

Välbevarad Hälsingegård med produktiv skogsmark och naturskönt läge

NORDANSTIG YTTRE 1:2



LUDVIG  CO



Välbevarad Hälsingegård med skogsmark och naturskönt läge

I vacker Hälsingemiljö strax utanför Bergsjö, nära Kittsjön, ligger denna genuina Hälsingegård med mangårdsbyggnad i originalskick och vidbyggd ladugård. Fastigheten omfattar 52,4 hektar produktiv skogsmark med cirka 10 114 m³sk virkesförråd, god bonitet och fina möjligheter till både löpande avkastning och långsiktig värdetillväxt. Det natursköna läget, med närhet till bad, fiske och friluftsliv samt Bergsjös service, gör detta till en unik möjlighet för både skogsägaren och den som söker ett genuint boende med historia och utvecklingspotential.



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare



Karl Rönnkvist
Jägmästare



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00
LUDVIG & CO



Virkesförråd:	10 117 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	93 m²
Biarea:	100 m²
Fastighetsbeteckning:	NORDANSTIG YTTRE 1:2
Adress:	Yttre 217, 82951 Bergsjö



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Delförsäljning

Försäljningen kan avse del av fastigheten Nordanstig Yttre 1:2 där gård och åkermark säljs för sig och skogen för sig beroende på intresse och bud.

I samband med att köpekontrakt skrivs så skickas ansökan in till lantmäteriet, antingen genom en avstyckning eller genom en fastighetsreglering.

Tillträdet görs när förrättningen är färdig.

Köparen står för förrättningskostnaden.

Säljaren har fri prövningsrätt.

Bostadsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

1½-plan med vidbyggd ladugård

Boarea: 93 kvm. Enligt fastighetsutdraget.

Biarea: 100 kvm

Nybyggnadsår: 1909

Värdeår: 1929

Grund: Torpargrund

Tak: Tegelpannor

Stomme: Timmer

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: Enkelglas

Vatten: Eget, borrhälsbrunn med hydrofon i nyskick.

Avlopp: Eget, 3-kammarbrunn med infiltration. Installerad för några år sedan.

Uppvärmning: Vedspis, öppen spis, element. Sotat och godkänt.

Ventilation: Självdrag

Fiber

Gården säljs med viss lösöre

Ekonomibyggnad

Äldre ladugård

Vidbyggt bostadsbyggnaden

Förråd

Fristående förråd på gården

Stuga

Det finns en mindre stuga på ofri grund på andra sidan vägen

Jordkällare

Friskrivningsklausul

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Åkermark

Arrenderas ut

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2026-06-01 av Patrik Johansson på Skog & Co. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till 62,2 hektar varav 52,4 hektar utgör produktiv skogsmark och innehåller ett virkesförråd om 10 117 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 6,2 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 370 m³sk per år.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

Det har gjorts en stormskada inventering på fastigheten av Patrik Johansson på Skog & Co. Den visar att det uppskattningsvis har fallit 560m3sk under vintern 2025/2026. Se inverteringsunderlaget i dokumenten. Planen föreslår röjning av 10,5hektar under planperioden. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara 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 sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Skogen gör klimatnytta!

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 6 896ton vilket motsvarar 25 268 ton CO2e.

Jakt

Fastigheten har jakträtt i Kittesjön jaktklubb. Jaktlaget har tillgång till ca 1100-1200ha mark. Jaktledare är Patrik Söderström.

Åkermark

Åkermarken är utarrenderad.

Naturvärden

Det finns idag inga registrerade höga naturvärden.

Det finns ett område med sumpskog registrerat på fastigheten.

Källa: SeSverige.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbeskrivningen och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Fastighetsgränser

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

Visning

Visning av byggnader sker på utsatt visningstid. Anmälan till fastighetsmäklaren.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om x xxx xxx SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom i Nordanstigs kommuns glesbygd sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Gävleborg.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr.

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.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. 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 Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

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

Enligt överenskommelse.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 358 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 448 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 806 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 38 000 kr
Småhusbyggnad: 410 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1933-03-08
Belopp: 10 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1946-01-23
Belopp: 4 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1968-01-17
Belopp: 1 600
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 15 600 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

NORDANSTIG YTTRE GA:1, NORDANSTIG KITTE
GA:2, NORDANSTIG KITTE GA:1, NORDANSTIG
KITTE GA:3.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt:
STARKSTRÖM, Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt:
TELE, Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt:
LEDNINGSRÄTT STARKSTRÖM - STARKSTRÖM,
Ledningsrätt: TELE.

Samfällighet

NORDANSTIG YTTRE S:4.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 4 275 SEK/år

Kostnads kalkyl

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

Övrigt

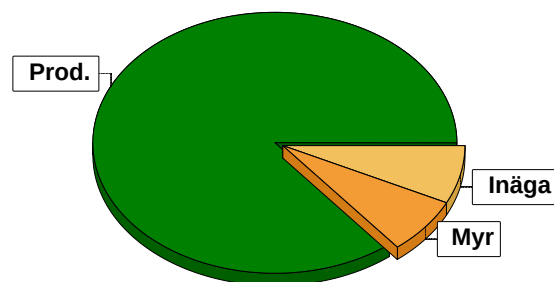
Försäljningssätt

Öppen budgivning

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	52,4	84
Myr/kärr/mosse	4,1	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,3	7
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	1
Annat	0,7	1
Summa landareal	62,2	
Vatten	0,0	

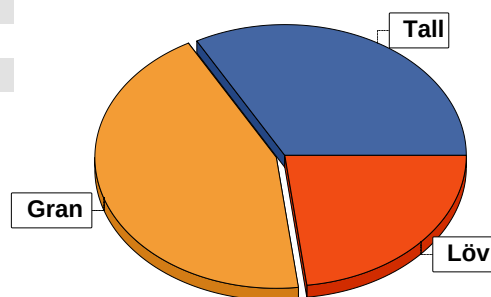


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	3383	33	18,4
Gran	4437	44	20,7
Löv	2297	23	13,3

Totalt
m³sk
10117

Medeltal
m³sk per hektar
193



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-07-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
335

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
547
1387
1934

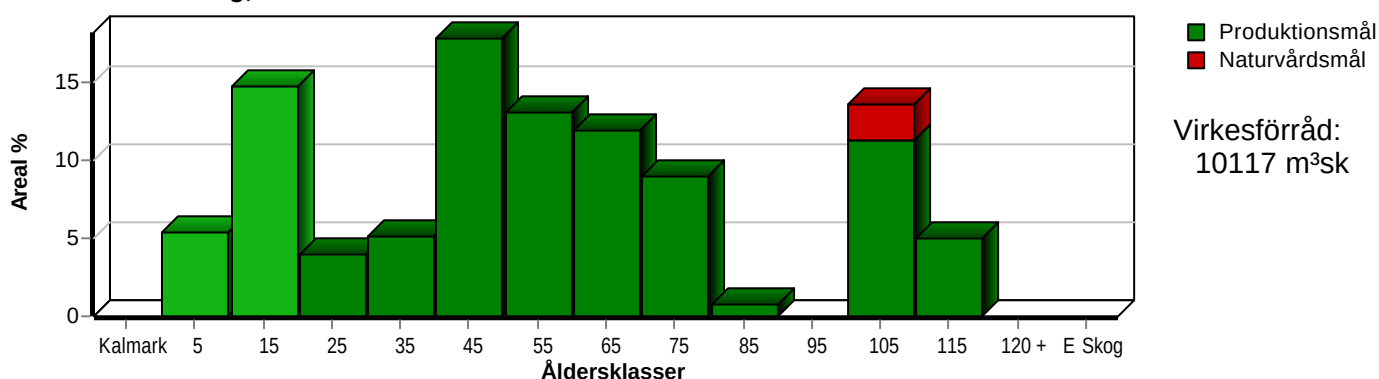
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
370
m³sk per ha
7,1

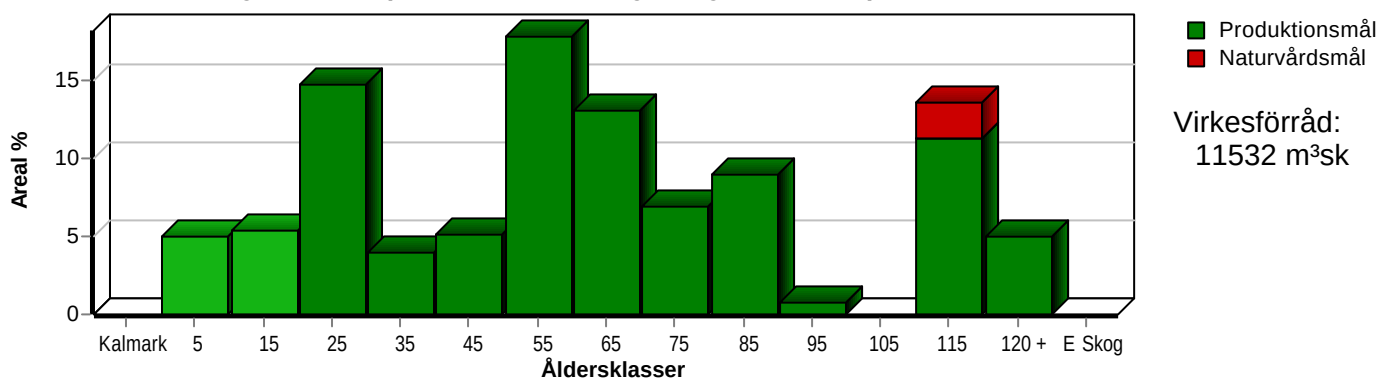
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	2,8	5	13	5	32	44	24
10 - 19	7,7	15	317	41	37	18	46
20 - 29	2,1	4	231	110	4	16	80
30 - 39	2,7	5	306	113	21	62	16
40 - 49	9,3	18	1878	202	55	30	15
50 - 59	6,8	13	1951	287	42	50	8
60 - 69	6,2	12	1486	240	27	67	6
70 - 79	4,7	9	1205	256	18	24	58
80 - 89	0,4	1	134	335	88		12
90 - 99							
100 - 109	7,1	14	1886	266	58	12	30
110 - 119	2,6	5	710	273	79	6	15
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	52,4	100	10117	193	44	33	23

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 20 % (10,5 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 10 % (5,4 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	1,2	2	2	2	100		
R2	9,3	18	328	35	36	19	45
Gallringsskog G1	24,5	47	5244	214	41	46	13
G2	3,1	6	787	254	10	8	82
Föryngrings-avverkningsskog S1	9,9	19	2879	291	65	10	25
S2	2,6	5	608	234	33	56	11
S3	1,8	3	269	149	11	76	13
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	52,4	100	10117	193	44	33	23

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

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

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

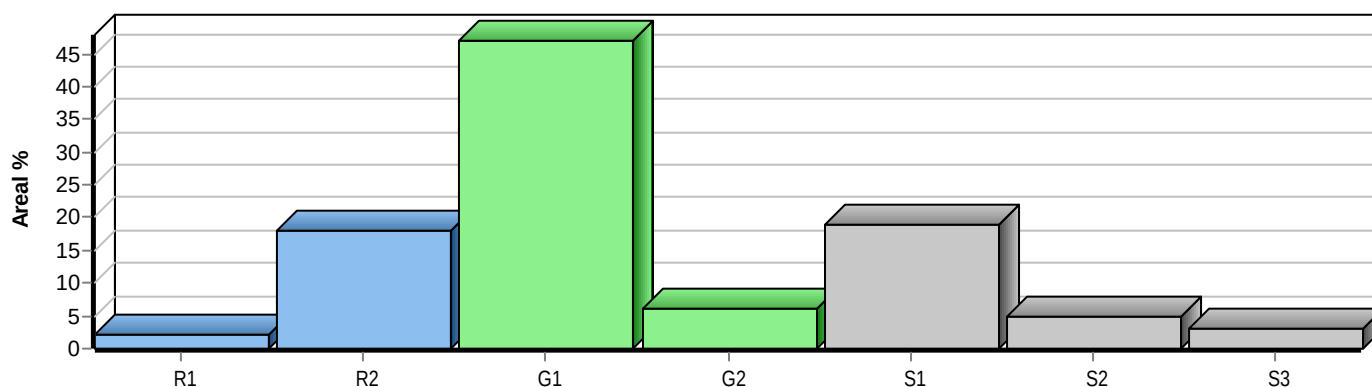
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

52,4

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-07-02 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,07

Totalt kolförråd

ton

Kol

6 896

Koldioxid CO₂e

25 268

Kolförråd, ton/ha

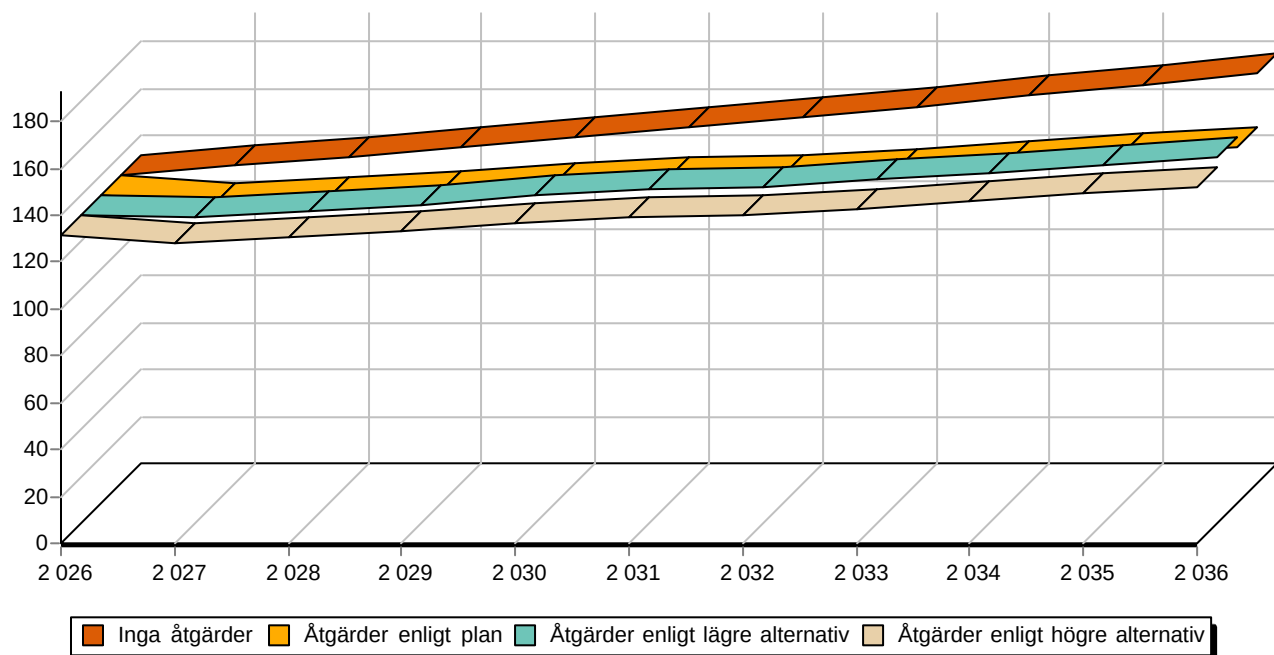
2026

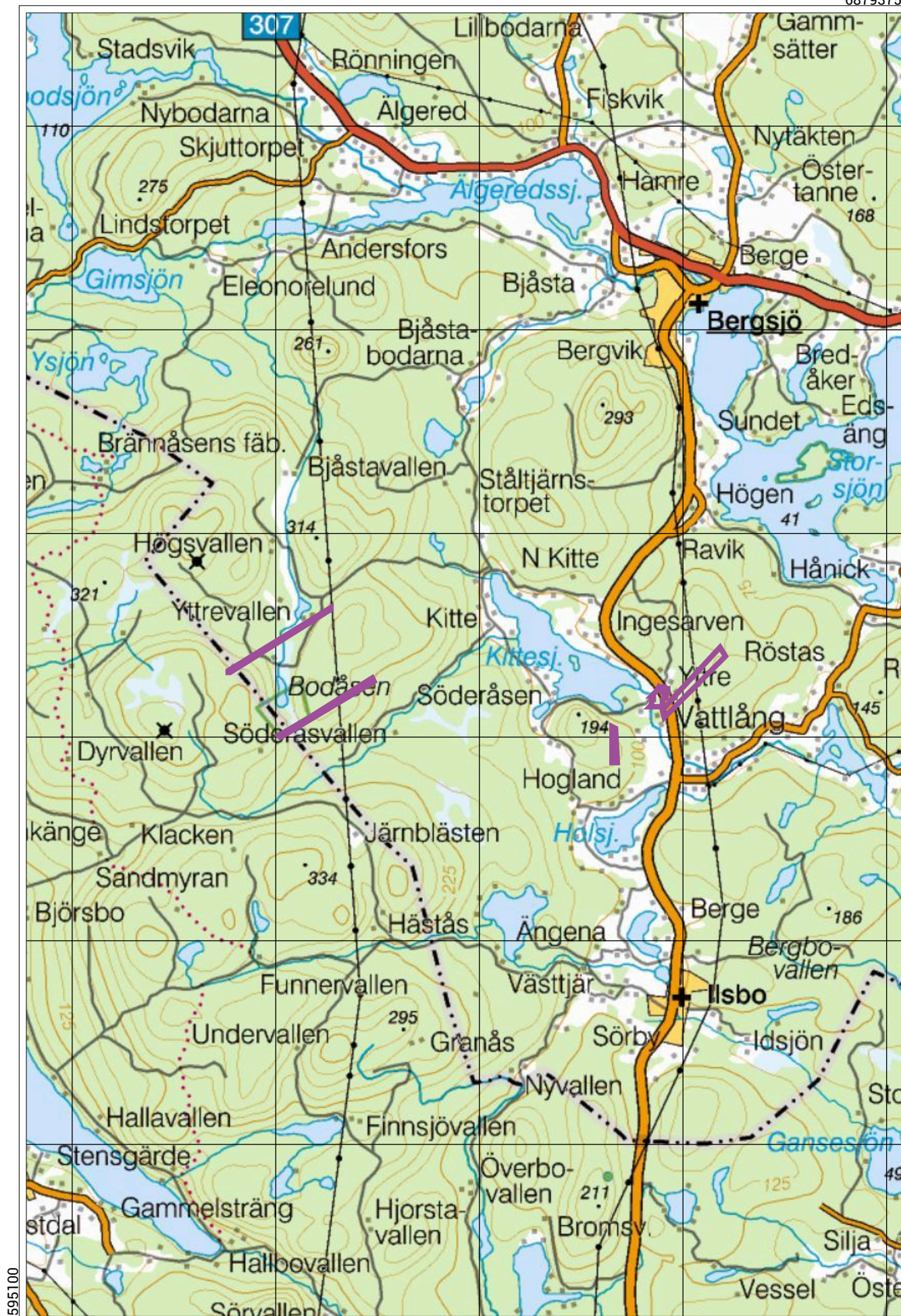
2036

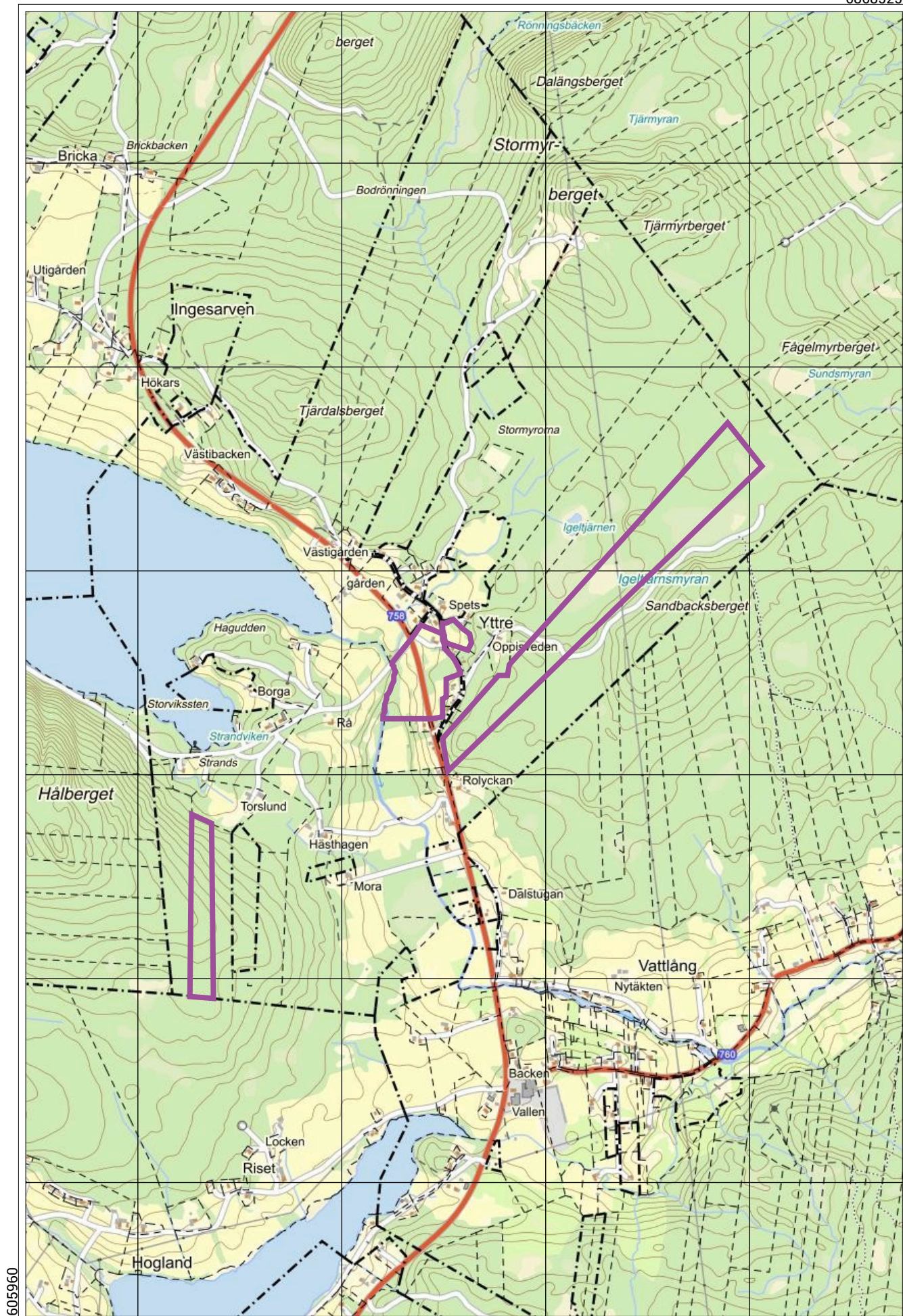
Barr/löv	1,9	2,1
Grenar	12,0	14,1
Stamved	48,1	58,3
Stubbar och rötter	22,2	26,6
Förna och markbundet kol	47,4	51,2
	131,6	152,3

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-5,2	0,0	-5,2
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-14,1	-15,2	-14,1
Röjning	-3,1	-3,1	-3,1
	-22,4	-18,3	-22,4

Totalt kolförråd, ton/ha







SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

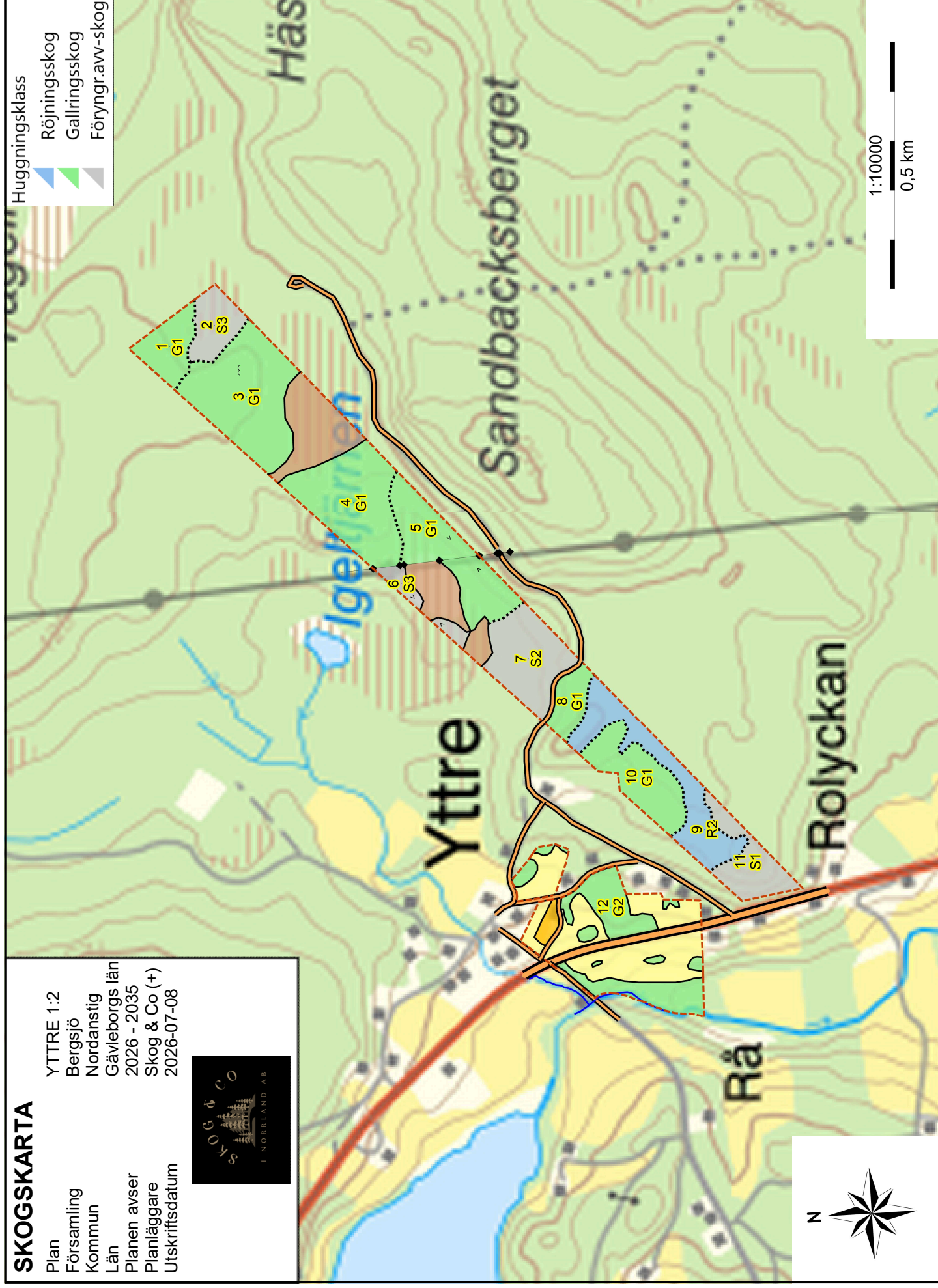
YTTRE 1:2
Bergsjö
Nordanstig
Gävleborgs län
2026 - 2035
Skog & Co (+)
2026-07-08



Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog



1:10000
0,5 km









Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (c-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
1	1,2	1	32	G1	T24	133	160	PG ²	Tall Gran Löv	17 16 12	13 13 11	18 3 1	Delvis gallrat Inslag av fuktigare parti Blåbärstyp	Gallring	3	25	51	7,3	ii ¹
Generellt: enstaka vindfällan ca 1-2 m3sk totalt.																			
Priorital Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																			
2	1,2	1	109	S3	T15	136	163	NS,s	Tall	31	15	20	Lågproduktivt Kråkbär-Ljungtyp Fuktig					3,0	i ¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning: Mynära lågproduktiv tallskog, som är olikåldrigt och skittad. Mål: Bevara en gles talldominerad skog med skiktning i både ålder och diameter. Åtgärd: Plockhuggning av gran vid behov.																			
Priorital Visar-%: 2,6 Gallringsmall (SKS): 1,7																			
3	4,2	1	52	G1	T26	256	1075	PG ²	Tall Gran	27 21	20 16	24 6	Gallrat Blåbärstyp	Stormfällning, gallring	1	3	32	8,9	ii ¹
Generellt: ca 20 m3sk vindfällan, mest kring västra delen																			
Priorital Gallringsmall (SKS): 1,9 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																			
4	3,6	1	60	G1	T26	244	878	PG ²	Tall Gran Löv	25 20 12	19 16 15	22 7 1	Gallrat Blåbärstyp Frisk	Stormfällning, gallring	1	5	44	7,6	ii ¹
Generellt: ca 25 m3sk vindfällan, mest i sydvästra delen																			
Priorital Gallringsmall (SKS): 2,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
5	2,9 (-0,1)	1	40	G1	G26	247	692	PG ²	Tall Gran Löv	24 17 14	18 16 16	18 16 9	6 Lågörttyp 18 Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30 30	207 184	8,5 ii ¹	
Generellt: Enstaka vindfällen ca 2 m3sk																			
Priorital Gallringsmall (SKS): 2,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																			
6	0,6	1	113	S3	G16	177	106	PF,b 50 %	Tall Gran Löv	36 17 13	17 15 15	10 7 8	Olikåldrigt Blåbärstyp Fuktig					3,7 i, ii ¹	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.																			
Naturvård: Beskrivning: Fuktig/blöt mark som är aningen myrlänt. Skogen är olikåldrigt och delvis skitad. rikligt inslag av äldre träd. Mål: Bevara och utveckla en olikåldrig skog med inslag av äldre träd, samt på sikt skapa högre lövandel. Åtgärd: Plockhuggning för att skapa mindre luckor där föryngring av främst löv kan ske.																			
Generellt: Fuktig/ blöt mark som ej lämpar sig för traktthyggesbruk. Plockhuggning rekommenderas.																			
Priorital Visar-%: 2,4 Gallringsmall (SKS): 1,8																			
7	2,6	1	66	S2	T26	234	608	PG ²	Tall Gran Löv	28 25 21	20 19 18	15 9 3	Stormskadad Olikåldrigt Blåbärstyp Fuktig	Föryng avv Markberedning, hög (F) Plantering (F) Stormfällning, gallring (A)	1 2 2 1	90 20	548 122	1,4 ii ¹	
Generellt: ca 70m3 vindfällen främst längs västra kanten, kraftigt skadat bestånd																			
Priorital Visar-%: 3,5 Gallringsmall (SKS): 1,3																			
8	0,9	1	49	G1	T26	200	180	PG ²	Tall Gran Löv	24 22 14	18 17 16	11 13 1	Kraftigt stormskadat Blåbärstyp Frisk	Stormfällning, gallring	1	40	72	6,1 ii ¹	
Generellt: Ca 45 % av totala virkesförrådet är nedblåst efter stormen Joannes. totalt 80 m3sk.																			
Priorital Gallringsmall (SKS): 1,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
9	2,7	1	19	R2	T24	36	97	PG ²	Tall	37	6	6	4 Inslag av frötallar	Röjning	1	30		4,6	
									Gran	27	5	5	3 Blåbärstyp						
									Löv	36	6	6	4 Frisk						
10	2,1	1	24	G1	B21	110	231	PG ²	Tall	16	12	11	3 Blåbärstyp	Underv röj f gallring	1	30	69	6,3	iii,iv ¹
									Gran	4	10	10	1 Frisk	Gallring	2	35	81		
									Löv	80	14	12	17						
Spec värden: Lövdominans A.																			
Åtgärder: Gallring: Gynna björk i första hand																			
11	1,6	1	70	S1	T26	261	418	PG ²	Tall	53	32	23	15 Oikåldrigt					7,2	
									Gran	34	19	17	10 Ojämmt						
									Löv	13	21	19	4 Blåbärstyp						
													Frisk						
Priotal Visar-%: 3,2 Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																			
50	2,0	2											Myr						
51	1,4	2											Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
12	3,2 (-0,1)	1 L	72	G2	B20	254	787	PG ²	Tall Gran Löv	34 25 25	23 23 22	2 3 23	2 Asp, rönn och björk 3 Lågorrttyp 23 Frisk					6,8	iv ⁴
Spec värden: Lövdominans A.																			
Priotal Visar-%: 3,0																			
52	4,6 (-0,3)	4 L											Inägomark						
53	0,3	5											Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
21	3,3	1	45	G1	T23	129	426	PG ²	Tall Gran Löv	15 16 12	12 11 12	17 5 1	Lingontyp 5 Torr	Underv röj f gallring Gallring	1 3	30 35	128 132	4,3	
Priotal Gallringsmall (SKS): 2,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																			
22	2,6	1	50	G1	G27	337	876	PG ²	Tall Gran Löv	24 25 23	19 18 19	5 28 7	Gallrat Blåbärstyp Frisk					12,5	
Priotal Gallringsmall (SKS): 4,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
13	0,4	1	85	S1	G24	334	134	PG ²	Gran Löv	28 24	23 21	28 4	Branter Blåbärstyp Frisk					8,6	
Priotal Visar-%: 3,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																			
14	1,2	1	5	R1	G24	2	2	PG ²	Gran	2	1	1	Blåbärstyp Frisk	Röjning	2	30		2,7	
15	2,3	1	44	G1	G26	252	580	PG ²	Tall Gran Löv	24 23 20	16 16 17	2 27 4	Brant och bördigare i syd Blåbärstyp Frisk	Stormfällning, gallring	1	3	17	11,2	ii ¹
Generellt: ca 15m3 vindfällen																			
Priotal Gallringsmall (SKS): 3,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																			
16	5,9	1	106	S1	G22	292	1723	PF,b 30 %	Tall Gran Löv	37 24 22	22 19 21	1 21 11	Naturvärden Asprik Blåbärstyp Frisk	Stormfällning, gallring	1	15	258	5,6	i, ii ¹
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.																			
Naturvård: P f pga gott om naturvärdesträd av främst asp, men även tall																			
Generellt: ca 20% vindfällen																			
Priotal Visar-%: 2,5 Gallringsmall (SKS): 2,6																			
17	1,6 (-0,1)	1 L	32	G1	T24	97	146	PG ²	Tall Gran Löv	14 12 10	10 10 10	8 6 6	Variande trädslagförde Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 3	30 35	44 49	4,5	
Priotal Gallringsmall (SKS): 1,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																			
54	0,7	2											Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-07-08

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
55	0,4	5											Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
18	2.0	1	110	S1	G21	302	604	PG ²	Gran Löv	25 23	21 22	27 4	Asp och björk Blåbärstyp Frisk	Stormfällning, gallring	1	3	18	6,3	ii ¹
Generellt: ca 5% vindfällan																			
Priorital Visar-%: 2,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																			
19	5.1 (-0,1)	1 L	18	R2	G24	44	220	PG ²	Tall Gran Löv	7 6 8	7 6 8	1 5 6	Blåbärstyp Frisk	Röjning	1	40		5,8	
20	1.6	1	6	R2	T24	7	11	PG ²	Tall Gran Löv	2 2 2	2 2 3	1 1	Blåbärstyp Frisk	Röjning	2	35		2,3	



Besiktning av stormskador efter stormen Johannes på fastigheten Yttre 1:2 Nordanstigs kommun.

Besiktningen har utförts under 20260702

Inventeringen har utförts till fots och inventeringen har skett okulärt, med stödmätningar.

Sammanfattningsvis så över samtliga skiften är det en total volym skadade träd på 563 m3sk.

De mest omfattande skador är belägen på skifte 1 och 4 enligt den nygjorda skogsbruksplanen.

På skifte 1 är det behov av uppstädning av vindfällerna på avdelningarna 3, 4, 7 och 8 totalt 270 m3sk. Störst skador är det på avdelning 7 och 8, där kan man fundera på om det är bäst att avveckla hela bestånden och börja om. På avdelningarna 3 och 4 behövs det bara städas vindfällerna, bestånden är inte på något vis förstörda utan har fortsatt god slutenhet.

På skifte 4 vid Yttrevallen är det även där rätt omfattande skador, på avdelning 15 och 16 är det totalt 275 m3sk som behöver städas upp i bestånden, skogarna är tilltufsade men inte helt förstörda.

Det finns även vindfällerna med en mängd som överskrider skogsvårdslagens krav på maximalt 5 m3sk färsk skadad ved /ha på avdelning 18 skifte 5, där är det ca 20 m3sk som behöver städas upp.

Trädslagsfördelningen för den stormfällda uppskattas till 65 % gran, 30 % tall och 5 % björk.

Medelstammen uppskattas till ca 0,3 m3fub /träd.

Fördelning timmer / massaved uppskattas till 55% timmer 45 % massaved.pa

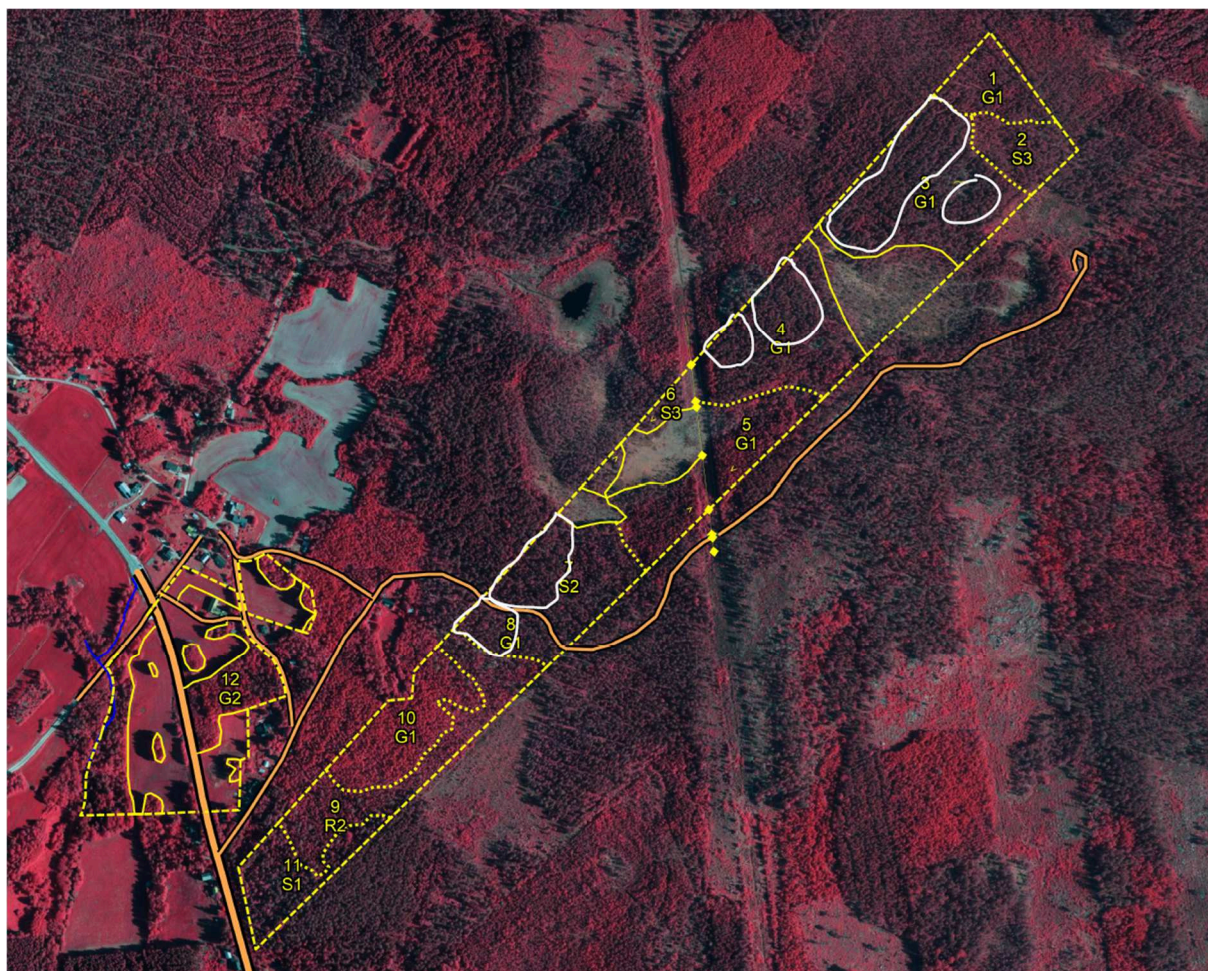
Se även bifogade kartor.

Patrik Johansson

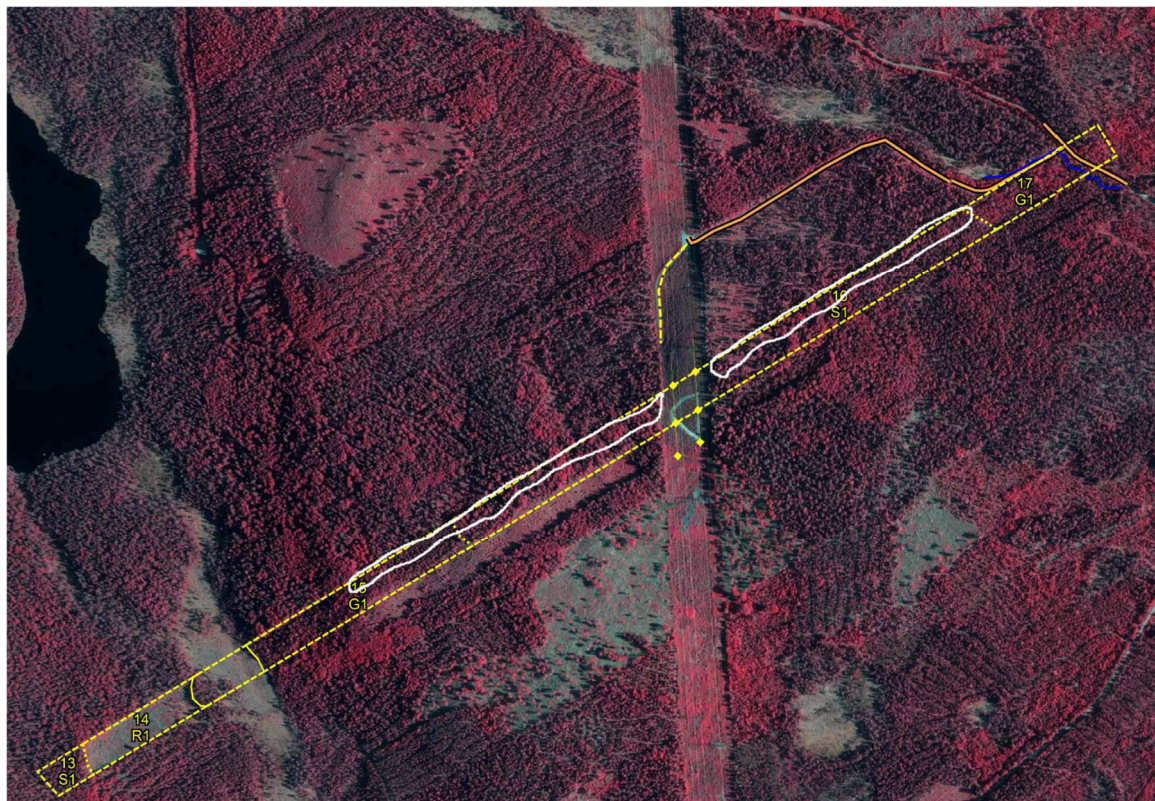
Skog & Co i Norrland AB

072-245 86 56

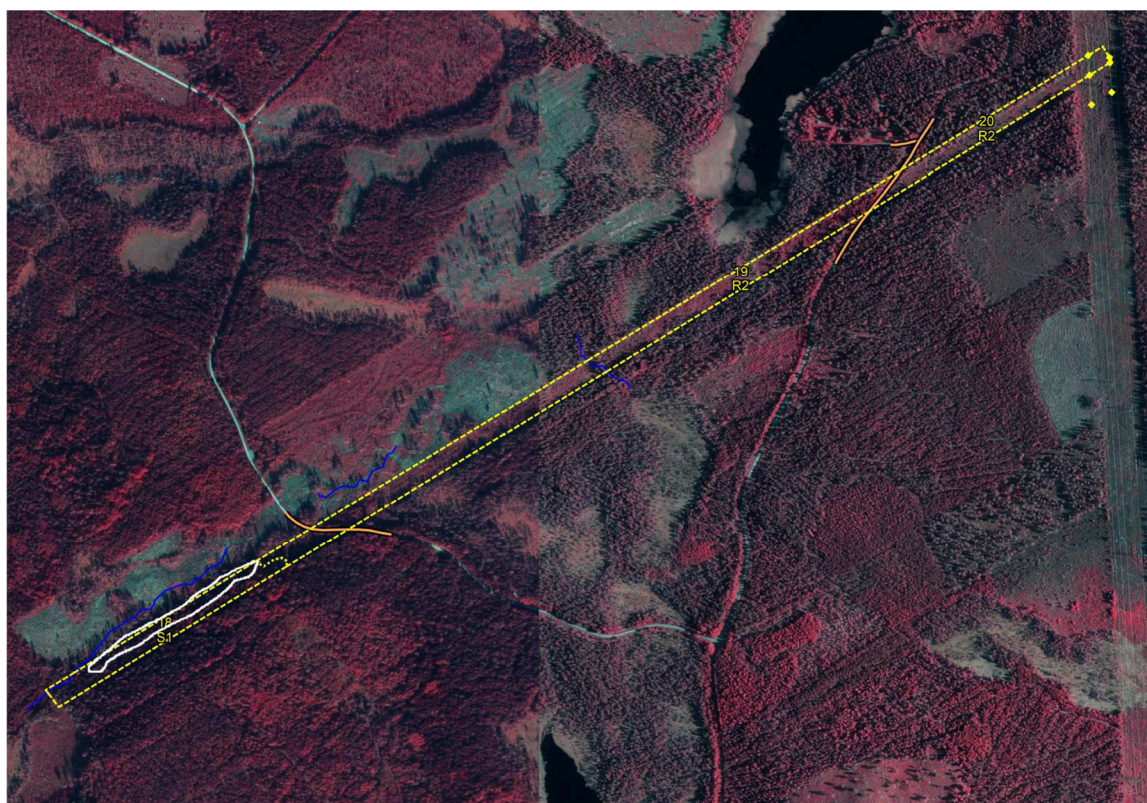
skogochco@gmail.com



Figur 1 Skifte 1 Vita områden är där det är störst koncentration vindfällen



Figur 2 skifte 4 Vita områden är där det är störst koncentration vindfällan



Figur 3 Skifte 5 vitt område är där det behövs uppstädning av vindfällan



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG CO

ludvigfast.se

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.