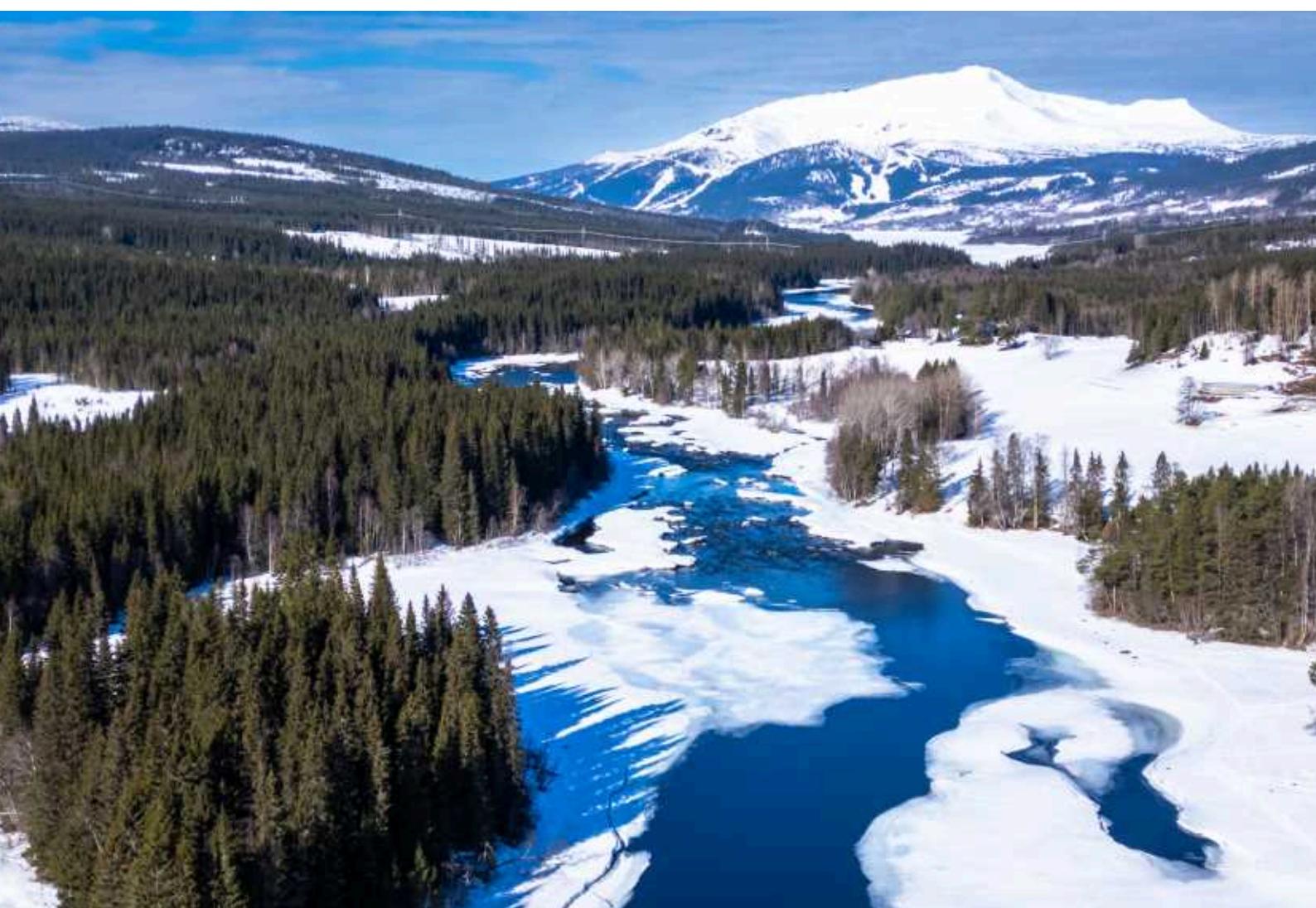


## **Skogsfastighet med vacker vy**

---

ÅRE BRATTLAND 2:10



**LUDVIG □ CO**

# Skogsfastighet med vacker vy

Sju kilometer sydost om Åre och med tre kilometer strand mot Indalsälven, ligger detta sammanhängande och granskogsdominerade skogsskifte. Här finns möjlighet att förvärva sin skogsfastighet i direkt närhet till Åre. Det bästa av två världar helt enkelt. Av den totala arealen om 192 ha utgörs 185 ha av produktiv skogsmark. Virkesförråd om 23 545 m<sup>3</sup>sk där 14 300 m<sup>3</sup>sk utgörs av skog äldre än 100 år. Fastigheten har en för området mycket god tillväxt med en bonitet om 4,7 m<sup>3</sup>sk/år. Fastigheten har småvilt-, hjort- och älgjakt i fjällnära miljö på den egna marken.

**Prisidé: 10 500 000 SEK, anbud senast 2024-04-30**



**Mikael Sillerström**  
Fastighetsmäklare

063-157122  
[mikael.sillerstrom@ludvigfast.se](mailto:mikael.sillerstrom@ludvigfast.se)



**Moa-Lina Söderström**  
Assistent

063-157104  
moa-  
[lina.soderstrom@ludvigfast.se](mailto:lina.soderstrom@ludvigfast.se)



**Östersund**  
Stortorget 4E  
063-15 71 60

**LUDVIG ▲ CO**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad. Denna har tillväxtuppräknats och uppdaterats av Fria Skog.

Fastigheten har en total areal om 192,3 ha varav 184,9 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 23 545 m<sup>3</sup>sk, fördelat på 85 % gran, 13 % löv och 2 % tall. Fastigheten har en medelbonitet om 4,7 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

### Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns lagstadgade skogsvårdsåtgärder i form av plantering på 5,2 ha. Det kan också finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

### Skogsvårdslagen

På bruksenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På bruksenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av bruksenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln).

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

### Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

### Jakt

Älg- och småviltsjakt bedrivs på den egna fastigheten. Älgjakten är idag utarrenderad och övergår till en köpare 2025-07-01.

Tilldelningen för älg var en kalv under 2023. Småviltsjakten övergår till en köpare på tillträdesdagen.

### Fiske

Fastigheten har förutom fiske från den egna fastigheten och del i östra Åresjöns fiskevårdsområde även fiske i Brattlandsströmmen och östra Åresjön.

### Skoteråkning

Som markägare har du möjlighet till skoteråkning i området. Markägarkort för skoteråkning utfärdas av VÄSEK – Västjämtlands snöskoterområde.

### Vägar

En köpare overtar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar. Vägen som belöper parallellt med Indalsälven hålls öppen året om samt underhålls i sin helhet i Jämtkrafts försorg.

### Undantagen mark

Säljaren försäljer till Köparen på nedan angivna villkor fastigheten Åre Brattland 2:10, med undantag av område om ca 9500 m<sup>2</sup> enligt bifogad karta.

### Forn- och kulturlämning

Det finns en registrerad Forn- och kulturlämning på fastigheten. (Källa: SeSverige)

## Naturvärden

Det finns två mindre områden med sumpskog registrerat på fastigheten. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns i övrigt på fastigheten.

(Källa: SeSverige)

## 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 köpekontrakten 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 10.500.000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålls säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2024-04-30. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Stortorget 4E , 831 30 Östersund, märk kuvertet med "Brattland" 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.

## Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Åre kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktig 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 Fastighetsförmedlings 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.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 6 948 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 6 948 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1945-09-12  
Belopp: 10 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Relax, 05/18978.

Inteckningsdatum: 2017-02-16  
Belopp: 7 060 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 7 070 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Åreälven, Natura 2000-område (Senast ändrad: 2023-09-12), Enligt 18§ nvl, Täktillstånd (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1982-02-11, Senast ändrad: 2022-10-16), Fornlämning, Undersåker västra, Vattenskyddsområde (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1993-03-19, Registreringsdatum: 2005-07-12, Senast ändrad: 2017-03-09), Englandsviken långnäset, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2016-12-12, Registreringsdatum: 2017-03-22, Senast ändrad: 2023-04-17), Undersåker, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2016-12-12, Registreringsdatum: 2017-03-20, Senast ändrad: 2023-08-14), Undersåker västra, Vattenskyddsområde (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 2016-12-12, Registreringsdatum: 2017-03-09, Senast ändrad: 2023-08-14).

### Gemensamhetsanläggning

ÅRE SÅ GA:1.

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Official servitut: RÄTT ATT ANVÄNDA ETT 5 METER BREDD OMRÅDE A FÖR UTFART. - VÄG.

### Samfällighet

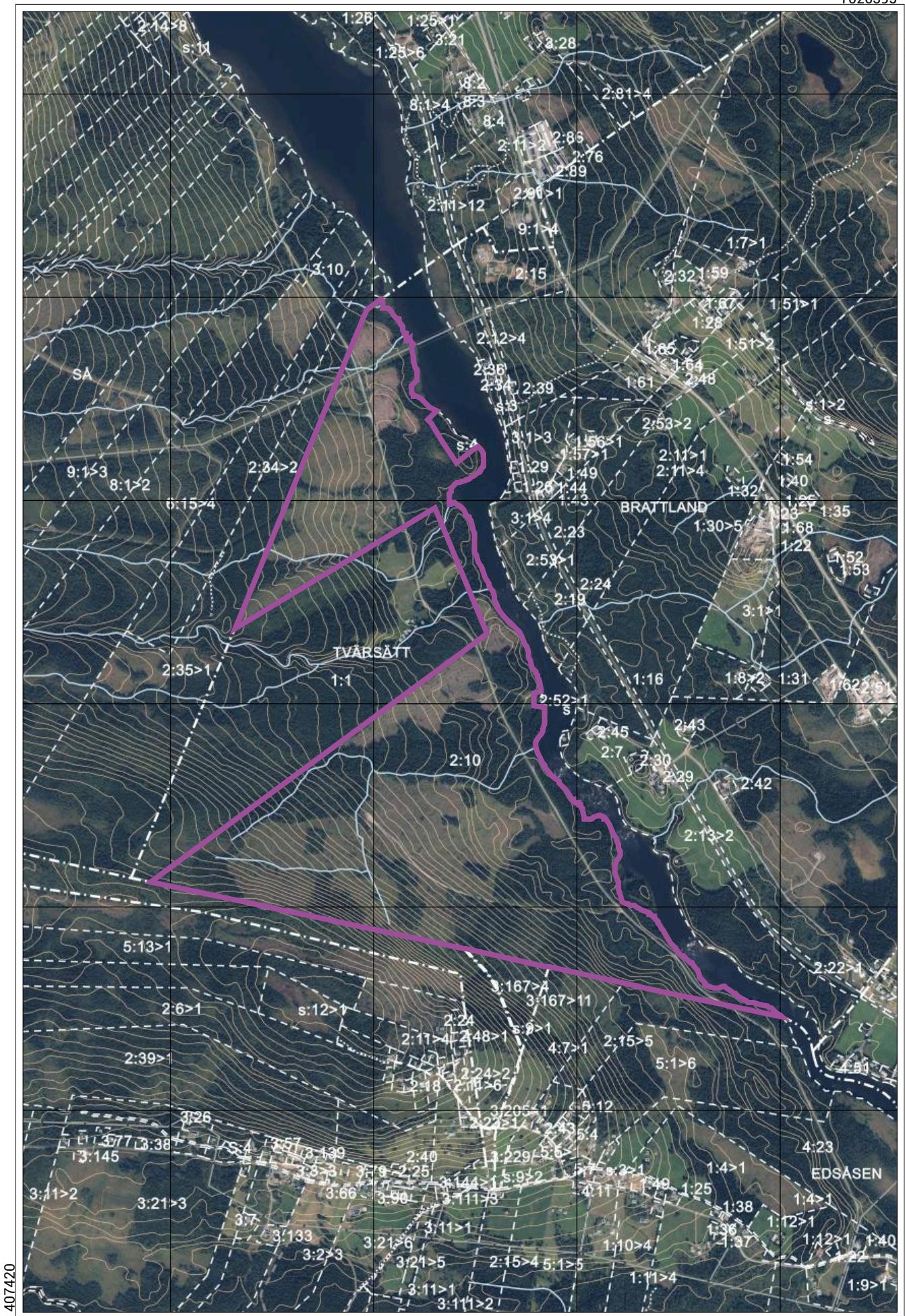
ÅRE BRATTLAND FS:2



394900

6989500

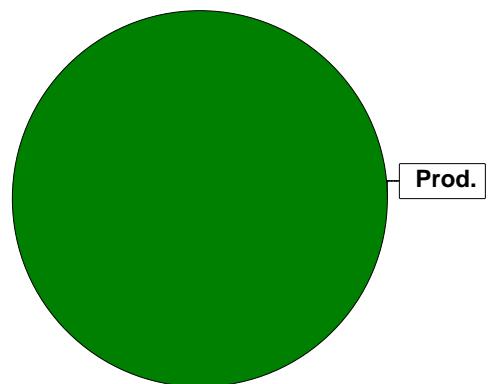
Skala 1:250000 (1 cm i kartan motsvarar 2500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

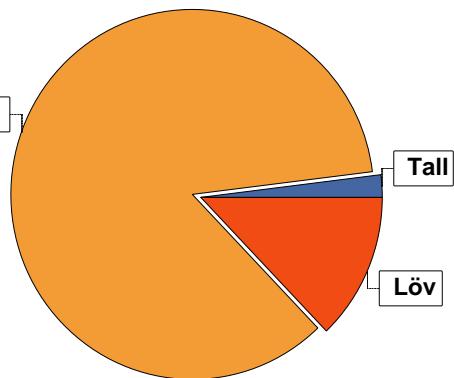
	hektar	%
Produktiv skogsmark	184,9	96
Myr/kärr/mosse	2,7	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,0	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,9	1
Annat	1,8	1
<b>Summa landareal</b>	<b>192,3</b>	
<b>Vatten</b>	<b>0,0</b>	



## Virkesförråd

Totalt m³sk	m³sk	%	ha
	Tall	471	2
	Gran	20069	85
	Löv	3005	13

Medeltal  
m³sk per hektar  
127



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet  
är beräknad till

m³sk per ha  
4,7

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-10-15 +  
10 år beräknad med hänsyn till  
föreslagna åtgärder

m³sk per år  
713

## Avverkningsförslag

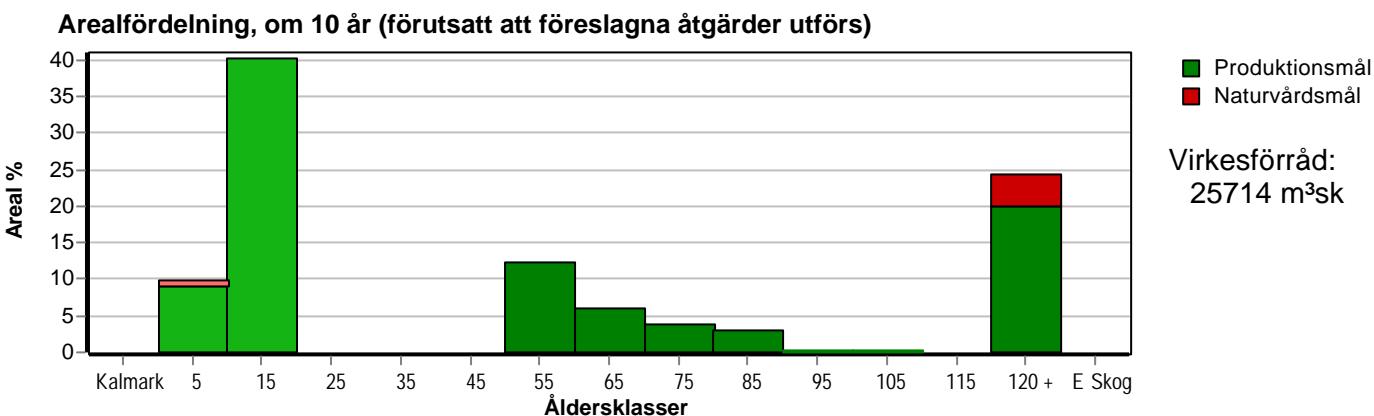
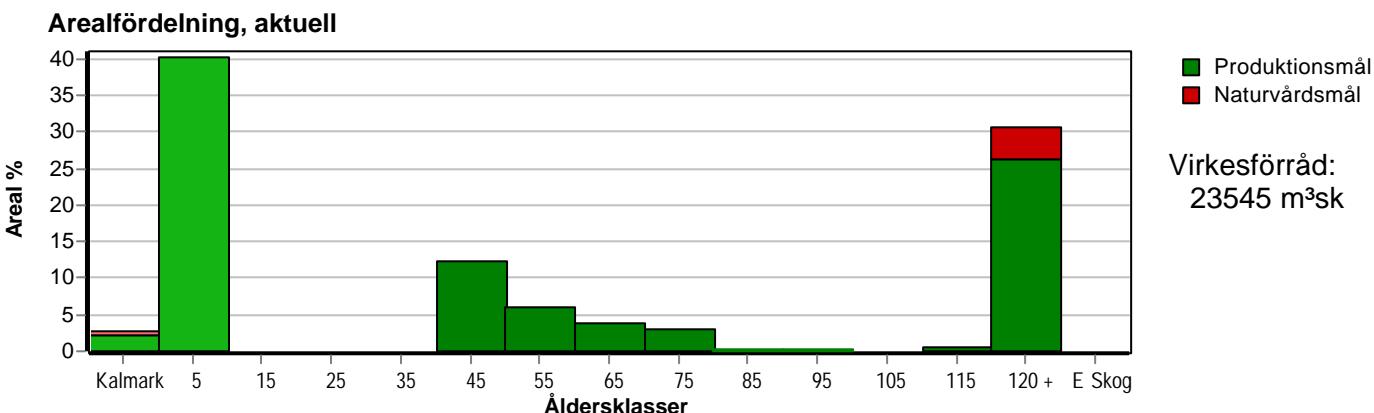
	m³sk
Föryngringsavverkning	2398
Gallring	2564
<b>Totalt under perioden</b>	<b>4962</b>

Förväntad tillväxt första växt-  
säsongen

m³sk  
773  
m³sk per ha  
4,2

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	5,2	3					
- 9 år	74,4	40	582	8	100		
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	22,7	12	3735	165	61	39	
50 - 59	11,1	6	1960	177	55	33	12
60 - 69	7,0	4	1721	246	68	25	6
70 - 79	5,8	3	1053	182	80	8	12
80 - 89	0,7		180	257	90	10	
90 - 99	0,4		32	80	70	30	
100 - 109							
110 - 119	0,8		280	350	90	10	
120 +	56,8	31	14002	247	98	2	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>184,9</b>	<b>100</b>	<b>23545</b>	<b>127</b>	<b>85</b>	<b>13</b>	<b>2</b>



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 43 % (79,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 50 % (92,4 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	K1	5,2	3				
	K2	74,4	40	582	8	100	
Röjningsskog	R1						
	R2						
Gallringsskog	G1	47,3	26	8649	183	64	30
	G2						5
Föryngrings- avverknings- skog	S1						
	S2	48,4	26	12729	263	98	2
	S3	9,6	5	1585	165	94	6
Lågproducer- ande skog	E1						
	E2						
	E3						
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel		184,9	100	23545	127	85	13
							2

## Kalmark

### K1 Obehandlad kalmark

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

### K2 Behandlad kalmark

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

## Föryngringsavverkningsskog

### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föresätts 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.

## 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.

## 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 hagmarkscharaktär

Gles skog av hagmarkscharaktär.

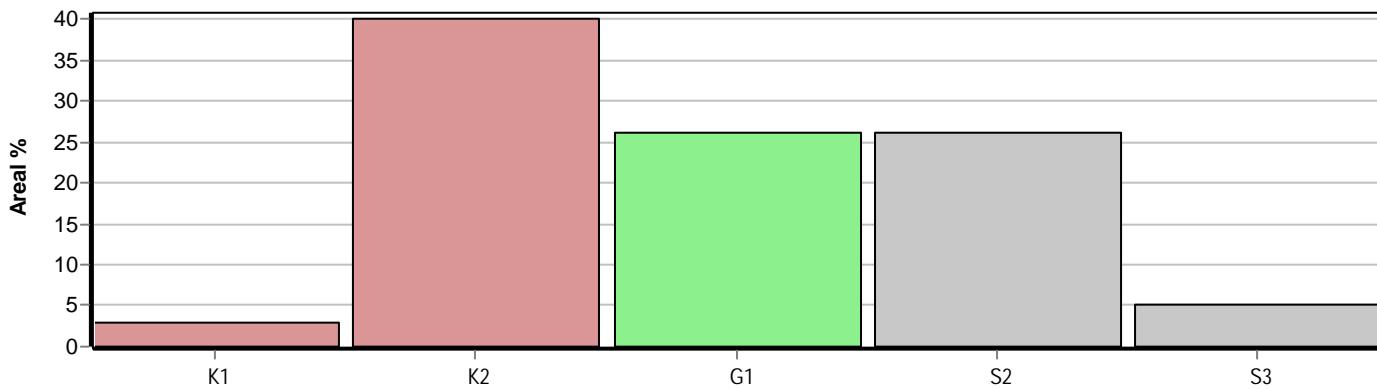
## Gallringsskog

### 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.



# Skogens fördelning på målklasser

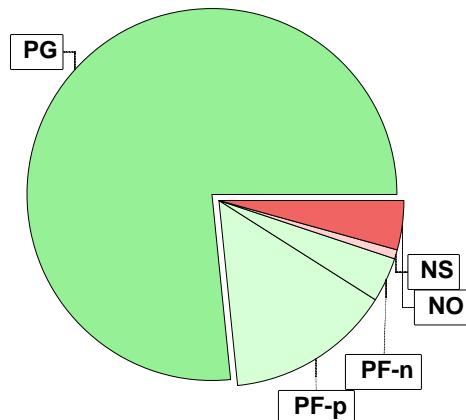
Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillyxxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	141,6	76,6	13603	57,7	5474	76,8	41
PF - produktion	26,7	14,4	6779	28,8	1121	15,7	14
PF - naturvård	7,2	3,9	1685	7,2	286	4,0	14
NS	1,4	0,8					1
NO	8,0	4,3	1478	6,3	248	3,5	9
Summa	184,9	100,0	23545	100,0	7129	100,0	65

## Impediment

	ha	%
Myr	2,7	1
Berg	0,0	<1

## Skötselinriktning

	ha	%
Trakthygges	1,4	1



## Målklasser

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

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 naturvårdsområdet domineras 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. Naturvårdsområdet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsområde 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. Naturvårdsområdet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsområdet.

NO Naturvårdsområde, orört

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

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = generell kommentar, ii = grön kommentar,  
 iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
 1 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [-skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkestöråd ha	Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m³/sek %	Årlig tillväxt m³/ha	Not 1	
avd	ha	avd	ha	avd	ha	avd	ha	Myr	Inägomark	Övrig ländareal	2024	ii	5,6		
1	2,3														
3	1,0														
4	1,9 <span style="color:red">(-0,1)L</span>														
10	0,9	140	S3	G14	146	131	PF,b 35 %	Gran Löv 15	85 16	Fuktig (3)			2,9		
13	2,1	0	K1	G22	0	0	PG			Fuktig (3)	Plantering	2024	ii		
14	0,2	130	S2	G24	285	57	PG	Gran Löv 5	95 26	Frisk (2)					
16	1,3	4	K2	G24	10	13	PG	Gran Löv 5	100 2,	Frisk (2)			2,7	ii	
18	1,8 <span style="color:red">(-0,1)L</span>	0	K1	G24	0	0	PG			Frisk (2)	Plantering	2024			
19	2,6	120	S2	G24	357	928	PF,b 20 %	Gran Löv 5	100 31	Frisk (2)			7,1	ii	
20	1,4	0	K1	G24	0	0	NS,b			Fuktig (3)	Plantering	2024		iii	
22	8,2 <span style="color:red">(-0,1)L</span>	4	K2	G24	10	81	PG	Gran Löv 5	100 2,	Fuktig (3)			2,7		
25	1,9 <span style="color:red">(-0,1)L</span>	150	S2	G20	224	403	PF,b 80 %	Gran Löv 5	95 21	Delv försumpat Fuktig (3)			3,9	i	

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = generell kommentar, ii = grön kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkestöråd ha	Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Årlig tillväxt m³sk/ha		Not 1		
											N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk	%		
28	9,2 (-0,1)L	140	S2	G22	224	2038	PF,b 15 %	Gran Löv	95 5	Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning Plantering	2028 2029 2030	80 1784	2,8	
31	2,0	150	S2	G20	266	532	NO,b	Gran Löv	95 5	Bäckmilo Fuktig (3)				4,4 i	
34	0,8	150	S3	G14	118	94	NO,b	Gran Löv	95 5	Fuktig (3)				2,4	
37	4,8	4	K2	G22	10	48	PG	Gran	100 2,	Fuktig (3)				2,5	
40	5,4	4	K2	G22	10	54	PG	Gran	100 2,	Fuktig (3)				2,5	
43	2,8	120	S2	G22	392	1098	PF,b 15 %	Gran	100 34	Olikåldrigt Frisk (2)	Markberedning Föryng avv Plantering Markberedning	2029 2028 2030 2029	45 540	540	6,1 ii
46	2,0	4	K2	G22	10	20	PG	Gran	100 2,	Fuktig (3)				2,5	
49	3,8 (-0,1)L	2	K2	G22	14	52	PG	Gran	100 2,	Frisk (2)	Återväxtkontroll	2025		2,5	
52	2,0	2	K2	G22	4	8	PG	Gran	100 2,	Frisk (2)	Återväxtkontroll	2025		2,5	
55	1,4	65	G1	G24	289	405	PG	Gran	100 22	Frisk (2)	Gallring	2024 2025	30 125	7,7 ii	
58	0,8	110	S2	G22	350	280	PF,b 10 %	Gran Löv	90 10	Frisk (2)				7,2	
61	4,6	2	K2	G22	4	18	PG	Gran	100 2,	Fuktig (3)	Återväxtkontroll	2025		2,5 ii	

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = generell kommentar, ii = grön kommentar,  
 iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkestöråd	Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m³/sek %	Årlig tillväxt m³/ha	Not 1			
64	0,5	140	S2	G16	175	88	PG	Gran 100	20	Försumpat Fuktig (3)				3,5			
67	0,6	60	G1	G18	222	133	PG	Tall Gran 20	30	19	Frisk (2)	Gällring	2024	35	48	5,3	
								Löv 50								ii,iv	
70	2,4 (-0,2)L	140	S2	G22	224	493	PG	Gran 95	24	Frisk (2)				4,3			
73	2,7	60	G1	G22	250	675	PG	Tall Löv 5	10	16	Olikåldrigt Fuktig (3)	Gällring	2024	35	244	6,4	
								Gran 55									
76	3,0	150	S2	G22	318	954	PG	Gran 100	26	Fuktig (3)				5,0	ii		
79	0,7	80	G1	G22	257	180	PG	Gran 90	22	Olikåldrigt Fuktig (3)	Gällring	2024	25	46	6,1		
								Löv 10									
82	3,9	150	S2	G22	305	1190	PG	Gran 100	26	Fuktig (3)				4,9	ii		
85	1,6	70	G1	G20	206	330	PG	Tall Gran 70	20	18	Olikåldrigt Fuktig (3)	Gällring	2024	30	102	5,2	ii
								Löv 10									
88	1,7	70	G1	G22	230	391	PG	Tall Gran 80	15	20	Fuktig (3)	Gällring	2024	35	141	5,6	
								Löv 5									
91	2,7	170	S2	G24	282	761	PF,b 20 %	Gran 100	29	Fuktig (3)				3,7	ii		

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = generell kommentar, ii = grön kommentar,  
 iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
 1 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesföråd	Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
				ha	avd						2024	20	69	
94	2,6 (-0,1)L	70	G1	G18	133	333	PG	Gran 90	17 Olikåldrigt	Gallring				
								Löv 10	Ojämnt					
									Fuktig (3)					
97	4,7 (-0,1)L	140	S2	G22	305	1403	PF,b 10 %	Gran 100	28	Fuktig (3)				5,4
100	3,3	140	S2	G16	112	370	PG	Gran 90	16	Delv försumpat				2,4
								Löv 10	Oväxligt					
									Fuktig (3)					
103	1,0	150	S2	G20	263	263	PG	Gran 100	25	Fuktig (3)				4,4
106	4,1	3	K2	G22	7	29	PG	Gran 100	2,	Fuktig (3)				2,5
109	3,1	140	S2	G22	381	1181	PG	Gran 100	34	Fuktig (3)				6,1
112	0,4	90	S3	G16	80	32	PF,b 20 %	Gran 70	17	Fuktig (3)				2,4
115	0,9	140	S2	G16	123	111	PF,b 25 %	Gran 100	19	Fuktig (3)				
118	3,7	3	K2	G22	7	26	PG	Gran 100	2,	Dikat				2,5
									Fuktig (3)					
121	1,2	65	G1	G20	237	284	PG	Gran 60	25	Fuktig (3)				
								Löv 40						
124	2,0 (-0,1)L	3	K2	G20	5	10	PG	Gran 100	2,	Fuktig (3)				2,3

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = generell kommentar,  
 ii = grön kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
 1 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkestöråd	Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Årlig tillväxt m³/ha		Not 1
											%	Uttag inkl tillväxt m³/ha	
127	1,3	3	K2	G22	7	9	PG	Gran 100	Fuktig (3)				2,5
130	1,4	180	S3	G16	195	273	NO,b	Gran Löv 8	Delvis försumpat Bäckmiljö Blöt (4)				2,7 i
133	3,0	45	G1	G18	156	468	PG	Gran Löv 60	Frisk (2)	Gallring	2026	30	157 5,6 iv
136	0,7	130	S3	G12	62	43	PF,b 20 %	Gran Löv 10	Försumpat Dikat Fuktig (3)				1,6
139	0,7	140	S3	G18	226	158	NO,b	Gran Löv 5	21 Delv försumpat Fuktig (3)				4,2
142	4,0	3	K2	G22	7	28	PG	Gran 100	2, Dikat Fuktig (3)				2,5
145	0,5	150	S3	G26	355	178	NO,b	Gran 100	26 Fuktig (3)				5,2 i
148	15,2 (-0,1)L	3	K2	G24	7	106	PG	Gran 100	2, Fuktig (3)				2,7
151	0,2	140	S2	G16	176	35	NO,b	Gran 100	24 Fuktig (3)				3,5
154	1,4	140	S3	G12	40	56	NO,b	Gran Löv 50	16 Fuktig (3)				0,9 iv
157	5,3	3	K2	G22	7	37	PG	Gran 100	2, Branter Fuktig (3)				2,5 ii

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grönbemerk, ii = generell bemerk,  
 iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

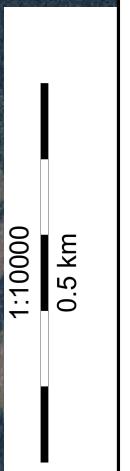
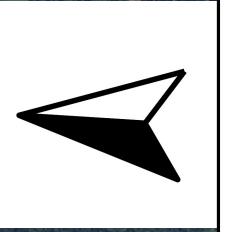
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkestöråd	Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³/sek	Årlig tillväxt m³/ha	Not 1	
160	3,9	3	K2	G22	7	27	PG	Gran 100 2,	Fuktig (3)					2,5	
163	6,4	55	G1	G24	199	1254	PG	Tall 5	22	Fuktig (3)	Gällring	2024	25	326	6,9
166	5,0	55	G1	G20	147	706	PG	Tall 20	18	Fuktig (3)	Gällring	2024	25	183	4,7
169	1,1	60	G1	G20	204	224	PF,b	Gran 20	22	Olikåldrigt	Gällring	2024	25	58	6,2
172	2,3	150	S3	G20	255	587	PF,b	Gran 10	10	Fuktig (3)					ii
175	3,2	140	S2	G16	133	426	PF,b	Gran 25 %	17	Blöt (4)					4,3
178	0,5	130	S3	G12	68	34	NO,b	Gran Löv 10	14	Fuktig (3)					i,ii
181	0,5	150	S2	G20	236	118	NO,b	Gran 100	29	Frisk (2)					1,7
184	3,2	3	K2	G18	5	16	PG	Gran 2,	100	Fuktig (3)					4,1
187	4,2	40	G1	G16	57	217	PG	Gran Löv 30	8,	Fuktig (3)	Gällring	2030	25	77	2,2
190	2,3	45	G1	G24	191	420	PG	Gran Löv 10	18	Fuktig (3)	Gällring	2023	25	105	3,4
															7,8

# Avdelningsbeskrivning

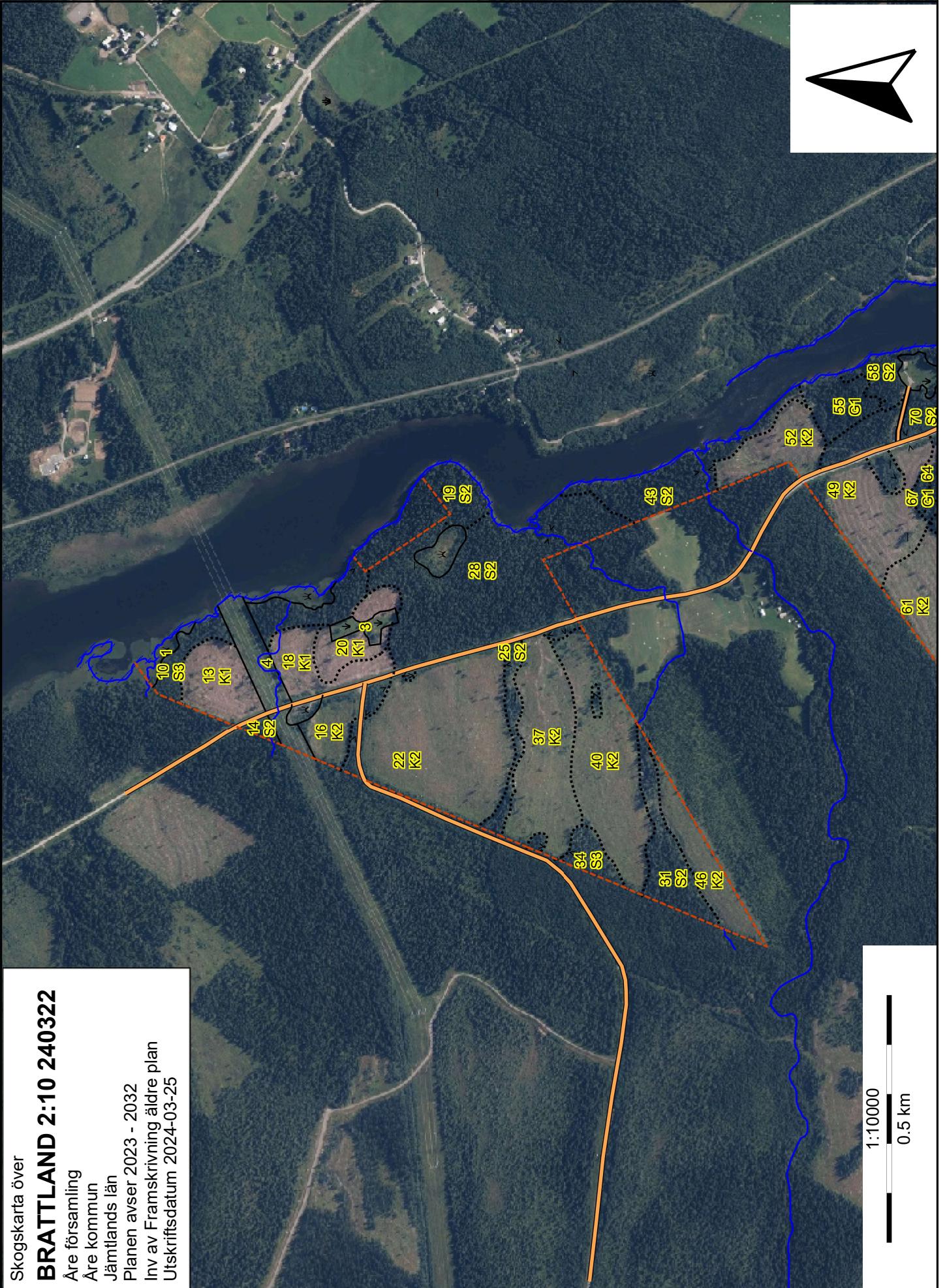
## Skifte: 1

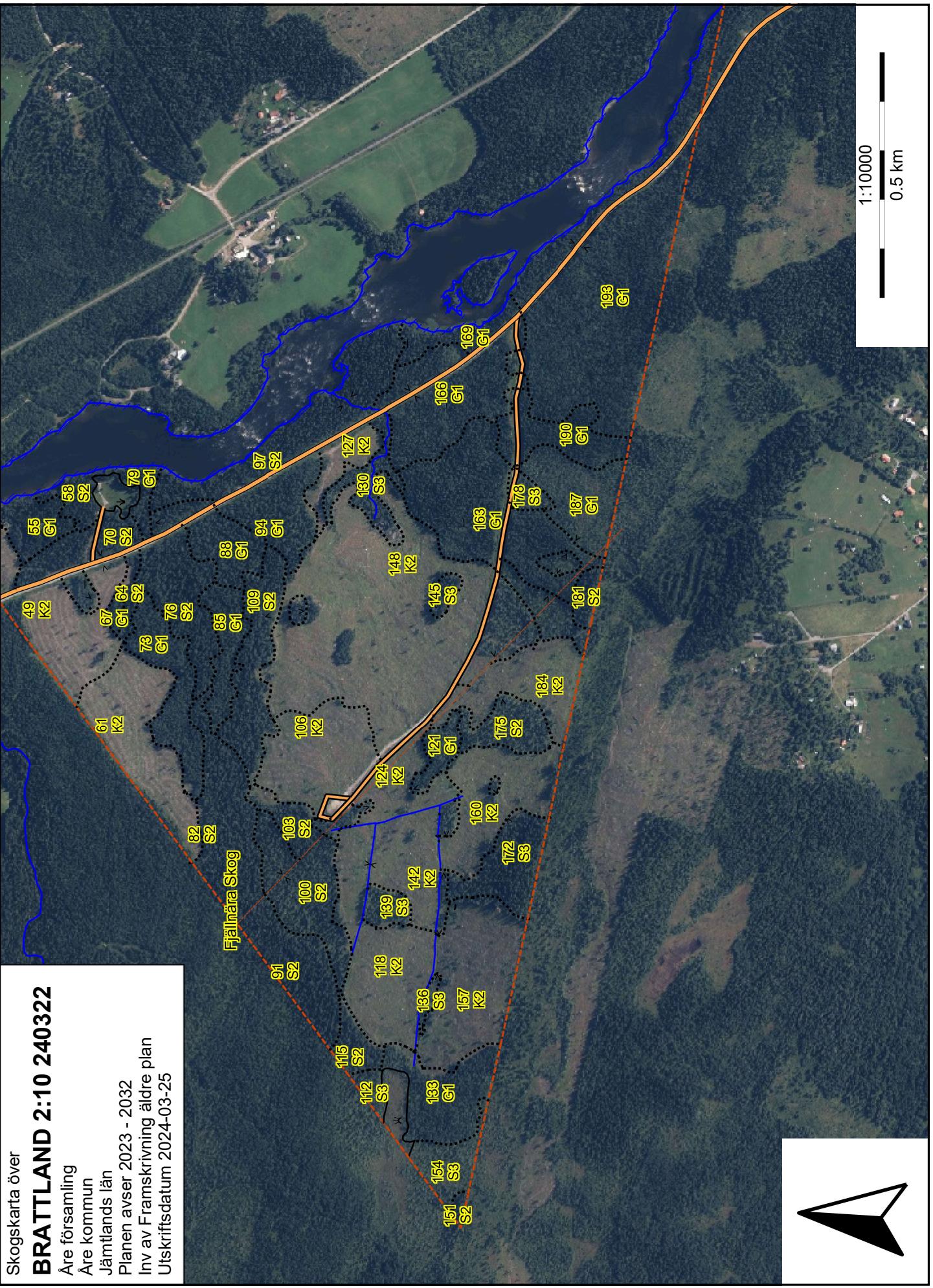
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
 iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>  
 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

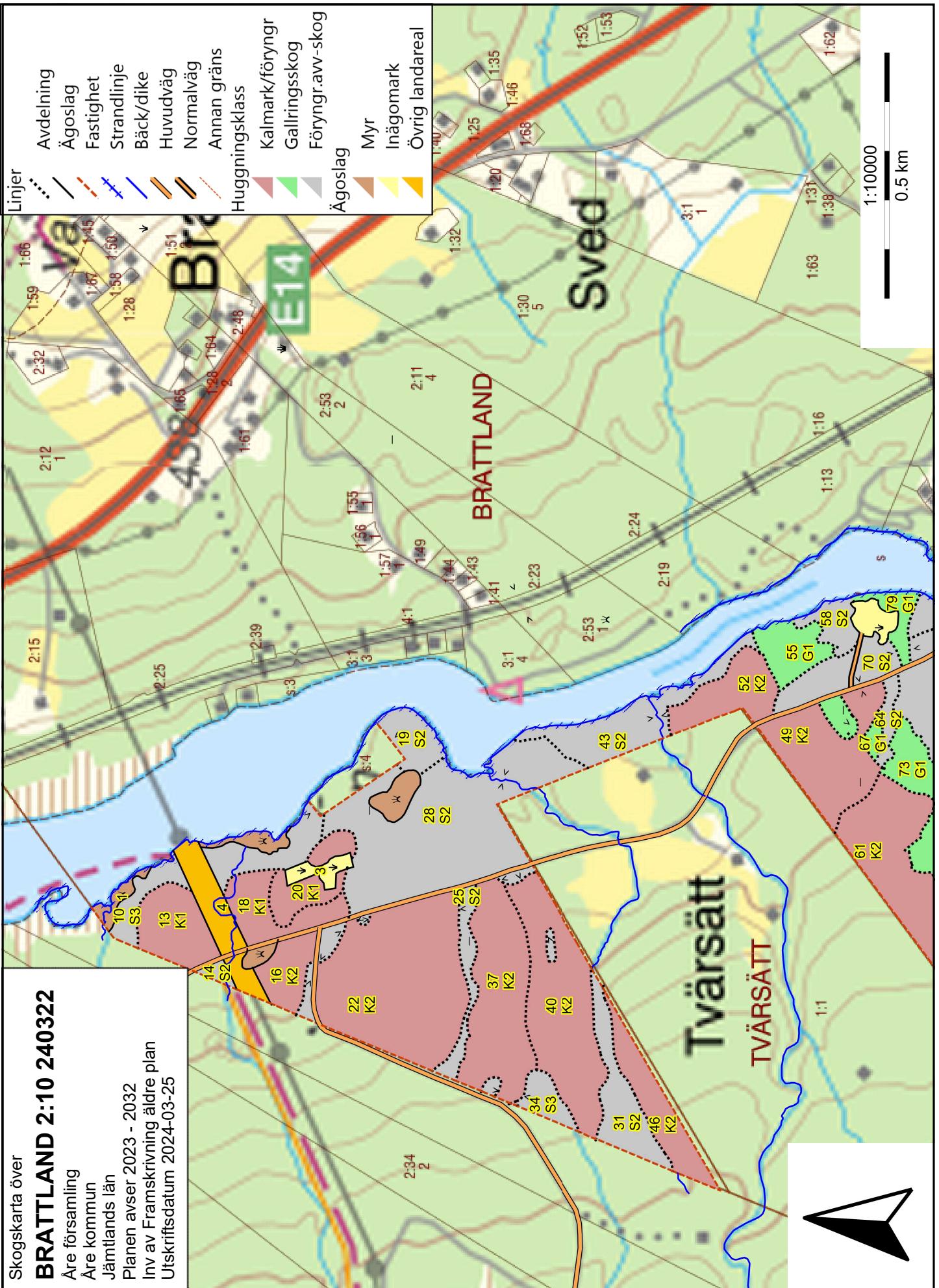
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesföråd	Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning		Åtgärd Alternativ	Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>	
									ha	avd	%	m <sup>3</sup> sk		
193	14,0 (-0,3)L	45	G1	G22	192	2630	PG	Gran Löv	60 40	17	Fuktig (3)	Gallring	2024 30	822 7,1

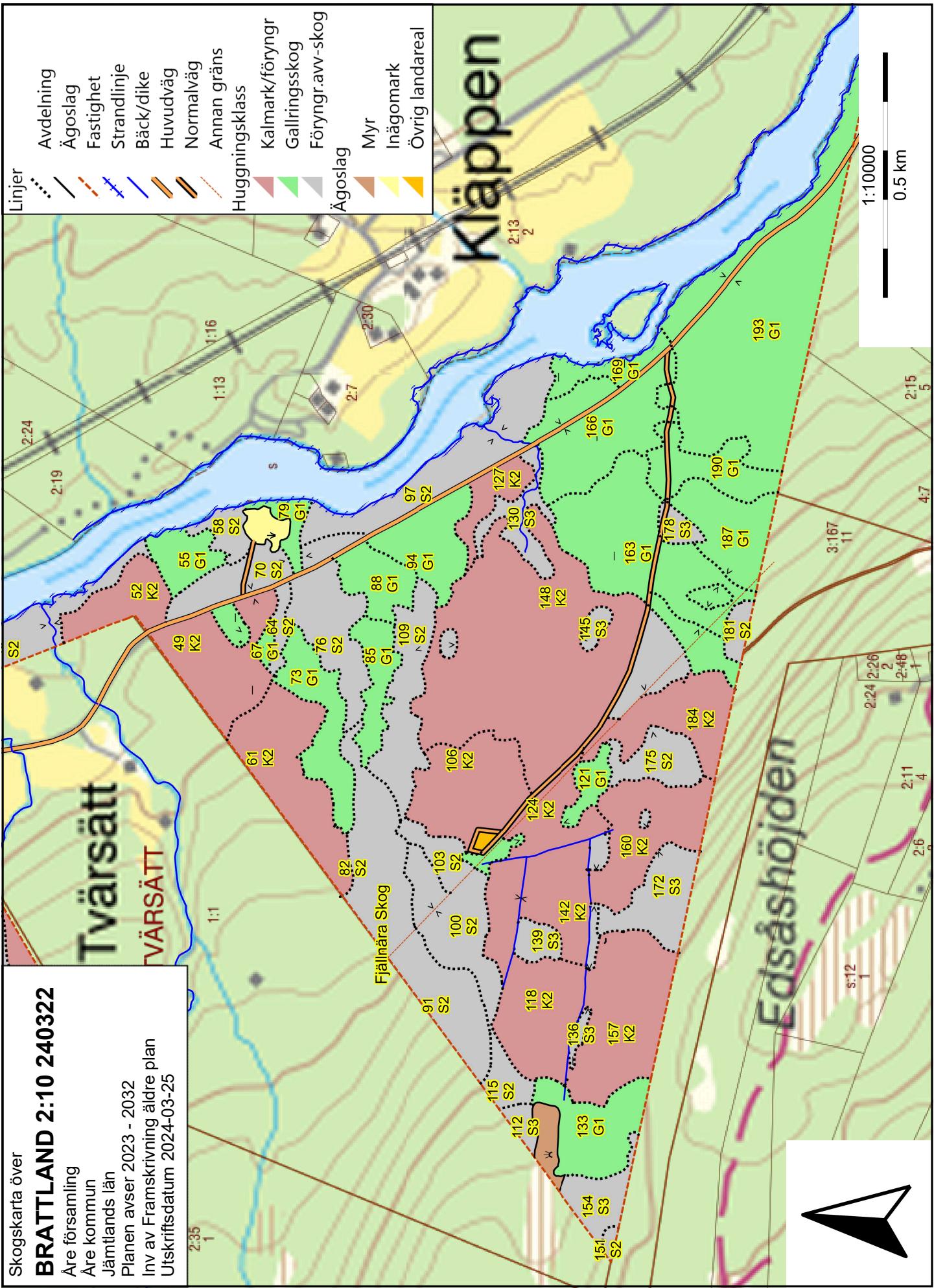


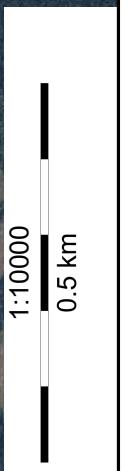
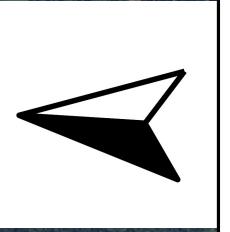
**BRATTLAND 2:10 240322**  
Skogskarta över  
Åre församling  
Åre kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2023 - 2032  
Inv av Franskrivning äldre plan  
Utskriftsdatum 2024-03-25



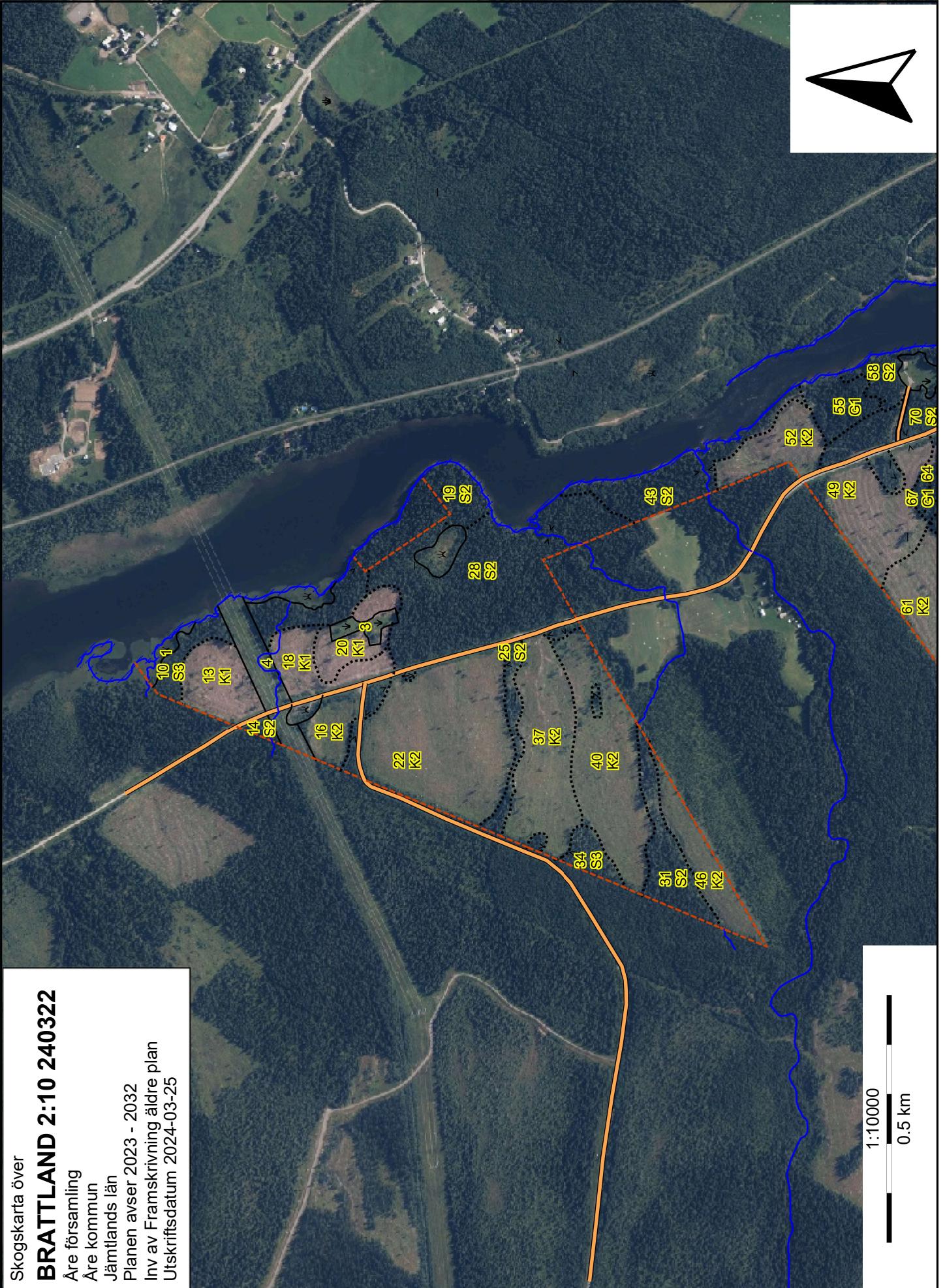


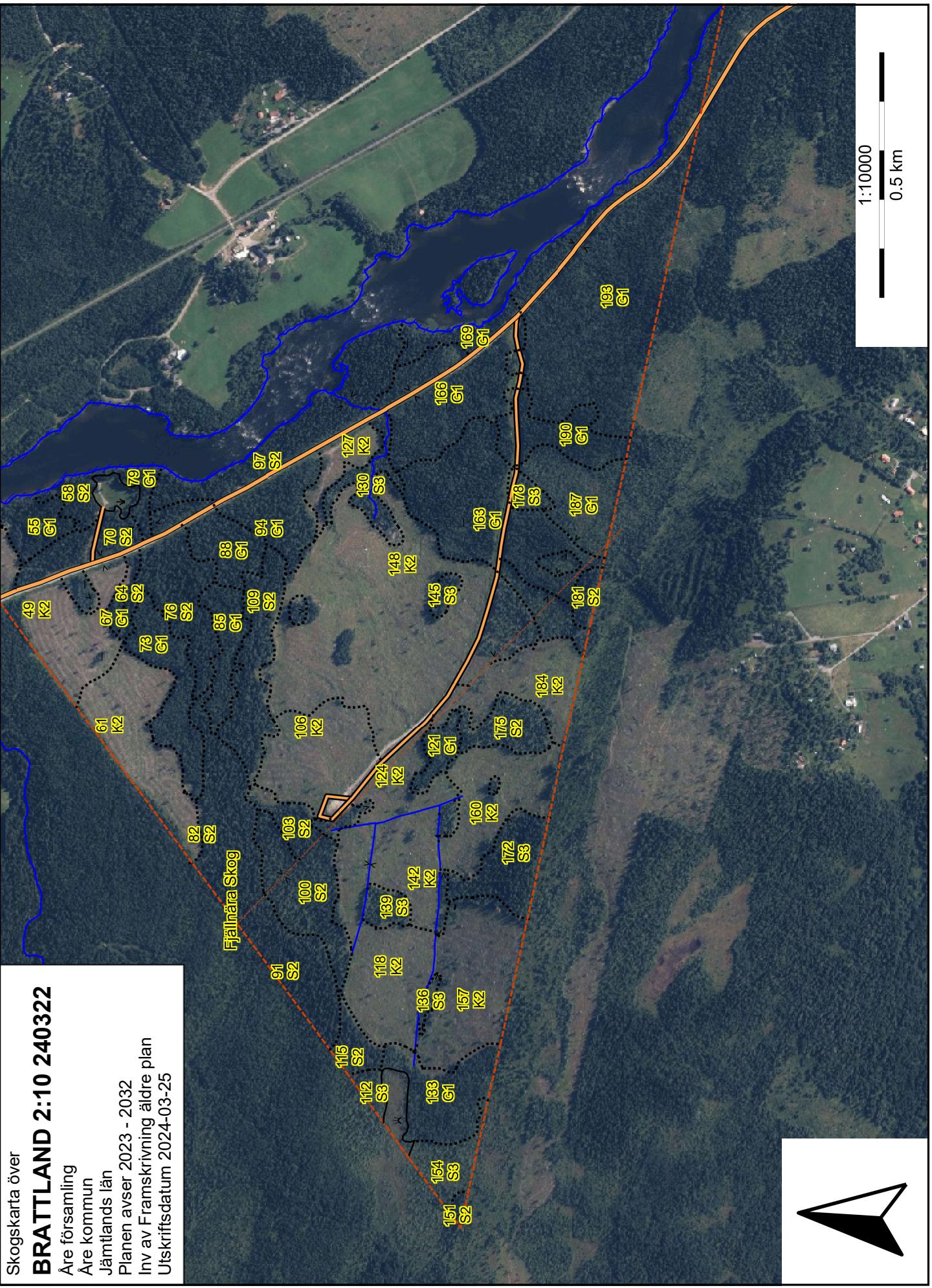






**BRATTLAND 2:10 240322**  
Skogskarta över  
Åre församling  
Åre kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2023 - 2032  
Inv av Franskrivning äldre plan  
Utskriftsdatum 2024-03-25





# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken  
kolförrådet  
beräknas

**ha**

**184,9**

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden  
2023-10-15 + 10 år beräknad med  
hänsyn till föreslagna åtgärder

**ton/ha/år**

**0,54**

## Totalt kolförråd

**ton**

**20 579**

## Kol

**75 407**

## Koldioxid CO<sub>2</sub>e

## Kolförråd, ton/ha

**2023**

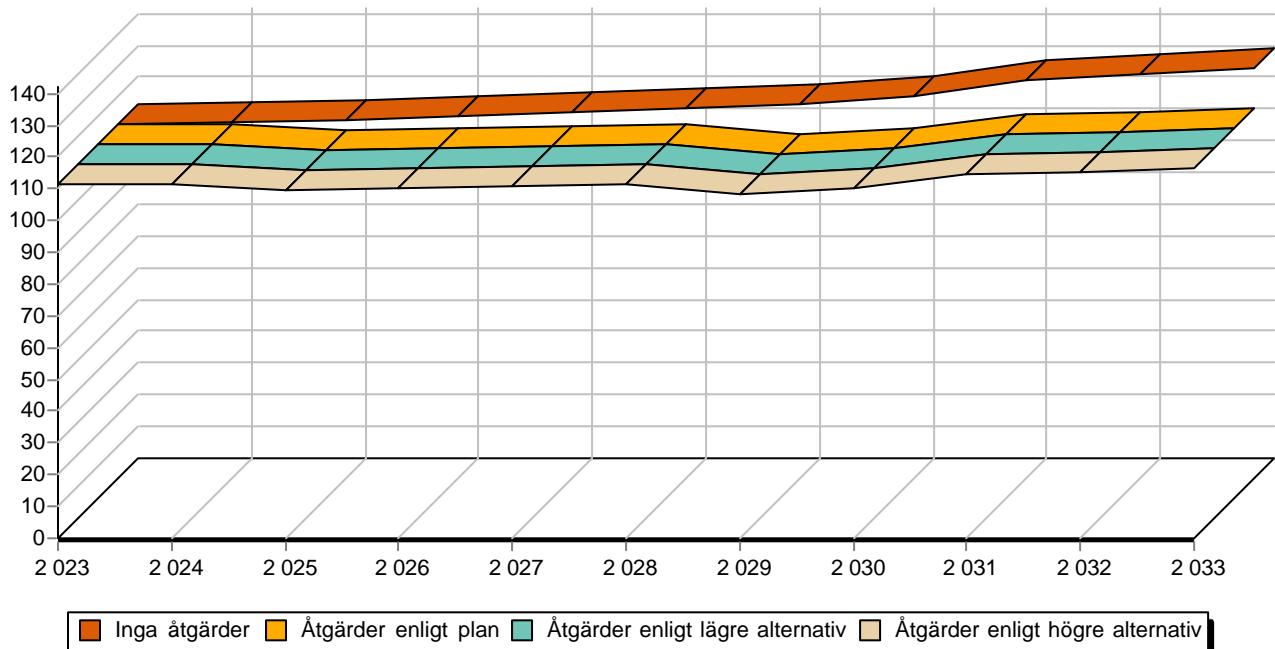
**2033**

	<b>2023</b>	<b>2033</b>
Barr/löv	1,2	1,3
Grenar	8,4	8,5
Stamved	28,8	31,3
Stubbar och rötter	14,3	17,7
Förna och markbundet kol	58,6	57,9
	111,3	116,7

## Scenarion, ton kol/ha

	<b>Enlig plan</b>	<b>Lägre alternativ</b>	<b>Högre alternativ</b>
Föryngringsavverkning	-4,6	-4,6	-4,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-7,6	-7,6	-7,6
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-12,2	-12,2	-12,2

## Totalt kolförråd, ton/ha



# Skogskarta över Lockne-Änge 3:5

Lockne församling  
Östersund kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2020 - 2029  
Inv av Bränna Natur AB  
Utskriftsdatum 2024-03-28

## Linjer

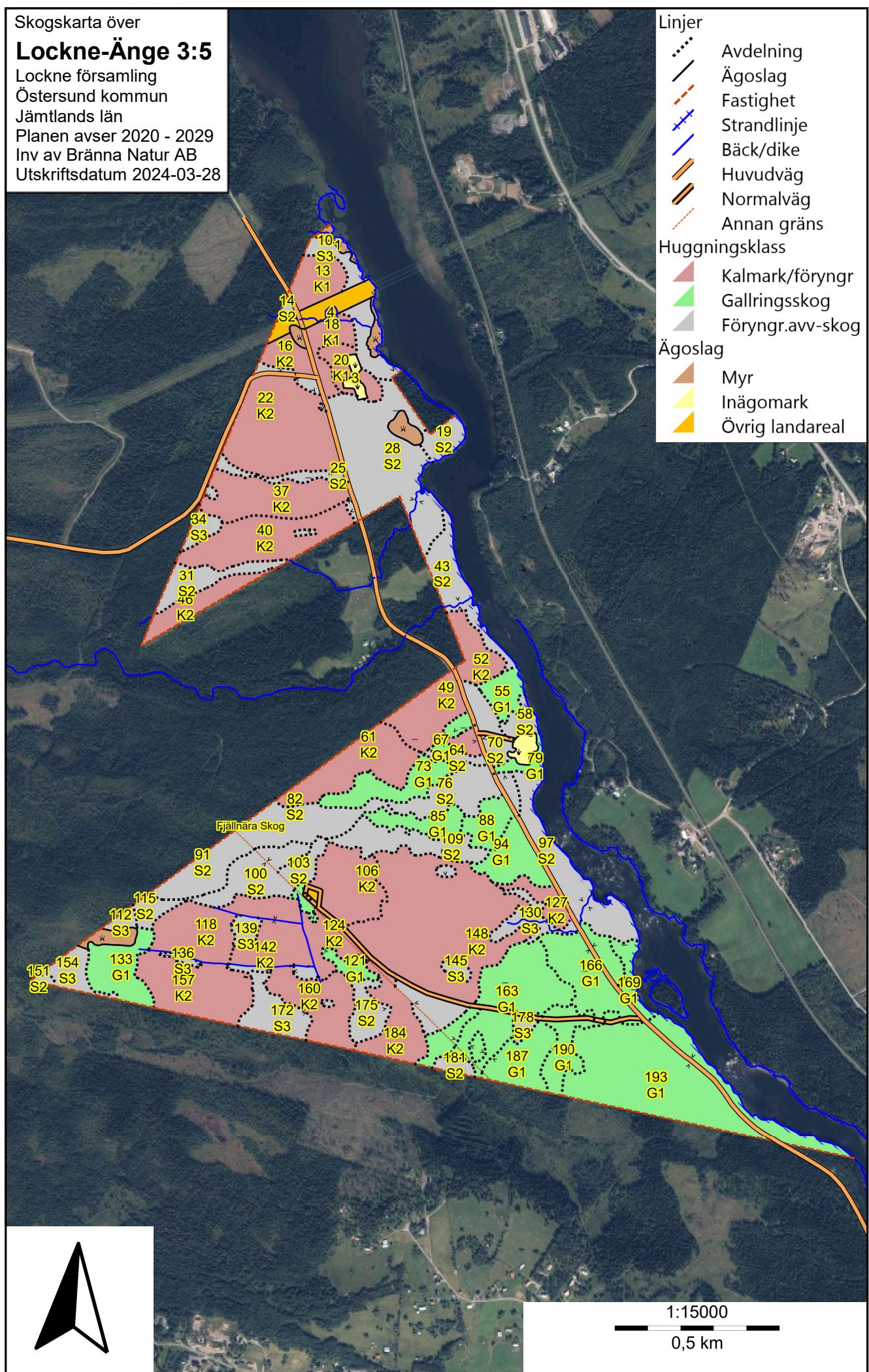
- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Huvudväg
- Normalväg
- Annan gräns

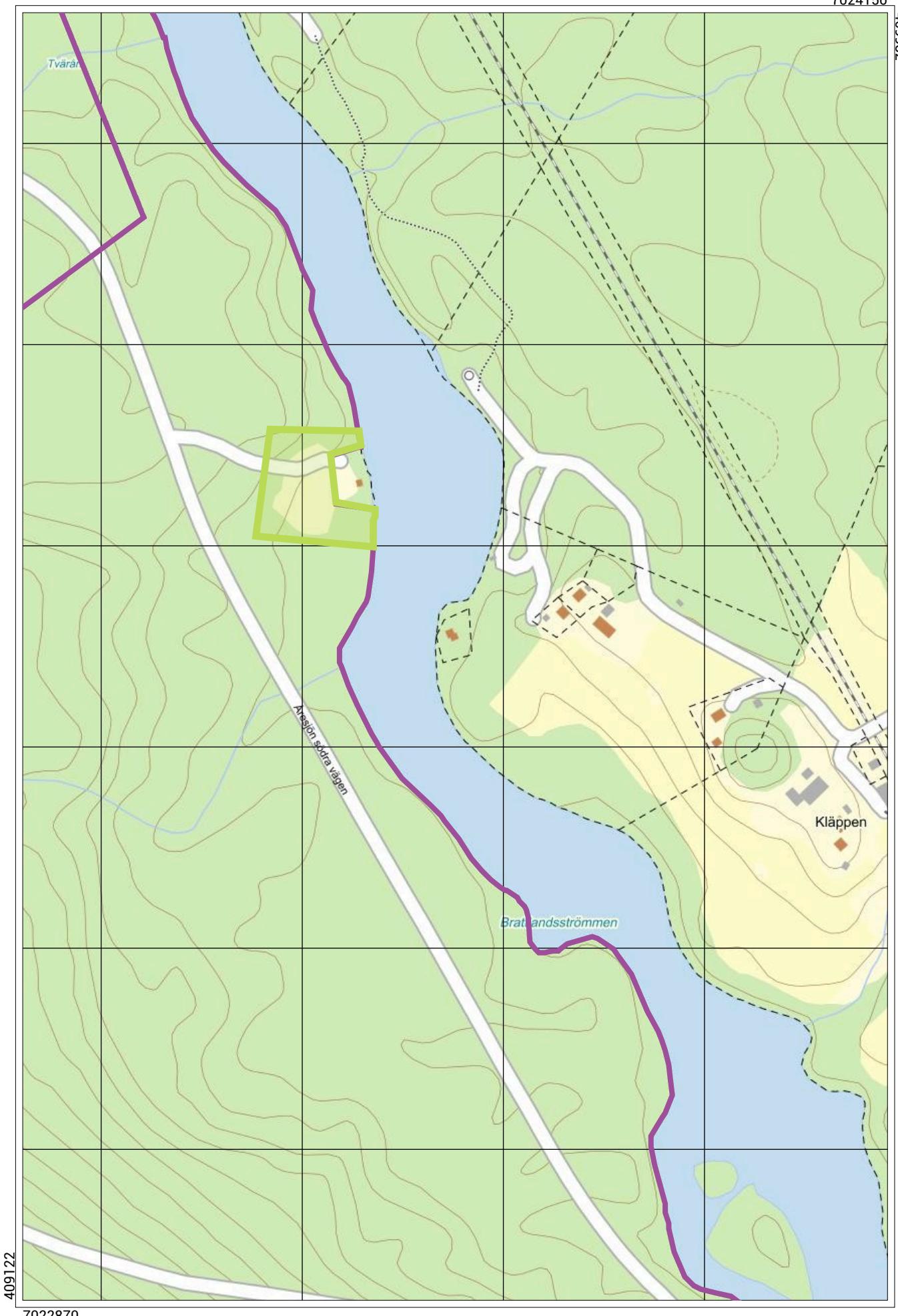
## Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

## Ägoslag

- Myr
- Inägomark
- Övrig landareal





Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

# 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](mailto: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](http://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskaps 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](http://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 finansieringt av köpet.

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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 skatteexperten, 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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)

# Anbud

---

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÅRE BRATTLAND 2:10.

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](http://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

---

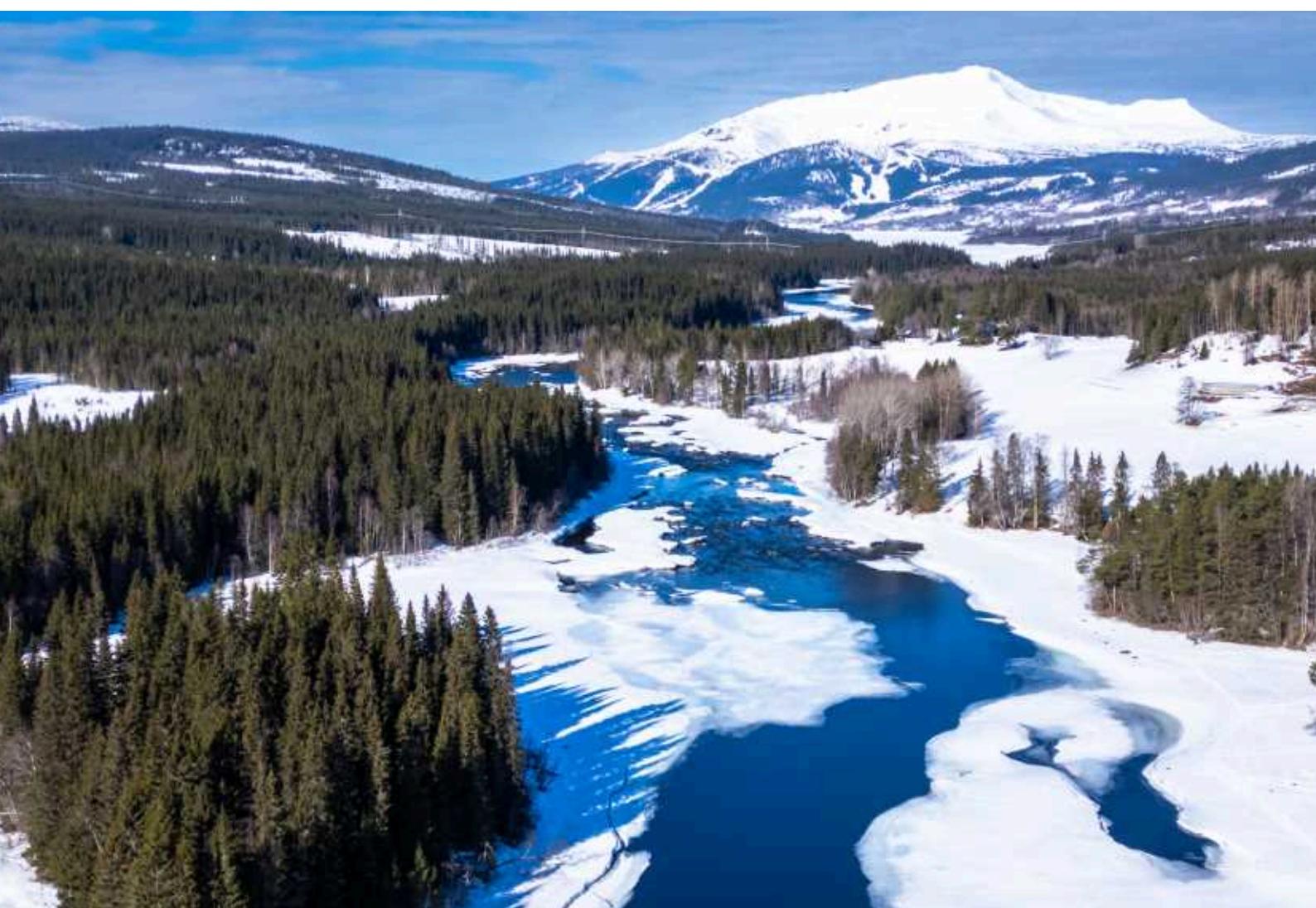
## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för anbud samt adress

Anbjudet skall vara Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-04-30 insändes via e-post [mikael.sillerstrom@ludvigfast.se](mailto:mikael.sillerstrom@ludvigfast.se) eller per post Stortorget 4E, 831 31 Östersund



**LUDVIG & CO**

[ludvigfast.se](http://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.