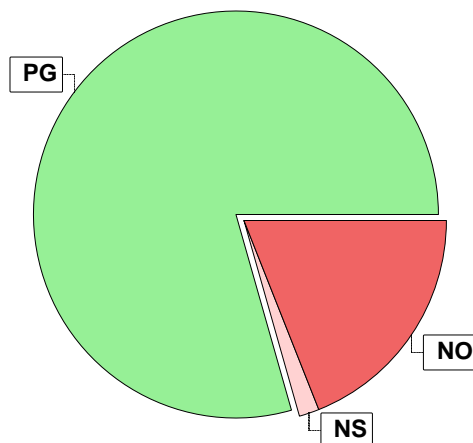


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	95,2	79,4	8931	69,0	5150	86,9	17
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,9	1,6	293	2,3	70	1,2	3
NO	22,8	19,0	3717	28,7	704	11,9	6
Summa	119,9	100,0	12941	100,0	5924	100,0	26

Impediment

	ha	%
Myr	9,1	7
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29												
30 - 39	1,9	14	32	46								
40 - 49	5,1	111	74	185								
50 - 59												
60 - 69												
70 - 79									1,0			
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +									0,4	17	7	24
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt												
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	7,0	125	106	231					1,4	17	7	24

Total avverkning

255

Tillväxt

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

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19	1489	19	1508			
20 - 29	2236		2236	21,0	2579	123
30 - 39	17	40	57	41,8	4309	103
40 - 49	146	108	254	1,9	110	58
50 - 59	212	61	273	6,6	619	94
60 - 69				5,2	973	187
70 - 79	61	47	108			
80 - 89	80	42	122	2,1	484	230
90 - 99	244		244	2,6	599	230
100 - 109	95	444	539	4,5	1454	323
110 - 119	30	45	75	17,2	3296	192
120 +	351	157	508	17,0	4187	246
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	4961	963	5924	119,9	18610	155

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	
Röjning		1,2				1,2
Röjning Barr				0,5		0,5
Summa ha		1,2		0,5		1,7

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	1,3 (-0,1)L	15	R2	G18	34	41	PG	Gran Löv 50		Gräsuppslag Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	30		3,2	
2	4,4 (-0,2)L	51	G1	T20	135	567	PG	Tall Löv 25	15 15	Lingontyp (25) Frisk (2)					5,3	
3	14,1 (-0,9)L	107	S3	G20	161	2125	NO,b	Tall Gran 10 Löv 15 Asp 65	26 27 19 27	Nyckelbiotop Grovt asp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	
4	4,7 (-0,2)L	96	S1	T20	269	1211	PG	Tall Gran 20	24 23	Surdrog Enstaka öf Lingontyp (25) Frisk (2)					5,4	
5	25,4 (-0,3)L	26	R2	G18	54	1355	PG	Gran 100		Smalbladig grästyp Frisk (2)					5,1	
6	0,4	142	S3	T15	124	50	NS,b	Tall Gran 40 Löv 30	27 18 17	Fuktig mark Torvmark Gammal sålg lunglav Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Naturvårdshuggning	1	50	25	1,3	
7	20,0 (-0,2)L	15	R2	G22	52	1030	PG	Tall Gran 50		Smalbladig grästyp Frisk (2)					7,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
8	3,5	107	S3	G18	161	564	NO,b	Tall Löv	23 19	Fuktig mark Lövdominerat Naturvårdsavt Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,0	
9	0,9	82	S1	T20	156	140	PG	Tall Gran Löv	24 21 18	Olikådrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,2	
10	2,0 (-0,1)L	37	R2	B18	52	99	PG	Gran Löv	30 70	Öf asp Smalbladig grästyp Frisk (2)	Gallring	3	35	46	3,0	
11	0,5	102	S3	B18	137	69	NS,b	Löv Asp	26 26	Fuktig mark Olikådrigt Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Röjning Barr	3			2,6	
12	0,6	132	S3	T18	191	115	NO,b	Tall Gran Löv	22 17 17	Försumpat Vätar Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,1	
13	0,6	82	S1	G22	194	116	PG	Tall Gran Löv	26 24 23	Gammal fd inäga Luckigt Bredbladig grästyp Fuktig (3)					5,1	
14	16,8 (-0,1)L	20	R2	G22	43	718	PG	Gran	100	Smalbladig grästyp Frisk (2)					5,7	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
15	1,0	72	S3	B16	175	175	NS,b	Gran Löv	24 26	Hänsynsytor Fuktig mark Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Selektivhuggning	3			5,1	iii
16	1,1	82	S1	T20	201	221	PG	Tall Gran Löv	23 20 19	Olikådrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,9	
17	2,3	112	S3	G16	161	370	NO,b	Tall Gran Löv	23 15 16	Hänsynsytor Vätar Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,2	
18	3,8	142	S1	G20	323	1227	PG	Gran Löv	29 21	Fuktig mark Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					4,7	
19	5,1	42	G1	T18	83	423	PG	Tall Löv	13 7	Lingontyp (25) Frisk (2)	Galling	2	35	185	3,7	
20	2,7	142	S1	G18	207	559	PG	Tall Gran Löv	27 24 18	Delv fuktig mark Underväxt gran Vindfällen Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					3,8	
21	1,5	42	G1	T20	84	126	PG	Tall Gran Löv	13 13 10	Luckigt Gruppställt Olikådrigt Lingontyp (25) Frisk (2)					4,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
22	2,1	132	S3	T14	164	344	NO,b	Tall Gran Löv	25 17 17	Försumpat Torvmark Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,4	
23	4,0	142	S1	T18	191	764	PG	Tall Gran Löv	27 23 18	Delv fuktig mark Blåbärstyp (30) Frisk (2)					3,0	
24	1,1	142	S3	T16	181	199	NO,b	Tall Gran	26 19	Kantzön m myr Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,1	
25	1,0	57	G1	T18	134	134	PG	Tall Löv	17 13	Lingontyp (25) Frisk (2)					4,8	
26	1,1	72	G1	T20	183	201	PG	Tall Gran Löv	21 20 19	Lingontyp (25) Frisk (2)					5,1	
30	9,1									Myr						
31	1,5 (-0,1)L									Övrig landareal						
32	3,3 (-0,1)L									Inägomark						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

119,9

Kolbindning

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

ton/ha/år

3,18

Totalt kolförråd

ton

Kol

11 307

Koldioxid CO₂e

41 430

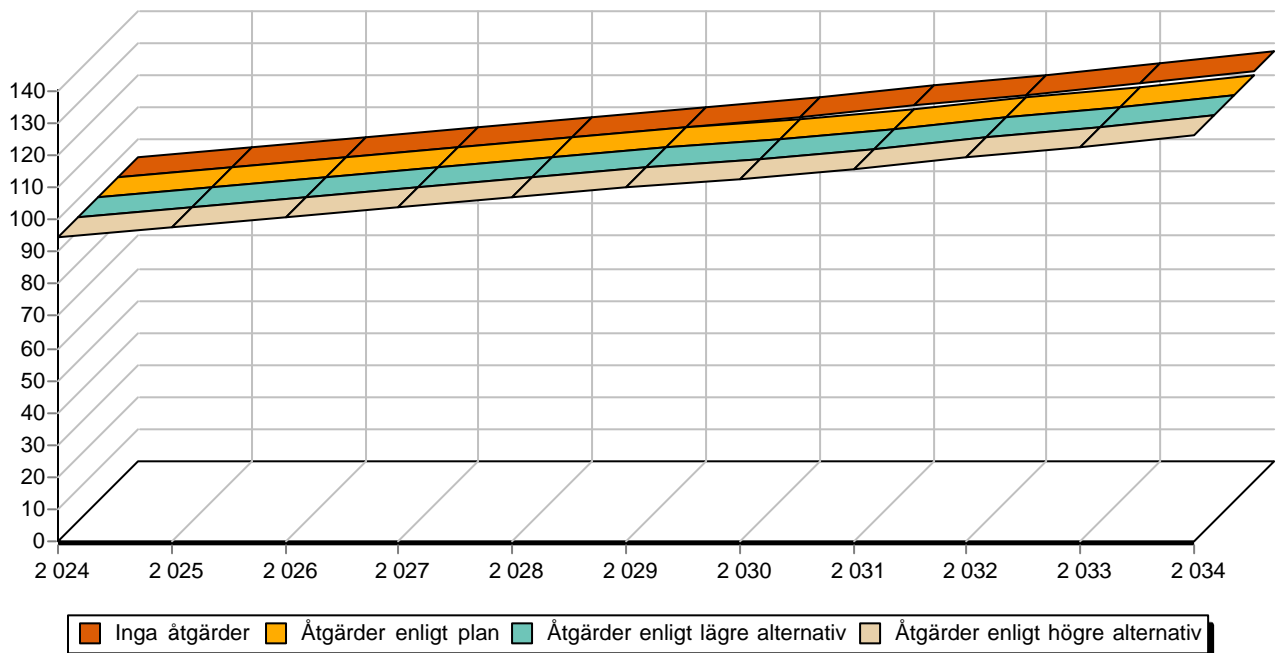
Kolförråd, ton/ha

	2024	2034
Barr/löv	1,7	2,5
Grenar	10,6	17,2
Stamved	26,4	40,3
Stubbar och rötter	15,4	23,1
Förna och markbundet kol	40,2	43,0
	94,3	126,1

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

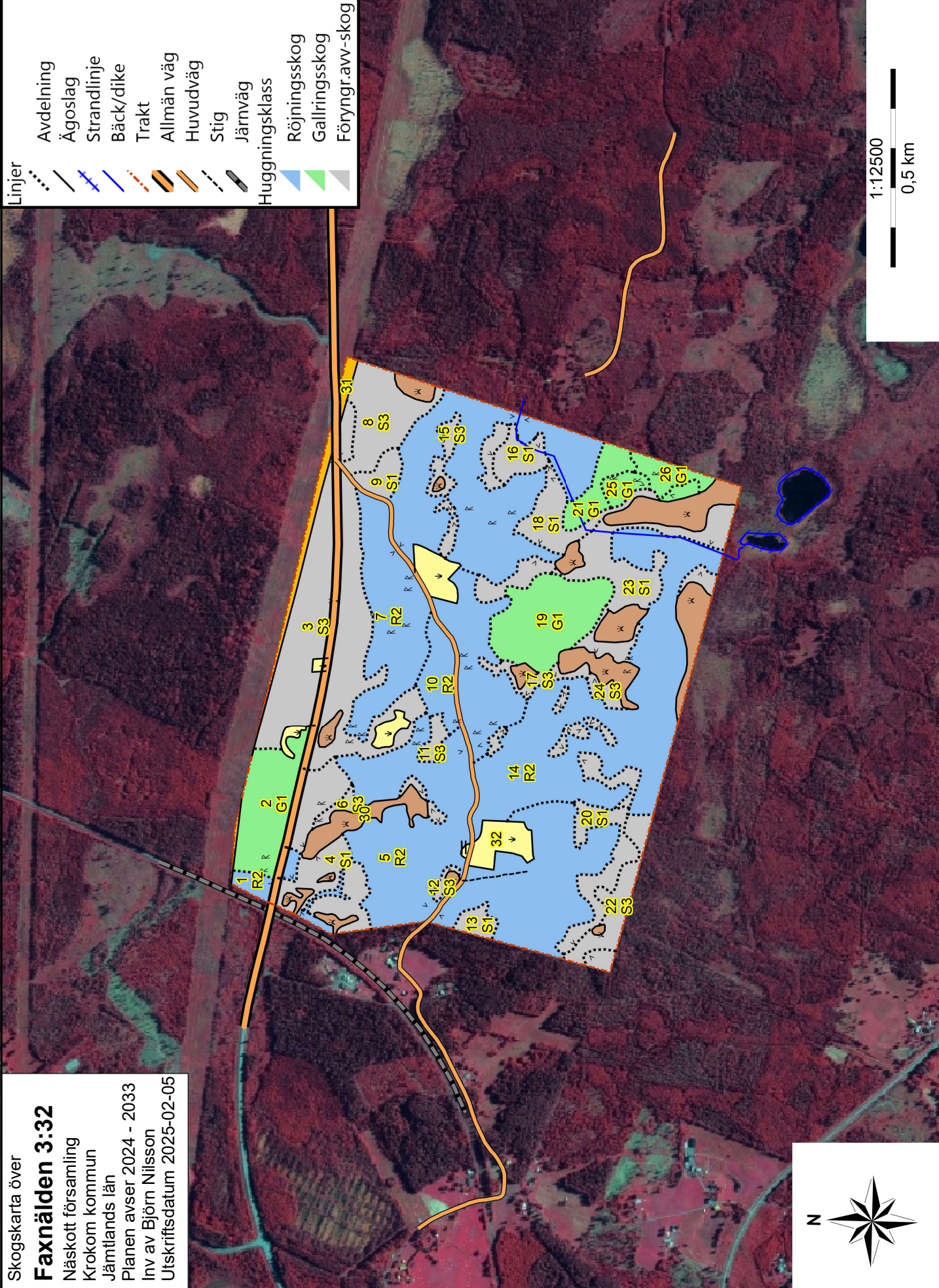
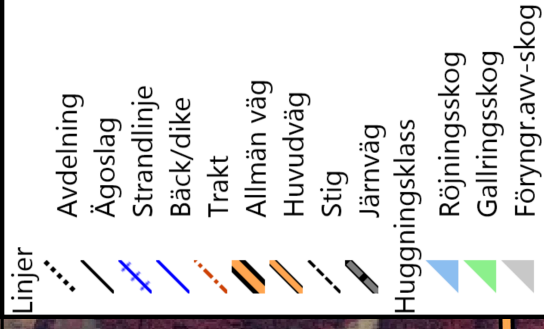
Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Faxnålden 3:32

Näskott församling
Krokom kommun
Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av Björn Nilsson
Utskriftsdatum 2025-02-05



1:12500
0,5 km



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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 areakäl-
lor 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, anlåtande 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

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende KROKOM FAXNÄLDEN 3:32.

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 Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2025-05-23 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund



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.