

Välskött skogsfastighet vid Ringsjöberget, Kälarne

BRÄCKE SVEDJE 2:14



LUDVIG  CO

Välskött skogsfastighet, Kälarne

Obebyggd skogsfastighet som är belägen strax norr om Kälarne och sträcker sig från sjön Östra Ringsjön och vidare norrut. Området präglas av ett väl sammanhängande skogsskifte med god arrondering och ett genomtänkt vägnät som skapar hög tillgänglighet till större delen av fastigheten. Total areal om 203,7 hektar, varav 179,8 hektar produktiv skogsmark. Goda jaktmöjligheter då marken ingår i organiserat jaktlag med tillgång till större sammanhängande jaktområden och stabila viltstammar.

Prisidé: 10 000 000 SEK, anbud senast 2026-10-19



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Assistent

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



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad under 2025 som sedan har tillväxt uppräknats av Ludvig & Co. Fastigheten har en total areal om 203,7 ha varav 179,8 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 27 736 m³sk, fördelat på 51 % gran, tall 36 % och 13 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 4,4 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling.

Det åligger köparen att överta kostnaden och ansvaret för eventuella skogsvårdsåtgärder som kan finnas 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

Fastigheten ingår i viltvårdsområde om 13000 ha som i sin tur ingår i Håsjö/Ragunda Älgskötselområde.

Älgjakten är uppdelad i fem sektioner varav denna fastighet ingår i en av dem med en areal om 2335 ha. Jaktlaget består idag av 19 ordinarie jägare och hade under förevarande år en tilldelning om 4 vuxna älgar plus fri kalvavskjutning.

Småvilt jagas på hela arealen om 13000 ha.

Arealuppgifter

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

Fiske

Det är inte utrett huruvida fastigheten har fiskerätt.

Forn- och kulturlämning

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

Naturvärden

Det finns tre nyckelbiotoper på fastigheten varav en om ca 3 ha och två mindre om 0,4 resp 0,2 ha. Utöver dessa finns inga registrerade höga naturvärden. (Källa:SeSverige)

Vägar

En köpare övertar fastighets skogsbilvägar samt andelar i anslutande vägar.

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 1,78 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 18 915 ton vilket motsvarar 69 308 ton CO₂e.

Visning

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

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bräcke kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 5 200 kr

Ansökningsavgift för juridisk person: 8 100 kr.

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

Försäljningssätt

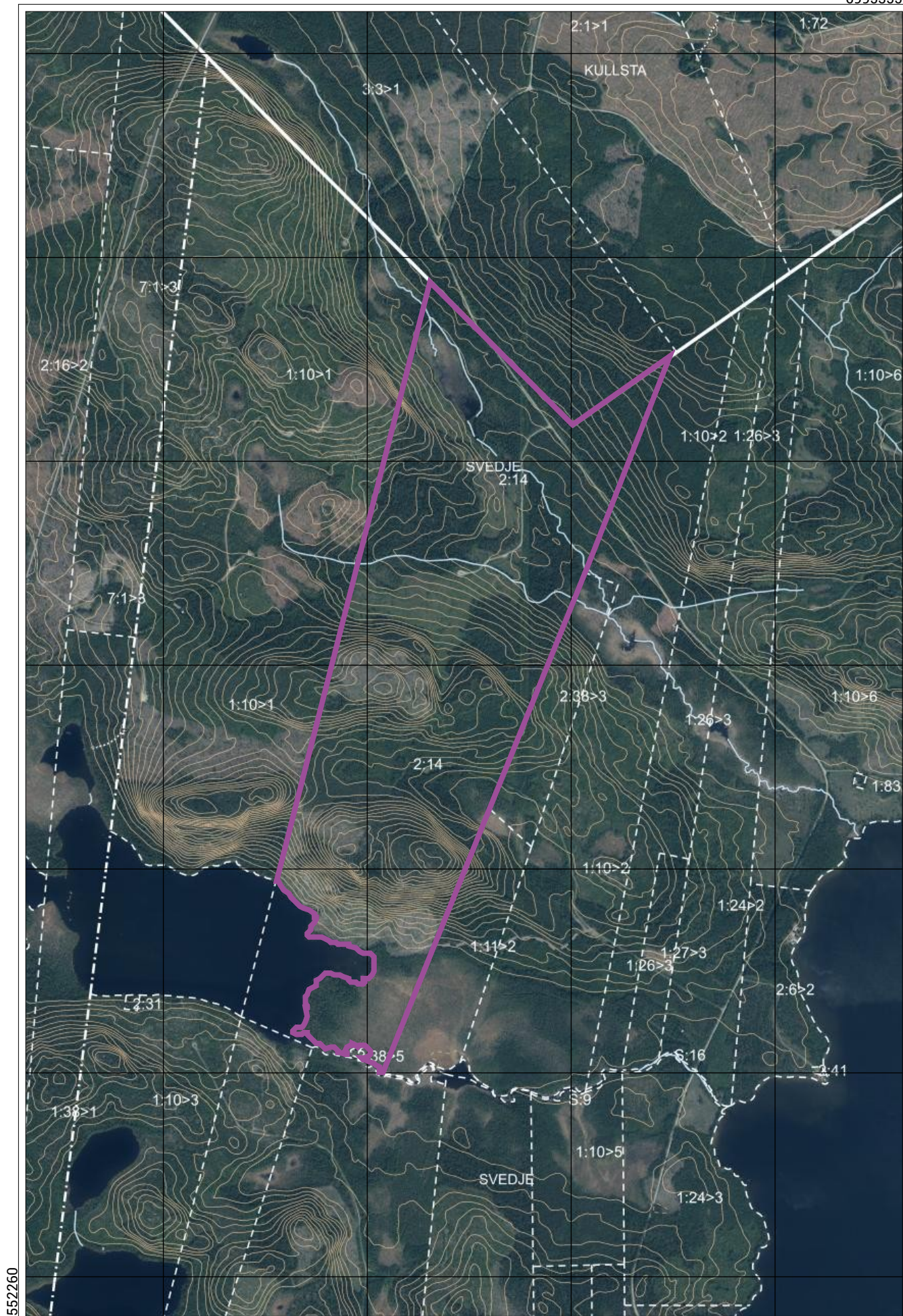
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 10.000.000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

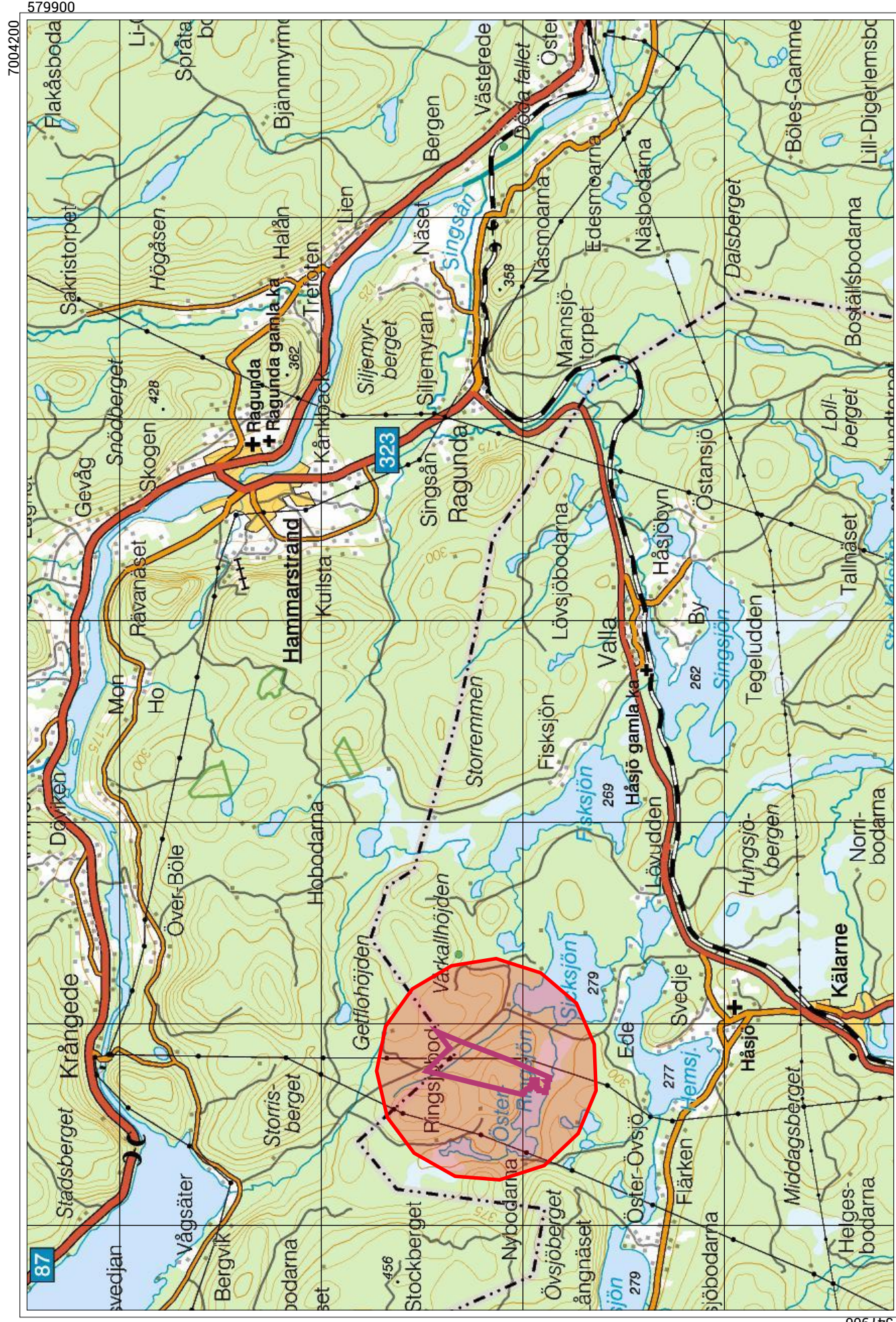
Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2026-10-19. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk kuvertet med "Svedje 2:14" eller mail till mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.



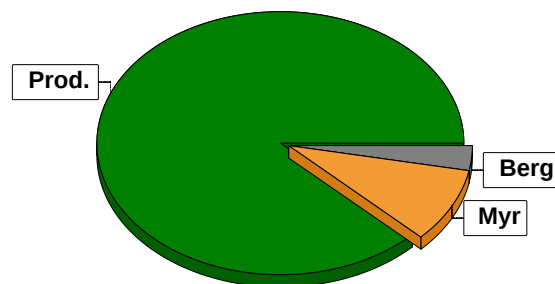




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	179,8	87
Myr/kärr/mosse	17,4	9
Berg/Hällmark	5,4	3
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,1	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	203,7	
Vatten	2,7	

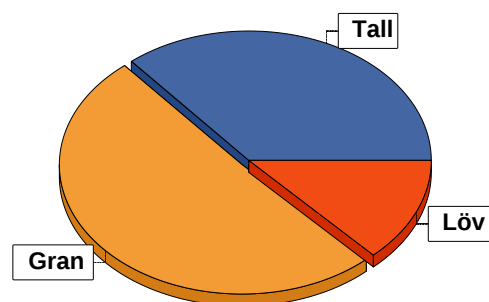


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	9870	36	65,9
Gran	14124	51	83,3
Löv	3742	13	30,7

Totalt
m³sk
27736

Medeltal
m³sk per hektar
154



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
823

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	4243
Gallring	1680
Totalt under perioden	5923

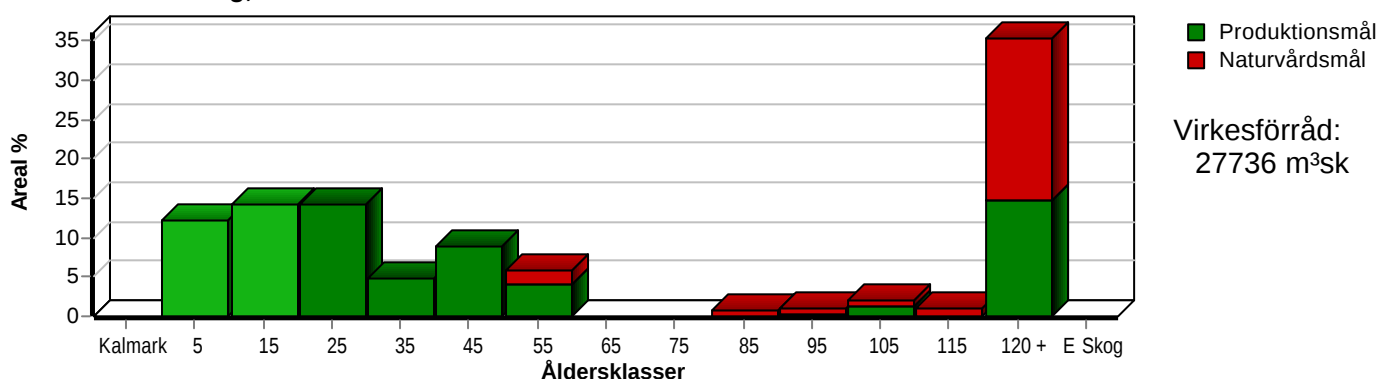
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
883
m³sk per ha
4,9

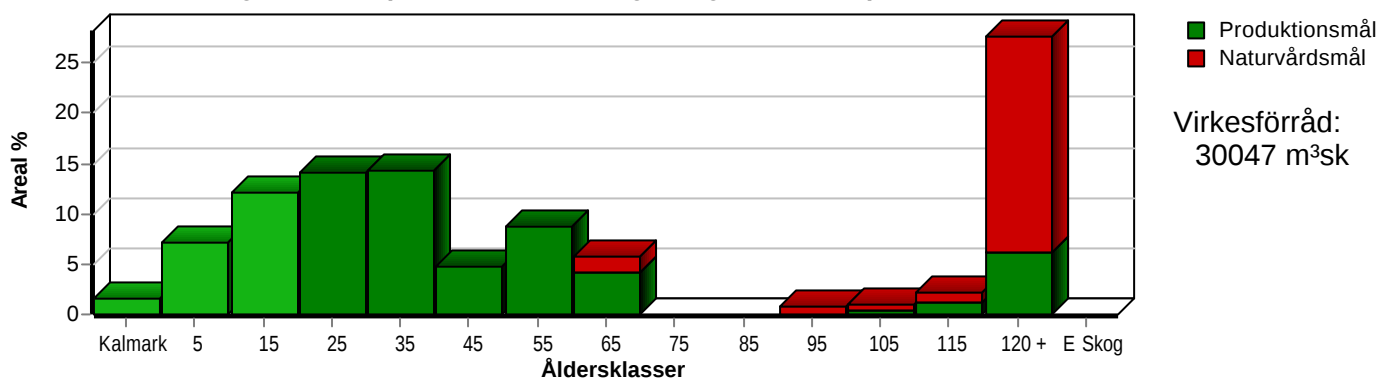
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	21,7	12	108	5	11	55	34
10 - 19	25,4	14	356	14	70	10	20
20 - 29	25,7	14	2256	88	42	44	14
30 - 39	8,7	5	1142	131	22	66	12
40 - 49	15,8	9	3807	241	46	32	22
50 - 59	10,4	6	1776	171	53	21	26
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	1,3	1	207	159	51	20	29
90 - 99	1,9	1	353	186	58	32	9
100 - 109	3,8	2	799	210	47	53	
110 - 119	1,6	1	301	188	60	20	20
120 +	63,5	35	16631	262	55	35	10
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	179,8	100	27736	154	51	36	13

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 26 % (47,1 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 21 % (37,1 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	21,7	12	108	5	11	55	34
R2	25,4	14	356	14	70	10	20
Gallringsskog G1	61,2	34	9172	150	43	38	19
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	3,1	2	709	229	46	51	3
S2	35,2	20	10834	308	69	20	11
S3	33,2	18	6557	198	32	58	10
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	179,8	100	27736	154	51	36	13

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.

Föryngringsavverkningskog

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

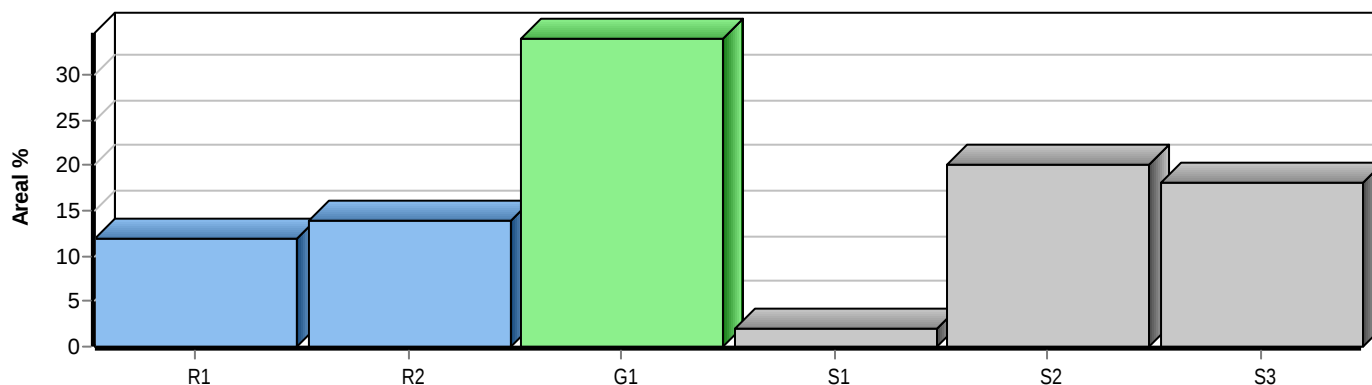
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



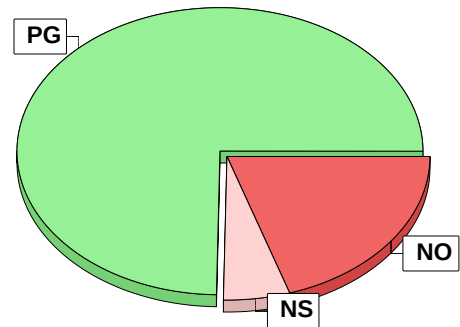
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	134,0	74,6	18207	65,7	6404	77,8	31
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	9,6	5,3	2693	9,7	512	6,2	3
NO	36,2	20,1	6836	24,6	1317	16,0	14
Summa	179,8	100,0	27736	100,0	8233	100,0	48

18,6 ha (10,3 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	17,4	9
Berg	5,4	3



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	17,7	654	101	755				
30 - 39	5,1	235	26	261				
40 - 49	5,2	341	53	394				
50 - 59	2,6	118	79	197				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99	0,6	73		73				
100 - 109								
110 - 119								
120 +					15,4	3857	386	4243
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	31,2	1421	259	1680	15,4	3857	386	4243
Högre alt.				1975				5907
Lägre alt.				1680				4242

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
5 923	7 882	5 922	167	154	167

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark				2,7		
- 9 år	287	136	423	12,7		
10 - 19	695	174	869	21,7	531	24
20 - 29	1397	244	1641	25,4	1225	48
30 - 39	486	75	561	25,7	3143	122
40 - 49	1092	326	1418	8,7	1442	166
50 - 59	517	164	681	15,8	4831	306
60 - 69				10,4	2260	217
70 - 79						
80 - 89	38	16	54			
90 - 99	68	9	77	1,3	260	200
100 - 109	171		171	1,9	356	187
110 - 119	55	14	69	3,8	970	255
120 +	2027	244	2271	49,7	13882	279
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					1147	
Summa	6833	1402	8235	179,8	30047	167

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	
Markberedning, Följd			15,4			15,4
Plantering, Följd			12,7			12,7
Lövröjning	25,4		12,1			37,5
Röjning	4,2					4,2
Summa ha	29,6		40,2			69,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					GYL	Trp				%	m³sk		
1	2,2	1	152	S3	T18	216	475	NO.b	Tall Gran Löv	26	22	221		Brandtallar Udde i myr Olikåldrigt Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				3,2	i ¹
2	0,8	1	127	S3	G22	285	228	NO.b	Tall Gran Löv	22	26	221		Lövrikt Udde mot sjön Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				5,2	i ¹
3	1,1	1	87	S3	G16	178	196	NO.b	Tall Gran Löv	22	22	421		Försumpat Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				4,5	i ¹
4	12,1	1	6	R1	T20	5	61	PG	Tall Gran Löv	30 15 55		244		Branter Blockigt Avverkat 2019 Ojämnt Blåbärstyp Frisk	Lövröjning	2	50		1,8	i,iii ¹
5	6,2 (-3,1)	1 3	142	S3	T16	156	484	NO.b	Tall	22	16	155		Bergbrant Brandtallar Lavrik typ Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,8	i,ii ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					GYL	Trp				%	m³sk		
6	3,4	1	159	S3	T16	168	571	NO.b	Tall Gran Löv	26	19	145		Nyckelbiotop Lingontyp Torr	Ingen åtgärd				2,5	i ¹
7	6,4	1	142	S3	T16	201	1286	NO.b	Tall	24	25	134		Bergbundet Gammeltallar Lingontyp Torr	Ingen åtgärd				3,2	i ¹
8	2,7	1	6	R1	T18	5	14	PG	Tall	100		122		Ojämnt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				1,9	
9	3,8 (-0,8)	1 3	122	S3	T15	166	498	NO.b	Tall Gran Löv	20	22	154		Mkt.blockigt Branter Lingontyp Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,1	
10	0,8	1	132	S1	G18	260	208	PG	Tall Gran Löv	23	25	234		Branter Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,8	
11	0,9	1	98	S3	G16	118	106	NO.b	Gran Löv	20	16	411		Sumpskog Lågörttyp Blöt	Ingen åtgärd				3,1	i ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					GVL	Trp				%	m³sk		
12	5,2 (-0,1)	1	132	S2	G22	317	1617	PG	Gran Löv	25	30	322		Kojuvin Gammeltall Delv.översluet Lågörttyp Fuktig	Ingen åtgärd				5,6	i ¹
13	6,3	1	27	G1	T22	98	617	PG	Tall Gran	13	15	222		Välslutet Tidigare röjt Lingontyp Frisk	Galling	3	30	249	6,4	
14	0,4	1	92	S3	G16	141	56	NO.b	Gran Löv	22	20	411		Försumpat Lågörttyp Fuktig	Ingen åtgärd				3,7	i ¹
15	3,8	1	27	G1	G22	66	251	PG	Tall Gran Löv	11	13	222		Tidigare röjt Naturvärdesträd Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd Galling (A)	3	25	90	6,3	
16	0,6	1	92	G1	T20	318	191	PG	Tall Gran	20	29	221		Överslutet Blåbärstyp Frisk	Galling	3	35	73	5,5	iii ¹
17	11,5 (-0,1)	1	27	G1	G22	104	1186	PG	Tall Gran Löv	10	16	323		Gruppställt löv Flerskiktat N=nycckelbiotop Lågörttyp Frisk	Underv röj f galling Galling (F)	FF 3	3 30	36 470	7,0	i ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					GYL	Trp				%	m³sk		
18	1,3	1	138	S2	G20	280	364	PG	Tall Gran Löv	20 70 10	26	27	133	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,9	
19	8,6	1	142	S3	G18	238	2047	NO.b	Tall Gran Löv	30 60 10	24	24	145	Branter Blockigt Delv.tekn.imp Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,2	i ¹
20	6,9	1	6	R1	T22	5	35	PG	Tall Gran Löv	80 10 10		133		Avv.2019 Luckor Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				2,2	
21	2,3	1	107	S1	T18	218	501	PG	Tall Gran	60 40	24	26	223	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,4	
22	1,5	3												Branter						
23	2,9	1	42	G1	G20	201	583	PG	Tall Gran Löv	20 60 20	20	26	233	Varier slutenhet Flerskiktat Gruppställt Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	FF 2	2 30	12 208	7,8	
24	0,9	1	122	S2	T18	228	205	PG	Tall Gran	50 50	21	20	233	Delv brant terräng Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	FF	85	174	4,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd					GVL	Trp				%	m ³ sk		
25	2,1	1	52	G1	G20	184	386	PG	Tall Gran Löv	20 70 10	24	24	133	Flerskiktat Gruppställt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Gallring (A)	FF	25	97	7,6	
26	2,3	1	47	G1	T22	252	580	PG	Tall Gran Löv	80 15 5	20	28	222	Väslutet Blåbärstyp Frisk	Gallring	FF	30	174	7,2	
27	25,5 (-0,1)	1 L	13	R2	G22	14	356	PG	Tall Gran Löv	10 70 20		233		Fuktstråk Avv.2012 Gruppställt löv Lågörttyp Frisk	Lövröjning	FF	25		3,4 ii, iii ¹	
28	1,5	1	107	S3	G18	199	299	NO,b	Tall Gran	40 60	22	18	235	Brant terräng Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,7 i ¹	
29	17,4	2												Myr						
30	2,7	6												Fiskdamm					ii ¹	
31	4,0	1	122	S2	G20	255	1020	NS,b	Gran Löv	80 20	21	27	422	Bäck Fuktiga partier Sumpskog i västra delen Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				5,1 i ¹	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					GYL	Trp				%	m³sk		
32	2,7	1	137	S2	G20	357	964	PG	Tall Gran Löv	25 65 5	34	233		Stup i norr Blåbärstyp Frisk	Föryng avv, fröträäd Markberedning (F)	FF 2	80	771	1,9	
33	4,0	1	132	S2	G22	332	1328	PG	Tall Gran Löv	26 85 10	32	233		Överslutet Flerskiktat Fuktiga partier Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	FF 2 2	90	1195	1,1	iii ¹
34	8,7	1	132	S2	G22	327	2845	PG	Tall Gran Löv	28 55 10	30	222		Väslutet Blåbärstyp Frisk	Föryng avv, fröträäd Markberedning (F) Plantering (F)	FF 2 2	80	2276	1,8	iii ¹
35	4,4 (-0,2)	1 L	27	G1	G20	48	202	PG	Tall Gran Löv	9 40 30		322		F.d ledningsgata Delv.överslutet Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	FF	50		4,8	iii ¹
36	1,5	1	127	S2	T22	248	372	PG	Tall Gran	33 10	22	222		Jämn dimension Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			4,3		
37	0,2	1	88	S3	G14	55	11	NO.b	Tall Gran Löv	18 60 20	7	511		Sumpskog Smalbladig grästyp Blöt	Ingen åtgärd			1,8	i ¹	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					GVL	Trp				%	m³sk		
38	3,0	1	132	S2	G22	302	906	NS,b	Tall Gran	22	30	422		Kojruin Fuktiga partier Bäckdrag i södra delen Sumpmosslokaler Lågorrtyp Fuktig	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	FF	85	770	5,7	i,iii ¹
39	2,6	1	132	S2	G22	295	767	NS,b	Tall Gran Löv	23	32	322		Kantz m bäck Delv överslutet Lågorrtyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	FF	75	575	5,3	i,iii ¹
40	0,5	1	137	S2	G20	342	171	PG	Tall Gran	26	23	233		Delv kuperat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	FF	85	145	5,7	
41	3,6	1	34	G1	G18	75	270	PG	Tall Gran Löv	13	15	421		Tidigare röjt Fuktstråk Smalbladig grästyp Fuktig	Ingen åtgärd Galling (A)	3	30	108	5,4	iii ¹
42	5,3 (-0,2)	1 L	34	G1	T24	171	872	PG	Tall Gran Löv	14	26	322		Tidigare röjt Välslutet Lågorrtyp Frisk	Galling	1	30	262	7,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					GVL	Trp				%	m³sk		
43	0,2	1	153	S2	G20	360	72	PG	Tall Gran Löv	25 70 5	23	29	234	Varier dimension Branter Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				5,1	
44	2,2 (-0,1)	1 L	47	G1	T24	226	475	PG	Tall Gran Löv	50 40 10	18	26	321	Gallrat Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				8,5	
45	7,2 (-0,1)	1 L	47	G1	G24	276	1960	PG	Tall Gran Löv	20 50 30	24	25	322	Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				10,5	
46	1,4	1	42	G1	G20	149	209	PG	Tall Gran Löv	10 60 30	19	18	321	Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				7,3	
47	1,6	1	112	S3	G20	188	301	NO.b	Tall Gran Löv	20 60 20	22	23	421	Försumpat Bäckdrog Lågörttyp Fuktig	Ingen åtgärd				4,3 i ¹	
48	3,0	1	52	G1	G18	93	279	NO.b	Tall Gran Löv	10 80 10	16	10	411	Örtrik sumpskog Lågörttyp Fuktig	Ingen åtgärd				4,6 i ¹	
49	0,7	1	137	S2	G20	290	203	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	22	24	221	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				5,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd					GVL	Trp				%	m³sk		
50	2.8 (-0,2)	1	52	G1	G20	236	614	PG	Tall Gran Löv	20 40 40	19	27	321	Fuktiga partier Varier dimension Gruppställt Kuperat Lågörttyp Fuktig	Underv röj f gallring Gallring (F)	FF 2	4 25	25 172	7,3 iii ¹	
51	2.7	1	53	G1	G20	184	497	PG	Tall Gran Löv	30 40 30	20	23	323	Ojämnt Flerskiktat Kuperat Fuktstråk Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				7,2	

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

179,8

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-09-10 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,67

Totalt kolförråd

ton

Kol

19 724

Koldioxid CO₂e

72 273

Kolförråd, ton/ha

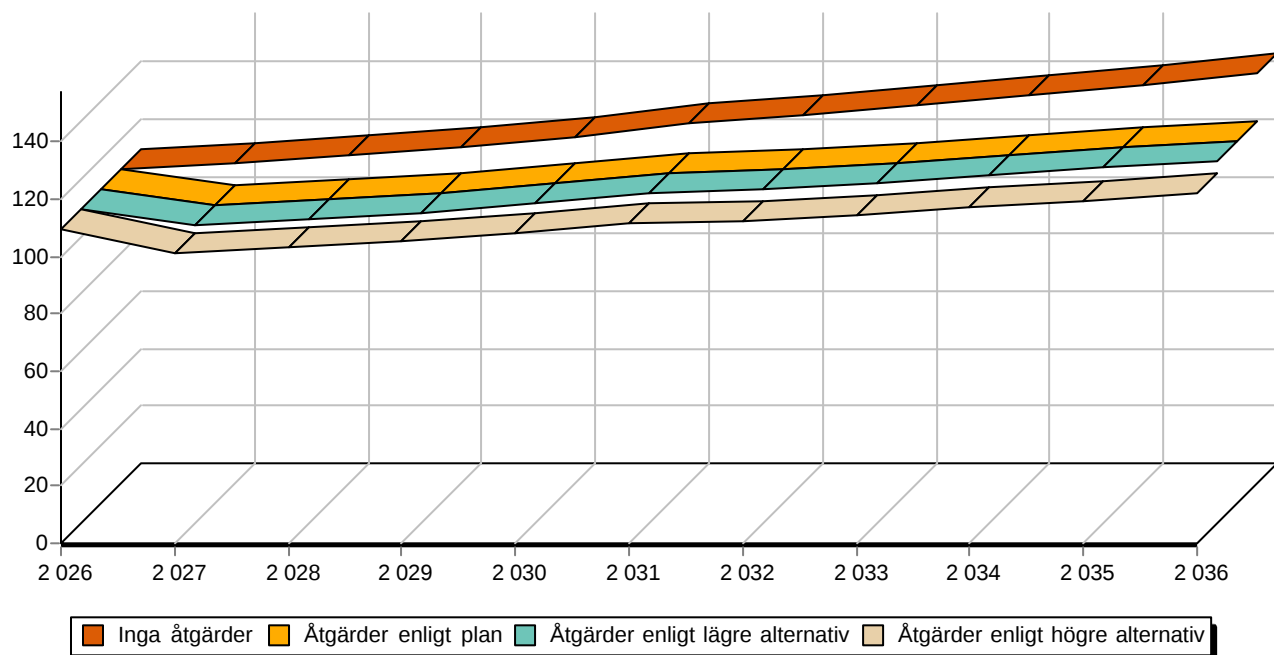
2026

2036

Barr/löv	1,5	1,9
Grenar	10,0	12,2
Stamved	37,2	44,4
Stubbar och rötter	18,1	21,6
Förna och markbundet kol	42,9	46,3
	109,7	126,4

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-9,8	-9,8	-13,7
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-4,8	-4,8	-5,7
Röjning	-1,5	-1,5	-1,5
	-16,1	-16,1	-20,9

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Svedje 2:14

Hällesjö-Håsjö församling

Bräcke kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av PG Skogservice AB/PG Nääs

Utskriftsdatum 2026-09-10

Linjer

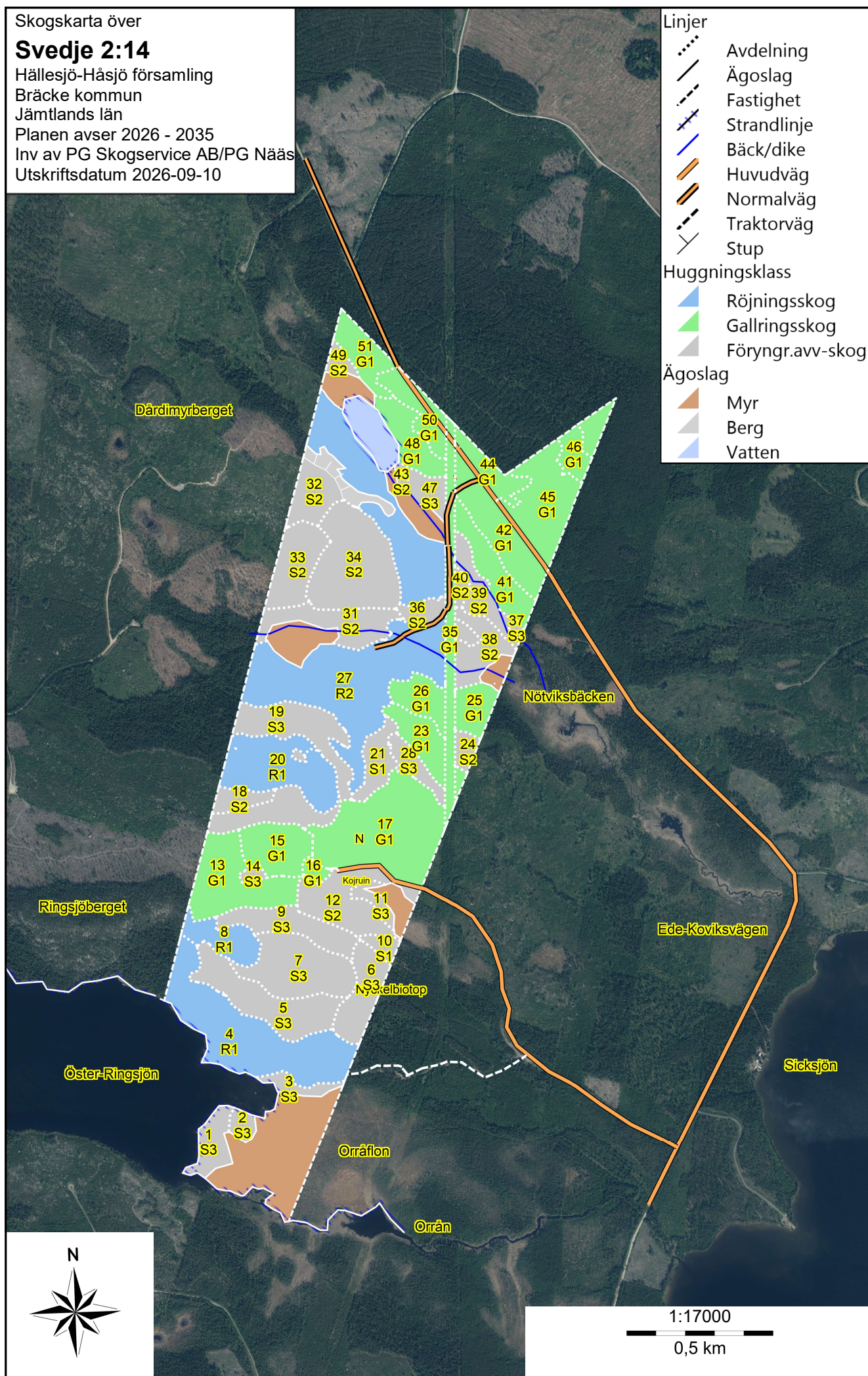
- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Huvudväg
- Normalväg
- Traktorväg
- Stup

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.avv-skog

Ägoslag

- Myr
- Berg
- Vatten



Skogskarta över

Svedje 2:14

Hällesjö-Håsjö församling

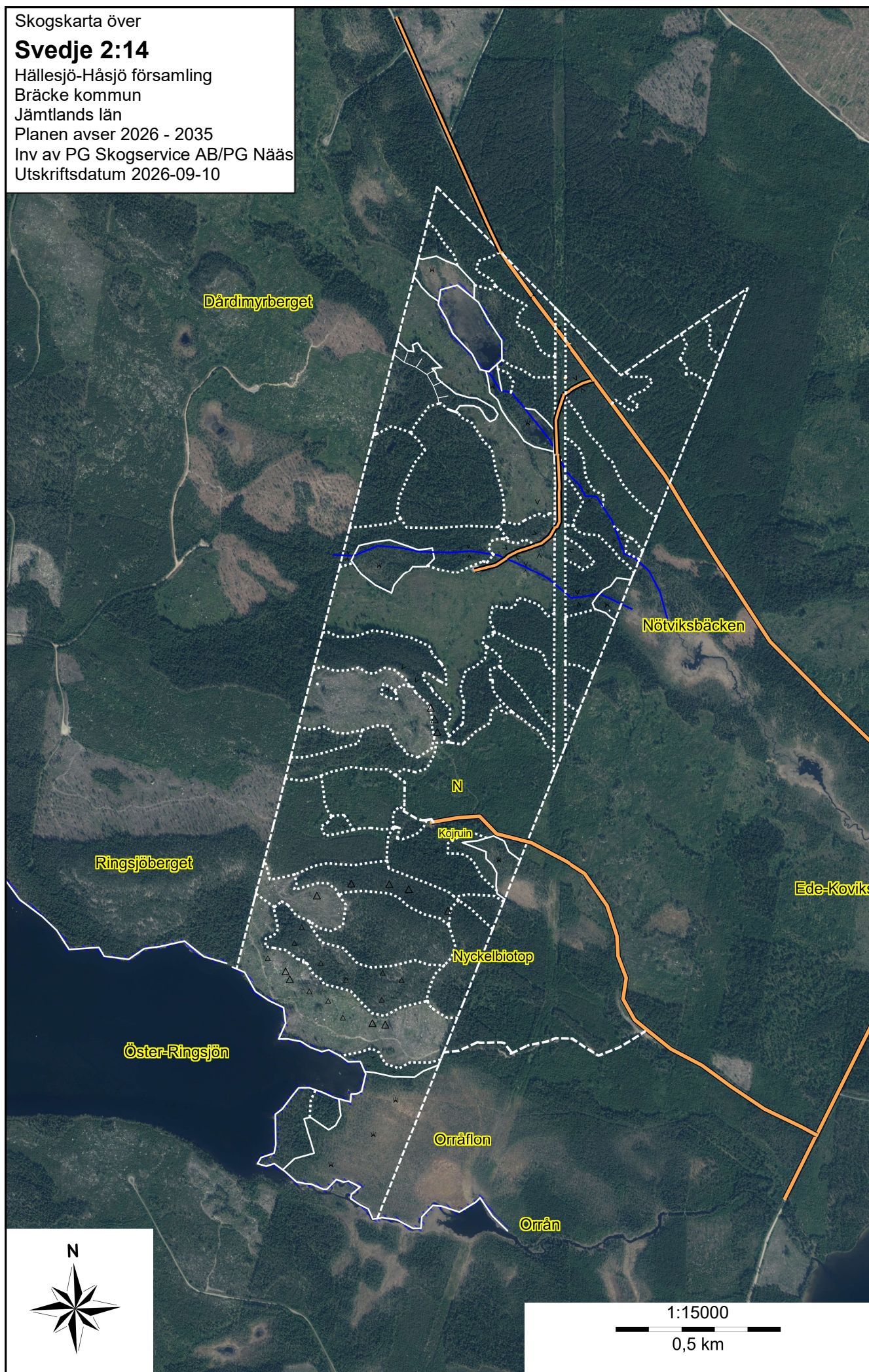
Bräcke kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av PG Skogservice AB/PG Nääs

Utskriftsdatum 2026-09-10



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende BRÄCKE SVEDJE 2:14.

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 2026-10-19 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 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 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 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)
Franzéngatan 6
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.