

# Vacker skogsgård i Sikås, Hammerdal

---

STRÖMSUND SIKÅS 10:6, 10:7, 10:8 och 10:9



**LUDVIG  CO**

# Vacker skogsgård i Sikås, Hammerdal

I en trevlig miljö mitt i byn Sikås ligger denna rustika sekelskiftesgård. Gården inrymmer ett stort bostadshus i två plan vilket passar bra för den större familjen. Utöver det finns det ytterligare ett bostadshus i enklare skick, en äldre ladugård och flera praktiska ekonomibyggnader. I anslutning till gården finns 8 ha inägomark samt ett fint skogsinnehav om drygt 70 ha produktiv skogsmark. Med sin närhet till Hammerdal där man finner det mesta av önskad samhällsservice och med rimligt pendlingsavstånd till Östersund blir detta ett praktiskt boende i en mycket trivsamt miljö.

**Utgångspris: 5 000 000 SEK**



**Mikael Sillerström**  
Fastighetsmäklare

063-157122  
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



**Moa-Lina Söderström**  
Assistent

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



**Östersund**  
Stortorget 4E  
063-15 71 60

**LUDVIG & CO**





# Beskrivning

## Bostadshus

### Planlösning entréväning

Planet består av hall, wc, kök, vardagsrum samt två sovrum

Hall med plastmatta på golv och målade väggar. I anslutning till hallen finns en mindre toalett med wc och handfat.

Till höger om hallen nås köket där den maskinella utrustningen består av spis, ugn samt ett mindre kylskåp. Här finns även en vedspis (oklart skick) samt gott om köksskåp och plats för en stor matgrupp. Rummet har plastmatta på golven och tapet på väggarna. Vardagsrum med trägolv och tapet på väggarna samt kakelugn (ej i bruk).

Sovrum med heltäckningsmatta på golv och tapet på väggarna. Kök med plastmatta på golv och målade väggar, vedspis och diskbänk.

Sovrum med plastmatta på golv och tapet på väggarna.

### Planlösning övervåning

Planet består av hall, allrum, tre sovrum, badrum samt sovalkov

Hall med plastmatta på golv och tapet på väggarna samt utgång till balkong. Sovrum med trägolv och tapet på väggarna samt ytterligare köksdel med elspis, diskbänk och kyl. Allrum med trägolv och delvis tapet på väggarna och delvis målade väggar. Två sovrum under snedtak med tapet på väggarna varav det ena med trägolv och det andra med plastmatta på golv. Badrum med våtrumsmatta på golv och våtrumstapet på väggarna, wc, handfat och duschkabin. Sovalkov med plastmatta på golv och tapet på väggarna. Klädkammare med heltäckningsmatta och tapet på väggarna. Garderob under snedtak med plastmatta på golv och målade väggar.

### Planlösning källare

Tvättstuga med tvättmaskin. Pannrum med gammal vedpanna som ej är i drift. Jordkällare i valvad granit med en brunn. Trapprum med trappa upp till entréväningen samt trapp ut till trädgården.

Taktyp/takbeklädnad: Tegelpannor

Grund: Del av hus har källare. Torpargrund resterande.

Stomme: Resvirke

Fasadtyp: Stående träpanel

Fönster: Tvåglas och treglas

Vatten: Kommunalt. Egen brunn finns. Inga prover på vattnets kvalitet har genomförts på den egna brunnen.

Avlopp: Kommunalt

Uppvärmning: Jordvärme. Vattenburen värme.

Tidigare har vedpanna använts, denna är ej i bruk sedan jordvärme installerats år 2005.

Driftskostnader:

Hushållsel: ca 10 000 kr/år

Försäkring: ca 8 811 kr/år

Vatten och avlopp: ca 3 000 kr/år

Utförda renoveringar:

Längs en vägg på nedre plan är fönster utbytta till treglasfönster 2018-2019

Ny farstukvist 2018-2019

Trevlig trädgård med bärbuskar och äppelträd.

Byggnadsår: 1909

Boyta: 130 m<sup>2</sup>.

Biarea: 50 m<sup>2</sup>



## Ladugård

Ladugård med flera funktioner och delar. Vedbod, verkstad, förråd samt äldre stall och djurdal som lämpligtvis kan uppdateras för en blivande köpare som önskar ha hästar eller andra djur. Delvis gjutet golv och el finns indraget, vatten saknas. Tak beklädda med tegelpannor och fasaden med trä. Stor och rymlig loge hör härtill.

## Bryggstuga

Gårdshus med timmerstomme, stengrund samt tak beklätt tegelpannor. Fönster består av enkla englas. Ingen el. Saknar vatten och avlopp. Husets nedre plan inrymmer hall, kök med vedpis (oklart skick), sovrums samt ett rum med bakugn (bakugn i oklart skick). Sovrummet har tidigare haft en vattenskada. Övre plan består av två oinredda rum. I anslutning finns ett enklare tillbyggt garage.

## Loge

Mindre loge uppförd i resvirke, med plåttak och grusgolv. Tillbyggt skärmtak. Ej el eller vatten.

## Pumphus

Pumphus uppförd i trä med tjärpapptak.

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan upprättad 2019 av Högarna skog.

### Skogsvård

En mindre kalyta vid Gåxsjövägen är inte planterat. Det finns, förutom detta, 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 ansvaret och kostnaden för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktssdagen.

### 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 uppmärkat. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

### Jakt

Fastigheten ingår i Sikås viltvårdsområde om ca 8900 ha. Fastigheten ingår i två separata jaktlag.

### Fiske

Det är inte utrett huruvida fastigheten har fiskerätt.

### 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 1,59 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 7 692 ton vilket motsvarar 28 184 ton CO<sub>2</sub>e.

### Friskrivningsklausul

Säljaren har aldrig varit bosatt på fastigheten och kommer därför i köpekontraktet att ta in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

### Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

## **Åkermark**

Del av åkermarken har tidigare varit muntligt årsvis upplåten till för höslåtter. Åkermarken övergår till köparen på tillträdesdagen.

## **Naturvärden**

Det finns inga nyckelbiotoper eller bestånd med höga naturvärden registrerade hos Skogsstyrelsen på fastigheten.

Länsstyrelsen har identifierat några områden med kalkbarrskog på fastigheten som kan komma att kräva samråd för skötseln.

Ett område ingår i Natura 2000 och 4 avdelningar har i skogsbruksplanen fått målklassen NO (Naturvård Orört).

Ett mindre område om 0,5 ha är aktuellt för inlösen av Länsstyrelsen.

## **Forn- och kulturlämning**

Det finns inga registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheterna. (Källa: SeSverige) dock finns i skogsbruksplanen flera kulturhistoriska objekt (Stenbrott och Brattmyrbodarna) finns på fastigheten. Objekten är utmärkta på skogskartan.

## **Arealuppgifter**

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

## **Försäljningssätt**

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en prisidé om 5 000 000 kronor. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

## **Betalningsvillkor**

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

## **Visning**

Visning av byggnaderna kommer att ske fredag den 17 maj mellan kl. 14-15. Anmälan är obligatorisk och anmäl gärna via vår hemsida eller kontakta

Mikael Sillerström 063-15 71 22

mikael.sillerstrom@ludvigfast.se alt. Moa-Lina

Söderström 063-15 71 04 moa-

lina.soderstrom@ludvigfast.se

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

## **Besiktning och undersökningsplikt**

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

## **Tillträde**

Tillträde sker enligt överenskommelse.

## Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Strömsunds kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

## Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 985 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 166 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 151 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2020

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibygnad: 14 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 152 000 kr

## Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1957-01-23  
Belopp: 13 000  
Skriftligt pantbrev: Ja  
SAMINTECKNAT GÄLLER ÄVEN STRÖMSUND  
SIKÅS 10:7-9 vilket ingår i försäljning.

Summa inteckningar: 13 000 SEK

## Kostnader

### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 1 433 SEK/år

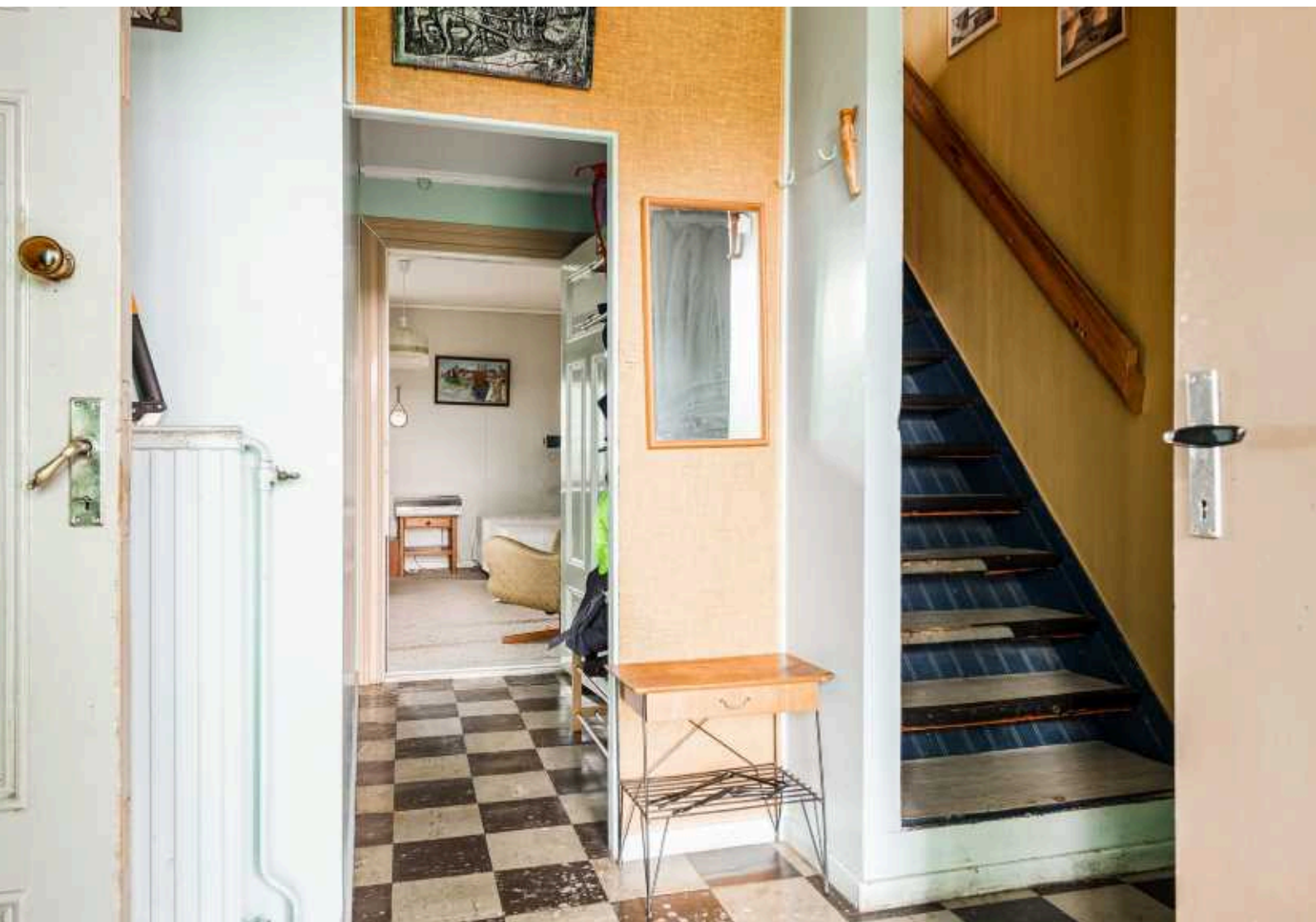
### Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.













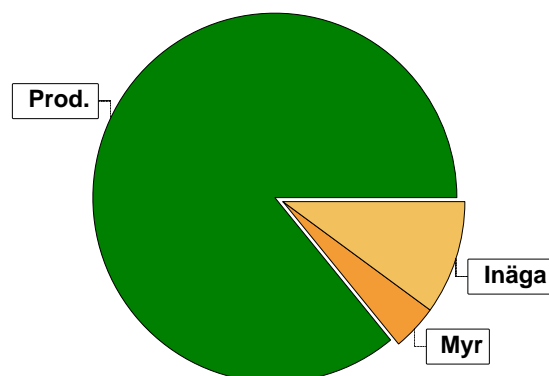




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	72.7	85
Myr/kärr/mosse	3.4	4
Berg/Hällmark	0.0	<1
Inäga/åker	8.1	10
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0.5	1
Annat	0.0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>84.7</b>	
Vatten	0.0	



## Virkesförråd

### Totalt

m<sup>3</sup>sk

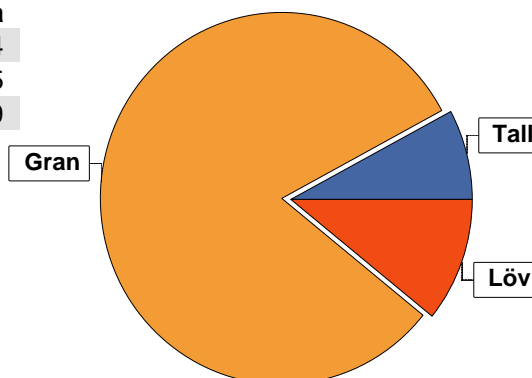
10356

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar

142

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
Tall	841	8	6.4
Gran	8363	81	46.5
Löv	1153	11	9.9



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha

4.7

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år

186

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

6671

Gallring

153

**Totalt under perioden**

**6824**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk

255

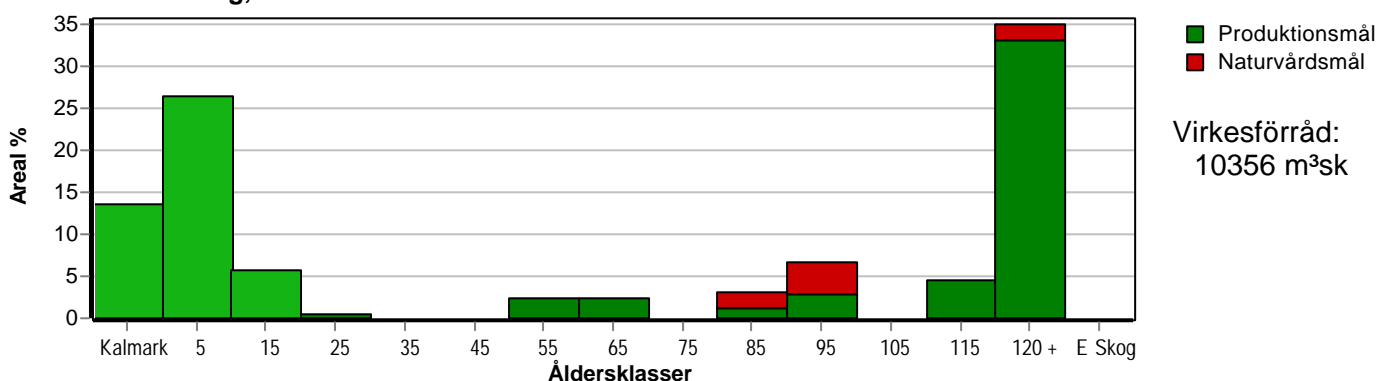
m<sup>3</sup>sk per ha

3.5

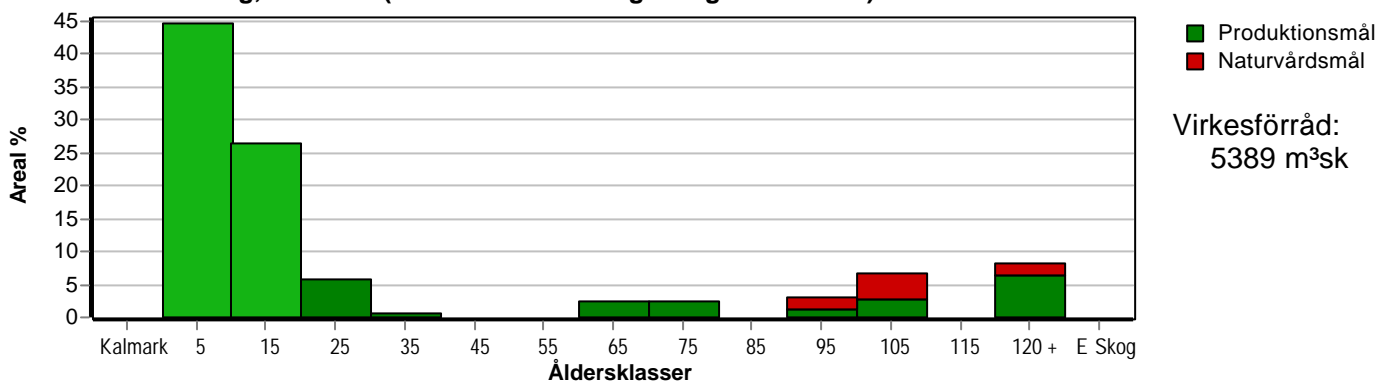
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
<b>Kalmark</b>	9.9	14					
- 9 år	19.2	26	216	11	73	15	12
10 - 19	4.2	6	75	18	12	30	58
20 - 29	0.4	1	21	52	100		
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	1.7	2	248	146	33	33	35
60 - 69	1.7	2	331	195	62	19	19
70 - 79							
80 - 89	2.2	3	541	246	78	22	
90 - 99	4.8	7	811	169	57	43	
100 - 109							
110 - 119	3.2	4	686	214	83	14	3
120 +	25.4	35	6970	274	92	6	2
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt	[10.1]		457	45			100
<b>Summa/Medel</b>	<b>72.7</b>	<b>100</b>	<b>10356</b>	<b>142</b>	<b>81</b>	<b>11</b>	<b>8</b>

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 46 % (33.3 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 71 % (51.7 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
<b>Kalmark</b> K1	9.9	14					
K2	9.2	13	100	11	100		
<b>Röjningsskog</b> R1	10.0	14	116	12	49	27	23
R2	4.6	6	96	21	31	23	45
<b>Gallringsskog</b> G1	3.4	5	579	170	49	25	26
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	3.0	4	707	236	86	14	
S2	27.3	38	7516	275	92	6	2
S3	5.3	7	785	148	48	50	2
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>	[10.1]		457	45			100
<b>Summa/Medel</b>	72.7	100	10356	142	81	11	8

## 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

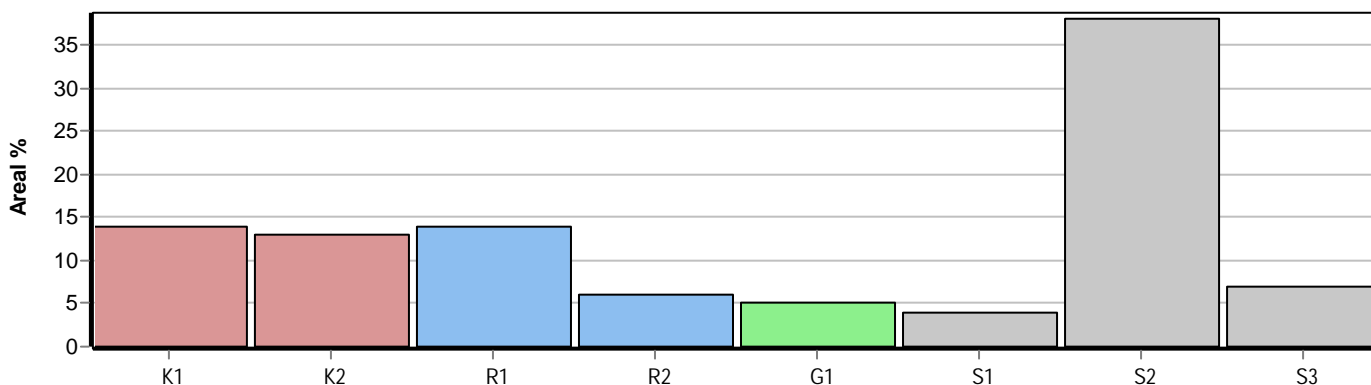
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



# 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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
1	2.4	119	S2	G18	206	494	PG	Gran 80 Löv 20	23 17	Delv försumpat Olikådrigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	80	436	2.8	
2	5.6	139	S2	G22	270	1512	PG	Gran 90 Löv 10	27 19	Olikådrigt Ojämnt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	1512	1.4	
3	0.8	0	K1	G24	0	0	PG			Markberett Lågörttyp (80) Frisk (2)	Plantering	1				iv
4	1.3	89	S3	G16	132	172	NO,b	Gran 30 Löv 70	17 15	Försumpat Olikådrigt Högörttyp (85) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3.2	i,iv
5	0.3	69	G1	T22	194	58	PG	Tall 60 Gran 40	20 18	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	3	30	20	5.2	
6	3.0	0	K1	G22	0	0	PG			Markberett Lågörttyp (80) Frisk (2)	Plantering	1				iv
7	0.4	59	G1	G22	164	66	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40	19 17 21	Olikådrigt Grova aspar Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Galling (A)	1	30	20	6.2	

# 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 <sup>3</sup> sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
8	0.5	0	K1	G20	0	0	PG			Markberett Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Plantering	1				
9	3.8	11	R2	T22	18	68	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				2.9	iv
10	4.2 (-0.1)L									Inägomark						
11	0.8									Myr						



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Nr	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
20	3.9 (-0.1)L	139	S2	G20	265	1007	PG	Gran 90 Löv 10	26 18	Olikåldrigt Högorttyp (85) Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	1007	1.3	iv
21	2.1	99	S3	G18	186	391	NO,b	Gran 45 Löv 55	23 18	Försumpat Olikåldrigt Varier förråd Högorttyp (85) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4.2	i,iv
22	1.9	139	S2	G24	354	673	PG	Gran 100	28	Stenbrott Högorttyp (85) Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	673	1.5	
23	2.1	99	S1	G18	161	338	PG	Gran 70 Löv 30	18 15	Delv försumpat Mycket olikåldrigt Enstaka öf Lågorttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4.0	iv
24	5.3	139	S2	G22	310	1643	PG	Gran 100	26	Y= Yngre Olikåldrigt Lågorttyp (80) Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	90	1609	3.3	iv

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1	
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
25	0.6	94	S3	G14	137	82	NO,b	Gran Löv	19 16	Delv försumpat Olikåldrigt Ojämnt Lövriska områden Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3.3	i,iv	
26	1.8	0	K1	G22	0	0	PG			Markberett Lågörttyp (80) Frisk (2)	Plantering	1					iv
27	1.4	0	K1	G22	0	0	PG			Högörttyp (85) Frisk (2)	Plantering	1					iv
28	0.4	29	R2	G22	52	21	PG	Gran	100	Fierskittat Ojämnt Högörttyp (85) Frisk (2)	Röjning	1	20		5.2	iv	
29	1.5									Myr							
30	1.5									Inägomark							

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	Nr	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
40	0.7	149	S2	G21	266	186	PG	Gran 90 Löv 10	28 19	Olikådrigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	186	1.3	
41	0.9	89	S1	G26	410	369	PG	Gran 100	31	Buskog Y= Yngre Olikådrigt Högörttyp (85) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	90	372	10.0	
42	2.9	139	S2	G20	236	684	PG	Tall 10 Gran 90	33 24	Högörttyp (85) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	90	674	4.5	iv
43	1.3	139	S3	G13	108	140	NO,s	Tall 10 Gran 70 Löv 20	22 17 15	Försumpat Bäckdrag Högörttyp (85) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2.2	i
44	0.5	69	G1	G22	174	87	PG	Gran 90 Löv 10	16 14	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	1	30	26	4.7	
45	7.7	9	R1	T22	11	85	PG	Tall 20 Gran 50 Löv 30		Glest Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				2.2	
45	[7.7]	154	ÖF	T22	44	339	PG	Tall 100	31	Ojämnt Smalbladig grästyp Frisk (2)	Averkning ÖF	1	80	271	0.3	
46	1.1									Myr						



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m <sup>3</sup> sk		
47	1.3									Inägomark						
4100	5.1 (-0.1)L	5	K2	G21	9	45	PG	Gran 100		Planterat Lågörttyp (80) Frisk (2)	Återväxtkontroll	3			2.4	iv

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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 m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
50	2.9	149	S2	G22	300	870	PG	Gran 90 Löv 10	28 27	Olikådrigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	870	1.4	iv
51	4.3 (-0.1)L	5	K2	G22	13	55	PG	Gran 100	36	Y= Buskog Lågörttyp (80) Frisk (2)	Återväxtkontroll	3			2.5	
52	0.9 (-0.1)L	119	S2	G22	240	192	PG	Tall 10 Gran 90	29 25	Olikådrigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	90	192	5.4	
53	0.4	11	R2	T22	18	7	PG	Tall 40 Gran 30 Löv 30		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				2.8	
54	1.3	54	G1	T22	140	182	PG	Tall 40 Gran 30 Löv 30	19 18 16	Röjt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Galling	3	30	65	4.9	
55	1.0	129	S2	G20	255	255	PG	Tall 25 Gran 75	31 22	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	90	252	5.0	
56	0.4	64	G1	G22	126	50	PG	Gran 45 Löv 55	18 16	Luckigt Ojämnt Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd Galling Barr (A)	3	30	18	4.5	iv
57	1.4	8	R1	T24	12	17	PG	Tall 50 Gran 30 Löv 20		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				3.2	

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>  
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 <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
58	0.9	8	R1	G24	16	14	PG	Tall 10 Gran 70 Löv 20		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				2.9	
59	2.4	0	K1	T22	0	0	PG			Smalbladig grästyp Frisk (2)	Markberedning Återväxtkontroll (F)	1 3				
59	[2.4]	129	ÖF	T22	49	118	PG	Tall 100	31	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Averkning ÖF	3	80	107	0.9	
60	0.5	69	G1	G24	272	136	PG	Tall 20 Gran 60 Löv 20	31 23 21	Ojämnt Högortyp (85) Frisk (2)	Gallring	1	30	41	6.5	
61	1.2									Inägomark						



# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

72.7

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2023-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-1.59

## Totalt kolförråd

ton

Kol

7 692

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

28 184

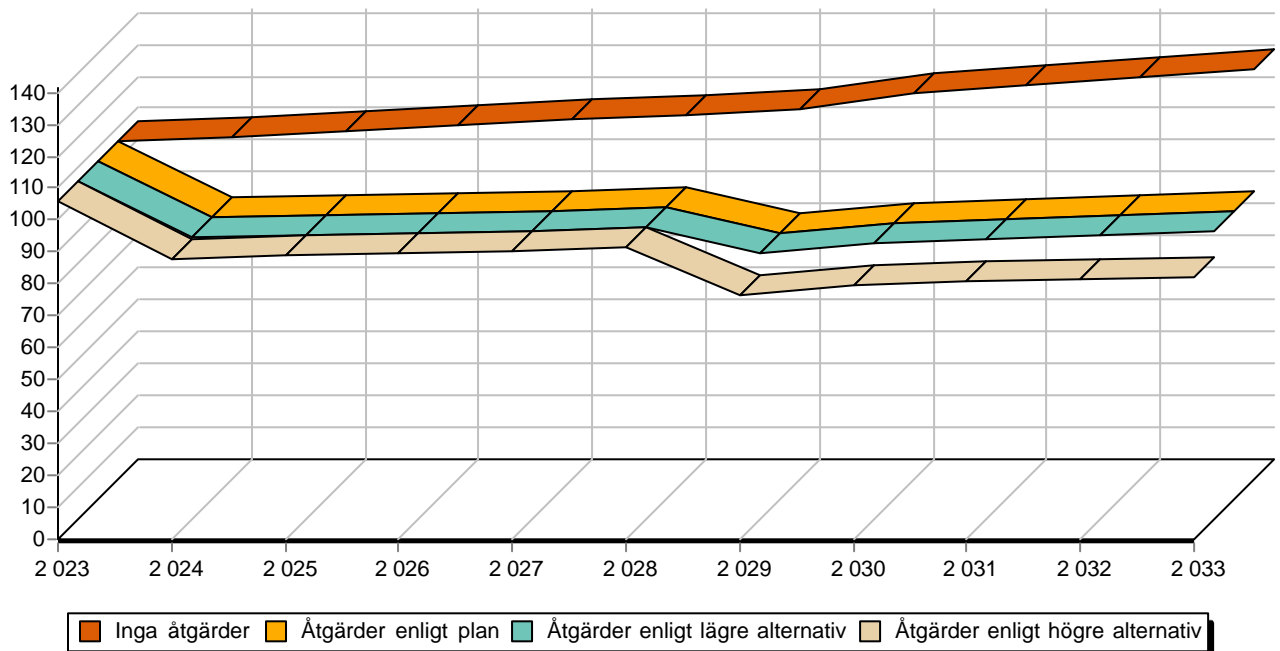
## Kolförråd, ton/ha

	2023	2033
Barr/löv	1.1	1.0
Grenar	9.6	6.3
Stamved	32.4	20.2
Stubbar och rötter	16.9	11.8
Förna och markbundet kol	45.8	50.6
	105.8	89.9

## Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-35.3	-35.3	-42.7
Avverkning ÖF	-1.9	-1.9	-1.9
Gallring	-1.0	-1.0	-1.2
Röjning	0.0	0.0	0.0
	-38.2	-38.2	-45.8

## Totalt kolförråd, ton/ha





Skogskarta över

**Sikås 10:6 10:7 10:8 10:9**

Hammerdal församling

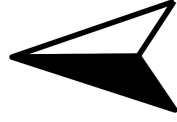
Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2023 - 2032

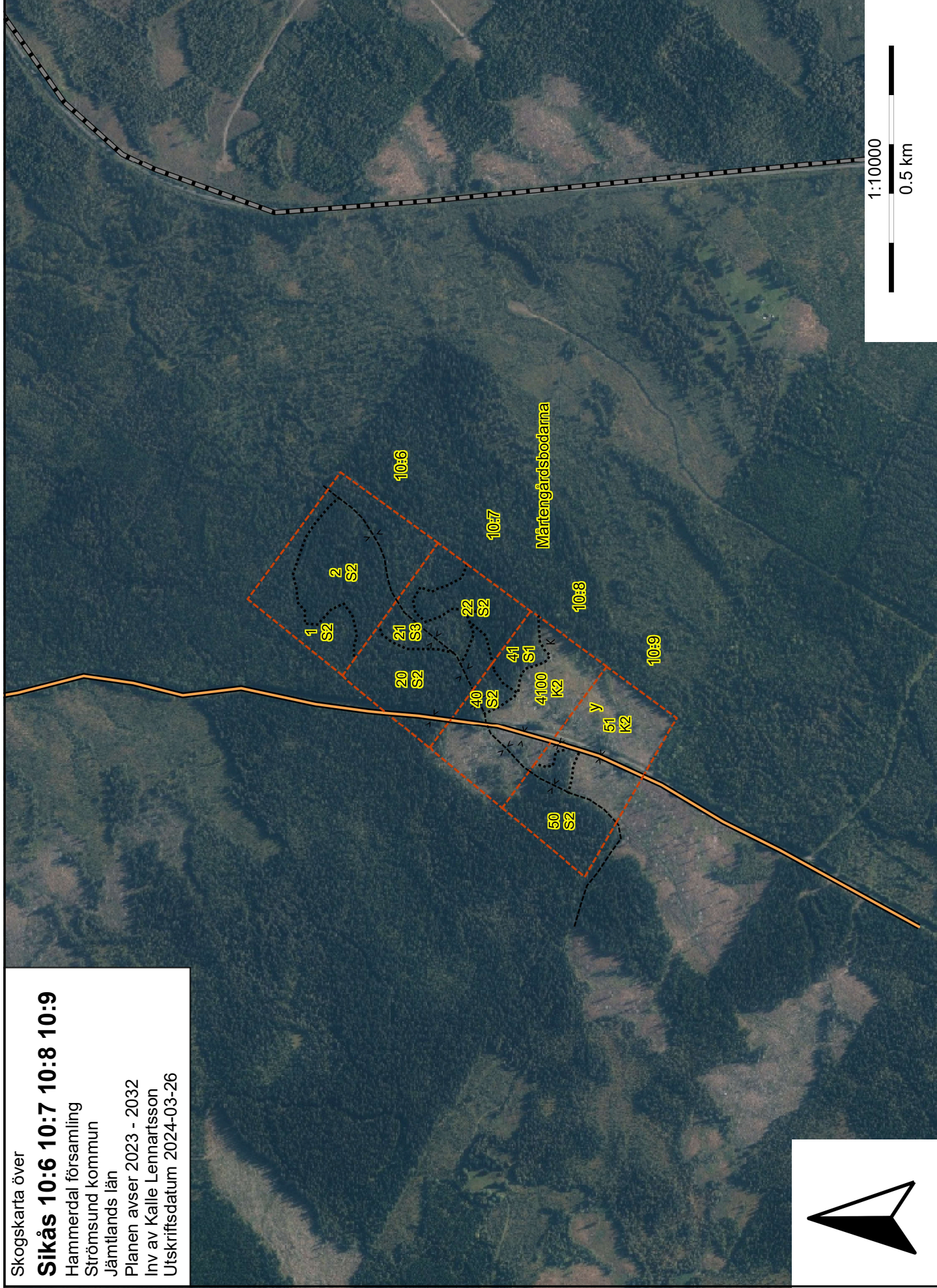
Inv av Kalle Lennartsson

Utskriftsdatum 2024-03-26



1:10000

0.5 km

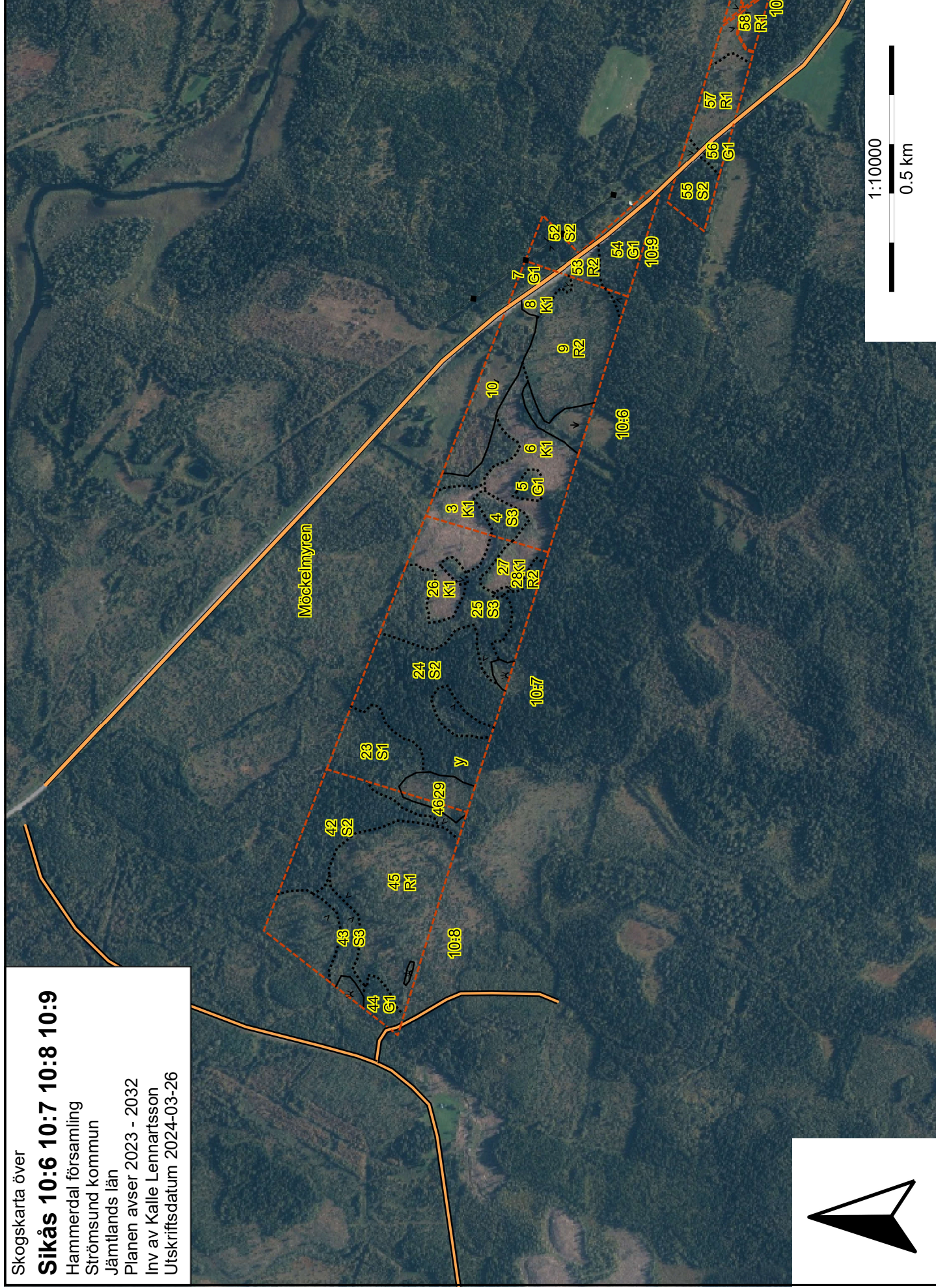




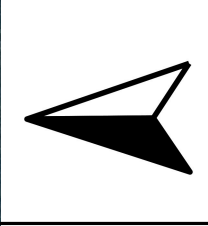
Skogskarta över

**Sikås 10:6 10:7 10:8 10:9**

Hammerdal församling  
Strömsund kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2023 - 2032  
Inv av Kalle Lennartsson  
Utskriftsdatum 2024-03-26



1:10000  
0.5 km





Skogskarta över

# Sikås 10:6 10:7 10:8 10:9

Hammerdal församling  
Strömsund kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2023 - 2032  
Inv av Kalle Lennartsson  
Utskriftsdatum 2024-03-26

S2

1

55

S2

56

G1

57

R1

58

R1

59

K1

10:9

60

G1

10:9

61

↓

Jobacken

Sikås

10:8

47

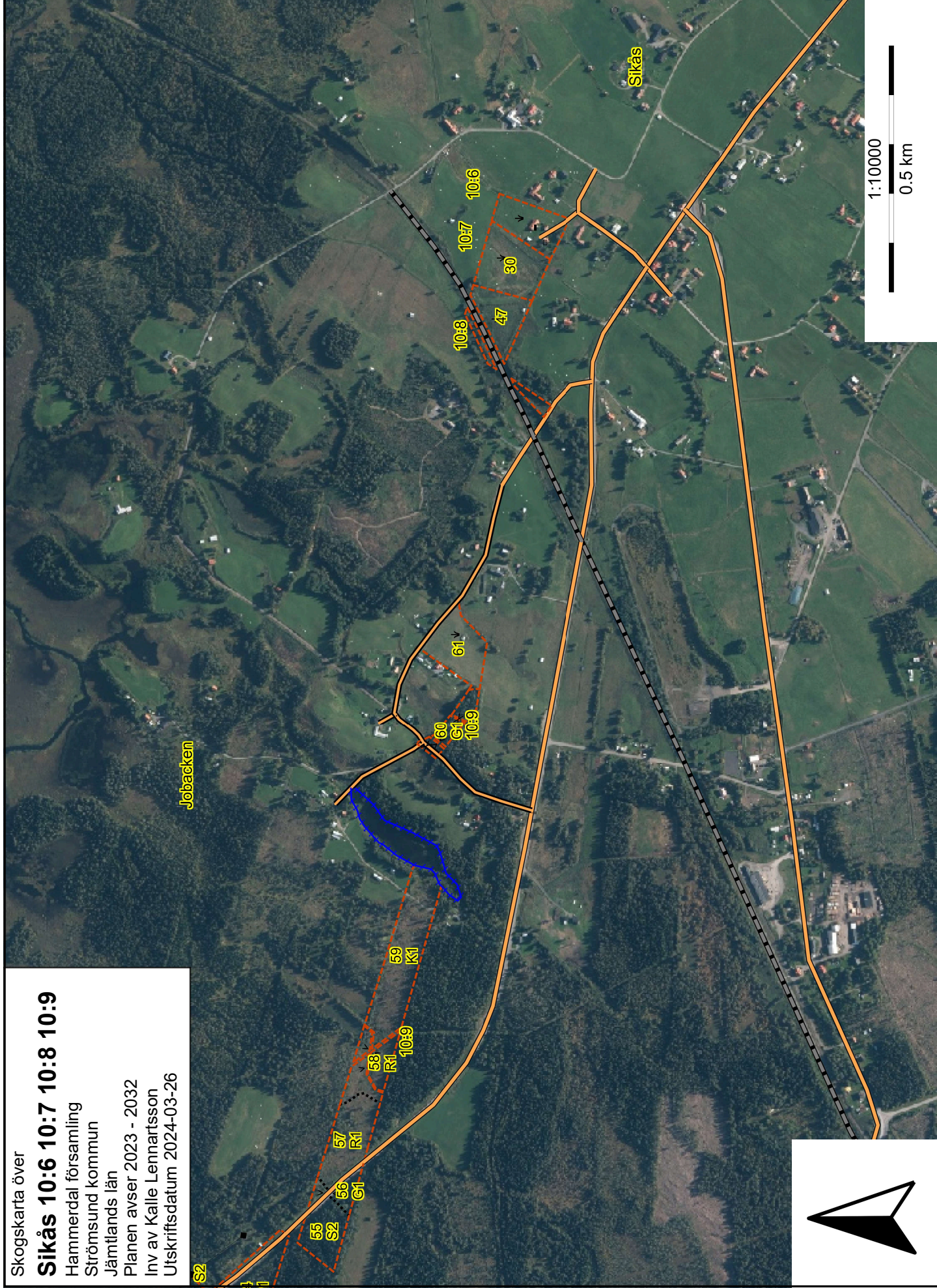
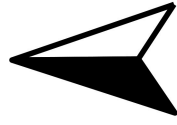
10:7

30

10:6

1:10000

0.5 km

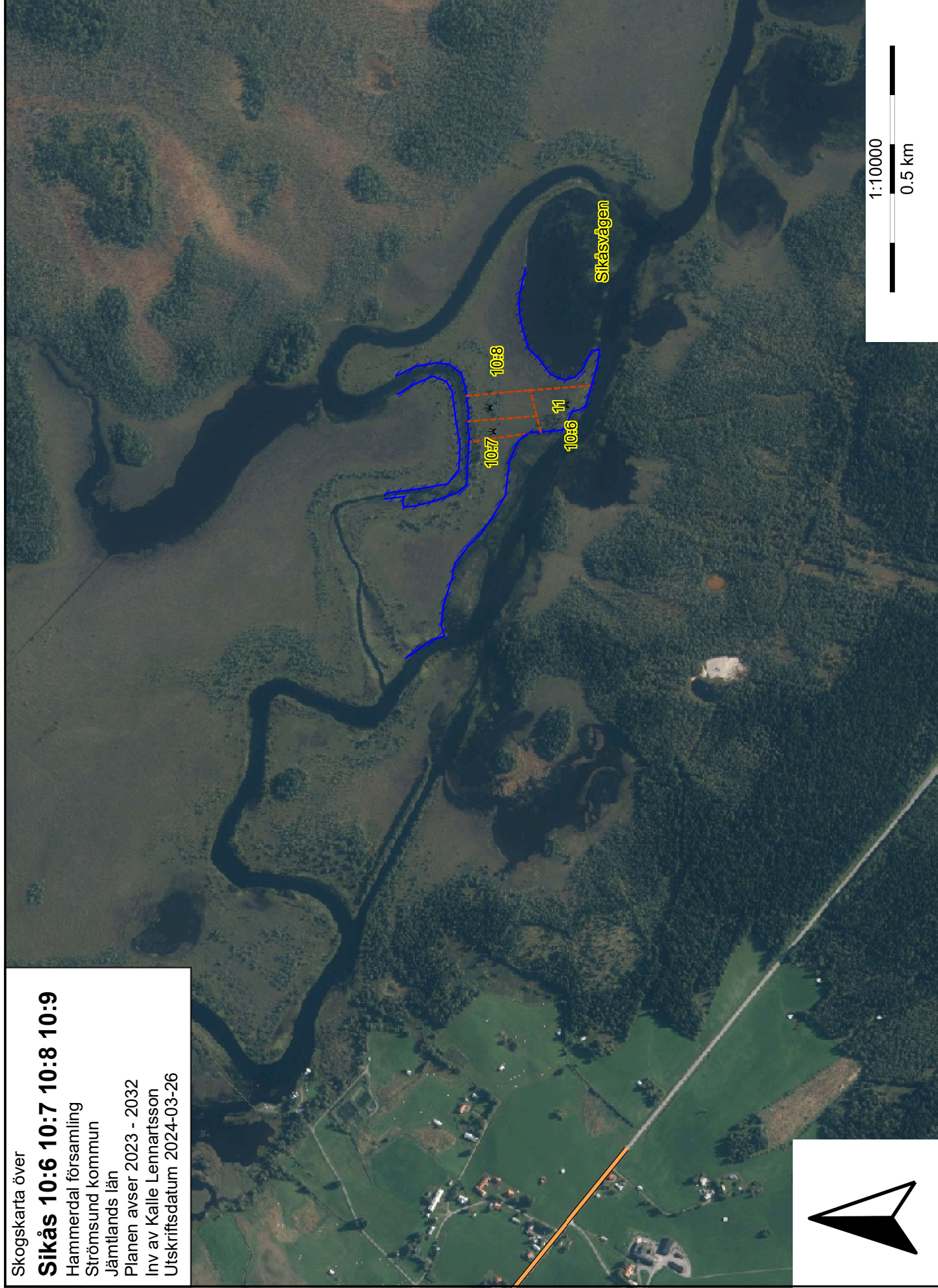




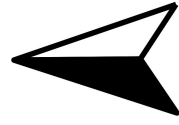
Skogskarta över

**Sikås 10:6 10:7 10:8 10:9**

Hammerdal församling  
Strömsund kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2023 - 2032  
Inv av Kalle Lennartsson  
Utskriftsdatum 2024-03-26

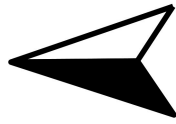
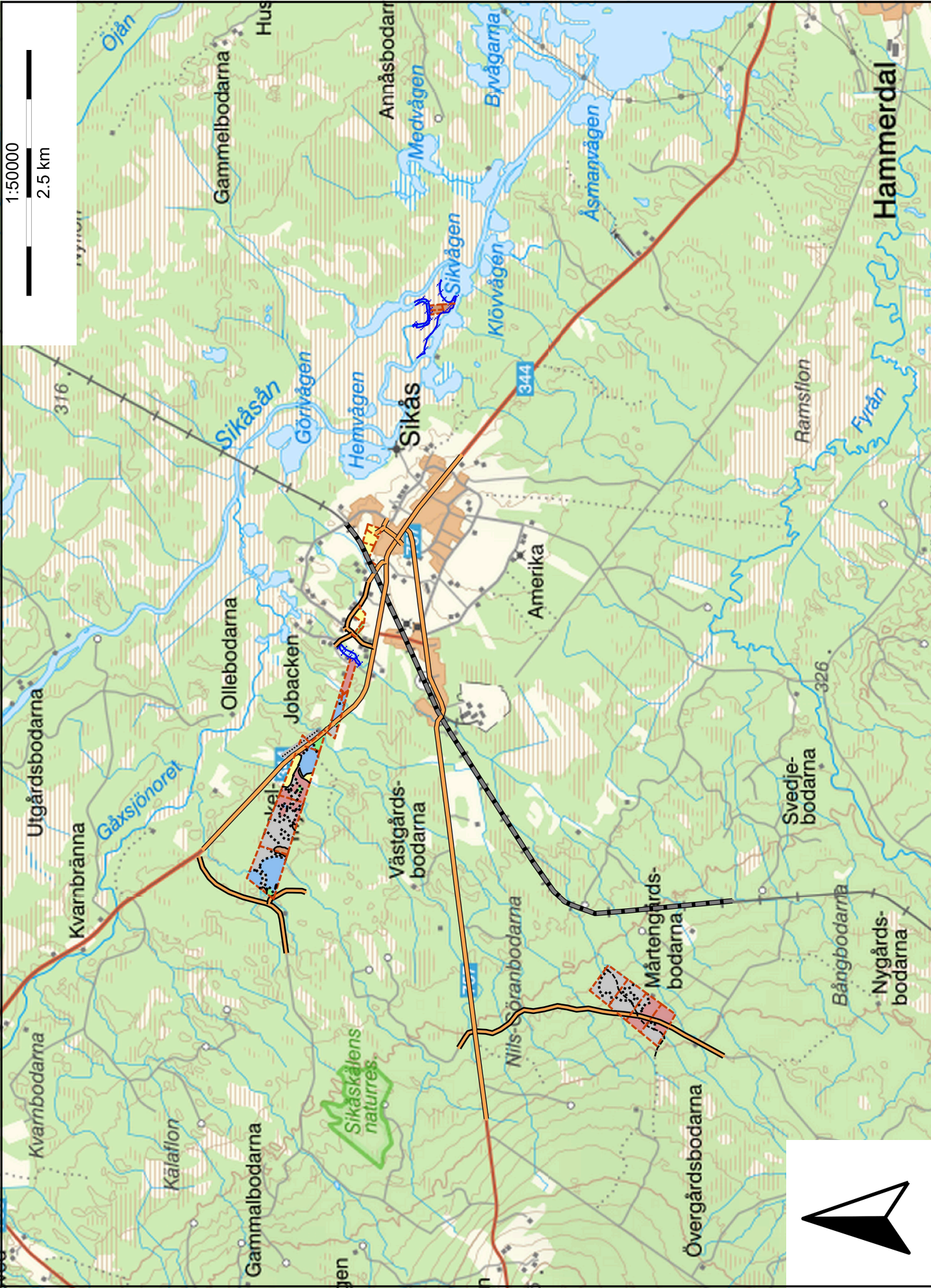


1:10000  
0.5 km





1:50000  
2.5 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](https://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](mailto: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](http://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

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



## Ekonomi

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

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

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

Vi erbjuder:

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



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.