

Tillväxtfastighet i Ånge

ÅNGE ÖSTBY 1:30



LUDVIG  CO



Tillväxtfastighet i Ånge

Nu erbjuds möjligheten att förvärva en produktiv skogsfastighet om totalt 95,3 hektar, belägen mellan Ånge och Ljungaverk. Fastigheten präglas av medelålders, högproducerande ungskogar med god tillväxt. Inom planperioden finns det planerade uttag om cirka 2 100 m³sk i föryngringsavverkning samt omkring 300 m³sk i gallring, vilket ger goda möjligheter till tidiga intäkter. Ett utmärkt förvärv för såväl tidigare skogsägare som investerare som söker ett stabilt och långsiktigt skogsinnehav i Västernorrland. Jakträtt i viltvårdsområde om totalt ca 4 800 hektar.



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

063157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	87,9 ha
Myr/kärr/mosse	7,2 ha
Väg/ledning	0,2 ha
Total areal	95,3 ha
Virkesförråd:	8 740 m³sk
Fastighetsbeteckning:	ÅNGE ÖSTBY 1:30
Adress:	ÅNGE ÖSTBY 1:30

Ånge Östby 1:30

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av High Coast Forestry AB 2020-11-01. Den är framskriven till och med 2025 års tillväxt av Ludvig & Co samt är uppdaterad med utförda åtgärder. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till 95,3 hektar varav 87,9 hektar utgör produktiv skogsmark och innehåller ett virkesförråd om 8 740 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 99 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 371 m³sk per år. Det finns avverknings-förslag under planperioden för förnygrings-avverkning 2 080 m³sk och gallring 288 m³sk och dominerande träslaget är tall som upptar 53% av virkesförrådet följt av gran 39%, löv 8%.

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

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

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 förnygrings-avverkning 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.



Jakt

Fastigheten ingår i Västana-Östby viltvårdsområde som omfattar ca 4 800 hektar (älgjakt), vilket i sin tur ingår i Borgsjö Norra älgskötselområde. Inom VVO finns det tre stycken befintliga älgjaktslag.

Jakten för småvilt får bedrivas inom hela viltvårdsområdets areal.

All till fastigheten tillhörande jakt övergår till köparen per den 1/7-2026.

Naturvärden, forn- och kulturlämningar

På fastigheten finns i dagsläget inga registrerade nyckelbiotoper, områden med höga naturvärden eller forn- och kulturlämningar. (Källa: SeSverige).

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Ånge kommun sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrland. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr.

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

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker 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.

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.

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.



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.

Förvärvskalkyl

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller. I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Axel Liljebäck, rådgivare skog på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. Ring tel 063157126 eller axel.liljeback@ludvig.se

Skogen skapar 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 8 254 ton vilket motsvarar 30 244 ton koldioxid.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 462 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 462 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 17 000 SEK
Skogsmark: 3 445 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Östby, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 1988-05-26, Senast ändrad: 2023-04-12).

Gemensamhetsanläggning

ÅNGE VÄSTANÅ GA:3.

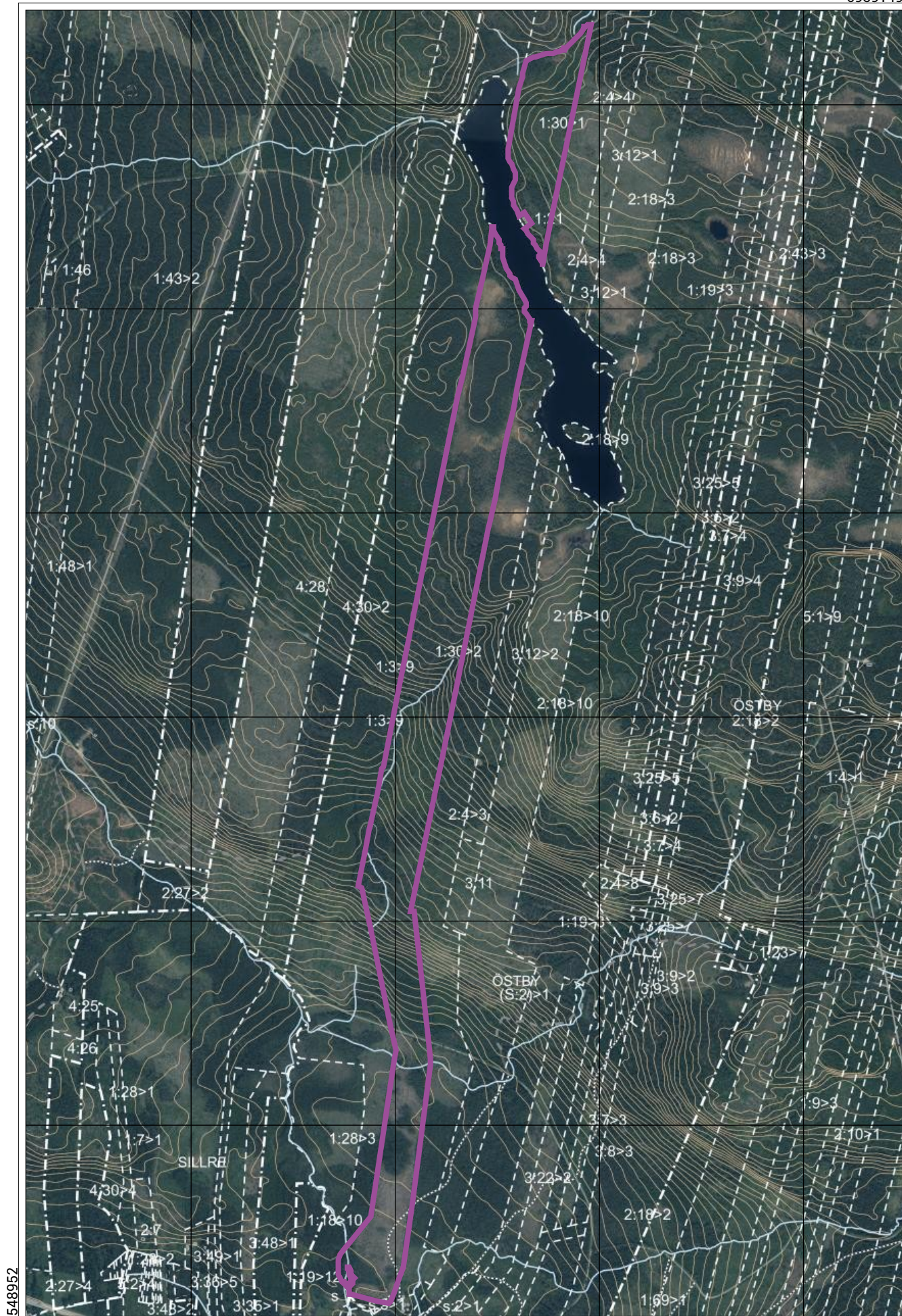
Samfällighet

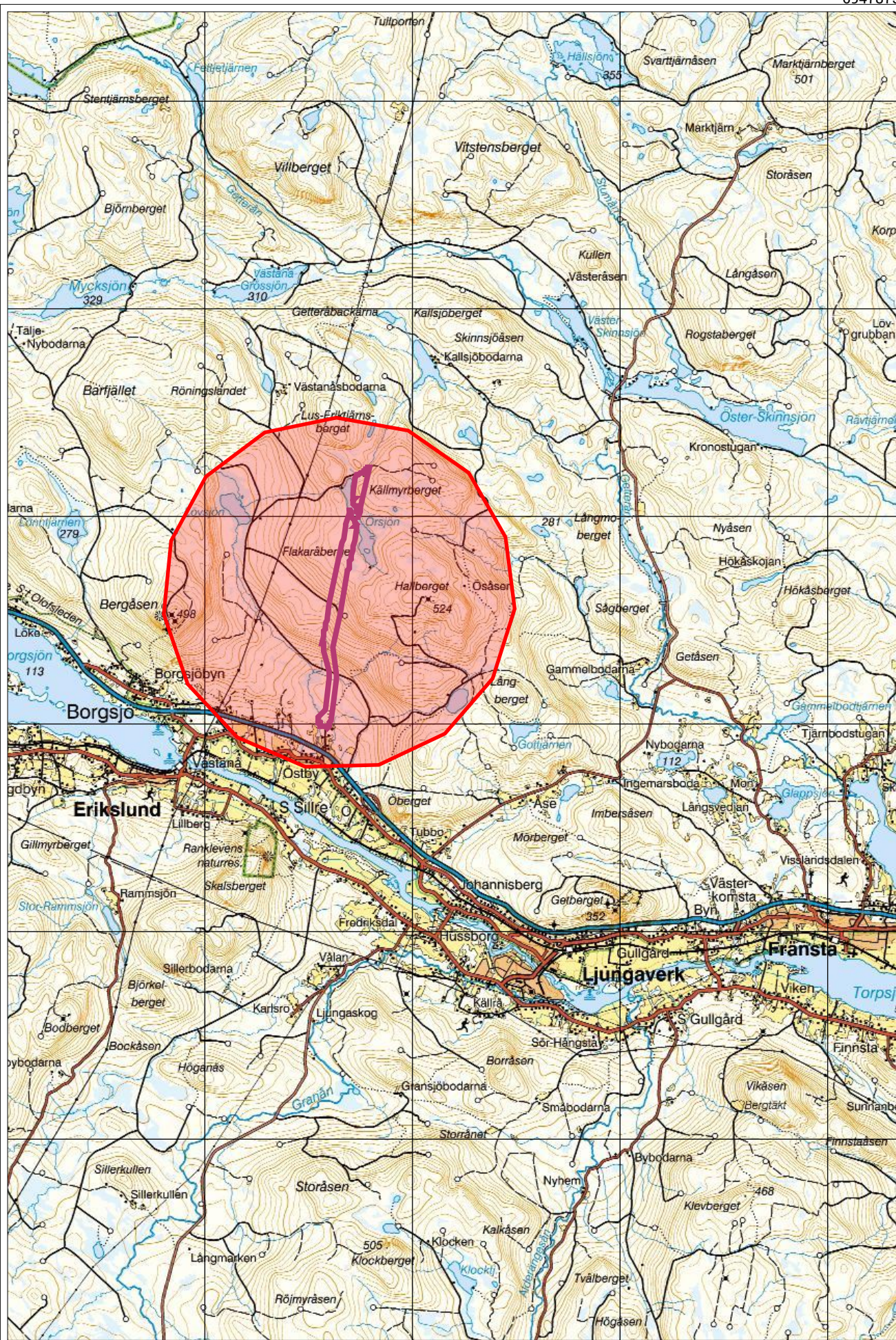
ÅNGE ÖSTBY S:3.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-01-30
Fastigheten säljs genom skriftligt anbud till en tänkt prisidé om 3 700 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Anbud skall vara fastighetsmäklaren tillhanda senast den 2026-01-30. Anbud via mail skickas till anders.sahlin@ludvigfast.se, alternativt via post till Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Anders Sahlin, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund. Märk kuvert Ånge Östby 1:30.





Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

87,9

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-10-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,15

Totalt kolförråd

ton

Kol

8 254

Koldioxid CO₂e

30 244

Kolförråd, ton/ha

2025

2035

Barr/löv

1,1

1,5

Grenar

7,3

10,9

Stamved

24,0

37,0

Stubbar och rötter

11,7

17,9

Förna och markbundet kol

49,8

48,1

93,9

115,4

Scenarion, ton kol/ha

Enlig plan

Lägre alternativ

Högre alternativ

Föryngringsavverkning

0,0

0,0

0,0

Avverkning ÖF

0,0

0,0

0,0

Gallring

0,0

0,0

0,0

Röjning

0,0

0,0

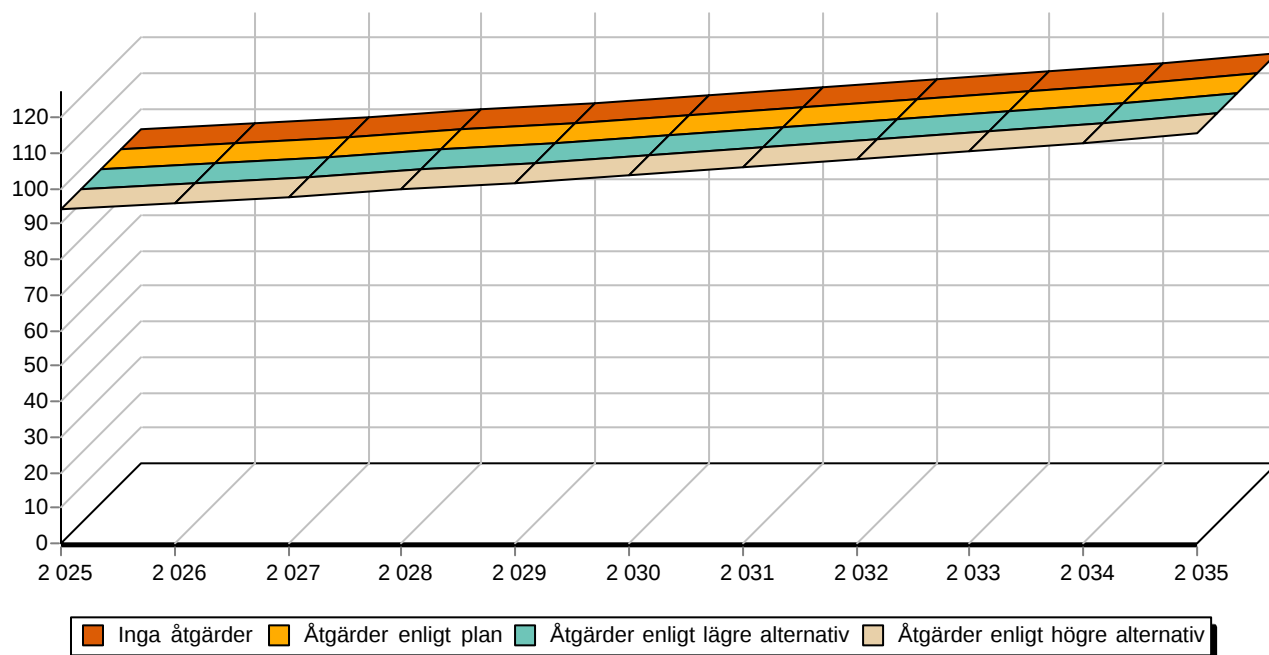
0,0

0,0

0,0

0,0

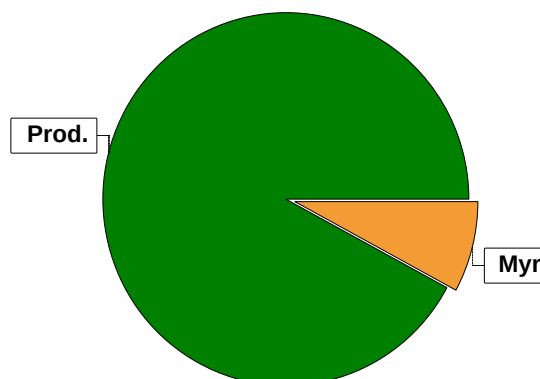
Totalt kolförråd, ton/ha



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	87,9	92
Myr/kärr/mosse	7,2	8
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	95,3	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

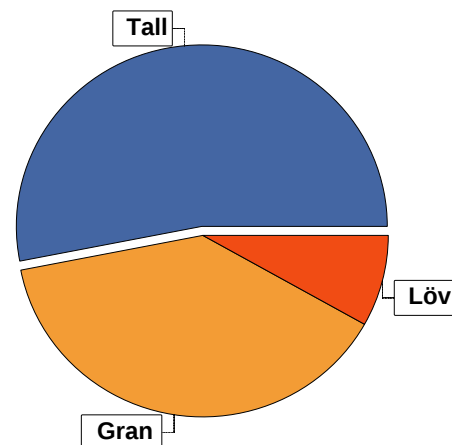
8740

	m³sk	%	ha
Tall	4592	53	38,3
Gran	3413	39	40,8
Löv	735	8	5,4

Medeltal

m³sk per hektar

99



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

4,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

371

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

2080

Gallring

288

Totalt under perioden

2368

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk

418

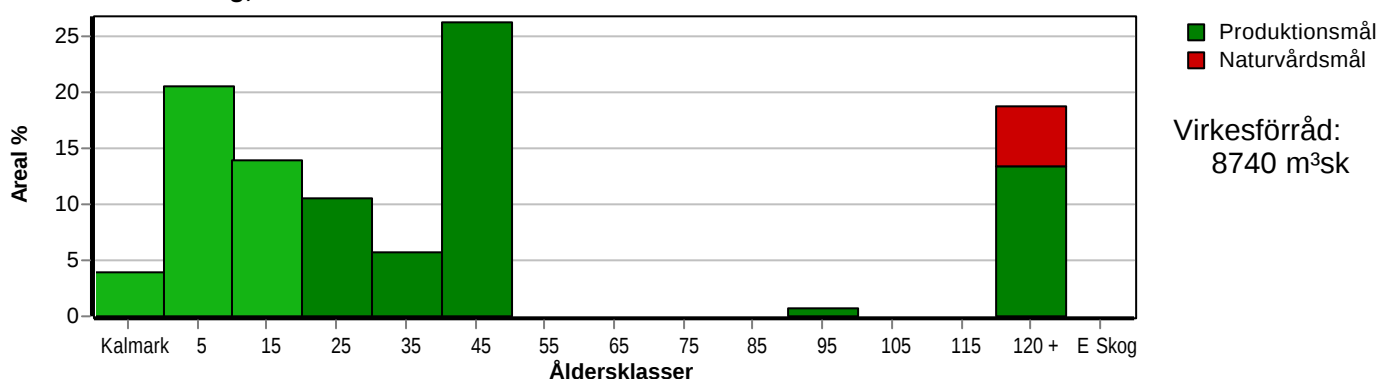
m³sk per ha

4,8

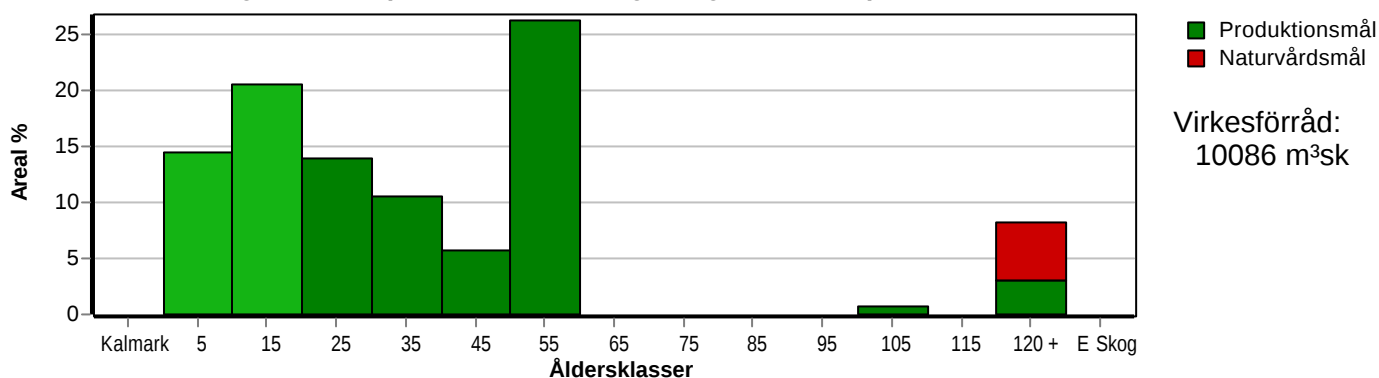
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	3,4	4					
- 9 år	18,0	20	33	2	31	69	
10 - 19	12,2	14	317	26	81	9	9
20 - 29	9,2	10	644	70		100	
30 - 39	5,0	6	800	160	12	62	26
40 - 49	23,0	26	3179	138	90	2	9
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	0,7	1	133	190	7	80	13
100 - 109							
110 - 119							
120 +	16,4	19	3634	222	38	57	6
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	87,9	100	8740	99	53	39	8

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 38 % (33,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 35 % (30,6 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	3,4	4					
	K2	18,0	20	33	2	31	69	
Röjningsskog	R1							
	R2	21,4	24	961	45	27	70	3
Gallringsskog	G1	28,0	32	3979	142	74	14	12
	G2							
Föryngrings-avverknings-skog	S1	0,7	1	133	190	7	80	13
	S2	9,2	10	2242	244	40	59	1
	S3	7,2	8	1392	193	34	54	13
Lågproducerande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		87,9	100	8740	99	53	39	8

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

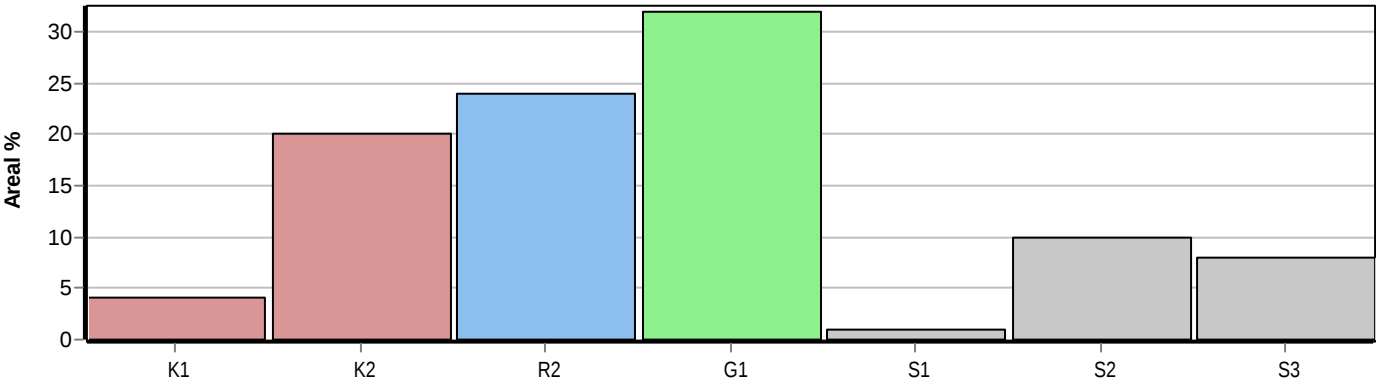
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- 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.



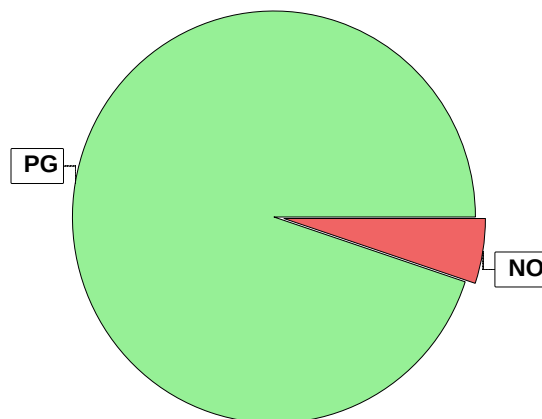
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	83,3	94,8	7660	87,6	3524	94,9	19
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	4,6	5,2	1080	12,4	190	5,1	2
Summa	87,9	100,0	8740	100,0	3714	100,0	21

4,6 ha (5,2 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	7,2	8
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.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	6,9	288		288				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					9,2	2055	25	2080
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	6,9	288		288	9,2	2055	25	2080
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

2 368

Tillväxt

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

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	413		413	12,6		
10 - 19	381	39	420	18,0	446	25
20 - 29	720		720	12,2	737	60
30 - 39	325	114	439	9,2	1364	148
40 - 49	1281	130	1411	5,0	1239	248
50 - 59				23,0	4302	187
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	28	4	32			
100 - 109				0,7	165	236
110 - 119						
120 +	246	32	278	7,2	1833	255
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	3394	319	3713	87,9	10086	115

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning		3,4				3,4
Markberedning, Följd		9,2				9,2
Plantering, Följd		9,2	3,4			12,6
Återväxtkontroll				16,7		16,7
Återväxtkontroll, Följd				3,4		3,4
Röjning		11,4				11,4
Summa ha		33,2	3,4	20,1		56,7

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng aw	FF	2 - 11	2,8	135	T19	195	508	2021	
Föryng av	FF	2 - 14	1,7	136	G18	265	418	2021	
Föryng aw	FF	2 - 16	4,7	134	G20	265	1154	2021	
Röjning	FF	1 - 3	10,2	13	T23	27	0	2022	
Gallring	FF	2 - 6	6,9	42	T21	153	288	2023	
Röjning	FF	2 - 15	1,2	13	G20	20	0	2023	
Markberedning (F)	FF	2 - 11	2,8	135	T19	195	0	2023	
Markberedning (F)	FF	2 - 14	1,7	136	G18	265	0	2023	
Markberedning (F)	FF	2 - 16	4,7	134	G20	265	0	2023	
Plantering (F)	FF	2 - 11	2,8	135	T19	195	0	2024	
Plantering (F)	FF	2 - 14	1,7	136	G18	265	0	2024	
Plantering (F)	FF	2 - 16	4,7	134	G20	265	0	2024	
Markberedning	1	1 - 4	3,4	0	G17	0	0		
Inventering	1	2 - 19	5,0	39	G24	160	0	2025	gallringsbehov
Plantering (F)	2	1 - 4	3,4	0	G17	0	0		
Återväxtkontroll (F)	3	1 - 4	3,4	0	G17	0	0		
Återväxtkontroll	3	2 - 21	11,2	2	G20	1	0		
Återväxtkontroll	3	2 - 22	3,1	1	T22	1	0		
Återväxtkontroll	3	2 - 23	2,4	1	T20	1	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	0,4									Myr						
2	0,7	99	S1	G16	190	133	PG	Tall	7	Varierad höjd	Ingen åtgärd				4,5	ii
								Gran	80	Kantzona m myr						
								Löv	13	Varierad ålder						
										Blåbärstyp (30)						
										Fuktig (3)						
3	10,2	13	R2	T23	27	275	PG	Tall	90	Blåbärstyp (30)	Röjning	2022	30		3,4	
								Löv	10	Frisk (2)						
4	3,4	0	K1	G17	0	0	PG			K=gammal fåbod	Markberedning	1				ii
										Blåbärstyp (30)	Plantering (F)	2				
										Fuktig (3)	Återväxtkontroll (F)	3				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
5	3,0	125	S3	G16	200	600	NO,s	Tall Gran Löv	26 20 16	Varierad ålder Kantzön m sjö Naturvärdesträd Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,0	i,ii
6	6,9	42	G1	T21	153	1056	PG	Tall Gran	16 14	Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	2023	30	288	5,5	
7	2,6	147	S3	T14	120	312	PG	Tall Gran Löv	26 16 19	Varierad ålder Delvis torvmark Naturvärdesträd Kantzön m myr Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,2	ii
8	6,8									Myr						
9	1,4	40	G1	T21	62	87	PG	Tall	15	Varierad bonitet Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,1	
10	4,0	44	G1	T21	105	420	PG	Tall Gran Löv	17 16 15	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,5	
11	2,8	135	S2	T19	195	546	PG	Tall Gran Löv	30 22 23	A=Vidfällen Död ved Varierad ålder Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2021 2023 2024	100	508	0,6	ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
12	10,8 (-0,1)L	43	G1	T24	151	1616	PG	Tall	84	A=klenare gran	Ingen åtgärd				7,1	
								Löv	16	Varierad bonitet						
										Lågörttyp (80)						
										Frisk (2)						
13	9,3 (-0,1)L	20	R2	G24	70	644	PG	Gran	100	Röjt	Ingen åtgärd				7,8	
										Delvis g1						
										Lingontyp (25)						
										Frisk (2)						
14	1,7	136	S2	G18	265	451	PG	Tall	13	Varierad ålder	Föryng avv	2021	100	418	0,1	ii
								Gran	87	Blåbärstyp (30)	Markberedning (F)	2023				
										Frisk (2)	Plantering (F)	2024				
15	1,2	13	R2	G20	20	24	PG	Tall	40	Varierad höjd	Röjning	2023	30		3,6	
								Gran	50	Blåbärstyp (30)						
								Löv	10	Frisk (2)						
16	4,7	134	S2	G20	265	1246	PG	Tall	42	Död ved	Föryng avv	2021	100	1154	0,3	ii
								Gran	58	Delvis avverkat	Markberedning (F)	2023				
										Varierad åldet	Plantering (F)	2024				
										Blåbärstyp (30)						
										Frisk (2)						
17	1,3	8	K2	T22	13	17	PG	Tall	60	Självföryngrat	Ingen åtgärd				2,3	
								Gran	40	Inslag av äldre skog						
										Blåbärstyp (30)						
										Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
18	1,6	154	S3	G20	300	480	NO,b	Tall 39 Gran 48 Löv 13	31 23 19	Vindfällan Död ved Varierad ålder Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	i,ii
19	5,0	39	G1	G24	160	800	PG	Tall 12 Gran 62 Löv 26	15 14 14	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	2025			8,8	iii
20	0,8	15	R2	G22	23	18	PG	Gran 100		Luckigt Inslg av äldre skog Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,0	
21	11,2	2	K2	G20	1	11	PG	Gran 100		A=klenare skog Naturvärdesträd Naturvärden Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Återväxtkontroll	3			2,3	ii
22	3,1	1	K2	T22	1	3	PG	Gran 100		Död ved Delvis avverkat Naturvärdesträd Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Återväxtkontroll	3			2,3	ii
23	2,4	1	K2	T20	1	2	PG	Gran 100		A=torvmark/klenare Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Återväxtkontroll	3			2,1	ii

Skogskarta över
Östby 1:30
Borgsjö-Haverö församling
Ånge kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av High Coast Forestry AB
Utskriftsdatum 2025-09-22

- Linjer
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Strandlinje
 - Bäck/dike
 - Kraftledning
 - Normalväg
 - Traktorsväg
 - Stig
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Östby 1:30

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av High Coast Forestry AB

Utskriftsdatum 2025-09-22

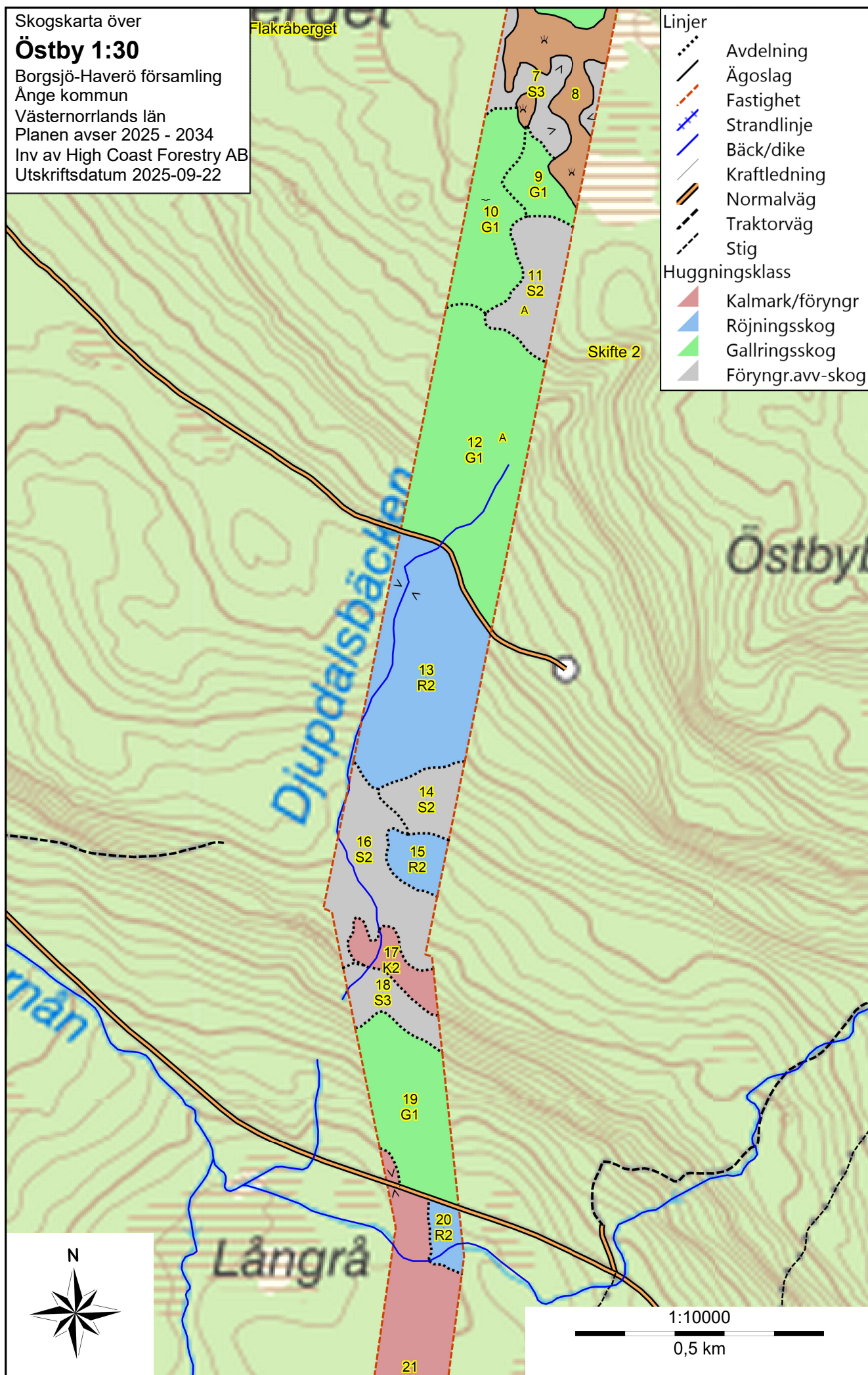
Flakräberget

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Normalväg
- Traktörväg
- Stig

Huggningsklass

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



Skogskarta över

Östby 1:30

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av High Coast Forestry AB

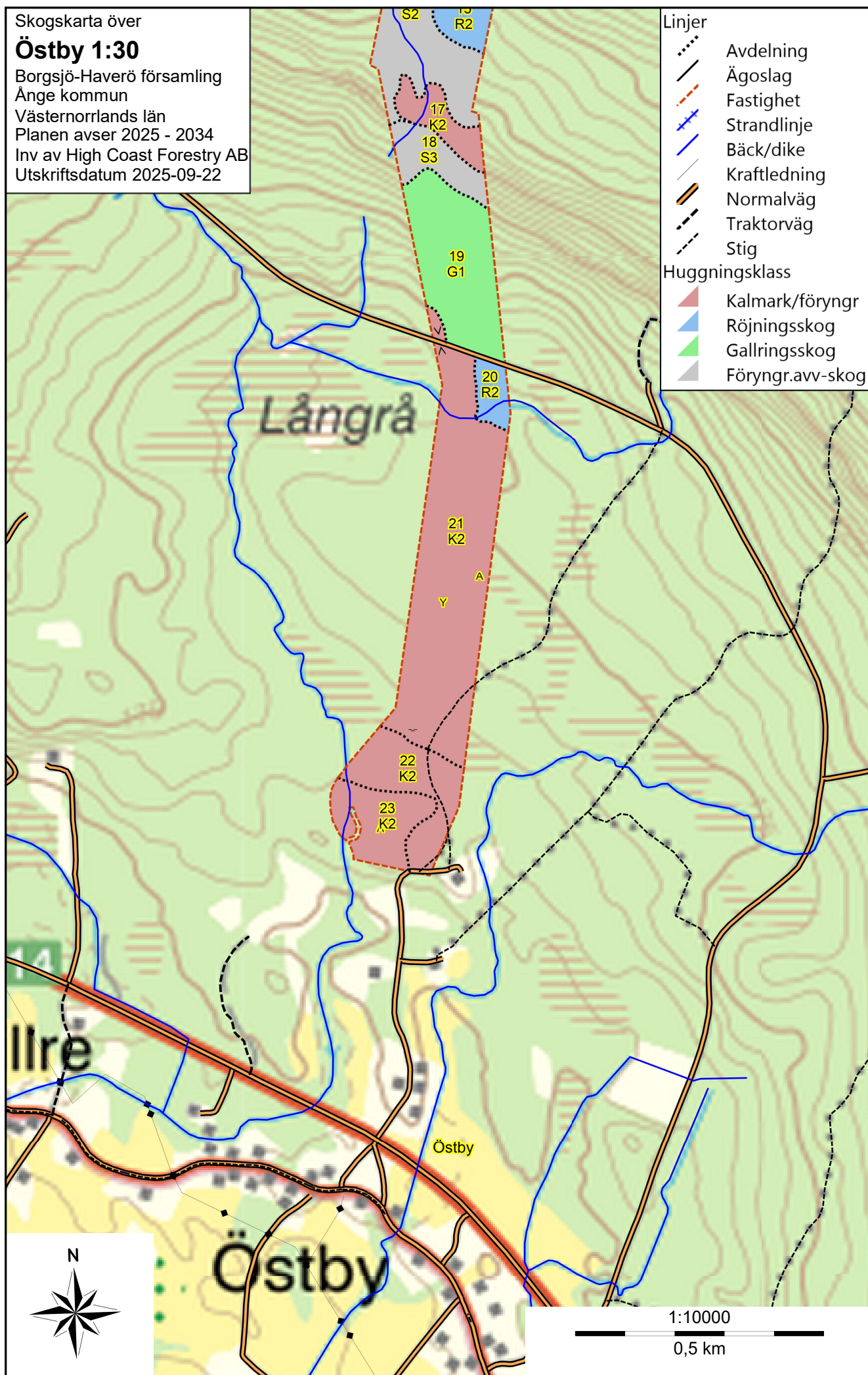
Utskriftsdatum 2025-09-22

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Normalväg
- Traktörväg
- Stig

Huggningsklass

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



Skogskarta över

Östby 1:30

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av High Coast Forestry AB

Utskriftsdatum 2025-09-22



Skogskarta över

Östby 1:30

Borgsjö-Haverö församling

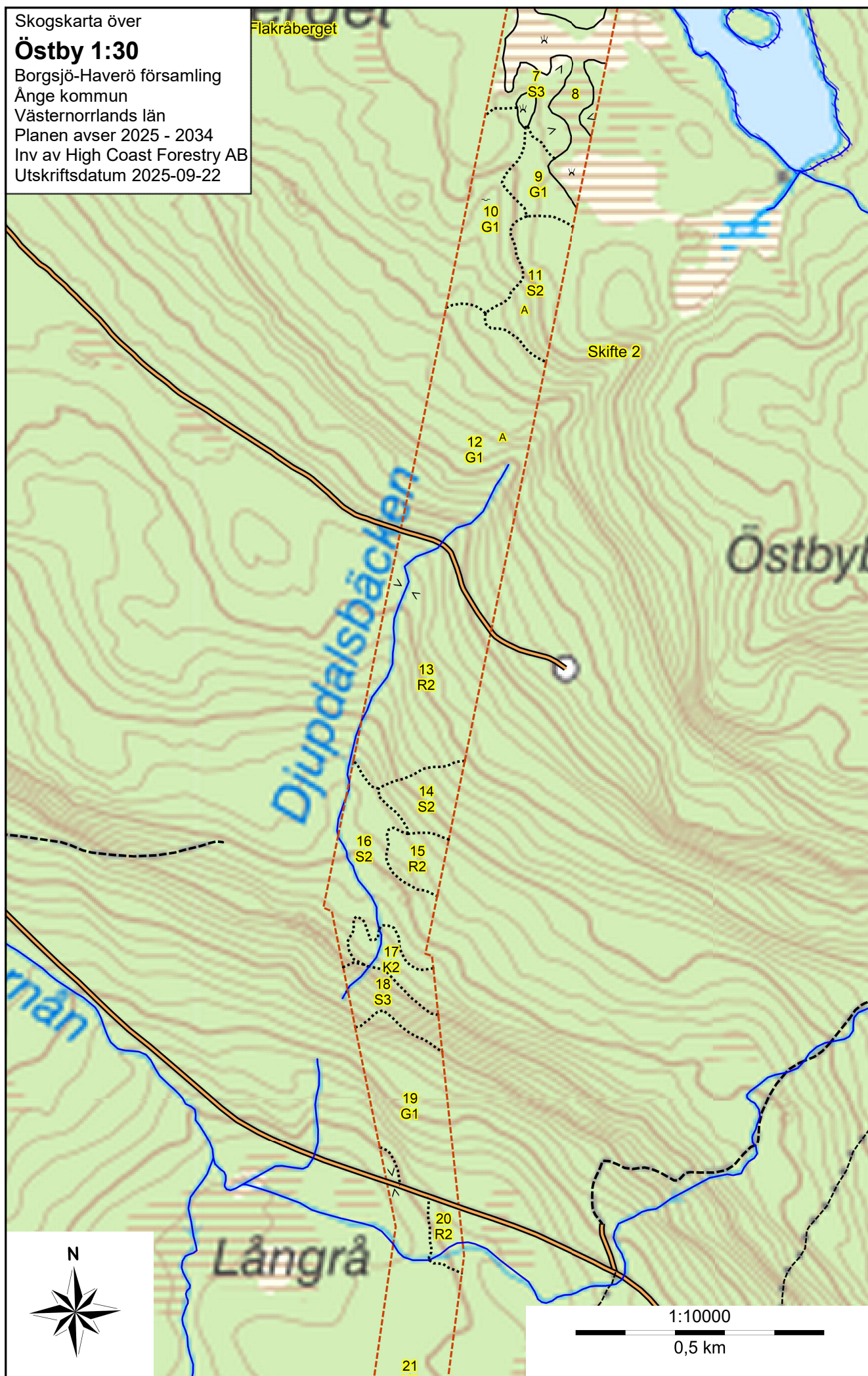
Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av High Coast Forestry AB

Utskriftsdatum 2025-09-22



Skogskarta över

Östby 1:30

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av High Coast Forestry AB

Utskriftsdatum 2025-09-22



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 skogliga 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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.