

Tillväxtfastighet vid Andsjön, Pilgrimstad

BRÄCKE FANBYN 3:40



LUDVIG  CO

Tillväxtfastighet vid Andsjön

Obebyggd skogsfastighet i ett skifte med mycket god arrondering som är beläget 25 km sydöst om Östersund. Fastigheten utgörs av ett skifte om 58 ha varav 47 ha produktiv skogsmark. Virkesförråd om totalt 6 500 m³sk där volymen nästan uteslutande återfinns i åldersklasserna 30-50 år. Skogen befinner sig i sin mest växtliga ålder där volymstillväxten är som störst. Fastigheten har en god bonitet om 4,8 m³sk och består av torr- till frisk skogsmark. Fastigheten ingår i Fanbyns viltvårdsområde vilket omfattar ca 1500 ha med älg- och småviltjakt.

Prisidé: 2 500 000 SEK, anbud senast 2024-05-15



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Assistent

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



Östersund
Stortorget 4E
063-15 71 60

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Peter Lundgren, Skogsstyrelsen. Fastigheten har en total areal om 57,5 ha varav 47,1 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 6 561 m³sk, fördelat på 38 % gran, 35 % tall och 27 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 4,8 m³sk/ha/år.

Skogsvård

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

Skogsvårdslagen

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

Fastighetsgränser

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

Jakt

En köpare får småvilt- och älgjakt i Fanbyns viltvårdsområde med areal om 1544 ha. Älgjakten bedrivs som avlysningsjakt inom Älgskötselområdet. Under 2023 bestod jaktlaget av 10-talet jägare.

Forn- och kulturlämning

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

Naturvärden

En mindre nyckelbiotop finns i fastighetens östra del. Det finns även ett naturvärdesobjekt i form av lövrik barnnaturskog. (Källa: SeSverige)

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 2,41 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 5 124 ton vilket motsvarar 18 777 ton CO₂e.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare. För frågor kring fastigheten och för visningshjälp, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 2.500.000 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 2024-05-15. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Stortorget 4E, 831 30 Östersund, märk kuvertet med "Fanbyn 3:40" eller mail till mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bräcke kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 4 600 kr

Ansökningsavgift 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.

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.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd 2001:730, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2001-11-29, Senast ändrad: 2023-12-11).

Gemensamhetsanläggning

BRÄCKE FANBYN GA:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Naturvårdsavtal.

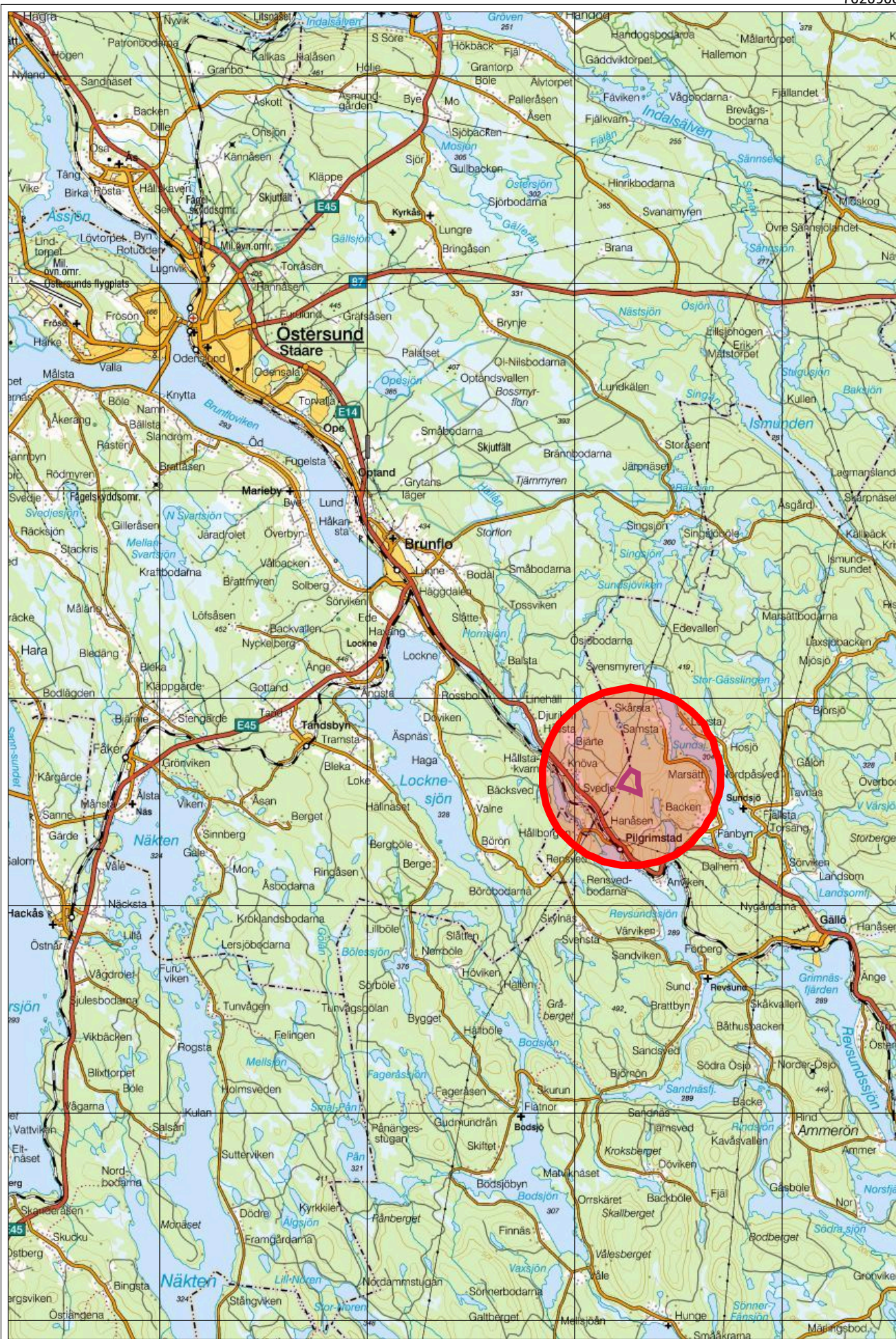
Kostnader

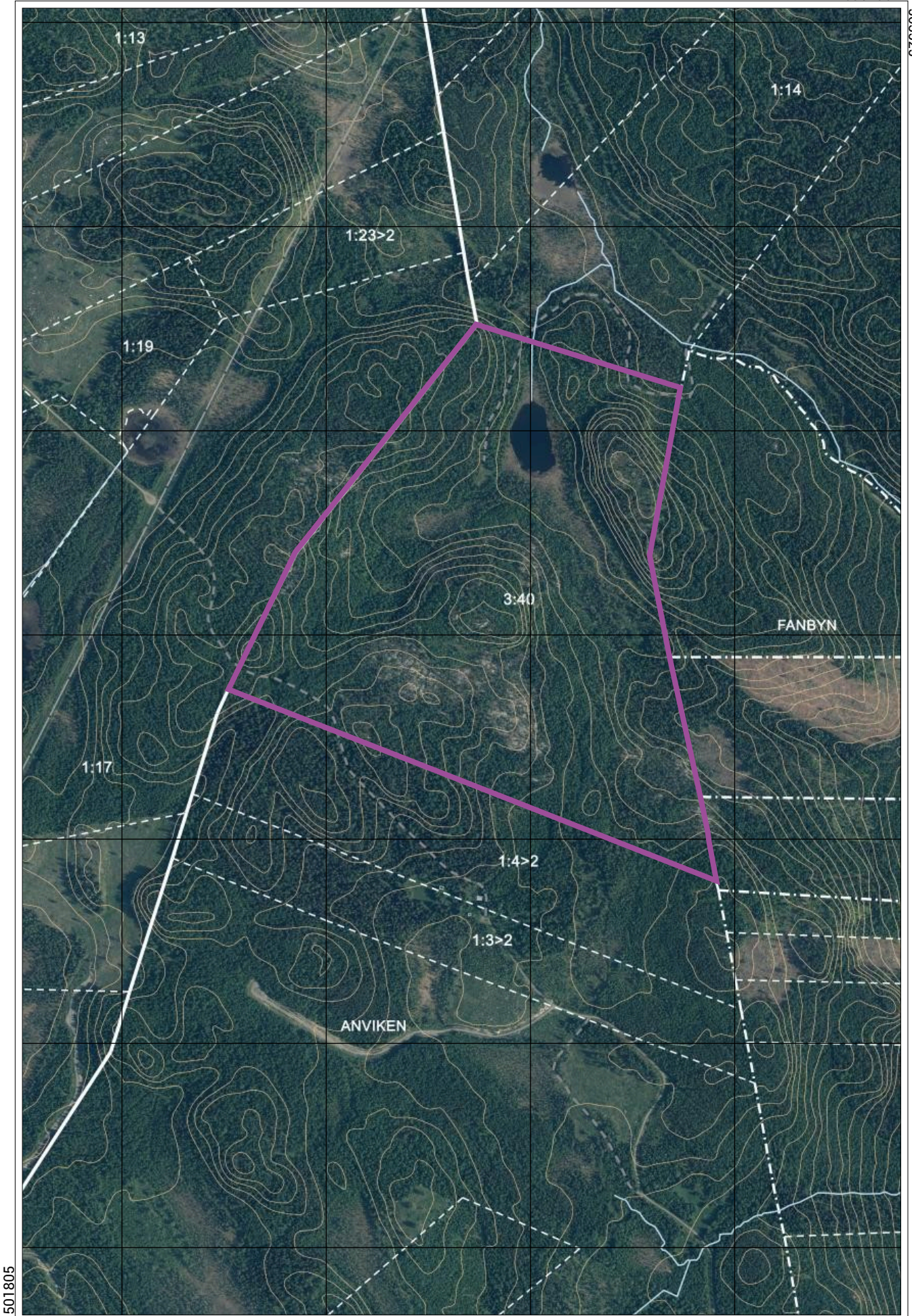
Kostnadskalkyl

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





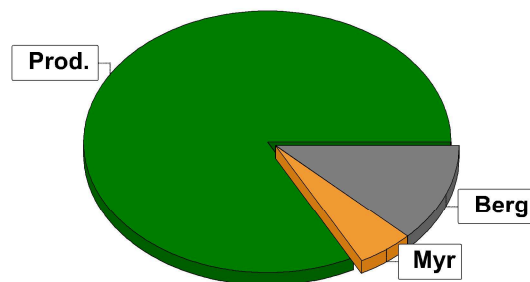




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	47,1	82
Myr/kärr/mosse	2,8	5
Berg/Hällmark	7,1	12
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	57,5	
Vatten	0,9	



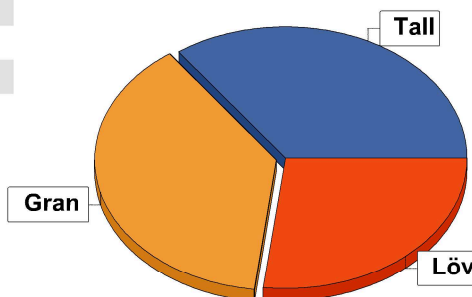
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	2289	35	15,3
Gran	2515	38	19,1
Löv	1754	27	12,5
Björk	3	<1	0,2

m³sk
6561

Medeltal

m³sk per hektar
139



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2022-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
261

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

142

Gallring

1261

Totalt under perioden

1403

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
267

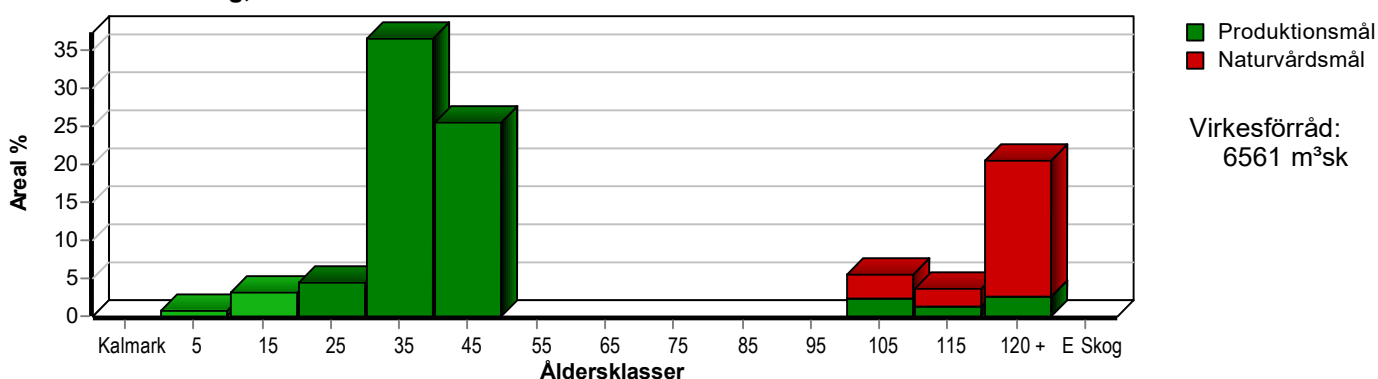
m³sk per ha
5,7



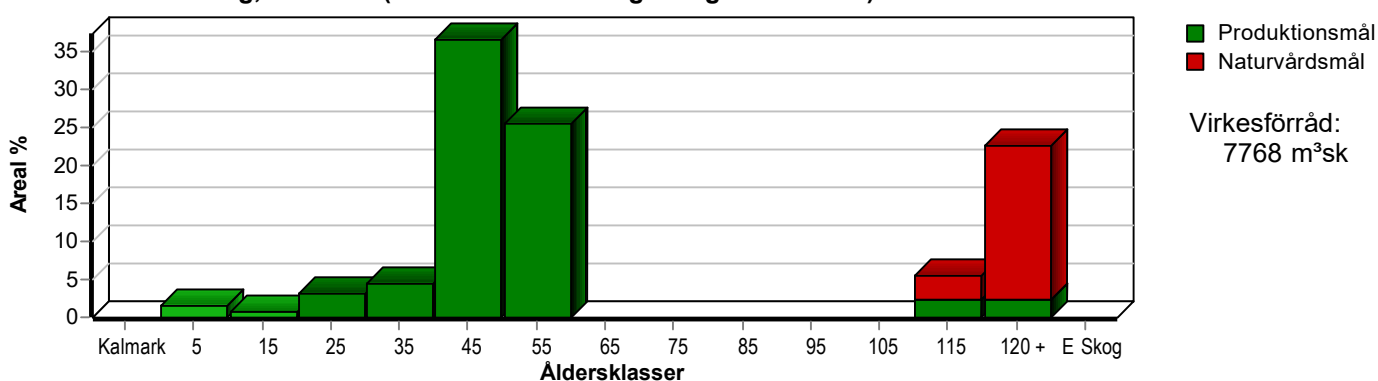
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Björk %
Kalmark								
- 9 år	0,4	1	2	5		100		
10 - 19	1,5	3	22	15	60	25		15
20 - 29	2,1	4	189	90	75	20	5	
30 - 39	17,2	37	1796	104	50	17	34	
40 - 49	12,0	25	2092	174	25	35	39	
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109	2,6	6	376	145	36	55	9	
110 - 119	1,7	4	220	129	23	36	40	
120 +	9,6	20	1864	194	40	50	10	
Lågprodkog(E) ÖF/Sikt								
Summa/Medel	47,1	100	6561	139	38	35	27	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Björk %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	0,4	1	2	5		100		
R2	1,5	3	22	15	60	25		15
Gallringsskog G1	31,3	66	4077	130	38	26	35	
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,1	2	204	185	50	50		
S2	0,7	1	147	210	90		10	
S3	1,1	2	162	147	10	90		
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Målklass NS	4,8	10	902	188	28	52	20	
Målklass NO	6,2	13	1045	169	42	48	11	
Summa/Medel	47,1	100	6561	139	38	35	27	

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 trädslag.

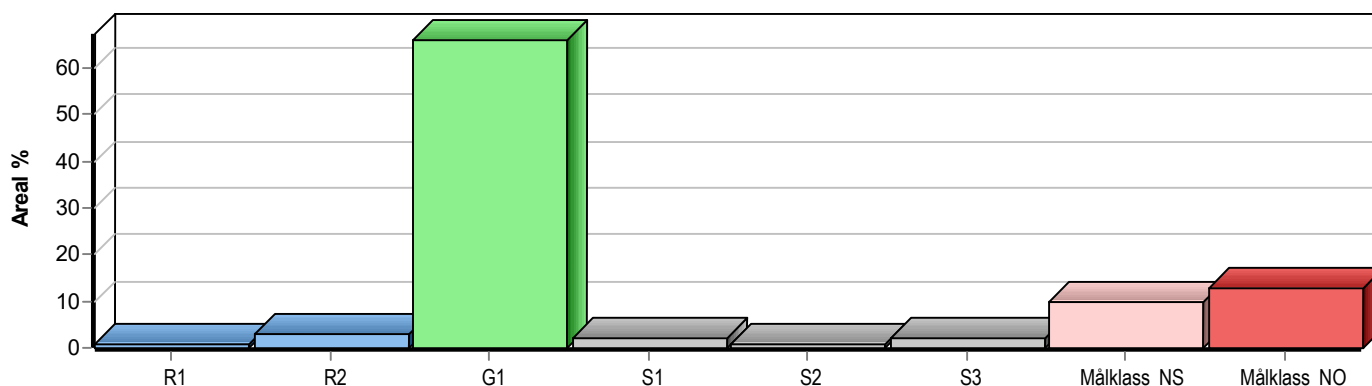
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört

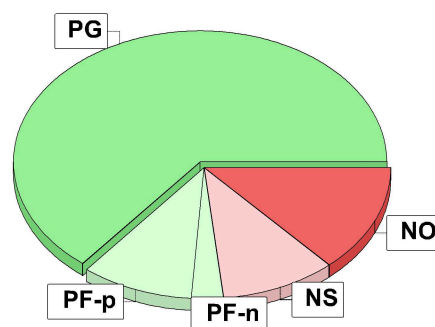


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	30,3	64,2	3702	56,5	1955	75,0	9
PF - produktion	4,5	9,6	703	10,7	244	9,3	5
PF - naturvård	1,3	2,8	209	3,2	68	2,6	5
NS	4,8	10,2	902	13,7	146	5,6	3
NO	6,2	13,2	1045	15,9	197	7,5	6
Summa	47,1	100,0	6561	100,0	2610	100,0	23

Impediment

	ha	%
Myr	2,8	5
Berg	7,1	12



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.



Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 47,1 ha är 93,4 % (44,0 ha) frisk eller fuktig.

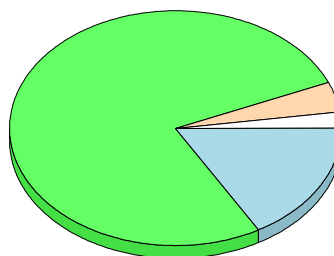
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

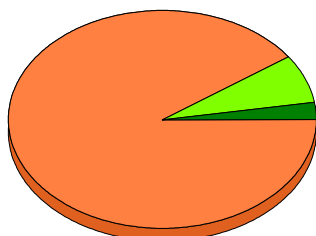
Fördelning fuktclasser för skogsmark

Ej angiven, 2,3 %, 1,1 ha Torr, 4,2 %, 2,0 ha
 Frisk, 76,9 %, 36,2 ha Fuktig, 16,6 %, 7,8 ha



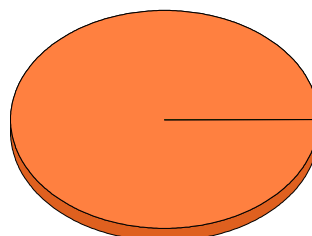
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 2,5 %, 1,1 ha
 Lövdominerat: Övriga, 7,3 %, 3,2 ha
 Ej lövdominerat, 90,2 %, 39,7 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
 Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
 Ej lövdominerat, 100,0 %, 44,0 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO

1,1 ha

2,5 %

Övriga

3,2 ha

7,3 %

Summa

4,3 ha

9,8 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,0 ha

0,0 %

0,0 ha

0,0 %

0,0 ha

0,0 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

1/19

3,2 ha

PF

40

14500

7,3 %

1/23

1,1 ha

NS

110

13600

2,5 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig



Avdelningsbeskrivning

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	Hki Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
1	5,7 (-0,4)	1 L	G1	T25	125	663	PG ²	Tall Gran Löv	15 15 15	12 12 11	10 5 6	222		Växligt Röjtt Väslutet Ålgskador Frisk (2)	Gallring	3	35	299	6,8		
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
2	2,2 (-0,1)	1 L	G1	T23	90	189	PG ²	Tall Gran Löv	15 16 16	10 10 10	3 11 1	222		Luckigt Röjtt Frisk (2)	Gallring	3	30	77	6,1		
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
4	1,7	1	150	G20	220	374	NS,b	Tall Gran Löv	20 20 20	15 14 14	14 9 4	134		Gla. grova aspar Skiktat Olikådrigt Branter Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,6		
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Stark lutning (4).																					
5	2,0	1	165	T18	190	380	NS,b	Tall Gran Löv	24 24 24	17 16 17	17 4 2	134		Branter Gama tallar Natviol Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,7		
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Stark lutning (4).																					

pcSKOG

Utskriven: 2024-01-23

Län: Jämtlands län Kommun: Bräcke Församling: Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Fanbyn 3:40 Id: 230506000



pcSKOG proffs

Avdelningsbeskrivning

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i skikt)	Åg	Alder år	Hki Skikt	Sl	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
6	1,5	1	15	R2	G20	15	23	PG ²	Tall	22	2	2	2	321	Delv försumpat	Röjning	2	35		3,5		
									Gran	22	2	6			Planterat							
									Björk	22	2	2			Skärmställning							
															Frisk (2)							
Utf åtg: 2017 Kompletterat 1,9 ha																						
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																						
7	1,4	1	129		T11	155	217	NO,b	Tall	20	13	19	19	411	Sumpskog	Ingen åtgärd					2,8	
									Gran	20	13	2			Fuktig (3)							
									Löv	20	13	1										
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																						
Drivning: G: Däliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																						
8	4,2	1	30	G1	G21	105	441	PG ²	Gran	13	9	7	7	321	Delv försumpat	Ingen åtgärd					7,1	
									Löv	14	10	3			Röjt							
															Varier bonitet							
															Glest							
															Fuktig (3)							
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																						
9	1,4	1	154		T14	150	210	NO,b	Tall	20	13	17	17	133	Bergbundet	Ingen åtgärd					2,5	
									Gran	20	13	2			Torr (1)							
									Löv	20	13	2										
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																						
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																						

pcSKOG

Utskriven: 2024-01-23

Län: Jämtlands län Kommun: Bräcke Församling: Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Fanbyn 3:40 Id: 230506000



pcSKOG proffs

Avdelningsbeskrivning

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	Hki Skikt	Sl	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
10	0,5	1	S3	T18	180	90	PF,b 30 %	Tall Gran	21 21	15 14	22 2	134		Branter Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,0		
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.																					
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Stark lutning (4).																					
11	5,1	1	G1	T26	200	1020	PG ²	Tall Gran Löv	21 21 21	16 16 15	9 5 12	321		Väslutet Underröjt Frisk (2)	Gallring	2	35	428	7,3		
Drivning: G: Medelgod (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
12	7,7	1	G1	G21	90	693	PG ²	Gran Löv	11 13	8 9	7 6	222		Luckigt Varier bonitet Kuperat Röjt Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,4		
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
13	0,3	1	150	G22	280	84	NO,b	Tall Gran Löv	25 25 25	18 18 18	3 26 3	222		Nyckelbiotop Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4		
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
14	0,7	1	150	G20	234	164	NO,b	Tall Gran Löv	22 22 22	16 16 16	6 22 1	332		Olikådrigt Delv försumpat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,0		
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Drivning: G: Medelgod (3). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					

pcSKOG

Utskriven: 2024-01-23

Län: Jämtlands län Kommun: Bräcke Församling: Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Fanbyn 3:40 Id: 230506000

Avdelningsbeskrivning

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 mijöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i skikt)	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
15	1,1	1	109	S1	T18	185	204	PF,b Tall	50	20	15	13	142	Blockigt	Ingen åtgärd				3,9		
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt mijöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 25 % av arealen används till naturvård.																					
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Ojämn (4). L: Svag lutning (2).																					
16	0,9	1	40	G1	T20	120	108	PG ² Tall	90	13	12	23	122	Ägskador	Underv røj f gallring	1			5,4		
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
17	0,6	1	110	S3	T13	120	72	PF,b Tall	90	17	13	14	122	Bergbundet	Ingen åtgärd				2,6		
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt mijöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.																					
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
18	2,8	1	40	G1	T26	150	420	PG ² Tall	60	16	14	14	311	Luckigt	Underv røj f gallring	2			6,8		
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																					
19	3,2	1	40	G1	G22	170	544	PF,s Tall	5	14	13	1	221	Tvåskiktat	Gallring	2	35	234	7,2		
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt mijöhänsyn. Syftet är att nyskapa naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård.																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					

pcSKOG

Län: Jämtlands län Kommun: Bräcke Församling: Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Fanbyn 3:40 Id: 230506000

Utskriven: 2024-01-23



pcSKOG proffs

Avdelningsbeskrivning

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	Hki Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
20	0,9	1	130	G20	220	198	NO,b	Gran Löv	23 23	16 16	25 4	322		Nyckelbiotop Ej lämplig för Källa Kalkpåverkan Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4		
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																					
21	1,5	1	100	G14	115	173	NO,b	Tall Gran Löv	18 18 18	12 12 12	11 3 3	422		Varier bonitet Luckigt Olikådrigt Delv bergbund Fuktig (3)	Ingen åtgärd			90	143	2,9	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Drivning: G: Dåliga (4), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																					
22	0,7	1	160	S2	G20	210	147	PG ² Gran Löv	22 22	16 16	23 2	222		Oväxligt Frisk (2)	Förnying av Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2				2,0	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Något ojämn (3), L: Plan mark (1).																					
23	1,1	1	110	G14	135	149	NS,b	Tall Gran Löv	17 17 17	12 12 12	2 6 13	331		Luckigt Olikådrigt Bäckmiljö Frisk (2)	Ingen åtgärd					2,8	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Något ojämn (3), L: Plan mark (1).																					
24	2,8	2												Myr							

pcSKOG

Utskriven: 2024-01-23

Län: Jämtlands län Kommun: Bräcke Församling: Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Fanbyn 3:40 Id: 230506000

Avdelningsbeskrivning

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 [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
25	7,1	3													Berg						
26	0,9	6													Vatten						
27	0,4	1	6	R1	T17	4	2	PF,b	Tall	100	1		132		Avverkat Frisk (2)	Röjning	3	35		1,7	

Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärdet. 20 % av arealen används till naturvård.

Utf åtg: 2018 Planterat 2017 0,4 ha

Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).

pcSKOG

Län: Jämtlands län Kommun: Bräcke Församling: Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Fanbyn 3:40 Id: 230506000

Utskriven: 2024-01-23



pcSKOG proffs

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

47,1

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2022-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,41

Totalt kolförråd

ton

Kol

5 124

Koldioxid CO₂e

18 777

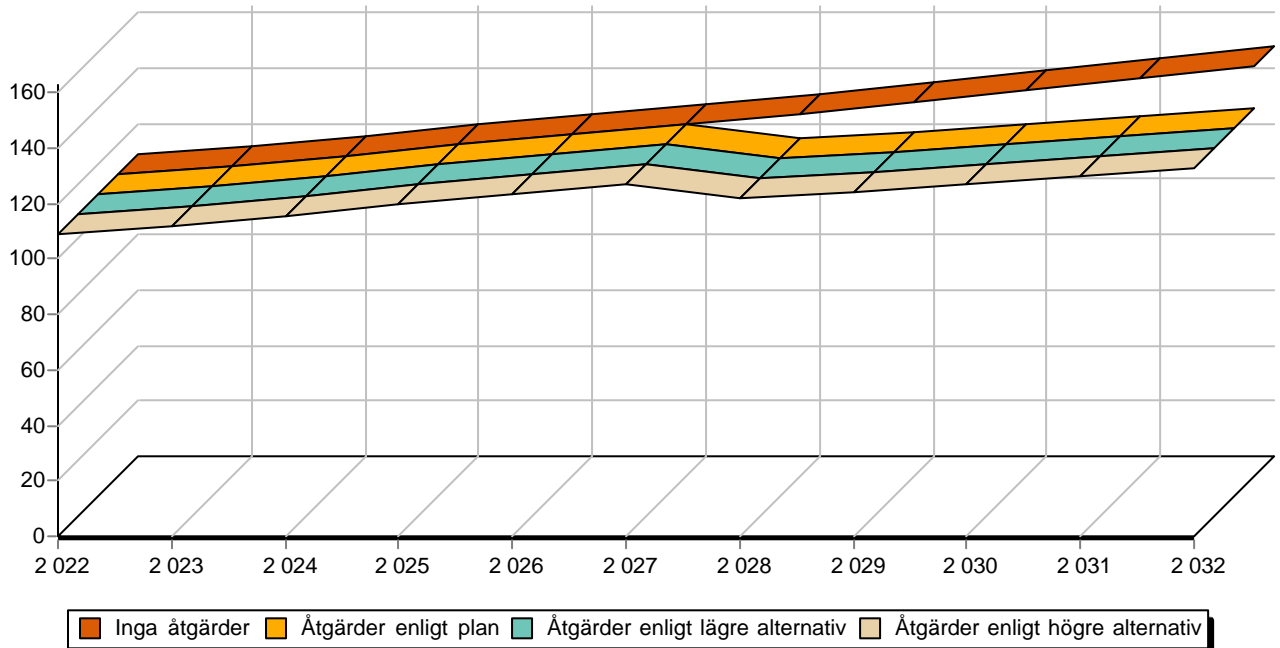
Kolförråd, ton/ha

	2022	2032
Barr/löv	1,9	2,2
Grenar	10,1	12,8
Stamved	35,3	45,9
Stubbar och rötter	18,8	23,9
Förna och markbundet kol	42,7	48,1
	108,8	132,9

Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-1,1	-1,1	-1,1
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-13,3	-13,3	-13,3
Röjning	-0,3	-0,3	-0,3
	-14,7	-14,7	-14,7

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över
Fanbyn 3:40
 Revsund, Sundsjö, Bodsjö församling
 Bräcke kommun
 Jämtlands län
 Planen avser 2022 - 2031
 Inv av Peter Lundgren
 Utskriftsdatum 2024-04-10

Linjer

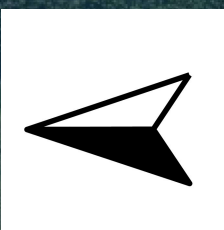
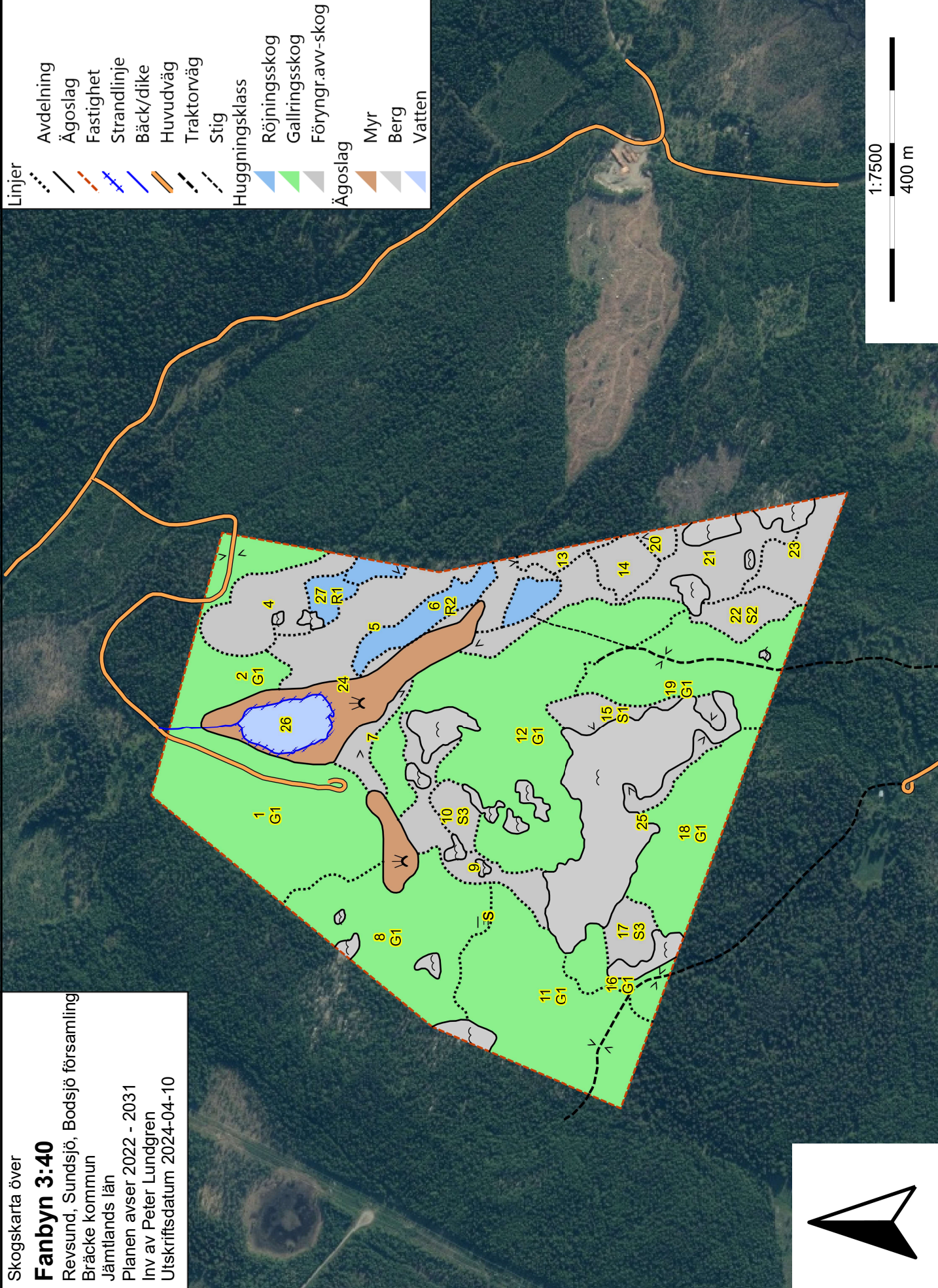
- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Huvudväg
- Traktorväg
- Stig

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Myr
- Berg
- Vatten



1:7500

400 m

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, 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

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

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

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



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar 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

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende BRÄCKE FANBYN 3:40.

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 2024-05-15 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Stortorget 4E, 831 31 Östersund



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.