

Stadsnära skogsfastighet , Bringåsen

ÖSTERSUND BRINGÅSEN 1:16



LUDVIG  CO

Stadsnära skogsfastighet , Bringåsen

Med endast 15 km till Östersund återfinner vi detta väl arronderade skogsskifte som är möjligt både för juridisk- och fysisk person att förvärva. Fastigheten delas av RV 87 och har därför hög tillgänglighet. Fastigheten består av ett granskogsdominerat skifte med frisk till fuktig, men även ibland blöt skogsmark med en bonitet om 3,4 m³sk. Total areal om 264 ha, varav 162 ha produktiv skogsmark. Totalt virkesförråd om 15 483 m³sk, varav 11 000 m³sk äldre än 80 år. Jakt inom två olika jaktområden.

Prisidé: 6 000 000 SEK, anbud senast 2025-06-09



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 och tillväxtuppräknad. Fastigheten har en total areal om 264,5 ha varav 162,1 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 15 483 m³sk, fördelat på 55 % gran, 23 % löv och 22% tall. Fastigheten har en medelbonitet om 3,4 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.

Juridisk person

Fastigheten kan förvärvas av juridisk person. Antingen genom Jordabalksförvärv eller genom överlåtelse av paketerat aktiebolag.

Jakt

Fastigheten ingår i två olika jaktlag. Brynje Jaktlag om 1200 ha som under älgjakten utgörs av åtta jägare och med en tilldelning för 2024 om fyra vuxna älgar. Bringåsen Jaktlag om 750 ha och under älgjakten sju jägare och hade för 2024 en tilldelning om två vuxna älgar.

Jakten övergår till en köpare 2026-07-01.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Arealuppgifter

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

Forn- och kulturlämning

Det finns en registrerad Forn- och kulturlämning på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

Områden med sumpskog finns registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige). I skogsbruksplanen finns 29,2 ha registrerat som NO skog och 12,7 ha som NS skog.

Torvtäkt

Säljaren har tidigare brutit torv på fastigheten och på fastigheten finns en bearbetningskoncession fram t.o.m. 2039. Säljaren kommer att bekosta och återställa torvtäkten enligt beslut från Länsstyrelsen.

Virkesupplag

Säljaren förbehåller sig att, utan ersättning till ny ägare, fram till 2030-06-30 rätten att lagra och flisa bränsleved vid Brunnsmyrflon inom ett område om 2,3 ha.

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,56 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 16 226 ton vilket motsvarar 59 456 ton CO₂e.

Visning

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

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. 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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. 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 6 000 000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2025-06-09. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk kuvertet med "Bringåsen 1:16" eller mail till mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

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: 4 274 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 274 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1932-02-08

Belopp: 4 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1996-07-24

Belopp: 296 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 300 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

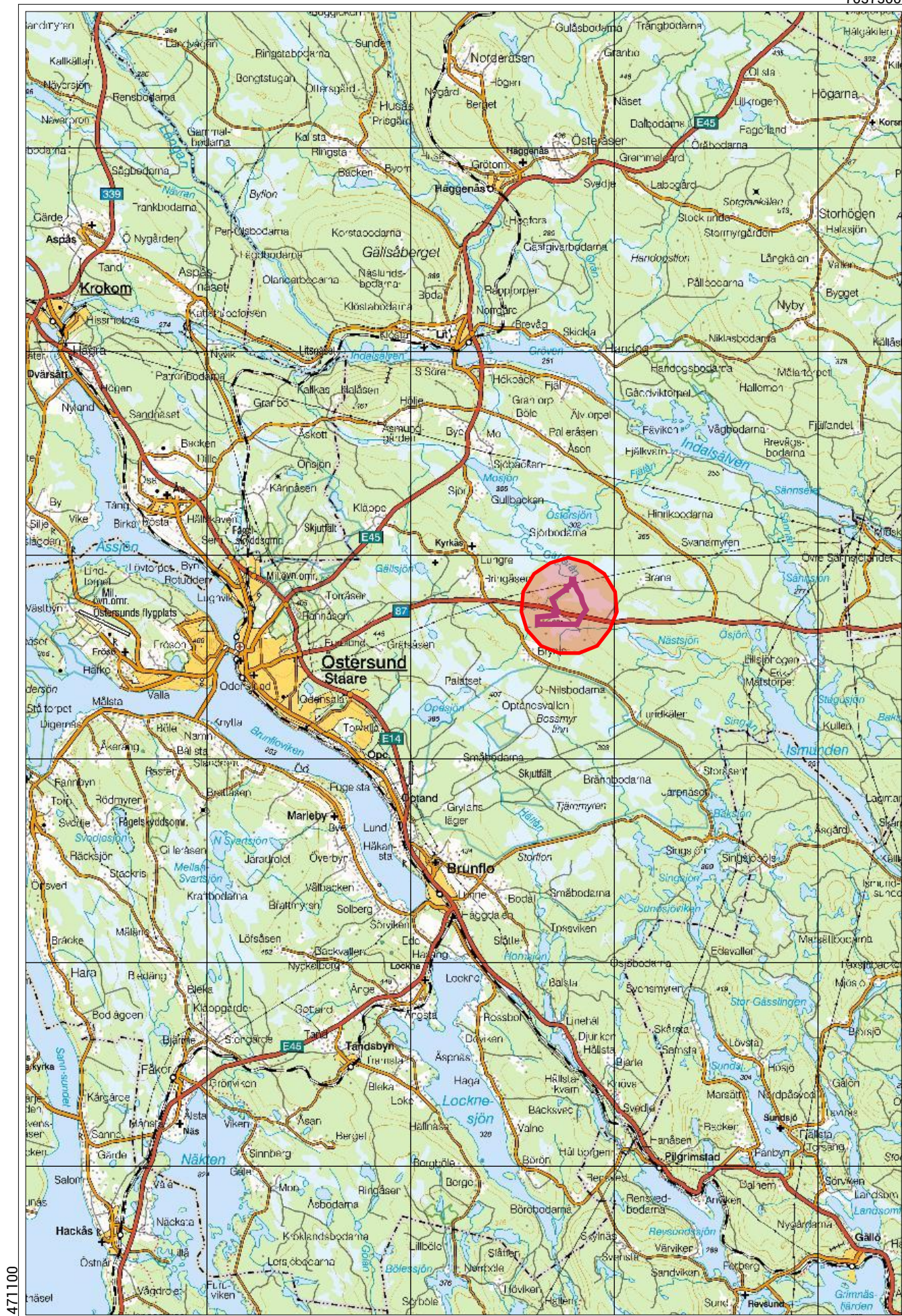
2380-1330-a, Bearbetningskoncession torv (Beslutsdatum: 1999-06-28, Registreringsdatum: 2005-11-15, Senast ändrad: 2021-10-18), Vägplan för ombyggnad av väg 87, delen trafikplats odenskog-lillsjöhögen, viltåtgärder, Vägplan (Beslutsdatum: 2024-09-26, Registreringsdatum: 2024-12-04, Senast ändrad: 2024-12-05).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: KRAFTLEDNING - STARKSTRÖM.



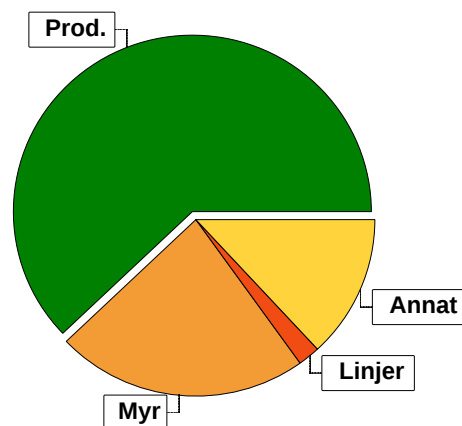




Sammanställning över fastigheten

Arealer

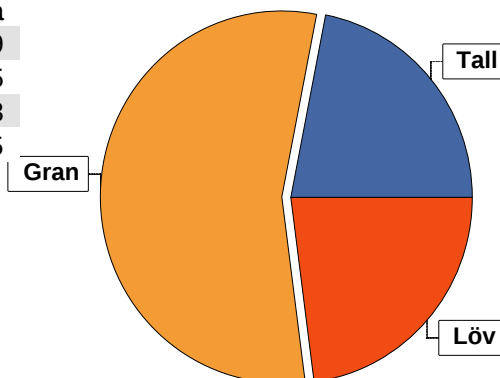
	hektar	%
Produktiv skogsmark	162,1	62
Myr/kärr/mosse	62,1	23
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	5,7	2
Annat	34,6	13
Summa landareal	264,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	15483		
Medeltal			
m³sk per hektar	96		
Naturvårdsvolym			
m³sk	68		

	m³sk	%	ha
Tall	3481	22	29,9
Gran	8375	55	93,5
Löv	3592	23	38,3
Björk	36	<1	0,5



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
506

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	216
Gallring	113
Naturvårdande skötsel	834
Totalt under perioden	1163

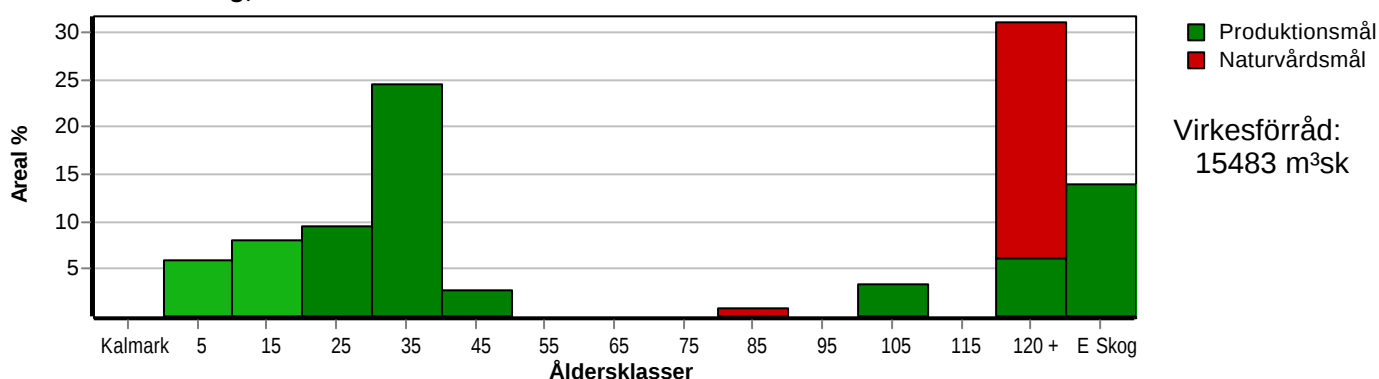
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
498
m³sk per ha
3,1

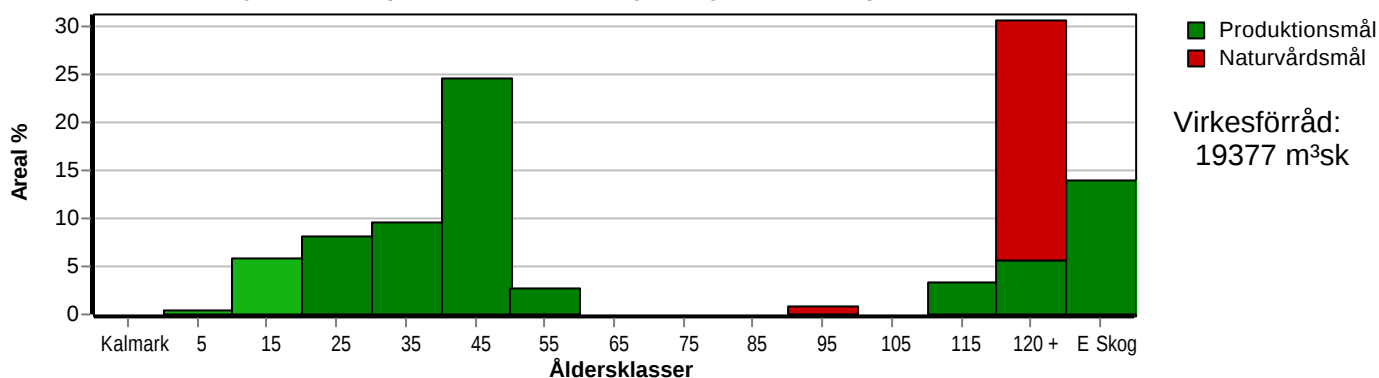
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Björk %
Kalmark								
- 9 år	9,5	6	124	13	100			
10 - 19	13,2	8	176	13	93	7		
20 - 29	15,5	10	822	53	69	24	2	4
30 - 39	39,8	25	3056	77	39	45	15	
40 - 49	4,4	3	304	69	70	30		
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	1,3	1	159	122	100			
90 - 99								
100 - 109	5,5	3	968	176	39	7	54	
110 - 119								
120 +	50,4	31	8592	170	57	19	24	
Lågprodskog(E)	22,5	14	1282	57	50	20	30	
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	162,1	100	15483	96	54	23	22	

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 14 % (22,7 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 6 % (10,3 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Björk %
Kalmark	K1								
	K2								
Röjningsskog	R1	57,0	35	2899	51	42	42	16	
	R2	25,4	16	1583	62	67	28	2	2
Gallringsskog	G1								
	G2	2,6	2	567	218	67	5	28	
Föryngrings- avverknings- skog	S1	4,1	3	664	162	20	10	70	
	S2	8,6	5	1781	207	47	18	36	
	S3	41,9	26	6707	160	61	19	20	
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2	22,5	14	1282	57	50	20	30	
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		162,1	100	15483	96	54	23	22	

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.

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.

Röjningsskog

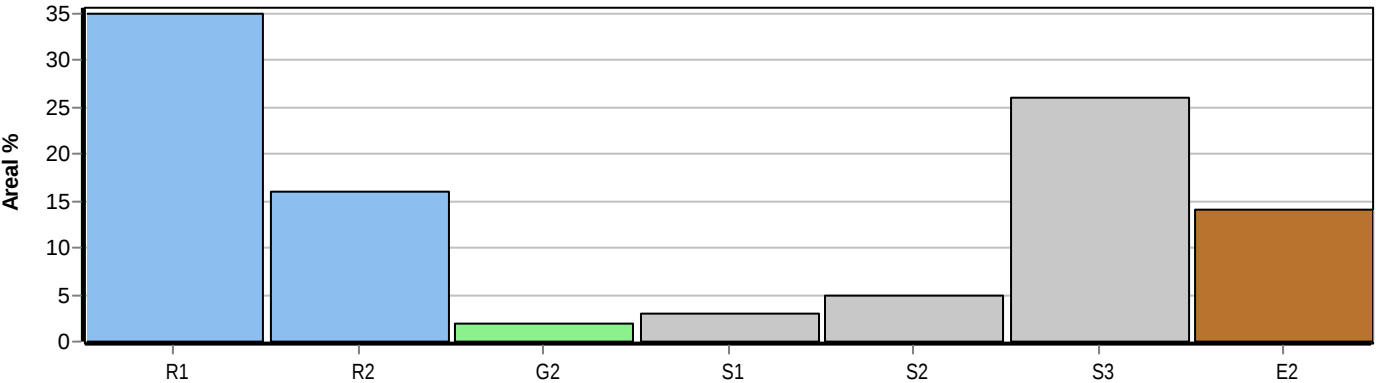
- R1** Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2** Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

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.

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.



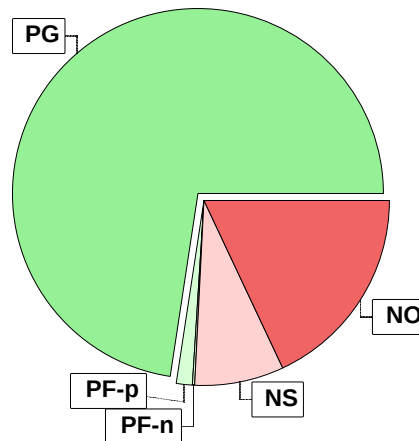
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	117,6	72,6	8209	53,0	4010	79,3	22
PF - produktion	2,3	1,4	510	3,3	86	1,7	2
PF - naturvård	0,3	0,2	57	0,4	10	0,2	2
NS	12,7	7,8	2994	19,3	394	7,8	2
NO	29,2	18,0	3713	24,0	557	11,0	7
Summa	162,1	100,0	15483	100,0	5057	100,0	33

12,5 ha (7,7 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	62,1	23
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				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	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												
60 - 69												
70 - 79												
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109	1,4	61		61								
110 - 119												
120 +	1,2	47	5	52	0,8	216		216	12,7	659	175	834
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt												
Grundförslag	2,6	108	5	113	0,8	216		216	12,7	659	175	834
Högre alt.												
Lägre alt.												

Total avverkning

1 163

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	189		189	0,8		
10 - 19	327	20	347	9,5	313	33
20 - 29	557	196	753	13,2	523	40
30 - 39	1046	855	1901	15,5	1575	102
40 - 49	109	47	156	39,8	4957	125
50 - 59				4,4	460	105
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89	51		51			
90 - 99				1,3	210	162
100 - 109	184	13	197			
110 - 119				5,5	1105	201
120 +	968	227	1195	49,6	8651	174
Lågprodskog(E)	213	53	266	22,5	1549	69
ÖF/Skikt					34	
Summa	3644	1411	5055	162,1	19377	120

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	
Plantering, Följd			0,8			0,8
Röjning		29,0				29,0
Röjning Löv		2,4				2,4
Summa ha		31,4	0,8			32,2

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 inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	9,5	7	R1	G18	13	124	PG	Gran	100	Smalbladig grästyp Fuktig (3)					2,0	
2	0,1									Fäbovall						
3	1,6	139	S2	T16	172	275	PG	Tall Gran Löv	22 18 17	Smalbladig grästyp Blöt (4)					2,9	
4	4,4	49	R2	G16	69	304	PG	Gran Löv	70 30	Delvis försumpat Smalbladig grästyp Blöt (4)					3,5	
5	2,4	29	R2	T16	42	101	PG	Tall Löv	20 80	Försumpat Bäverdamnt Fattigristyp (15) Blöt (4)	Röjning Löv	1			3,0	
6	11,6									Myr						
7	4,1	109	S1	T14	162	664	PG	Tall Gran Löv	24 17 13	Luckigt Delvis försumpat Fattigristyp (15) Blöt (4)					3,3	
8	5,3									Torvtäkt Övrig (99)						iv
9	3,0									Myr						
10	1,1 (-0,2)L	142	S3	G18	278	250	NO,b	Gran Löv	25 19	Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,4	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt m³sk	%		
11	8,2 (-0,4)L	152	S3	G18	201	1568	NS,b	Tall Gran Löv	20 60 20	Ojämnt Delv försumpat Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Naturvårdshuggning	1	35	549	2,4	i,iii
12	28,6 (-0,2)L									Torvtäkt						
13	3,8 (-0,2)L	37	R2	G18	90	324	PG	Gran Löv	70 30	Kråkbär-Ljungtyp (20) Blöt (4)	Röjning	1	25		5,5	
14	13,0 (-2,2)L	24	R2	G18	53	572	PG	Gran Löv	80 20	Olikåldrigt Ojämnt Varier förråd Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1			5,0	
15	22,6 (-0,1)L	152	E2	T14	57	1283	PG	Tall Gran Löv	18 16 15	Ojämnt Försumpat Torvmark Askåterföring utförd Smalbladig grästyp Blöt (4)					1,2	iv
16	2,2	167	S2	G18	232	510	PG	Tall Gran Löv	27 60 13	Delvis glest Sumpskog Lingontyp (25) Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,3	ii
17	4,2	141	S3	T19	219	920	NO,b	Tall Gran Löv	56 33 11	Tvåskiktat Blåbärstyp (30) Blöt (4)	Ingen åtgärd				3,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
18	2,8	136	S2	G17	182	510	PG	Tall Gran Löv	30 24 22	Sumpskog Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,2	ii
19	1,0	211	S3	G23	349	349	NO,b	Tall Gran Löv	28 30 20	Nyckelbiotop Lågor nat stubb Flerskiktat Svåra rötskador Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,0	i
20	1,8	12	R1	G19	13	23	PG	Gran	100	Smalbladig grästyp Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,7	
21	5,6	12	R1	G18	13	73	PG	Gran	100	Smalbladig grästyp Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,6	
22	7,0	192	S3	T12	66	462	NO,b	Tall Gran Löv	20 16 13	Skogsmyrmosaik Torvmark Sumpskog Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,2	iv
23	6,4 (-1,2)L	35	R1	G18	72	374	PG	Tall Gran Löv	5 50 45	Enstaka öf Lingontyp (25) Frisk (2)					4,9	
24	1,5 (-0,3)L	176	G2	G18	219	263	PF,b 10 %	Tall Gran Löv	21 23 13	Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Galling	1	20	53	2,6	ii,iii

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		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
25	1,6 (-0,2)L	100	G2	G19	217	304	Tall	25	Underröjt	Gallring	1	20	61	4,6	ii,iii
							Gran	25	Båbärstyp (30)						
							Löv		Frisk (2)						
26	1,4 (-0,1)L	35	R2	G19	93	121	Tall	10	Enstaka öf	Underv röj f gallring	1			5,8	ii
							Gran	45	Båbärstyp (30)						
							Löv	45	Frisk (2)						
27	16,1 (-0,2)L	36	R1	G18	73	1161	Tall	10	Dikat					4,9	ii
							Gran	45	Lingontyp (25)						
							Löv	45	Frisk (2)						
28	1,0 (-0,2)L	120	S2	G22	300	240	Gran	100	Dikat	Föryng avv	1	90	216	1,3	
									Båbärstyp (30)	Plantering (F)	2				
									Frisk (2)						
29	5,2	12	R1	G18	13	68	Gran	100	Sumpskog	Ingen åtgärd				2,6	
									Lingontyp (25)						
									Fuktig (3)						
30	0,8								Övrig landareal						
31	1,2	128	S2	T17	205	246	Tall	31	Sumpskog	Ingen åtgärd				3,6	
							Gran	25	Smalbladig grästyp						
							Löv	6	Fuktig (3)						
32	47,5								Myr						

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		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
33	1,8	179	S3	G21	296	533	Tall	31	Dikat	Ingen åtgärd				3,4	i
							Gran	29	Stor diam sprid						
							Löv	23	Flerskiktat						
									Död ved						
									Lingontyp (25)						
									Fuktig (3)						
34	13,0	199	S3	G18	80	1040	Tall	26	Torvmark	Ingen åtgärd				1,1	ii,iv
							Gran	19	Fattigristyp (15)						
							Löv	20	Fuktig (3)						
35	1,5	20	R2	G20	80	120	Gran	8	Varier förråd					6,8	
							Björk	30	Blåbärstyp (30)						
									Frisk (2)						
36	5,1 (-0,2)L	137	S3	G23	291	1426	Gran	29	Lågörttyp (80)	Naturvårdshuggning	1	20	285	4,2	i,iii
							Löv	23	Fuktig (3)						
37	13,8	36	R1	T18	78	1076	Tall	30	Dikat	Röjning	1	20		4,3	
							Gran	20	Lingontyp (25)						
							Löv	50	Frisk (2)						
38	0,6	14	R2	G20	20	12	Löv	8	Hägn					3,4	ii
									Demoyta trädslag						
									Blåbärstyp (30)						
									Frisk (2)						
50	1,3	86	S3	G18	122	159	Gran	100	Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				3,9	
									Blöt (4)						
51	0,8	21	R2	G20	36	29	Gran	100	Smalbladig grästyp	Röjning	1	30		4,8	
									Fuktig (3)						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

162,1

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,56

Totalt kolförråd

ton

Kol

16 226

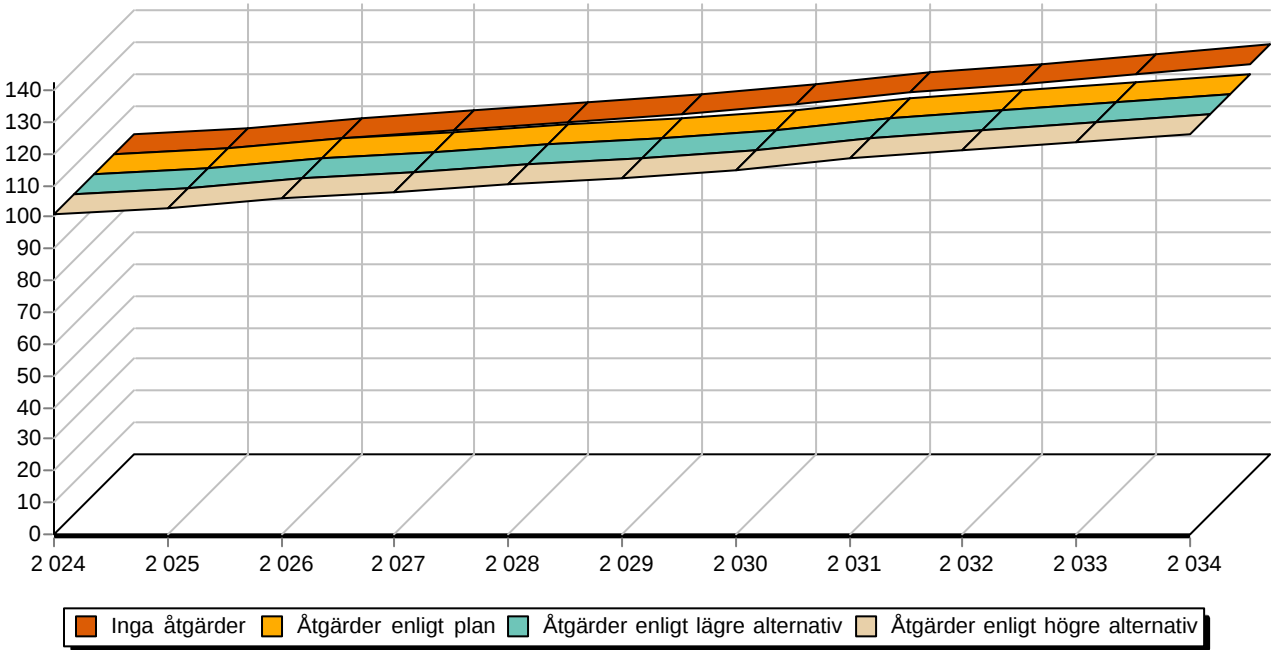
Koldioxid CO2e

59 456

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,4	2,2
Grenar	11,3	16,1
Stamved	23,2	32,4
Stubbar och rötter	17,5	25,0
Förna och markbundet kol	46,7	50,0
	100,1	125,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-0,6	-0,6	-0,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-0,3	-0,3	-0,3
Röjning	-1,8	-1,8	-1,8
	-2,7	-2,7	-2,7

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Bringåsen 1:16

Östersund församling

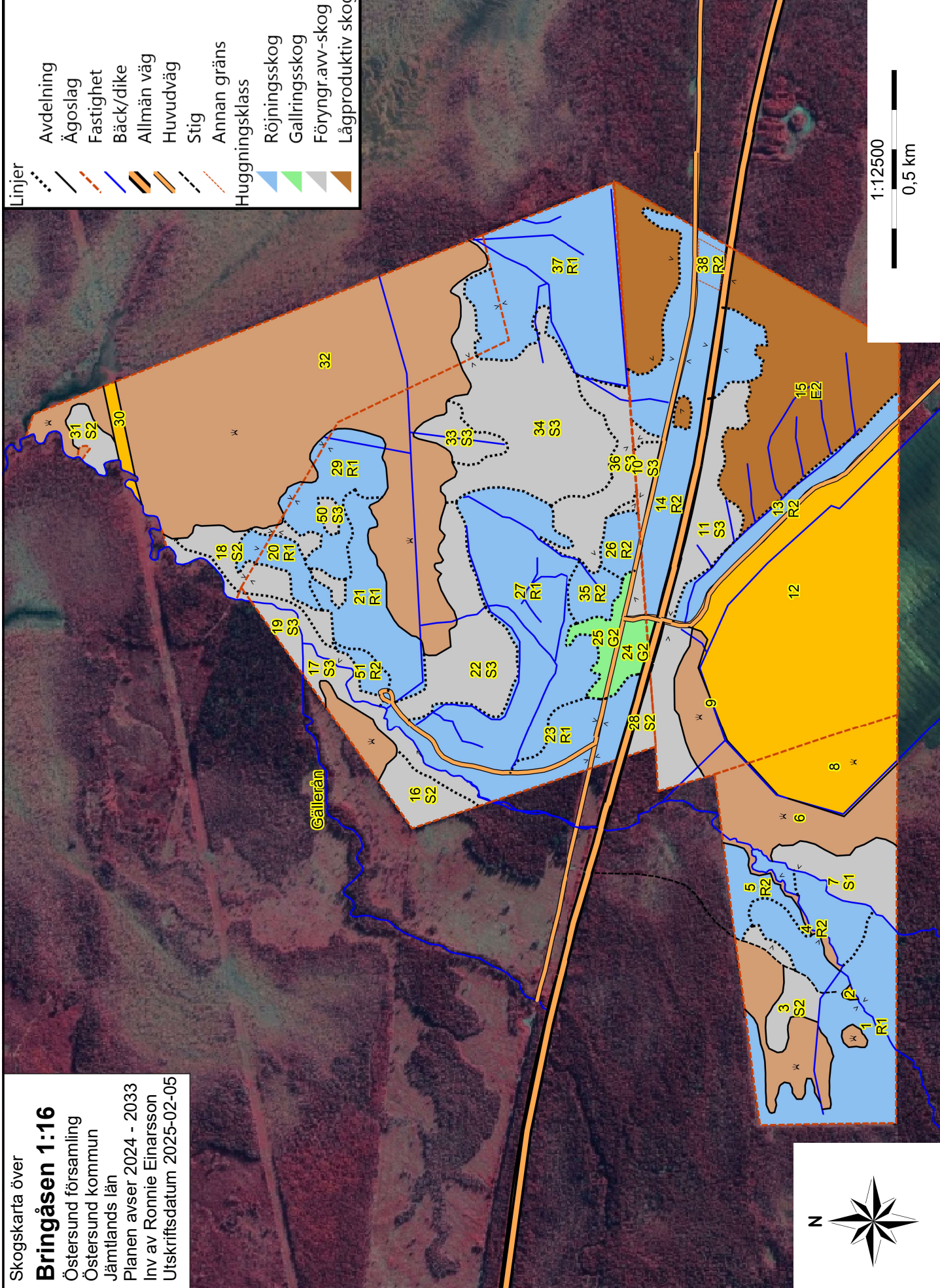
Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Ronnie Einarsson

Utskriftsdatum 2025-02-05



1:12500

0,5 km

Skogskarta över

Bringåsen 1:16

Östersund församling

Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

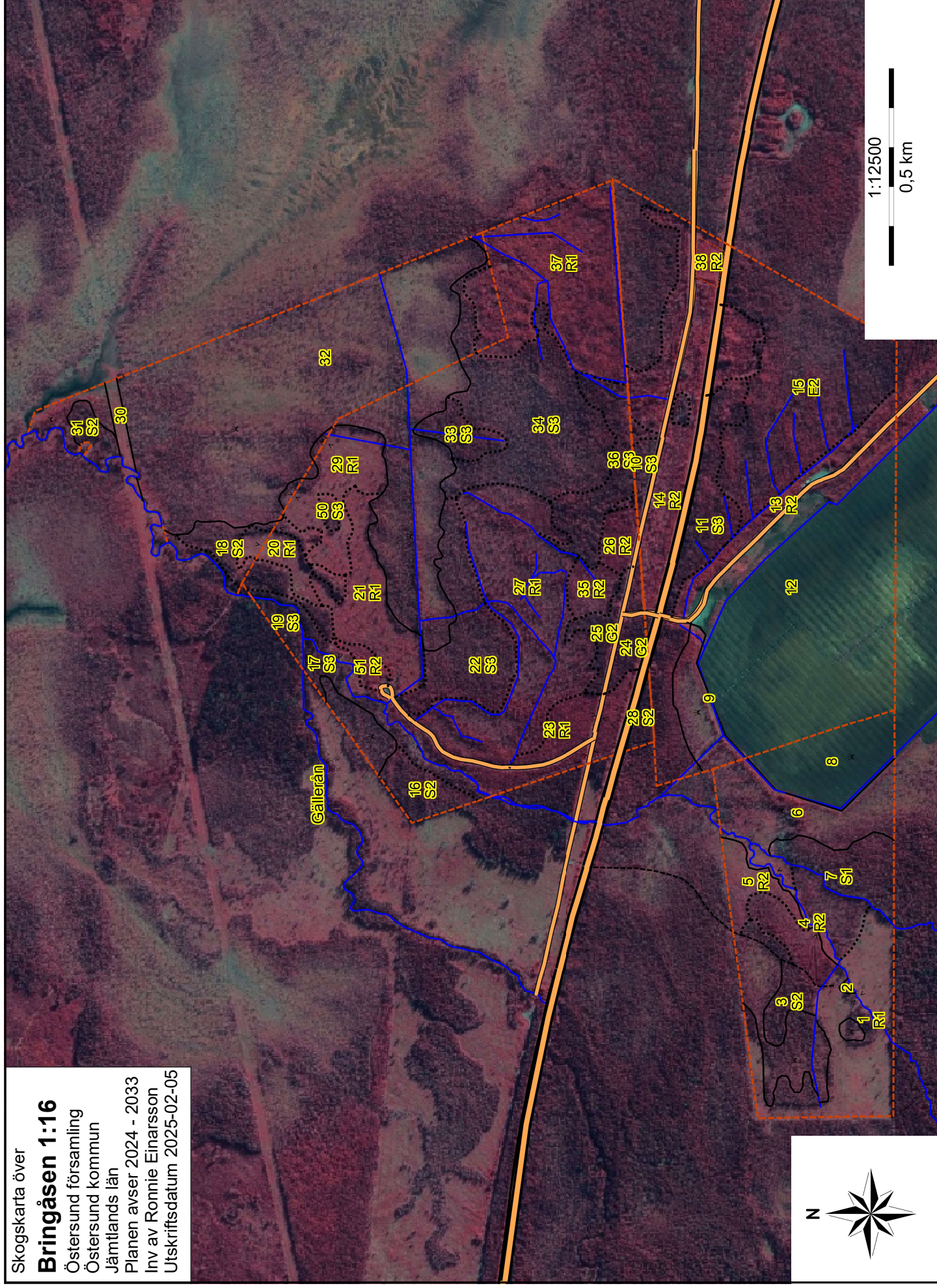
Inv av Ronnie Einarsson

Utskriftsdatum 2025-02-05



1:12500

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 kontraktsgdagen. 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 boendekostnadsräkyl, 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 ÖSTERSUND BRINGÅSEN 1:16.

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 2025-06-09 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund

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.