

# Charmigt torp med ca 10 ha skog och stora möjligheter i natursköna Graninge

---

SOLLEFTEÅ VÄSTERGRANINGE 7:43 och VÄSTERGRANINGE 7:8



**LUDVIG  CO**

# Charmigt torp med ca 10 ha skog och stora möjligheter

Nu finns en möjlighet att förvärva ett charmigt torp med ett naturskönt och rofylldt läge i vackra Granninge. Här erbjuds en fastighet för dig som söker ett lantligt fritidsboende eller som drömmer om att skapa ett permanent hem på landet med egen skog, gott om utrymme och naturen som närmaste granne. Till fastigheten hör cirka 10 hektar egen skogsmark, vilket skapar fina möjligheter för såväl jakt som veduttag och ett aktivt friluftsliv direkt utanför dörren. På gården finns ett bostadshus som under senare år har nyttjats som ett idylliskt fritidshus. För den som önskar finns även möjlighet att utveckla boendet för permanent bruk och skapa ett trivsamt hem i en lugn och naturnära miljö. Här finns den genuina känslan av ett klassiskt torp, omgivet av skog och vacker natur. På fastigheten finns även en ladugård samt två mindre byggnader som tillsammans bidrar till den charmiga och genuina gårdsmiljön. I köpet ingår dessutom grannfastigheten, vilket gör detta till ett extra intressant tillfälle. Även där finns ett bostadshus med renoveringsbehov en spännande möjlighet för den händigaste att skapa ytterligare ett boende efter egen smak och ambition. På denna fastighet finns också mindre ekonomibyggnader, däribland en förrådsbyggnad och en äldre bagarstuga som förstärker platsens lantliga karaktär. En fastighet med stora möjligheter för dig som söker ett fritidsparadis, ett framtida permanentboende eller en plats att utveckla över tid. Här får du egen skog, flera byggnader och två fastigheter i en naturskön och rofylld miljö i Granninge.

**Utgångspris: 990 000 SEK**



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



**Karl Rönnkvist**  
Jägmästare  
060678808  
karl.ronnkvist@ludvigfast.se



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



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Byggnader

Bostadshuset

Ett klassiskt timmerhus.

2 plan, uppförd med trästomme, 2-glasfönster och plåttak.

Uppvärmning: Vedeldning i vedspisen samt elradiator

Vatten: Egen brun som är gemensam i byn.

Avlopp: Eget avlopp som har föreläggande från kommun om förbud att släppa ut avloppsvatten.

Entréplan består av hall, kök, vardagsrum, sovrum samt ett badrum.

Övre plan är oisolerad och oinredd.

Säljarna undersöker driftskostnaderna.

Nuvarande säljare har använt huset som fritidsboende, men finns goda möjligheter att göra det till ett permanent boende.

Övriga byggnader

Ladugård

Sov stuga

### Skogsuppgifter

På fastigheterna finns skogsbruksplaner upprättade 2026 i augusti. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till 13 hektar för fastigheten Västergraninge 7:43 och 3,3 hektar för fastigheten Västergraninge 7:8. Varav 10,1 hektar utgör produktiv skogsmark på fastigheten Västergraninge 7:43 och 2,5 på fastigheten Västergraninge 7:8. Totala virkesförrådet uppgår till 872 m³sk på fastigheten Västergraninge 7:43 och 254 m³sk på fastigheten Västergraninge 7:8. Medelboniteten är beräknad till 5,9 m³sk per hektar och år på fastigheten Västergraninge 7:43 och 5,8 m³sk per hektar och år på fastigheten Västergraninge 7:8. Beräknad tillväxt under planperioden uppgår till 53 m³sk per år för fastigheten Västergraninge 7:43 och 14 m³sk per år för Västergraninge 7:8.





För ytterligare skogsuppgifter se bifogad skogsbruksplan.

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**

1,6 ha är föreslagen för röjning snarast på fastigheten Västergraninge 7:43.

### **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.

### **Västergraninge 7:8**

Fastigheten i Rå ingår i köpet. Det finns dock möjlighet att dela upp köpet och förvärva endast en av fastigheterna.

På fastigheten finns ett bostadshus. Uppgifter om uppvärmningssystem och vattenförsörjning saknas i dagsläget. Bostadshuset är i behov av renovering innan permanent inflyttning kan ske.

På tomten finns även en byggnad av bagarstugeliknande karaktär, inredd med sovrum. Även denna byggnad är i behov av renovering.

Därutöver finns tre förrådsbyggnader på fastigheten.

### **Jakt**

Fastigheten är inte anmäld för någon jakt i dagsläget. Eventuella köpare får undersöka möjligheterna att ingå i Älgskötselområde samt jaktlag själva.

### **Naturvärden**

Det finns idag inga registrerade höga naturvärden på fastigheterna.

Källa: SeSverige.

### **Forn- och kulturlämning**

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



### **Arealuppgifter**

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt taxering.

### **Visning**

Visning kommer att ske 16 september. Bokning görs via hemsidan eller till Karl Rönkvist [karl.ronkvist@ludvig.se](mailto:karl.ronkvist@ludvig.se)

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.

### **Gårdskarta**

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.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Sollefteå kommuns glesbygd.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelse







### **Näringsfastighet**

Det här objektet är en bebyggd lantbruksfastighet som också då delvis 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. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Notera även att banker i regel har separat hantering avseende finansiering av lantbruksfastigheter vilket kan innebära längre ledtider vid lånelöften.

### **Betalningsvillkor**

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

Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela 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.

### **Tillträde**

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 20 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

### **Areal**

Arealer enligt Taxerad areal.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 398 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 142 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 540 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1928-06-04

Belopp: 466

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1936-02-19

Belopp: 1 500

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 1 966 SEK



## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: SKOGSFÅNG MM - SE  
BESKRIVNING, Officialservitut: KRAFTLEDNING,  
Avtalsservitut: SKOGSFÅNG MM - SE  
BESKRIVNING, Avtalsservitut: VÄG MM - SE  
BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut SKOGSFÅNG MM, Avtalsservitut  
SKOGSFÅNG MM, Avtalsservitut VÄG MM.

### Rättigheter och belastningar

Förmån-Avtalsservitut (Beskr: Skogsfång mm)  
-22-IM3-12/24B.1

Last-Avtalsservitut (Beskr: Kraftledning) -22-IM3-  
89/2600.1

Last- Ledningsrätt (Beskr: Beastar  
västergraninge 7:189 inom fig 1) -Starkström-  
2283-00/24.1.

## Kostnader

### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 1 193 SEK/år

### Kostnads kalkyl

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

## Försäljningssätt

Öppen budgivning. Utgångspris: 990 000 SEK.









# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

VÄSTERGRANINGE 7:43  
Graninge  
Sollefteå  
Västernorrlands län  
2026 - 2035  
Skog & Co i Norrland AB  
2026-08-19



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

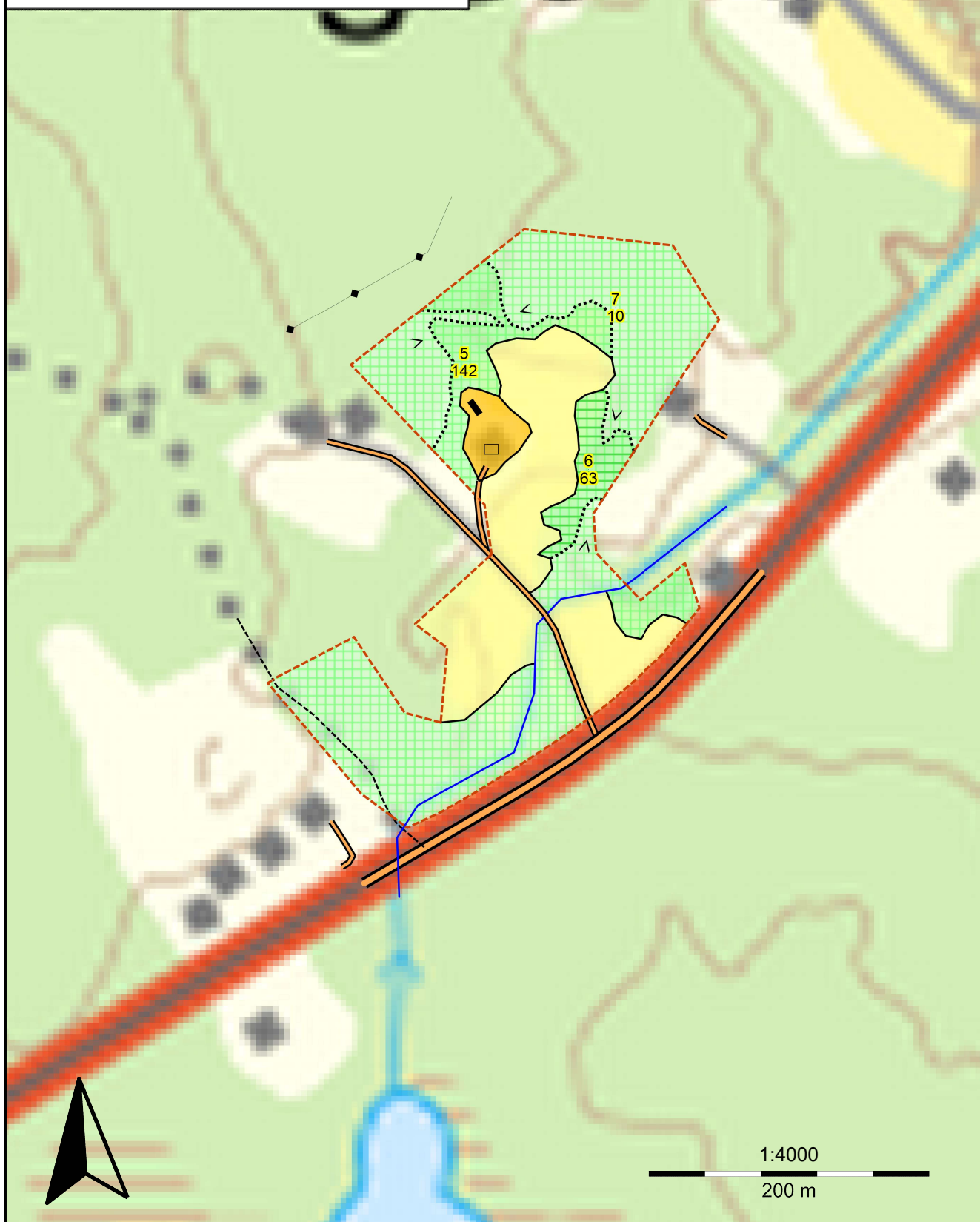
Ägoslag

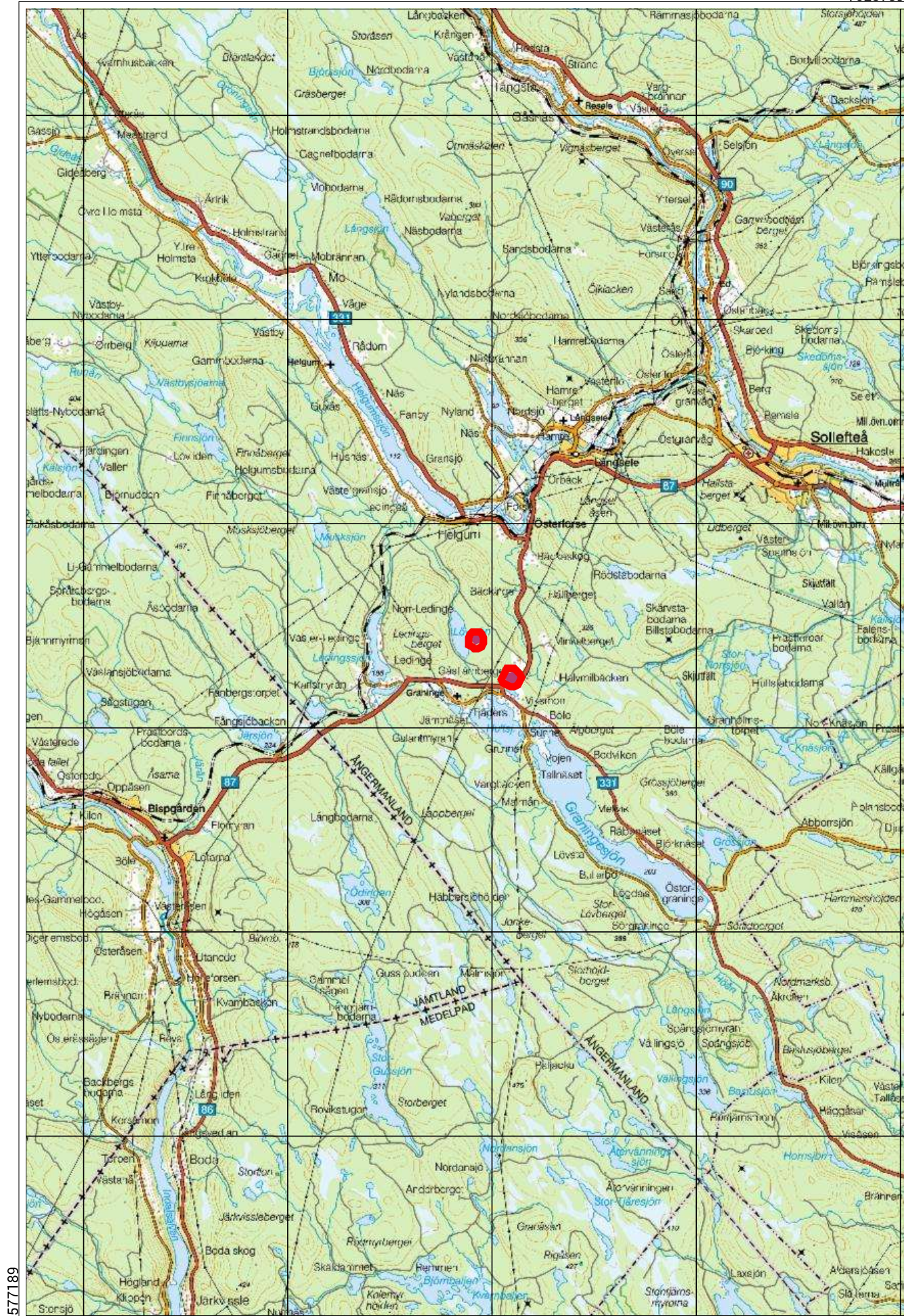
Inägomark  
Övrig landareal

Ålder

1 år - 20 år

21 år - 50 år





# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

VÄSTERGRANINGE 7:43  
Graninge  
Sollefteå  
Västernorrlands län  
2026 - 2035  
Skog & Co i Norrland AB  
2026-08-19



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

 P-mål först. miljöh

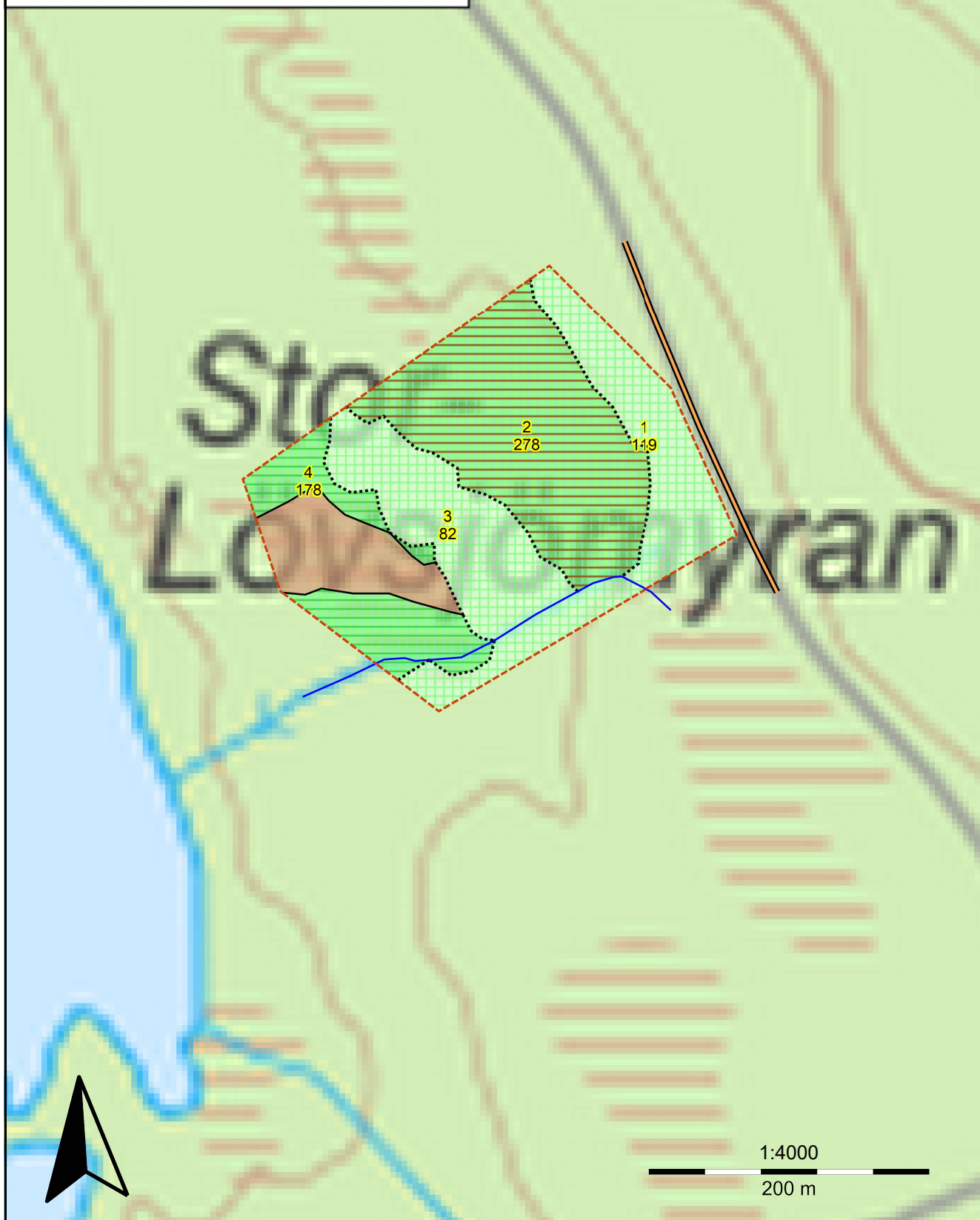
Ägoslag

 Myr

Ålder

 1 år - 20 år

 51 år - 80 år



# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

VÄSTERGRANINGE 7:8  
Gräninge  
Sollefteå  
Västernorrlands län  
2026 - 2035  
Skog & Co i Norrland AB  
2026-08-19



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

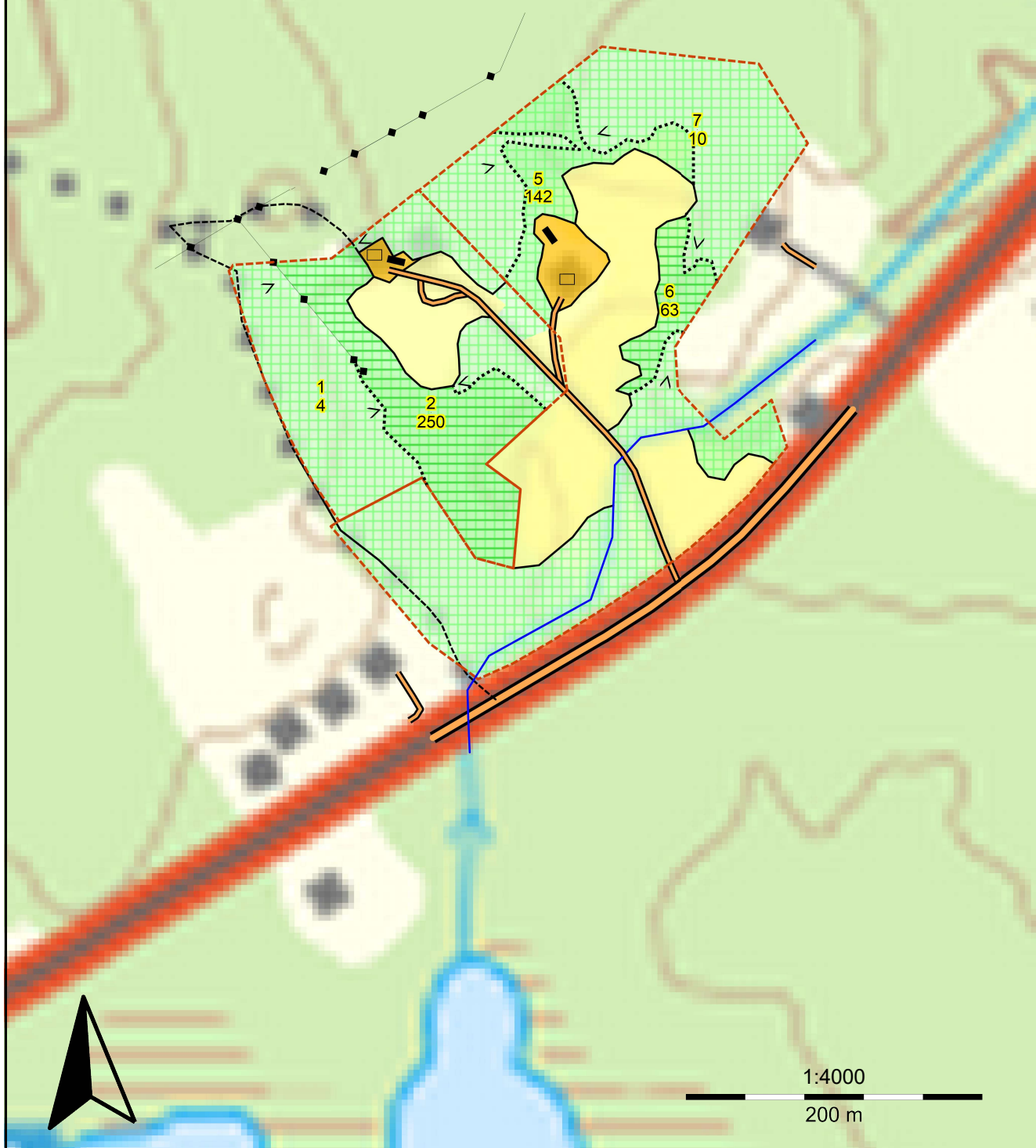
Ägoslag

Inägomark  
Övrig landareal

Ålder

1 år - 20 år

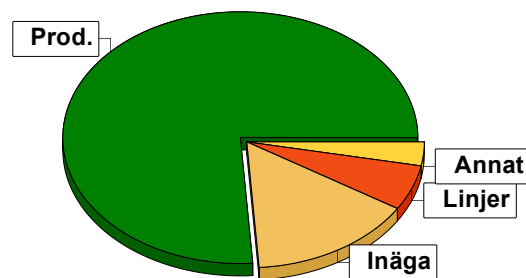
21 år - 50 år



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 2,5    | 76 |
| Myr/kärr/mosse                     | 0,0    | <1 |
| Berg/Hällmark                      | 0,0    | <1 |
| Inäga/åker                         | 0,5    | 15 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,2    | 6  |
| Annat                              | 0,1    | 3  |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 3,3    |    |
| Vatten                             | 0,0    |    |



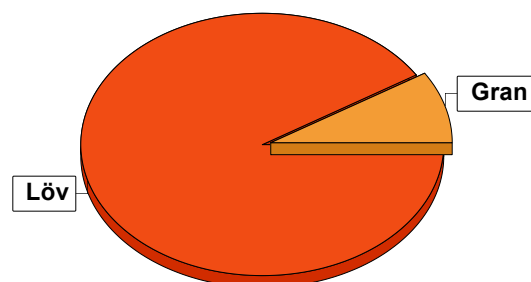
## Virkesförråd

|        | m³sk | %  | ha  |
|--------|------|----|-----|
| Totalt |      |    |     |
| Gran   | 22   | 9  | 0,8 |
| Löv    | 232  | 91 | 1,7 |

m³sk  
254

### Medeltal

m³sk per hektar  
102



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet  
är beräknad till

m³sk per ha  
5,8

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-10 +  
10 år beräknad med hänsyn till  
föreslagna åtgärder

m³sk per år  
14

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växt-  
säsongen

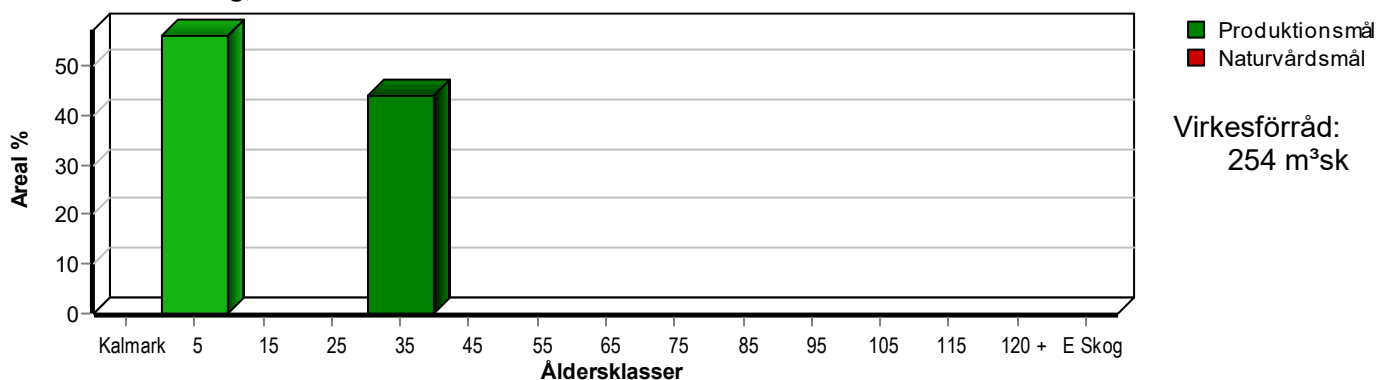
m³sk  
14

m³sk per ha  
5,6

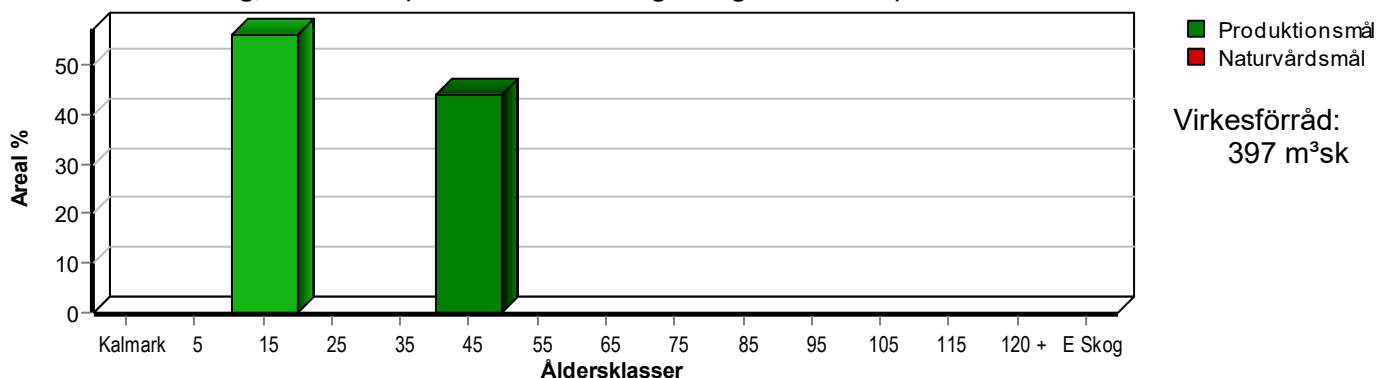
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass        | Areal      |            | Virkesförråd |            |           |          |
|--------------------|------------|------------|--------------|------------|-----------|----------|
|                    | ha         | %          | Totalt m³sk  | m³sk /ha   | Löv %     | Gran %   |
| <b>Kalmark</b>     |            |            |              |            |           |          |
| - 9 år             | 1,4        | 56         | 4            | 3          | 50        | 50       |
| 10 - 19            |            |            |              |            |           |          |
| 20 - 29            |            |            |              |            |           |          |
| 30 - 39            | 1,1        | 44         | 250          | 227        | 92        | 8        |
| 40 - 49            |            |            |              |            |           |          |
| 50 - 59            |            |            |              |            |           |          |
| 60 - 69            |            |            |              |            |           |          |
| 70 - 79            |            |            |              |            |           |          |
| 80 - 89            |            |            |              |            |           |          |
| 90 - 99            |            |            |              |            |           |          |
| 100 - 109          |            |            |              |            |           |          |
| 110 - 119          |            |            |              |            |           |          |
| 120 +              |            |            |              |            |           |          |
| Lågprodskog(E)     |            |            |              |            |           |          |
| ÖF/Skikt           |            |            |              |            |           |          |
| <b>Summa/Medel</b> | <b>2,5</b> | <b>100</b> | <b>254</b>   | <b>102</b> | <b>91</b> | <b>9</b> |

Arealfördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                 | Areal |     | Virkesförråd |          |       |        |
|--------------------------------|-------|-----|--------------|----------|-------|--------|
|                                | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Löv % | Gran % |
| Kalmark K1                     |       |     |              |          |       |        |
| K2                             | 1,4   | 56  | 4            | 3        | 50    | 50     |
| Röjningsskog R1                |       |     |              |          |       |        |
| R2                             |       |     |              |          |       |        |
| Gallringsskog G1               |       |     |              |          |       |        |
| G2                             | 1,1   | 44  | 250          | 227      | 92    | 8      |
| Föryngrings-avverkningsskog S1 |       |     |              |          |       |        |
| S2                             |       |     |              |          |       |        |
| S3                             |       |     |              |          |       |        |
| Lågproducerande skog E1        |       |     |              |          |       |        |
| E2                             |       |     |              |          |       |        |
| E3                             |       |     |              |          |       |        |
| Överstånd/Skikt                |       |     |              |          |       |        |
| Summa/Medel                    | 2,5   | 100 | 254          | 102      | 91    | 9      |

### 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

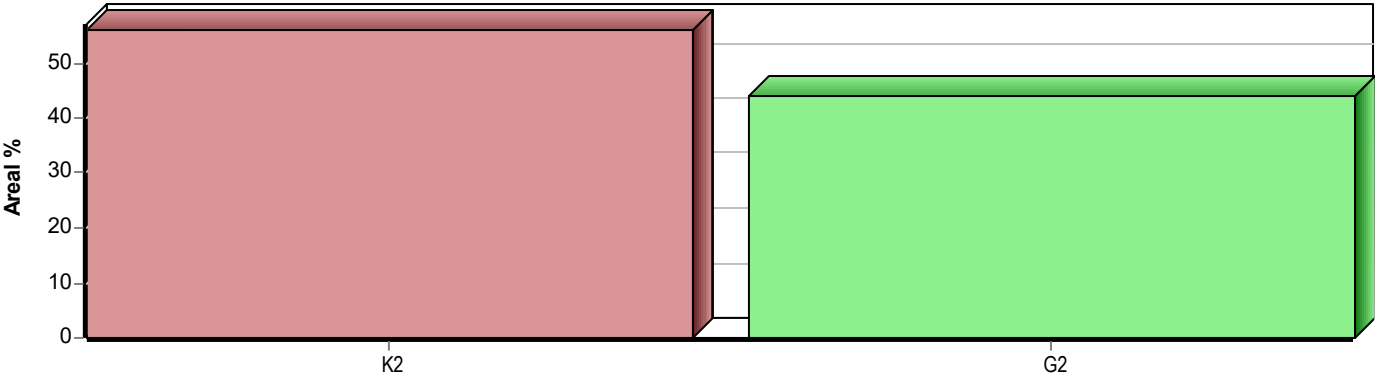
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

### 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.

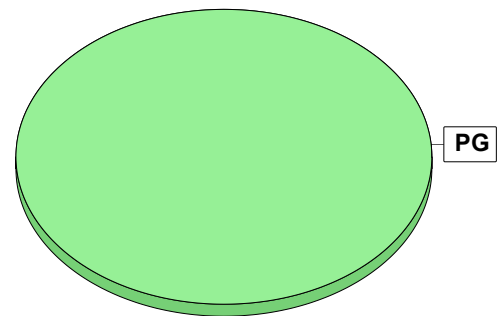


# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass        | Areal |       | Virkesförråd |       | Tillväxt |       | Antal<br>avd |
|-----------------|-------|-------|--------------|-------|----------|-------|--------------|
|                 | ha    | %     | m³sk         | %     | m³sk     | %     |              |
| PG              | 2,5   | 100,0 | 254          | 100,0 | 143      | 100,0 | 2            |
| PF - produktion |       |       |              |       |          |       | 0            |
| PF - naturvård  |       |       |              |       |          |       | 0            |
| NS              |       |       |              |       |          |       | 0            |
| NO              |       |       |              |       |          |       | 0            |
| Summa           | 2,5   | 100,0 | 254          | 100,0 | 143      | 100,0 | 2            |

## Impediment

|      | ha  | %  |
|------|-----|----|
| Myr  | 0,0 | <1 |
| Berg | 0,0 | <1 |



## 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.

# Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 2,5 ha är 100,0 % (2,5 ha) frisk eller fuktig.

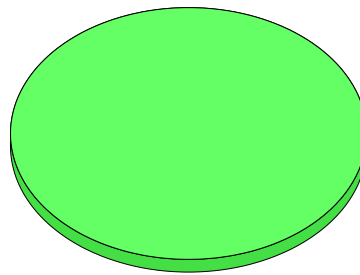
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

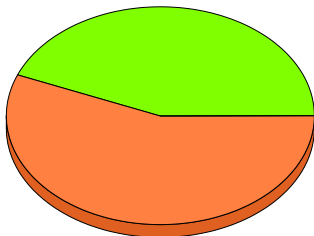
## Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 2,5 ha



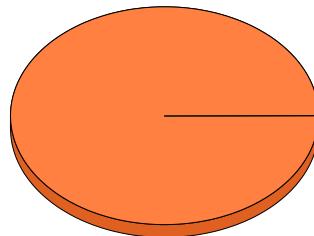
## Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
Lövdominerat: Övriga, 44,0 %, 1,1 ha  
Ej lövdominerat, 56,0 %, 1,4 ha



## Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha  
Ej lövdominerat, 100,0 %, 2,5 ha



### Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal      % av areal frisk eller fuktig

|         |        |        |
|---------|--------|--------|
| NS + NO | 0,0 ha | 0,0 %  |
| Övriga  | 1,1 ha | 44,0 % |
| Summa   | 1,1 ha | 44,0 % |

### Lövdominerade bestånd - framtida

Areal      % av areal frisk eller fuktig

|         |        |       |
|---------|--------|-------|
| NS + NO | 0,0 ha | 0,0 % |
| Övriga  | 0,0 ha | 0,0 % |
| Summa   | 0,0 ha | 0,0 % |

### Lövdominerade bestånd - aktuella

| Avdelning | Areal  | Målklass | Ålder | TGLBÄ | Andel av areal frisk eller fuktig |
|-----------|--------|----------|-------|-------|-----------------------------------|
| 2         | 1,1 ha | PG       | 37    | 01900 | 44,0 %                            |

### Lövdominerade bestånd - framtida

| Avdelning | Areal | Målklass | Ålder | TGLBÄ | Andel av areal frisk eller fuktig |
|-----------|-------|----------|-------|-------|-----------------------------------|
|-----------|-------|----------|-------|-------|-----------------------------------|

# 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<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                    | Barr<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk |
| Kalmark        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| - 9 år         |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 10 - 19        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 20 - 29        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 30 - 39        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 40 - 49        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 50 - 59        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 60 - 69        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 70 - 79        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 80 - 89        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 90 - 99        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 100 - 109      |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 110 - 119      |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 120 +          |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Lågprodskog(E) |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| ÖF/Skikt       |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Grundförslag   |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Högre alt.     |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Lägre alt.     |          |              |             |                |                       |              |             |                |

Total avverkning

0

## 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<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                                 | m³sk | m³sk/ha |
| Kalmark        |              |             |                |                                    |      |         |
| - 9 år         | 21           | 21          | 42             |                                    |      |         |
| 10 - 19        |              |             |                | 1,4                                | 46   | 33      |
| 20 - 29        |              |             |                |                                    |      |         |
| 30 - 39        | 8            | 93          | 101            |                                    |      |         |
| 40 - 49        |              |             |                | 1,1                                | 351  | 319     |
| 50 - 59        |              |             |                |                                    |      |         |
| 60 - 69        |              |             |                |                                    |      |         |
| 70 - 79        |              |             |                |                                    |      |         |
| 80 - 89        |              |             |                |                                    |      |         |
| 90 - 99        |              |             |                |                                    |      |         |
| 100 - 109      |              |             |                |                                    |      |         |
| 110 - 119      |              |             |                |                                    |      |         |
| 120 +          |              |             |                |                                    |      |         |
| Lågprodskog(E) |              |             |                |                                    |      |         |
| ÖF/Skikt       |              |             |                |                                    |      |         |
| Summa          | 29           | 114         | 143            | 2,5                                | 397  | 159     |

# Skogsvårdsåtgärder

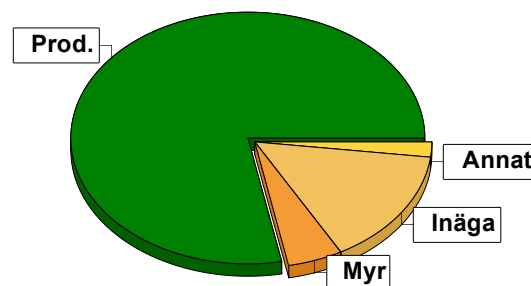
Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.  
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

| Åtgärd<br>(F) = Följd<br>(A) = Alternativ | Angelägenhetsgrad |               |                |                 |                  | Summa<br>ha |
|-------------------------------------------|-------------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-------------|
|                                           | Förfallna<br>ha   | Snarast<br>ha | 2 - 5 år<br>ha | 5 - 10 år<br>ha | 10 - 20 år<br>ha |             |
| Summa ha                                  |                   |               |                |                 |                  |             |

# Sammanställning över fastigheten

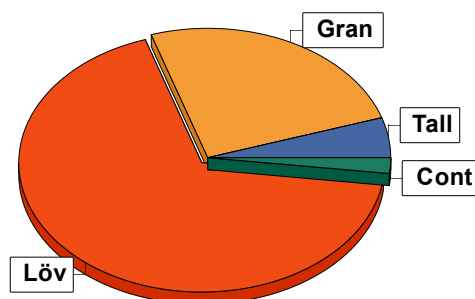
## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 10,1   | 78 |
| Myr/kärr/mosse                     | 0,7    | 5  |
| Berg/Hällmark                      | 0,0    | <1 |
| Inäga/åker                         | 2,0    | 15 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,0    | <1 |
| Annat                              | 0,2    | 2  |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 13,0   |    |
| Vatten                             | 0,0    |    |



## Virkesförråd

|                 | m³sk       | %  | ha  |
|-----------------|------------|----|-----|
| <b>Totalt</b>   |            |    |     |
| Tall            | 41         | 5  | 0,4 |
| Gran            | 214        | 25 | 3,4 |
| Löv             | 598        | 68 | 6,2 |
| Cont            | 19         | 2  | 0,2 |
| <b>m³sk</b>     | <b>872</b> |    |     |
| <b>Medeltal</b> |            |    |     |
| m³sk per hektar | <b>86</b>  |    |     |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
5,9

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
53

## Avverkningsförslag

|                              | m³sk       |
|------------------------------|------------|
| Föryngringsavverkning        | 0          |
| Gallring                     | 130        |
| <b>Totalt under perioden</b> | <b>130</b> |

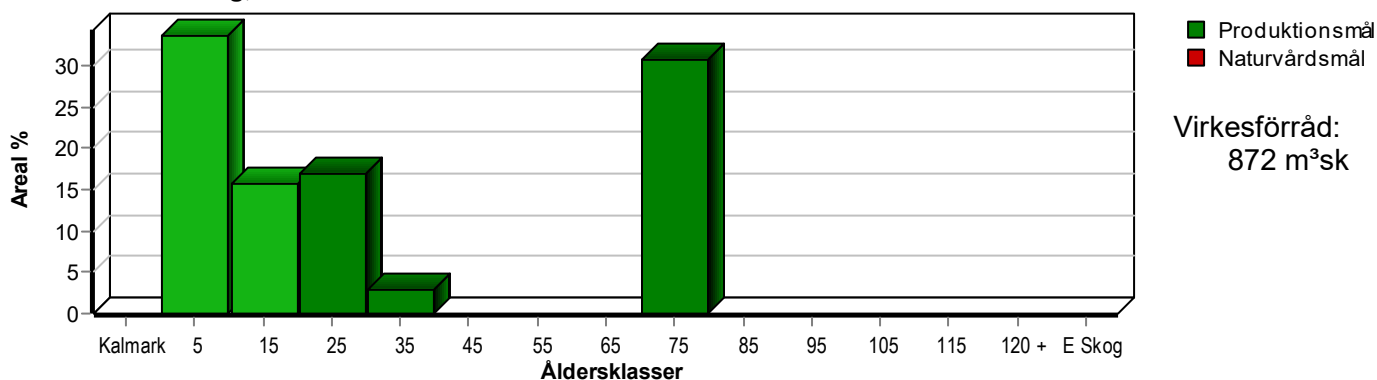
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk  
53  
m³sk per ha  
5,2

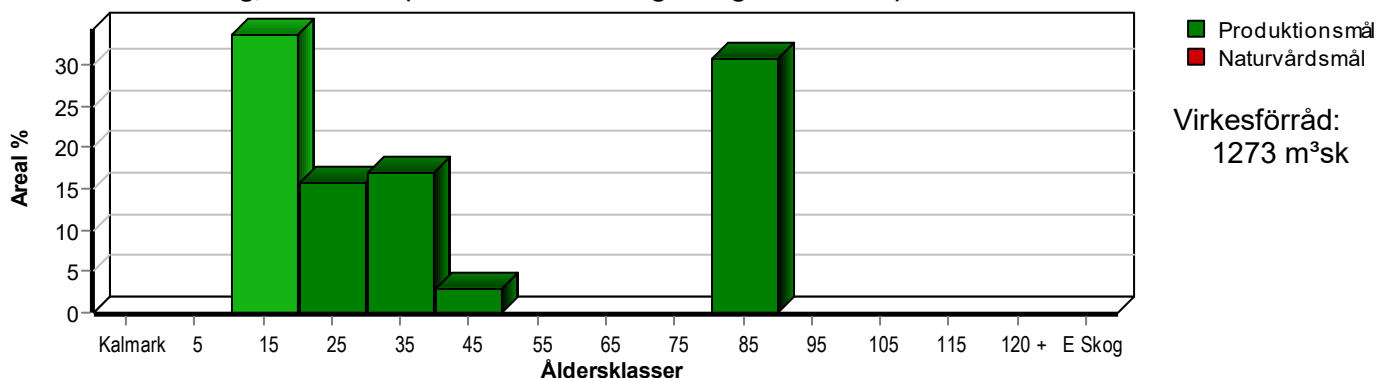
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass        | Areal       |            | Virkesförråd |           |           |           |          |          |
|--------------------|-------------|------------|--------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
|                    | ha          | %          | Totalt m³sk  | m³sk /ha  | Löv %     | Gran %    | Tall %   | Cont %   |
| <b>Kalmark</b>     |             |            |              |           |           |           |          |          |
| - 9 år             | 3,4         | 34         | 10           | 3         | 50        | 50        |          |          |
| 10 - 19            | 1,6         | 16         | 82           | 51        | 50        | 43        | 7        |          |
| 20 - 29            | 1,7         | 17         | 261          | 154       | 32        | 49        | 11       | 7        |
| 30 - 39            | 0,3         | 3          | 63           | 210       | 100       |           |          |          |
| 40 - 49            |             |            |              |           |           |           |          |          |
| 50 - 59            |             |            |              |           |           |           |          |          |
| 60 - 69            |             |            |              |           |           |           |          |          |
| 70 - 79            | 3,1         | 31         | 456          | 147       | 89        | 10        | 2        |          |
| 80 - 89            |             |            |              |           |           |           |          |          |
| 90 - 99            |             |            |              |           |           |           |          |          |
| 100 - 109          |             |            |              |           |           |           |          |          |
| 110 - 119          |             |            |              |           |           |           |          |          |
| 120 +              |             |            |              |           |           |           |          |          |
| Lågprodskog(E)     |             |            |              |           |           |           |          |          |
| ÖF/Skikt           |             |            |              |           |           |           |          |          |
| <b>Summa/Medel</b> | <b>10,1</b> | <b>100</b> | <b>872</b>   | <b>86</b> | <b>69</b> | <b>25</b> | <b>5</b> | <b>2</b> |

Arealfördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                  | Areal |     | Virkesförråd |          |       |        |        |        |
|---------------------------------|-------|-----|--------------|----------|-------|--------|--------|--------|
|                                 | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Löv % | Gran % | Tall % | Cont % |
| Kalmark K1                      |       |     |              |          |       |        |        |        |
| K2                              | 3,4   | 34  | 10           | 3        | 50    | 50     |        |        |
| Röjningsskog R1                 |       |     |              |          |       |        |        |        |
| R2                              | 1,6   | 16  | 82           | 51       | 50    | 43     | 7      |        |
| Gallringsskog G1                | 1,7   | 17  | 261          | 154      | 32    | 49     | 11     | 7      |
| G2                              | 3,4   | 34  | 519          | 153      | 90    | 9      | 1      |        |
| Föryngrings-avverknings-skog S1 |       |     |              |          |       |        |        |        |
| S2                              |       |     |              |          |       |        |        |        |
| S3                              |       |     |              |          |       |        |        |        |
| Lågproducerande skog E1         |       |     |              |          |       |        |        |        |
| E2                              |       |     |              |          |       |        |        |        |
| E3                              |       |     |              |          |       |        |        |        |
| Överstånd/Skikt                 |       |     |              |          |       |        |        |        |
| Summa/Medel                     | 10,1  | 100 | 872          | 86       | 69    | 25     | 5      | 2      |

### 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

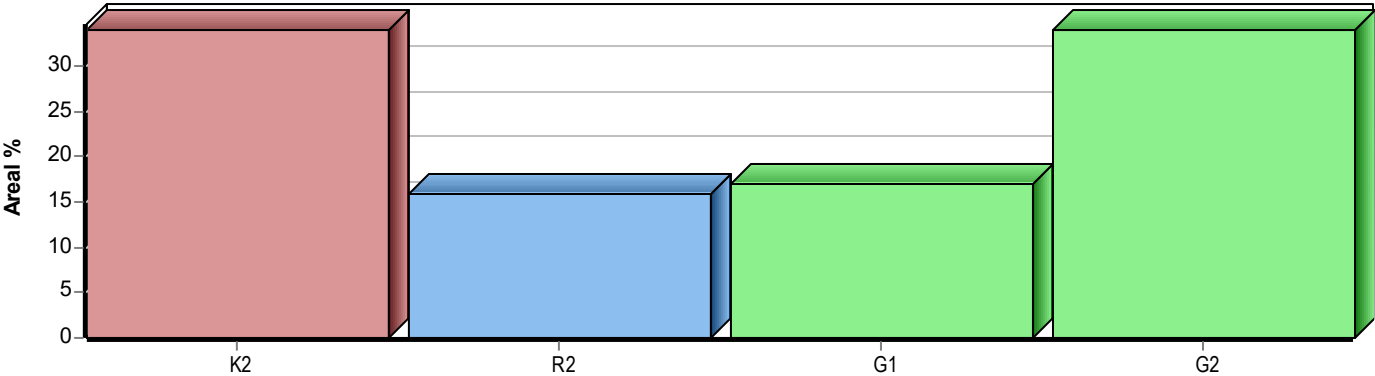
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

### 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.

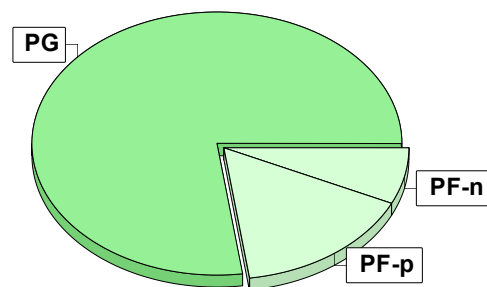


# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass        | Areal |       | Virkesförråd |       | Tillväxt |       | Antal avd |
|-----------------|-------|-------|--------------|-------|----------|-------|-----------|
|                 | ha    | %     | m³sk         | %     | m³sk     | %     |           |
| PG              | 7,8   | 77,3  | 594          | 68,1  | 459      | 86,3  | 6         |
| PF - produktion | 1,6   | 15,8  | 195          | 22,4  | 51       | 9,6   | 1         |
| PF - naturvård  | 0,7   | 6,9   | 83           | 9,5   | 22       | 4,1   | 1         |
| NS              |       |       |              |       |          |       | 0         |
| NO              |       |       |              |       |          |       | 0         |
| Summa           | 10,1  | 100,0 | 872          | 100,0 | 532      | 100,0 | 7         |

## Impediment

|      | ha  | %  |
|------|-----|----|
| Myr  | 0,7 | 5  |
| Berg | 0,0 | <1 |



## 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.

# Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 10,1 ha är 100,0 % (10,1 ha) frisk eller fuktig.

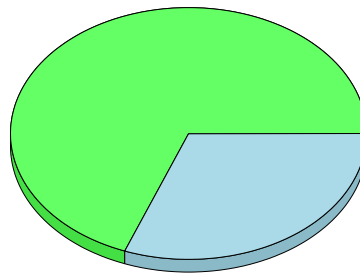
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

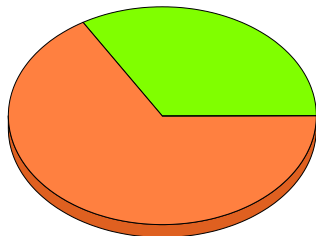
## Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 69,3 %, 7,0 ha Fuktig, 30,7 %, 3,1 ha



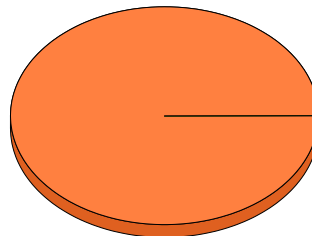
## Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
Lövdominerat: Övriga, 33,7 %, 3,4 ha  
Ej lövdominerat, 66,3 %, 6,7 ha



## Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha  
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha  
Ej lövdominerat, 100,0 %, 10,1 ha



### Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

|         |        |        |
|---------|--------|--------|
| NS + NO | 0,0 ha | 0,0 %  |
| Övriga  | 3,4 ha | 33,7 % |
| Summa   | 3,4 ha | 33,7 % |

### Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

|         |        |       |
|---------|--------|-------|
| NS + NO | 0,0 ha | 0,0 % |
| Övriga  | 0,0 ha | 0,0 % |
| Summa   | 0,0 ha | 0,0 % |

## Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

|   |        |    |    |       |        |
|---|--------|----|----|-------|--------|
| 2 | 2,3 ha | PF | 79 | 00X00 | 22,8 % |
| 4 | 0,8 ha | PG | 79 | 12700 | 7,9 %  |
| 6 | 0,3 ha | PG | 35 | 00X00 | 3,0 %  |

## Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

# 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<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                    | Barr<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk |
| Kalmark        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| - 9 år         |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 10 - 19        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 20 - 29        | 1,0      | 50           | 10          | 60             |                       |              |             |                |
| 30 - 39        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 40 - 49        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 50 - 59        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 60 - 69        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 70 - 79        | 0,8      | 20           | 50          | 70             |                       |              |             |                |
| 80 - 89        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 90 - 99        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 100 - 109      |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 110 - 119      |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 120 +          |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Lågprodskog(E) |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| ÖF/Skikt       |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Grundförslag   | 1,8      | 70           | 60          | 130            |                       |              |             |                |
| Högre alt.     |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Lägre alt.     |          |              |             |                |                       |              |             |                |

Total avverkning

|     |
|-----|
| 130 |
|-----|

## 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<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                                 | m³sk | m³sk/ha |
| Kalmark        |              |             |                |                                    |      |         |
| - 9 år         | 51           | 51          | 102            |                                    |      |         |
| 10 - 19        | 54           | 54          | 108            | 3,4                                | 113  | 33      |
| 20 - 29        | 128          | 54          | 182            | 1,6                                | 189  | 118     |
| 30 - 39        |              | 26          | 26             | 1,7                                | 383  | 225     |
| 40 - 49        |              |             |                | 0,3                                | 89   | 297     |
| 50 - 59        |              |             |                |                                    |      |         |
| 60 - 69        |              |             |                |                                    |      |         |
| 70 - 79        | 12           | 101         | 113            |                                    |      |         |
| 80 - 89        |              |             |                | 3,1                                | 499  | 161     |
| 90 - 99        |              |             |                |                                    |      |         |
| 100 - 109      |              |             |                |                                    |      |         |
| 110 - 119      |              |             |                |                                    |      |         |
| 120 +          |              |             |                |                                    |      |         |
| Lågprodskog(E) |              |             |                |                                    |      |         |
| ÖF/Skikt       |              |             |                |                                    |      |         |
| Summa          | 245          | 286         | 531            | 10,1                               | 1273 | 126     |

# Skogsvårdsåtgärder

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

| Åtgärd<br>(F) = Följd<br>(A) = Alternativ | Angelägenhetsgrad |               |                |                 |                  | Summa<br>ha |
|-------------------------------------------|-------------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-------------|
|                                           | Förfallna<br>ha   | Snarast<br>ha | 2 - 5 år<br>ha | 5 - 10 år<br>ha | 10 - 20 år<br>ha |             |
| Återväxtkontroll                          |                   | 3,4           |                |                 |                  | 3,4         |
| Röjning                                   |                   | 1,6           |                |                 |                  | 1,6         |
| Summa ha                                  |                   | 5,0           |                |                 |                  | 5,0         |

Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 0

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

| Avd<br>nr | Areal<br>ha<br>(-Avdrag<br>[Skikt]) | Ä<br>g<br>o | Ålder<br>år | Hkl<br>Skikt | SI  | Virkesförråd<br>m³sk |     | Mål<br>klass | Träd-<br>slag |          | Med<br>diam<br>cm | Med<br>höjd<br>m | Stam-<br>antal<br>/ha | G-yta<br>m² | Beskrivning                                             | Åtgärd<br>Alternativ | N<br>å<br>r | Uttag<br>inkl tillväxt |      | Årlig<br>tillväxt<br>m³sk<br>per ha | Priotal | Not <sup>i</sup> |
|-----------|-------------------------------------|-------------|-------------|--------------|-----|----------------------|-----|--------------|---------------|----------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------|---------------------------------------------------------|----------------------|-------------|------------------------|------|-------------------------------------|---------|------------------|
|           |                                     |             |             |              |     | ha                   | avd |              |               |          |                   |                  |                       |             |                                                         |                      |             | %                      | m³sk |                                     |         |                  |
| 1         | 1,5<br>(-0,1)                       | 1<br>L      | 2           | K2           | G28 | 3                    | 4   | PG           | Gran<br>Löv   | 50<br>50 | 1<br>1            | 1<br>1           | 800<br>2000           | 1<br>1      | Lågörttyp<br>Frisk                                      |                      |             |                        |      | 3,0                                 |         |                  |
| 2         | 1,1                                 | 1           | 37          | G2           | B20 | 227                  | 250 | PG           | Gran<br>Löv   | 8<br>92  | 20<br>24          | 18<br>20         | 100<br>800            | 2<br>26     | Delvis gallrat<br>Inslag av gråal<br>Lågörttyp<br>Frisk |                      |             |                        |      | 9,2                                 | VP 4,4  | iv <sup>i</sup>  |
| 10        | 0,1                                 | 5           |             |              |     |                      |     |              |               |          |                   |                  |                       |             | Övrig landareal                                         |                      |             |                        |      |                                     |         |                  |
| 11        | 0,6<br>(-0,1)                       | 4<br>L      |             |              |     |                      |     |              |               |          |                   |                  |                       |             | Inägomark                                               |                      |             |                        |      |                                     |         |                  |

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Ä g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass    | Trädslag                    | Med diam cm          | Med höjd m           | Stamantal /ha             | G-yta m²            | Beskrivning                                                                           | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Priotal         | Not ¹ |
|--------|----------------------------------|-------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|--------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|---------------------|------|----------------------------|-----------------|-------|
|        |                                  |       |          |           |     | ha                | avd |              |                             |                      |                      |                           |                     |                                                                                       |                   |      | %                   | m³sk |                            |                 |       |
| 1      | 1,0                              | 1     | 20       | G1        | G28 | 119               | 119 | PG           | Tall<br>Gran<br>Löv<br>Cont | 24<br>44<br>16<br>16 | 15<br>12<br>14<br>11 | 300<br>1200<br>500<br>500 | 6<br>11<br>4<br>4   | Röjd<br>Blåbärstyp<br>Frisk                                                           | Gallring          | 3    | 35                  | 60   | 9,9                        | GA 3,4<br>GÖ 19 |       |
| 2      | 2,3                              | 1     | 79       | G2        | B20 | 121               | 278 | PF,s<br>30 % | Löv                         | 100                  | 25                   | 20                        | 90                  | 15<br><br><br><br><br>Dikat<br>Lövskärm<br>Granunderväxt<br>Starr-Fräkentyp<br>Fuktig |                   |      |                     |      | 3,1                        | VP 2,6 i,iv¹    |       |
| 3      | 1,6                              | 1     | 14       | R2        | G25 | 51                | 82  | PG           | Tall<br>Gran<br>Löv         | 7<br>43<br>50        | 8<br>6<br>6          | 6<br>5<br>6               | 100<br>1000<br>4000 | 1<br>7<br>8<br>FriskDelvis röjt<br>Fuktigare i norra delen<br>Blåbärstyp              | Röjning           | 1    | 30                  |      | 6,7                        |                 |       |
| 4      | 0,8                              | 1     | 79       | G2        | B19 | 222               | 178 | PG           | Tall<br>Gran<br>Löv         | 4<br>25<br>71        | 20<br>22<br>25       | 17<br>18<br>19            | 50<br>300<br>600    | 1<br>7<br>20Lövdominerat<br>Starr-Fräkentyp<br>Fuktig                                 | Gallring Barr     | 2    | 35                  | 70   | 5,1                        | VP 3,0 iii,iv¹  |       |
| 5      | 0,7                              | 1     | 26       | G1        | G28 | 203               | 142 | PG           | Gran<br>Löv                 | 54<br>46             | 22<br>23             | 17<br>18                  | 400<br>400          | 14<br>12<br><br>FriskGallrat<br>Olikåldrigt<br>Lågörttyp                              |                   |      |                     |      | 11,9                       | GA 0,9<br>GÖ 20 |       |
| 6      | 0,3                              | 1     | 35       | G2        | B20 | 210               | 63  | PG           | Löv                         | 100                  | 25                   | 20                        | 800                 | 26<br><br><br>FriskAspbestånd<br>Gallrat<br>Lågörttyp                                 |                   |      |                     |      | 8,8                        | VP 4,6 iv¹      |       |

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

| Avd nr | Areal ha<br>(-Avdrag [Skikt]) | Ä g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | Stamantal /ha | G-yta m² | Beskrivning            | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk per ha | Priotal | Not ¹ |
|--------|-------------------------------|-------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|----------|-------------|------------|---------------|----------|------------------------|-------------------|------|---------------------|------|----------------------------|---------|-------|
|        |                               |       |          |           |     | ha                | avd |           |          |             |            |               |          |                        |                   |      | %                   | m³sk |                            |         |       |
| 7      | 3,4                           | 1     | 2        | K2        | G28 | 3                 | 10  | PG        | Gran Löv | 50 50       | 1 1        | 1 1           | 800 2000 | 1 Lågörttyp<br>1 Frisk | Återväxtkontroll  | 1    |                     |      | 3,0                        |         |       |
| 20     | 0,2                           | 5     |          |           |     |                   |     |           |          |             |            |               |          | Övrig landareal        |                   |      |                     |      |                            |         |       |
| 21     | 2,0                           | 4     |          |           |     |                   |     |           |          |             |            |               |          | Inägomark              |                   |      |                     |      |                            |         |       |
| 22     | 0,7                           | 2     |          |           |     |                   |     |           |          |             |            |               |          | Myr                    |                   |      |                     |      |                            |         |       |

# 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](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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](mailto:dso@ludvig.se)

# 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](http://ludvig.se). Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

[illegible]



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](https://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](https://ludvig.se). Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



# LUDVIG CO

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

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.