

Skogsfastighet med bostadshus och garage i naturnära Nyhem

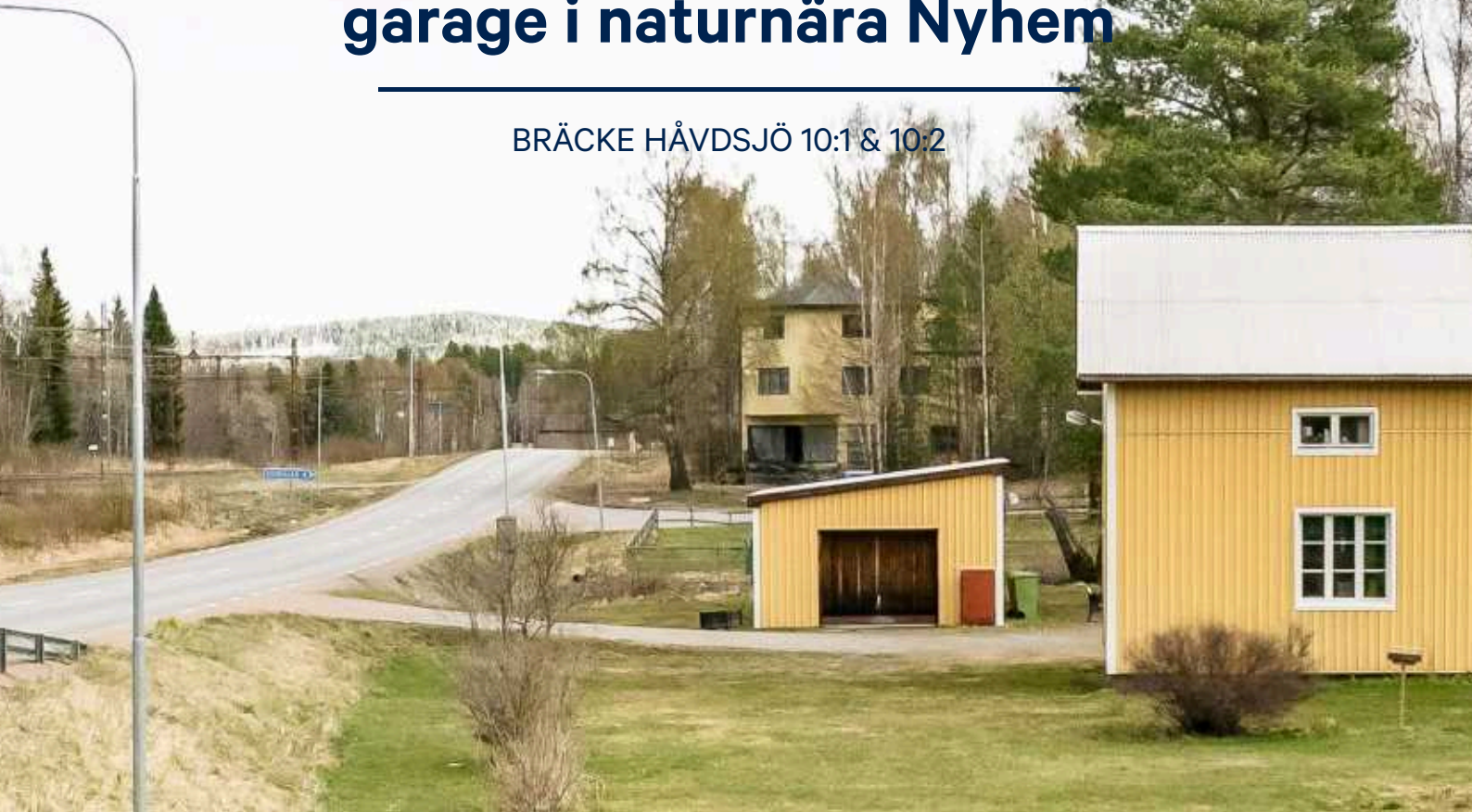
BRÄCKE HÅVDSJÖ 10:1 & 10:2



LUDVIG  CO

Skogsfastighet med bostadshus och garage i naturnära Nyhem

BRÄCKE HÅVDSJÖ 10:1 & 10:2



Välkommen till Nyhem i Bräcke, en naturnära fastighet med fina möjligheter för dig som vill ta steget in i skogsägandet. Fastigheten omfattar totalt ca 16 hektar mark, där merparten utgörs av produktiv skogsmark. På fastigheten finns ett bostadshus, samt ett garage med förvaringsutrymmen. Längs tomtgränsen går Håvdsjöån, och i närheten ligger Mellsjön, som både har badplats och fina fiskemöjligheter. Här bor du i ett lugnt och naturnära läge. En fin fastighet med potential, både som boende och investering.



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



Axel Liljebäck
Skogsmästare
063-157126
axel.liljebäck@ludvig.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	14,8 ha
-----------	---------

Myr/kärr/mosse	0,9 ha
----------------	--------

Övrig mark	0,2 ha
------------	--------

Total areal	15,9 ha
--------------------	----------------

Virkesförråd:	2 598 m ³ sk
---------------	-------------------------

Fastighetsbeteckning:	BRÄCKE HÅVDSJÖ 10:1 & 10:2
------------------------------	---------------------------------------

Adress:	Bräcke Håvdsjö 10:1 & 10:2, 84393 Bräcke
---------	---

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2022 av Norra Skog. Fastigheten har en total areal om 16 ha varav 14,9 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 2 598 m³sk, fördelat på 20 % tall, 55 % gran och 25 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 5,3 m³sk/ha/år. Skogsbeståndet domineras av gallringsskogar i huggningsklassen G1 (87%).

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

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta 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 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). 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 Bräcke Håvdsjö 10:1 ingår inte i något älgskötselområde. En köpare får själv undersöka möjligheten att ansluta till något kringliggande jaktlag.

All till fastigheten tillhörande jakt övergår till köparen på tillträdesdagen.

Naturvärden

Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Forn- och kulturlämning

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

Bostadshuset

Byggnad i 2 plan med kryppgrund, uppförd med timmerstomme som är klädd med plåtfasad, 2-glasfönster och plåttak.

Uppvärmning: Direktverkande el via radiatorer samt luftvärmepump från 2024.

Kommunalt vatten och avlopp.

Varmvattenberedare finns i badrum.

Bredband finns som är uppgraderat till 1000 mbit/s.

Bostadshuset har haft en vattenskada i köket. För mer information, kontakta ansvarig mäklare.

Innanför dörren till huset finns en långsmal hall, som med några enkla medel kan svälja mycket förvaring och kläder för både sommar som vinter. Här ligger också ett av husets två badrum och på denna våning finns tvättmaskinen. Köket är rymligt och fyrkantigt, så här finns plats för ett stort matbord att samlas kring. Bröstapanel och trätak. I anslutning till köket finns ett stort skafferiförråd.

Resterande del av nedervåningen består av ett vardagsrum som har en bred öppning intill allrummet, där det också finns möjlighet till en kontorsplats, eller varför inte en lekhörna. Där finns också den öppna trappen upp till övervåningen, vilken gör att rummet känns ljust och luftigt







På övervåningen möts du av ytterligare ett allrum, med flertalet garderober för praktisk förvaring. Här finns även utgången till den lilla balkongen. Här samlas också tre sovrum i varierande storlek, alla med charmigt snedtak i trären panel. På denna våning finns det andra badrummet, med dusch, toalett och handfat.

Jordkällare finns under bostadshuset.

Driftskostnader totalt ca per år.
Försäkring 4 700 kr (villa och gård), renhållning & V/A 12 000 kr och hushållsel 45 000 kr.

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga och ej någon garanti. Nuvarande säljare har använt fastigheten till uthyrning till en hyresgäst som brukar huset på heltid.

Bostadshuset är i dagsläget uthyrt och genererar därmed löpande hyresintäkter.

Garaget

Garage uppförd i trä med gjuten platta samt med plåttak. Rummen består av en garagedel samt en förrådsdel. El finns indraget i byggnaden.

Lekstuga

Enklare lekstuga uppförd i trä med plåttak.

Näringsfastighet

Det här objektet kommer utgöra en bebyggd lantbruksfastighet som också då delvis är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklARATION för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Notera även att banker i regel har separat hantering avseende finansiering av lantbruksfastigheter vilket kan innebära längre ledtider vid lånelöften.



Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Bräcke kommun.

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.

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.

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Visning

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider.

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

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand men då det är vägbom behöver ni kontakta fastighetsmäklaren innan.

Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

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.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en prisidé om 850 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

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

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet 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.

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

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.

Friskrivningsklausul

Köparen godtar fastighetens skick och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

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.

Kolbalans

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 1 837 ton vilket motsvarar 6 730 ton CO₂e. Om skogsbruksplanens skötsel förslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 1,78 ton kol i genomsnitt per hektar och år under den närmaste tioårsperioden.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 651 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 234 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 885 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad lantbruk: 223 000 kr
Skogsimpediment: 5 000 SEK
Skogsmark: 566 000 SEK
Småhusmark: 137 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1974-08-21
Belopp: 50 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2022-12-23
Belopp: 325 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 375 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Samfällighet

BRÄCKE HÅVDSJÖ S:35.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 61 700 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:
El: 45 000 SEK/år
Vatten och avlopp: 12 000 SEK/år
Försäkringskostnad: 4 700 SEK/år
Fastighetsskatt/avgift: 2 273 SEK/år

Antal personer i hushållet: 3 st.

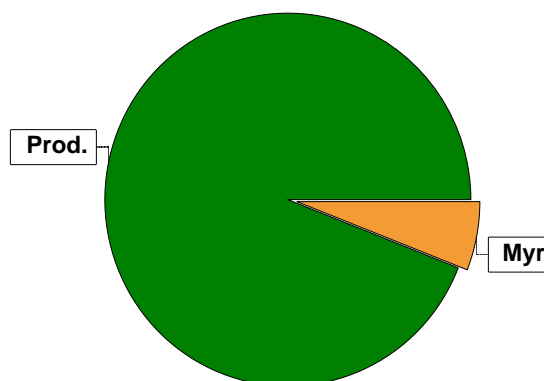
Kostnadskalkyl

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

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	14,8	93
Myr/kärr/mosse	0,9	6
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	1
Summa landareal	15,9	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

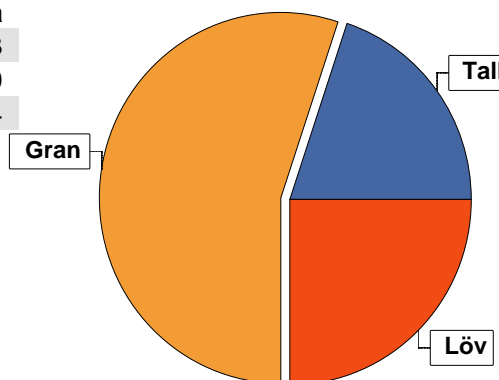
2598

Medeltal

m³sk per hektar

176

	m ³ sk	%	ha
Tall	525	20	3,3
Gran	1434	55	8,0
Löv	639	25	3,4



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

5,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

94

Avverkningsförslag

m³sk

Föryngringsavverkning

0

Gallring

658

Totalt under perioden

658

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

113

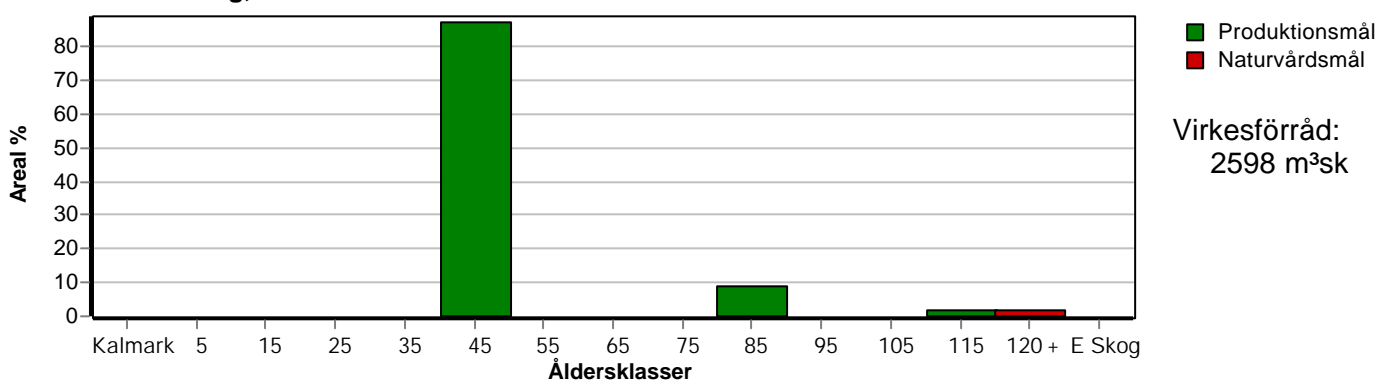
m³sk per ha

7,6

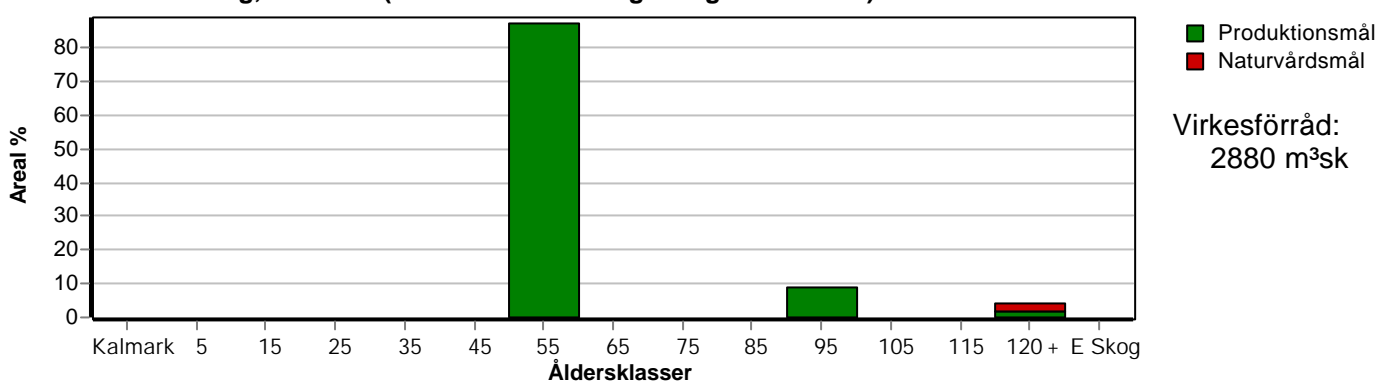
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	12,9	87	2247	174	51	27	22
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	1,3	9	270	208	90	5	5
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	0,3	2	49	163	75	25	
120 +	0,3	2	32	107	50		50
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	14,8	100	2598	176	55	25	20

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	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	12,9	87	2247	174	51	27	22
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,6	11	319	199	88	8	4
S2							
S3	0,3	2	32	107	50		50
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	14,8	100	2598	176	55	25	20

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

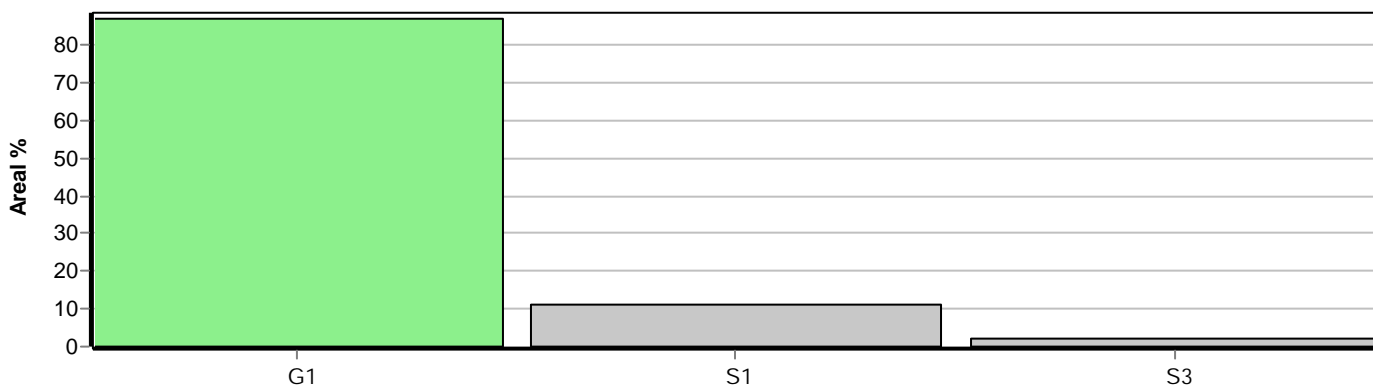
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

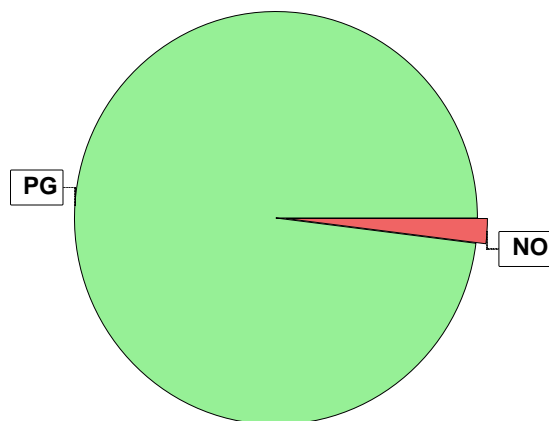


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	14,5	98,0	2566	98,8	935	99,5	7
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,3	2,0	32	1,2	5	0,5	1
Summa	14,8	100,0	2598	100,0	940	100,0	8

Impediment

	ha	%
Myr	0,9	6
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 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk			
1	3,7	1	49	G1	G26	216	799	PG ² Tall	5	19	16	31	323		Stamtätt Lågörttyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF	1	35	280	7,0	
Priotal	Gallringsmall (SKS): 2,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					
2	0,3	1	114	S1	G18	164	49	PG ² Gran	75	25	17	20	245		Branter Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd					3,7	
Priotal	Visar-%: 2,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Ojämn (4). L: Mycket stark lutning (5).																					
3	2,7	1	44	G1	G24	167	451	PG ² Tall	35	18	14	27	234		Lågörttyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF	1	30	135	6,6	
Priotal	Gallringsmall (SKS): 2,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m ³ sk/ha																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Stark lutning (4).																					
4	0,3	1	184	S3	T14	108	32	NO,b Tall	50	22	13	17	144		Oväxligt Bergbundet Blåbärstyp Torr	Ingen åtgärd					1,7	i ¹
Målklass:	NO - Naturvärds mål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Naturvård:	Beskrivning av avdelningen Gammal senvuxen skog av tall och gran, målklass NO (Naturvård Orört). Motivering varför målklassen valdes Bevara gammal skog. Åtgärd Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.																					
Priotal	Visar-%: 1,9 Gallringsmall (SKS): 1,4																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Ojämn (4). L: Stark lutning (4).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avdelningsnr	Areal ha (-Avdrag i skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk			
5	2,3	1	44	G1	G22	153	352	PG ² Tall	40	19	13	25	233		Underv röj f gallring	FF	1	30	106	6,1		
								Gran	40						Gallring							
								Löv	20						Frisk							
Prioral																						
Drivning:																						
6	1,5	1	44	G1	G20	124	186	PG ² Tall	35	18	13	21	133		Ingen åtgärd						6,7	
								Gran	55						Blåbärstyp							
								Löv	10						Torr							
Prioral																						
Drivning:																						
7	1,3	1	84	S1	G20	208	270	PG ² Tall	5	28	18	24	233		Ingen åtgärd						5,9	
								Gran	90						Gallrat							
								Löv	5						Lågörttyp							
															Frisk							
Prioral																						
Drivning:																						
8	2,7	1	49	G1	G24	170	459	PG ² Tall	20	21	15	25	233		Underv röj f gallring	FF	1	30	138		6,3	
								Gran	65						Gallring							
								Löv	15						Frisk							
Prioral																						
Drivning:																						
9	0,9	2													Myr							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk			
10	0,25																					

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **14,8**

Kolbindning

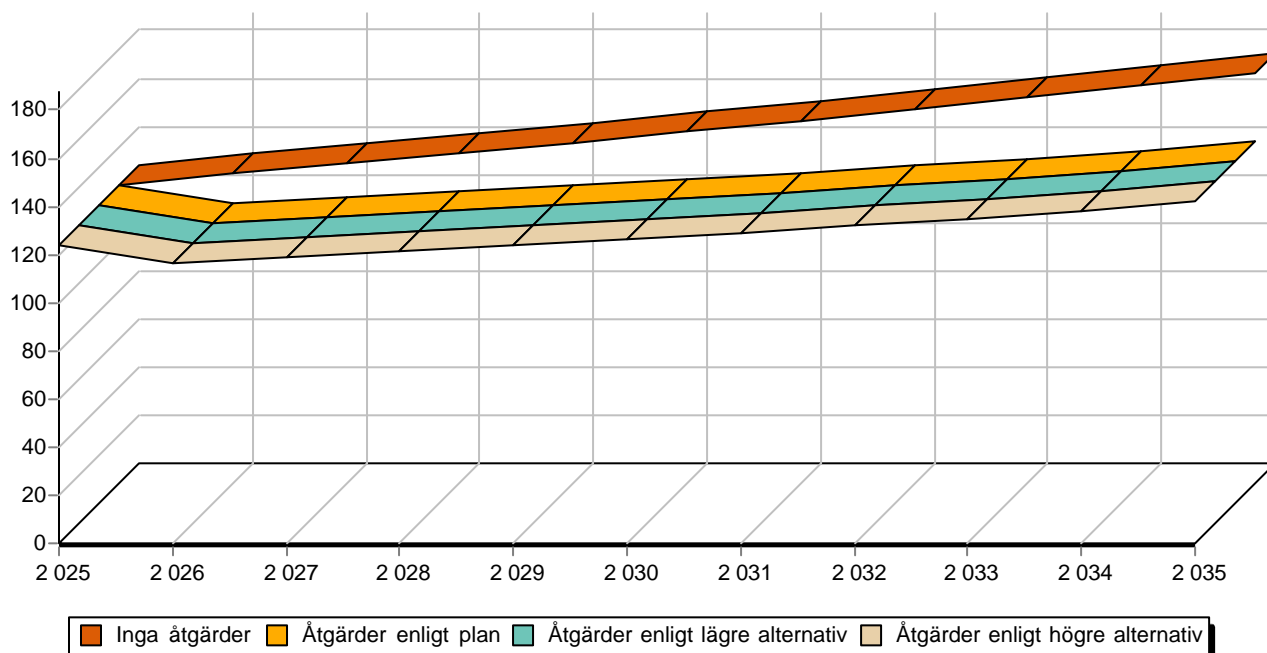
Inbunden mängd kol för perioden 2025-10-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **1,78**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **1 837**
Koldioxid CO₂e **6 730**

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	2,6	2,5
Grenar	12,6	14,3
Stamved	43,4	52,3
Stubbar och rötter	22,1	26,4
Förna och markbundet kol	43,4	46,4
	124,1	141,9

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	-28,2	-28,2	-28,2
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-28,2	-28,2	-28,2

Totalt kolförråd, ton/ha



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	11,4	464	194	658				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	11,4	464	194	658				

Total avverkning

658

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						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49	626	220	846			
50 - 59				12,9	2436	189
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89	73	4	77			
90 - 99				1,3	347	267
100 - 109						
110 - 119	8	3	11			
120 +	5		5	0,6	97	162
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	712	227	939	14,8	2880	195

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	
Summa ha						

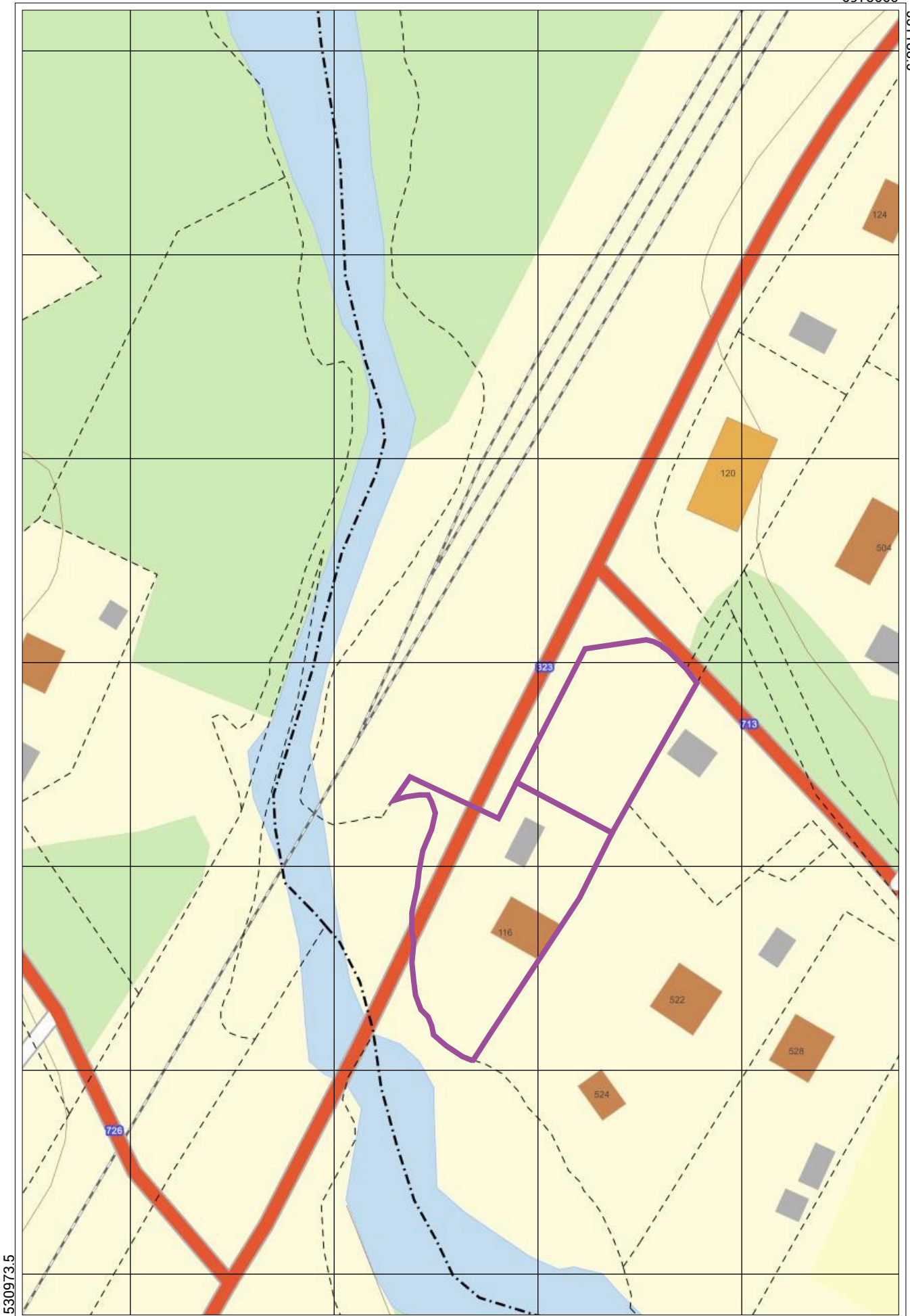
Översikt

Åtgärder där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

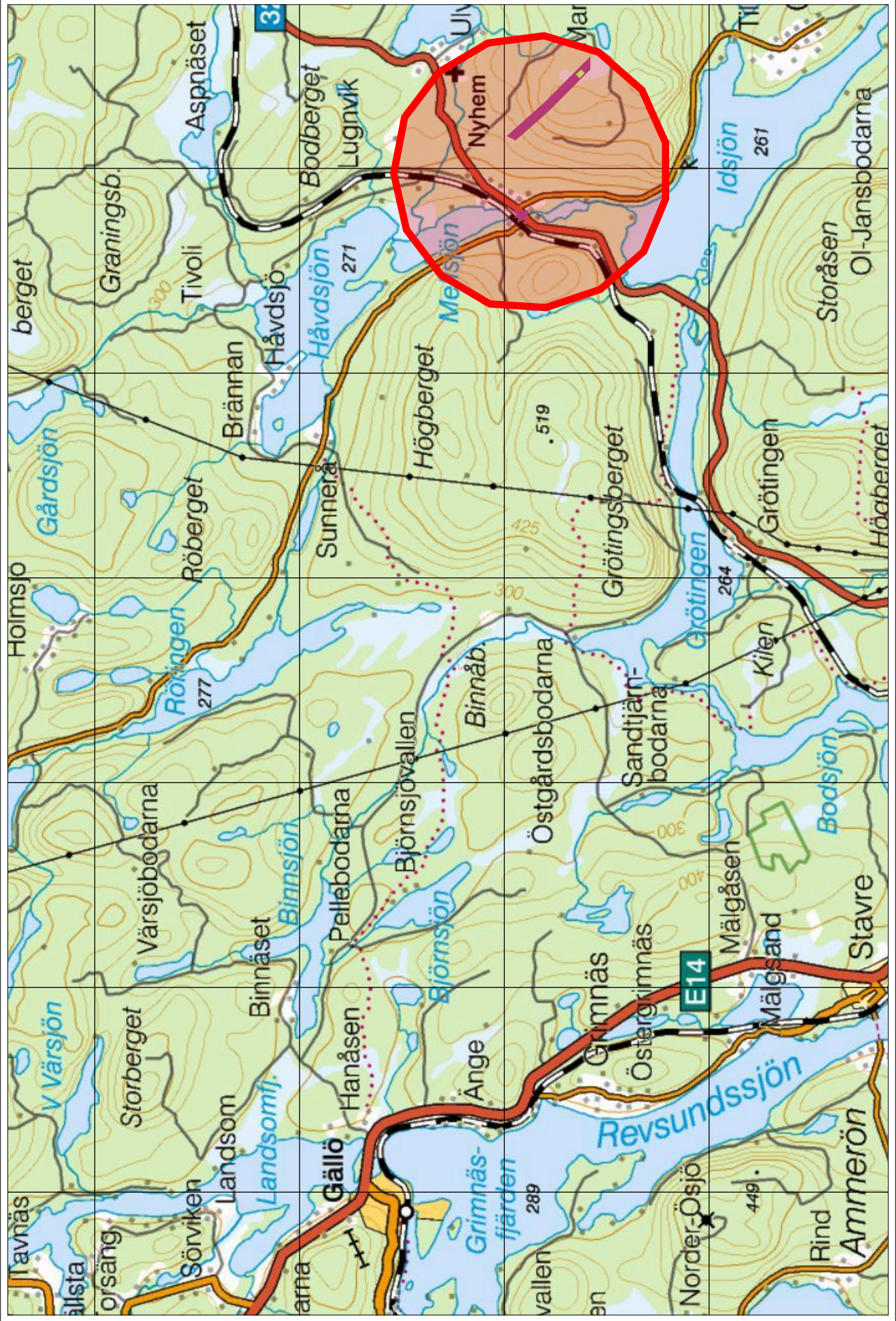
Ang: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

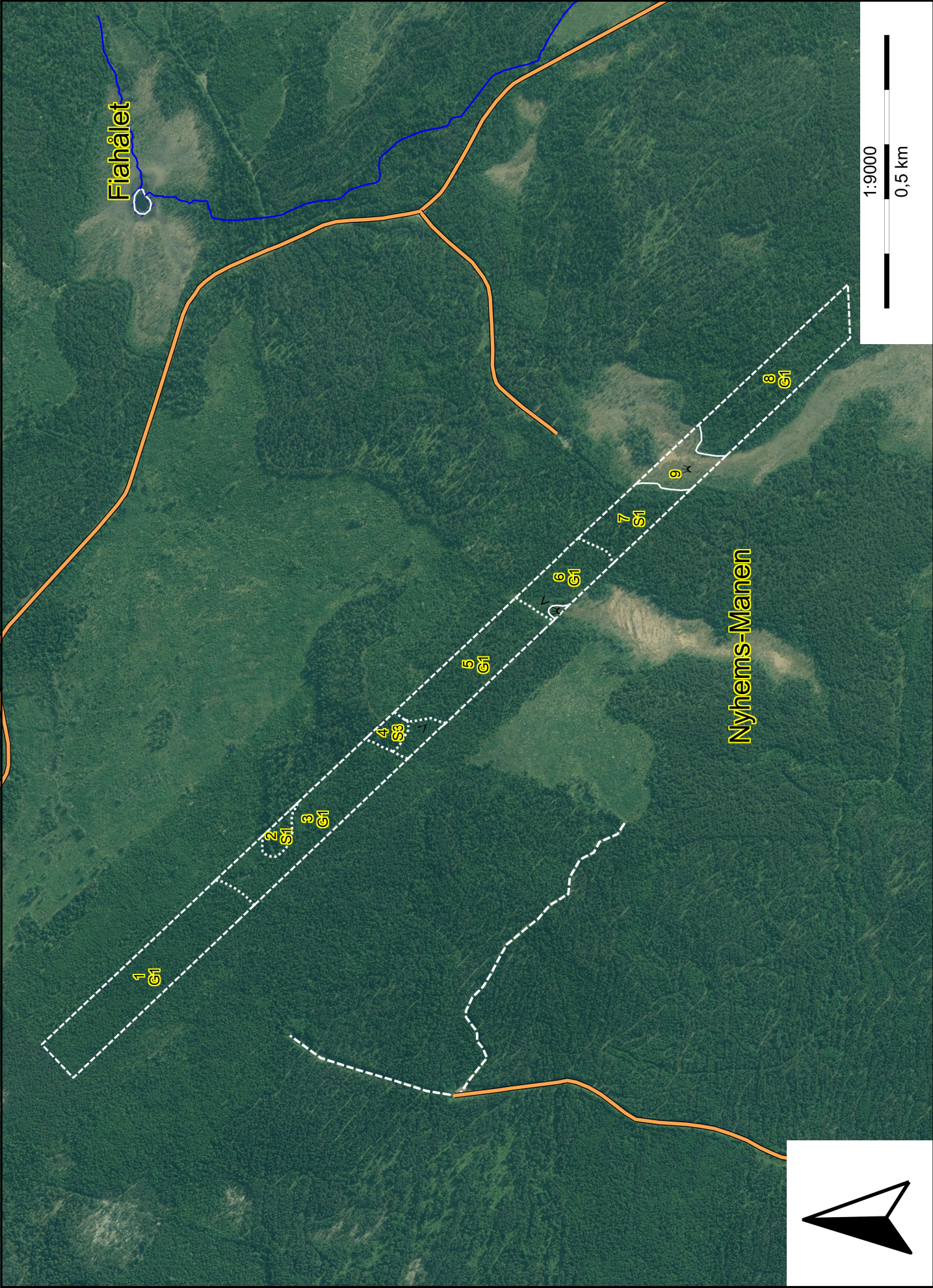
	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd-orts-index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
ng	FF	1 - 1	3,7	49	G26	216	0		
ng	FF	1 - 3	2,7	44	G24	167	0		
ng	FF	1 - 5	2,3	44	G22	153	0		
ng	FF	1 - 8	2,7	49	G24	170	0		
	1	1 - 1	3,7	49	G26	216	280		
	1	1 - 3	2,7	44	G24	167	135		
	1	1 - 5	2,3	44	G22	153	106		
	1	1 - 8	2,7	49	G24	170	138		

Utskri





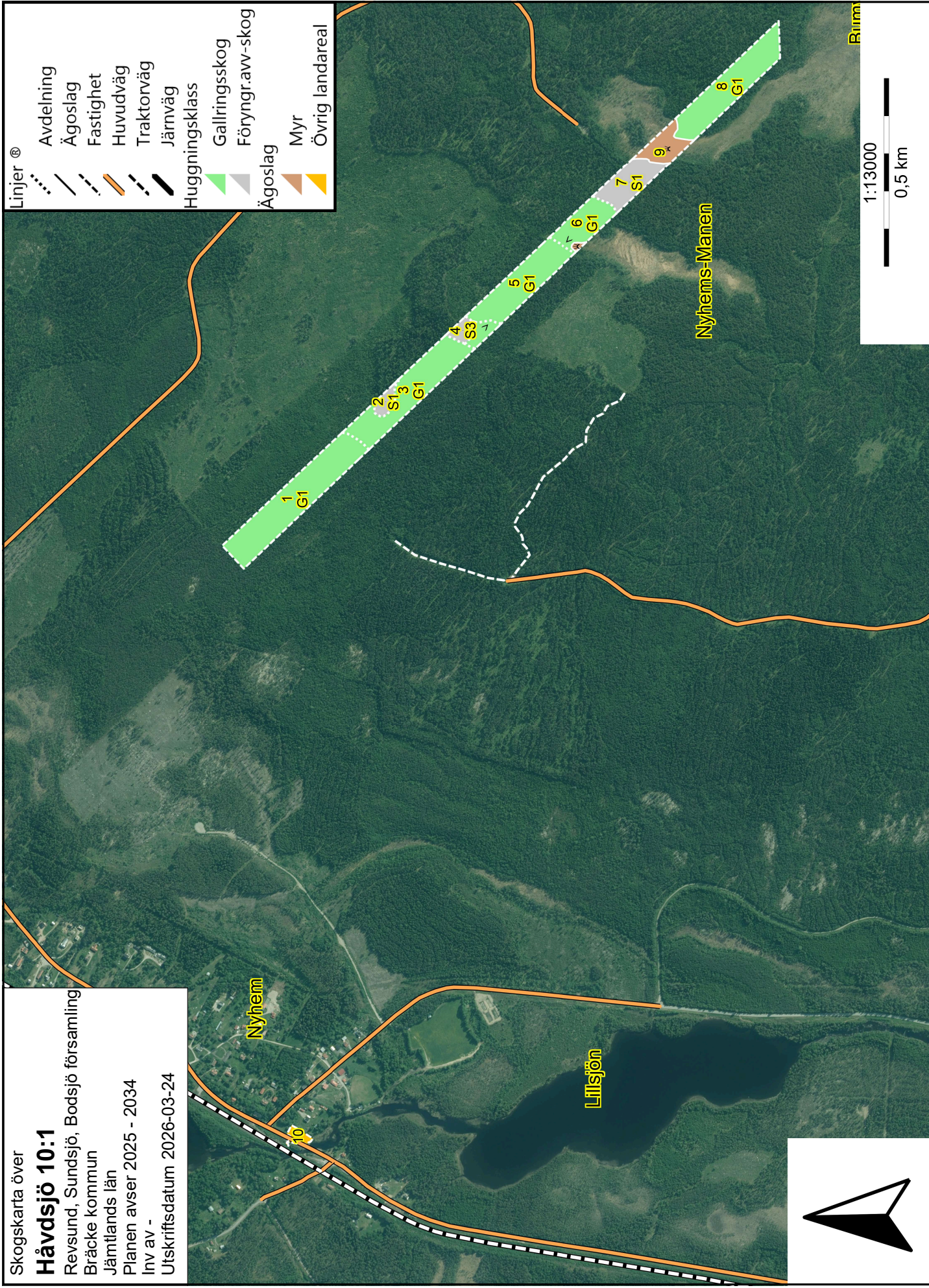




Skogskarta över

Håvdsjö 10:1

Revsund, Sundsjö, Bodsjö församling
Bräcke kommun
Jämtlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av -
Utskriftsdatum 2026-03-24



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



Vi upprättar din skogsbruksplan

Skogsbruksplanen är grunden till lönsamhet i skogen

Genom skogsbruksplanen kan du styra rätt åtgärder till rätt tid för lönsamhet i skogen. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Skogsbruksplanen är en färskvara

Vid en eventuell försäljning eller värdering ligger oftast en skogsbruksplan till grund för hur mycket skogen är värd på fastigheten. Även vid en eventuell skogsbrand är det mycket värdefullt att ha en skogsbruksplan som visar bland annat virkesvolym innan branden bröt ut.

PEFC-standard

Vi arbetar självklart utifrån PEFC-standarderna så att planen kan ligga till grund för en skogscertifiering som tar hänsyn till naturvärden på fastigheten, på både kort och lång sikt. Finns forn- och kulturlämningar så beskrivs de.

Har du nyligen köpt eller sålt en del mark?

Om du köpt till eller sålt ett skogsskifte så justerar vi det som behövs. Vi tittar på åtgärdsbehov och planerar för årets skogliga åtgärder.

Detta ingår

- Skogsbruksplan med en detaljerad avdelningsbeskrivning och olika summerande sammanställningar över skogstillståndet
- Genomgång av skogsbruksplanen tillsammans med en av våra skogliga rådgivare. Vi har fokus på skog-skatt-ekonomi.
- Tillgång till planen via app i telefonen. Du ser t.ex. var du är på skogskartan via GPS-funktionen och du kan lätt ta fram information om skogsavdelningen du befinner dig i.
- Vi levererar digitalt som en webbplan plus PDF-filer. Som tillval finns planpärm och inplastat fältexemplar.



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.