

Skogsfastighet i Gimdalen, Bräcke

BRÄCKE GIMDALEN 1:51



LUDVIG  CO

Skogsfastighet i Gimdalen, Bräcke

På goda skogsmarker och med några kilometer nordost om Bräcke, förmedlar vi en väl bestockad skogsfastighet som består av ett sammanhängande skifte. Total areal om 75 ha, varav 63 ha produktiv skogsmark och ett totalt virkesförråd om 11 286 m³sk, varav 7 500 m³sk i huggningsklasserna G2 och S2. Fastigheten ingår i Gimdalens Viltvårdsområde vilket omfattas av 7500 ha samt har del i Gimdalens Fiskevårdsområde. Gimdalens Fiskevårdsområde som får anses som ett av Sveriges förnämsta fiskevatten och erbjuder det bästa av upplevelser.

Prisidé: 4 500 000 SEK, anbud senast 2025-05-26



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Assistent

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



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Axel Liljebäck på Ludvig & Co. Fastigheten har en total areal om 74,8 ha varav 63,2 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 11 286 m³sk, fördelat på 69 % tall, 26 % gran och 5 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 3,9 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Det finns enligt skogsbruksplanen inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheterna. Det kan dock finnas icke lagstadgade åtgärder som krävs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Skogsvårdslagen

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

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ingår i Gimdalens Viltvårdsområde vilken omfattar ca 7 500 ha där älgjakten är uppdelat två två jaktlag.

För att få plats i Viltvårdsområdet behövs 200 ha, varför en köpare behöver ansöka hos Viltvårdsområdet om kompletterande mark för att kunna delta i akten.

Fiske

Fastigheten ingår i Gimdalens Fiskevårdsområde vilket får anses som ett av Sveriges förnämsta fiskevatten.

Allt om detta finns att läsa på FVO hemsida: gimdalensfvof.se

Vägar

En köpare övertar fastighetens ev. andelar i befintliga skogsbilvägar.

Naturvärden

Det finns två mindre områden med sumpskog registrerat på fastigheten. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten.

(Källa: Se Sverige)

I skogsbruksplanen finns även 1 ha redovisad med målklass NS.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Arealuppgifter

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

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6 952 ton vilket motsvarar 25 474 ton CO₂e.

Visning

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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bräcke 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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 4 500 000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2025-05-26. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk kuvertet med "Gimdalen 1:51" eller mail till mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

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 anbudsstiden. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

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

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. 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. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 311 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 311 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

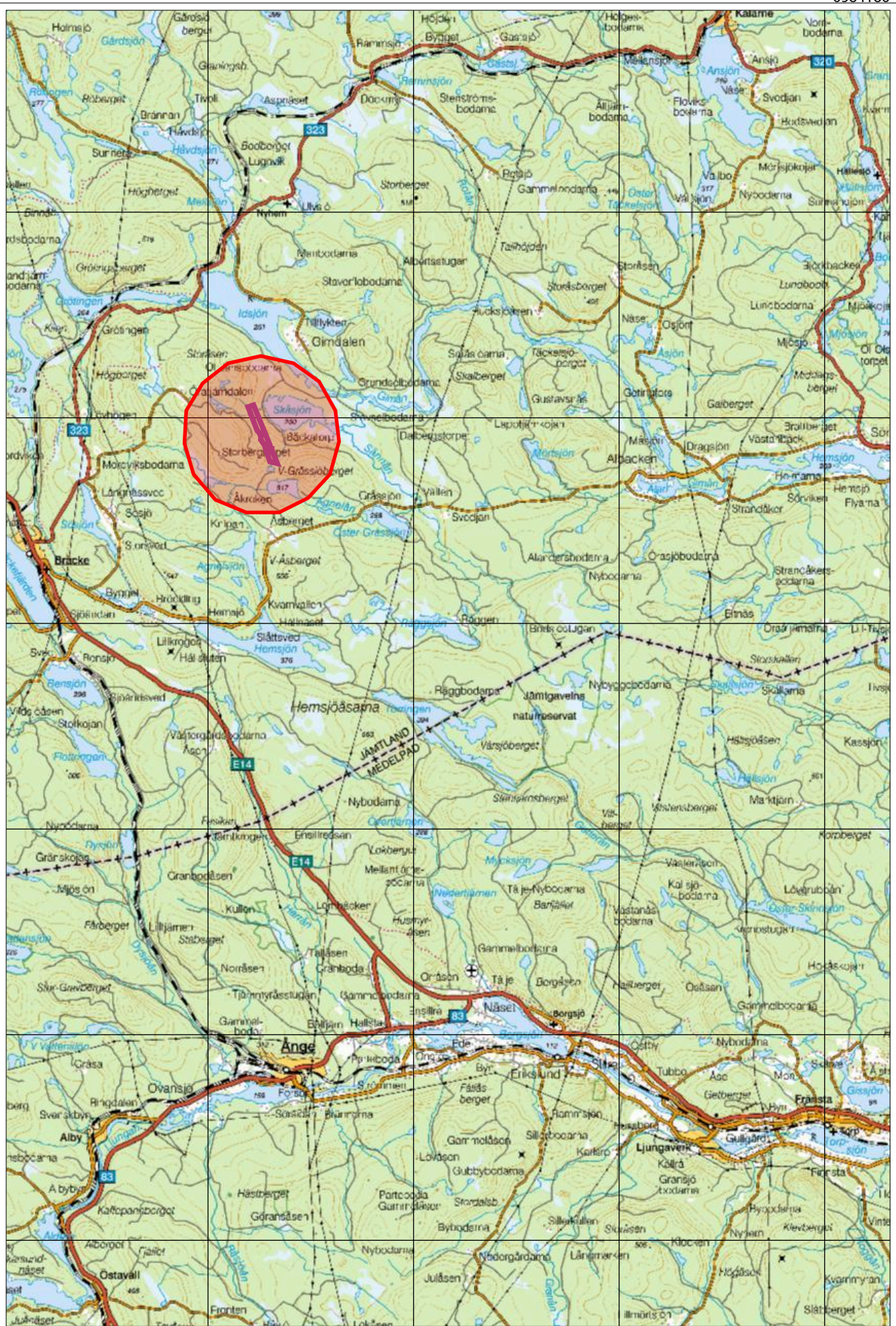
110 Lantbruksenhet, obebyggd

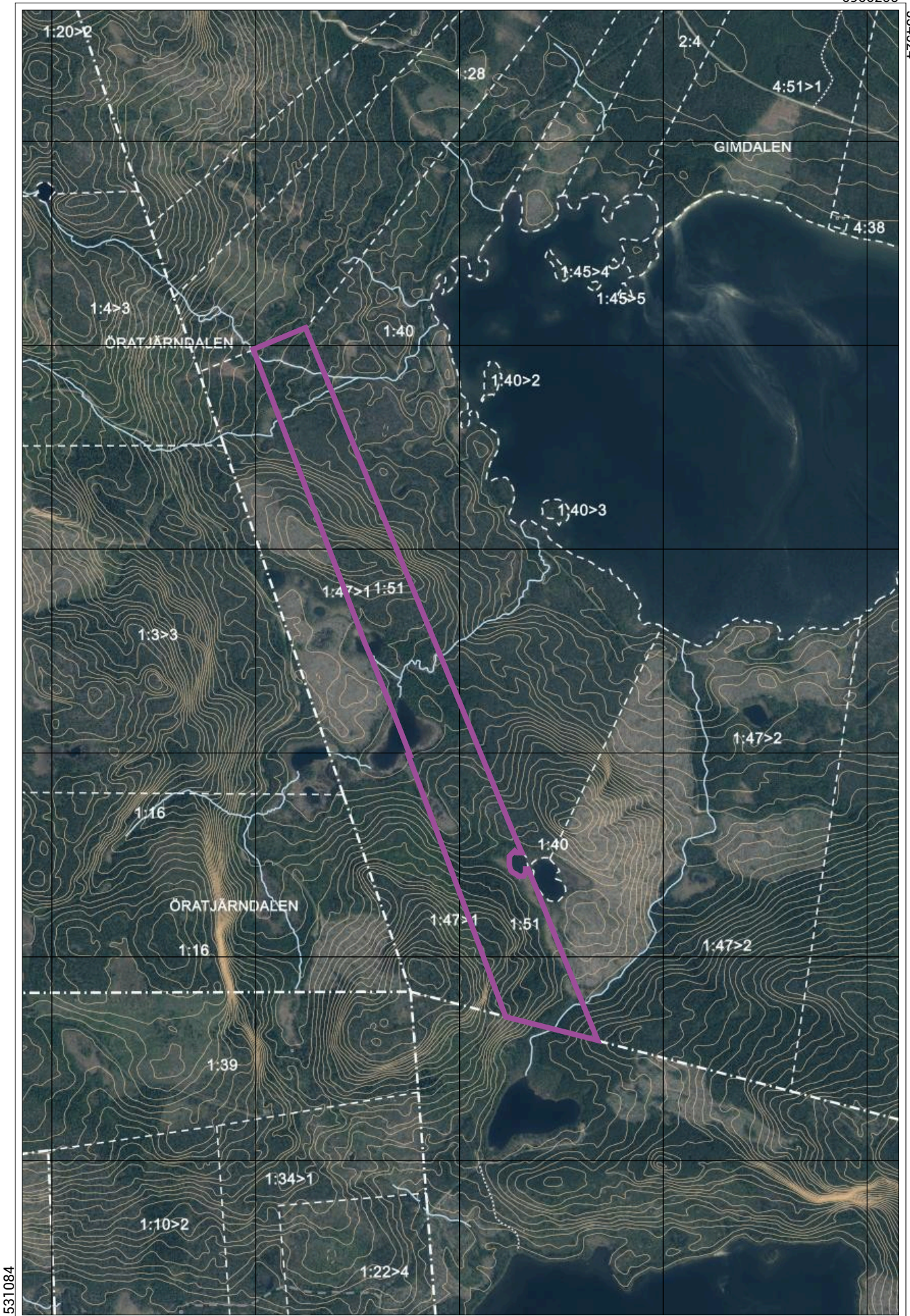
Rättigheter och belastningar

Samfällighet

BRÄCKE GIMDALEN S:33, BRÄCKE GIMDALEN S:32, BRÄCKE GIMDALEN S:34.



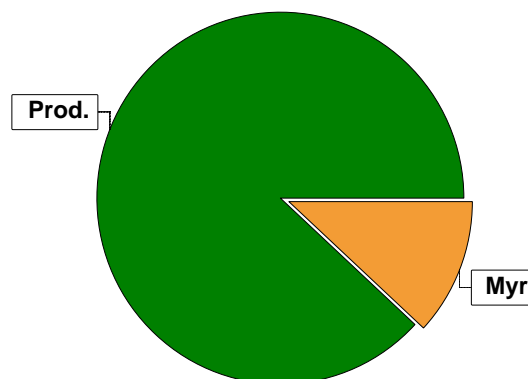




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	63,2	88
Myr/kärr/mosse	8,8	12
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	72,0	
Vatten	2,8	



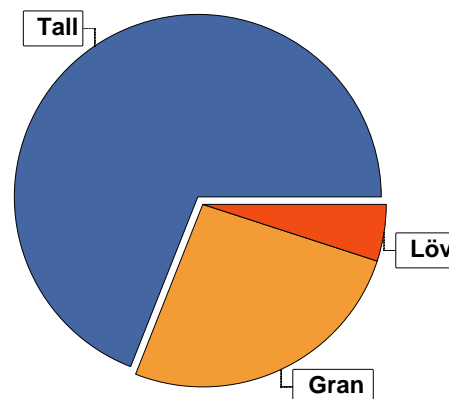
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	7890	69	47,6
Tall	2880	26	11,8
Gran	516	5	3,8

m³sk
11286

Medeltal

m³sk per hektar
179



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-29 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
149

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

7350

Gallring

184

Totalt under perioden

7534

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

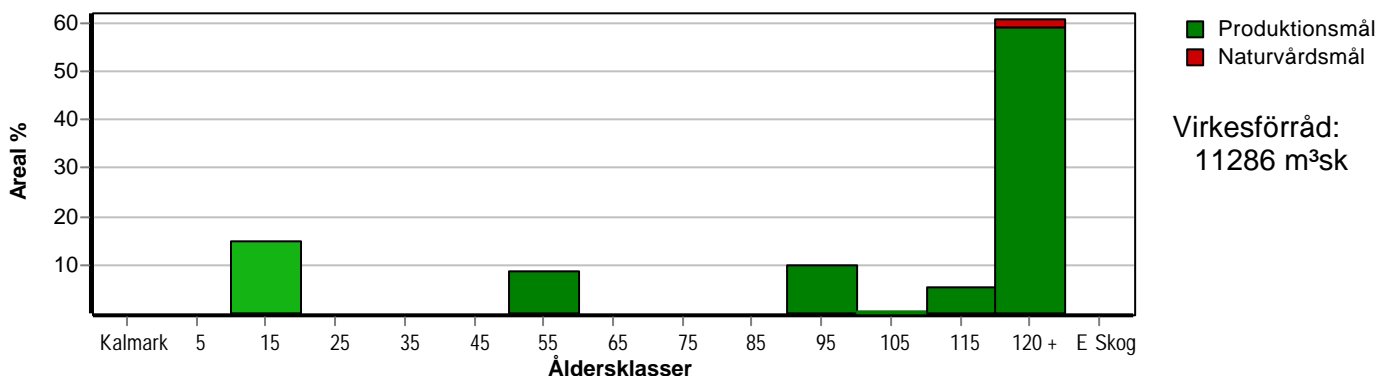
m³sk
234

m³sk per ha
3,7

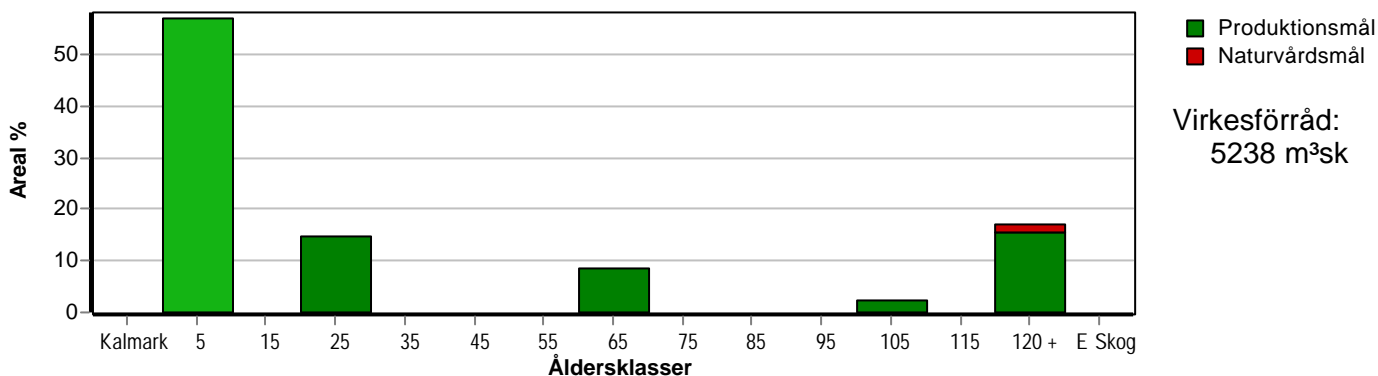
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	9,4	15	235	25	100		
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	5,5	9	548	100	10	45	44
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	6,3	10	914	145	88	11	2
100 - 109	0,3		76	253	82	6	12
110 - 119	3,3	5	662	201	100		
120 +	38,4	61	8851	230	69	29	3
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	63,2	100	11286	179	70	26	5

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 15 % (9,4 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 57 % (36,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	9,4	15	235	25	100		
Gallringsskog G1	4,9	8	533	109	14	60	27
G2	2,1	3	147	70	2	18	80
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	36,0	57	7350	204	92	6	2
S3	10,8	17	3021	280	26	70	3
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	63,2	100	11286	179	70	26	5

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

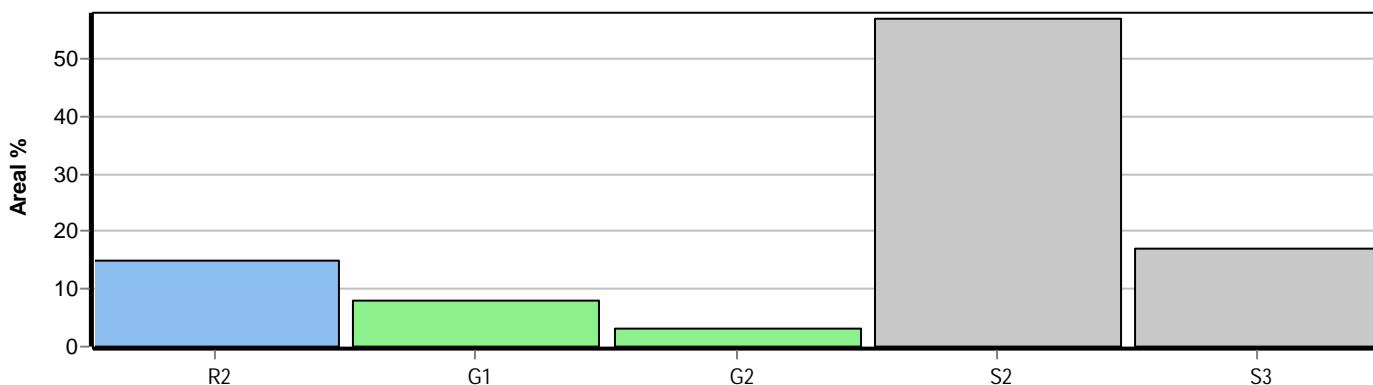
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



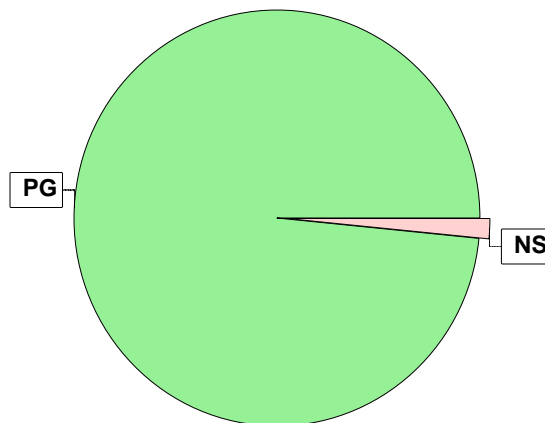
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	62,2	98,4	11184	99,1	1468	98,6	19
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,0	1,6	102	0,9	21	1,4	1
NO							0
Summa	63,2	100,0	11286	100,0	1489	100,0	20

1,0 ha (1,6 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	8,8	12
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	3,9	122	62	184				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					4,8	782		782
100 - 109					0,3	67	9	76
110 - 119					3,3	662		662
120 +					27,6	5689	141	5830
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	3,9	122	62	184	36,0	7200	150	7350

Total avverkning

7 534

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				36,0		
10 - 19	366		366			
20 - 29				9,4	601	64
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	120	94	214			
60 - 69				5,5	578	105
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	79	5	84			
100 - 109	3		3	1,5	215	143
110 - 119	37		37			
120 +	763	23	786	10,8	3844	356
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	1368	122	1490	63,2	5238	83

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	
Markberedning, Följd			36,0			36,0
Plantering, Följd			36,0			36,0
Återväxtkontroll, Följd				36,0		36,0
Summa ha			72,0	36,0		108,0

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
1	1,4	115	S2	T20	192	269	PG	Tall 100	21	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	269	1,2	iv
2	9,4	151	S3	G22	299	2811	PG	Tall 24 Gran 73 Löv 3	27 26 28	Död ved Vindfällan Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,6	iv
3	5,1	126	S2	T22	327	1668	PG	Tall 82 Gran 13 Löv 5	26 23 20	Vindfällan Död ved Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	1668	1,2	
4	1,6	137	S2	T20	267	427	PG	Tall 73 Gran 18 Löv 9	25 23 22	Självgallring Död ved Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	427	1,2	
5	1,5	95	G1	G13	88	132	PG	Tall 14 Gran 73 Löv 13	22 19 14	Glest Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,5	iv
6	9,4	16	R2	T18	25	235	PG	Tall 100		Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	
7	0,5	50	G2	B14	58	29	PG	Tall 10 Gran 20 Löv 70	18 19 10	Röjt Ojämnt Starr-Fräkentyp (35) Frisk (2)	Gallring	3	35	12	2,3	iv

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		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m ³ sk		
8	2,0	55	G1	G24	113	226	PG	Tall 16 Gran 48 Löv 36	20 21 17	Ojämnt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2	35	96	4,4	
9	1,6	59	G2	B15	74	118	PG	Gran 17 Löv 83	19 16	Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,7	iv
10	0,4	120	S3	G24	269	108	PG	Tall 12 Gran 69 Löv 19	30 34 38	Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,5	
11	0,3	105	S2	T20	252	76	PG	Tall 82 Gran 6 Löv 12	20 19 25	Olikådrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	76	1,2	
12	1,4	53	G1	G24	125	175	PG	Tall 10 Gran 65 Löv 25	16 18 12	Överståndare av tall Ojämnt Klen björk Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2		75	5,1	
13	2,8	125	S2	T20	134	375	PG	Tall 100	26	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	375	1,2	
14	7,9	152	S2	T18	182	1438	PG	Tall 100	23	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	1438	1,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ k/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
15	1,0	137	S3	T16	102	102	NS,b	Tall	100	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,1	i	
16	5,9	121	S2	T16	144	850	PG	Tall	100	Lingontyp (25) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	850	1,0		
17	4,8	97	S2	T15	163	782	PG	Tall	100	Klen dimension Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	782	1,0		
18	1,9	115	S2	T18	207	393	PG	Tall	100	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	393	1,1	ii,iv	
19	3,1	136	S2	T18	222	688	PG	Tall Gran	95 5	Delv försumpat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	688	1,1		
20	1,2	148	S2	T24	320	384	PG	Tall Gran Löv	75 20 5	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	384	1,3		
998	2,8									Vatten							
999	8,8									Myr							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-11-07

Län: Jämtlands län Kommun: Bräcke Bräcke-Nyhem
Församling: Bräcke-Nyhem

Bräcke Gimdalen 1:51 Id: 230501000

LUDVIG & CO

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

63,2

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-29 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-3,29

Totalt kolförråd

ton

Kol

6 952

Koldioxid CO₂e

25 474

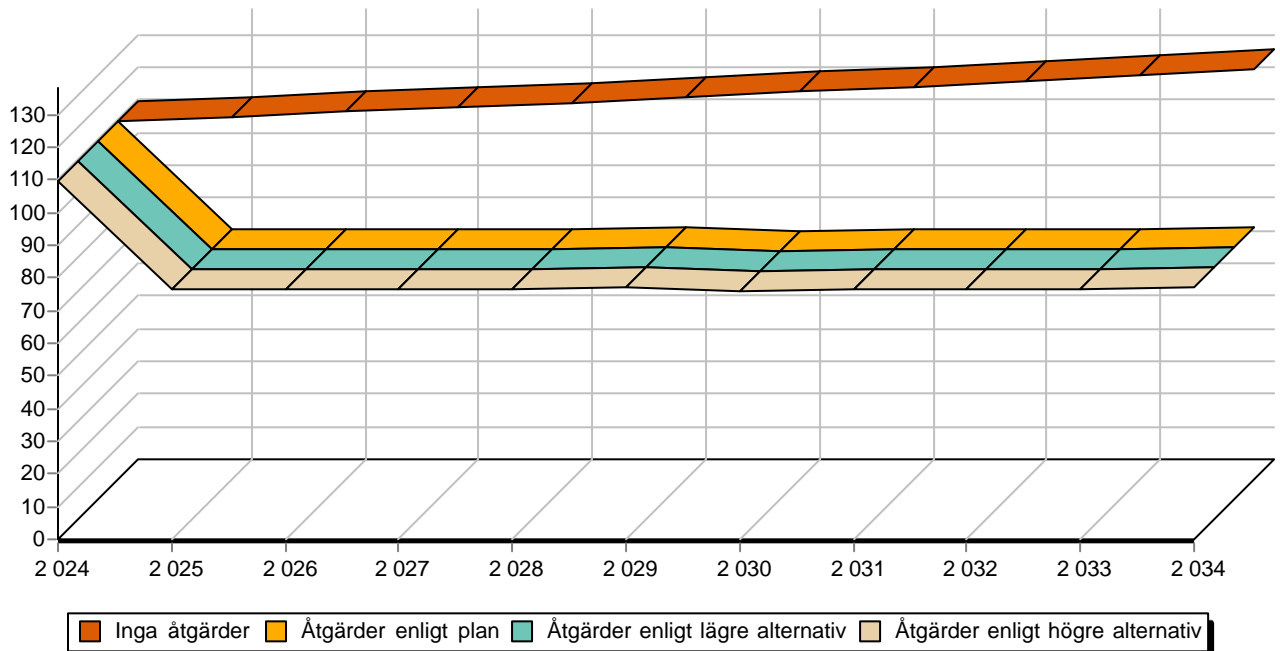
Kolförråd, ton/ha

	2024	2034
Barr/löv	1,0	0,7
Grenar	8,9	5,1
Stamved	43,5	18,8
Stubbar och rötter	20,0	8,5
Förna och markbundet kol	36,6	44,0
	110,0	77,1

Scenarion, ton kol/ha

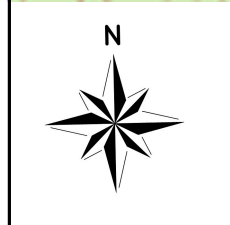
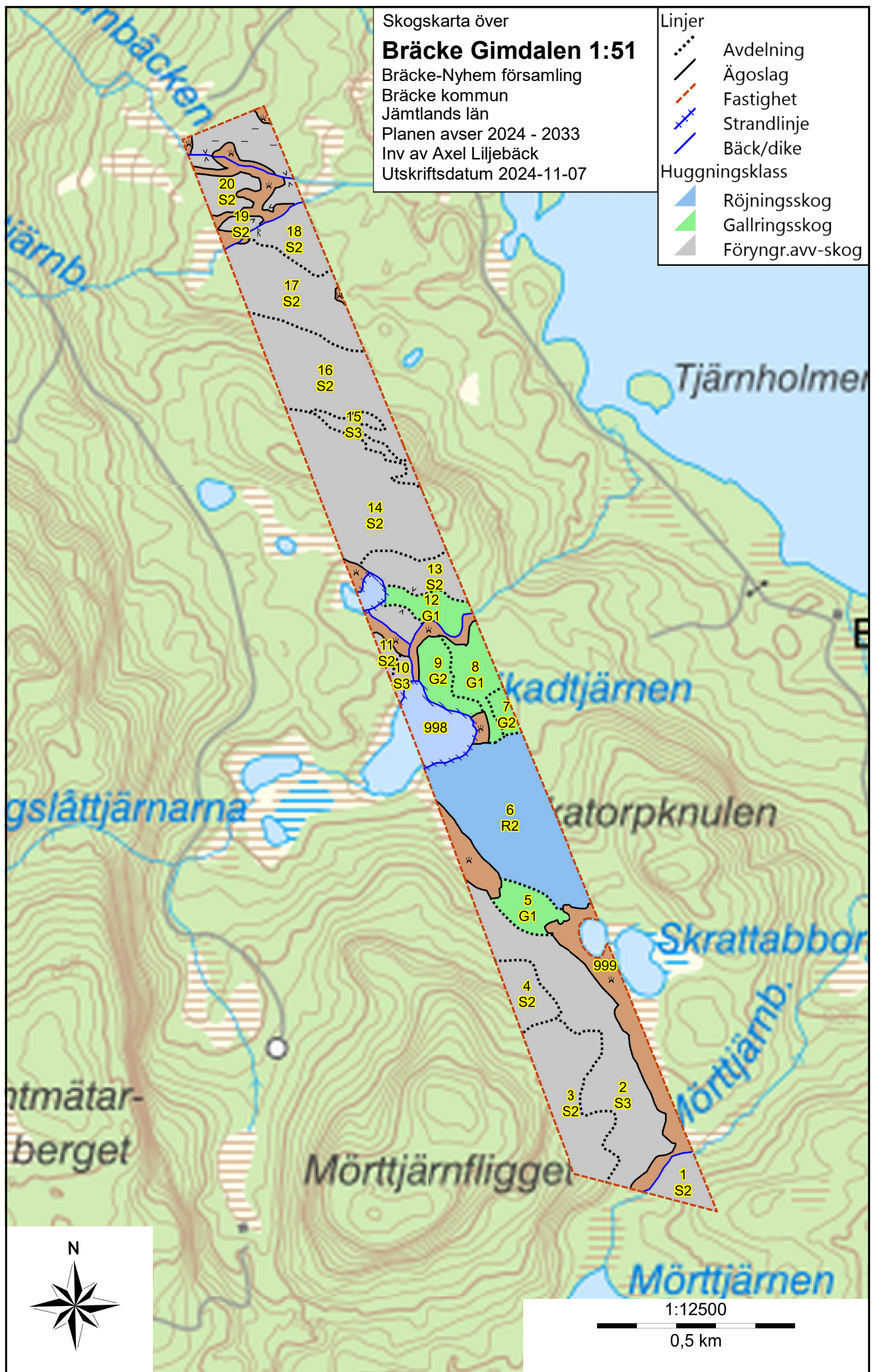
	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsavsverkning	-46,8	-46,8	-46,8
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-1,3	-1,3	-1,3
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-48,1	-48,1	-48,1

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över
Bräcke Gimdalen 1:51
Bräcke-Nyhem församling
Bräcke kommun
Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av Axel Liljebäck
Utskriftsdatum 2024-11-07

- Linjer
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Strandlinje
 - Bäck/dike
- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringskog
 - Föryngr.avv-skog



1:12500
0,5 km

Skogskarta över

Bräcke Gimdalen 1:51

Bräcke-Nyhem församling

Bräcke kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2024-11-07



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 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. 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, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende BRÄCKE GIMDALEN 1:51.

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

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

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

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2025-05-26 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.