

Trevlig gård med skog intill Bensjön

BRÄCKE BENSJÖ 3:18



LUDVIG  CO

Trevlig gård med skog intill Bensjön

Välkomna till en gård i natursköna Svartviken intill Bensjön.

Denna fastighet omfattar, förutom bostadshus och ekonomibyggnad, ca 34 ha skogsmark och ett vackert läge omgivet av Jämtlands natur.

Fastigheten erbjuder både ett underhållet boende och ett skogsinnehav. Här finner du en väl skött 1 1/2-plansvilla på ca 94 kvm med källare och 41 kvm biarea, utrustad med ny värmepump (2020), vedeldning och sjövärme- och jordvärme för hög komfort. Huset rymmer en praktiskt planlösning med kök, matrum och vardagsrum samt två sovrum och en toalett på övervåningen, källaren inrymmer både tvättstuga, dusch och förvaring.

Markarealen inkluderar den produktiva skogsmarken som består av 27,9 hektar med ett virkesförråd om ca 2879 m³sk och en bonitet om 3,8 m³sk per hektar och år, åkermark om ca 1,5 ha, vilket ger stora möjligheter för skogsbruk och jakt. Jakträtt finns i Bensjö Viltvårdsområde, och fiske är också möjligt i närliggande vattendrag via förmånliga fiskekort.

Fastigheten erbjuder dessutom en rymlig ladugård med garage, samt en mindre övernattningsslägenhet för gäster fullt utrustad både med wc och kök.

Gården är belägen ca. 7 km söder om Bräcke. Där finns samhällsservice som förskola, F-9 skola och fritidshem, bibliotek, livsmedelsaffärer, bilverkstad, bensinstation, mataffär och hälsocentral. I Bräcke hittar du även en del restauranger, ett systembolag och också en av Sveriges mest framstående glassmakare!

Med egen långgrund sandstrand finns möjlighet till härliga bad under sommaren.

Avstånd till Östersund ca 7,5 mil, Sundsvall är 11,5 mil,

För ev. ytterligare information kring fastigheten kontakta fastighetsmäklare Anders Sahlin 063-15 71 12, anders.sahlin@ludvigfast.se

Fastigheten kommer att visas på utsatta tider. Kontakta mäklaren för anmälan.

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en tänkt prisidé om 2 400 000 SEK.



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare
Skogsmästare
063-157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Alexandra Nilsson
Fastighetsmäklarassistent
063-157119
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp: 1 1/2-plan med källare
Taktyp/takbeklädnad: Plåt
Grund: Källargrund
Fasadtyp: Stående träpanel
Bjälklag: Trä

Boyta ca 94 kvm + 41 kvm biarea
Vatten: Kommunalt vatten året om
Avlopp: Enskilt avlopp
Uppvärmning: Sker via sjö- och jordvärme samt vedeldning. Ny värmepump 2020.
Eldstad: Skorstenen besiktigades 2022 med anmärkning på gångjärnen till huven.
Bredband/fiber: Ja

Entréplan inrymmer hall, kök, matrum, vardagsrum.

Hall: Klinker på golv samt trapp till övre plan.
Kök: Klinkers på golv och väggar i grå kulör.
Köket har ljusgrå luckor och är utrustad med spis, ugn, fläkt, diskmaskin och kombinerad kyl/frys.

Matrum: Klinker med golvvärme, tapetserade väggar och utgång till den härliga altanen.
Vardagsrum: Parkett och målade väggar.

Övervåningen inrymmer mindre hall samt två sovrum.

Sovrum med direkt access till en walk in closet samt intill en modern toalett. Toaletten har plastmatta wc och handfat, kommod och spegelskåp. Det stora sovrummet har parkettgolv och ljusa målade väggar.
Sovrum med parkettgolv, ljusa väggar och garderob.

Källarvåningen inrymmer tvättstuga med klinker på golv, tvättmaskin, torktumlare och duschkabin, wc. Förråd/pannrum med betonggolv. Det finns både jordkällare och matförråd.













Driftskostnad

Total driftskostnad: 23 553 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 7 822 SEK/år

Vatten och avlopp: 4 841 SEK/år

Renhållning: 1 250 SEK/år

Försäkringskostnad: 8 983 SEK/år

Sotning: 657 SEK/år

Årlig elförbrukning: 7 011 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Energideklaration

Energiklass: C

Status: Energideklaration är utförd den 2021-06-19.

Besiktningsman: Johan Bodå

Ekonomibyggnader

Ladugård/garage

Ladugård i två plan uppfört med liggande träpanel under pannplåt.

Nedre plan inrymmer garage med betonggolv.

Övre planets ena halva inrymmer en mindre övernattningsslägenhet med pentry, laminatgolv och panel på väggarna, toalett med wc, handfat och tvättmaskin. Andra halvan inrymmer kallförråd.

Verkstan är uppvärmd och utrymme för traktor samt övriga maskiner. Det är rejäla betongväggar och golv.

På ladugården finns ett påbyggt förråd uppfört i lösvirke med plåttak och grusgolv.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 104 m².



Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av PF-Planer, Folke Lindbolm 2021. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till ca 33,6 hektar varav ca 27,9 hektar utgör produktiv skogsmark och innehåller ett virkesförråd om ca 2 879 m³sk fördelat på 79% tall, 12% gran, löv 9% och med en medelboniteten är beräknad till 3,8 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 129 m³sk per år. Skogsbeståndet domineras av gallringsskog och röjningsskogar (G1 55%, R2 21%).

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen belastas fastigheten ej av några eftersläpande återväxtåtgärder. Köparen övertar dock ansvaret för röjning samt all övrig skogsvård.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal

kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år. (den sk 50% regeln)

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 uppmärkning av dessa.

Jakt

Fastigheten med skifte 2 och 3 öster om sjön, ingår i Bensjö viltvårdsområde om 2985 ha. Viltvårdsområdet ingår i Bräcke älgskötselområde, Fastigheten ingår i Bräcke södra kronhjortsskötselområde.

Fiske

Fastigheten har ingen fiskerätt men fiskekort finns att köpa via ifiske.se

Forn- och kulturlämning

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





Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper, men det finns ett mindre område med sumpskog registrerat. (Källa: Se Sverige)

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bräcke kommuns glesbygd.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr.

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

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 anbuds tiden, 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 budits. Vid avtalslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Visning

För visning av byggnader kontakta Anders Sahlin 063-157112 anders.sahlin@ludvigfast.se
Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

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 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 2 497 ton vilket motsvarar 9 150 ton koldioxid.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Redovisad areal är hämtad från skogsbruksplanen och kan skilja sig från taxerad areal och lantmäteriets angivna arealer. Arealdifferensen mellan taxerad areal och areal i skogsbruksplanen kommer ej att utredas vidare.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 974 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 213 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 187 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad lantbruk: 195 000 kr
Skogsimpediment: 14 000 SEK
Skogsmark: 902 000 SEK
Övrigmark: 58 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1993-05-28
Belopp: 225 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-11-09
Belopp: 1 275 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

BRÄCKE BENSJÖ GA:3 - VÄG.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Gimån, uppströms holmsjön, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2002-01-24, Registreringsdatum: 2018-10-23, Senast ändrad: 2024-10-03).

Rättigheter, last

Officialservitut: VATTENTÄKT AVLOPP,
Avtalsservitut: Område, Sjövärmeledning - se beskrivning, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Samfällighet

BRÄCKE BENSJÖ S:29.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Område, Sjövärmeledning.

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.

Kostnads kalkyl

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

Tillträde

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

Försäljningssätt

Öppen budgivning

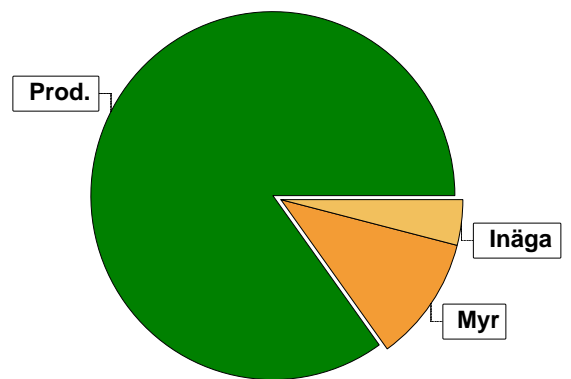
Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en tänkt prisidé om 2 400 000 SEK.

Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,9	84
Myr/kärr/mosse	3,7	11
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,5	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	33,6	
Vatten	0,0	



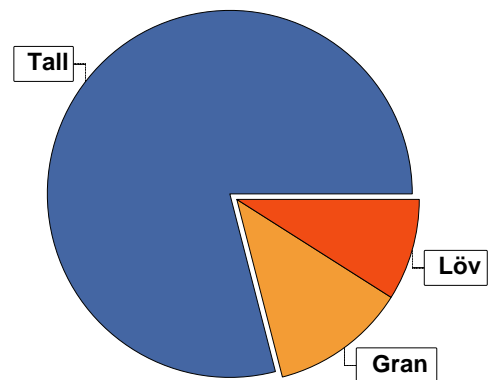
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	2252	79	20,6
Tall	358	12	4,7
Gran	269	9	2,6

m³sk
2879

Medeltal

m³sk per hektar
103



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m³sk per ha** 3,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **m³sk per år** 129

Avverkningsförslag

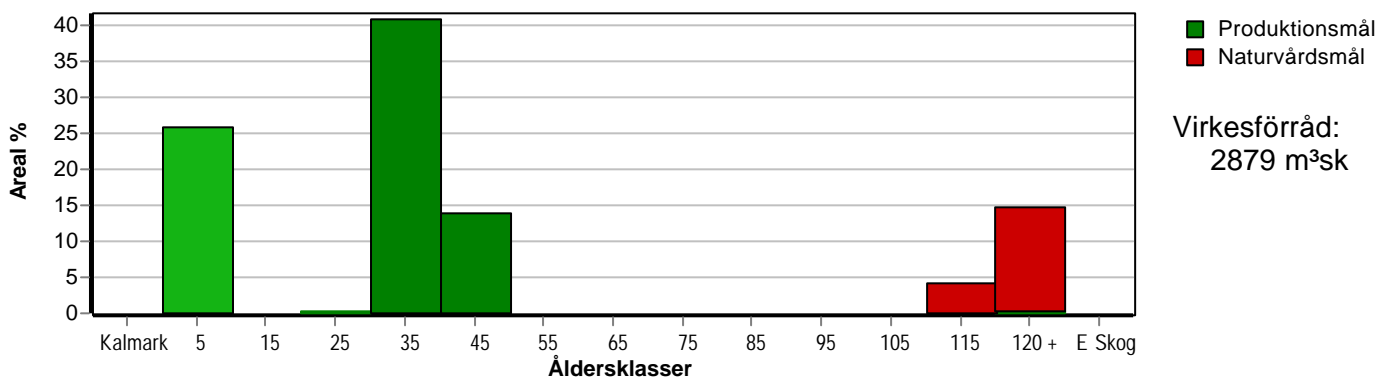
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **m³sk** 126
m³sk per ha 4,5

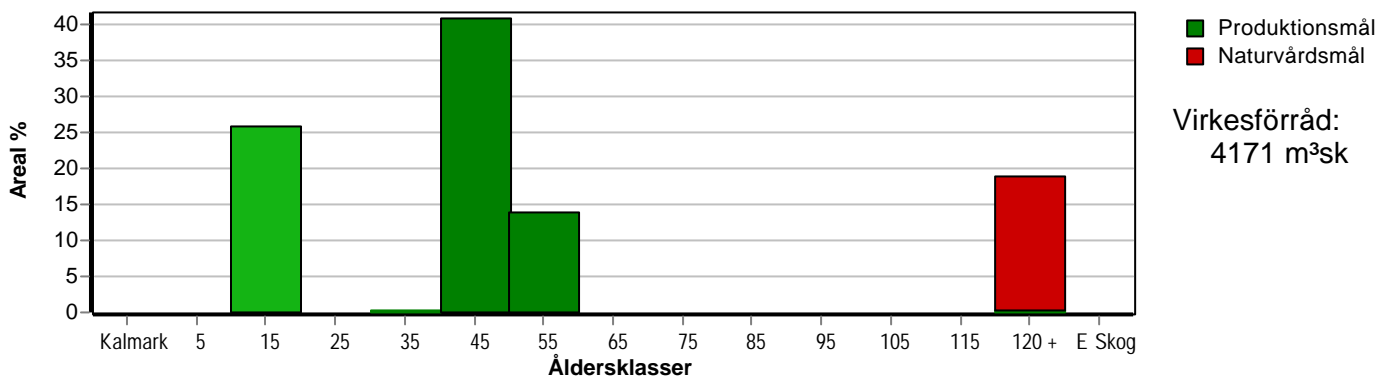
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	7,2	26	60	8	65	25	10
10 - 19							
20 - 29	0,1		4	40		80	20
30 - 39	11,4	41	1630	143	85	5	10
40 - 49	3,9	14	636	163	70	20	10
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	1,2	4	91	76	10	80	10
120 +	4,1	15	458	112	82	13	6
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	27,9	100	2879	103	78	12	9

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	1,5	5	14	9	80	10	10
R2	5,8	21	50	9	55	34	11
Gallringsskog G1	15,3	55	2266	148	81	9	10
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	0,1		24	240		100	
S3	5,2	19	525	101	73	20	7
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	27,9	100	2879	103	78	12	9

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

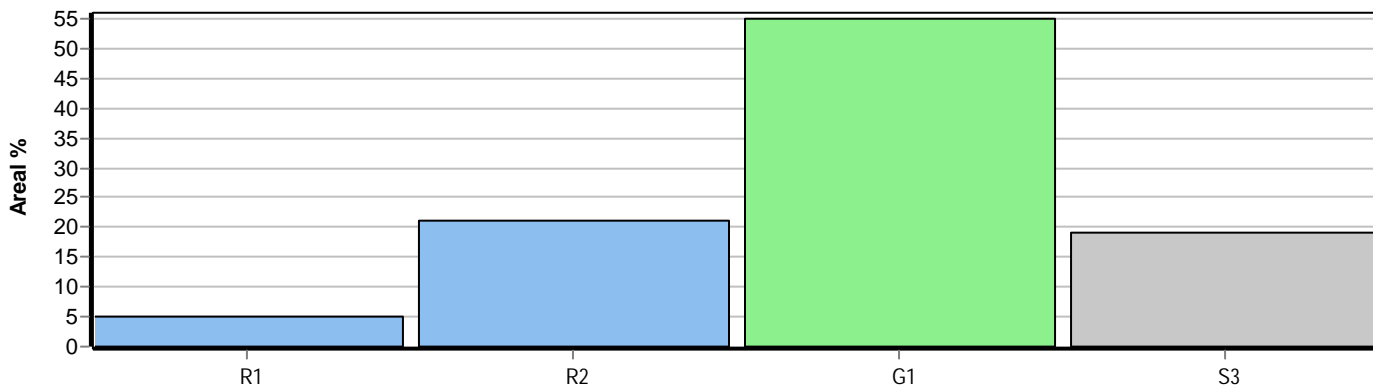
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

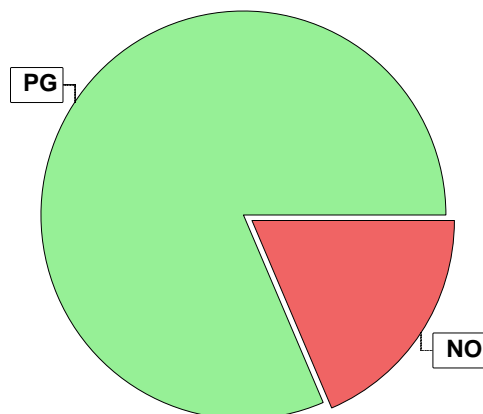


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	22,7	81,4	2354	81,8	1178	91,2	6
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO	5,2	18,6	525	18,2	114	8,8	3
Summa	27,9	100,0	2879	100,0	1292	100,0	9

Impediment

	ha	%
Myr	3,7	11
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				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
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 m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år	133	15	148			
10 - 19				7,2	207	29
20 - 29	4	1	5			
30 - 39	696	77	773	0,1	9	90
40 - 49	223	25	248	11,4	2403	211
50 - 59				3,9	884	227
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119	22	2	24			
120 +	89	5	94	5,3	668	126
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	1167	125	1292	27,9	4171	149

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	0,1					0,1
Summa ha	0,1					0,1

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 m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Röjning	FF	1 - 2	0,1	23	G22	43	0		

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 värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	0,1	128	S2	G20	235	24	PG	Gran 100	24						4,9	
2	0,1	23	R2	G22	43	4	PG	Gran 80 Löv 20			Röjning	FF			5,2	
3	1,5									Inägomark						
4	0,1									Tomt						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
5	6,1 (-0,4)L	8	R2	T18	8	46	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10		Ojämnt Olikådrigt Röjt					1,9	
6	3,0	128	S3	T14	116	348	NO	Tall 90 Gran 5 Löv 5	20 19 16	Försumpat					2,3	
7	3,9	48	G1	T20	163	636	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	20 19 15						6,4	
8	1,5	8	R1	T20	9	14	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10		Ojämnt Olikådrigt					2,8	
9	11,4	38	G1	T20	143	1630	PG	Tall 85 Gran 5 Löv 10	20 20 16						6,8	
10	1,2	118	S3	G14	76	91	NO	Tall 10 Gran 80 Löv 10	20 18 17	Delv försumpat Olikådrigt					2,0	
11	1,0	128	S3	T14	86	86	NO	Tall 70 Gran 20 Löv 10	20 18 15	Delv försumpat					1,9	
12	3,7									Myr						

Skogskarta över

Bensjö 3:18

Bräcke-Nyhem församling

Bräcke kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av PF-planer Folke Lindblom

Utskriftsdatum 2025-01-22

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Allmän väg
- Huvudväg
- Normalväg

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Bensjö 3:18

Bräcke-Nyhem församling

Bräcke kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av PF-planer Folke Lindblom

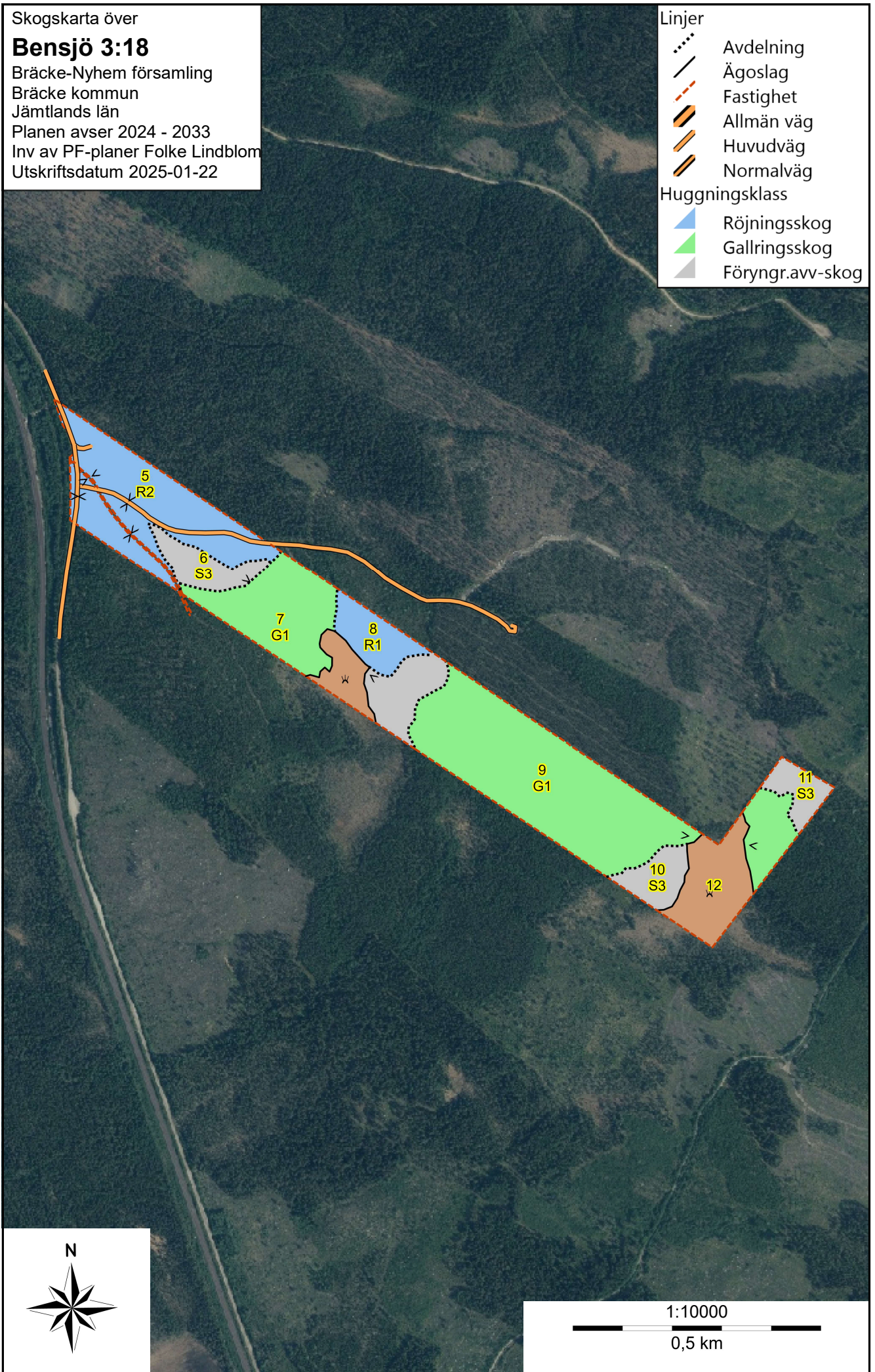
Utskriftsdatum 2025-01-22

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Allmän väg
- Huvudväg
- Normalväg

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Bensjö 3:18

Bräcke-Nyhem församling

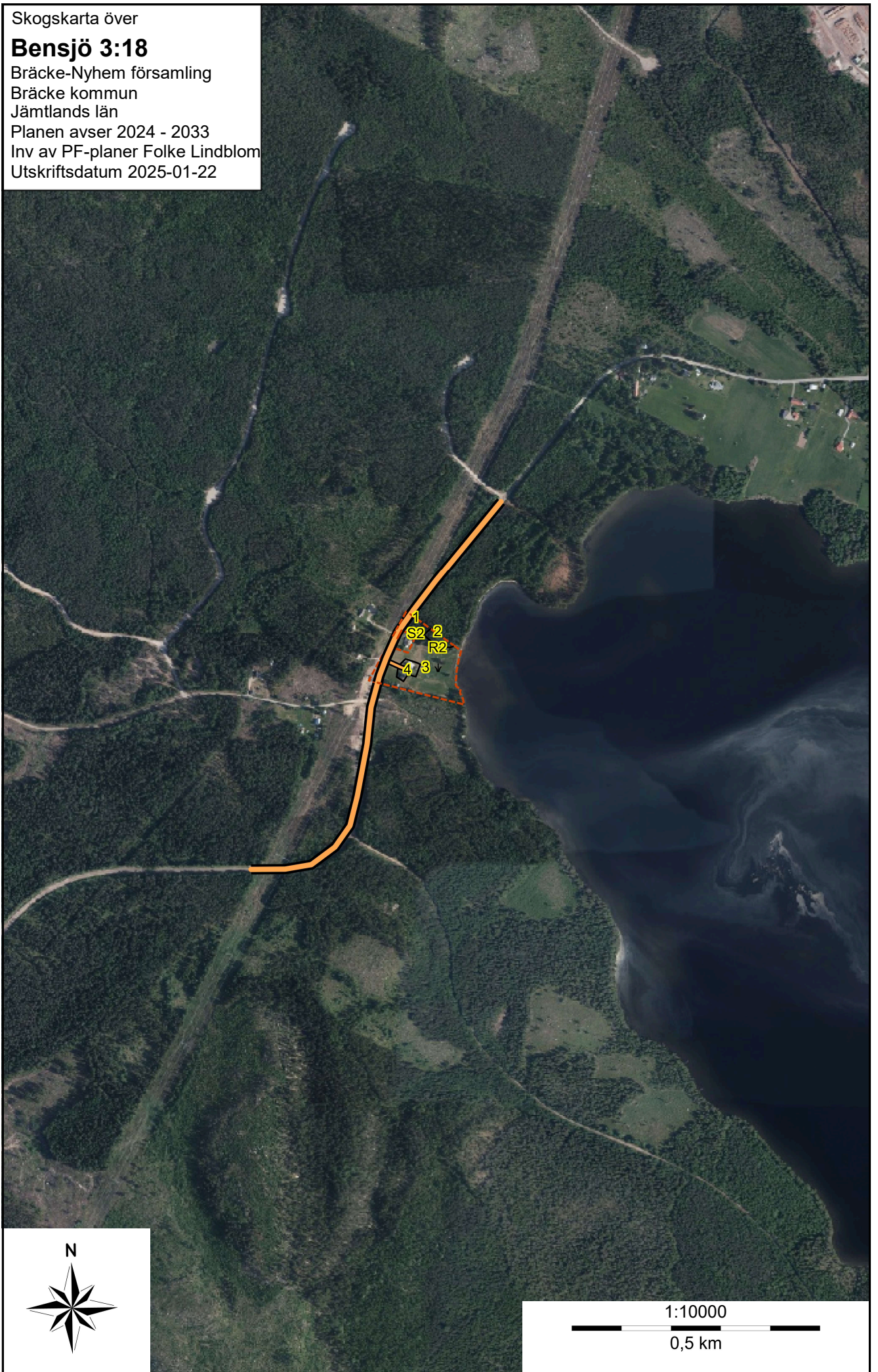
Bräcke kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av PF-planer Folke Lindblom

Utskriftsdatum 2025-01-22



1:10000
0,5 km

Skogskarta över

Bensjö 3:18

Bräcke-Nyhem församling

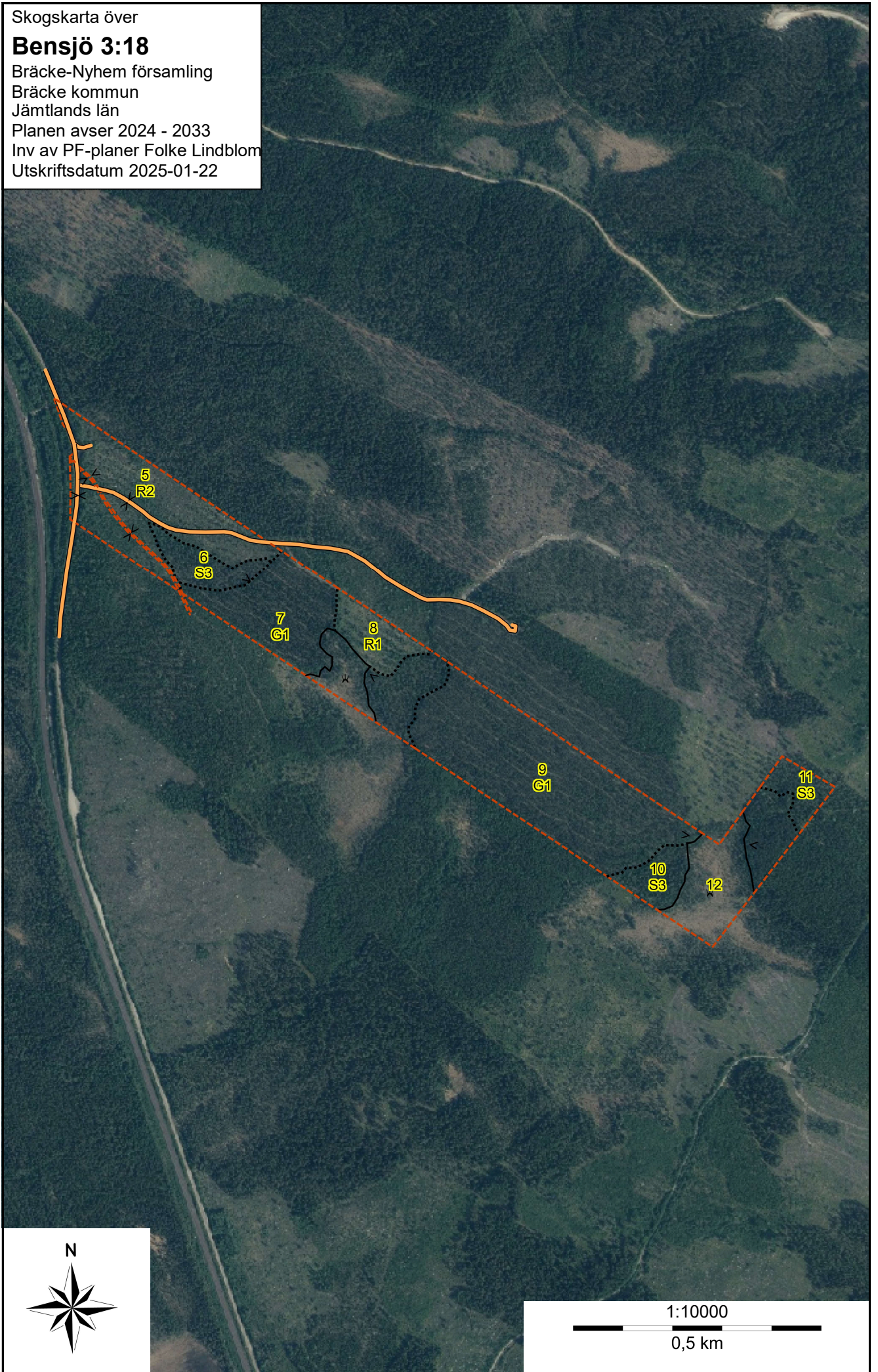
Bräcke kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av PF-planer Folke Lindblom

Utskriftsdatum 2025-01-22



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **27,9**

Kolbindning

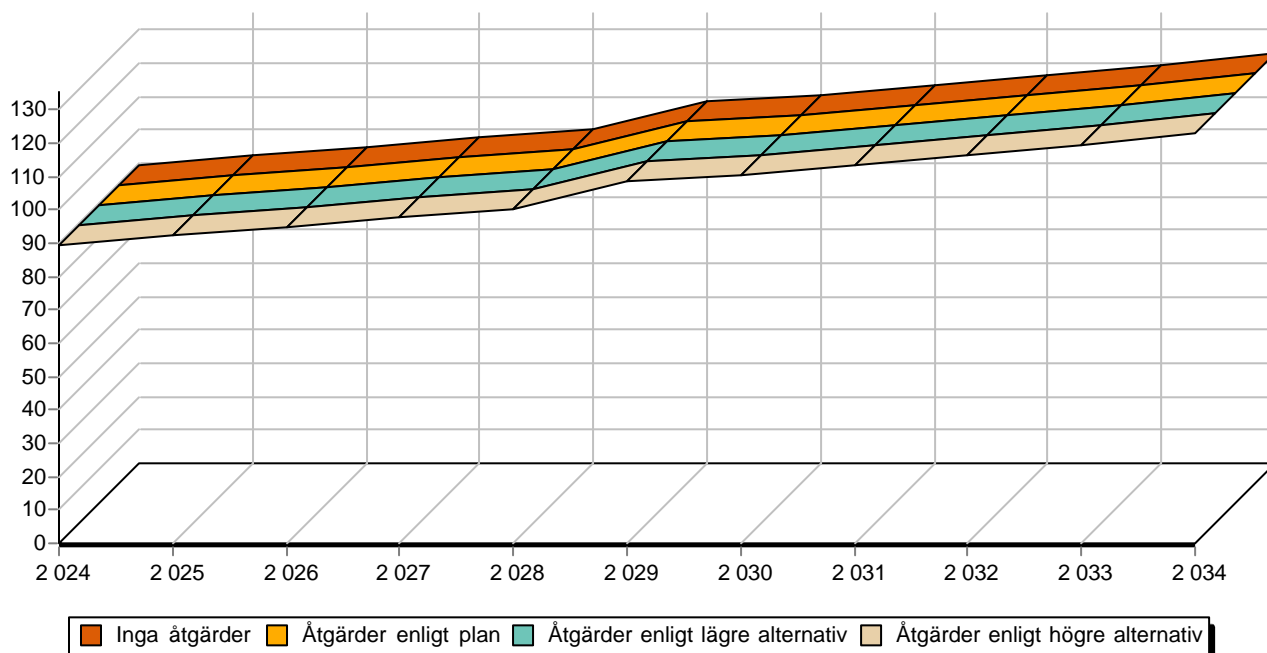
Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **3,30**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **2 497**
Koldioxid CO₂e **9 150**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,1	1,4
Grenar	7,4	13,5
Stamved	25,3	42,7
Stubbar och rötter	12,1	21,5
Förna och markbundet kol	43,6	43,4
	89,5	122,5

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





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 areakäl-
lor 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

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

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



Ekonomi

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

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

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

Vi erbjuder:

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



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



Rådgivningsmöte - skogsbruksplan

Vi ser över åtgärder, mål och reder ut begreppen i din plan

En skogsbruksplan är grunden till lönsamhet i skogen och för att kunna styra rätt åtgärder till rätt tid. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Vi erbjuder dig ett rådgivningsmöte då vi reder ut begreppen och tittar på årets åtgärder.

Kasta inte bort pengar i onödan

En aktuell skogsbruksplan är ett bra underlag för att optimera din skatt, genomgå certifieringar, värdering eller vid en framtida försäljning. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Vi ger dig svar på frågor som:

- Vilka åtgärder bör utföras redan detta år och hur ser åtgärdsbehovet ut under de närmaste 10 åren.
- Hur påverkas skatten av olika åtgärder i skogen
- Stämmer åtgärdsförslagen överens med ditt långsiktiga mål för skogsbruket. Vi ändrar inriktning vid behov.
- En skogsbruksplan innehåller många olika skogliga begrepp och termer. Vi går igenom planen och reder ut begreppen.

Ekonomiskt styrmedel

Våra fastighetsrådgivare är specialister på skogsupp-skattning, planläggning och naturvård. Att inte bara kunna leverera en skogsbruksplan till en skogsägare utan att också använda skogsbruksplanen som ett ekonomiskt styrmedel är en av de tjänster som vi på Ludvig & Co är stolta över.



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

ludvig.se eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO



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.