

Mindre produktionsfastighet, Börön

ÖSTERSUND BÖRÖN 1:7



LUDVIG  CO

Mindre produktionsfastighet, Börön

Tre mil söder om Östersund och med ett enastående läge mot Locknesjön ligger denna tallskogsdominerade tillväxtfastighet. Fastigheten utgörs av ett skifte som i huvudsak består av gallringskog i sin växtligaste ålder. Förutom innehållet av skogsmark med god bonitet och växtkraft finns med anledning av fastighetens lokalisering stora möjligheter att nyttja fastigheten för rekreation och fritidsändamål. Total areal om totalt 23,3 ha varav 23,1 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om totalt 2 550 m³sk och en bonitet om 5,3 m³sk. Jaktmöjligheter.

Prisidé: 1 200 000 SEK, anbud senast 2024-05-20



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 Bernt Nilsson, Gällö. Fastigheten har en total areal om 23,3 ha varav 23,1 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplan har fastigheten ett virkesförråd om 2 550 m³sk, fördelat på 62 % tall, 26 % gran och 12 % löv och med en medelbonitet om 5,3 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 ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktssdagen.

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 s k 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

En köpare övertar jakten på tillträdesdagen. Jakten är fri. Det är upp till en köpare att kontakta närliggande jaktlag för en diskussion att ansluta markerna till dessa licensområden. Fastigheten ingår idag i Hövikens jaktlag.

Fiske

Det är inte utrett huruvida fastigheten har fiskerätt.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns registrerade på fastigheten (Källa: Se Sverige) Dock finns ett ödesböle vilket är känt av fastighetsägaren.

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga bilvägar.

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.

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 1 200 000 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 2024-05-20. Antingen via post till Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Mikael Sillerström, Stortorget 4 E, 831 30 Östersund, märk kuvertet med "Börön 1:7" eller mail till mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 932 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 932 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2020

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

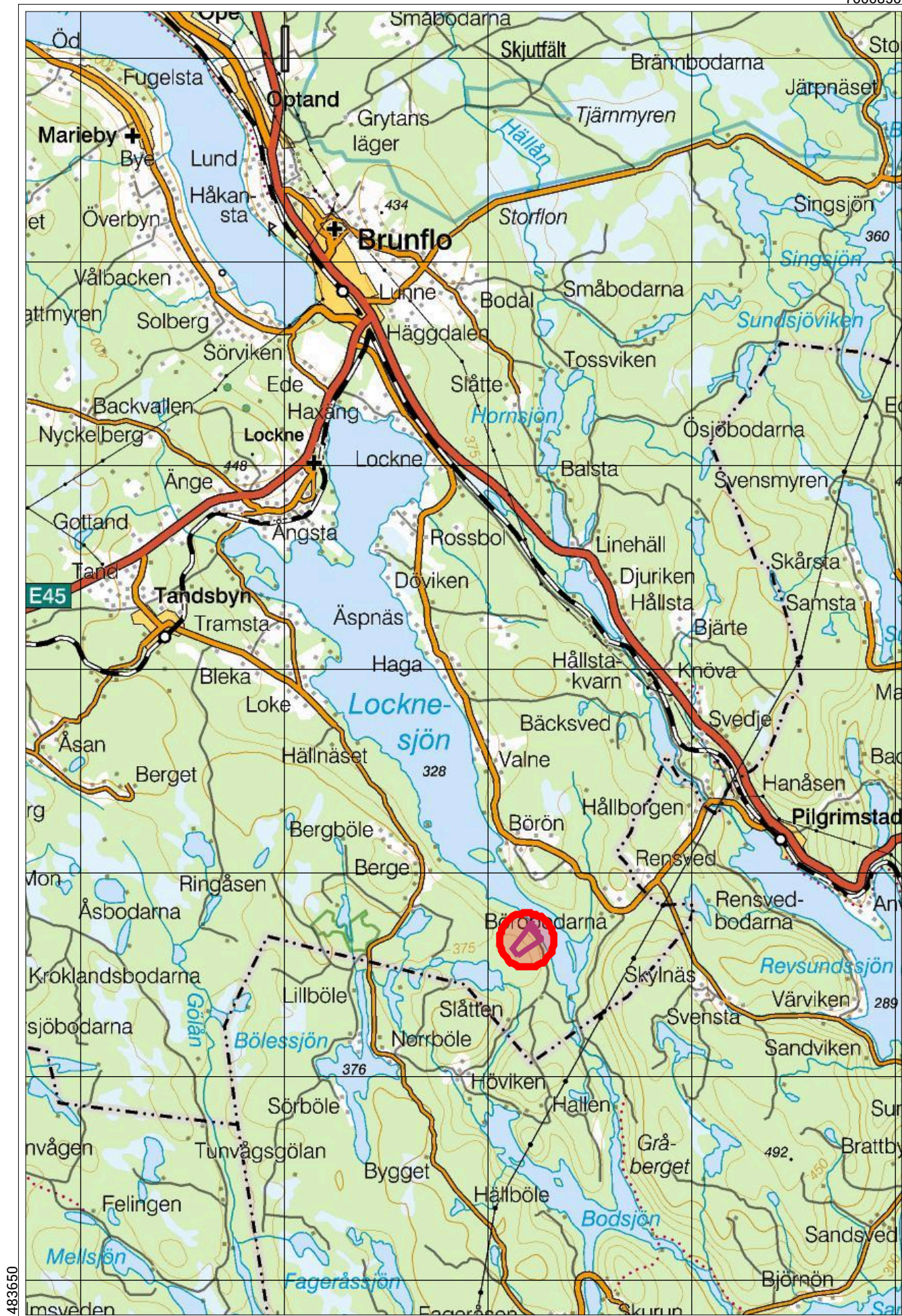
Fornlämning (Status: undefined).

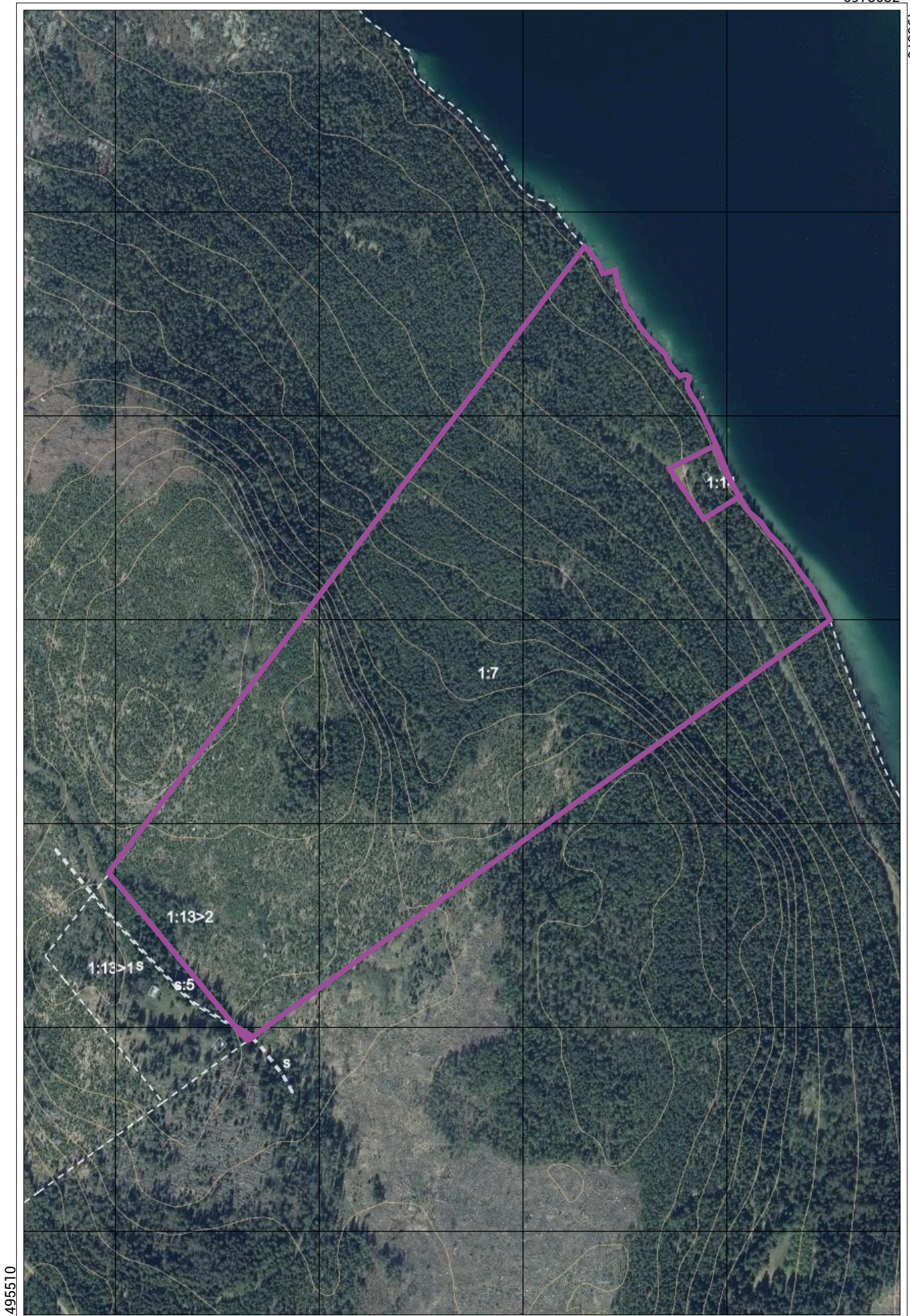
Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att använda vägen a för utfart. - Väg.





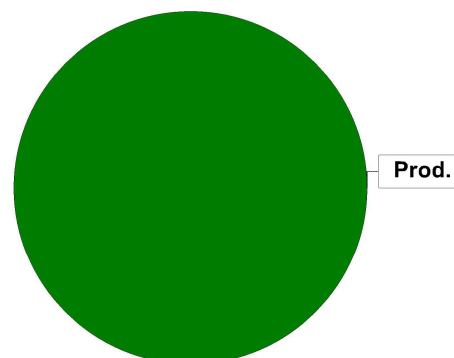




Sammanställning över fastigheten

Arealer

| | hektar | % |
|------------------------------------|-------------|----|
| Produktiv skogsmark | 23,1 | 99 |
| Myr/kärr/mosse | 0,0 | <1 |
| Berg/Hällmark | 0,0 | <1 |
| Inäga/åker | 0,0 | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,2 | 1 |
| Annat | 0,0 | <1 |
| Summa landareal | 23,3 | |
| Vatten | 0,0 | |

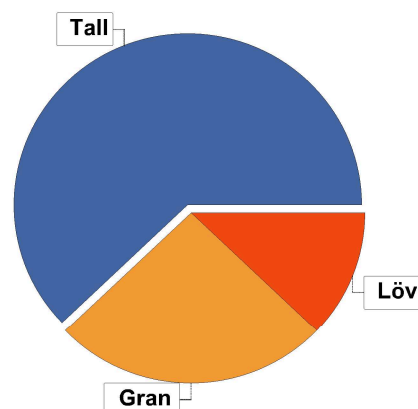


Virkesförråd

| | m ³ sk | % |
|------------------------|-------------------|-----------|
| Totalt | Tall 1597 | 62 |
| m³sk | Gran 652 | 26 |
| | Löv 302 | 12 |

Medeltal

m³sk per hektar
110



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-06-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
147

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
0
0
0

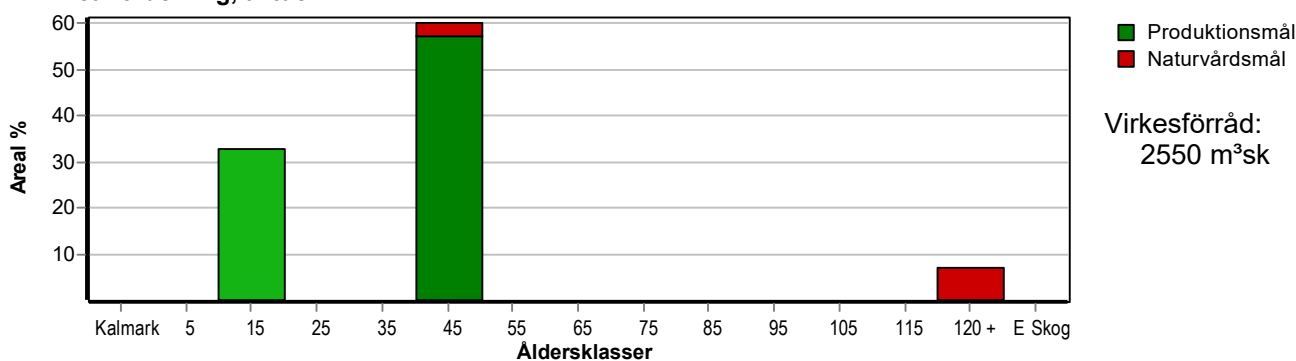
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
140
m³sk per ha
6,1

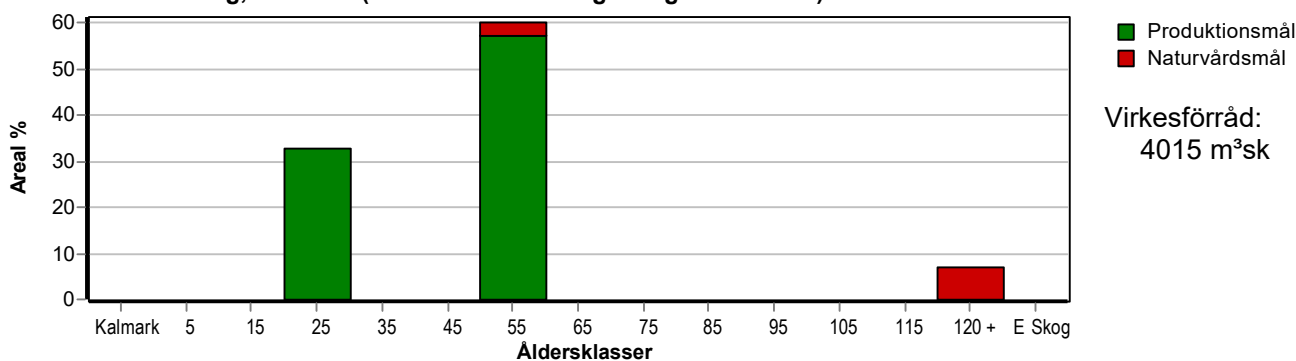
Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|------------------------------|-------------|------------|--------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| Kalmark | | | | | | | |
| - 9 år | | | | | | | |
| 10 - 19 | 7,6 | 33 | 320 | 42 | | 58 | 42 |
| 20 - 29 | | | | | | | |
| 30 - 39 | | | | | | | |
| 40 - 49 | 13,9 | 60 | 1894 | 136 | 83 | 10 | 6 |
| 50 - 59 | | | | | | | |
| 60 - 69 | | | | | | | |
| 70 - 79 | | | | | | | |
| 80 - 89 | | | | | | | |
| 90 - 99 | | | | | | | |
| 100 - 109 | | | | | | | |
| 110 - 119 | | | | | | | |
| 120 + | 1,6 | 7 | 336 | 210 | 5 | 80 | 15 |
| Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt | | | | | | | |
| Summa/Medel | 23,1 | 100 | 2550 | 110 | 63 | 26 | 12 |

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|---------------------------------|-------|-----|--------------------------|-----------------------|--------|--------|-------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| Kalmark K1 | | | | | | | |
| K2 | | | | | | | |
| Röjningsskog R1 | | | | | | | |
| R2 | 7,6 | 33 | 320 | 42 | | 58 | 42 |
| Gallringsskog G1 | 13,9 | 60 | 1894 | 136 | 83 | 10 | 6 |
| G2 | | | | | | | |
| Föryngrings-avverknings-skog S1 | | | | | | | |
| S2 | | | | | | | |
| S3 | 1,6 | 7 | 336 | 210 | 5 | 80 | 15 |
| Lågproducerande skog E1 | | | | | | | |
| E2 | | | | | | | |
| E3 | | | | | | | |
| Överstånd/Skikt | | | | | | | |
| Summa/Medel | 23,1 | 100 | 2550 | 110 | 63 | 26 | 12 |

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

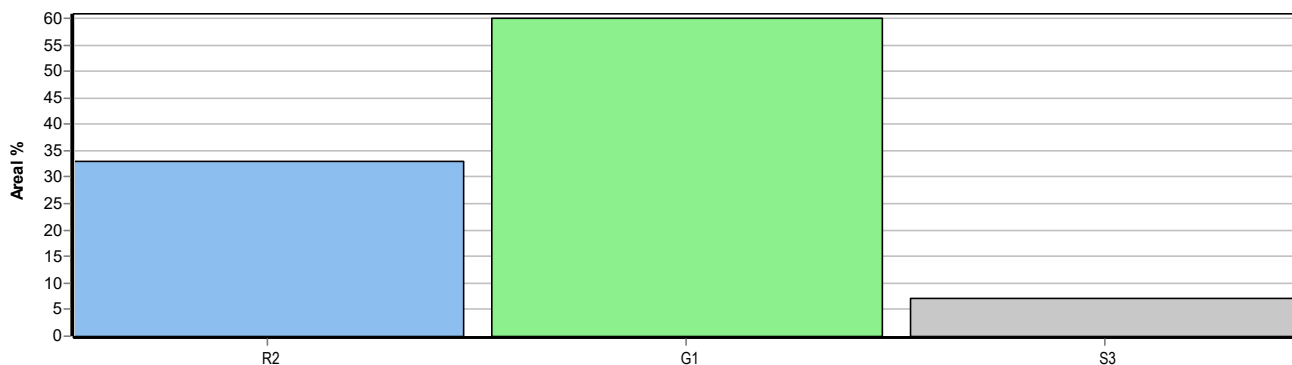
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



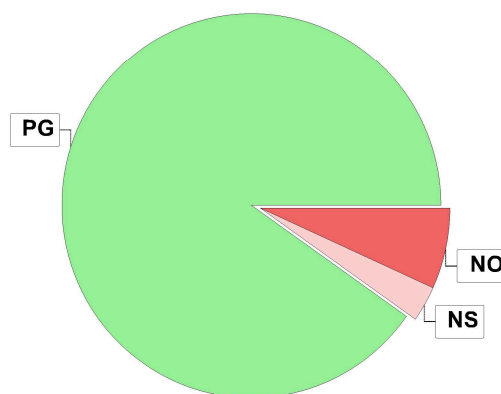
Skogens fördelning på målklasser

| Målklass | Areal | | Virkesförråd | | Tillväxt | | Antal avd |
|-----------------|-------|-------|-------------------|-------|-------------------|-------|-----------|
| | ha | % | m ³ sk | % | m ³ sk | % | |
| PG | 20,8 | 90,1 | 2168 | 85,0 | 1380 | 94,2 | 3 |
| PF - produktion | | | | | | | 0 |
| PF - naturvård | | | | | | | 0 |
| NS | 0,7 | 3,0 | 46 | 1,8 | 23 | 1,6 | 1 |
| NO | 1,6 | 6,9 | 336 | 13,2 | 62 | 4,2 | 1 |
| Summa | 23,1 | 100,0 | 2550 | 100,0 | 1465 | 100,0 | 5 |

2,3 ha (10,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

| | ha | % |
|------|-----|----|
| Myr | 0,0 | <1 |
| 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.

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 23,1 ha är 100,0 % (23,1 ha) frisk eller fuktig.

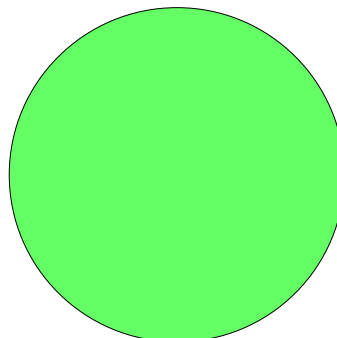
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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.

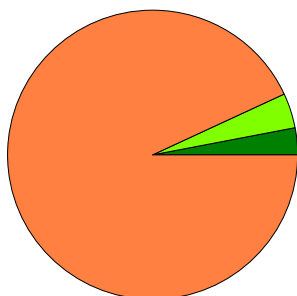
Fördelning fuktclasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 23,1 ha



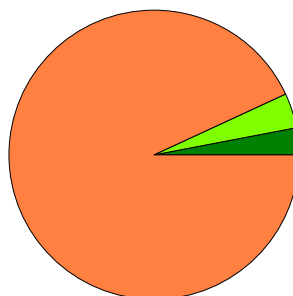
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 3,0 %, 0,7 ha
 Lövdominerat: Övriga, 3,9 %, 0,9 ha
 Ej lövdominerat, 93,1 %, 21,5 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 3,0 %, 0,7 ha
 Lövdominerat: Övriga, 3,9 %, 0,9 ha
 Ej lövdominerat, 93,1 %, 21,5 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

| | Areal | % av areal frisk eller fuktig | Areal | % av areal frisk eller fuktig |
|----------------|--------|-------------------------------|--------|-------------------------------|
| NS + NO | 0,7 ha | 3,0 % | 0,7 ha | 3,0 % |
| Övriga | 0,9 ha | 3,9 % | 0,9 ha | 3,9 % |
| Summa | 1,6 ha | 6,9 % | 1,6 ha | 6,9 % |

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,7 ha (3,0 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

| | | | | | |
|-----|--------|----|----|-------|----------------------------|
| 1/2 | 0,9 ha | PG | 15 | 03700 | 3,9 % |
| 1/5 | 0,7 ha | NS | 40 | 22600 | 3,0 % Ingår i certifiering |

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

| | | | | | |
|-----|--------|----|----|-------|----------------------------|
| 1/2 | 0,9 ha | PG | 15 | 03700 | 3,9 % |
| 1/5 | 0,7 ha | NS | 40 | 22600 | 3,0 % Ingår i certifiering |

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 | |
| Röjning | | 7,6 | | | 7,6 |
| Summa ha | | 7,6 | | | 7,6 |

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

| Åldersklass | Gallring | | | | Föryngringsavverkning | | | |
|----------------|----------|--------------|-------------|----------------|-----------------------|--------------|-------------|----------------|
| | ha | Barr m³sk | Löv m³sk | Totalt m³sk | ha | Barr m³sk | Löv m³sk | Totalt m³sk |
| Kalmark | | | | | | | | |
| - 9 år | | | | | | | | |
| 10 - 19 | | | | | | | | |
| 20 - 29 | | | | | | | | |
| 30 - 39 | | | | | | | | |
| 40 - 49 | | | | | | | | |
| 50 - 59 | | | | | | | | |
| 60 - 69 | | | | | | | | |
| 70 - 79 | | | | | | | | |
| 80 - 89 | | | | | | | | |
| 90 - 99 | | | | | | | | |
| 100 - 109 | | | | | | | | |
| 110 - 119 | | | | | | | | |
| 120 + | | | | | | | | |
| Lågprodukt(E) | | | | | | | | |
| ÖF/Skikt | | | | | | | | |
| Grundförslag | | | | | | | | |
| Högre alt. | | | | | | | | |
| Lägre alt. | | | | | | | | |

Total avverkning

| |
|---|
| 0 |
|---|

Tillväxt

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

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

| Åldersklass | Tillväxt | | | Areal och virkesförråd efter 10 år | | |
|----------------|--------------|-------------|----------------|------------------------------------|------|---------|
| | Barr m³sk | Löv m³sk | Totalt m³sk | ha | m³sk | m³sk/ha |
| Kalmark | | | | | | |
| - 9 år | | | | | | |
| 10 - 19 | 242 | 178 | 420 | | | |
| 20 - 29 | | | | 7,6 | 740 | 97 |
| 30 - 39 | | | | | | |
| 40 - 49 | 923 | 61 | 984 | | | |
| 50 - 59 | | | | 13,9 | 2877 | 207 |
| 60 - 69 | | | | | | |
| 70 - 79 | | | | | | |
| 80 - 89 | | | | | | |
| 90 - 99 | | | | | | |
| 100 - 109 | | | | | | |
| 110 - 119 | | | | | | |
| 120 + | 53 | 9 | 62 | 1,6 | 398 | 249 |
| Lågprodukt(E) | | | | | | |
| ÖF/Skikt | | | | | | |
| Summa | 1218 | 248 | 1466 | 23,1 | 4015 | 174 |

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) [SKIKF] | Ålder år | Hki Skikt | SI | Virkesförråd 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 | m ³ sk | | | |
| 1 | 6,7 | 1 | R2 | G22 | 45 | 302 | PG ² | Gran Löv | 8 4 | 3 4 | 9 4 | 222 | | Stamtätt Delvis fuktigt Enstaka ÖF Enstaka tall Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) | Röjning | 2024 | | | 5,8 | | |
| Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 0,9 | 1 | R2 | B16 | 20 | 18 | PG ² | Gran Löv | 8 5 | 3 4 | 3 5 | 222 | | Lövdominans Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) | Röjning | 2024 | | | 3,7 | i ¹ | |
| Naturvård: Bevara lövdominans vid framtida åtgärder. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 1,6 | 1 | S3 | G21 | 210 | 336 | NO.b | Tall Gran Löv | 22 21 18 | 15 16 14 | 1 25 2 | 000 | | Flera delar Rasbranter Blöta delar Blåbärstyp (30) Frisk (2) | | | | 3,9 | i ¹ | | |
| Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturvård: Flera mindre ytor med rasbranter rika på örter och död ved. Även en yta med blöt mark och en del naturvårdstallar. Lämnas för fri utveckling. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal V/sar-%: 2,1 Gallringsmall (SKS): 2,2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

pcSKOG

Län: Jämtlands län Kommun: Östersund Församling: Lockne
Börn 1:7 Id: 238005111

Utskriven: 2023-06-09



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) [Skikt] | Ålder år | Hki Skikt | SI | Virkesförråd m ³ sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | 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 | | | | | | GYL | Trp | | | | % | m ³ sk | | | |
| 4 | 13,4 (-0,2) | 40 | G1 | T24 | 140 | 1848 | PG ² | Tall Gran Löv | 17 18 14 | 15 15 12 | 19 3 1 | 223 | | Gallrad Fint bestånd Branter Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2) | | | | | 7,3 | | |
| Prtotal Gallringsmål (SKS): 1,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig luthing (3). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 0,7 | 40 | G1 | T15 | 65 | 46 | NS.s | Tall Gran Löv | 13 6 8 | 11 8 7 | 3 4 8 | 422 | | Blöt mark Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) | | | | | 3,3 | i ¹ | |
| Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO. Naturvård: Blöt mark med olikåldrig ungskog. Bevara lövdominans vid framtida åtgärder. Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag luthing (2). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

pcSKOG

Län: Jämtlands län Kommun: Östersund Församling: Lockne
Börn 1:7 Id: 238005111

Utskriven: 2023-06-09



Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

| Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ | Ang | Avdelning | Prod areal ha | Alder år | Stånd- orts- index | Volym m ³ sk /ha | Uttag m ³ sk inkl tillv | Utförs år | Anteckning |
|---|-----|-----------|---------------------|-------------|--------------------------|-----------------------------------|--|--------------|------------|
| Röjning | 1 | 1 | 6,7 | 15 | G22 | 45 | 0 | 2024 | |
| Röjning | 1 | 2 | 0,9 | 15 | B16 | 20 | 0 | 2024 | |

pcSKOG

Län: Jämtlands län Kommun: Östersund Församling: Lockne
Börn 1:7 Id: 238005111

Utskriven: 2023-06-09



Virkesförrådet uppgår till 20 och 18 m³sk totalt (för hela avdelningen)

Avd 2

PG

Skogliga data

Areal: 0,9 ha

Ålder: 15 år

Ståndortsindex: B16

Huggningsklass: R2

Virkesförrådet uppgår till 20 m³sk/ha och 18 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 30% gran 70% löv

Bevara lövdominans vid framtida åtgärder.

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

Avd 3

NO

Skogliga data

Areal: 1,6 ha

Ålder: 140 år

Ståndortsindex: G21

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 210 m³sk/ha och 336 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 5% tall 80% gran 15% löv

Flera mindre ytor med rasbranter rika på örter och död ved.

Även en yta med blöt mark och en del naturvärdestallar.

Lämnas för fri utveckling.

Naturvårdsmål med skötsel med nyskapande av värden som syfte.

Avd 5

NS

Skogliga data

Areal: 0,7 ha

Ålder: 40 år

Ståndortsindex: T15

Huggningsklass: G1

Virkesförrådet uppgår till 65 m³sk/ha och 46 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 20% tall 25% gran 55% löv

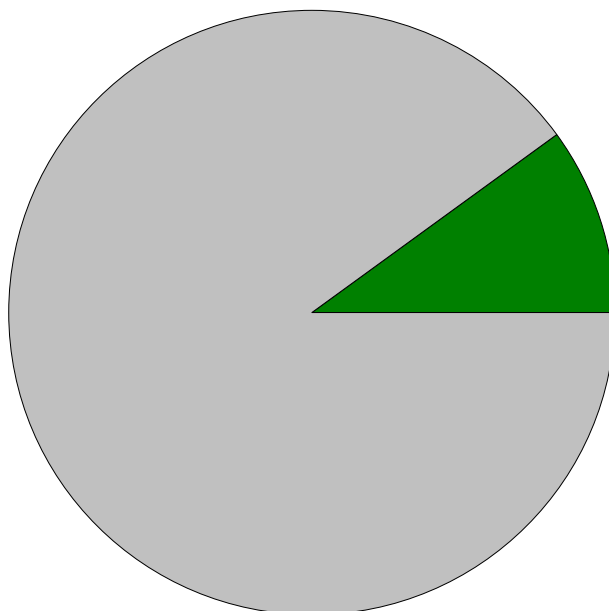
Blöt mark med olikåldrig ungskog.

Bevara lövdominans vid framtida åtgärder.

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 23,1 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 10,0 %, 2,3 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 90,0 %, 20,8 ha



| Avdelningar för certifiering NS/NO | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------|-----|------|-------|-------|-------------------|-----|-----------------|-----|
| Avdelning | Areal | | Mål | Ålder | TGLBÄ | m ³ sk | | Skötselriktning | |
| | ha | % | | | | ha | avd | | |
| Börön 1:7 | 1/3 | 1,6 | 7,0 | NO | 140 | 17200 | 210 | 336 | 1/2 |
| | 1/5 | 0,7 | 3,0 | NS | 40 | 22600 | 65 | 46 | 2/2 |
| Summa | | 2,3 | 10,0 | | | | 166 | 382 | |

| Avdelningar för certifiering framtida lövdominans ^{1 % av planens friska/fuktiga mark} | | | | | | | | | |
|---|-------|----------------|-----|-------|-------|-------------------|-----|-----------------|-----|
| Avdelning | Areal | | Mål | Ålder | TGLBÄ | m ³ sk | | Skötselriktning | |
| | ha | % ¹ | | | | ha | avd | | |
| Börön 1:7 | 1/5 | 0,7 | 3,0 | NS | 40 | 22600 | 65 | 46 | 1/1 |
| Summa | | 0,7 | 3,0 | | | | 66 | 46 | |

| Avdelningar för certifiering anpassat brukande | | | | | | | | | |
|--|-------|------|-----|-------|-------|-------------------|-----|-----------------|--|
| Avdelning | Areal | | Mål | Ålder | TGLBÄ | m ³ sk | | Skötselriktning | |
| | ha | % | | | | ha | avd | | |
| Summa | <0,1 | <0,1 | | | | | 0 | | |

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

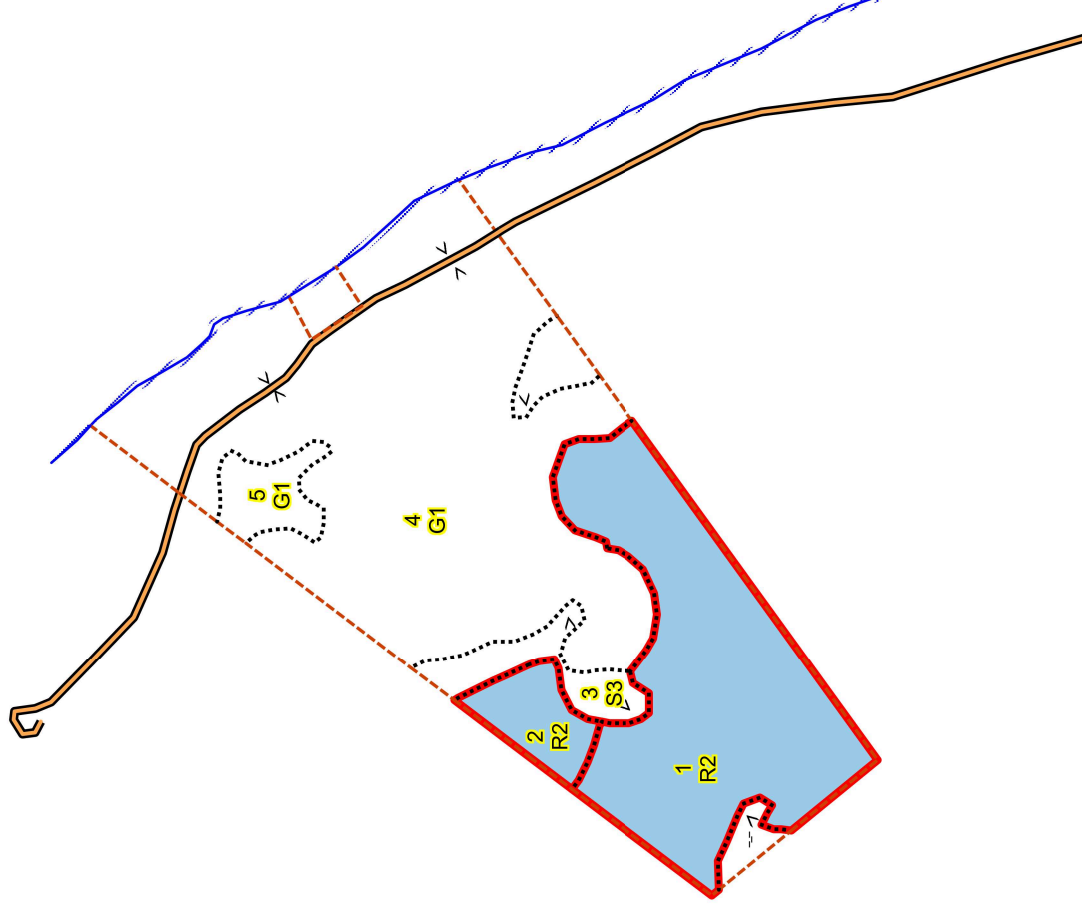
Börön 1:7
Lockne
Östersund
Jämtlands län
2023 - 2032
Bernt Nilsson
2023-06-09



GÄLLÖ

Åtgärd, föreslagen
Röjning

Konturfärger:
Snarast
Inom 2-5 år
Inom 5-10 år



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

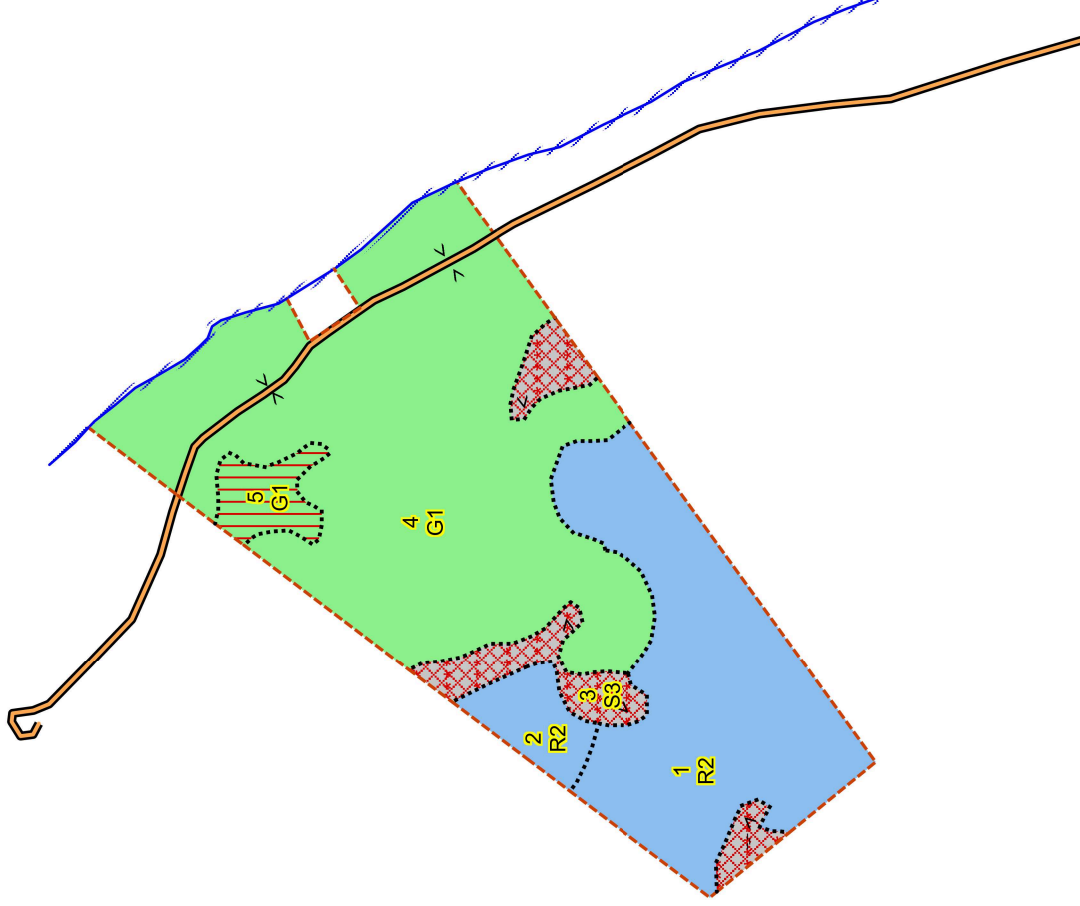
Börön 1:7
Lockne
Östersund
Jämtlands län
2023 - 2032
Bernt Nilsson
2023-06-09



GÄLLÖ

Målsättning (rastrerad)

- NV-mål skötsel
- NV-mål orört
- Huggningsklass
- Röjningsskog
- Gallringskog
- Föryngr.avv-skog



1:7500
400 m

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 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

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, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÖSTERSUND BÖRÖN 1:7.

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 2024-05-20 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.