



Skogsfastighet till salu

BRÄCKE FANBYN 2:54

**norra
skog**



Thomas Simensen

Fastighetsmäklare

072-7254879

thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

BRÄCKE FANBYN 2:54

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

4 200 000 SEK

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet i ett skifte om totalt 67 ha varav 65 ha skogsmark. Belägen 4 mil söder om Östersund. Virkesförråd 12.000 m³sk utgörs till stor del av gallringsskog i 30-55-årsåldern samt avverkningsmogen skog. Ingår i Fanbyns VVO 1500 ha.

Anbud: 2025-11-27





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
BRÄCKE FANBYN 2:54

Område
Fanbyn, Gällö

Adress
BRÄCKE FANBYN 2:54

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter
Total landareal 67,4 ha fördelat på skog 65,4 ha, impediment 0,7 ha, inägomark 0,2 ha samt övrig areal 1,1 ha.
Fastigheten består av ett skifte. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.
Totalareal enligt fastighetsregistret 67,2 ha.

Skogsuppgifter
65,4 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 12 093 m³sk. Medeltal 185 m³sk/ha.
Trädslagsblandning tall 53%, gran 34%, löv 14%.
Medelbonitet 5,0 m³sk per ha/år. 4 080 m³sk är S1- och S2-skog. 6 953 m³sk är G1-skog.
Skogsbruksplanen är upprättad maj 2022 av Norra Skog och sedan ajourhållen med av fastighetsägaren utförda åtgärder och tillväxtberäkning till december 2024.

Vägar
Generellt fina vägar med god standard på fastigheten.

Jakt
Jakträtten övergår till köparen 2026-07-01.
Fastigheten ingår i Fanbyns VVO om ca 1500 ha.

Taxeringsvärde
Fastigheten är nybildad och har därmed inget taxeringsvärde.

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

Forn- och kulturlämning
Det finns inga kultur- eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret.

Naturvärden
Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC-standard.
Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Visning
Intressenter får på egen hand besöka förmedlingsobjektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog, djur och eventuell jakt som pågår.
Tips: Använd appen "Min karta", sök fastighetsbeteckning Fanbyn 2:54 och se kartbild med fastighetsgränser och egen position.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom område som utgör glesbygdsområde. De fysiska personer som sedan 12 mån är folkbokförda inom glesbygdsområde i den kommun fastigheten ligger, behöver inte söka förvärvstillstånd. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Ansökningsavgiften för privatperson är 5200 kr och för juridisk person 8100 kr.

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Norra Skog, fastighetsmäklaren och säljaren friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Tillträde

30 dagar efter undertecknande av köpekontrakt eller enl ök.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
BRÄCKE FANBYN GA:2 - VÅG.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-11-27.

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Bifogad blankett kan lämpligen användas. Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt en ytterligare öppen budgivning. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp.

Skriftligt anbud ska lämnas till e-post
thomas.simensen@norraskog.se

Alternativt:

Norra Skog Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33
Härnösand.

Anbudet skall vara märkt "Fanbyn".

Anbudsblankett

Anbud Bräcke Fanbyn 2:54

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsunderlag och lämnar härmed följande anbud.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

E-post: thomas.simensen@norraskog.se
Norrå Skog, Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand

Sista anbudsdag:

2025-11-27 Märk kuvert/e-post "Fanbyn"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande och samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)



Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad "penningtvättslagen", vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller "tvätta", pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen, www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.





Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning , ID-kontroll m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförord kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), röt-skador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha

"förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köparenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden

som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

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.

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.

Mäklarens roll

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.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning.

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. 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.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt"

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog Fastighetsförmedling AB en administrationsersättning för denna sidoverksamhet.

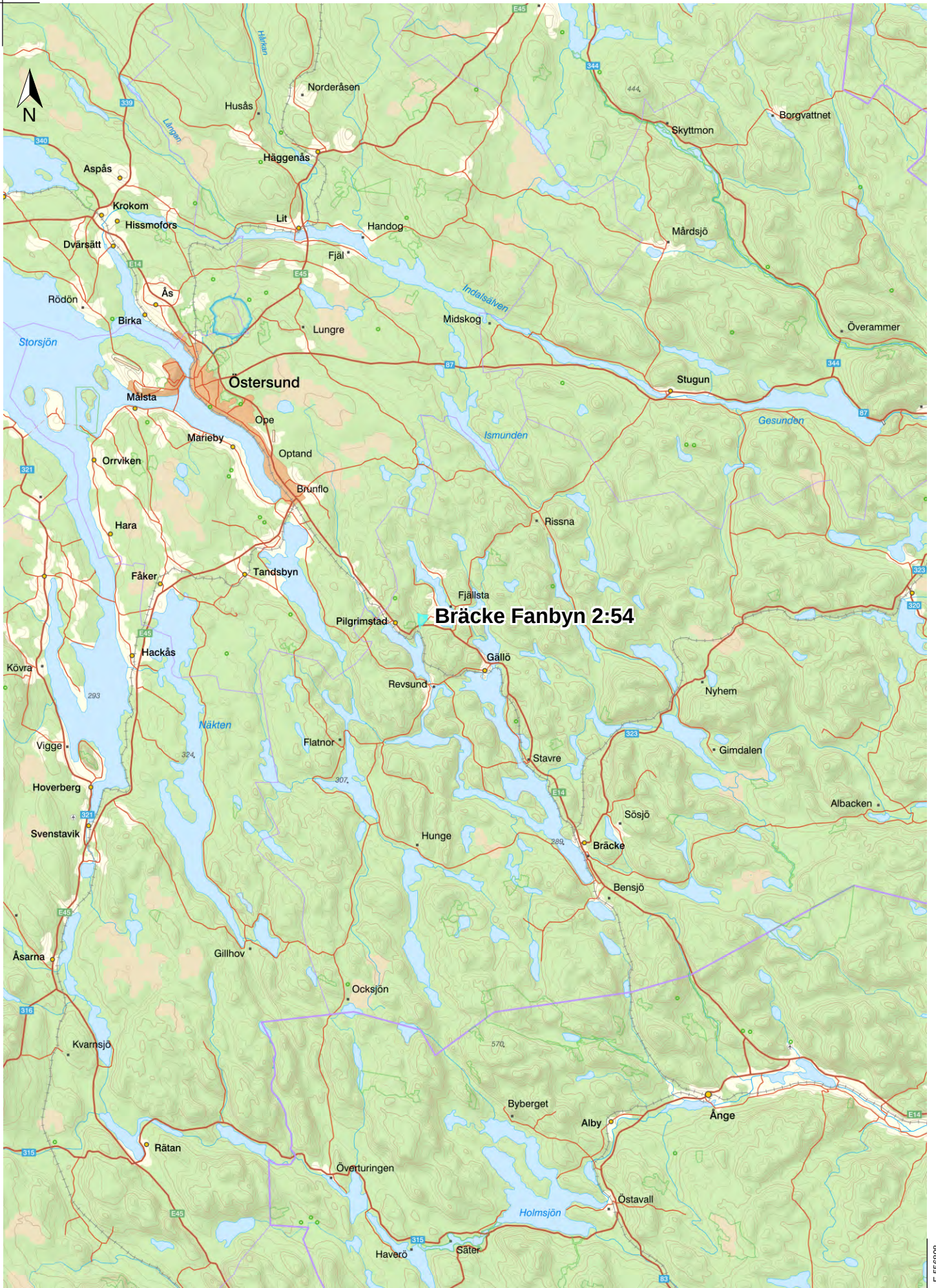
Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Utdragsdatum	2025-10-22			
Fastighet	BRÄCKE FANBYN 2:54 Godkänd FR: 2025-10-13 Godkänd IR: 2025-10-13 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025-10-21 Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.			
Ursprung	BRÄCKE FANBYN 2:44			
Areal	Land: 671 580 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 671 580 kvm	
Andel i	Gemensamhetsanläggning BRÄCKE FANBYN GA:2			
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	6981087.7	505159	-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning		2025-10-09	2305-2025/14
Rättigheter grunduppgifter	Inga rättigheter kunde hittas.			
Planer och bestämmelser	Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.			
Lagfarter	Lagfart		Inskr.dag	Aktbeteckning
	Folkbokfört namn: Laxbäck Maria Laxbäck Lena Maria Julia Fanbyn 192 84394 Gällö Andel: 1/1		2022-07-06	D-2022-00287169:1
	Bodelning pga. äktenskapsskillnad 2022-07-01, Andel: 1/1		2022-07-06	D-2022-00287169:1
Anmärkningar	Jordregistersocken m.fl.	Socken: Sundsjö		

N 7044218
E 462308



0 9 18 27 km
Skala 1:500 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

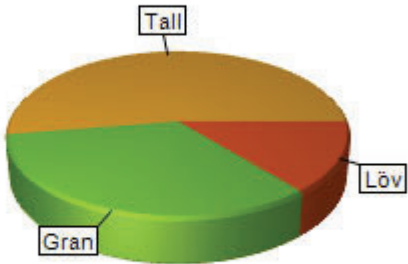
LANTMÄTERIET



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	65,4	97
Impediment myr	0,7	1
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,2	0,3
Linjer: väg/ledning/vatten	0,6	0,9
Övrig areal	0,5	0,7
Summa landareal	67,4	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd	m3sk	%
Tall	6 355	53
Gran	4 055	34
Löv	1 683	14
Ädellöv		
Contorta		
Totalt		
m3sk	12 093	
Medeltal		
m3sk per ha	185	
Naturvårdsvolym		
m3sk		



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha
	5

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk
	392

Avverkningsförslag

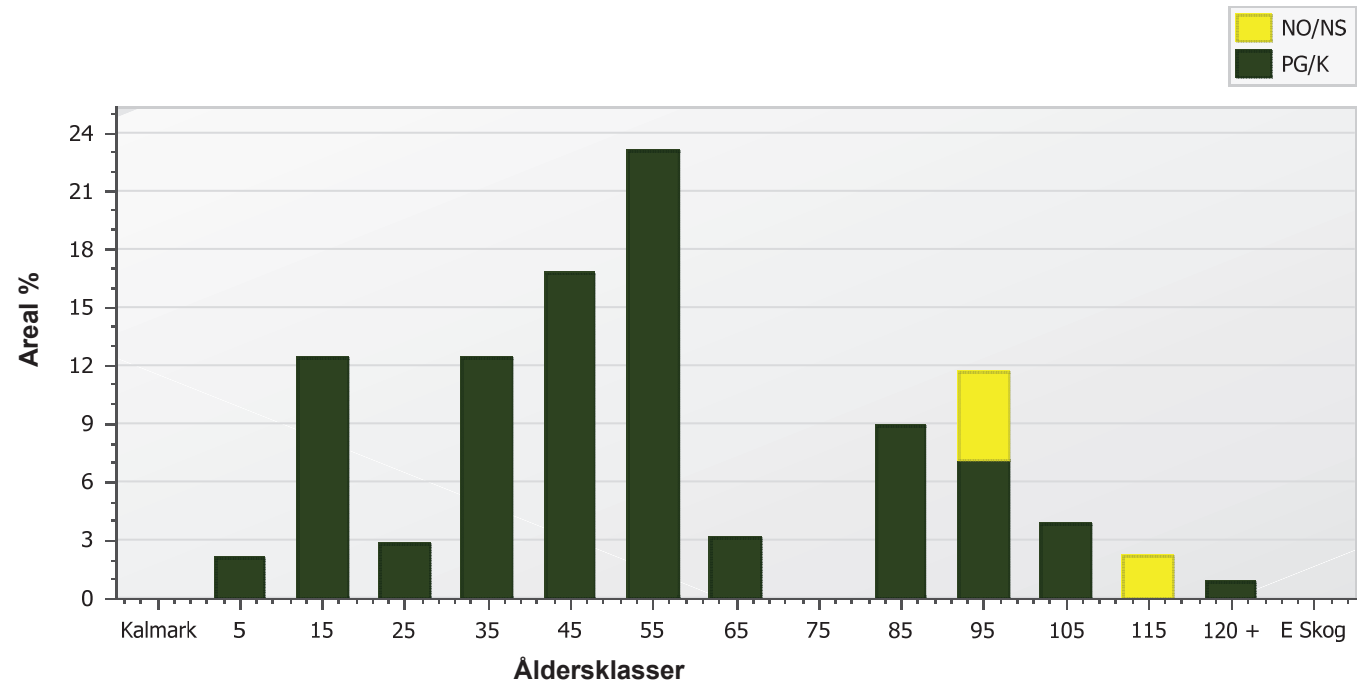
Totalt under perioden	m3sk
	714

Varav gallring 502 m3sk och föryngringsavverkning 212 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	1,4	2	12	9	56	39	5		
10 - 19	8,1	12	71	9	36	61	3		
20 - 29	1,8	3	176	98	45	40	15		
30 - 39	8,1	12	1 395	173	66	20	15		
40 - 49	11,0	17	2 052	187	52	29	19		
50 - 59	15,0	23	2 941	196	57	28	15		
60 - 69	2,0	3	390	195	58	28	14		
70 - 79	0,0								
80 - 89	5,8	9	1 838	316	50	45	5		
90 - 99	7,7	12	2 044	267	45	37	18		
100 - 109	2,5	4	780	312	50	50			
110 - 119	1,4	2	291	201	35	45	20		
120 +	0,6	<1	102	184	20	30	50		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	65,4	100	12 092	185	53	34	14		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,7	1	6	9	80	20			
R2	8,8	13	77	9	36	61	3		
Gallringsskog G1	37,9	58	6 953	184	57	27	16		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	12,9	20	3 870	301	52	42	5		
avverknings- S2	0,6	<1	210	326	25	60	15		
skog S3	4,5	7	976	218	28	38	34		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	65,4		12 092	185	53	34	14		

Huggningsklasser

Kalmark

- K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår**
Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.
- K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Yngre röjningsskog**
Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.
- R2 Äldre röjningsskog**
Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

- G1 Gallringsskog**
Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Slutavverkningsbar skog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.
- S2 Slutavverkningsmogen skog**
Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.
- S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	60,9	93,1	11 117	91,9	2 400	97,4
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	4,5	6,9	976	8,1	64	2,6
Summa	65,4	100,0	12 093	100,0	2 464	100,0

Impediment

Myr	0,7 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

PG	Produktion med generell hänsyn Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
K *	Kombinerade mål Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
NS	Naturvård skötsel Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
NO	Naturvård orört Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärds tidpunkt.

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	7,8	369	65	434				
40 - 49	0,9	58	10	68				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					0,6	181	31	212
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	8,7	427	75	502	0,6	181	31	212

Total avverkning

714

Högre alt: 715 m3sk varav gallring 502 m3sk och föryngringsavverkning 212 m3sk
Lägre alt: 646 m3sk varav gallring 434 m3sk och föryngringsavverkning 212 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				0,6	6	9
10 - 19	14	1	15	9,5	99	10
20 - 29						
30 - 39	101	18	119	1,8	295	164
40 - 49	907	189	1 096	19,0	4 040	212
50 - 59	605	105	710	15,0	3 651	243
60 - 69	60	9	69	2,0	458	229
70 - 79						
80 - 89	182	10	192	5,5	1 929	352
90 - 99	143	25	168	7,4	2 103	286
100 - 109	73	1	74	2,5	846	338
110 - 119						
120 +	16	5	21	2,0	414	207
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	2 100	363	2 464	65,4	13 841	212

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
10	0,4	87	S1	G24	294	100	PG	45 45 10 0 0	27	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,7
	(-0)														
23	0,8	10	R2	T20	10	8	PG	80 15 5 0 0	0	Delvis R1	Röjning	24-27	30		0,2
	(-0)									Röjt					
24	2,6	92	S1	T22	271	697	PG	65 30 5 0 0	29	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,2
	(-0,1)														
25	0,8	62	G1	T24	155	109	PG	80 15 5 0 0	25	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,8
	(-0,1)									Fd grustag					
26	0,3	37	G1	T20	103	28	PG	100 0 0 0 0	11	Fd grustag	Ingen åtgärd				7,6
										Röjt					
27	0,7	60	G1	T24	250	167	PG	50 35 15 0 0	23	Ojämnt	Ingen åtgärd				6,6
	(-0)									Olikåldrigt					
										Luckigt					
28	3,5	52	G1	G22	161	558	PG	30 45 25 0 0	15	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				6,6
	(-0,1)									Ojämnt					
										Fuktiga partier					
29	1,4	117	S3	G16	201	291	NO,b	35 45 20 0 0	26	Naturvård	Ingen åtgärd				2

Län: Jämtlands länKommun: BräckeFörsamling: Revsund, Sundsjö, Bods2025-10-22

Fastighet: Fanbyn 2:54

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
30	1,4	92	S1	T22	320	453	PG	55 40 5 0 0	25	Enstaka vindfällen	Ingen åtgärd				5
31	2,7	82	S1	T24	324	867	PG	65 30 5 0 0	29	Ojämnt	Ingen åtgärd				5,3
										Olikåldrigt					
32	0,6	62	G1	T22	180	114	PG	50 30 20 0 0	21	Röjt	Ingen åtgärd				5,1
										Olikåldrigt					
33	2,5	102	S1	G22	312	780	PG	50 50 0 0 0	31	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,2
										Enstaka vindfällen					
34	0,6	97	S2	G24	326	210	PG	25 60 15 0 0	29	Död ved	Föryngringsavverkning	24-27	100	212	4,2
										Ojämnt	Markberedning (Följd)	24-27			
										Olikåldrigt	Plantering (Följd)	24-27			
35	0,7	6	R1	T24	9	6	PG	80 20 0 0 0	0		Röjning	28-32	30		1,2
36	3	92	S3	G18	226	685	NO,b	25 35 40 0 0	26	Naturvård	Ingen åtgärd				2,5
										Olikåldrigt					
37	7,8	34	G1	T24	175	1 367	PG	65 20 15 0 0	15	Olikåldrigt	Gallring	24-27	30	434	10,2
										Luckigt					
38	6,8	52	G1	T24	205	1 396	PG	70 20 10 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				7,5
										Röjt					

Län: Jämtlands länKommun: BräckeFörsamling: Revsund, Sundsjö, Bods2025-10-22

Fastighet: Fanbyn 2:54

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
39	1 (-0,1)	42	G1	G24	241	228	PG	25 60 15 0 0	18	Röjt	Gallring	22-24	30	68	9,5
										Olikåldrigt	Ingen åtgärd (Alternativ)				
										Fuktiga partier					
41	0,7 (-0,1)	8	R2	G24	9	6	PG	30 60 10 0 0	0	Röjt	Röjning	24-27	30		0,2
42	0,6	122	S1	G20	184	102	PG	20 30 50 0 0	29	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,1
										Ojämnt					
										Luckigt					
43	2,1	40	G1	T24	157	330	PG	55 25 20 0 0	17	Röjt	Ingen åtgärd				7,7
										Gallrat					
44	2	42	G1	T26	165	323	PG	55 25 20 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				7,8
										Röjt					
45	4	42	G1	T26	209	828	PG	55 25 20 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				8,9
										Röjt					
46	4,8	50	G1	T24	207	988	PG	55 30 15 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				8
										Röjt					
47	1,8	27	G1	G24	98	176	PG	45 40 15 0 0	14	Röjt	Ingen åtgärd				10

Län: Jämtlands länKommun: BräckeFörsamling: Revsund, Sundsjö, Bods2025-10-22

Fastighet: Fanbyn 2:54

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

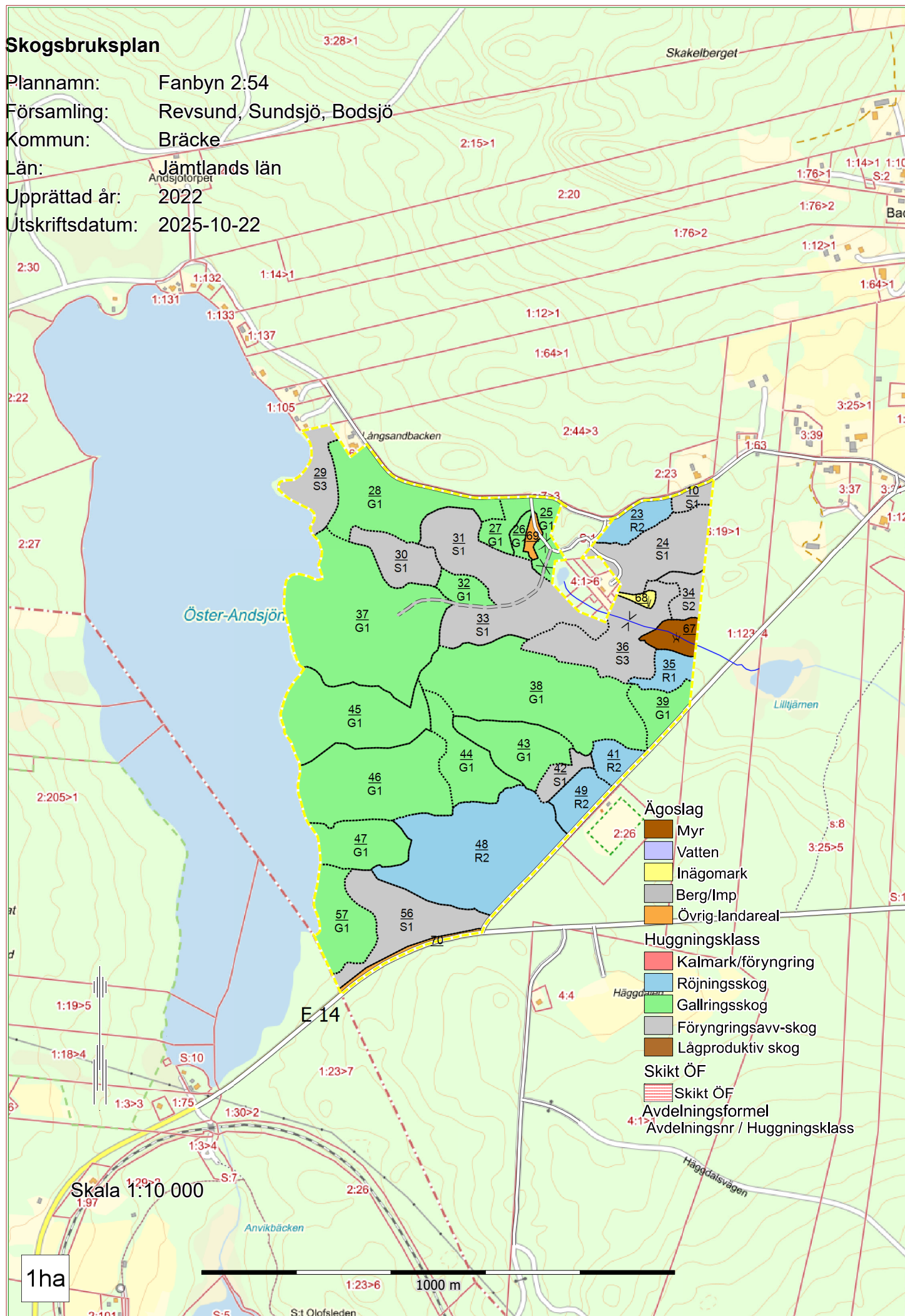
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Fuktiga partier					
48	6,6 (-0,1)	10	R2	G22	9	58	PG	30 70 0 0 0	0	Röjt	Röjning	28-32	30		0,1
										Delvis R2					
49	1 (-0,1)	12	R2	G22	6	5	PG	35 35 30 0 0	0	Enstaka öf	Röjning	24-27	30		0,4
56	2,8 (-0)	82	S1	G24	311	871	PG	35 60 5 0 0	27	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,8
57	2	40	G1	T24	172	342	PG	55 25 20 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				8,7
										Röjt					
67	0,7									Myr					
68	0,2									Jordbruksmark					
69	0,2									Annan mark					
70	0,3									E 14					

Län: Jämtlands länKommun: BräckeFörsamling: Revsund, Sundsjö, Bods2025-10-22

Fastighet: Fanbyn 2:54

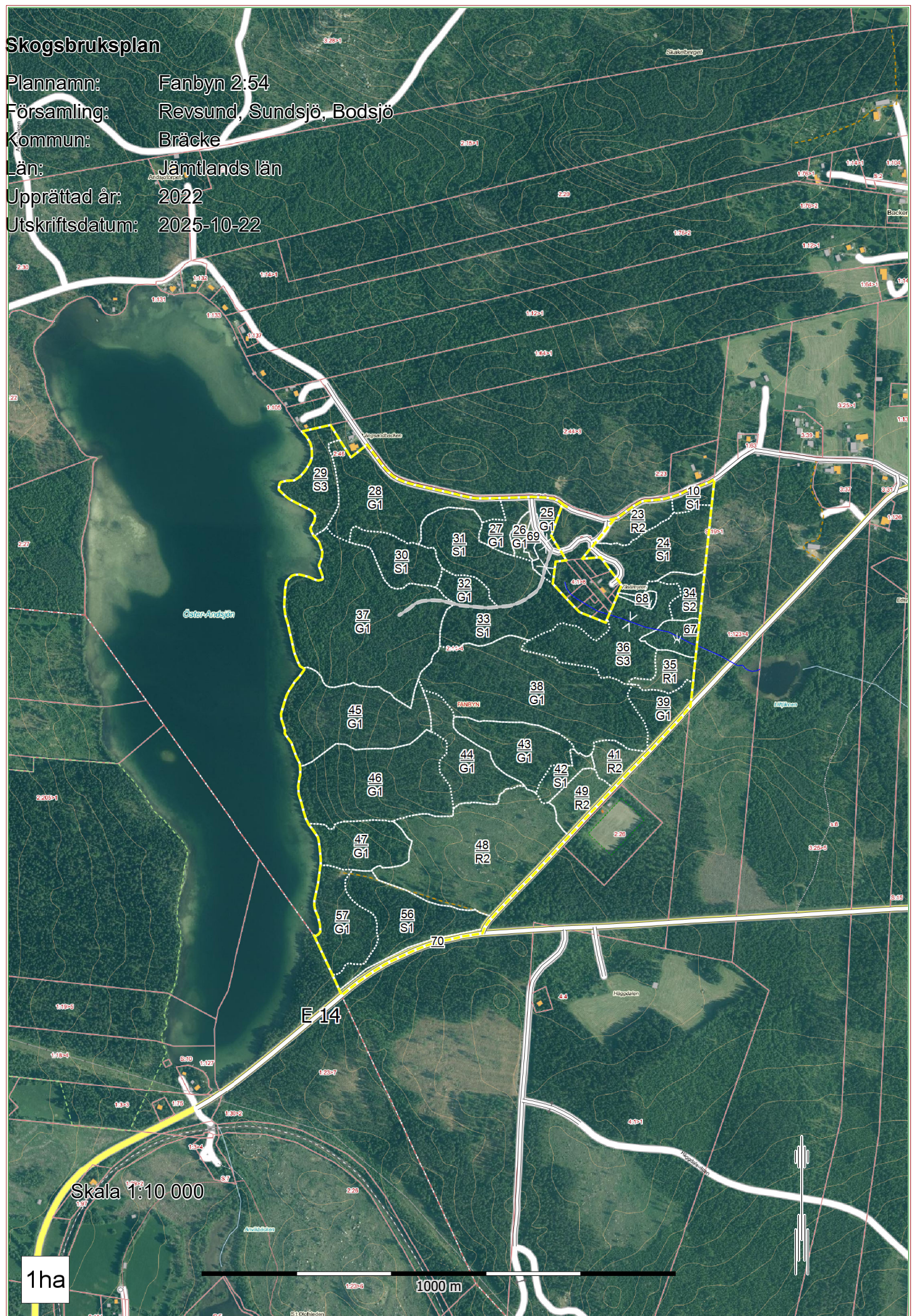
Skogsbruksplan

Plannamn: Fanbyn 2:54
Församling: Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Kommun: Bräcke
Län: Jämtlands län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2025-10-22



Plannamn: Fanbyn 2:54
Församling: Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Kommun: Bräcke
Län: Jämtlands län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2025-10-22

Utskriftsdatum: 2025-10-22



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

**Charlotta
Rosell Sundström**
073-058 25 77

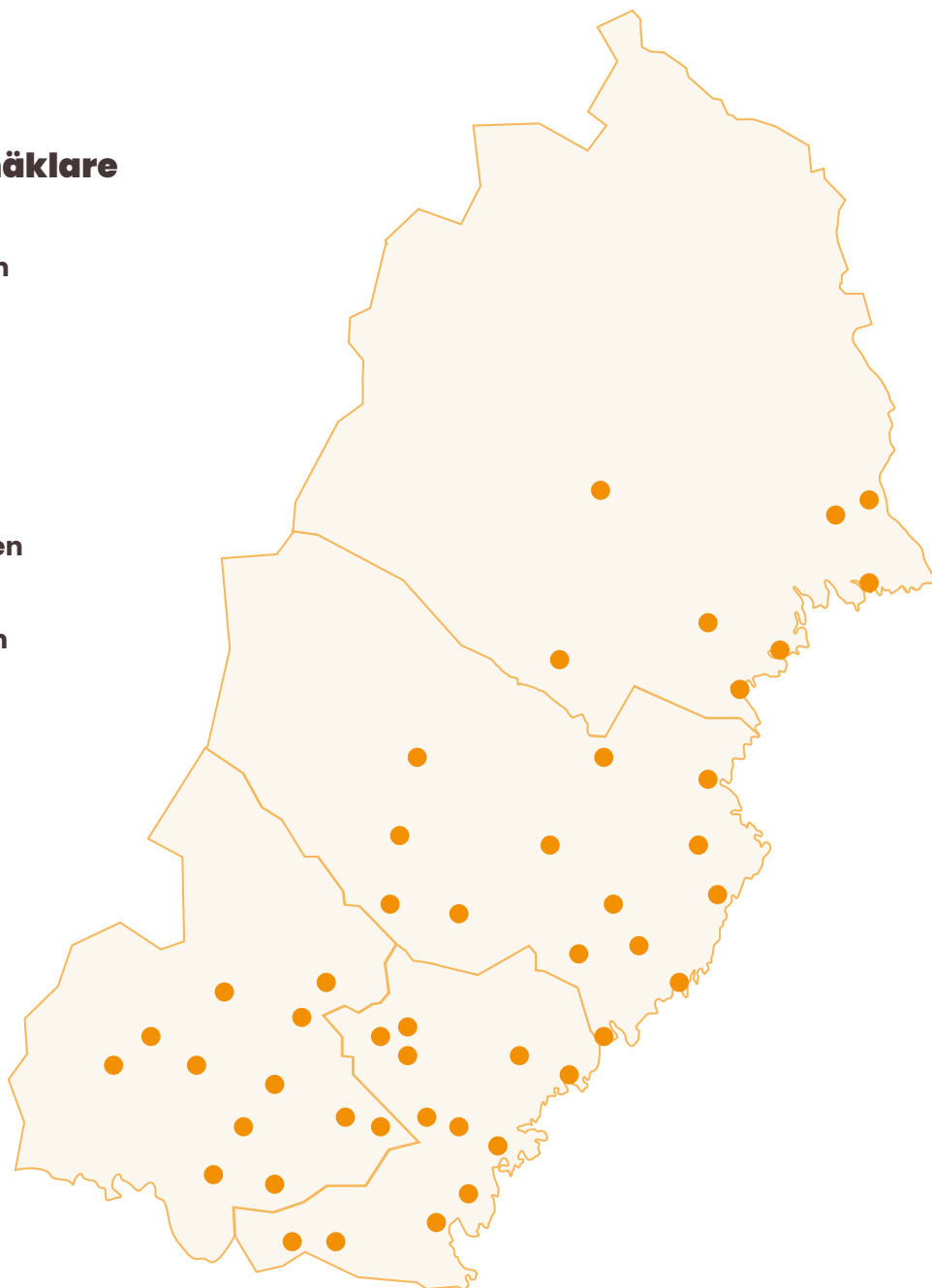
Per Stadling
070-519 15 08

Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**