

# **Sällsynt chans att förvärva skogsmark med jakträtt på attraktiva Alnö**

---

SUNDSVALL FRÖST 4:32



**LUDVIG  CO**

# Sällsynt chans att förvärva skogsmark med jakträtt på Alnö

Nu erbjuds en sällsynt möjlighet att förvärva egen skogsmark på Alnö, endast en kort resa från Sundsvall. Fastigheten är belägen på södra delen av ön, vid Bankås och i anslutning till Alnö flygfält. Fastigheten omfattar cirka 17 hektar produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om cirka 1 700 m³sk. Här kombineras ett attraktivt skogsinnehav med jakträtt inom Alnö Viltvårdsområde, där den rika viltstammen med bland annat rådjur, älg och fågel ger jakten ett särskilt värde. Skogsfastigheter på Alnö kommer sällan ut på marknaden. En unik möjlighet för dig som vill äga och förvalta skog, jaga och njuta av ett eget markinnehav på Alnö – med Sundsvall på bekvämt avstånd.

**Utgångspris: 1 250 000 SEK Anbud senast 2026-10-15 kl 17:00**



**Birgitta Löthman**  
Fastighetsmäklare  
072-5429158  
birgitta.lothman@ludvigfast.se



**Axel Liljebäck**  
Jägmästare  
063-157126  
axel.liljeback@ludvig.se



**Sundsvall**  
Landsvägsallén 4A  
060-67 88 00  
**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Det finns ingen aktuell skogsbruksplan upprättad för fastigheten. Uppgifterna om produktiv skogsmarksareal, virkesförråd och skogens sammansättning har därför uppskattats med stöd av tillgänglig skoglig grunddata från laserskanning samt historiska flygbilder.

Fastigheten bedöms omfatta cirka 17 hektar produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om cirka 1 700 m<sup>3</sup>sk, vilket motsvarar omkring 100 m<sup>3</sup>sk per hektar. Skogen består huvudsakligen av gran- och lövskog och erbjuder ett varierat skogsinnehav med möjligheter till fortsatt skoglig utveckling och framtida avkastning.

I avdelning 4 och 5 bedöms gallring ha utförts efter den tidpunkt då laserskanningen genomfördes. Virkesförrådet i dessa delar har därför justerats ned med cirka 30 procent för att

ge en mer rättvisande uppskattning av dagens skogstillstånd.

Samtliga uppgifter om areal, virkesförråd och skogstillstånd är uppskattningar och ska inte likställas med uppgifter från en aktuell skogsbruksplan.

### 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). 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**

Till fastigheten hör jakträtt och fastigheten ingår i Alnö Viltvårdsområde (Alnö VVO). För den jaktintresserade är detta ett stort mervärde då jakträtten ger möjlighet till jakt inom viltvårdsområdet och därmed på betydligt större arealer än den egna fastigheten.

Alnö erbjuder mycket fina förutsättningar för jakt, med en rik och varierad viltstam. Här finns bland annat gott om rådjur, älg och olika arter av småvilt och fågel. Kombinationen av större sammanhängande skogsområden, odlingsmarker och kustnära natur skapar goda livsmiljöer för viltet och en omväxlande jaktmiljö.

Genom Alnö VVO samordnas jakt och viltvård mellan de fastigheter som ingår i området. För fastighetsägaren innebär det en attraktiv möjlighet att vara delaktig i jakten och viltvården på ön och att få tillgång till jaktmöjligheter som vida överstiger den egna fastighetens cirka 17 hektar.

Jakträtten är därför en betydelsefull tillgång i fastigheten och ger en sällsynt möjlighet att kombinera ett eget skogsinnehav på Alnö med

jakt i ett större sammanhängande viltvårdsområde – dessutom på bekvämt avstånd från Sundsvall.

Jakten bedrivs enligt Alnö VVO:s vid var tid gällande stadgar, jaktbestämmelser, tilldelningar och stämmobeslut.

### **Naturvärden**

Det finns inga registrerade naturvärden på fastigheten (källa SESverige).

### **Forn- och kulturlämning**

Det finns inga registrerade forn- eller kulturminnen på fastigheten (källa SESverige).

### **Vägar**

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga vägar.

### **Servitutsavtal**

Fastigheten belastas av servitut till förmån för Sundsvall Fröst 1:9 avseende rätt att bibehålla och nyttja befintlig stuga med kringliggande tomtmark samt rätt till infartsväg från Bänkåsvägen. Den härskande fastigheten ansvarar för vård och underhåll av byggnad och omgivande område.

### **Arealuppgifter**

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbeskrivningen.

### **Visning**

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

### **Näringsfastighet**

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet och därmed en näringsfastighet. Ägandet innebär bokföringsskyldighet och rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet.

Momsplikt kan föreligga vid skogsbruk/jordbruk/uthyrning av mark. Rådgör med mäklaren/rådgivare.

### **Skogen som kolsänka**

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 3,37 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 650 ton vilket motsvarar 6 000 ton CO<sub>2</sub>e.

### **Besiktnings och undersökningsplikt**

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet.

Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

### **Försäljningssätt**

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud till ett utgångspris om 1 250 000 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 inskickat via mejl till ansvarig fastighetsmäklare senast den 15 oktober 2026.

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

#### **Bealningsvillkor**

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

#### **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.

#### **Inteckningar**

Fastigheten är idag samintecknad med annan fastighet som kvarstår i säljarens ägo. Befintliga inteckningar kommer i samband med försäljningen att dödas och erforderliga inteckningar nyfastställas i annan fastighet. Fastigheten överläts därmed utan inteckningar.

#### **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.



### 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.

### Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd.

Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 1 653 ton vilket motsvarar 6 057 ton koldioxid.

### 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.

### Areal

Arealer enligt Taxerad areal.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 703 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 703 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 2 000 SEK

Skogsmark: 701 000 SEK

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

SUNDSVALL BÄNKÅS GA:1.

### Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att använda ett fyra meter brett område för utfart till allmän väg, på sträckan a4 till a5. - Väg, Officialservitut: Rätt att använda ett fyra meter brett område för utfart till allmän väg, på sträckan a1 till a3. - Väg, Officialservitut: Rätt att använda ett fyra meter brett område för utfart till allmän väg, på sträckan a2 till a3. - Väg, Avtalsservitut: Byggnad, Väg - se beskrivning.

### Samfällighet

SUNDSVALL FRÖST S:3, SUNDSVALL FRÖST S:1.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Byggnad, Väg.

## Kostnader

### Kostnadskalkyl

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



# 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 <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 | N ä r | Uttag inkl tillväxt m³sk |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|-------------|-------------|-----------------|-------------------|-------|--------------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |             |             |                 |                   |       | %                        | m³sk |                        |                  |
| 1      | 0,8                        | 10       | R2          | G24 | 39           | 31  | PG        | Gran<br>Löv | 8           |                 |                   |       |                          |      | 4,0                    |                  |
| 2      | 1,4                        | 80       | S2          | B14 | 214          | 300 | PG        | Gran<br>Löv |             |                 |                   |       |                          |      | 5,5                    |                  |
| 3      | 2,9                        | 70       | S2          | B14 | 150          | 435 | PG        | Gran<br>Löv | 17          | Fd inäga        |                   |       |                          |      | 4,5                    |                  |
| 4      | 3,0                        | 80       | S2          | G22 | 158          | 474 | PG        | Gran<br>Löv | 16          |                 |                   |       |                          |      | 4,7                    | ii               |
| 5      | 2,6                        | 25       | G1          | G24 | 120          | 312 | PG        | Gran<br>Löv | 12          |                 |                   |       |                          |      | 9,0                    | ii               |
| 6      | 3,6                        | 4        | K2          | G24 | 1            | 4   | PG        | Gran        |             |                 |                   |       |                          |      | 2,7                    |                  |
| 7      | 2,9                        | 12       | R2          | G24 | 53           | 154 | PG        | Gran        | 10          |                 |                   |       |                          |      | 5,2                    |                  |
| 997    | 0,8                        |          |             |     |              |     |           |             |             | Övrig landareal |                   |       |                          |      |                        |                  |

Skogskarta över

## FRÖST 4:32

Alnö församling

Sundsvall kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av -

Utskriftsdatum 2026-09-03

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Bäck/dike

Normalväg

Traktoväg

Stig

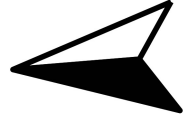
Huggningsklass

Kalmark/föryngr

Röjningsskog

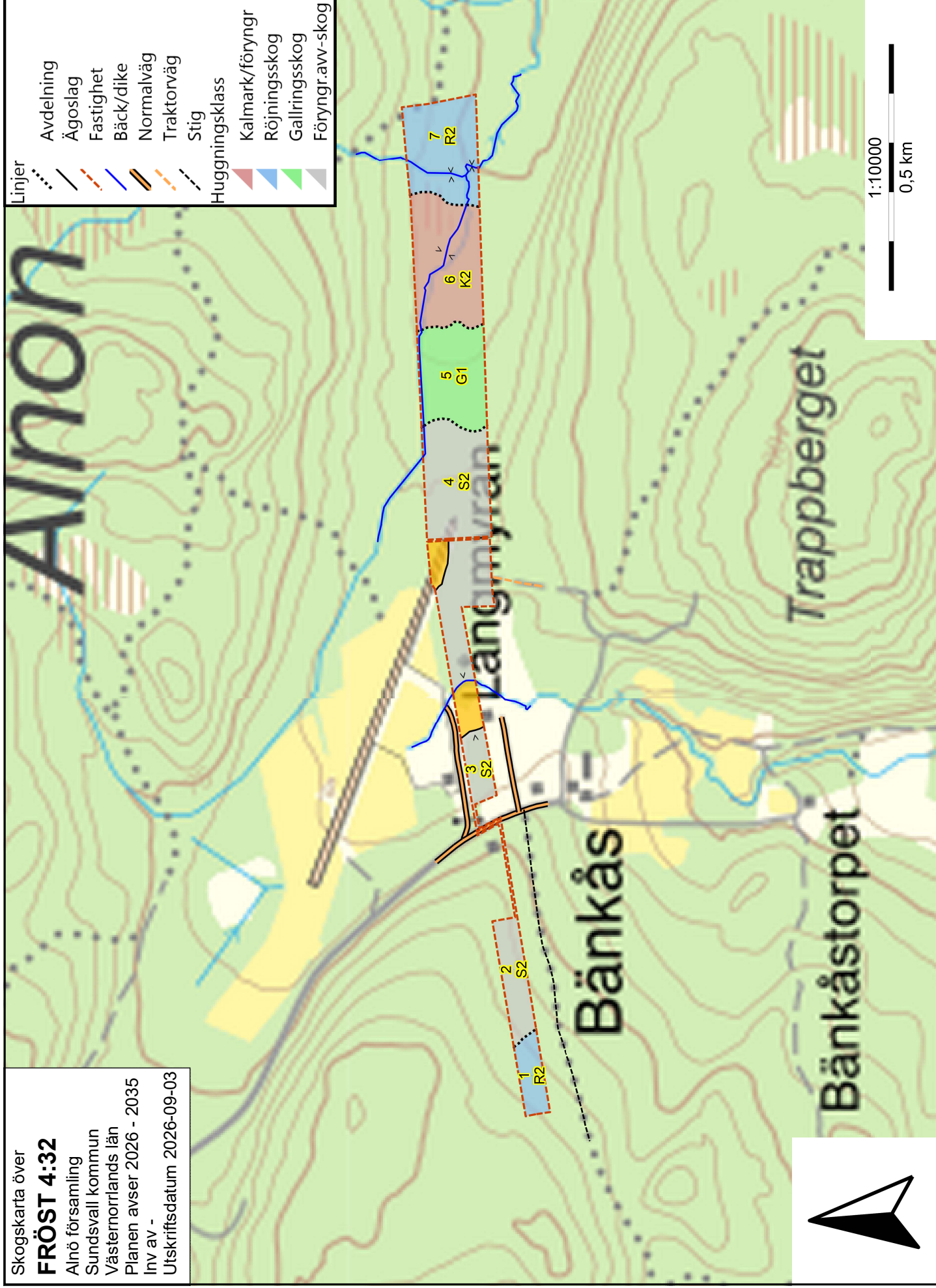
Gallningsskog

Föryngr.avv-skog



1:10000

0,5 km



# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken  
kolförrådet  
beräknas

ha

17,2

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden  
2026-09-03 + 10 år beräknad med  
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

3,37

## Totalt kolförråd

ton

Kol

1 653

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

6 057

## Kolförråd, ton/ha

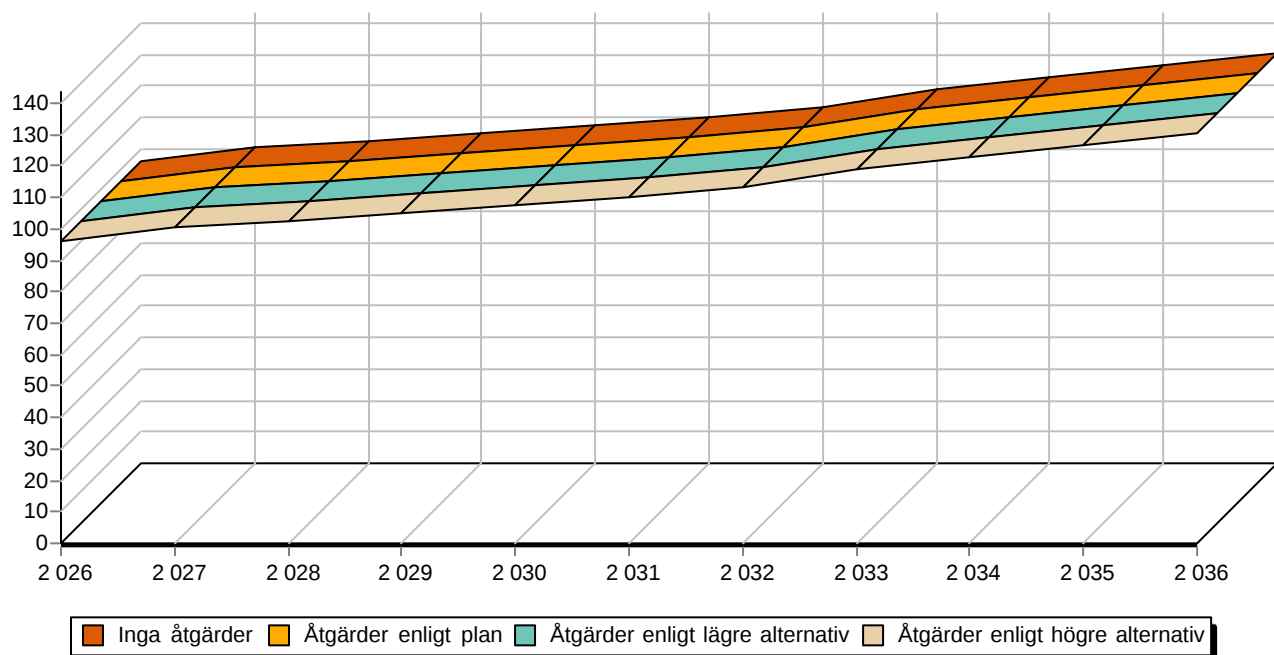
2026

2036

|                          |      |       |
|--------------------------|------|-------|
| Barr/löv                 | 2,1  | 2,7   |
| Grenar                   | 8,4  | 15,3  |
| Stamved                  | 25,7 | 40,9  |
| Stubbar och rötter       | 14,3 | 23,8  |
| Förna och markbundet kol | 45,6 | 47,1  |
|                          | 96,1 | 129,8 |

| Scenarion, ton kol/ha | Enlig plan | Lägre alternativ | Högre alternativ |
|-----------------------|------------|------------------|------------------|
| Föryngringsavverkning | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
| Avverkning ÖF         | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
| Gallring              | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
| Röjning               | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
|                       | 0,0        | 0,0              | 0,0              |

## Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

## FRÖST 4:32

Alnö församling

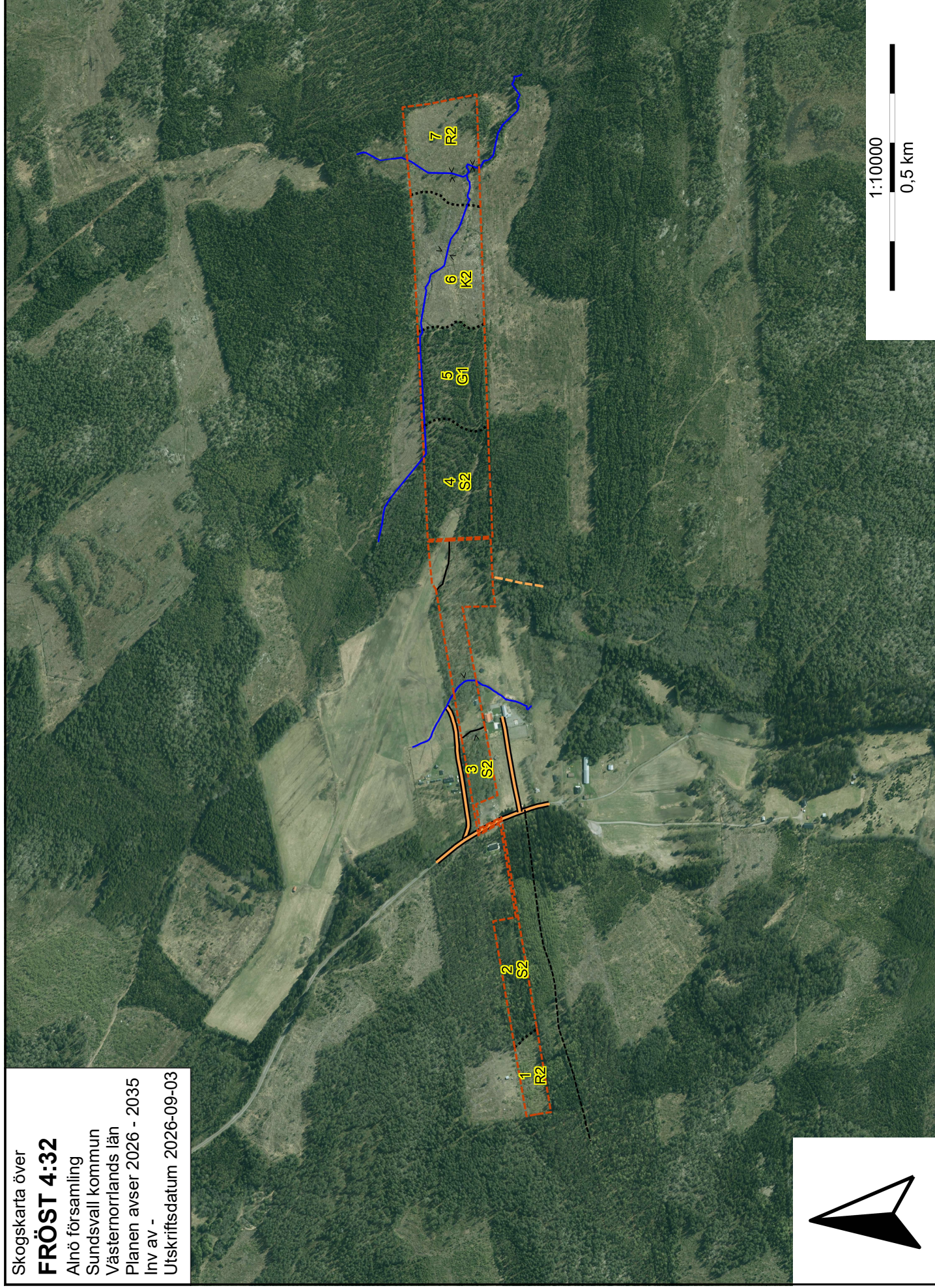
Sundsvall kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av -

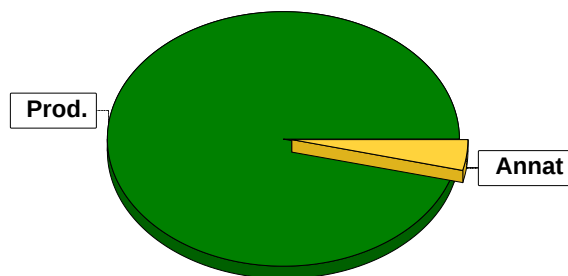
Utskriftsdatum 2026-09-03



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 17,2   | 96 |
| Myr/kärr/mosse                     | 0,0    | <1 |
| Berg/Hällmark                      | 0,0    | <1 |
| Inäga/åker                         | 0,0    | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,0    | <1 |
| Annat                              | 0,8    | 4  |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 18,0   |    |
| Vatten                             | 0,0    |    |

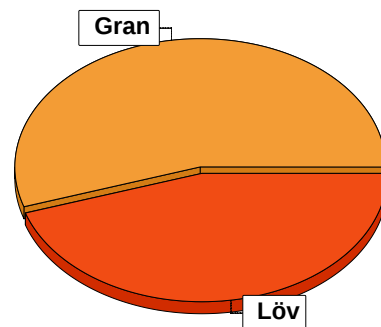


## Virkesförråd

|        | m³sk | %  | ha   |
|--------|------|----|------|
| Totalt |      |    |      |
| Gran   | 949  | 55 | 12,0 |
| Löv    | 761  | 45 | 5,2  |
| m³sk   | 1710 |    |      |

### Medeltal

|                 |    |
|-----------------|----|
| m³sk per hektar | 99 |
|-----------------|----|



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

|             |     |
|-------------|-----|
| m³sk per ha | 4,4 |
|-------------|-----|

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-03 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

|             |    |
|-------------|----|
| m³sk per år | 86 |
|-------------|----|

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

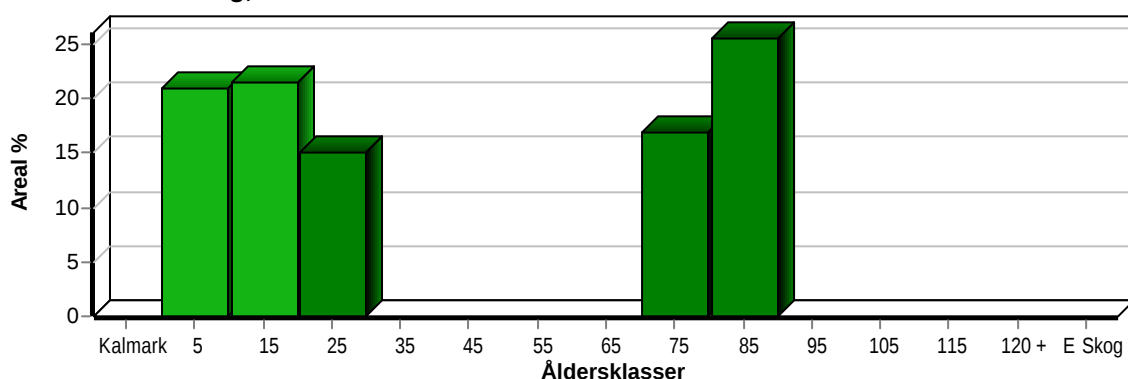
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

|             |     |
|-------------|-----|
| m³sk        | 76  |
| m³sk per ha | 4,4 |

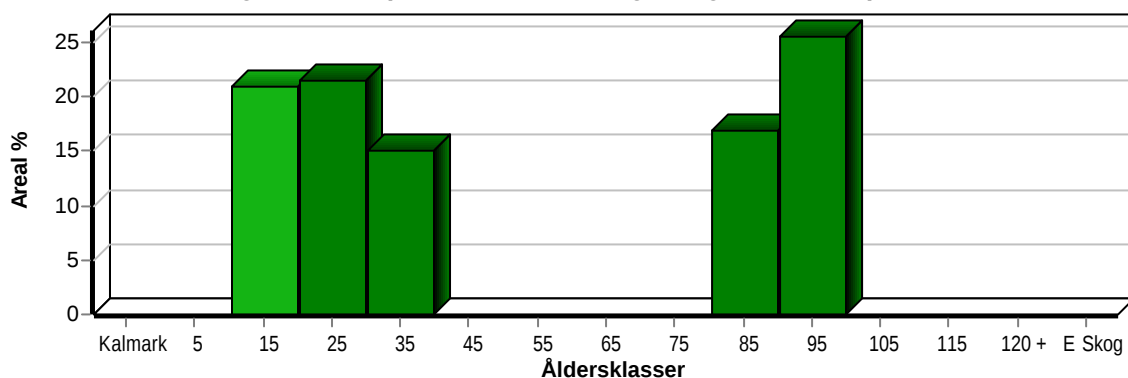
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass        | Areal       |            | Virkesförråd |           |           |           |
|--------------------|-------------|------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
|                    | ha          | %          | Totalt m³sk  | m³sk /ha  | Gran %    | Löv %     |
| <b>Kalmark</b>     |             |            |              |           |           |           |
| - 9 år             | 3,6         | 21         | 4            | 1         | 100       |           |
| 10 - 19            | 3,7         | 22         | 185          | 50        | 87        | 13        |
| 20 - 29            | 2,6         | 15         | 312          | 120       | 80        | 20        |
| 30 - 39            |             |            |              |           |           |           |
| 40 - 49            |             |            |              |           |           |           |
| 50 - 59            |             |            |              |           |           |           |
| 60 - 69            |             |            |              |           |           |           |
| 70 - 79            | 2,9         | 17         | 435          | 150       | 30        | 70        |
| 80 - 89            | 4,4         | 26         | 774          | 176       | 52        | 48        |
| 90 - 99            |             |            |              |           |           |           |
| 100 - 109          |             |            |              |           |           |           |
| 110 - 119          |             |            |              |           |           |           |
| 120 +              |             |            |              |           |           |           |
| Lågprodskog(E)     |             |            |              |           |           |           |
| ÖF/Skikt           |             |            |              |           |           |           |
| <b>Summa/Medel</b> | <b>17,2</b> | <b>100</b> | <b>1710</b>  | <b>99</b> | <b>55</b> | <b>45</b> |

Arealfördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                       |    | Areal |     | Virkesförråd |          |        |       |
|--------------------------------------|----|-------|-----|--------------|----------|--------|-------|
|                                      |    | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Löv % |
| Kalmark                              | K1 |       |     |              |          |        |       |
|                                      | K2 | 3,6   | 21  | 4            | 1        | 100    |       |
| Röjningsskog                         | R1 |       |     |              |          |        |       |
|                                      | R2 | 3,7   | 22  | 185          | 50       | 87     | 13    |
| Gallringsskog                        | G1 | 2,6   | 15  | 312          | 120      | 80     | 20    |
|                                      | G2 |       |     |              |          |        |       |
| Föryngrings-<br>avverknings-<br>skog | S1 |       |     |              |          |        |       |
|                                      | S2 | 7,3   | 42  | 1209         | 166      | 44     | 56    |
|                                      | S3 |       |     |              |          |        |       |
| Lågproducer-<br>ande skog            | E1 |       |     |              |          |        |       |
|                                      | E2 |       |     |              |          |        |       |
|                                      | E3 |       |     |              |          |        |       |
| Överstånd/Skikt                      |    |       |     |              |          |        |       |
| Summa/Medel                          |    | 17,2  | 100 | 1710         | 99       | 55     | 45    |

### 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

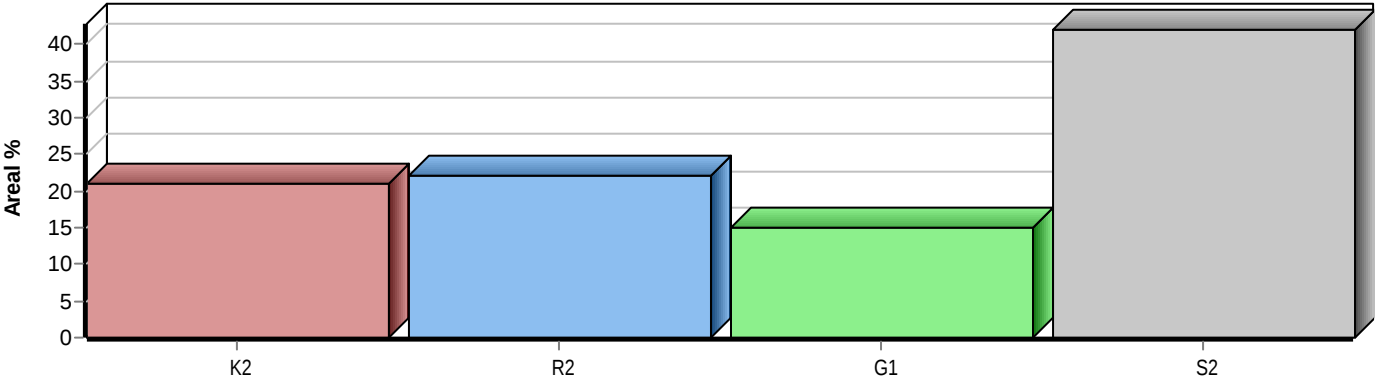
- G1** Normal gallringsskog  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

### 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 trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär  
Gles skog av hagmarkskaraktär.

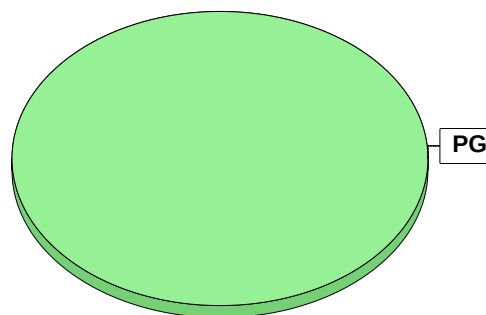


# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass       | Areal |       | Virkesförråd |       | Tillväxt |       | Antal<br>avd |
|----------------|-------|-------|--------------|-------|----------|-------|--------------|
|                | ha    | %     | m³sk         | %     | m³sk     | %     |              |
| PG             | 17,2  | 100,0 | 1710         | 100,0 | 862      | 100,0 | 7            |
| K - produktion |       |       |              |       |          |       | 0            |
| K - naturvård  |       |       |              |       |          |       | 0            |
| NS             |       |       |              |       |          |       | 0            |
| NO             |       |       |              |       |          |       | 0            |
| Summa          | 17,2  | 100,0 | 1710         | 100,0 | 862      | 100,0 | 7            |

## Impediment

|      | ha  | %  |
|------|-----|----|
| Myr  | 0,0 | <1 |
| 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.

### K 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 |              |             |                |
|----------------|----------|--------------|-------------|----------------|-----------------------|--------------|-------------|----------------|
|                | ha       | Barr<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                    | Barr<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>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 +          |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Lågprodskog(E) |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| ÖF/Skikt       |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Grundförslag   |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Högre alt.     |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Lägre alt.     |          |              |             |                |                       |              |             |                |

Total avverkning

0

## 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<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                                 | m³sk | m³sk/ha |
| Kalmark        |              |             |                |                                    |      |         |
| - 9 år         | 96           |             | 96             |                                    |      |         |
| 10 - 19        | 158          | 26          | 184            | 3,6                                | 100  | 28      |
| 20 - 29        | 188          | 47          | 235            | 3,7                                | 368  | 99      |
| 30 - 39        |              |             |                | 2,6                                | 546  | 210     |
| 40 - 49        |              |             |                |                                    |      |         |
| 50 - 59        |              |             |                |                                    |      |         |
| 60 - 69        |              |             |                |                                    |      |         |
| 70 - 79        | 39           | 91          | 130            |                                    |      |         |
| 80 - 89        | 116          | 103         | 219            | 2,9                                | 565  | 195     |
| 90 - 99        |              |             |                | 4,4                                | 993  | 226     |
| 100 - 109      |              |             |                |                                    |      |         |
| 110 - 119      |              |             |                |                                    |      |         |
| 120 +          |              |             |                |                                    |      |         |
| Lågprodskog(E) |              |             |                |                                    |      |         |
| ÖF/Skikt       |              |             |                |                                    |      |         |
| Summa          | 597          | 267         | 864            | 17,2                               | 2572 | 150     |

# Skogsvårdsåtgärder

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

| Åtgärd<br>(F) = Följd<br>(A) = Alternativ | Angelägenhetsgrad |               |                |                 |                  | Summa<br>ha |
|-------------------------------------------|-------------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-------------|
|                                           | Förfallna<br>ha   | Snarast<br>ha | 2 - 5 år<br>ha | 5 - 10 år<br>ha | 10 - 20 år<br>ha |             |
| Summa ha                                  |                   |               |                |                 |                  |             |

# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

| Åtgärd<br>(F) = Följd<br>(A) = Alternativ | Ang | Avdelning | Prod<br>areal<br>ha | Ålder<br>år | Stånd-<br>orts-<br>index | Volym<br>m³sk<br>/ha | Uttag<br>m³sk<br>inkl tillv | Utförs<br>år | Anteckning |
|-------------------------------------------|-----|-----------|---------------------|-------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------|------------|
| Inga åtgärder.                            |     |           |                     |             |                          |                      |                             |              |            |

# 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](https://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](https://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 besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](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)  
Franzéngatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



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 skoglige rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.**

[ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog](https://ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog) eller  
0771-27 27 27

## LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor [ludvig.se](https://ludvig.se). Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



**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.