

Gård i Ede med tillhörande skog

STRÖMSUND EDE 3:22, 2:20, 5:25, 7:19



LUDVIG  CO

Gård i natursköna Ede

Här finns ett bostadshus, ett gårdshus samt en mindre ladugård – alla med äldre standard men goda möjligheter. Total areal om 28,9 ha varav 23,6 ha produktiv skogsmark och 4,8 ha inäga bestående av åker och tomt. Jakträtt finns i Ede VVO om ca 8 100 ha samt fiskerätt i samfälligheten Strömsund Ede S:7. Fastigheten ligger naturskönt och lugnt i Ede, ca 6 km sydöst om Hammerdal i Strömsunds kommun.

Utgångspris: 1 300 000 SEK



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare ,
Skogsmästare

063157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Rikard Eriksson
Reg.
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

063157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Gula huset

Entré via en mindre förhall med plastmatta.

Trapphall: Plastmatta på golv.

Kök: Äldre, men välhållet kök. Utrustning som spis, ugn, fläkt, diskbänk samt mindre kyl och frys. Plastmatta på golv.

Badrum av äldre standard, utrustat med wc, badkar och handfat. Väggar med delvis kakel och klinker.

Sovrum: Trägolv.

Vardagsrum: Trägolv, tapetserade väggar och en öppen spis (okänt skick).

Sovrum: Intill vardagsrummet ligger ett mindre rum med skjutdörrar, perfekt som kontor, sovrums eller bibliotek, även det med samma äldre trägolv.

Övre plan rymmer en rymlig trapphall med trägolv och utgång till balkong.

Sovrum: ett större med alkovdel, trägolv och tapetserade väggar

Sovrum: heltäckningsmatta och tapetserade väggar.

Förrådsutrymme/kattvind: mindre fönster och snedtak. Träplank över såväl tak, golv som väggar

Förrådsutrymme/kattvind: mindre fönster och snedtak.

Källare med praktiska utrymmen.

I ett av rummen finns en äldre bakugn samt partier med golv i trä. Även ett av förrådsutrymmena har haft trä på golvet. I övriga delar av källarplanet är det betonggolv.

Uppvärmning: Vattenburet värmesystem via jordvärme. Värmepump installerad dec 2024.

Fönster: 2 glas

Stomme: Trä

Tak: Tegelpannor

Fasad: Stående träpanel

Grund: Källare

Vatten: Kommunalt

Avlopp: Kommunalt

Eldstad besiktigad: Nej.

Gårdshus. Vita huset.

Hall

Wc med äldre uttjänt standard. Wc och handfat.

Kök med plastmatta. Diskbänk, vedspis (oklart skick), äldre elspis.

Sovrum med laminatgolv.

Allrum med heltäckningsmatta, tapetserade väggar.

Vatten: Kommunalt

Avlopp: Kommunalt

Tak: Tegelpannor

Fasad: Stående träpanel.

Typ av byggnad: Övrig

Beskaffenhet: Sämre skick.

Ladugård

Uppförd i trä med tegelpannor på tak.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheterna finns en skogsbruksplan upprättad 2025 av Fredrik Lennartsson (Högarna Skog AB). Skogsdelen på fastigheterna Ede 3:22, 2:20, 5:25 och 7:19 rymmer 23,6 hektar produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 1 403 m³sk. Det dominerande trädslaget är gran, 39%, följt av löv, 32% och tall, 29% med en medelbonitet om 5 m³sk/ha/år. Skogsbeståndet domineras av växande ungskogar i huggningsklasserna R2 (76 %) och G1 (24%).

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.

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

Skogsvård

Det finns för närvarande ett röjningsbehov av en areal på ca 16,7 ha. (ej lagstadgat).

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år. (den sk 50% regeln)

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

Fastighetsgränser

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

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Forn- och kulturlämning

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

Åkermark

Åkermarken är för närvarande inte utarrenderad men den brukas och betas.

Jakt

Fastigheterna ingår i Ede Viltvårdsområde med en areal om 8 143 ha (älgjakt), och det i sin tur i Skallsjöns Älgskötselområde.

Jakten efter övrigt vilt får bedrivas inom hela viltvårdsområdets areal.

För mer information kontakta mäklaren.

Fiske

Fastigheten har andelar i samfällighet STRÖMSUND EDE S:7, samfällt fiske.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i eventuella befintliga skogsbilvägar.

Visning

Byggnader kommer att visas under utsatta visningstider. Anmälan göres via hemsidan eller till ansvarig fastighetsmäklare.

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.

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: 5 200 kr

Ansökningsavgift för juridisk person: 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:
Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Betalningsuppgifter

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

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 20 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Energideklaration

Energideklaration är beställd.

Skogen som 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 1 943 ton vilket motsvarar 7 134 ton koldioxid.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 437 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 372 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 809 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 11 000 kr

Småhusbyggnad: 361 000 kr

Skogsimpediment: 5 000 SEK

Skogsmark: 339 000 SEK

Väg och kraftledning: 71 000 SEK

Åkermark: 12 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1975-11-12

Belopp: 21 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 21 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE

BESKRIVNING, Avtalsservitut: LEDNING MM - SE
BESKRIVNING.

Samfällighet

STRÖMSUND EDE S:7.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut LEDNING MM, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 3 240 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Försäljningssätt

Öppen budgivning
Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en prisidé om 1 300 000 SEK. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.





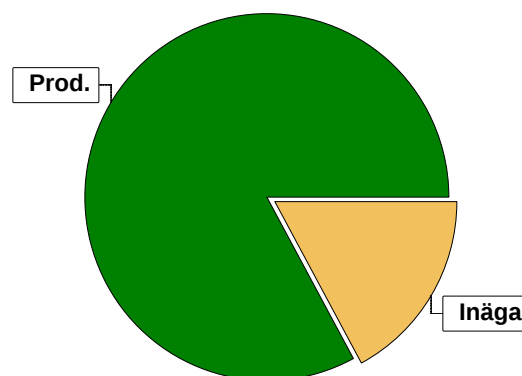




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,6	82
Myr/kärr/mosse	0,1	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,8	17
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	28,9	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

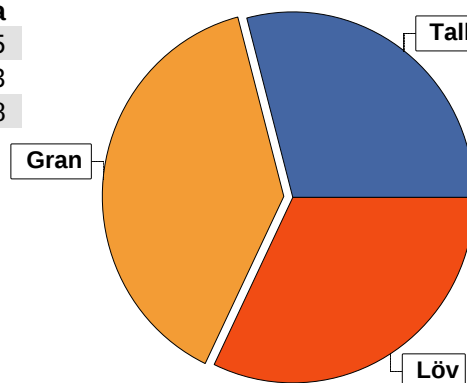
1403

	m³sk	%	ha
Tall	413	29	3,5
Gran	547	39	8,3
Löv	443	32	11,8

Medeltal

m³sk per hektar

59



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

5

Tillväxt

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

m³sk per år

113

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

143

Totalt under perioden

143

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk

106

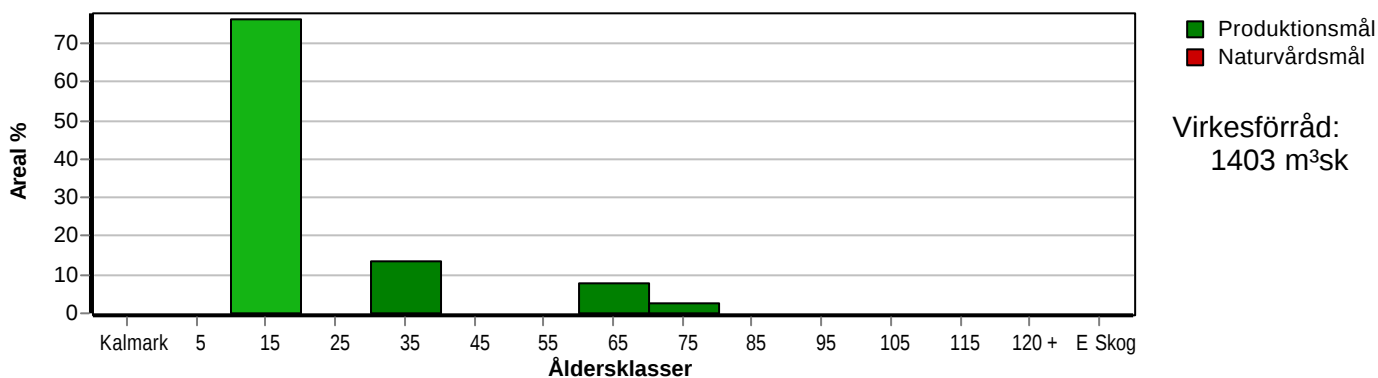
m³sk per ha

4,5

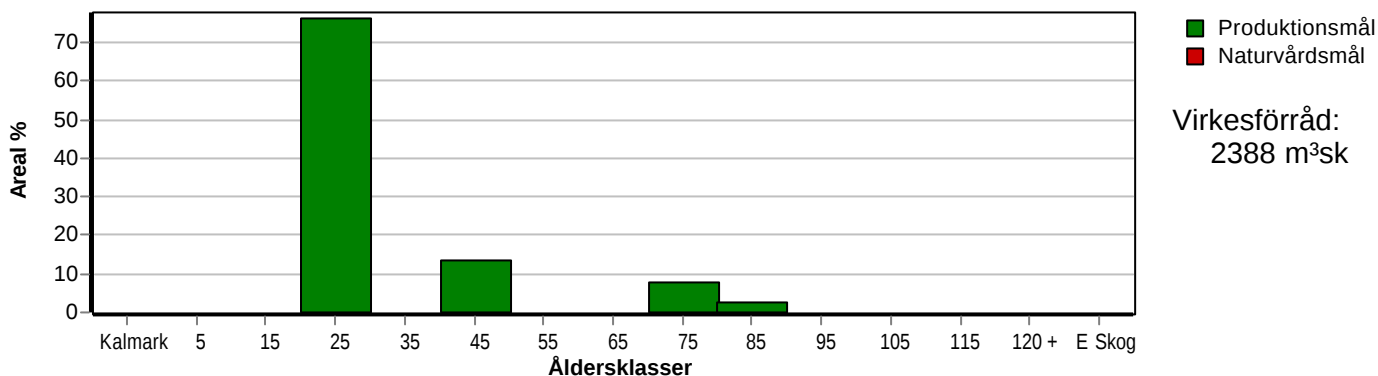
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	18,0	76	428	24	35	61	5
20 - 29							
30 - 39	3,2	14	368	115	20	15	65
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	1,8	8	419	233	50	29	21
70 - 79	0,6	3	165	275	70	5	25
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[0,9]		23	26			100
Summa/Medel	23,6	100	1403	59	39	32	29

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	18,0	76	428	24	35	61	5
Gallringsskog	G1	5,6	24	952	170	42	19	39
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1							
	S2							
	S3							
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[0,9]		23	26			100
Summa/Medel		23,6	100	1403	59	39	32	29

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

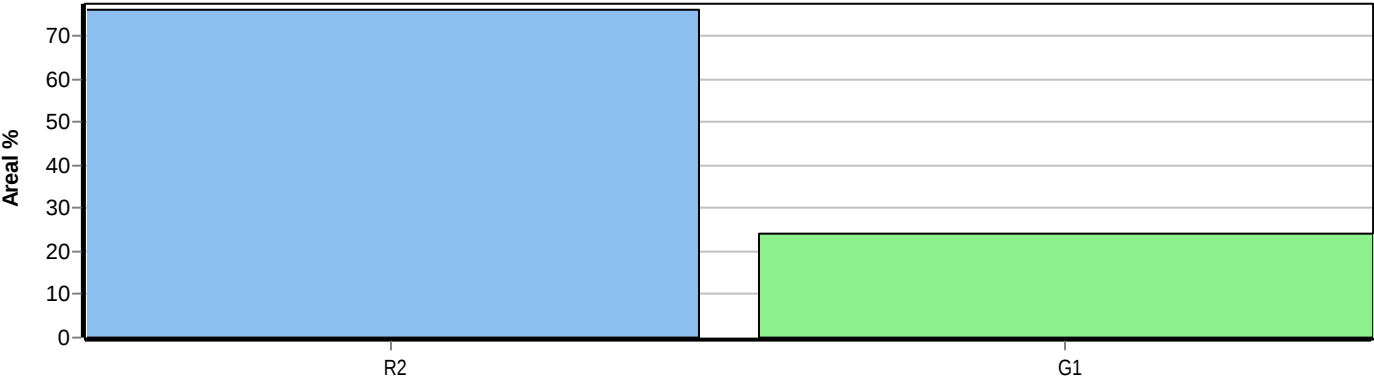
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

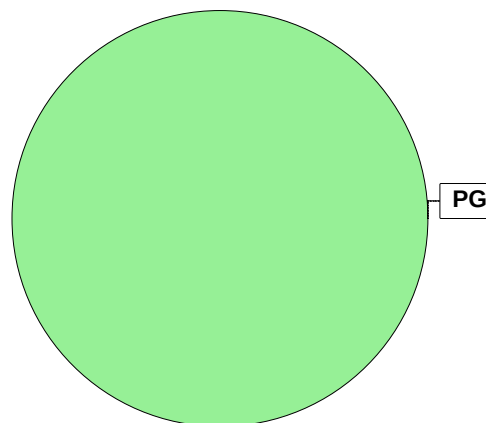


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	23,6	100,0	1403	100,0	1129	100,0	10
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	23,6	100,0	1403	100,0	1129	100,0	10

Impediment

	ha	%
Myr	0,1	<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.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	3,2	122	21	143				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	3,2	122	21	143				
Högre alt.				211				0
Lägre alt.				143				0

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
143	211	143	101	98	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						
10 - 19	294	436	730			
20 - 29				18,0	1158	64
30 - 39	174	31	205			
40 - 49				3,2	430	134
50 - 59						
60 - 69	98	40	138			
70 - 79	47	2	49	1,8	557	309
80 - 89				0,6	214	357
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	6		6		29	
Summa	619	509	1128	23,6	2388	101

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Röjning		16,7	1,3			18,0
Summa ha		16,7	1,3			18,0

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 (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f gallring	1	2 - 10	3,2	33	T24	115	0		
Gallring (A)	1	2 - 11	0,9	65	G22	250	(68)		
Röjning	1	1 - 1	5,3	17	G22	25	0		
Röjning	1	2 - 13	0,6	17	G22	30	0		
Röjning	1	3 - 20	6,7	17	G22	25	0		
Röjning	1	3 - 21	1,8	17	G22	25	0		
Röjning	1	4 - 30	2,3	17	G22	17	0		
Gallring	2	2 - 10	3,2	33	T24	115	143		
Röjning	2	2 - 12	1,3	17	G22	20	0		Andra röjning

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 ¹
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	5,3	17	R2	G22	25	133	PG	Gran Löv		Fläckvis Al Enstaka tall Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Röjning	1	35		4,1	
2	0,6	70	G1	G22	275	165	PG	Tall Gran Löv	24 23 15	Något olikåldrigt Varier förråd Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				8,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
10	3,3 (-0,1)L	33	G1	T24	115	368	Tall Gran Löv	14 13 14	Delvis röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30	143	6,4	
11	0,9	65	G1	G22	250	225	Tall Gran Löv	18 17 14	Äldre röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)		30	68	8,0	
11	[0,9]	170	ÖF	G22	25	23	Tall	40	Naturvärdestallar Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				0,7	
12	1,3	17	R2	G22	20	26	Tall Gran Löv	30 60 10	Röjt Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	2	10		4,1	iii
13	0,6	17	R2	G22	30	18	Tall Gran Löv	10 30 60	Stamtätt Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	45		4,6	
14	0,1								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 ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N är	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
20	6,9 (-0,2)L	17	R2	G22	25	168	Tall Gran Löv	5 35 60	Y=Grova aspar Högörtyp (85) Fuktig (3)	Röjning	1	40		4,2	
21	1,8	17	R2	G22	25	45	Gran Löv	25 75	Något olikåldrigt Blandat löv Luckigt/Gruppställt Y=Grova aspar Högörtyp (85) Fuktig (3)	Röjning	1	35		4,1	
22	2,3								Inägomark						

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 ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
30	2,3	17	R2	G22	17	39	Tall	5	Luckigt/Gruppställt	Röjning	1	10		3,4	
							Gran	45	Något olikåldrigt						
							Löv	50	Delv Rönn/Asp/Sälg						
									Högörtyg (85)						
									Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹	
					ha	avd						%	m³sk			
40	0,9	60	G1	G22	215	194	Gran Löv	20 17	Fd inäga Olikåldrigt Ojämnt Död lövved Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7,3	iv	
41	1,2								Inägomark							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
50	1,3								Inägomark						
51	0,1								Bebyggelse						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas	ha
	23,6

Kolbindning

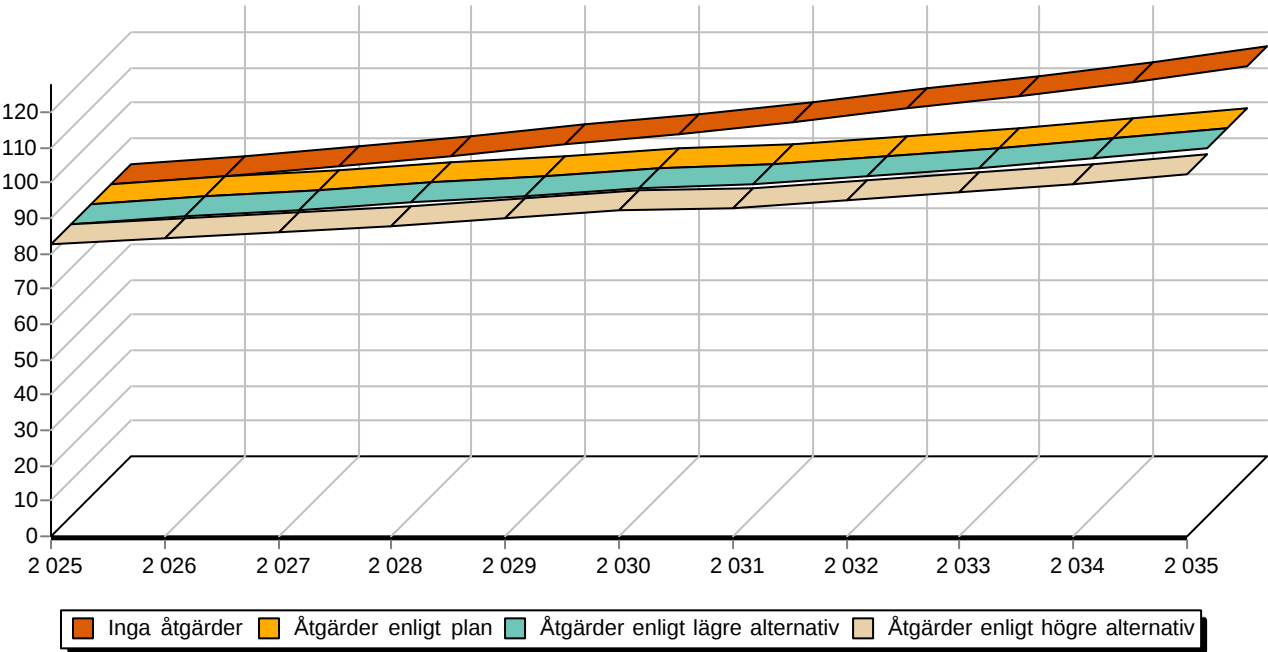
Inbunden mängd kol för perioden 2025 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	ton/ha/år
	2,16

Totalt kolförråd	ton
Kol	1 947
Koldioxid CO2e	7 134

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	0,9	1,5
Grenar	4,4	7,6
Stamved	15,2	26,3
Stubbar och rötter	8,6	13,8
Förna och markbundet kol	53,4	54,9
	82,5	104,1

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-2,9	-2,9	-4,3
Röjning	-8,8	-8,8	-8,8
	-11,7	-11,7	-13,1

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Ede 3:22 mfl

Hammerdal församling

Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Fredrik Lennartsson

Utskriftsdatum 2025-08-21

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Kraftledning

Normalväg

Nollväg

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog



1:10000

0,5 km

Ede

Ede

Ede

Edeberget

50
50

30
R2

314
701

40
G1
41

Skogskarta över

Ede 3:22 mfl

Hammerdal församling
Strömsund kommun
Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Fredrik Lennartsson
Utskriftsdatum 2025-08-21

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Kraftledning
- Normalväg
- Nollväg
- Huggningsklass
- Röjningsskog
- Gallringsskog



1:10000
0,5 km



Skogskarta över

Ede 3:22 mfl

Hammerdal församling

Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Fredrik Lennartsson

Utskriftsdatum 2025-08-21

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Kraftledning

Normalväg

Nollväg

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog



1:10000

0,5 km



Skogskarta över

Ede 3:22 mfl

Hammerdal församling

Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Fredrik Lennartsson

Utskriftsdatum 2025-08-21

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Kraftledning

Normalväg

Nollväg

Huggningsklass

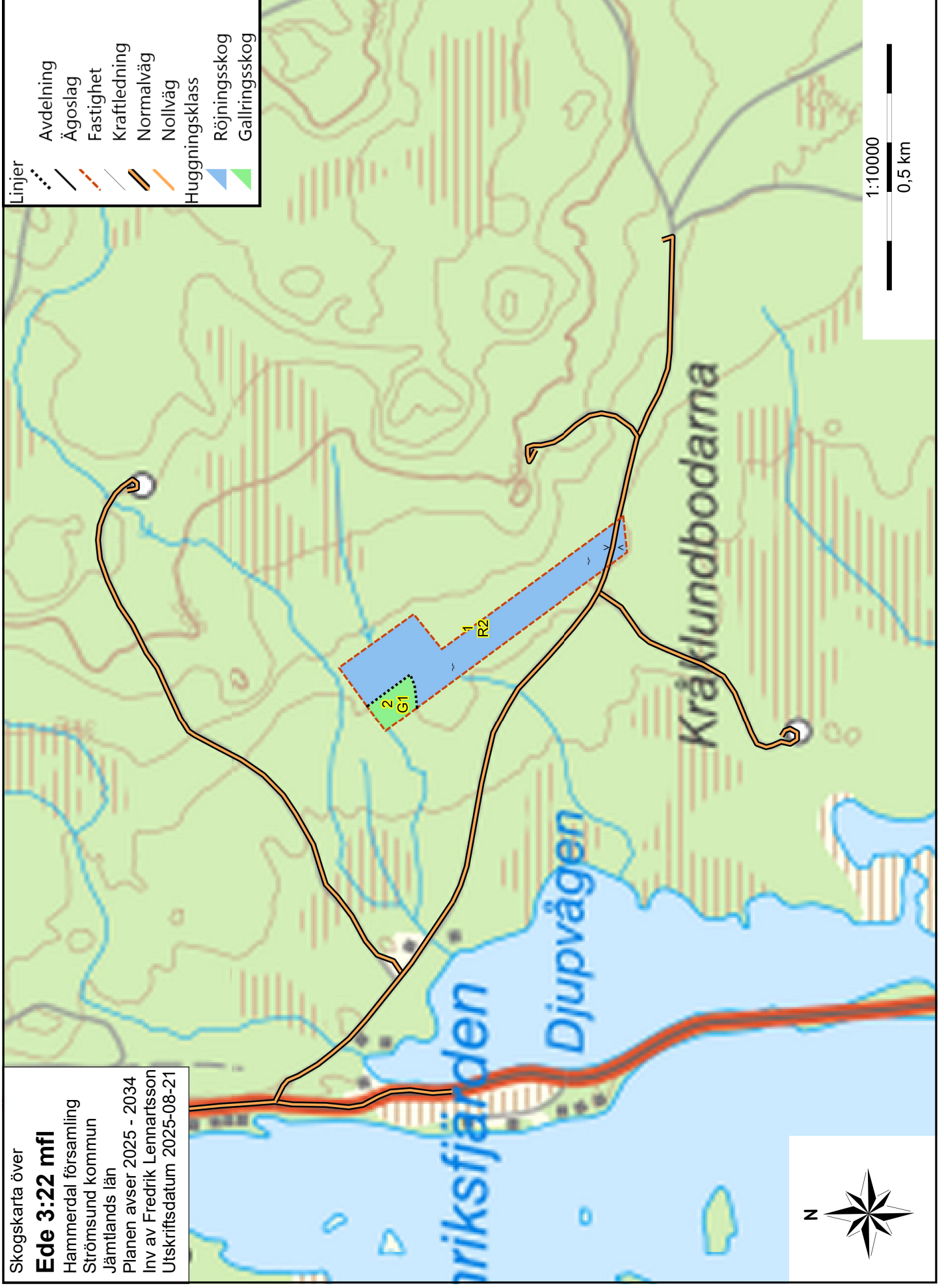
Röjningsskog

Gallringsskog



1:10000

0,5 km



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de 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 besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 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 är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 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. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.