

Kustnära skogsfastighet över 200 ha till salu i Gnarp, Nordanstig

NORDANSTIG VÄSTERGRÄNGSJÖ 24:1



LUDVIG  CO

Kustnära skogsfastighet över 200 ha till salu i Gnarp, Nordanstig

Västergrängsjö 24:1 är belägen strax väster om Gnarp i Nordanstigs kommun, med närhet till både E4, kusten och skogsindustrier. Fastigheten består av två större skiften med god tillgänglighet och bra förutsättningar för rationellt skogsbruk och effektiva virkestransporter. Fastigheten omfattar totalt ca 215 ha, varav 176,5 ha produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till cirka 23 645 m³sk, motsvarande 134 m³sk per ha. Skogen är grandominerad och medelboniteten är beräknad till 5,2 m³sk. Skogsbruksplanen visar på både fortsatt god tillväxt och möjligheter till intäkter på kortare sikt, med föreslagna gallringar och föryngringsavverkningar om totalt cirka 5 995 m³sk under planperioden. Ett attraktivt skogsinnehav med bra storlek, god produktion, jakt och ett strategiskt läge nära kust, väg och industri. Jakträtt i VVO på över 8 000 ha.

Prisidé: 10 000 000 SEK. Anbud senast 2026-10-05 kl 17:00



Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare
072-5429158
birgitta.lothman@ludvigfast.se



Christopher Dahlström
Fastighetsmäklare
0650-541287
christopher.dahlstrom@ludvigfast.se



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



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fältinventering av fastigheten utförd av Alexander Rönngren på Ludvig & Co i juni 2026, i arbetet med skogsbruksplanen har en äldre skogsbruksplan använts som grund.

Fastigheten är belägen runt Rödkulleberget norr om Västergrängsjö. Skiftena är långsmala och sträcker sig över kuperad terräng. Vanligt är inslag av bergbunden skogsmark närmare toppar av kullar och berg samt myrar/våtmarker i svackor/dalgångar mellan topparna.

Fastigheten är grandominerad och åldersklassfördelningen är spridd men med tyngdpunkt på yngre gallringsskog och ungskog. Samtliga skiften norr om Västergrängsjö nås genom väl underhållna vägar lämpliga för trafik med timmerbilar.

Avdelningar med vindfällerna efter stormen

Johannes noterades vid fältinventering, i de fall de inte redan är kontrakterade för upparbetning av vindfällerna har de tilldelats åtgärdsförslaget "Stormfällning, Gallring" eller "Stormfällning, Föryngringsavverkning". De områden med vindfällerna som är kontrakterade och planerade för upparbetning men där vindfällerna låg kvar vid fältinventering har kommentaren "Vindfällerna upparbetade efter fältinventering". Inga vindfällerna är medräknade i beståndens volym.

Skogsvård

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare 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 kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Skogsvårdslagen





Enligt skogsbruksplanen finns det inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten annat än som följdförslag efter avverkning.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ligger inom Nordanstig Västra Älgskötselområde och ingår i Gnarps Västra Viltvårdsområde som förfogar över ca 8 200 ha. Jakträtten övergår till köparen per 2027-07-01.

Naturvärden

Enstaka mindre nyckelbiotoper finns registrerade på fastigheten. Dessa är beskrivna i skogsbruksplanen på berörda avdelningar. För vidare information hänvisas till Skogsstyrelsen

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- eller kulturminnen på fastigheterna (källa Skogsstyrelsen & Riksantikvarieämbetet).

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga vägar.

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

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 anbuds tiden, 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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud till ett utgångspris om 10 miljoner kronor. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt anbud ska vara inskickat via mejl till ansvarig fastighetsmäklare senast 20261005.

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall

inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom i Nordanstig kommun sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Tillträde

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

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare 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.

Välkommen ut i skogen

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.

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 18 691 ton vilket motsvarar 68 489 ton CO₂e.

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.

Inteckningar

Fastigheten är för närvarande samintecknad med andra fastigheter. Saminteckningen kommer att lösas i samband med försäljningen och nya pantbrev kan komma att fastställas i fastigheten. Slutligt pantbrevsbelopp är ännu inte fastställt.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 16 982 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 16 982 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

Beskrivning: Fastigheten är samtaxerad med andra fastigheter, därav det höga taxeringsvärdet..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

NORDANSTIG VADE GA:4.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

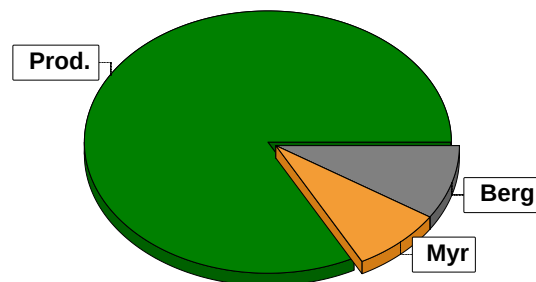
Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-10-05 kl 17:00

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	176,5	82
Myr/kärr/mosse	17,1	8
Berg/Hällmark	19,7	9
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,6	1
Annat	0,3	<1
Summa landareal	215,2	
Vatten	0,8	

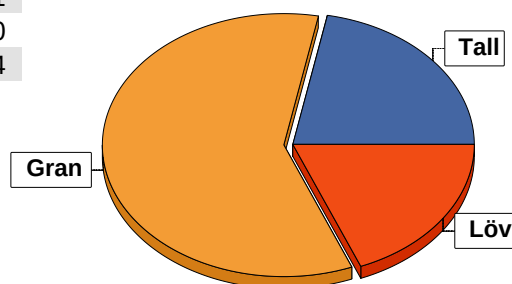


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	5162	22	44,1
Gran	13982	59	95,0
Löv	4502	19	37,4

Totalt
m³sk
23645

Medeltal
m³sk per hektar
134



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
805

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	3754
Gallring	2241
Totalt under perioden	5995

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
900
m³sk per ha
5,1

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	49,8	28	1619	33	44	26	30
Gallringsskog G1	55,3	31	7886	143	65	10	25
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	11,6	7	2559	221	56	32	12
S2	23,4	13	5273	225	70	19	12
S3	33,6	19	5854	174	49	35	16
Lågproducerande skog E1	2,8	2	258	92	71	18	11
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[5,3]		196	37		10	90
Summa/Medel	176,5	100	23645	134	59	22	19

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

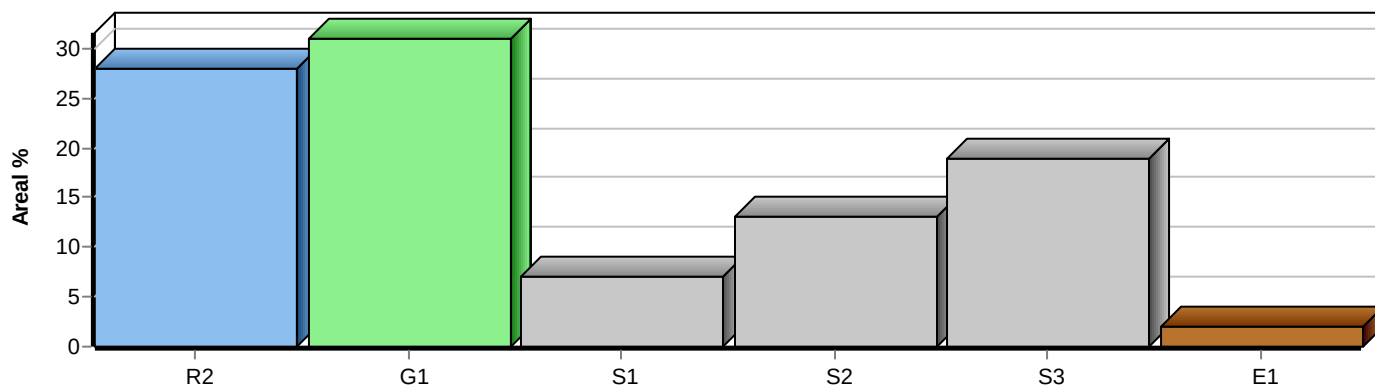
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

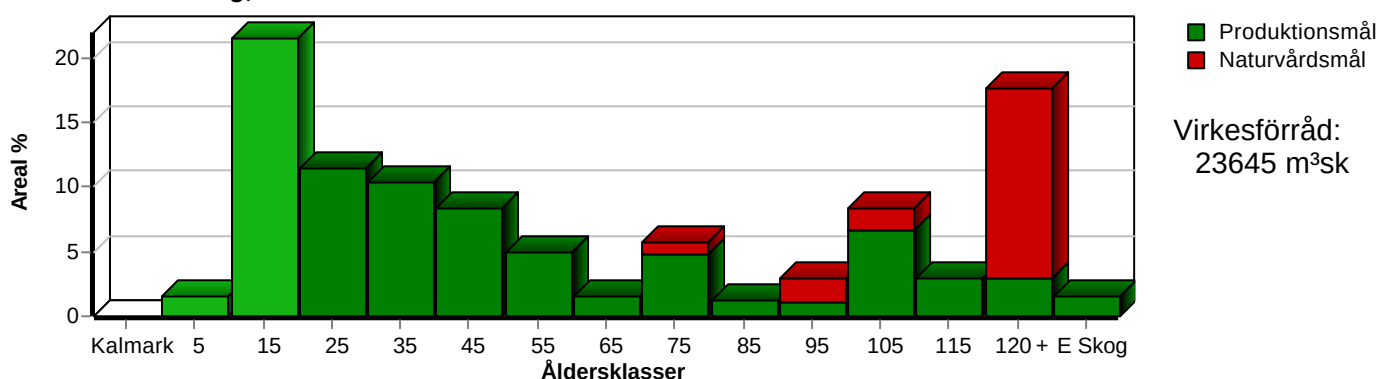
Gles skog av hagmarkskaraktär.



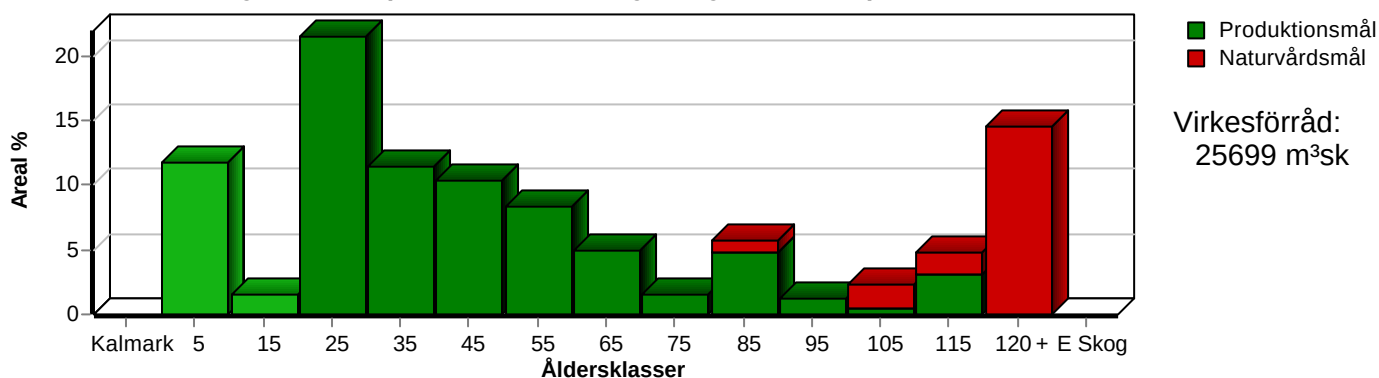
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	2,6	1	21	8	10	85	5
10 - 19	37,9	21	1010	27	35	38	27
20 - 29	20,1	11	1617	80	53	1	46
30 - 39	18,4	10	2025	110	81	4	15
40 - 49	14,6	8	2391	164	48	18	34
50 - 59	8,7	5	1776	204	81	4	15
60 - 69	2,8	2	665	238	59	30	11
70 - 79	10,2	6	2188	215	59	26	14
80 - 89	2,3	1	554	241	66	25	9
90 - 99	5,2	3	1276	245	47	25	28
100 - 109	14,8	8	3388	229	78	6	16
110 - 119	5,1	3	1092	214	42	53	4
120 +	31,0	18	5188	167	50	40	10
Lågprodskog(E)	2,8	2	258	92	71	18	11
ÖF/Skikt	[5,3]		196	37		10	90
Summa/Medel	176,5	100	23645	134	59	22	19

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 23 % (40,5 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 13 % (23,4 ha).

Avdelingsbeskrivning

Skifte: Skifte 4, 24:1

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

Avd	nr	Areal (kvadratkilometer)	Ålder	Hälsoklass	SI	Virkesförädlingsklass		Mal	Träslag	Medeldiameter cm	Jord	Beskrivning	Åtgärd	Alternativ	N	Uttagsvinst m³sk	Uttagskostnad m³sk per ha	Pris	Not
97		2,3 (-0,3)	1	3	140	S3	T14	75	150	NO, b	Tall	Gran 15	Löv 19	21	Bergbunden Lövlik typ	Frisk	Avdrag: berg	1,6	VP 2,5
98		2,2	1		108	E1	G22	106	233	PG	Tall	Gran 20	Löv 10	24	Varerande diameter Stormskador	Blåbärstyp	Frisk		
99		1,1	1		125	S2	G22	225	248	PF, b	Tall	Gran 35	65	23	Enstaka vfr	Blåbärstyp	Frisk		
100		2,2	3																
101		1,1	1		128	S3	T16	152	167	NO, b	Tall	Gran 30	Löv 15	19	Försumpat	Förskiktat	Nyckelbrottyp	Fuktigt	
102		4,7	1		10	R2	G22	22	103	PG	Gran	Löv 65	35		Blåbärstyp	Frisk			

tergränsjö 24:1 Fritt fält 1: 11030016

LUDVIG & CO

LUDVIG & CO

Avd	nr	Areal ha (avdrag [skat])	Å g o	Alder	Hkt Skikt	SI	Virkesföräd m³sk		Klass	Träd- slag	Med diam cm	Jord	Beskrivning	Alternativ	Föring av Markberedning (F) Plantering (F)				N	r å	%	Uttag tillväxt m³sk	Antig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not	
109		1,2	1	98	S2	G22	290	348	PG	Tall	35	36	Grov tall	Enskaldngt	Skittat	Enskat v f	Blåbårstyp	Frisk		1	1	95	331	0,7	VP 2,6	!!!
110		1,9	L	22	G1	B20	85	153	PG	Tall	5	7	R2/G1	Ålgskadör	Varer bonitet	Småbladig gråstyp	Frisk		2	2	35	75	6,4	!!!iv		
111		0,8	1	90	S1	T22	205	164	PG	Tall	70	34	Olksldngt	Varerande diameter	Skittat	Blåbårstyp	Frisk						5,0	VP 2,9	GÖ 19	
112		3,4	L	48	G1	T22	203	670	PG	Tall	65	19	Vndållen	Enskatå toppbrott	Blåbårstyp	Frisk							7,5	GÖ 20	!!!	
113		0,9	1	65	G1	G22	250	225	PG	Tall	35	22	Vndållen	Blåbårstyp									8,1	GÖ 19	!!!	

Avdelningsbeskrivning
Skifte: Skifte 5, 24:1

Avd	nr	Areal (+vdrag)	Å g år	Alder	Höj skikt	SI	Virkesföräd m³sk	ha avd	Klass	Träd- slag	Med diam cm	Jord	Beskrivning	Alternativ	N å r	% m³sk	Uttag inkl tillväxt	m³sk per ha	Antig m³sk	Prioritet	Not 1
-----	----	-------------------	--------------	-------	--------------	----	---------------------	-----------	-------	---------------	-------------------	------	-------------	------------	-------------	-----------	------------------------	----------------	---------------	-----------	-------

Avdelningsbeskrivning
Skifte: Skifte 5, 24:1

När: 1 = Snarast, 2 = inom 2-5 år, 3 = inom 5-10 år, 4 = inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
 Skifte: Skifte 5, 24:1
 ! = grön kommentar, II = generell kommentar, III = åtgärdskommentar, IV = speciella värden

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 5, 24:1

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

! = gröön kommentar, !! = generell kommentar, !!! = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (+avgr)	1	65	G1	G22	181	91	PG	Gran	Löv	30	70	17	Med diam cm	Jord	Beskrivning	Alternativ	N	r	%	Uttag inkl tillväxt m³sk	Artig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not					
145	0,5	1	65	G1	G22	181	91	PG	Gran	Löv	30	70	17	Med diam cm	Jord	Beskrivning	Alternativ	1	35	32	4,5	GÖ 16							
146	6,5	1	12	R2	G22	22	141	PG	Tall	Gran	40	30	30	40	30	Fin förnygnng	Blåbärstyp	Frisk	2			3,8							
147	2,8	1	135	S3	T14	59	165	NO,b	Tall	Gran	25	18	16	70	18	Lavrik typ	Frisk				1,4	VP 4,5	i						
148	2,3	1	29	G1	G22	130	299	PG	Gran	Löv	35	65	11	35	65	Blåbärstyp	Frisk	Underv röj f galling	1	2	35	6,7	GÖ 18	iv					
149	1,7	1	38	G1	G24	145	247	PG	Gran	Löv	60	40	12	60	40	Delvis skikat	Blåbärstyp	Frisk	Underv röj f galling	1	1	35	6,2	GÖ 17					
150	2,0	1	28	G1	G22	70	140	PG	Gran	Löv	60	40	10	60	40	Blåbärstyp	Frisk	Underv röj f galling	1			6,0	GÖ 18	!!!					
151	2,5	1	125	S2	G24	185	463	PG	Tall	Gran	5	90	28	30	32	Gamla Stormskador	Lucker	Nya stormskador	Blåbärstyp	Frisk	Stormtälling, förny avv	Plantering (F)	1	1	95	439	0,5	VP 2,6	!!!

Skifte: Skifte 5, 24:1																				
Avd	nr	Areal ha (avdrag)	Ålder	HKI	SI	Virkesföräd		klass	Trädslag	Mediam	Jord	Beskrivning	Alternativ	N	r	%	Uttag inkl tillväxt	Artig tillväxt per ha	Not	
139		3,6	1	75	S1	T22	168	588	PG	Gran 25 Löv 5	22	Delvis försumpat Offkaldgt Varier bonitet	Ingen åtgärd					4,9	VP 3,3	GÖ 19
140		0,8	1	110	S2	T22	210	168	PG	Tall 100	32	Blåbärstyp	Förnyg avv	1	1	95	160	0,6	VP 2,4	!!!
141		4,5	1	118	S2	G22	215	925	PG	Tall 45 Gran 50 Löv 5	28	Blåbärstyp	Förnyg avv	1	1	95	878	0,6	VP 2,5	!!!
142		2,7	1	8	R2	T22	8	21	PG	Tall 85 Gran 10 Löv 5		Plantat 2018	Röjning	2				3,0		
143		0,7	1	58	G1	G22	145	102	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	20	Vindfällan	Ingen åtgärd				6,2	GÖ 18	!!!	
144		3,4	1	128	S3	G24	240	816	NO, b	Tall 10 Gran 70 Löv 20	26	Delvis försumpat Vindfällan Död ved	Ingen åtgärd				4,7	VP 2,2	!	

Avdelningsbeskrivning																			
Skifte: Skifte 5, 24:1																			
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5-år, 3 = Inom 5-10-år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förtälen																			
! = gröön kommentar, !! = generell kommentar, !!! = åtgärdskommentar, iv = speciella värden																			
Avd nr	Areal ha (+vdrag)	Ålder	HKI	SI	Virkesföräd m²sk	Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Jord	Beskrivning	Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m²sk	Årtig tillväxt m²sk per ha	Pricial	Not			
152	0,5	1	38	G1	G24	145	PG	Tall 15	15	Blåbärstyp	Galling	1	35	25	6,2	GÖ 17			
153	0,2	5								Ovrig landareal									
154	2,3	1	50	G1	G24	222	511	PG	Gran 75	19	Delvis försumpat	Galling	1	35	179	7,0	GÖ 18		
154										Blåbärstyp									
155	1,0	1	103	S2	G22	179	179	PG	Gran 95	24	Stormskador	Stormtälling, föring av	1	1	95	170	0,6	VP 3,0	!!!
156	6,4	1	13	R2	G20	26	166	PG	Tall 10	40	Lövppslag	Röjning	1		3,3	iv			
157	0,4	1	105	S3	G16	179	72	NO, b	Gran 80	18	Försumpat	Ingen åtgärd			4,1	VP 4,2	!		
157										Fuktig									

Utskriften: 2026-09-01

LUDVIG & CO

Ään: Gävleborgs län Kommun: Nordanstig Församling: Bergsjö

Skifte: Skifte 5, 24:1

Wästergrängsjö 24:1 Fritt fält 1: 11030016

Avdelningsbeskrivning

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

! = gröön kommentar, !! = generell kommentar, !!! = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Skifte: Skifte 5, 24:1

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

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

[illegible]

Utskrift: 2026-09-01

Län: Gävleborgs län Kommun: Nordanstig Församling: Bergsjö Vastergrängsjo 24:1 Fritt fall 1: 11030016

LUDVIG & CO

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

176,5

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-06-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,65

Totalt kolförråd

ton

Kol

18 691

Koldioxid CO₂e

68 489

Kolförråd, ton/ha

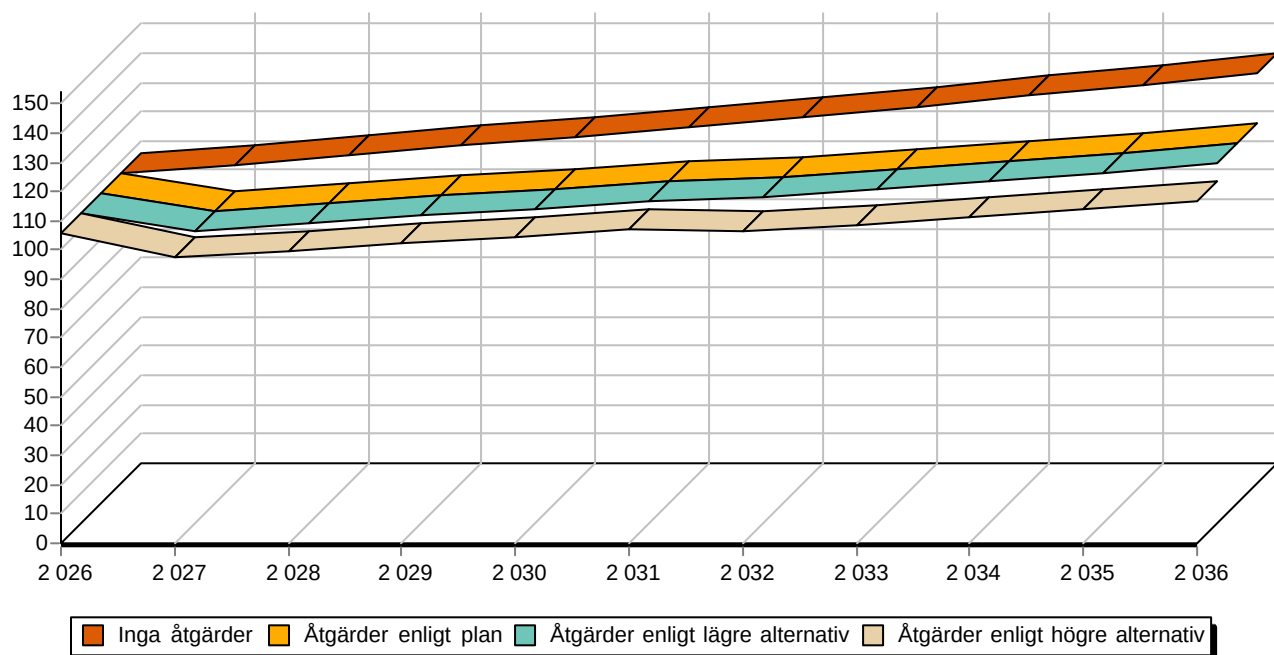
2026

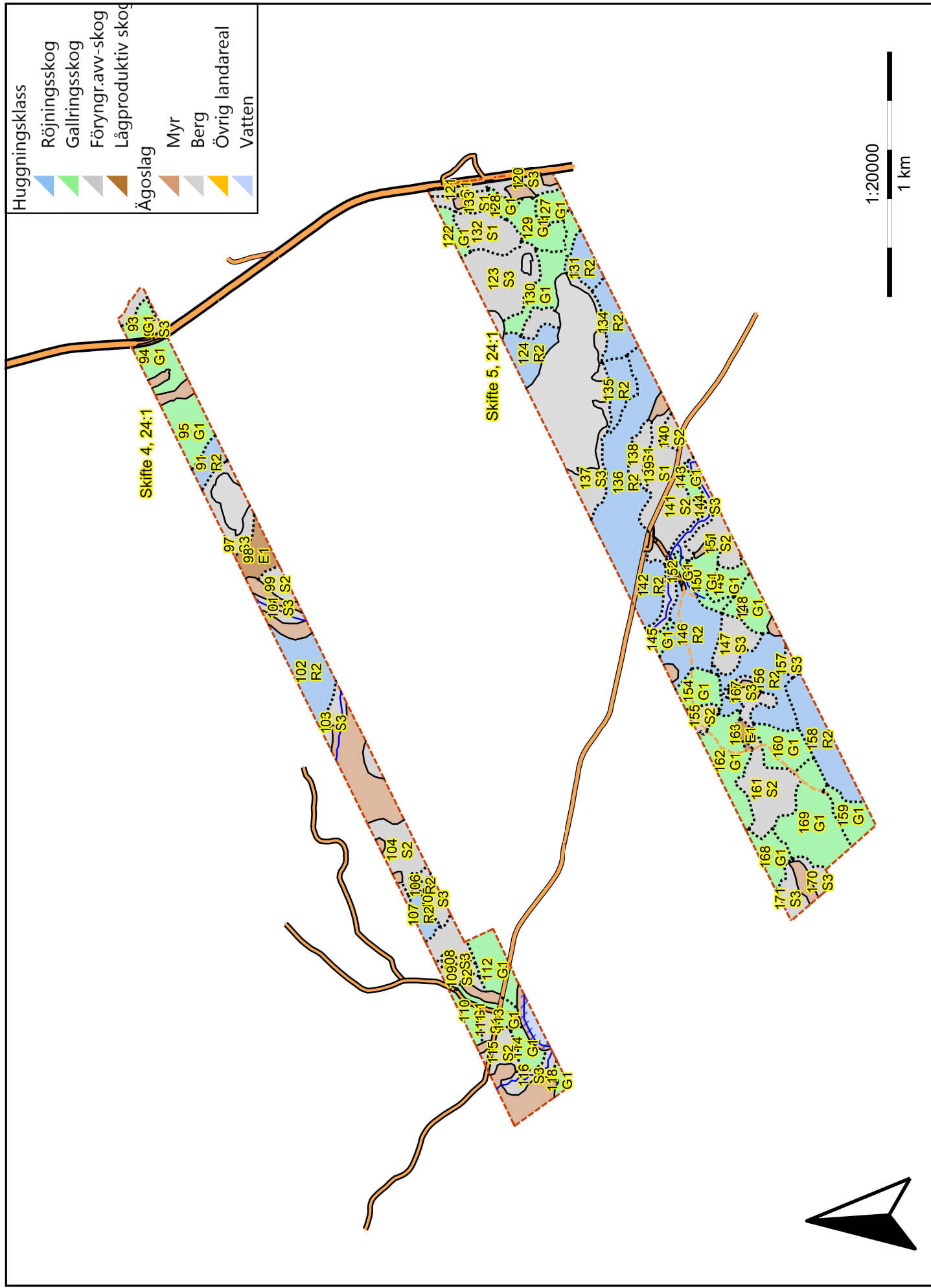
2036

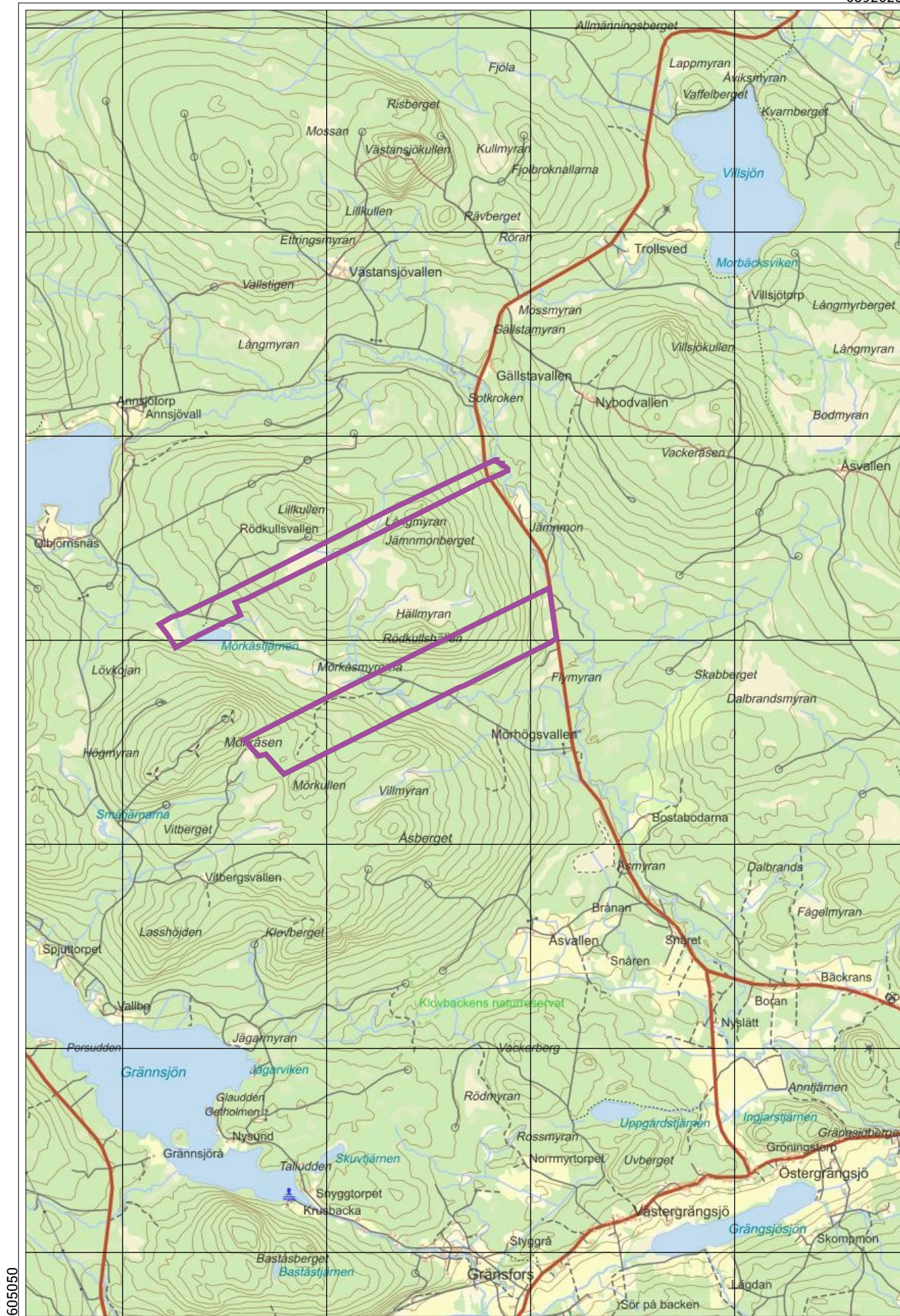
Barr/löv	1,5	1,9
Grenar	9,7	12,2
Stamved	32,4	39,9
Stubbar och rötter	16,2	19,8
Förna och markbundet kol	46,1	48,6
	105,9	122,4

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-9,4	-9,4	-15,4
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-7,6	-7,6	-7,6
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-17,0	-17,0	-23,0

Totalt kolförråd, ton/ha







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



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skoglige rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar 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 1 300 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.



Bygglov & lantmäteritjänster

Bygglov och Lantmäteritjänster - från idé till färdig fastighet

Professionell rådgivning för företag och privatpersoner

Att navigera genom bygglovs- och lantmäteriprocesser kan vara komplicerat, tidskrävande och fyllt av juridiska och tekniska detaljer. Ludvig & Co erbjuder en komplett lösning för dig som vill säkerställa en smidig och korrekt hantering av dessa processer. Vi har ett specialistteam med djup kompetens inom detaljplanering och bygglov, lantmäteri, fastighetsbildning och juridik, vilket gör att du kan känna dig trygg genom hela resan. Vi hjälper dig från idé till verklighet, oavsett om det gäller ditt drömhus eller din drömgård, exploatera för villaområde eller kommersiella projekt som exempelvis industriradhus med äganderätt. Oavsett om du är en fastighetsutvecklare, entreprenör eller privatperson, skräddarsyr vi en lösning som passar just dina behov. **Från den första idén till en färdig fastighet – vi finns med dig hela vägen!**

Säkra och smidiga processer

Vi guidar dig genom detaljplaneprocessen, bygglov, lantmäteriförrättningar och eventuella överklaganden.

Helhetsperspektiv

Rådgivning inom juridik, fastighetsbildning, skatter och skogsbruk.

Expertteam

Ett skräddarsytt team av experter, för just ditt ärende, står vid din sida hela vägen.

Anpassat för företag och privatpersoner

Oavsett om du är fastighetsutvecklare, entreprenör eller privatperson, erbjuder vi skräddarsydda helhetslösningar för vad som passar er.

Kontakta oss idag! Ludvig & Co - din trygga partner inom bygglov och lantmäteri

ludvig.se

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 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.



Rådgivningsmöte - skogsbruksplan

Vi ser över åtgärder, mål och reder ut begreppen i din plan

En skogsbruksplan är grunden till lönsamhet i skogen och för att kunna styra rätt åtgärder till rätt tid. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Vi erbjuder dig ett rådgivningsmöte då vi reder ut begreppen och tittar på årets åtgärder.

Kasta inte bort pengar i onödan

En aktuell skogsbruksplan är ett bra underlag för att optimera din skatt, genomgå certifieringar, värdering eller vid en framtida försäljning. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Vi ger dig svar på frågor som:

- Vilka åtgärder bör utföras redan detta år och hur ser åtgärdsbehovet ut under de närmaste 10 åren.
- Hur påverkas skatten av olika åtgärder i skogen
- Stämmer åtgärdsförslagen överens med ditt långsiktiga mål för skogsbruket. Vi ändrar inriktning vid behov.
- En skogsbruksplan innehåller många olika skogliga begrepp och termer. Vi går igenom planen och reder ut begreppen.

Ekonomiskt styrmedel

Våra fastighetsrådgivare är specialister på skogsuppskattning, planläggning och naturvård. Att inte bara kunna leverera en skogsbruksplan till en skogsägare utan att också använda skogsbruksplanen som ett ekonomiskt styrmedel är en av de tjänster som vi på Ludvig & Co är stolta över.



**Kontakta din närmaste skogliga rådgivare
så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.**

ludvig.se eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 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.