

Skogsfastighet i Hallen, Åre Kommun

ÅRE BÄCK 1:4, del av



LUDVIG  CO



Skogsfastighet i Hallen, Åre Kommun

Skogsfastighet med rikligt virkesförråd, belägen strax sydöst om tätorten Hallen i Åre kommun! Fastigheten har en totalareal på cirka 86 hektar, varav 56,8 hektar är produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 6 300 m³sk, varav 3 255 m³sk har uppnått slutavverkningsmogen ålder. Fastigheten innehar jakträtt som idag ingår i jaktlag.



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare, Skogsmästare

063157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Östersund
Stortorget 4E
063-15 71 60

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	56,8 ha
Myr/kärr/mosse	26,6 ha
Väg (linjeavdrag)	2,8 ha
Total areal	86,2 ha
Virkesförråd:	6 302 m³sk
Fastighetsbeteckning:	ÅRE BÄCK 1:4
Adress:	Åre Bäck 1:4 del av, Hallen

Åre Bäck 1:4, del av

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Delförsäljning

Försäljningen avser del av fastigheten Bäck 1:4 . Aktuell del omfattar 86,2 ha. En ansökan om avstyckning är inskickad till Lantmäteriet och säljaren står för kostnaden i samband med avstyckningen.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Andreas Redin 2018. Planen är uppdaterad med utförda åtgärder och tillväxtberäknad fram till och med 2023. Fastigheten har en total areal om 86,2 ha varav 56,8 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 6 300 m³sk varav 3 255 m³sk inom huggningsklasserna S1 och S2. Fastigheten är grandominerad med inslag av tall och löv. Medelboniteten är beräknad till 4,4 m³sk/ha och år.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

För närvarande finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

Skogsvårdslagen

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





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

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten har jaktträtt och är idag registrerad i jaktlag . Jaktlaget förfogar över en areal om ca 3 000 ha.

Ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt registrera marken själv.

Jakträtten övergår till köparen 2025-07-01.

Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat 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 5 311 ton vilket motsvarar 19 460 ton koldioxid.

Naturvärden och forn- eller kulturlämningar

Det finns idag inga registrerade kulturlämningar, fornämningar, höga naturvärden eller nyckelbiotoper på fastigheten (källa: Fornsök,

SeSverige).

Areal

Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Fastighetsgränser

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

Inteckningar

Fastigheten försäljs fri från inteckningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Åre kommuns glesbygdsområde.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 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.



Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud. Prisdé 2 400 000 SEK.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-06-11.

Anbud skickas via mail till Rikard.Eriksson@ludvigfast.se alternativt via post till Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Rikard Eriksson, Stortorget 4E, 831 31 Östersund. Märk mail eller kuvert med "Bäck 1:4 del av". Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Betalningsvilkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Rättigheter och belastningar

Då fastigheten är föremål för avstyckning kommer för fastigheten gällande rättigheter och belastningar att utredas i samband med lantmäteriförättningen.

Taxeringsvärde

Försäljningen gäller del av fastighet varför

området inte har något eget taxeringsvärde att redovisa.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid



avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Visning

En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.

Tillträde

Äganderättens övergång kommer att ske när Lantmäteriförrättning vunnit laga kraft, under förutsättning att köpeskillingen erlagts i sin helhet samt att eventuellt förvärvstillstånd erhållits.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÅRE HÖGE GA:2, ÅRE LÅSBÖLE GA:2.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA BEFINTLIGA VÄGEN MELLAN A OCH B FÖR UTFART TILL ALLMÄN VÄG. RÄTT ATT ANVÄNDA ETT 6 M BRETT OMRÅDE B OCH D FÖR UTFART TILL BEFINTLIG VÄG. - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA BEFINTLIGA VÄGEN MELLAN A OCH B FÖR UTFART TILL ALLMÄN VÄG. RÄTT ATT ANVÄNDA ETT 6 M BRETT OMRÅDE MELLAN B OCH C FÖR UTFART TILL BEFINTLIG VÄG. - VÄG, Avtalsservitut: FIBEROPTISK KABEL - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning.

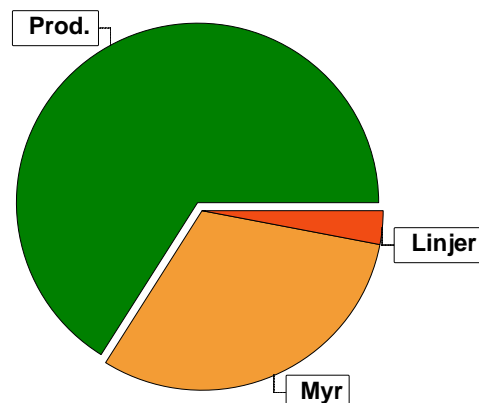
Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut FIBEROPTISK KABEL, Avtalsservitut Elledning, Avtalsservitut Elledning, Avtalsnyttjanderätt Avverkningsrätt.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	56,8	66
Myr/kärr/mosse	26,6	31
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,8	3
Annat	0,0	<1
Summa landareal	86,2	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

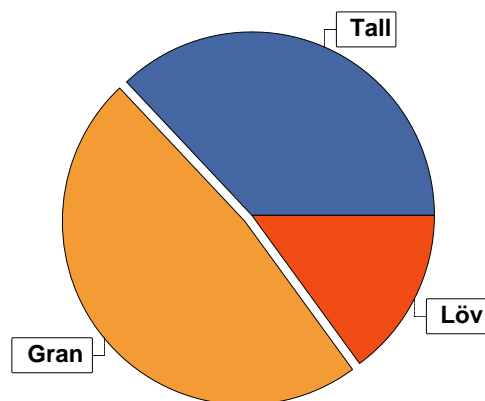
6302

	m ³ sk	%	ha
Tall	2306	37	13,6
Gran	3041	48	31,3
Löv	955	15	11,9

Medeltal

m³sk per hektar

111



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

4,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-08-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

181

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

2290

Gallring

407

Totalt under perioden

2697

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

198

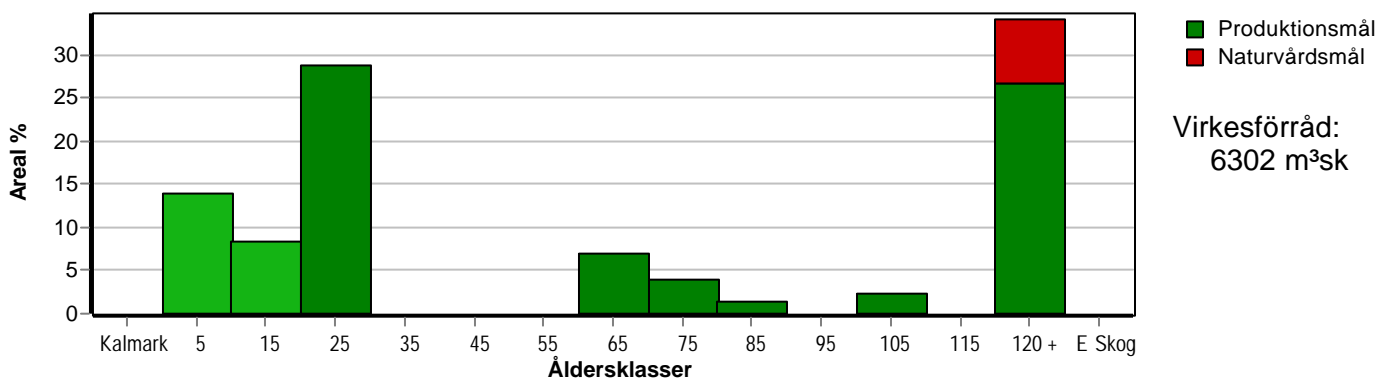
m³sk per ha

3,5

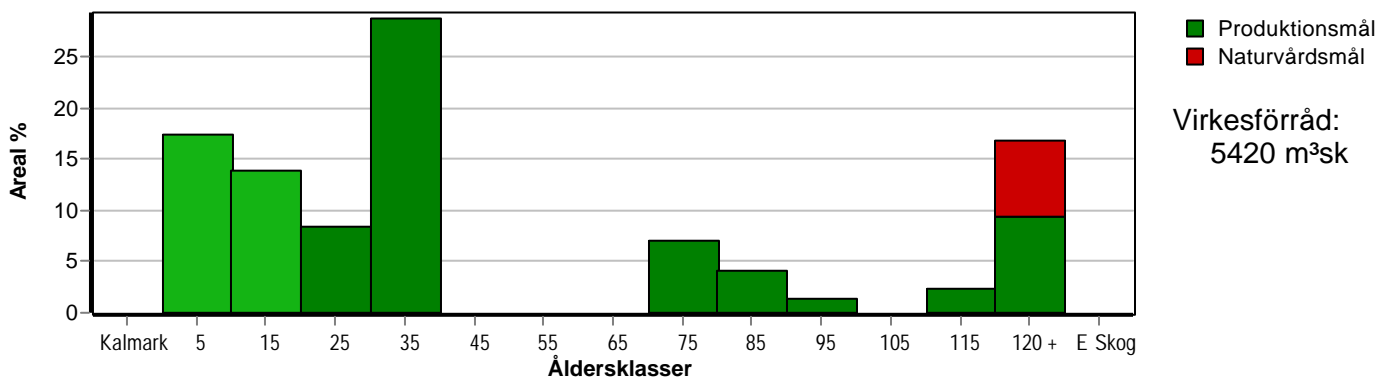
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	7,9	14	8	1	100		
10 - 19	4,8	8	82	17	90	10	
20 - 29	16,3	29	857	53	25	15	60
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	4,0	7	714	178	58	11	31
70 - 79	2,3	4	483	210	10	80	10
80 - 89	0,8	1	137	171	80		20
90 - 99							
100 - 109	1,3	2	247	190	5	95	
110 - 119							
120 +	19,4	34	3774	195	57	39	4
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	56,8	100	6302	111	48	37	15

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 22 % (12,7 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 31 % (17,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2	7,9	14	8	1	100		
Röjningsskog R1	4,8	8	82	17	90	10	
R2	16,3	29	857	53	25	15	60
Gallringsskog G1	7,1	12	1334	188	43	35	22
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	6,6	12	966	146	64	29	7
S2	9,9	17	2289	231	55	45	
S3	4,2	7	766	182	39	50	10
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	56,8	100	6302	111	48	37	15

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

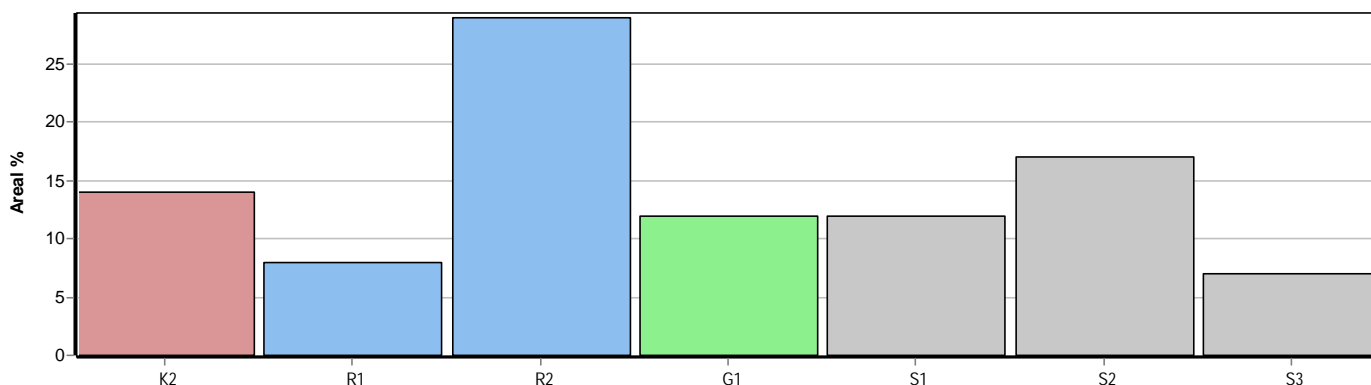
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

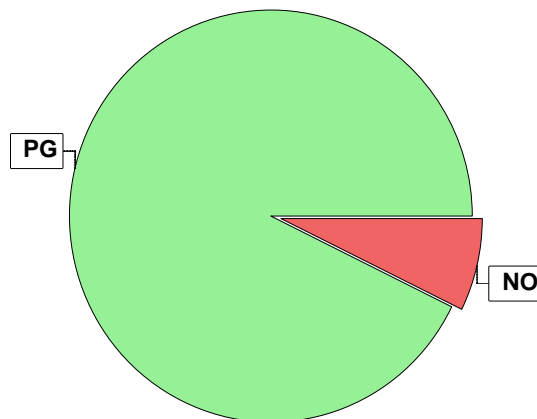


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	52,6	92,6	5536	87,8	1723	95,0	16
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	4,2	7,4	766	12,2	91	5,0	3
Summa	56,8	100,0	6302	100,0	1814	100,0	19

Impediment

	ha	%
Myr	26,6	31
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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 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 k/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	1,4	225	S3	G16	190	266	NO,b	Tall 40 Gran 40 Löv 20	24	Fuktigt Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,1	i
2	8,8 (-0,4)L	25	R2	T24	55	462	PG	Tall 20 Gran 20 Löv 60		Lågörttyp (80) Frisk (2)	Röjning	1	30		4,9	
3	5,2	185	S2	G18	255	1326	PG	Tall 20 Gran 80	28	Olikådrigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Föryng av Markberedning, annan (F) Skyddsåkning (F) Plantering (F)	1 2 2 2	100	1326	1,2	
4	4,3	225	S1	G14	115	495	PG	Gran 100	25	Gammelgran Oväxligt Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,4	
5	1,0	65	G1	G16	85	85	PG	Tall 20 Gran 80	17	Oväxligt Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,5	
6	8,2 (-0,3)L	25	R2	T24	50	395	PG	Tall 10 Gran 30 Löv 60		Lövuppslag Lågörttyp (80) Frisk (2)	Lövröjning	1	50		4,6	
7	0,9 (-0,1)L	85	G1	G18	171	137	PG	Gran 80 Löv 20	17	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Galling	1	30	41	3,6	
8	3,2 (-0,2)L	3	K2	G20	1	3	PG	Gran 100	28	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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	Nr	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
9	5,3 (-0,4)L	3	K2	G20	1	5	PG	Gran 100	30	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,3	
10	1,4	60	G1	G22	215	301	PG	Tall 10 Gran 50 Löv 40	18	Stamtätt Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30	106	6,6	
11	2,8 (-0,3)L	175	S2	T18	205	513	PG	Tall 80 Gran 20	31	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Förnyg avv Skyddsdikning (F) Markberedning, annan (F) Plantering (F)	1 1 2 2	100	512	1,1	
12	2,5 (-0,2)L	70	G1	T22	210	483	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	23	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Gallring	1	30	145	4,6	
13	2,3 (-0,1)L	185	S2	T18	205	451	PG	Tall 80 Gran 20	31	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Förnyg avv Markberedning, annan (F) Skyddsdikning (F) Plantering (F)	1 2 2 2	100	451	1,1	
14	1,6 (-0,1)L	205	S3	G14	160	240	NO,b	Tall 40 Gran 60	24	Fuktigt Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,2	i
15	1,3	255	S3	T14	200	260	NO,b	Tall 70 Gran 20 Löv 10	28	Urgammalt Bäck Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,1	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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 värden ¹

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			
16	1,4 (-0,1)L	105	S1	T18	190	247	PG	Tall Gran 5	31	Ojämnt Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,0		
17	1,0	155	S1	G16	225	225	PG	Tall Gran Löv 30	22	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,4		
18	5,0 (-0,2)L	10	R1	G22	17	82	PG	Tall Gran 90	10	Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,9		
19	1,6	60	G1	G22	205	328	PG	Tall Gran Löv 30	18	Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30	116	6,5		
50	27,0 (-0,4)L									Myr							

Skogskarta över

BÄCK 1:4 del av

Västra Storsjöbygden församling

Åre kommun

Jämtlands län

Planen avser 2023 - 2032

Inv av -

Utskriftsdatum 2024-04-29

Symboler

> Sammanbockning

✕ Myr

> Sammanbockning

→ Strömriktning 2

Linjer

⋯ Avdelning

— Ägoslag

— Fastighet

— Bäck/dike

— Huvudväg

— Traktorväg

— Huggningsklass

■ Kalmark/föryngr

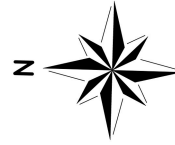
■ Röjningsskog

■ Gallringsskog

■ Föryngr.avv-skog

■ Ägoslag

■ Myr



1:10000

0,5 km

= 1 Hektar

Huskullobäck

K2

Bäcksbodarna

8

K2

7

G1

6

R2

Björnsbodmyren

✕

4

S1

5

G1

3

S2

1

S3

2

R2

Rödflon

Långmyren

Skogskarta över

BÄCK 1:4 del av

Västra Storsjöbygden församling

Åre kommun

Jämtlands län

Planen avser 2023 - 2032

Inv av -

Utskriftsdatum 2024-04-29

Symboler

> Sammanbockning

✕ Myr

> Sammanbockning

→ Strömriktning 2

Linjer

⋯ Avdelning

— Ägoslag

- - - Fastighet

— Bäck/dike

— Huvudväg

- - - Traktorväg

— Huggningsklass

▲ Kalmark/föryngr

▲ Röjningsskog

▲ Gallringsskog

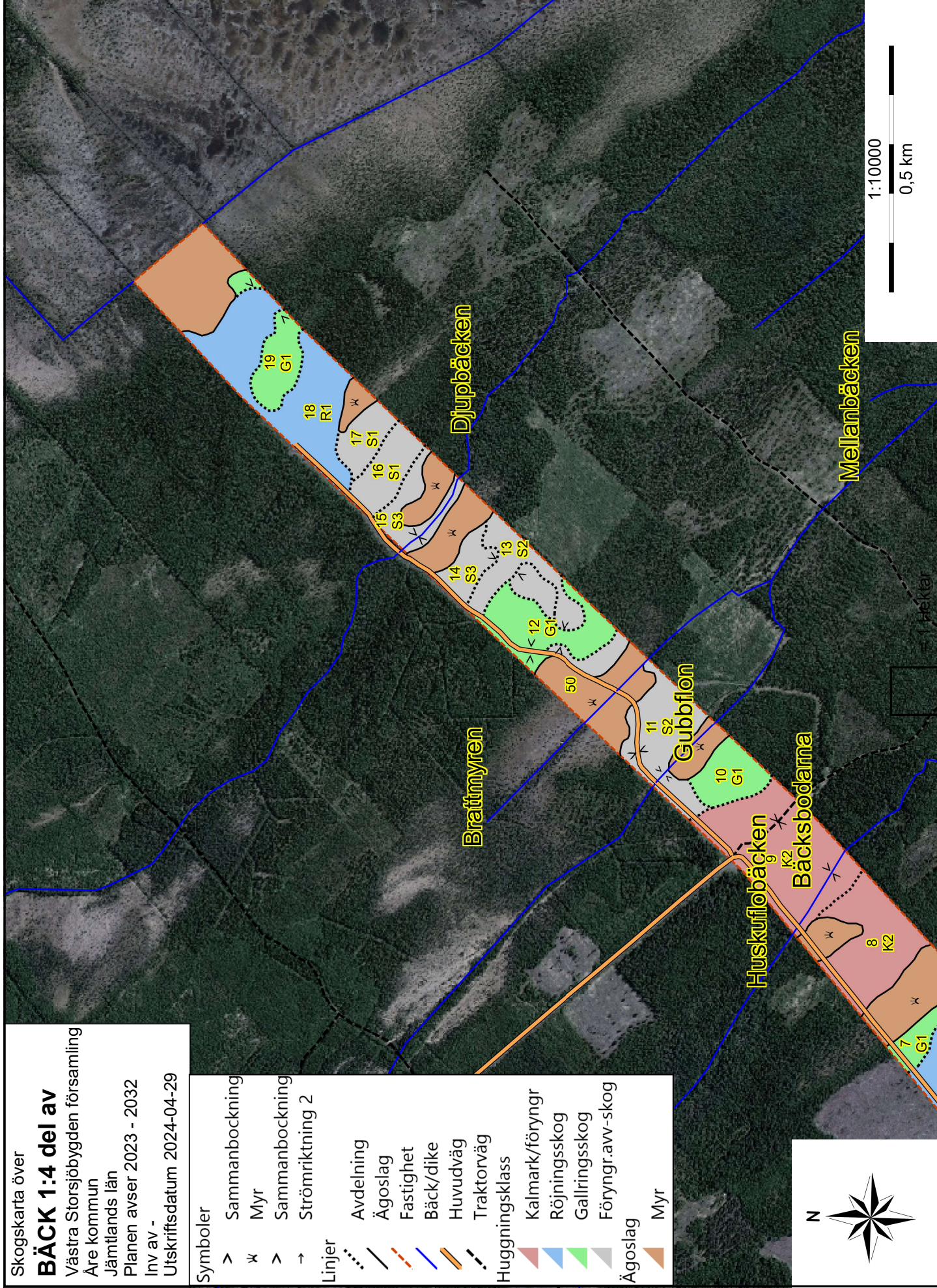
▲ Föryngr.avv-skog

▲ Ägoslag

▲ Myr



1:10000
0,5 km



Skogskarta över

BÄCK 1:4 del av

Västra Storsjöbygden församling

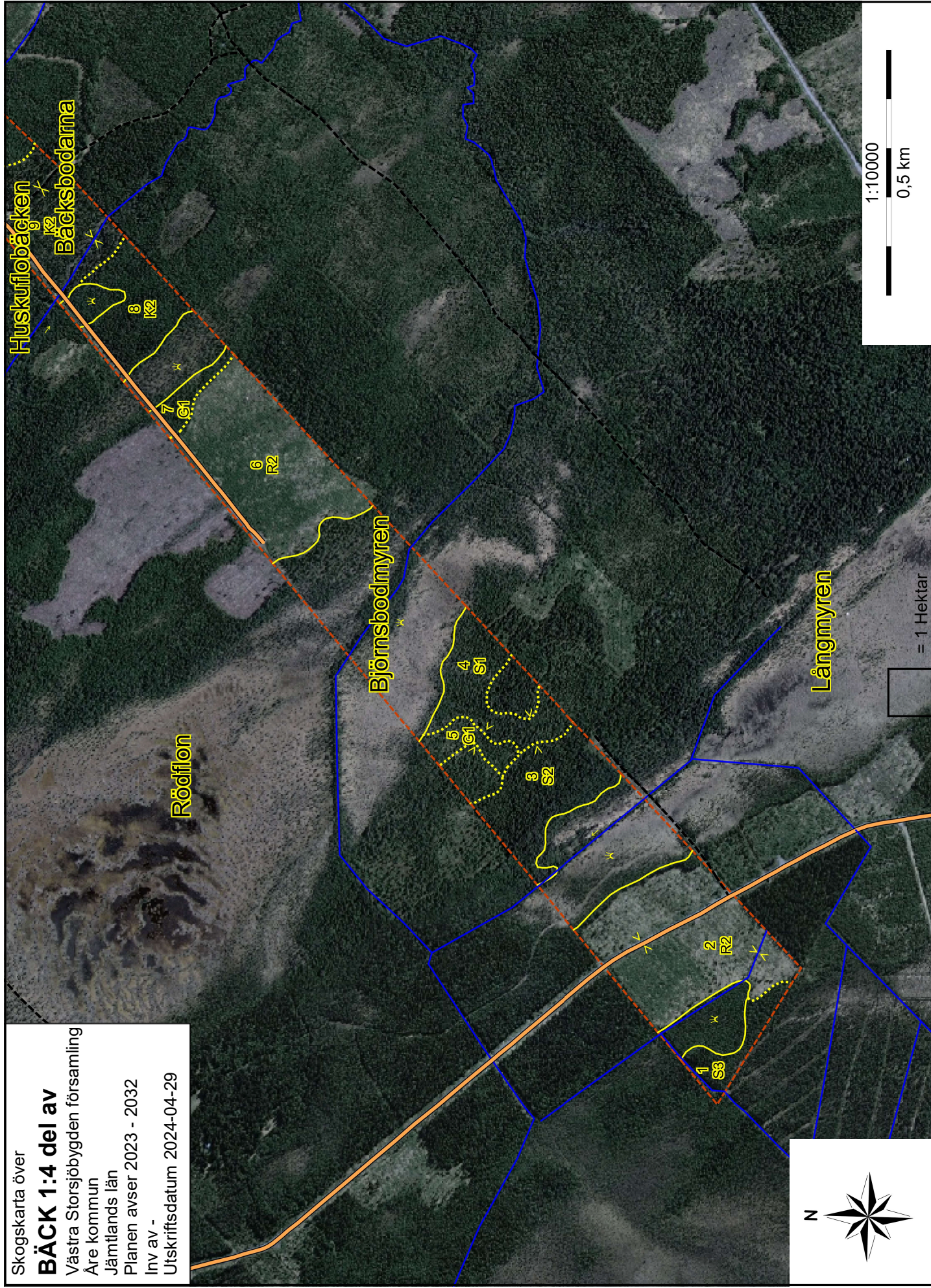
Åre kommun

Jämtlands län

Planen avser 2023 - 2032

Inv av -

Utskriftsdatum 2024-04-29



Skogskarta över

BÄCK 1:4 del av

Västra Storsjöbygden församling

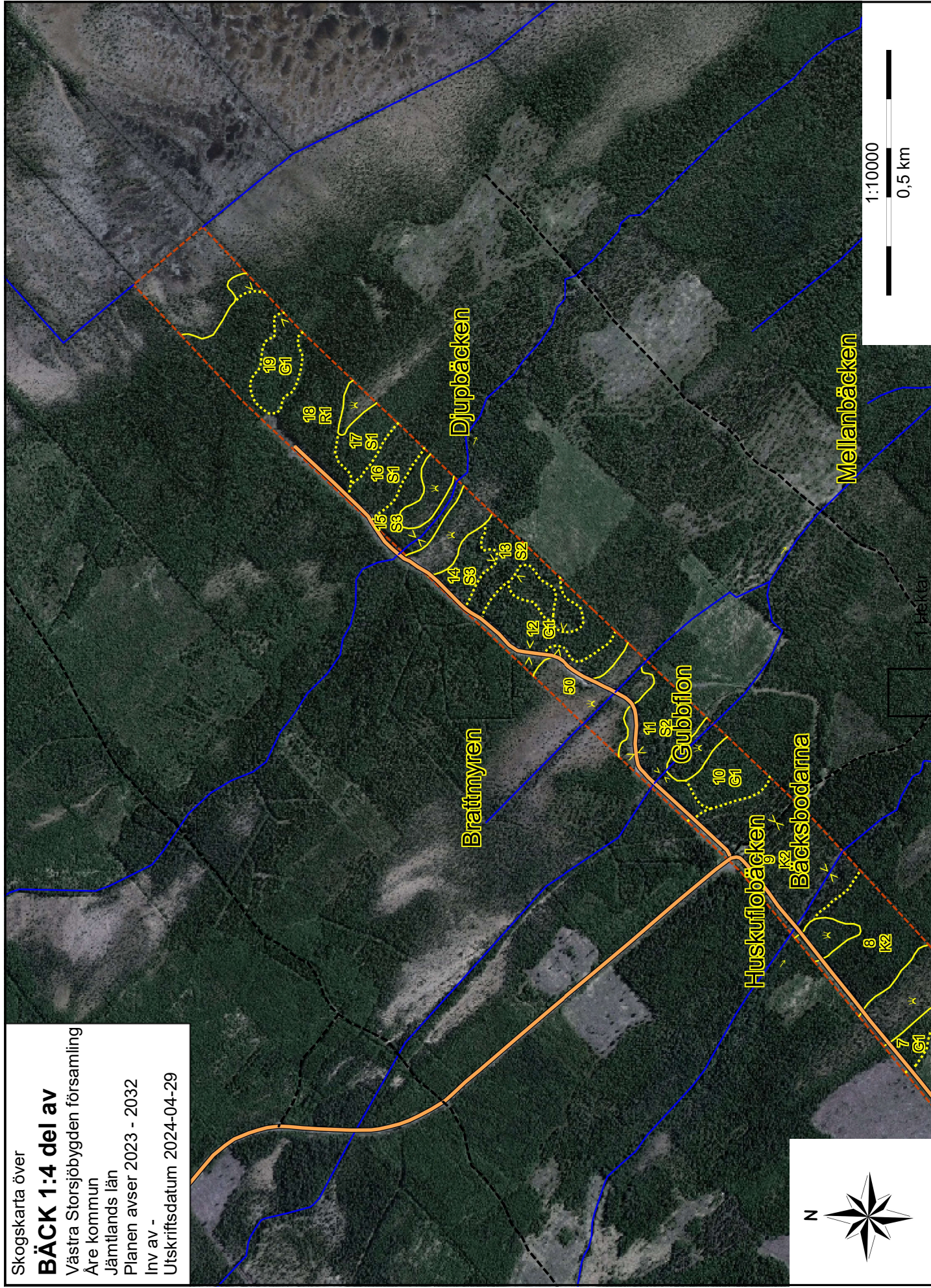
Åre kommun

Jämtlands län

Planen avser 2023 - 2032

Inv av -

Utskriftsdatum 2024-04-29



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **56,8**

Kolbindning

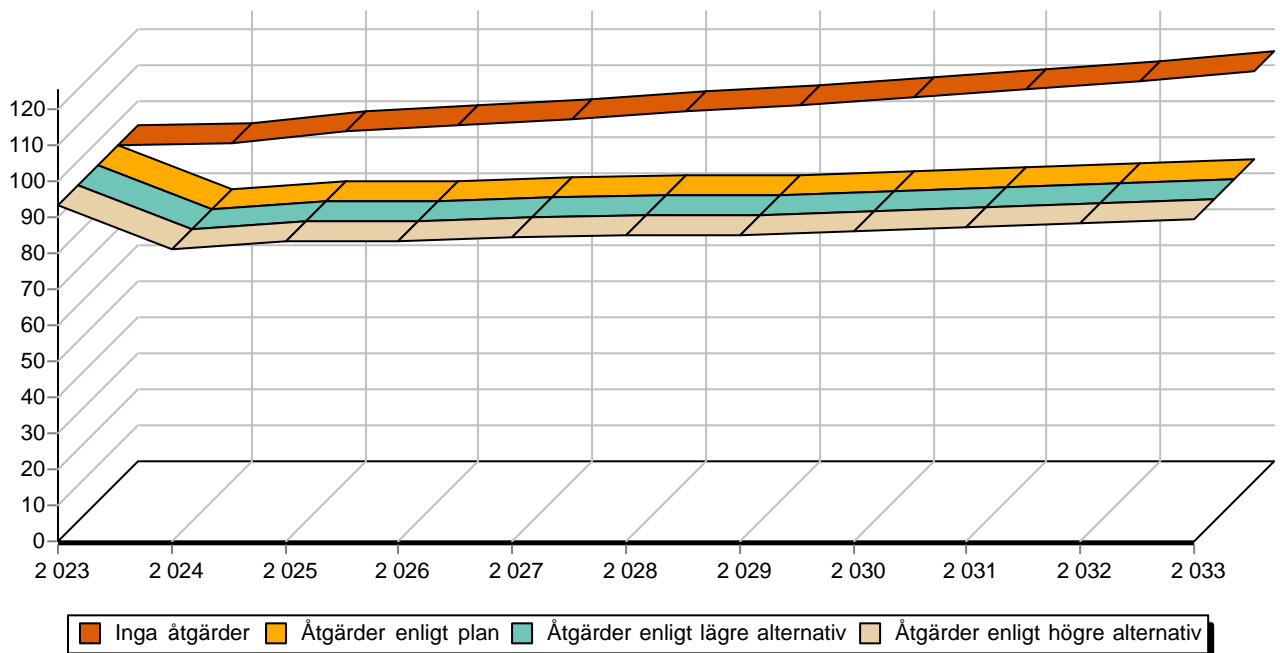
Inbunden mängd kol för perioden 2023-08-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **-0,38**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **5 311**
Koldioxid CO2e **19 460**

Kolförråd, ton/ha	2023	2033
Barr/löv	0,8	1,0
Grenar	6,6	6,3
Stamved	26,7	22,5
Stubbar och rötter	13,0	10,9
Förna och markbundet kol	46,4	49,0
	93,5	89,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-15,6	-15,6	-15,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-3,2	-3,2	-3,2
Röjning	-5,2	-5,2	-5,2
	-24,0	-24,0	-24,0

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÅRE BÄCK 1:4.

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 Rikard Eriksson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 11-06-2024 kl 17:00 insändes via e-post rikard.eriksson@ludvigfast.se eller per post , 83131 Östersund

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, anlåtande 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

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.