

Skogsfastighet med framtidspotential i Härnösand

HÄRNÖSAND INNERFÄLLE 1:5



LUDVIG  CO

Skogsfastighet med framtidspotential i Härnösand

Nu finns möjlighet att förvärva en attraktiv skogsfastighet om hela 96,8 hektar i Säbrå, Härnösands kommun. Fastigheten erbjuder en varierad skog med god åldersfördelning, från yngre växande bestånd till äldre, virkesrika skogar. Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 66,8 hektar med ett uppskattat virkesförråd om 8 003 m³sk och en medelbonitet på 4,7 m³sk per hektar och år. Skogsbruksplanen visar på möjligheter till såväl löpande skogsskötsel som framtida avkastning, med ett föreslaget avverkningsuttag om cirka 2 481 m³sk under planperioden. Fastigheten omfattar även cirka 4,5 hektar inägomark samt natursköna områden med äldre skog och hällmarker. En intressant möjlighet för dig som söker en långsiktig skogsinvestering med produktionsmöjligheter, naturvärden och framtida utvecklingspotential!

Prisidé: 3 200 000 SEK, anbud senast 2026-12-01



Karl Rönnkvist
Fastighetsmäklare

072-221 47 02
karl.ronnkvist@ludvigfast.se



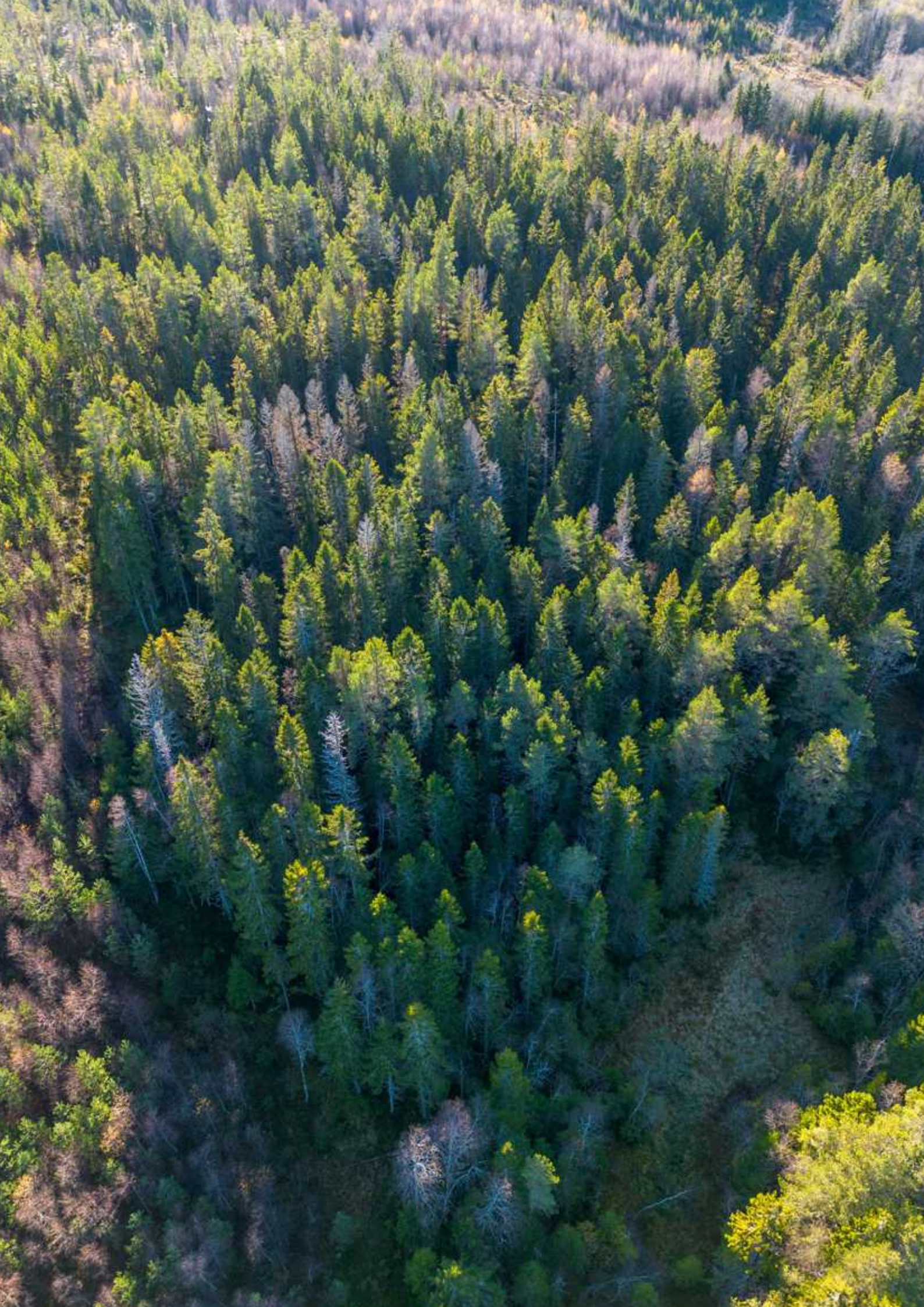
Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare

072-542 91 58
birgitta.lothman@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Från inventerings tidpunkten har skogsbruksplanen skrivits fram 1 år. Fastigheten består av 2 skiften med en totalt areal enligt skogsbruksplanen på ca 96,8 ha varav produktiv skogsmark utgör 66,8 ha. Det totala virkesförrådet är uppskattat till ca 8 000 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 120 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 4,7 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Det dominerande trädslaget är Gran som upptar 47 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av yngre gallrings skog. Skogsbruksplan upprättad: 2025-06-30 Skogsbruksplanen är upprättad av Skog & Co Norrland AB.

Skogsvård

De i skogsbruksplanen föreslagna skogsvårdsåtgärderna är 0,8 ha som bör markberedas och plantera och 17,2 ha som bör röjas. Övriga föreslagna skogsvårdsåtgärder är en följd av tex. en föryngringsavverkning.

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 föryngringsavverkning 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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen. Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Naturvärden

På avdelning 17 finns ett naturvärde registrerat av Skogsstyrelsen 1997. För övrigt finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Forn- och kulturlämning

På avdelning 2 och 24 i skogsbruksplanen finns en möjlig fornlämning i form av fångstgrop på avdelning 2 och "ståboplatz"(Stenåldersboplatz) på avdelning 24. För övrigt finns inga registrerade forn eller kulturlämningar på fastigheten. (Källa: Riksantikvarieämbetet via SeSverige).

Jakt

Vid frågor om jakten kontakta ansvarig mäklare.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,22 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6 740 ton vilket motsvarar 24 697 ton CO₂e.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson inom Härnösands kommuns glesbygd. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrland.

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.

Försäljningsförfarande

Försäljning sker via skriftligt anbud.
Prisidé: 3 200 000 SEK

- Som intressent lämnar du in ett anbud via post, telefon eller mail till ansvarig fastighetsmäklare. Anbud skall vara fastighetsmäklaren tillhanda senast 2026-12-01.

- Bud lämnas med namn, adress, telefon, e-post samt uppgift om finansiering och eventuella villkor.

- Lämnat bud är inte bindande förrän skriftligt köpekontrakt är undertecknat.

- Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta ankommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Ansvarig mäklare: Karl Rönkvist
Telefon: 072-221 47 02
E-post: karl.ronkvist@ludvigfast.se
Adress: Ludvig & Co Fastighetsförmedling,
Nybrogatan 1, 871 30 Härnösand

OBS! Ange "Härnösand Innerfälle 1:5" som referens

Visning

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.

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s 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, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart 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.

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.

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, allt 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.

Tillträde

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

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.

Förvärvskalkyl

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering. Förvärvskalkylen debiteras beställaren enligt gällande timtaxa.

Johan Sandberg, skoglig rådgivare på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. Ring tel 0660-595 84 eller joan.sandberg@ludvig.se.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 485 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 30 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 515 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Inteckningar

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1989-06-08
Belopp: 160 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 160 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

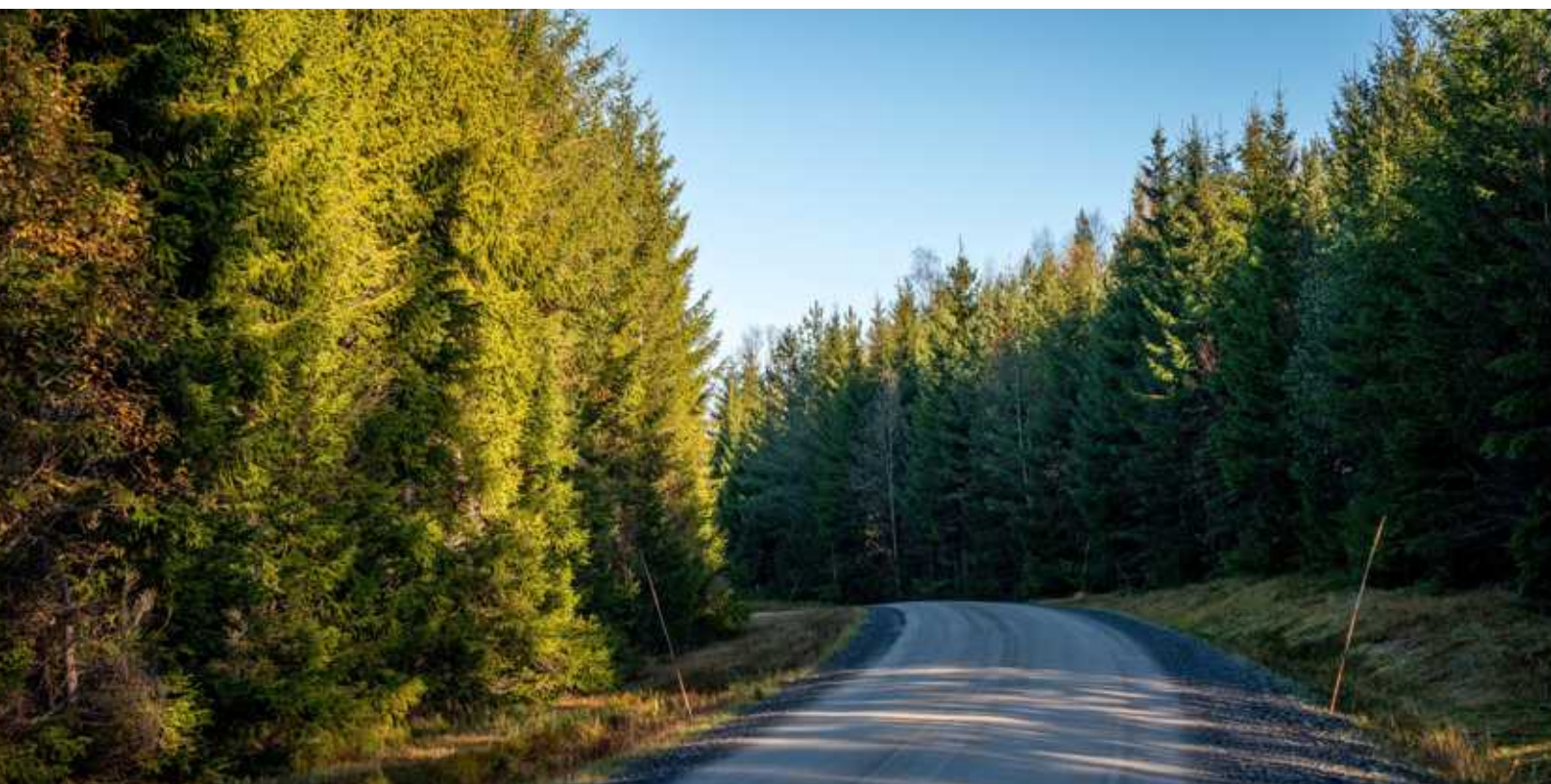
Fornlämning, Fornlämning.

Rättigheter, last

Officialservitut: VATTENTÄKT.

Samfällighet

HÄRNÖSAND INNERFÄLLE S:2, HÄRNÖSAND
INNERFÄLLE S:5, HÄRNÖSAND INNERFÄLLE
S:6, HÄRNÖSAND INNERFÄLLE S:4.



Skogsbruksplan

Planens namn	Innerfälle 1:5
Planen avser tiden	fr o m 2026-07-05 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	juli 2025
Planen upprättad av	Skog & Co i Norrland AB
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Ägarförhållanden

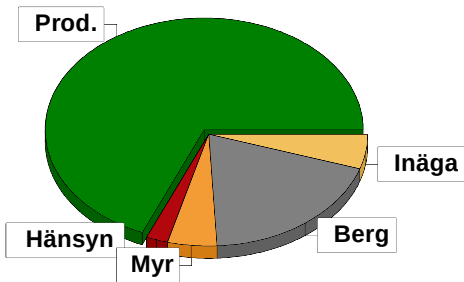
Referenskoordinat (WGS84) Lat: 62° 41' 47.62" N Long: 17° 54' 54.78" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

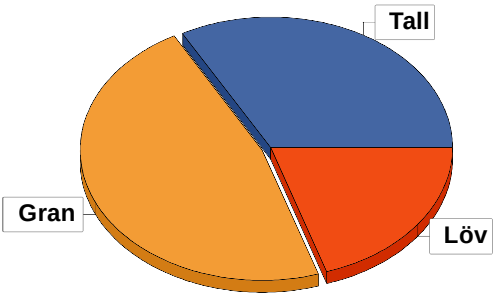
	hektar	%
Produktiv skogsmark	66,8	68
Hänsynsmark (naturreservat etc)	1,7	2
Myr/kärr/mosse	4,5	5
Berg/Hällmark	18,3	19
Inäga/åker	4,5	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	1
Annat	0,3	<1
Summa landareal	96,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	8003		
Medeltal			
m³sk per hektar	120		
Naturvårdsvolym			
m³sk	550		

	m³sk	%	ha
Tall	2642	33	28,6
Gran	3749	47	26,4
Löv	1613	20	11,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	4,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-07-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	310

Avverkningsförslag

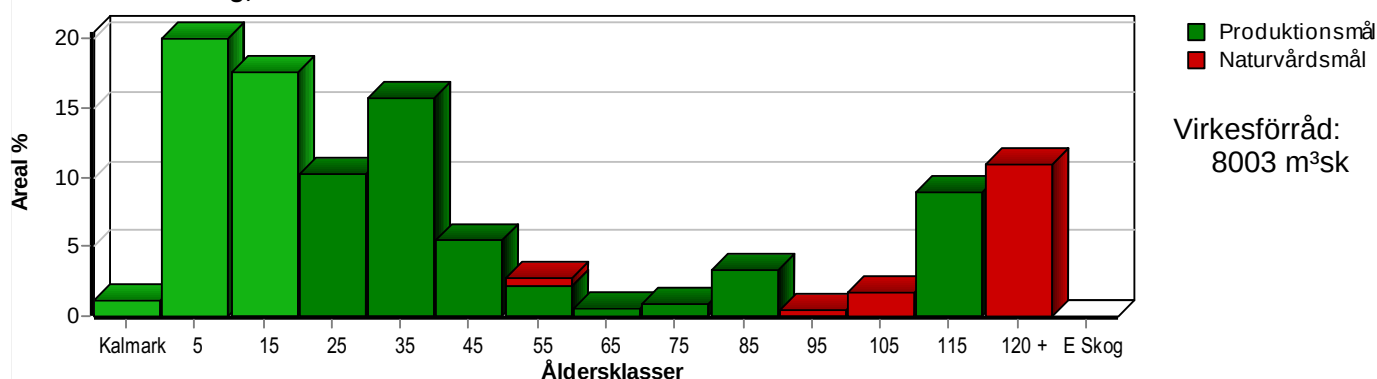
	m³sk
Föryngringsavverkning	1107
Gallring	1374
Totalt under perioden	2481

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	352
	m³sk per ha
	5,3

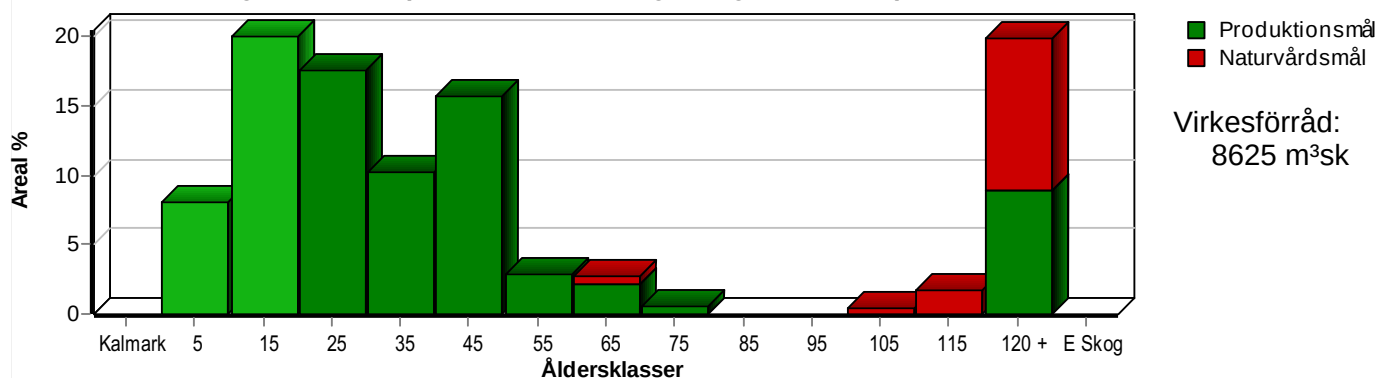
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	0,8	1					
- 9 år	13,4	20	89	7	34	51	15
10 - 19	11,8	18	306	26	9	71	20
20 - 29	6,8	10	884	130	18	59	23
30 - 39	10,5	16	2048	195	45	26	29
40 - 49	3,7	6	770	208	19	37	44
50 - 59	1,8	3	276	153	4	59	37
60 - 69	0,4	1	70	175	40	60	
70 - 79	0,6	1	177	295	50		50
80 - 89	2,2	3	636	289	95	5	
90 - 99	0,3		64	213	60		40
100 - 109	1,2	2	138	115	80	20	
110 - 119	6,0	9	1668	278	80	10	10
120 +	7,3	11	781	107	32	66	2
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[3,1]		96	31		100	
Summa/Medel	66,8	100	8003	120	47	33	20

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 39 % (26,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 28 % (18,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1	0,8	1					
	K2							
Röjningsskog	R1	8,0	12	24	3	100		
	R2	17,2	26	371	22	9	71	20
Gallringsskog	G1	21,0	31	3595	171	33	42	25
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	6,6	10	1845	280	77	9	14
	S2	4,0	6	1045	261	66	7	27
	S3	9,2	14	1027	112	39	53	8
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[3,1]		96	31		100	
Summa/Medel		66,8	100	8003	120	47	33	20

Kalmark

- K1** Obehandlad kalmark
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2** Behandlad kalmark
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1** Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2** Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

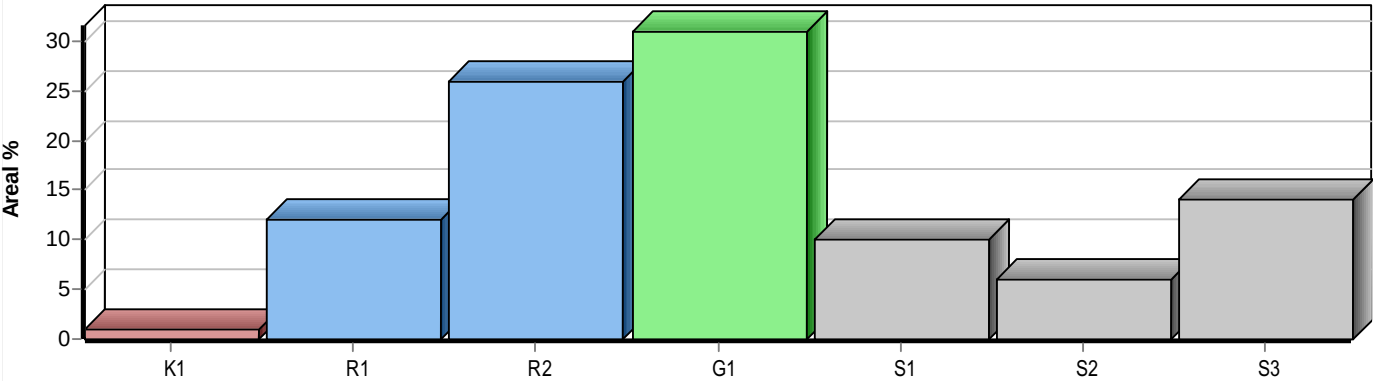
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

- S1** Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2** Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3** Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1** Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2** Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3** Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skogens fördelning på målklasser

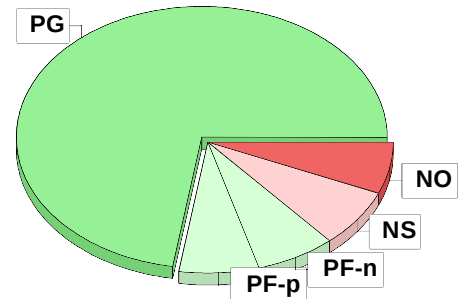
Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	48,5	72,5	4630	57,8	2299	74,1	18
PF - produktion	4,6	6,9	1173	14,7	283	9,1	5
PF - naturvård	4,6	6,9	1173	14,7	283	9,1	5
NS	4,9	7,3	463	5,8	102	3,3	2
NO	4,3	6,4	564	7,0	137	4,4	6
Summa	66,9	100,0	8003	100,0	3104	100,0	31

Impediment

	ha	%
Myr	4,5	5
Berg	18,3	19

Skötselriktning

	ha	%
Sociala värden	1,1	2



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	6,8	325	100	425				
30 - 39	10,2	547	232	779				
40 - 49	1,9	118	19	137	1,8	121	283	404
50 - 59								
60 - 69	0,4	33		33				
70 - 79					0,6	56	56	112
80 - 89					2,2	591		591
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	19,3	1023	351	1374	4,6	768	339	1107
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

2 481

Tillväxt

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

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	317	33	350	5,4		
10 - 19	420	93	513	13,4	439	33
20 - 29	349	102	451	11,8	819	69
30 - 39	603	248	851	6,8	910	134
40 - 49	112	34	146	10,5	2120	202
50 - 59	62	38	100	1,9	345	182
60 - 69	16		16	1,8	377	209
70 - 79	14	14	28	0,4	53	133
80 - 89	28		28			
90 - 99	9	6	15			
100 - 109	38		38	0,3	79	263
110 - 119	326	36	362	1,2	176	147
120 +	164	3	167	13,3	2979	224
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	36		36		328	
Summa	2494	607	3101	66,8	8625	129

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Plantering		0,8				0,8
Plantering, Följd			4,0			4,0
Markberedning, hög, Följd			1,8			1,8
Återväxtkontroll		8,0				8,0
Röjning		8,0	3,8			11,8
Röjning Löv		5,4				5,4
Markberedning, harv		0,8				0,8
Markberedning, harv, Följd		2,2				2,2
Summa ha		25,2	9,6			34,8

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Röjning	1	25	1,4	16	B18	34	0		Röj ner till ett förband på 2000 björkhuvudstammar /ha
Underv röj f föryng avv	1	13	1,8	47	B19	227	41	2026	
Föryng avv	1	27	2,2	82	G21	289	591	2026	
Underv röj f gallring	1	7	1,8	28	T24	160	72	2026	
Underv röj f gallring	1	10	5,7	33	G24	202	173	2026	
Underv röj f gallring	1	14	2,0	33	G23	168	67	2026	
Underv röj f gallring	1	22	1,2	41	T22	215	26	2026	
Röjning	1	28	3,5	13	T22	27	0	2026	
Röjning Löv	1	30	5,4	8	T22	12	0	2026	Varierande röjbehov
Återväxtkontroll	1	3	6,3	4	T22	3	0	2026	
Återväxtkontroll	1	11	1,7	4	G21	3	0	2026	
Markberedning, harv	1	16	0,8	0	T21	0	0	2026	
Föryng avv	1	13	1,8	47	B19	227	363	2027	
Gallring	1	10	5,7	33	G24	202	309	2027	
Underv röj f gallring	1	21	1,8	27	T24	130	37	2027	
Gallring	1	22	1,2	41	T22	215	72	2027	
Gallring	1	34	0,7	47	G22	147	38	2027	Gallra för att skapa en fin gårdsförsäljning rekreationsskog
Röjning	1	32	3,1	15	T21	38	0	2027	Varierande röjbehov
Plantering	1	16	0,8	0	T21	0	0	2027	Plantera Tall
Markberedning, harv (F)	1	27	2,2	82	G21	289	0	2027	
Röjning	2	17	3,8	15	T22	12	0		
Föryng avv, skärm	2	31	0,6	74	G24	295	112	2028	Hugg bort granen, lämna lövet, skapa bryn mot åkermarken
Underv röj f gallring	2	23	3,2	25	T23	113	41	2028	

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	2	33	0,4	66	T20	175	33	2028	Gallra bort gran för att skapa en fin talltimmerställning
Plantering (F)	2	27	2,2	82	G21	289	0	2028	Plantera tall
Markberedning, hög (F)	2	13	1,8	47	B19	227	0	2028	
Gallring	2	7	1,8	28	T24	160	76	2029	
Gallring	2	14	2,0	33	G23	168	78	2029	
Plantering (F)	2	13	1,8	47	B19	227	0	2029	Plantera gran eller förädlad björk
Gallring	2	2	2,5	36	T24	204	151	2030	Andragallring
Gallring	2	21	1,8	27	T24	130	75	2030	
Gallring	2	23	3,2	25	T23	113	124	2030	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	0,7	136	S3	G21	248	174	NO,b	Tall	10	30	Död ved					4,6	i
								Gran	80	25	Frisk						
								Löv	10	25							
2	2,5	36	G1	T24	204	510	PG	Tall	100	16	Gallrat	Gallring	2030	25	151	8,8	iii,i
								Frisk									
3	6,3	4	R1	T22	3	19	PG	Gran	100	1,	Frisk	Återväxtkontroll	2026			2,3	
4	6,3 (-3,2)3	131	S3	T15	95	294	NS,b	Tall	90	25	Hällmark					2,1	i
								Gran	10	10	Torr						
											Avdrag: berg						
5	6,0	111	S1	G21	278	1668	PF,b 50 %	Tall	10	30	Frisk					6,0	i
								Gran	80	23							
								Löv	10	18							
6	2,2 (-0,4)3	126	S3	T14	94	169	NS,b	Tall	80	24	Glest					2,1	i
								Gran	20	10	Frisk						
											Avdrag: berg						
7	1,8	28	G1	T24	160	288	PG	Tall	40	12	Frisk	Underv røj f gallring	2026	25	72	6,5	
								Gran	30	8,		Gallring	2029	30	76		
								Löv	30	9,							
8	2,9 (-1,5)3	126	S3	T15	82	115	NO,b	Tall	70	18	Hällmark					1,9	i,iv
								Gran	30	10	Torr						
											Avdrag: berg						
9	0,3	97	S3	G18	215	65	NO,b	Gran	60	20	Frisk					5,0	i
								Löv	40	20							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-01

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Säbrå Innerfälle 1:5 Id: 228006000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
10	5,7	33	G1	G24	202	1151	PG	Gran	70	14	Gruppställt	Underv røj f gallring	2026	15	173	8,2	
								Löv	30	10	Frisk	Gallring	2027	30	309		
11	1,7	4	R1	G21	3	5	PG	Gran	100	1,	Frisk	Återväxtkontroll	2026			2,4	
12	1,7										Berg						
13	1,9 (-0,1)L	47	S2	B19	227	409	PG	Tall	10	25	Frisk	Underv røj f för yng avv	2026	10	41	1,4	ii,iii
								Gran	20	10	För yng avv	För yng avv	2027	95	363		
								Löv	70	19	Markberedning, hög (F)	Plantering (F)	2028				
													2029				
14	2,1 (-0,1)L	33	G1	G23	168	336	PG	Tall	5	10	Frisk	Underv røj f gallring	2026	20	67	7,1	iv
								Gran	35	10		Gallring	2029	25	78		
								Löv	60	10							
15	1,2										Myr						
16	0,8	0	K1	T21	0	0	PG				Ljung	Markberedning, harv	2026				ii,iii
											Frisk	Plantering	2027				
17	3,8	15	R2	T22	12	46	PG	Tall	100	5,	Luckigt	Röjning	2	20		3,0	iv
											Frisk						
18	2,8										Myr						
19	0,3	126	S3	T14	97	29	NO,b	Tall	65	20	Frisk					2,1	i
								Gran	35	14							
20	11,5										Berg						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-01

Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Säbrå Innerfälle 1:5 Id: 228006000

pcSKOG Plan

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
21	1,9 (-0,1)L	27	G1	T24	130	234	PG	Tall Löv	80 20	13 10	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2027 2030	15 30	37 75	6,9	
22	1,2	41	G1	T22	215	258	PG	Tall Gran Löv	80 5 15	15 8, 10	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2026 2027	10 30	26 72	6,7	
23	3,4 (-0,2)L	25	G1	T23	113	362	PG	Tall Gran Löv	60 20 20	10 7, 9,	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2028 2030	10 30	41 124	6,6	iv
24	1,7 (-0,3)2	51	G1	T20	166	232	PF,b 50 %	Tall Gran Löv	70 5 25	22 10 12	Torvmark Fuktig Avdrag: myr					5,9	ii,iv
25	1,6 (-0,2)9	16	R2	B18	34	48	PG	Gran Löv	30 70	3, 4,	Frisk Avdrag: hänsynsmark	Röjning	1	30		5,0	iii,i
26	0,2										Myr						
27	2,2	82	S2	G21	289	636	PG	Tall Gran	5 95	30 22	Frisk	Föryng avv Markberedning, harv (F) Plantering (F)	2026 2027 2028	93	591	1,3	ii,iii
28	5,0 (-1,5)9	13	R2	T22	27	95	PG	Tall Gran Löv	70 10 20	5, 4, 3,	Frisk Avdrag: hänsynsmark	Röjning	2026	25		4,6	
29	1,2	106	S3	G17	115	138	NO,b	Tall Gran	20 80	20 19	Torr					3,2	i

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
30	5,4	8	R2	T22	12	65	PG	Tall Gran Löv	70 10 20	2, 1, 1,	Frisk	Röjning Löv	2026	15		3,1	ii,iii
31	0,6	74	S1	G24	295	177	PF,b 50 %	Gran Löv	50 50	24 20	Frisk	Föryng avv, skärm	2028	60	112	4,7	iii,i
32	3,1	15	R2	T21	38	118	PG	Tall Gran Löv	90 3 7	4, 4, 5,	Frisk	Röjning	2027	15		5,4	ii,iii
32	[3,1]	106	ÖF	T21	31	96	PF,s 50 %	Tall	100	32	Frisk					1,2	
33	0,4	66	G1	T20	175	70	PF,b 50 %	Tall Gran	60 40	20 16	Frisk	Gallring	2028	45	33	4,0	ii,iii
34	0,7	47	G1	G22	147	103	PF,b 50 %	Tall Gran Löv	40 50 10	23 20 15	Frisk	Gallring	2027	35	38	5,7	iii
35	0,4 (-0,1)L										Övrig landareal						
36	4,6 (-0,1)L										Inägomark						
37	0,3	33	G1	B18	170	51	PG	Löv	100	15	Asp Al och björk Frisk					7,7	ii,iv

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
38	0,4	53	S3	B17	109	44	NO,b	Löv	100	20	AI					4,4	i,iv
											Nyckelbiotopsklass						
											Bäckravin						
											Fuktig						

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

Avd 1

NO

Skogliga data

Areal: 0,7 ha Ålder: 136 år
Ståndortsindex: G21 Huggningsklass: S3
Virkesförrådet uppgår till 248 m³sk/ha och 174 m³sk totalt.
Trädslagsfördelning: 10% tall 80% gran 10% löv

Beskrivning: Äldre naturskog som har utvecklat höga naturvärden kopplat hög ålder och mycket död ved, det finns naturvärdesträd av både barr och löv.

Mål: Bibehåll naturskogskvaliteer och med tiden kommer mer död ved samt skikting öka.

Åtgärd: Fri utveckling

Naturvårdsmål med skötsel med bevarande av värden som syfte.

Avd 4

NS

Skogliga data

Areal: 6,3 3,2 ha Ålder: 131 år
Ståndortsindex: T15 Huggningsklass: S3
Virkesförrådet uppgår till 95 m³sk/ha och 294 m³sk totalt.
Trädslagsfördelning: 90% tall 10% gran

Beskrivning: Hälltallskog med bitvis höga naturvärden i form av gamla tallar och en del död ved, skogen är gles och solbelyst vilket gynnar solälskande arter.

Mål: Bibehåll en gles solbelyst tallskog, med gott om död ved.

Åtgärd: Håll efter gran så skogen förblir gles och solbelyst, samt nyskapa död ved av främst tall, samt kata tall för att simulera brandljud

Kombinerade mål, både produktion och miljö med bevarande av värden som syfte. 50% av arealen avsätts av hänsyn till naturvärden eller andra intressen.

Avd 5

PF

Skogliga data

Areal: 6,0 ha Ålder: 111 år
Ståndortsindex: G21 Huggningsklass: S1
Virkesförrådet uppgår till 278 m³sk/ha och 1668 m³sk totalt.
Trädslagsfördelning: 10% tall 80% gran 10% löv

höga naturvärden i den norra delen

Naturvårdsmål med skötsel med bevarande av värden som syfte.

Avd 6

NS

Skogliga data

Areal: 2,2 0,4 ha

Ålder: 126 år

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 94 m³sk/ha och 169 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 80% tall 20% gran

Beskrivning: Dimensionshuggen restskog, väldigt lågproduktiv, skiktad och har börjat utveckla höga naturvärden. Mål: Bibehåll en gles skiktad talldominerad skog med inslag av äldre granar.

Åtgärd: plockhugning så skogen håller sig gles

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

Avd 8

NO

Skogliga data

Areal: 2,9 1,5 ha

Ålder: 126 år

Ståndortsindex: T15

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 82 m³sk/ha och 115 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 70% tall 30% gran

Beskrivning: Hällmarkskog, med skiktning i både höjd och ålder, död ved förekommer, och gott om naturvärdesträd. Mål Bibehåll den glesa solbelysta skiktade hällmarkskogen, samt får död ved utvecklas med tiden.

Åtgärd: Fri utveckling

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

Avd 9

NO

Skogliga data

Areal: 0,3 ha

Ålder: 97 år

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 215 m³sk/ha och 65 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 60% gran 40% löv

Beskrivning: Äldre skog i norrsluttning, gott om äldre asp och äldre gran, skiktning finns, gott om död aspved: Mål: En blandskog med höga lövvärden med både levande och död ved.

Åtgärd: Fri utveckling

Avd 19

NO

Skogliga data

Areal: 0,3 ha

Ålder: 126 år

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 97 m³sk/ha och 29 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 65% tall 35% gran

skiktad skog i både ålder och höjd, gott om senvuxna äldre träd av både tall och gran.
fri utveckling

Avd 24

PF

Kombinerade mål, både produktion och miljö med bevarande av värden som syfte. 50% av arealen avsätts av hänsyn till naturvärden eller andra intressen.

Skogliga data

Areal: 1,7 0,3 ha

Ålder: 51 år

Ståndortsindex: T20

Huggningsklass: G1

Virkesförrådet uppgår till 166 m³sk/ha och 232 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 70% tall 5% gran 25% löv

Generella kommentarer:

Talldominerat på torvmark, underväxt av löv.

Avd 29

NO

Skogliga data

Areal: 1,2 ha

Ålder: 106 år

Ståndortsindex: G17

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 115 m³sk/ha och 138 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 20% tall 80% gran

Beskrivning: Äldre skog insprängd mellan bergsimpediment. Skogen är otillgänglig och därför har den med tiden utvecklat höga naturvärden i form av gamla träd och död ved.

Mål: Skogen får fortsatt vara orörd och utvecklas fritt.

Åtgärd: Fri utveckling

Avd 31**PF**

Kombinerade mål, både produktion och miljö med bevarande av värden som syfte. 50% av arealen avsätts av hänsyn till naturvärden eller andra intressen.

Skogliga data

Areal: 0,6 ha

Ålder: 74 år

Ståndortsindex: G24

Huggningsklass: S1

Virkesförrådet uppgår till 295 m³sk/ha och 177 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 50% gran 50% löv

Avd 32 ÖF**PF**

Kombinerade mål, både produktion och miljö med nyskapande av värden som syfte. 50% av arealen avsätts av hänsyn till naturvärden eller andra intressen.

Skogliga data

Areal: 3,1 ha

Ålder: 106 år

Ståndortsindex: T21

Huggningsklass: ÖF

Virkesförrådet uppgår till 31 m³sk/ha och 96 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 100% tall

Avd 33**PF**

Kombinerade mål, både produktion och miljö med bevarande av värden som syfte. 50% av arealen avsätts av hänsyn till naturvärden eller andra intressen.

Skogliga data

Areal: 0,4 ha

Ålder: 66 år

Ståndortsindex: T20

Huggningsklass: G1

Virkesförrådet uppgår till 175 m³sk/ha och 70 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 60% tall 40% gran

Generella kommentarer:

gårdsnära, rekreationsanpassad skötsel

Avd 34

PF

Kombinerade mål, både produktion och miljö med bevarande av värden som syfte. 50% av arealen avsätts av hänsyn till naturvärden eller andra intressen.

Skogliga data

Areal: 0,7 ha

Ålder: 47 år

Ståndortsindex: G22

Huggningsklass: G1

Virkesförrådet uppgår till 147 m³sk/ha och 103 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 40% tall 50% gran 10% löv

Avd 38

NO

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

Skogliga data

Areal: 0,4 ha

Ålder: 53 år

Ståndortsindex: B17

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 109 m³sk/ha och 44 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 100% löv

Beskrivning: Fri utvecklad lövskog i bäckmiljö. Merparten av lövet är al, det finns en del död ved och markvegetationen är örtrik. Mål fortsatt lövdominans med gott om död ved och en rik markflora.

Åtgärd: Fri utveckling

Kommentarer till Innerfälle 1:5

Inledning

Fastigheten Innerfälle 1:5 är belägen i Säbrå församling, Härnösand kommun, västernorrlands län. Fastigheten består av 2 skiften med totalt 66,8 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet är 7666 m³sk.

Geografiska och biologiska förutsättningar

Markförhållandena är varierande men huvuddelen av fastigheten består av frisk eller fuktig mark som är tillgänglig för drivning under större delen av året.

Tillgänglighet

Vägnätet är relativt bra med en allmän väg som går genom skiftet delvis. På det norra skiftet blir det relativt långskotat till många av avdelningarna.

Rågångar

Det finns äldre råstenar samt nyare gränsmarkeringar, samt även målade gränsträd på vissa delar. Generellt så är alla rågångarna i behov av röjning och markering.

Skogstillstånd

Det allmänna intrycket är att fastigheten är relativt välskött med till stor del väl anlagda föryngringar, dock börjar röjningsbehovet vara stort. Skogarna upplevs vitala och har god tillväxt. Bördigheten är normal för området.

Det dominerande trädslaget är Gran som upptar 47 % av virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är något ojämn med en stor andel skog i åldrarna 1-39 år (64%). Andel skog som är i huggningsklasserna G2, S1 och S2 är 16 %. Andelen skog under 20 år är 39 %.

Avverkning

Föreslagen avverkningsnivå uppgår till 2480 m³sk under planperioden. Från föryngringsavverkning blir det en virkesvolym på 1107 m³sk och resterande virkesvolym kommer från gallring. Ransoneringskravet (max 50% under 20 år) medför en möjlig avverkning på 7,3 ha.

Skogsvård

Det finns en hel del röjningsbehov, prio bör ligga på röjning av avdelningarna 25,28 och 30.

Det finns en del betesskador på ungtallarna, så viltskyddsbehandling årligen tills tallplantan vuxit över älgbeteshöjd rekommenderas på samtliga talldominerade ungskogar.

Naturvärden

Det finns ett objekt med naturvärde registrerat hos skogsstyrelsen på fastigheten. 7,3 % av den produktiva skogsmarken är avsatt med målklassen NS (naturvård skötsel), 6,4 % har målklassen NO (naturvård orörd).

Lövandel

Andelen lövdominerade bestånd är 10,7 % av arealen produktiv skogsmark på frisk eller fuktig mark.

Forn och kulturminnen

Det finns två registrerade fornlämningar på fastigheten.

Planläggare

Skog & Co i Norrland AB

Patrik Johansson

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

66,8

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-07-05 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,22

Totalt kolförråd

ton

Kol

6 740

Koldioxid CO₂e

24 697

Kolförråd, ton/ha

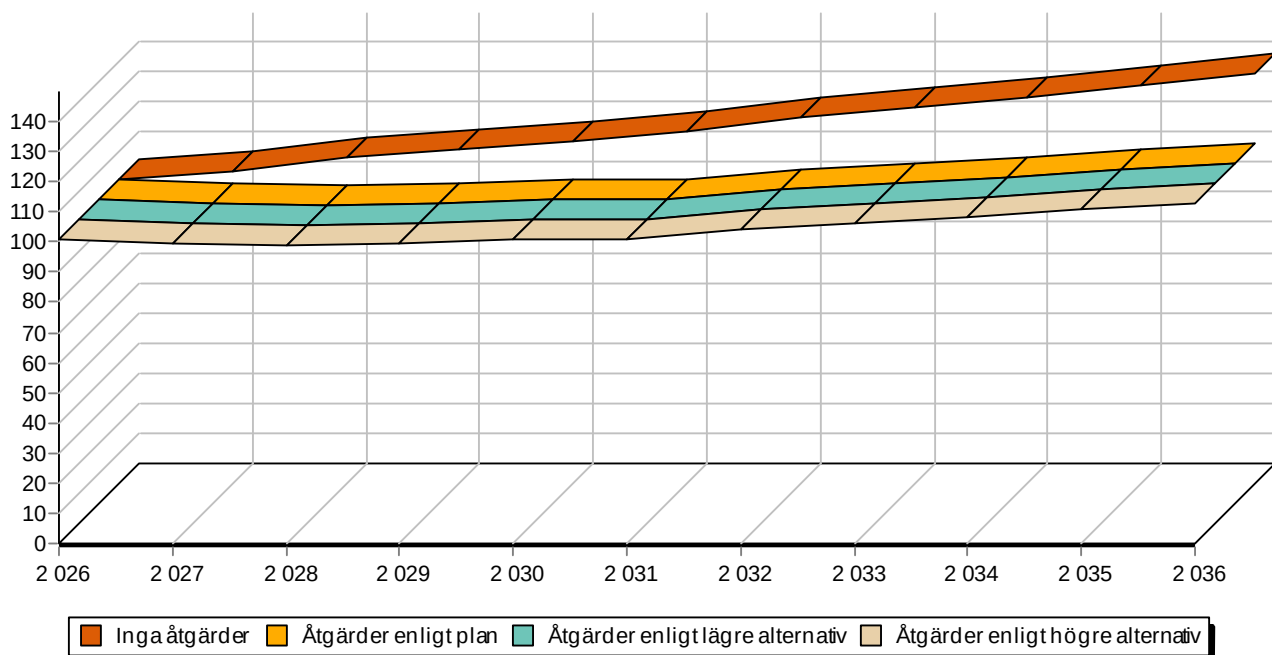
2026

2036

Barr/löv	1,4	1,5
Grenar	8,6	10,2
Stamved	29,3	34,8
Stubbar och rötter	14,6	17,5
Förna och markbundet kol	47,0	49,1
	100,9	113,1

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-9,0	-9,0	-9,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-12,3	-12,3	-12,3
Röjning	-1,3	-1,3	-1,3
	-22,6	-22,6	-22,6

Totalt kolförråd, ton/ha







SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

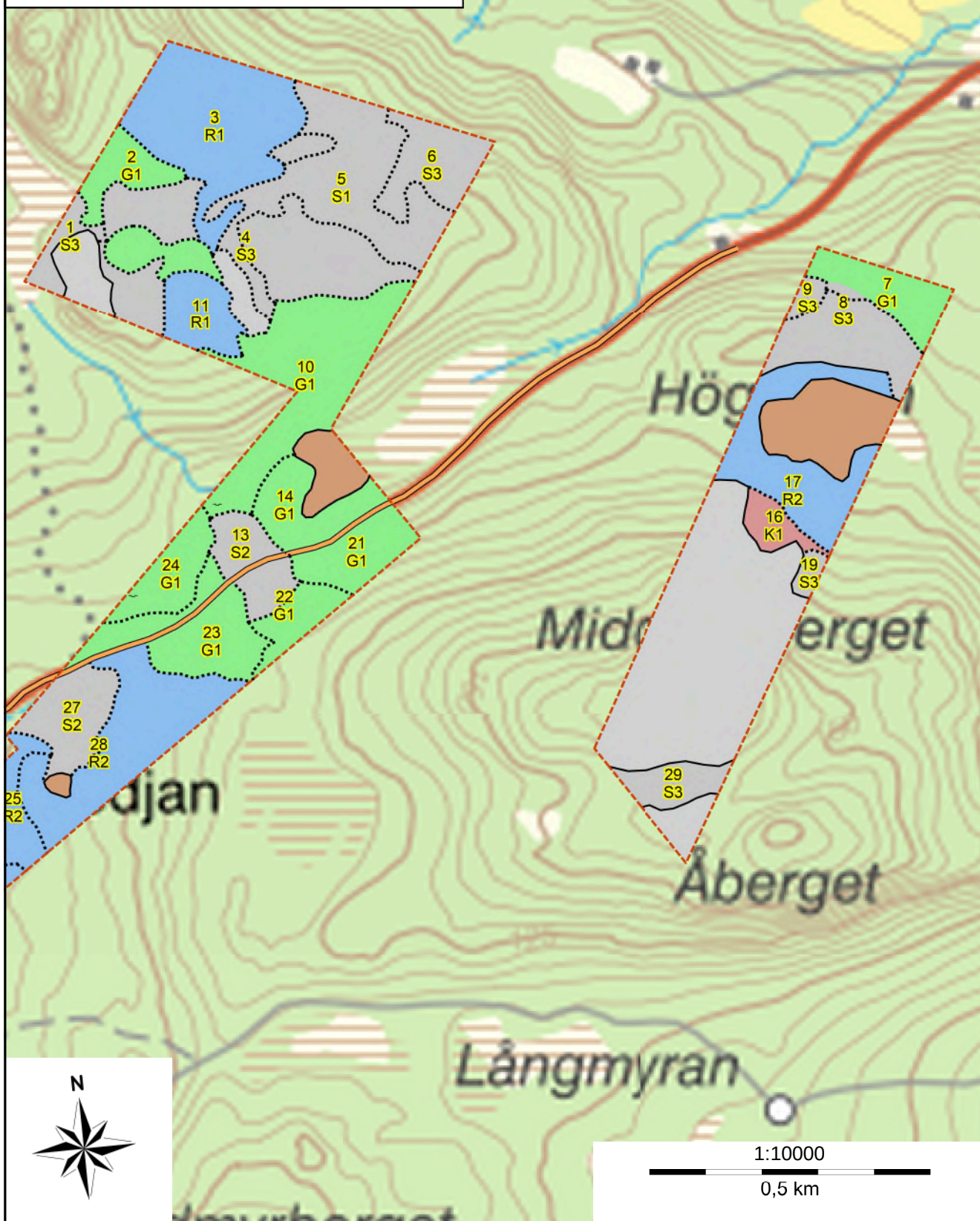
Innerfälle 1:5
Säbrå
Härnösand
Västernorrlands län
2026 - 2035
Skog & Co i Norrland AB
2026-09-30



pcSKOG

Huggningsklass

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



Huggningsklass	
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

Innerfälle 1:5
Säbrå
Härnösand
Västernorrlands län
2026 - 2035

Utskriftsdatum
Planläggare

2026-09-30
Skog & Co i Norrland AB



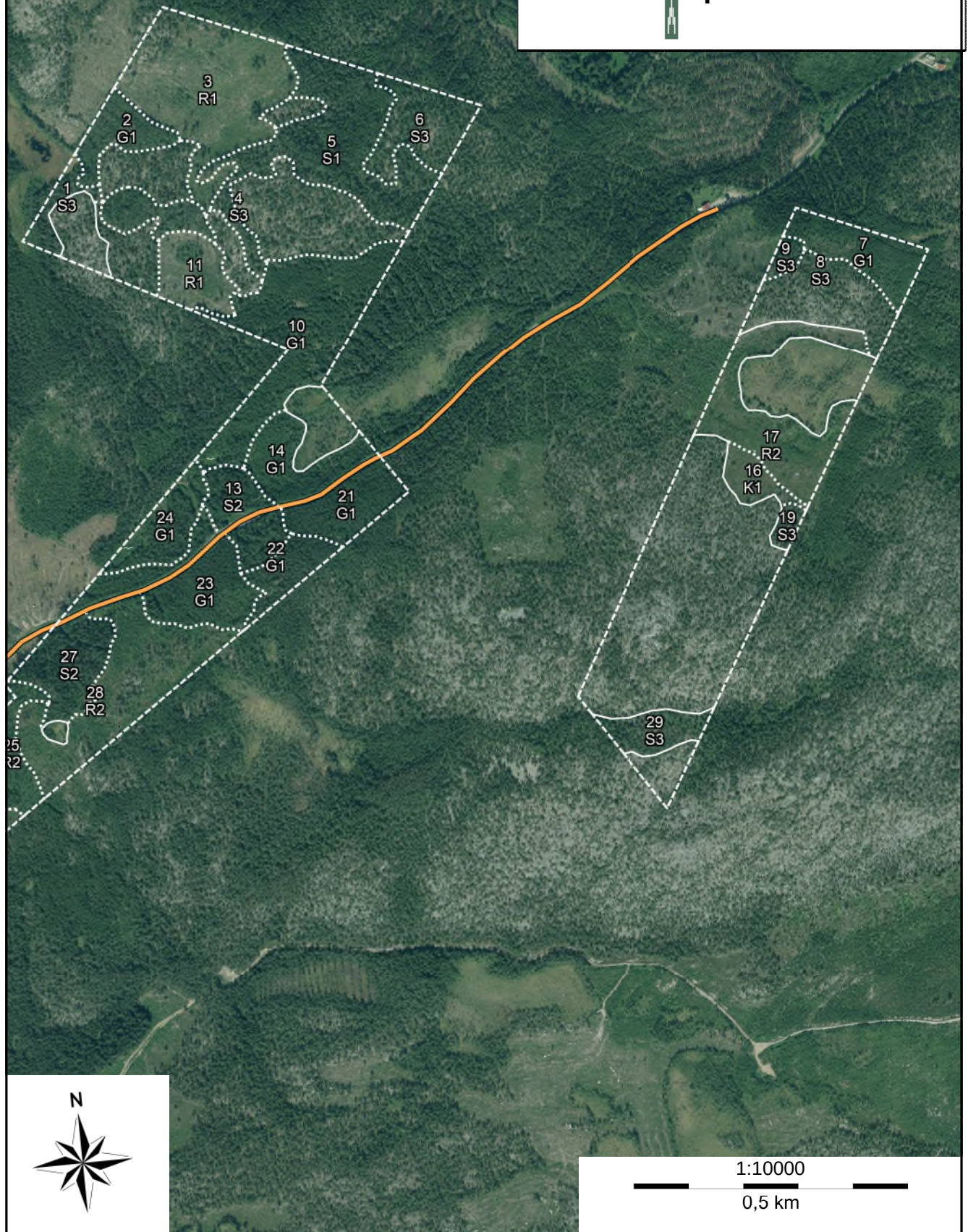
pcSKOG



SKOGSKARTA

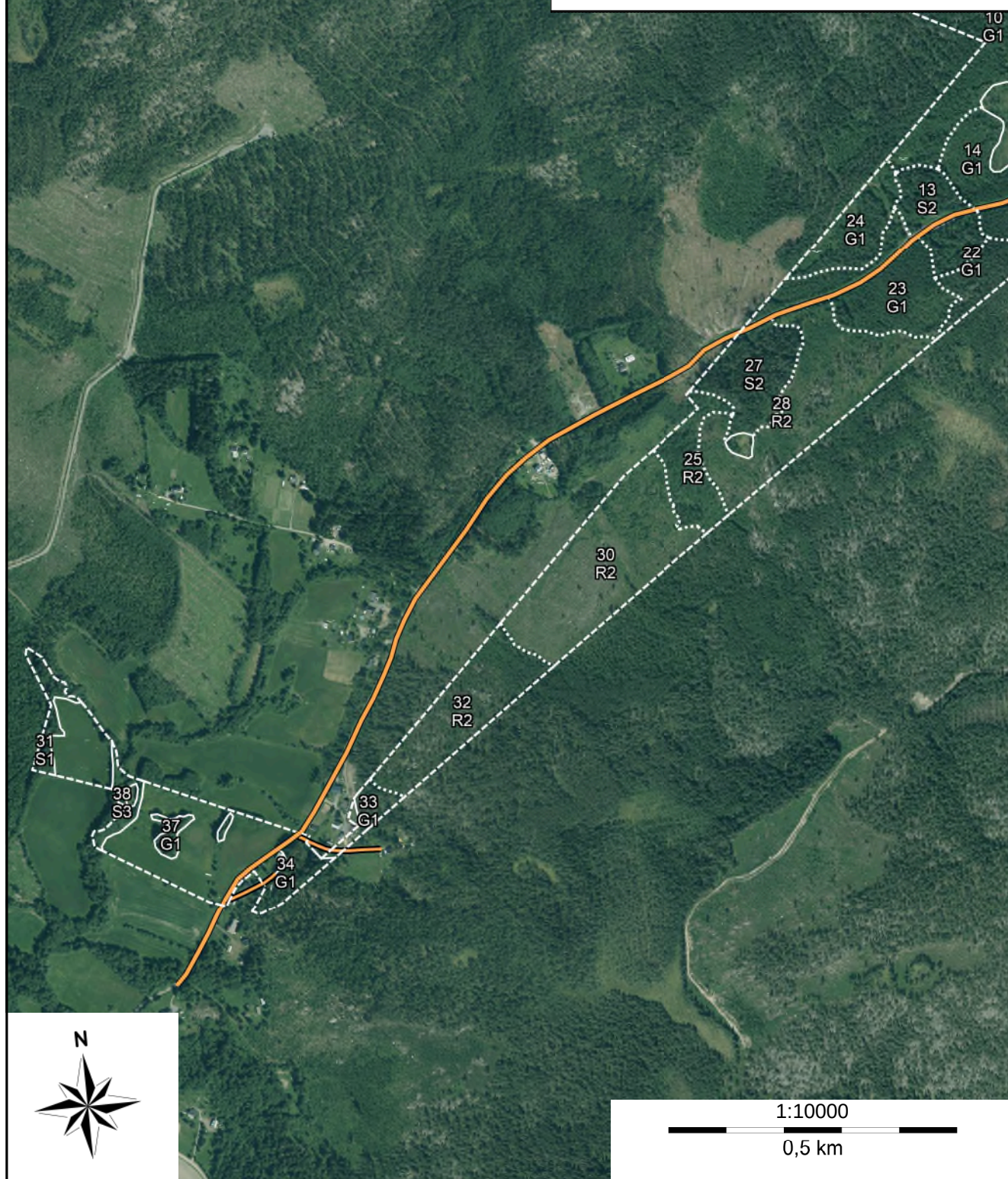
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Innerfälle 1:5
Säbrå
Härnösand
Västernorrlands län
2026 - 2035
Skog & Co i Norrland AB
2026-09-30



SKOGSKARTA

Plan	Innerfälle 1:5
Församling	Säbrå
Kommun	Härnösand
Län	Västernorrlands län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Skog & Co i Norrland AB
Utskriftsdatum	2026-09-30



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

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

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende HÄRNÖSAND INNERFÄLLE 1:5.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Karl Rönnkvist, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-12-01 insändes via e-post karl.ronnkvist@ludvigfast.se eller per post Nybrogatan 1, 871 30 Härnösand

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

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

Vi erbjuder:

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



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.