

Skog, fjällmark och jaktstuga i Vemdalen

HÄRJEDALEN VEMDALENS KYRKBY 64:1



LUDVIG  CO



Vemdalens Kyrkby 64:1

Nu erbjuds en skogsfastighet om totalt 352 hektar, varav 217,5 hektar produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 23 030 m³sk där en stor andel består av äldre avverkningsmogen skog. Cirka 13 000 m³sk återfinns inom huggningsklass S1/S2, vilket ger goda möjligheter till avkastning i närtid. Därutöver finns cirka 1 500 m³sk tillväxtskog. Fastigheten är idag registrerad i jaktlag som jagar på cirka 2 600 hektar. Fastigheten ligger även inom Hån-Vemdalens fiskevårdsområde som erbjuder ett varierat och välkött fiske i såväl fjäll- som skogslandskap.



Ida Steffansson
Reg. Fastighetsmäklare

0680-714147
ida.steffansson@ludvigfast.se



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare, Skogsmästare

063157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Hede
Rändalsvägen 9
0680-714 147

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	217,5 ha
Myr/kärr/mosse	110,6 ha
Väg och kraftledning	0,7 ha
Fjällmark	22,9 ha
Vatten	0,3 ha
Total areal	352 ha
Virkesförråd:	23 030 m³sk
Fastighetsbeteckning:	HÄRJEDALEN VEMDALENS KYRKBY 64:1
Adress:	Sörvemdalsvägen Frönäskojorna 810, 84694 Vemdalen

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten har en total areal om 352 ha varav 217,5 ha består av produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till 23 030 m³sk. Virkesförrådet består till övervägande andel av äldre avverkningsmogen skog där ca 13 000 m³sk återfinns inom huggningsklass S1/S2. Därtill finns ca 1 500 m³sk tillväxtskog i huggningsklass K2-G1. Resterande del består av S3-skog. Trädslagsfördelningen visar på lika andelar tall och gran med mindre inslag av contorta och löv.

För ytterligare skogsuppgifter se sammansättning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta. Skogliga data är hämtad från skogsbruksplan upprättad av MB Forest.

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

Det finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder. Planen föreslår röjning av ca 30 ha inom planperioden.

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). 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.





Jakt

Jakträtten är upplåten och övergår till köparen 2027-07-01. Fastigheten är idag registrerad inom licensområdet Skräa jaktlag, som jagar på ca 2 600 ha. Ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt. registrera marken själv.

Fiske

Fastigheten är belägen i Hån-Vemdalens fiskevårdsområde. Fiskevårdsområdet erbjuder ett varierat och välkött fiske i såväl fjäll- som skogslandskap, sjöar såväl som tjärnar och fina strömmar. Området är väl skyltat där vägar och stigar finns till de flesta vatten. Området är också väl försörjt med vindskydd/eldstäder vid de flesta fiskevatten.

Naturvärden, forn- och kulturlämningar

På fastigheten finns en registrerad nyckelbiotop om 1 ha (avd. 36) samt ett registrerad naturvärde om 0,6 ha inom avd. 16. Det finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar. (Källa: Skogsstyrelsen samt Fornsök via SeSverige)

Skogen som kolsänka

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat 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 18 944 ton vilket motsvarar 69 416 ton koldioxid.

Frönäskojan

På fastigheten finns ett enklare fritidshus/ jaktkoja kallad Frönäskojan. Bygganden är uppförd i trä på grund av natursten och med plåttak. Inrymmer ett rum med sovplatser, matbord och köksdel med vedspis. El och vatten saknas.

Intill stugan finns en äldre stallbyggnad i timmer med plåttak. På baksidan av stallbyggnaden finns utedass.

Arealuppgifter

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

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Härjedalen Vemdalens Kyrkby Ga:5 - VÄG,
Härjedalen Vemdalens Kyrkby Ga:30 - VÄG,
Härjedalen Vemdalens Kyrkby Ga:66 - Väg, med
väg avses här vägbana och övriga
väganordningar såsom dike, slänt, trumma,
mötesplats, vändplats, vägmärke, vägbom.,
Härjedalen Vemdalens Kyrkby Ga:53 - Väg, med
väg avses här vägbana och övriga
väganordningar såsom dike, slänt, trumma,
mötesplats, vändplats, vägmärke och vägbom.,
HÄRJEDALEN VEMDALENS KYRKBY GA:73 -
VÄG, HÄRJEDALEN VEMDALENS KYRKBY GA:4
- VÄG.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 688 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 688 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2025

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 175 000 SEK
Skogsmark: 4 513 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Vägar

Fastigheten har andelar i följande
gemensamhetsanläggningar som avser väg:
Härjedalen Vemdalens Kyrkby GA:30 - förvaltas
av Grönkälldammens Samhällighetsförening.
Härjedalen Vemdalens Kyrkby GA:66 - förvaltas
av Tällbergsvägens Samfällighetsförening.
Härjedalen Vemdalens Kyrkby GA:53 - förvaltas
av Tällbergsvägens Samfällighetsförening.
Härjedalen Vemdalens Kyrkby GA:4 - förvaltas av
Sörvemåns Vägsamfällighetsförening.
Härjedalen Vemdalens Kyrkby GA:5 -
Näsfallsvägens Samfällighetsförening.
Härjedalen Vemdalens Kyrkby GA:73 avser väg -
förvaltning okänd.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt
inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde.
Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.
Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen
Jämtland. Ansökningsavgift för privatperson 5
200 kr och för juridisk person 8 100 kr när
fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18
100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr.
Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:
Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband
upprättande av köpekontrakt mellan parterna
(köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare
tillhandahåller ansökningshandlingar och
medverkar till att ansökan lämnas in till
Länsstyrelsen.



Försäljningsinformation

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud. Prisdé 7 000 000 SEK.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara ansvarig fastighetsmäklare tillhanda senast 2026-06-08.

Använd gärna kontaktformuläret nedan eller maila bifogad anbudsblankett till ida.steffansson@ludvigfast.se.

- Bud lämnas med namn, adress, telefon, e-post samt uppgift om finansiering och eventuella villkor.

Betalningsvillkor

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

Visning

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

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. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat 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.



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.

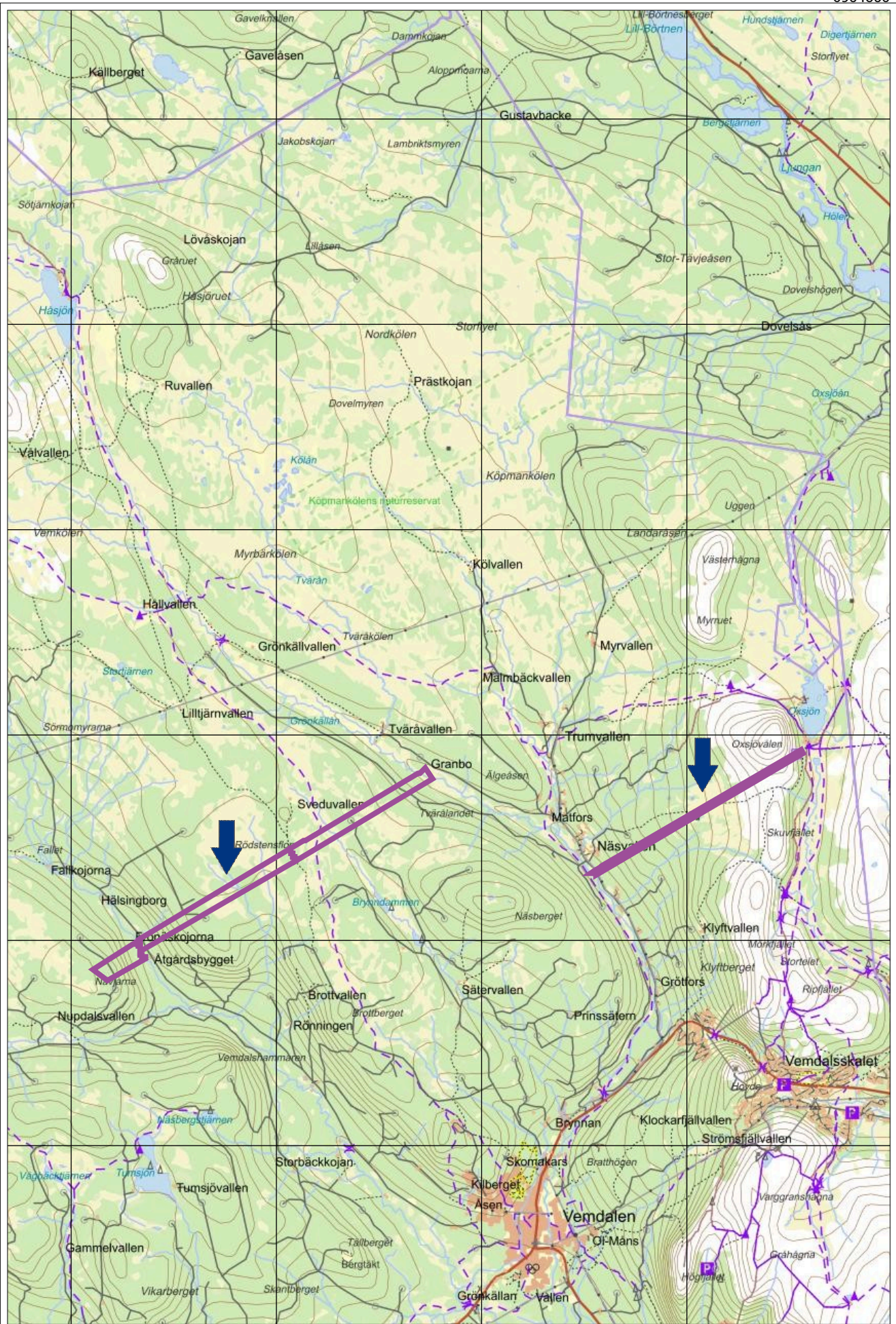
Besiktning och undersökningsplikt

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, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej.

För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits.

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



SKOGSKARTA

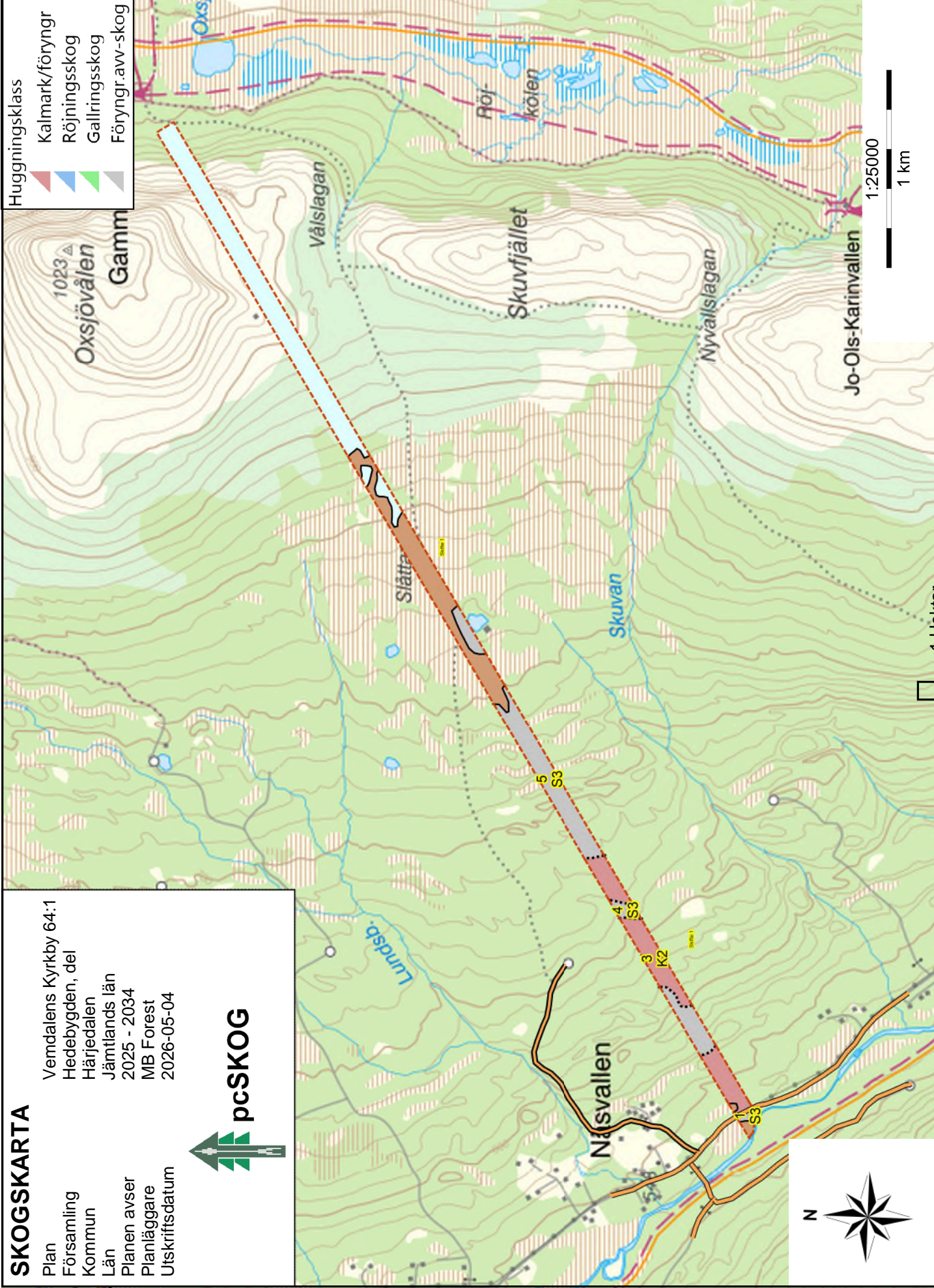
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Vemdalens Kyrkby 64:1
Hedebygden, del
Härjedalen
Jämtlands län
2025 - 2034
MB Forest
2026-05-04



Huggningsklass

- Kalmark/förnygr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog



1 Hektar

SKOGSKARTA

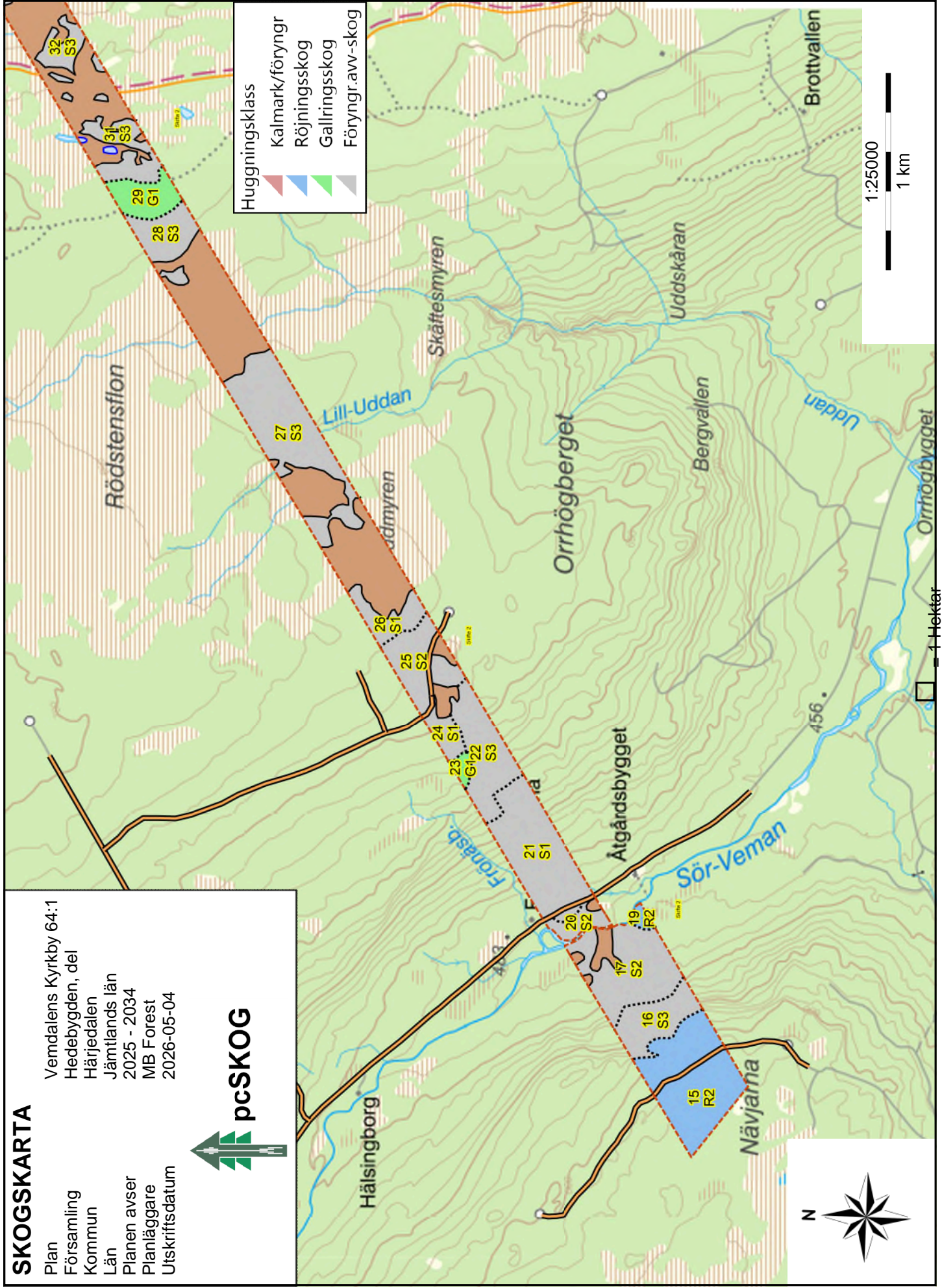
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Vemdalens Kyrkby 64:1
Hedebygden, del
Härjedalen
Jämtlands län
2025 - 2034
MB Forest
2026-05-04



Huggningsklass

	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringskog
	Föryngr.avv-skog



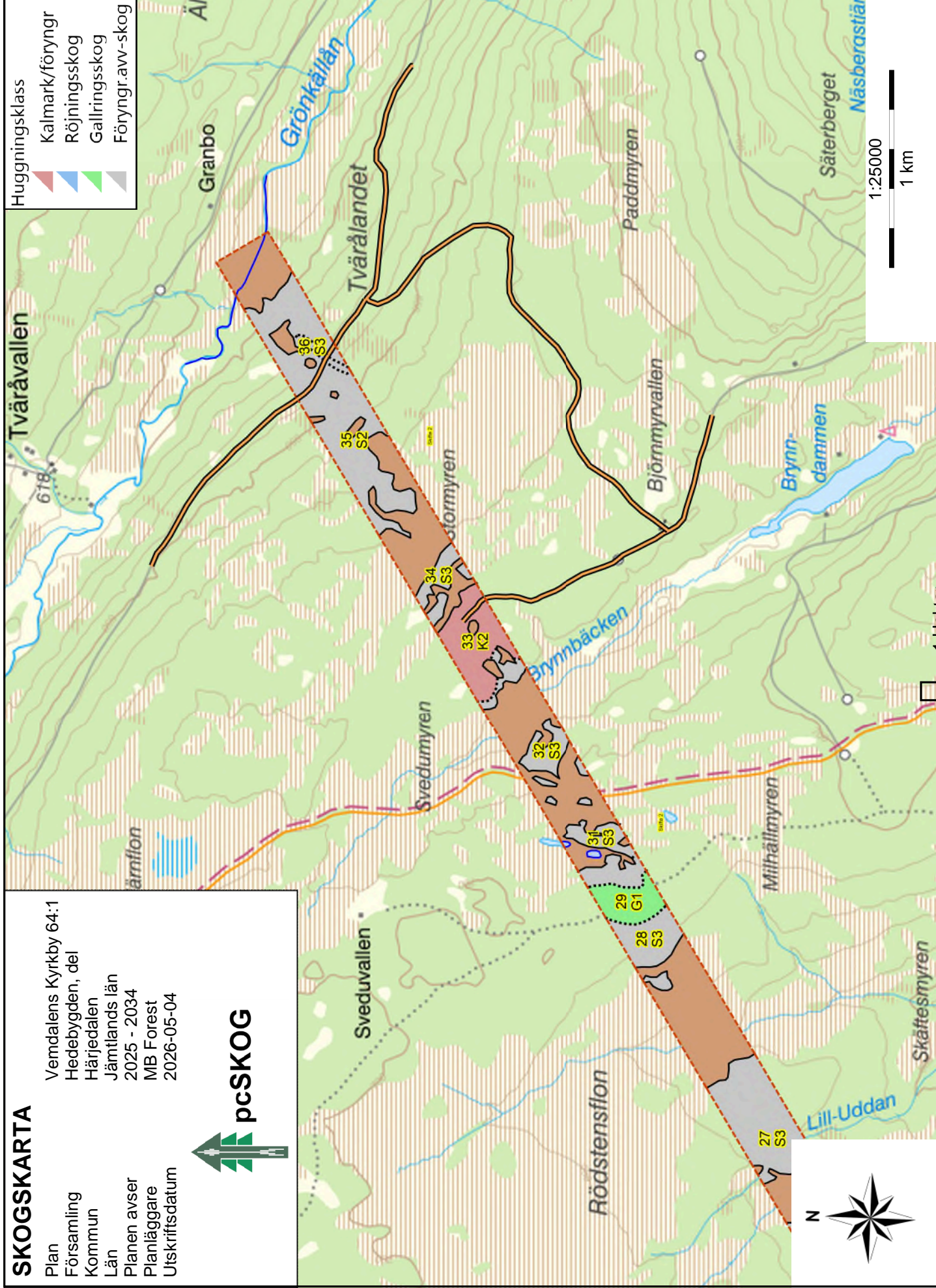
SKOGSKARTA

Plan Vemdalens Kyrkby 64:1
Församling Hedebygden, del
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare MB Forest
Utskriftsdatum 2026-05-04



Huggningsklass

- Kalmark/förnygr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog

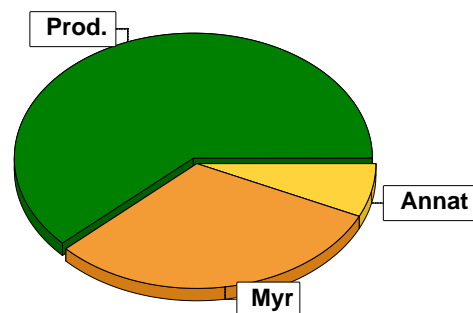


1 Hektar

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	217,5	62
Myr/kärr/mosse	110,6	31
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	<1
Annat	22,9	7
<hr/>		
Summa landareal	351,7	
Vatten	0,3	



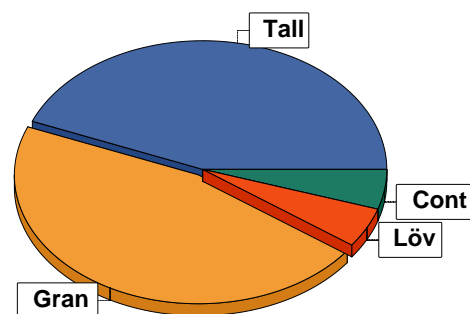
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	10032	44	87,5
Gran	10752	46	108,7
Löv	1113	5	11,5
Cont	1133	5	9,8

m³sk
23030

Medeltal

m³sk per hektar
106



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,9

Tillväxt

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

m³sk per år
509

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

6831

Gallring

0

Totalt under perioden

6831

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

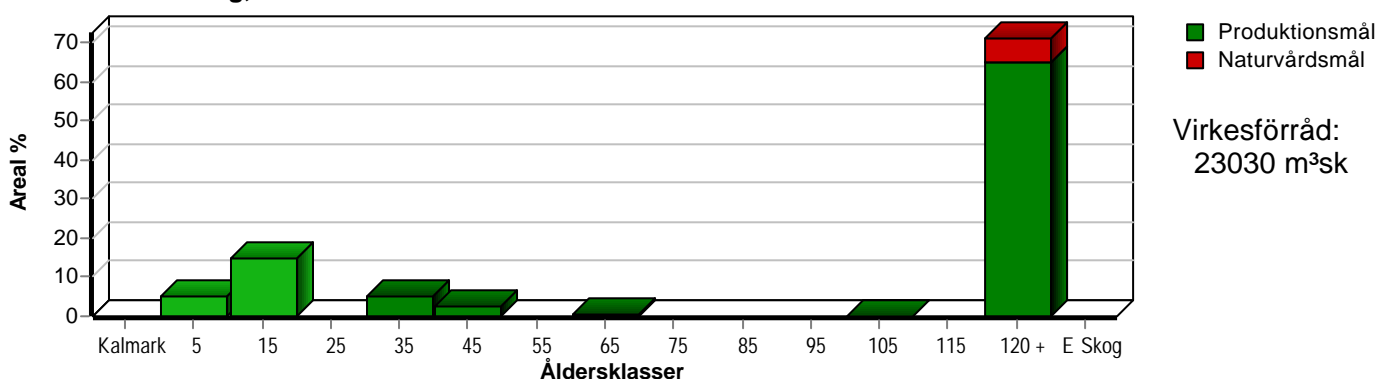
m³sk
583

m³sk per ha
2,7

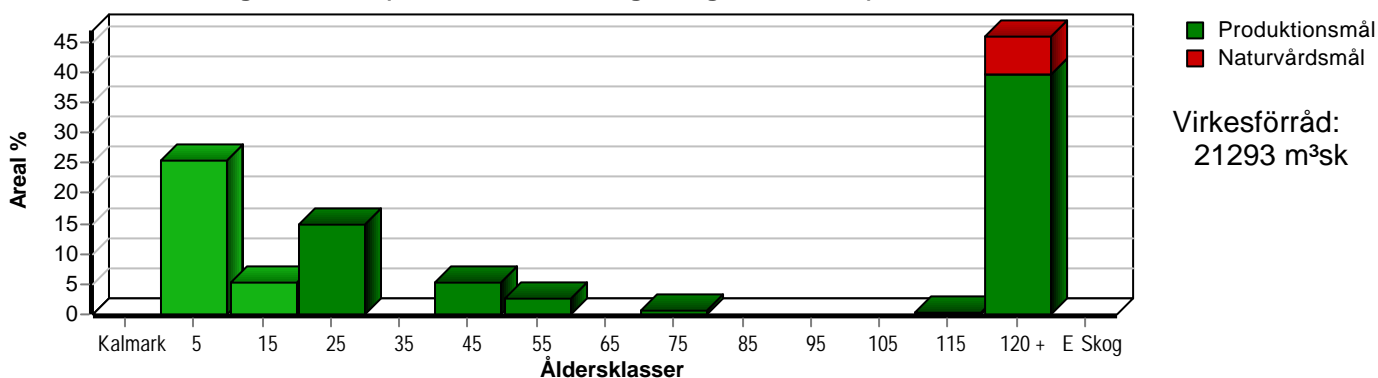
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Cont %	Löv %
Kalmark								
- 9 år	11,3	5	147	13	90	10		
10 - 19	32,3	15	718	22	1	98		1
20 - 29								
30 - 39	11,2	5	1261	113	5	1	90	5
40 - 49	6,0	3	474	79	80	15		5
50 - 59								
60 - 69	1,2	1	118	98	15	75		10
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109	0,5		41	82		95		5
110 - 119								
120 +	155,0	71	20271	131	50	45		5
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	217,5	100	23030	106	47	44	5	5

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 20 % (43,6 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 31 % (66,6 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Cont %	Löv %
Kalmark K1								
K2	21,4	10	288	13	48	49		2
Röjningsskog R1								
R2	23,1	11	645	28	9	91		1
Gallringsskog G1	7,2	3	592	82	67	27		6
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	30,0	14	5507	184	8	71	21	1
S2	55,3	25	7459	135	65	29		6
S3	80,5	37	8539	106	57	36		7
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	217,5	100	23030	106	47	44	5	5

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

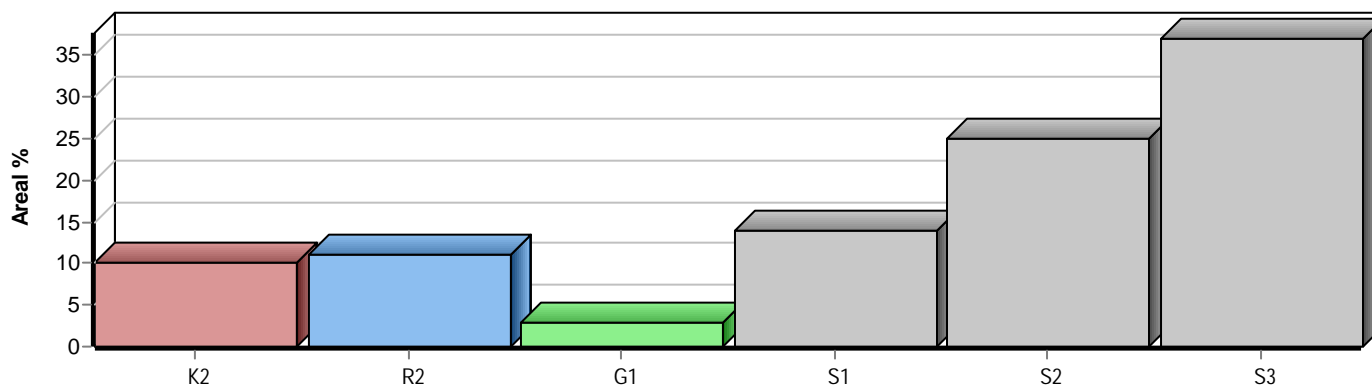
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

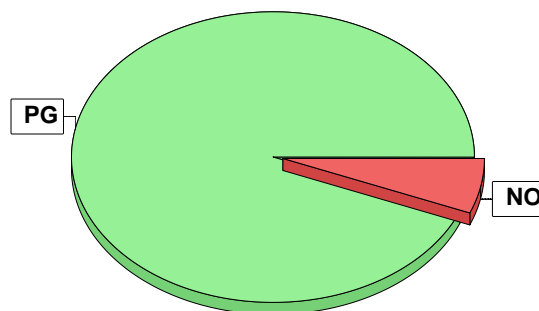


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	204,1	93,8	21173	91,9	4753	93,3	21
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	13,4	6,2	1857	8,1	341	6,7	3
Summa	217,5	100,0	23030	100,0	5094	100,0	24

Impediment

	ha	%
Myr	110,6	31
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					55,3	6437	394	6831
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag					55,3	6437	394	6831
Högre alt.				0				14557
Lägre alt.				0				6168

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
6 831	14 557	6 168	98	57	101

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	219		219	55,3		
10 - 19	1007	11	1018	11,3	366	32
20 - 29				32,3	1736	54
30 - 39	636	34	670			
40 - 49	248	13	261	11,2	1931	172
50 - 59				6,0	735	123
60 - 69	38	4	42			
70 - 79				1,2	160	133
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	10		10			
110 - 119				0,5	51	102
120 +	2725	149	2874	99,7	16314	164
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	4883	211	5094	217,5	21293	98

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotat	Not ¹	
						ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk				
1	0,5	1	106	S3	T14	82	41	PG	Tall Löv	24	12	322		Kantz m å Lingontyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,1	VP 2,9		
2	11,6	2												All skiftets Myrmark								
3	10,1	1	11	K2	T16	14	141	PG	Tall Gran Löv	90		223		Bitvist Glest Blåbärstyp Frisk	Återväxtkontroll	2020			2,2			
4	3,9	1	151	S3	G16	163	636	PG	Tall Gran Löv	22	15	223		Kuperat Branter Bäckdråg Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				3,0	VP 2,1		
5	10,1 (-0,5)	1 2	166	S3	G14	87	835	PG	Tall Gran Löv	21	12	222		Kuperat Surdråg Varier förråd Blåbärstyp Frisk Avdrag: myr	Ingen åtgärd Föryng av (A)	2020	90	678	1,7	VP 2,3	ii'	
6	20,7	7												Fjäll och Kølmark								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotol	Not ¹	
						ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk				
15	22,4 (-0,2)	1	18	R2	T16	26	577	PG	Tall	100		122		Inslag av contorta Ojämnt Varier bonitet Kråkbär-Ljungtyp Torr	Röjning	2027	10		3,6			
16	8,5	1	141	S3	T16	163	1386	NO.b	Tall Gran	80 20	16	234		Ingen åtgärd					2,9	VP 2,1	i	
17	16,3	1	141	S2	T16	173	2820	PG	Tall Gran	75 25	15	223		Varier bonitet Varier förråd Blåbärstyp Frisk	Underv röj f förnyg av Förnyg avv (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2020 2021 2023 2024 2026	100 2627	0,5	VP 2,1			
18	95,3	2												All skiftets Myrmark								
19	0,9	1	36	R2	G16	75	68	PG	Tall Gran Löv	10 85 5		322		Olikåldrigt Torvmark Delv försumpat Blåbärstyp Fuktig	Röjning	2020	10	4,5		iv ¹		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotat	Not 1
						ha	avd					Gyl	Trp				%	m ³ sk			
20	3,0	1	141	S2	G18	193	579	PG	Tall Gran Löv	5 90 5	24 17	222		Kantz m å Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2021 2023 2024 2026	100	535	0,6	VP 2,2	
21	19,8 (-0,1)	1	121	S1	T18	219	4314	PG	Tall Gran	90 10	24 17	123		Varier bonitet Kuperat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2025	85	3667	4,0	VP 2,1 GÖ 20	ii ¹
22	12,1	1	146	S3	T16	150	1815	PG	Tall Gran Löv	70 25 5	23 15	133		Branter Kuperat Olikådrigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2025	55	998	2,6	VP 2,1 ii ¹	
23	1,2	1	61	G1	T16	98	118	PG	Tall Gran Löv	75 15 10	17 14	222		Glest Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			3,5	GÖ 20		
24	5,4 (-0,1)	1	36	S1	C16	111	588	PG	Löv Cont	5 95	11 9	222		Vindfällan Varier förråd Blåbärstyp Frisk	Röjning	2020	10		5,9	VP 21,9 ii ¹	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotat	Not ¹	
						ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk				
25	7,7 (-0,1)	1	156	S2	G14	97	737	PG	Tall Gran Löv	5 85 10	21	13	222	Vindfällan Varier förråd Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	2020 2022 2023 2025	100	663	0,9	VP 2,3	ii ¹	
26	5,0	1	36	S1	C16	121	605	PG	Löv Cont	5 95	12	9	221	Vindfällan Blåbärstyp Frisk	Röjning	2020	10		6,3	VP 14,9	ii ¹	
27	22,2 (-2,2)	1 7	161	S3	G14	81	1620	PG	Gran Löv	85 15	19	13	221	Vindfällan Blåbärstyp Frisk Avdrag: fjällbarrskog	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2020	100	1459	1,6	VP 3,7	ii ¹	
28	11,2	1	156	S3	G14	92	1030	PG	Tall Gran Löv	15 80 5	21	14	221	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2020	100	923	2,0	VP 2,4	ii ¹	
29	6,0	1	46	G1	G16	79	474	PG	Tall Gran Löv	15 80 5	11	8	221	Glest Luckigt Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			4,4	GÖ 21			
30	0,3	6												Tjärnar								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotet	Not ¹
						ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk			
31	3,8	1	161	S3	G12	56	213	PG	Tall Gran Löv	20 70 10	10	121		Glest Lingontyp Torr	Ingen åtgärd				1,3	VP 2,6	
32	6,0	1	161	S3	G14	82	492	PG	Tall Gran Löv	10 85 5	12	221		Glest Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				1,8	VP 2,4	
33	11,4 (-0,1)	1 L	9	K2	G16	13	147	PG	Tall Gran	10 90		221		Blåbärstyp Frisk	Återväxtkontroll	2020			1,9		
34	3,9	1	161	S3	G14	87	339	NO,b	Tall Gran Löv	15 80 5	12	222		Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				1,8	VP 2,4	i ¹
35	31,7 (-3,3)	1 2L	156	S2	G16	117	3323	PG	Gran Löv	90 10	15	322		Delv försumpat Vindfällen Blåbärstyp Fuktig Avdrag: myr	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2020 2022 2023 2025	100	3006	1,0	VP 2,2	ii ¹
36	1,0	1	156	S3	G16	132	132	NO,b	Gran Löv	95 5	15	322		Delv försumpat Nyckelbiotop Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,5	VP 2,2	i ¹

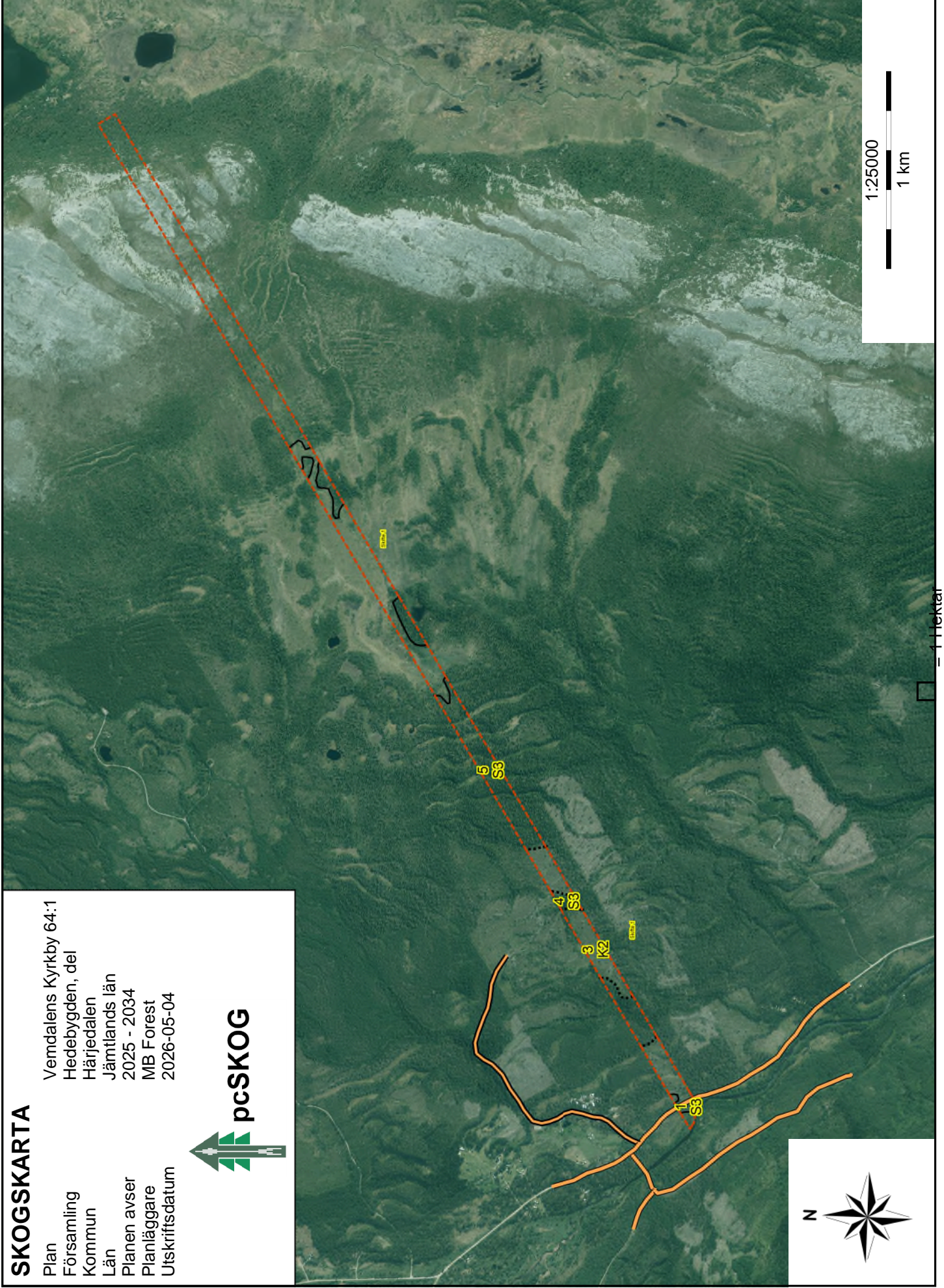
SKOGSKARTA

Plan Vemdalens Kyrkby 64:1
Församling Hedebygden, del
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare MB Forest
Utskriftsdatum 2026-05-04



1:25000
1 km

□ = 1 Hektar



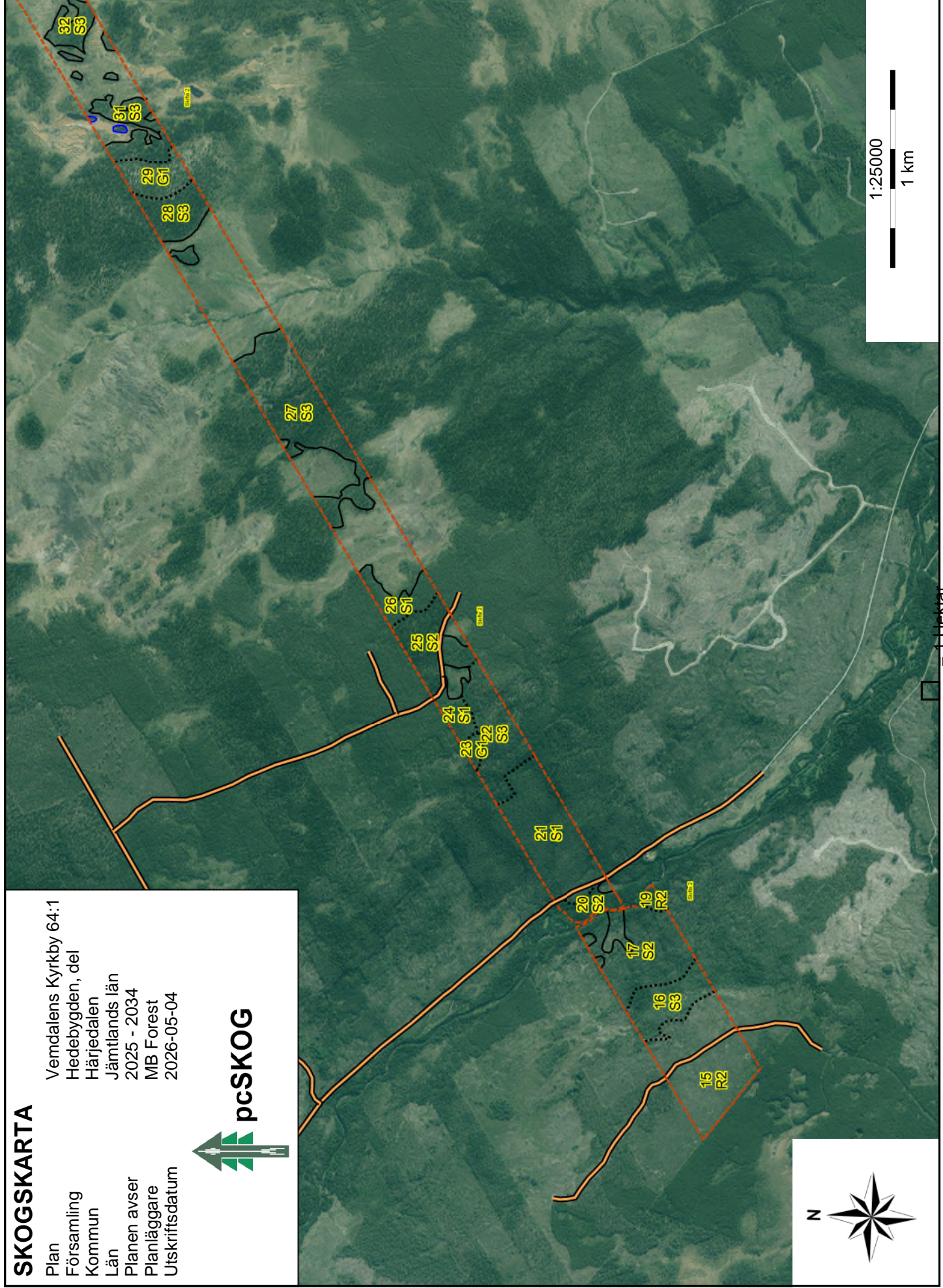
SKOGSKARTA

Plan Vemdalens Kyrkby 64:1
Församling Hedebygden, del
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare MB Forest
Utskriftsdatum 2026-05-04



1:25000
1 km

1 Hektar



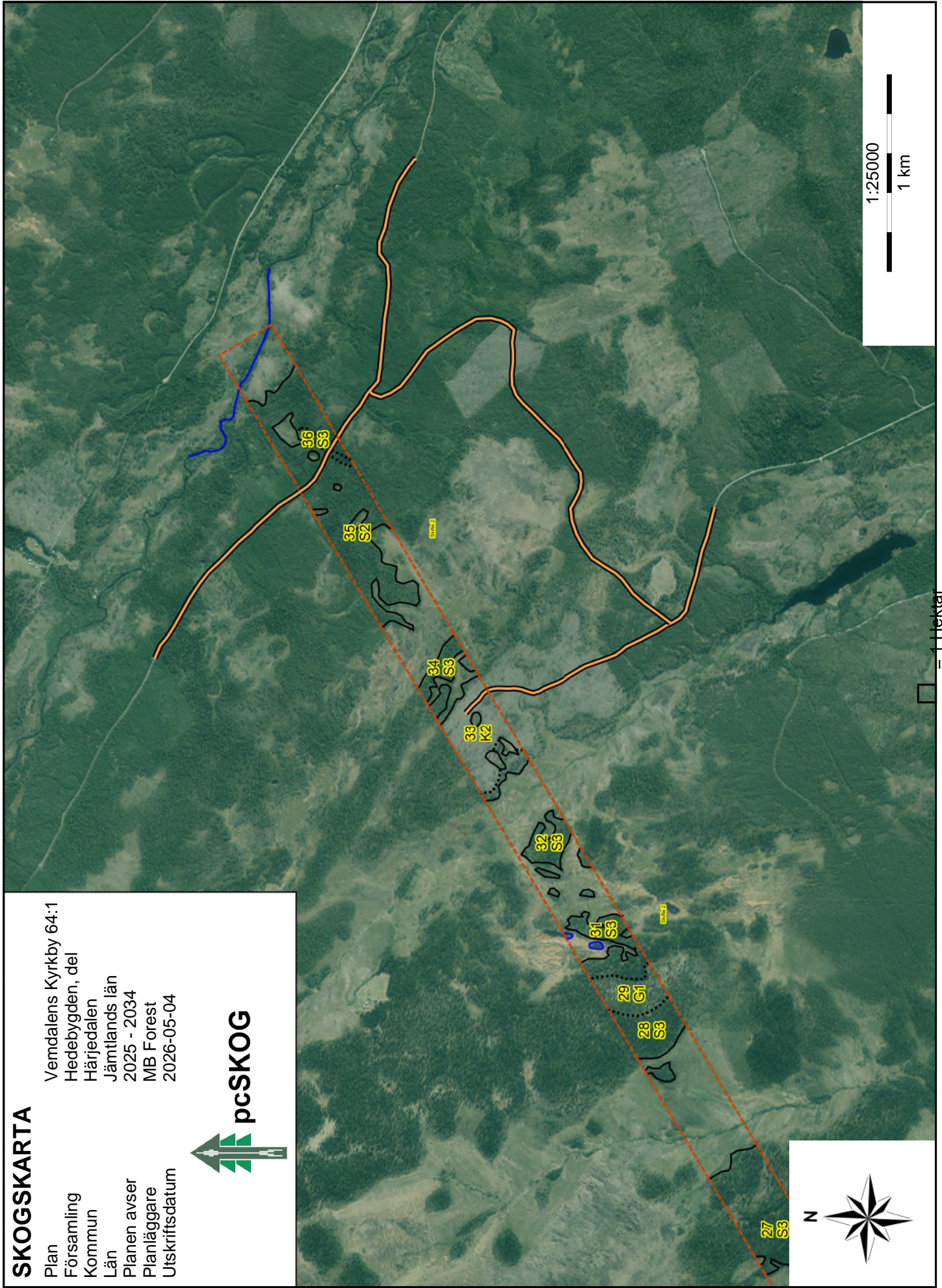
SKOGSKARTA

Plan Vemdalens Kyrkby 64:1
Församling Hedebygden, del
Kommun Härjedalen
Län Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare MB Forest
Utskriftsdatum 2026-05-04



1:25000
1 km

□ = 1 Hektar



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende HÄRJEDALEN VEMDALENS KYRKBY 64:1.

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

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

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

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Ida Steffansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-06-08 insändes via e-post ida.steffansson@ludvigfast.se eller per post Råndalsvägen 9, 846 31 Hede



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

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.