

Produktiv skogsfastighet med jakt vid Leringen, Torpshammar

ÅNGE BACKEN 4:20



LUDVIG  CO

Produktiv skogsfastighet med jakt vid Leringen, Torpshammar

Mellan sjön Leringen och Fränsta, cirka sju mil från Sundsvall, ligger denna obebyggda skogsfastighet om totalt 103 hektar. Av arealen utgör hela 102 hektar produktiv skogsmark. Läget med närhet till skogsindustri ger goda förutsättningar för ett effektivt och långsiktigt skogsbruk. Marken består huvudsakligen av frisk skogsmark av blåbärs- och lågörtstyp där skogsbeståndet är grandominerat. Medelboniteten uppgår till 5,4 m³sk och det totala virkesförrådet utgörs av 9 161 m³sk. Virkesförrådet återfinns nästan uteslutande i yngre huggningsklasser, vilket ger fastigheten en tydlig inriktning mot fortsatt tillväxt och framtida skogsproduktion. Till fastigheten hör även möjlighet till älg- och småviltsjakt då denna ingår i viltvårdsområde om 6000 ha.

Utgångspris: 4 250 000 SEK, anbud senast 2026-11-13



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Fastighetsmäklare

063-157104
moa-
lina.soderstrom@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad under 2024 som sedan har tillväxt uppräknats av Ludvig & Co. Fastigheten har en total areal om 103,9 ha varav 102,6 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 9 161 m³sk, fördelat på 55 % gran, tall 23 % och 22 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 5,4 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns en markberedning och plantering att utföra. Utöver detta finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta kostnaden och ansvaret för eventuella skogsvårdsåtgärder som kan finnas på fastigheten per kontrakts dagen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0-100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk. 50 % regeln).

Fastighetsgränser

Köparen är medveten om att fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Fastigheten ingår i Östbyggarskattelagets viltvårdsområde vilket omfattar en areal om 6 000 ha. Viltvårdsområdet är uppdelat på sex sektioner där en köpare får rätt att jaga älg på ett av dem. Grundtilldelningen för 2025 var 2,5 älgar/1000 ha enligt skötselplanen för Torps östra älgskötselområde.

Småviltjakten omfattar hela viltvårdsområdets areal.

Arealuppgifter

Avvikelse kan finnas mellan areal i skogsbruksplanen och den hos Lantmäteriet registrerade arealen.

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 3,76 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 9 265 ton vilket motsvarar 33 948 ton CO₂e.

Forn- och kulturlämning

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

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Fäbodvall/Jaktstuga

Det östra skiftet om 0,4 ha med tillhörande jaktstuga kommer att behållas av säljaren och ingår inte i försäljningen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Ånge kommun.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 5 200 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 Länsstyrelsen.

Visning

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 4.250.000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2026-11-13. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk kuvertet med "Backen 4:20" eller mail till mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

Tillträde

Efter lagakraftvunnet beslut om avstyckning av det östra skiftet om 0,4 ha.

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 var den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. 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 förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Förvärvskalkyl

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

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

Gårdskarta

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling: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. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var 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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 533 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 533 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

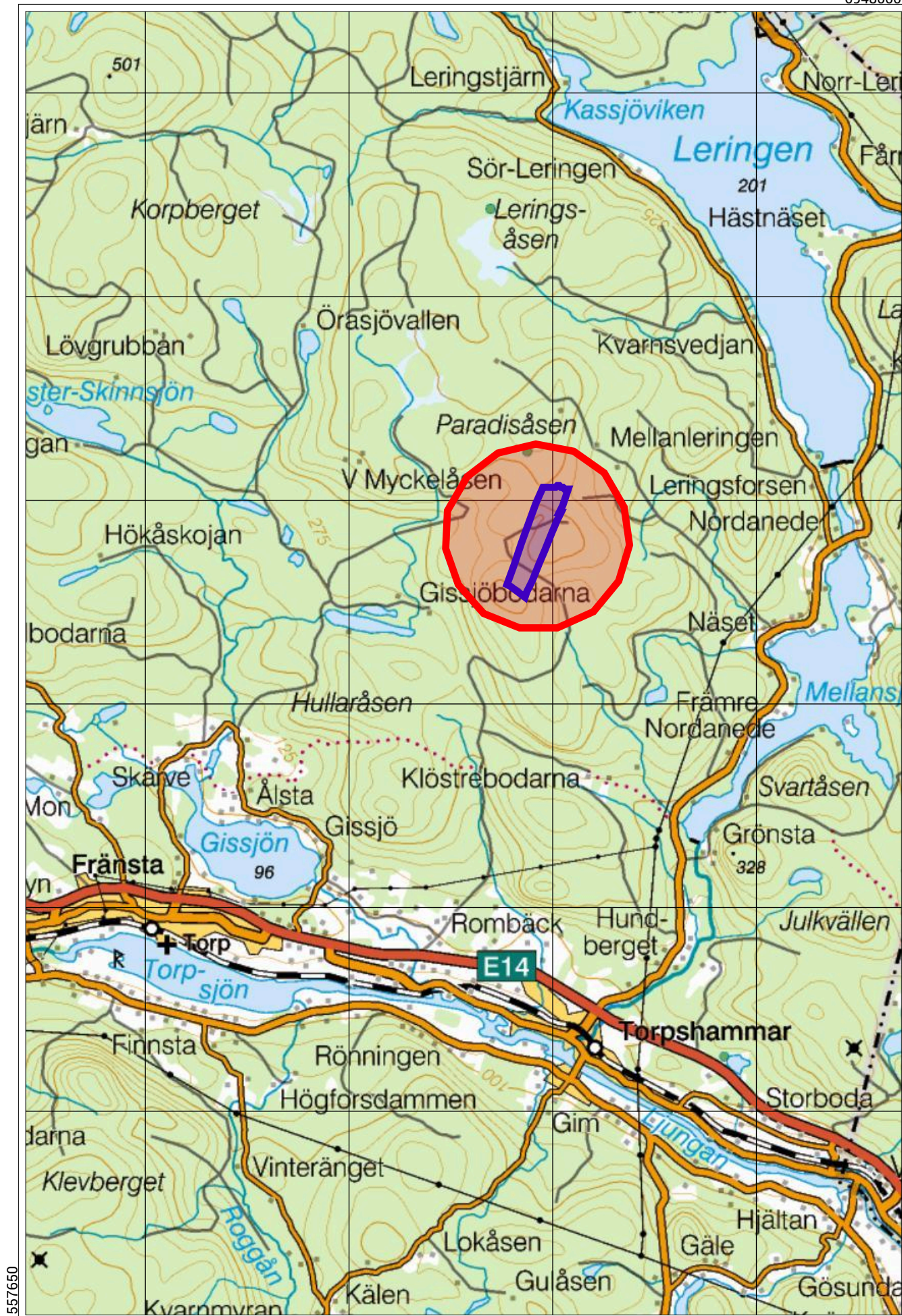
Rättigheter och belastningar

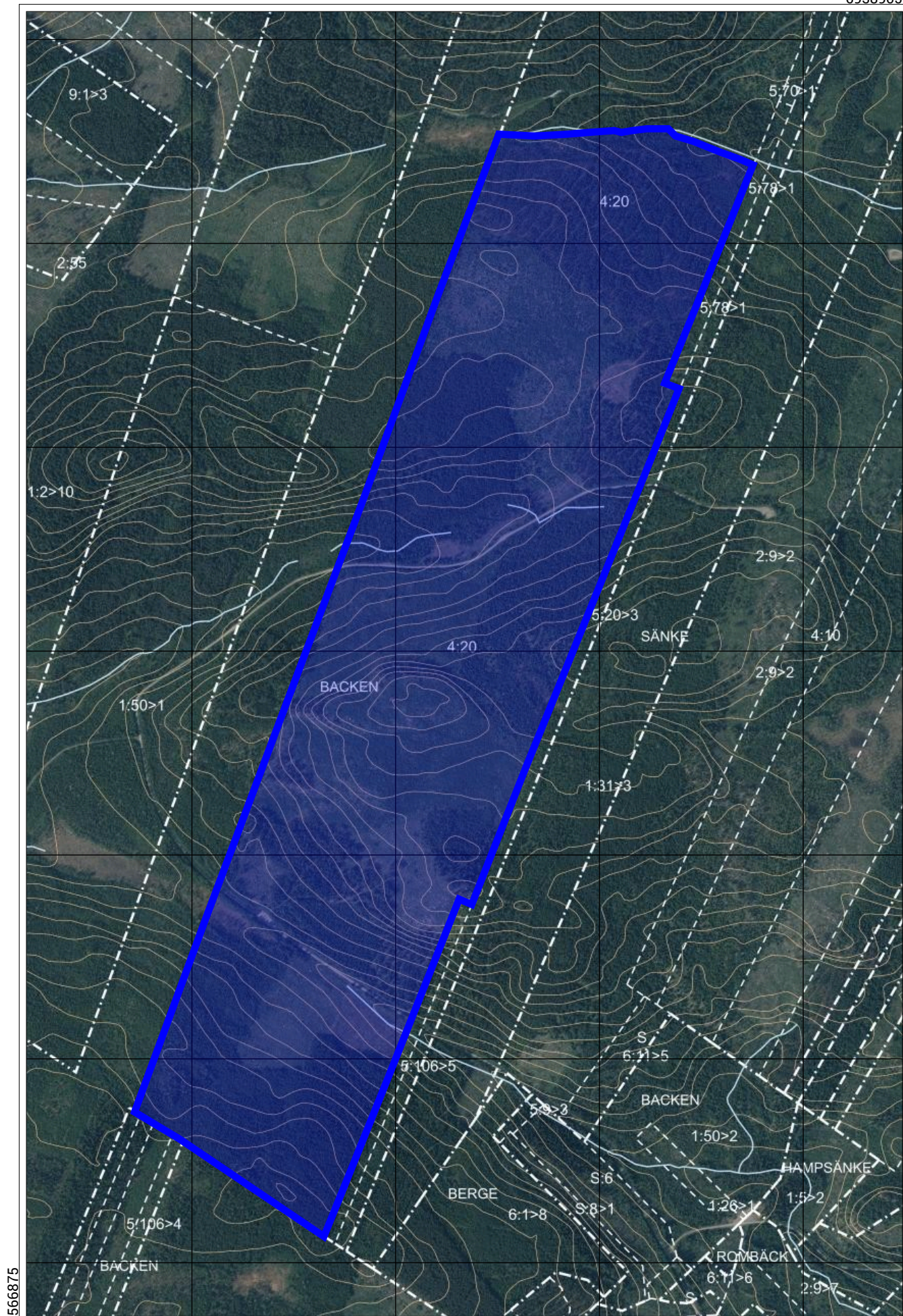
Gemensamhetsanläggning

ÅNGE TIRSTA GA:7, ÅNGE TIRSTA GA:3.







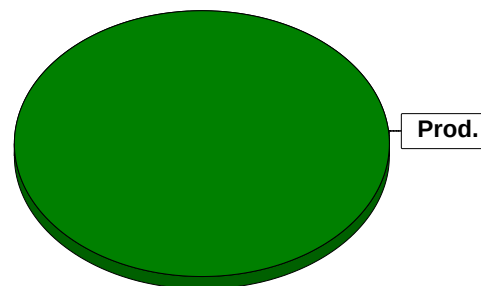


Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	102,6	99
Myr/kärr/mosse	0,9	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	0,1	<1

Summa landareal	103,9
Vatten	0,0



Virkesförråd

Totalt

m³sk

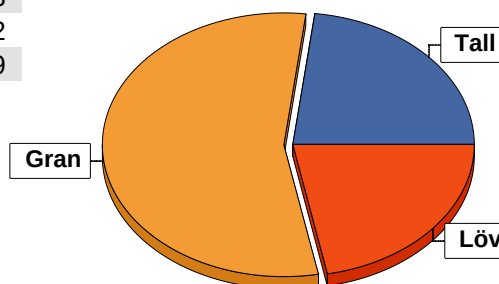
9161

Medeltal

m³sk per hektar

89

	m³sk	%	ha
Tall	2135	23	27,3
Gran	5020	55	46,2
Löv	2006	22	22,9



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

5,4

Tillväxt

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

m³sk per år

577

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

73

Gallring

610

Totalt under perioden

683

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk

564

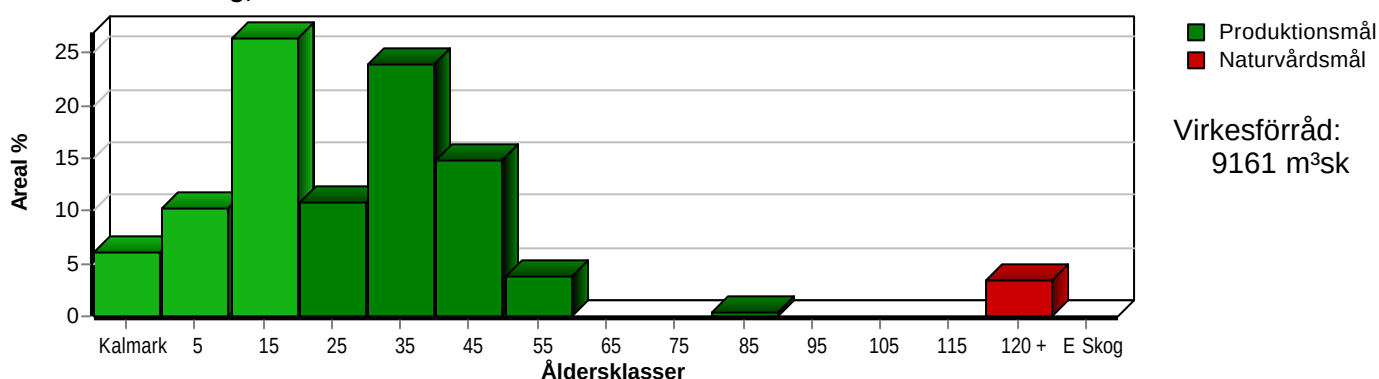
m³sk per ha

5,5

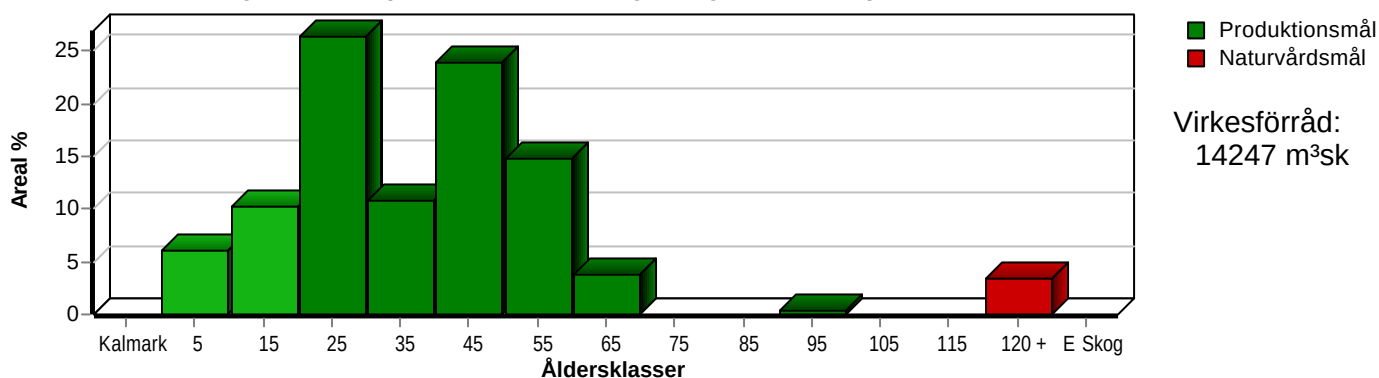
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	6,2	6					
- 9 år	10,6	10	73	7	36	32	33
10 - 19	27,1	26	588	22	43	37	20
20 - 29	11,1	11	1341	121	79		21
30 - 39	24,5	24	2911	119	40	35	26
40 - 49	15,3	15	2950	193	54	24	21
50 - 59	3,9	4	645	165	83	2	15
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	0,3		85	283	79		21
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	3,6	4	493	137	58	24	18
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,0]		75	75	44	56	
Summa/Medel	102,6	100	9161	89	55	23	22

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 43 % (43,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 16 % (16,8 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1	6,2	6					
K2	4,1	4	22	5	15	36	49
Röjningsskog R1	5,5	5	43	8	48	23	29
R2	34,4	34	1106	32	57	20	23
Gallringsskog G1	47,6	46	7197	151	55	24	21
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,2	1	225	188	43	6	51
S2							
S3	3,6	4	493	137	58	24	18
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,0]		75	75	44	56	
Summa/Medel	102,6	100	9161	89	55	23	22

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

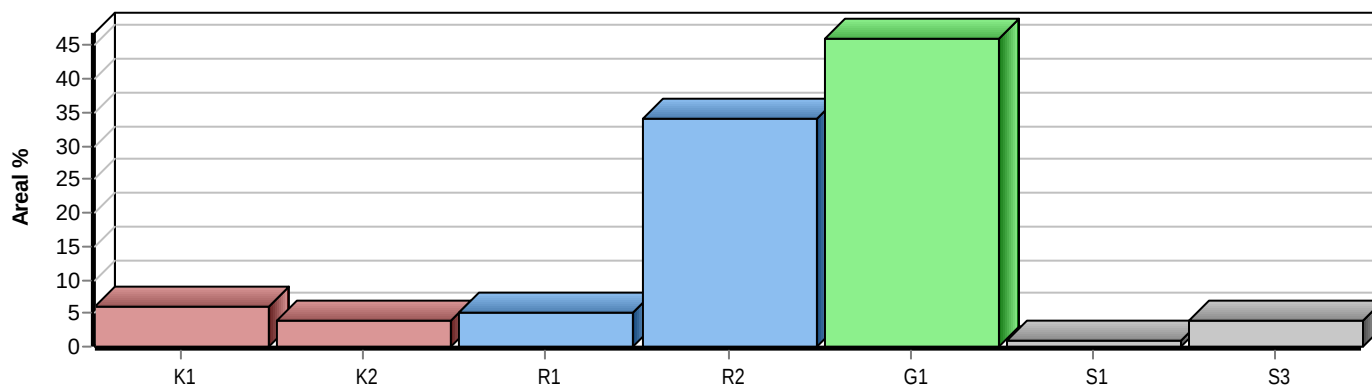
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

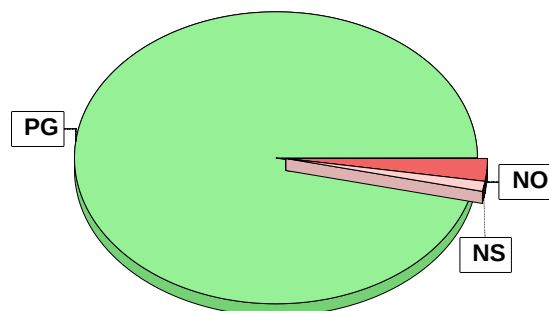


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	99,0	96,5	8668	94,7	5685	98,5	36
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,1	1,1	206	2,2	39	0,7	1
NO	2,5	2,4	287	3,1	47	0,8	3
Summa	102,6	100,0	9161	100,0	5771	100,0	40

Impediment

	ha	%
Myr	0,9	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.

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	1,5	52	39	91				
40 - 49	6,7	391	128	519				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt					[1,0]	73		73
Grundförslag	8,2	443	167	610		73		73
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

683

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	164	86	250	6,2		
10 - 19	908	227	1135	10,6	323	30
20 - 29	761	208	969	27,1	1722	64
30 - 39	1351	439	1790	11,1	2310	208
40 - 49	972	255	1227	24,5	4609	188
50 - 59	248	47	295	15,3	3657	239
60 - 69				3,9	939	241
70 - 79						
80 - 89	18	5	23			
90 - 99				0,3	108	360
100 - 109						
110 - 119						
120 +	70	16	86	3,6	579	161
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	4490	1283	5773	102,6	14247	139

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		4,6	1,6			6,2
Plantering, Följd		4,6	1,6			6,2
Återväxtkontroll		4,1				4,1
Återväxtkontroll, Följd			4,6	1,6		6,2
Röjning		0,8				0,8
Summa ha		14,1	7,8	1,6		23,5

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
Avverkning ÖF	FF	1 - 26	1,0	124	T18	75	73	2025	
Gallring	FF	1 - 35	3,9	45	G24	236	309	2025	
Gallring	FF	1 - 36	0,8	41	G25	204	54	2025	
Gallring	FF	1 - 37	1,1	43	G26	252	93	2025	
Gallring	FF	1 - 38	0,9	37	G25	209	63	2025	
Röjning	FF	1 - 2	0,8	23	B18	56	0	2025	Svår.
Markberedning	FF	1 - 24	4,6	0	T18	0	0	2025	
Gallring	1	1 - 17	0,6	32	B14	139	29	2026	
Återväxtkontroll	1	1 - 11	0,4	3	G24	7	0	2026	
Återväxtkontroll	1	1 - 18	2,2	3	G18	5	0	2026	
Plantering (F)	1	1 - 24	4,6	0	T18	0	0	2026	
Återväxtkontroll	1	1 - 31	1,5	3	T22	5	0	2026	
Inventering	1	1 - 19	9,7	29	G25	126	0	2026	Gallringsinventering
Gallring	1	1 - 28	0,9	40	G25	188	62	2027	
Plantering (F)	2	1 - 9	1,6	0	G20	0	0		
Markberedning	2	1 - 9	1,6	0	G20	0	0		
Återväxtkontroll (F)	2	1 - 24	4,6	0	T18	0	0	2028	
Inventering	2	1 - 23	1,5	50	G20	198	0	2028	Gallringsinventering.
Återväxtkontroll (F)	3	1 - 9	1,6	0	G20	0	0		



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³Sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³Sk		Årlig tillväxt m³Sk per ha	Prioritet	Not
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³Sk			
1	1,0	1	131	S3	G12	70	70	NO,b	Gran Löv	14 15	15 14	6 4	521		NVP Sump 29p Sumpskog Blåbärstyp Blöt	Ingen åtgärd			1,5	VP 4,9	i,ii¹
2	0,8	1	23	G1	B18	56	45	PG	Gran Löv	13 11	6 10	1 12	421		R2/G1 Klen dimension Lågörttyp Fuktig	Röjning	2025	30	5,5		iii,iv²
3	4,2	1	39	G1	T25	142	596	PG	Tall Gran Löv	18 16 16	13 12 13	21 1 1	222		Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			7,6	GA 1.5 GÖ 19	
4	2,5	1	43	G1	T28	188	470	PG	Tall Gran Löv	20 14 19	16 16 15	11 9 6	222		Gallrat Underröjt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			8,6	GA 1.4 GÖ 17	
5	2,7	1	38	G1	G27	133	359	PG	Tall Gran Löv	19 18 16	14 14 15	12 8 1	222		Gallrat Varier höjd Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			8,9	GA 0.5 GÖ 18	
6	1,0	1	43	G1	T26	185	185	PG	Tall Gran Löv	20 15 18	15 14 15	23 1 2	222		Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			8,4	GA 1.8 GÖ 18	



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²		Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk			
7	2,8	1	40	G1	T26	144	403	PG	Tall 56 Gran 31 Löv 13	18 17 15	15 15 16	12 7 3	232		Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				7,6	GA 0,8 GÖ 18	
8	9,7	1	17	R2	G25	23	223	PG	Gran 80 Löv 20	4 3			232		Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				4,6		
9	1,6	1	0	K1	G20	0	0	PG					232		Mark utan fältskikt Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 3				i ²	
10	0,9	1	35	G1	T23	116	104	PG	Tall 75 Gran 5 Löv 20	16 11 11	11 11 11	16 1 4	221		Gallrat Underröjt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,7	GA 2,1 GÖ 20	
11	0,4	1	3	K2	G24	7	3	PG	Tall 5 Gran 10 Löv 85				222		Luckig föryngring Smalbladig grästyp Frisk	Återväxtkontroll	2026			2,7		
12	3,8	1	39	G1	T21	91	346	PG	Tall 41 Gran 6 Löv 53	17 16 13	12 11 12	7 1 9	222		Gallrat Underröjt Bredbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				4,9	GA 0,8 GÖ 20	iv ¹



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
13	1,4	1	50	G1	G26	155	217	PG	Gran 79 Löv 21	22 16 20 15	16 4	222		Gallrat Varier höjd Spridda vindf Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				7,7	GÖ 18	
14	1,0	1	50	G1	G24	131	131	PG	Gran 74 Löv 26	17 13 16 13	15 5	221		Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,5	GA 0,7 GÖ 18	
15	0,9	1	38	S1	B16	156	140	PG	Tall 10 Gran 21 Löv 69	21 13 20 14 15 14	2 5 17	233		Delv gallrat Triviala naturvärden Bredbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				7,3	VP 8,2	iv¹
16	2,8	1	39	G1	G27	139	389	PG	Tall 5 Gran 60 Löv 35	17 13 18 13 15 13	1 13 13 8	222		Gallrat Underröjt Mark utan fältskikt Frisk	Ingen åtgärd				8,6	GA 0,9 GÖ 18	
17	0,6	1	32	G1	B14	139	83	PG	Gran 25 Löv 75	15 13 12 11	6 19	421		Underröjt Lågörttyp Fuktig	Galling	2026	35	29	5,5		iv¹
18	2,3 (-0,1)	1 L	3	K2	G18	5	11	PG	Tall 5 Gran 20 Löv 75			322		Delv försumpat A=Generell hänsyn Högörttyp Frisk	Återväxtkontroll	2026			2,2		



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Notering
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
19	9,8 (-0,1)	1 L	G1	G25	126	1222	PG	Gran Löv	16 13	9 8	22 4	232		Underröjt Mark utan fältskikt Frisk	Inventering	2026			9,1	GÖ 19	ii,iii¹
20	0,6	1	S3	G15	129	77	NO,s	Gran Löv	19 21	15 14	13 5	235		NVP Gran 25p Branter Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				2,1	VP 2,9 GA 0,1	i¹
21	17,5 (-0,1)	1 L	R2	T22	21	365	PG	Tall Gran Löv	60 20 20	2 2 4		233		Förväxande löv Röjt Bitvis hårt betat Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				3,9		
22	1,1	1	S3	T17	187	206	NS,s	Tall Gran Löv	27 19 22	17 18 17	13 8 2	243		NVP Tall 15p Mark utan fältskikt Frisk	Ingen åtgärd				3,5	VP 2,2	i¹
23	1,5	1	G1	G20	198	297	PG	Tall Gran Löv	19 15 13	11 11 10	1 32 2	222		Underröjt Blåbärstyp Frisk	Inventering	2028			8,1	GA 5,3 GÖ 20	ii,iii¹
24	4,6	1	0 K1	T18	0	0	PG					232		Blåbärstyp Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2025 2026 2028					



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
25	2,4	1	6	R1	T18	5	12	PG	Tall Gran Löv	70 5 25	1 3 1		222		R1/R2 Bredbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				1.8		
26	1,0	1	8	R2	T18	8	8	PG	Tall Gran Löv	65 25 10	1 2 2		232		Mark utan fältskikt Frisk	Ingen åtgärd				1.9		
26	[1,0]	1	124	ÖF	T18	75	75	PG	Tall Gran	56 44	18 16	5 4	232		Mark utan fältskikt Frisk	Avverkning ÖF	2025	100	73			
27	1,4	1	33	G1	G25	140	196	PG	Gran Löv	88 12	15 13	10 11	23 3	232	Varier höjd Mark utan fältskikt Frisk	Ingen åtgärd				9,2 GA 3,7 GÖ 19		
28	0,9	1	40	G1	G25	188	169	PG	Gran Löv	87 13	15 10	12 11	27 4	232	Underröjt Delv gallrat Lingontyp Frisk	Gallring	2027	35	62	8,0 GA 4,1 GÖ 18		
29	1,8	1	48	G1	G27	165	297	PG	Tall Gran Löv	27 52 21	20 22 19	14 14 13	6 13 5	233	Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				8,4 GA 1,5 GÖ 18		
30	3,1	1	9	R1	G25	10	31	PG	Tall Gran Löv	5 65 30	1 1 2		232		Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				3.1		



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
31	1,5	1	3	K2	T22	5	8	PG	Tall 90 Gran 10				223		Smalbladig grästyp Frisk	Återväxtkontroll	2026			2,3		
32	6,3	1	30	R2	G25	81	510	PG	Gran 74 Löv 26	16 9 13 9	12 4	232			Förväxande löv Varier höjd Undereröjt Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				7,0		
33	0,9	1	180	S3	G18	155	140	NO,b	Gran 84 Löv 16	26 18 27 18	15 3	422			NVP Gran 19p Skiktat Död ved Lingontyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,2	VP 1,6 p	
34	0,6	1	25	G1	B16	124	74	PG	Gran 38 Löv 62	14 10 12 9	10 16	221			Undereröjt Varier träslagsfördelning Mark utan fältskikt Frisk	Ingen åtgärd				7,4	iv¹	
35	3,9	1	45	G1	G24	236	920	PG	Gran 77 Löv 23	15 13 15 14	28 9	232			Blåbärstyp Frisk	Gallring	2025	35	309	7,8	GA 5,0 GÖ 19	
36	0,8	1	41	G1	G25	204	163	PG	Gran 64 Löv 36	15 12 17 11	22 13	232			Granunderväxt Blåbärstyp Frisk	Gallring	2025	35	54	7,6	GA 5,8 GÖ 18	
37	1,1	1	43	G1	G26	252	277	PG	Gran 69 Löv 31	19 14 18 14	26 12	232			Mark utan fältskikt Frisk	Gallring	2025	35	93	8,7	GA 4,7 GÖ 18	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-08



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
38	0,9	1	37	G1	G25	209	188	PG	Gran 72 Löv 28	14 11 12 11	27 11	232		Underröjt Varier höjd A=Åldre Mark utan fältskikt Frisk	Gallring	2025	35	63	8,2	GA 6,8 GÖ 18	ii ¹
39	0,5	1	42	G1	T20	131	66	PG	Tall 66 Gran 21 Löv 13	18 11 14 10 12 11	16 5 3	243		Luckigt Varier bonitet Blockigt Luckigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,1	GA 3,2 GÖ 19	
40	0,9	2												Myr							



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
50	0,3	1	80	S1	G22	283	85	PG	Gran Löv	27 32	18 19	26 7	222	Triviala naturvärden Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				7,6	VP 3,1 GA 2,8 GÖ 19	
51	0,1	5												Fäbodvall							



Backen 4:20

Torp församling
 Ange kommun
 Västernorrlands län
 Planen avser 2026 - 2035
 Inv av Bränna Natur AB
 Utskriftsdatum 2026-10-08

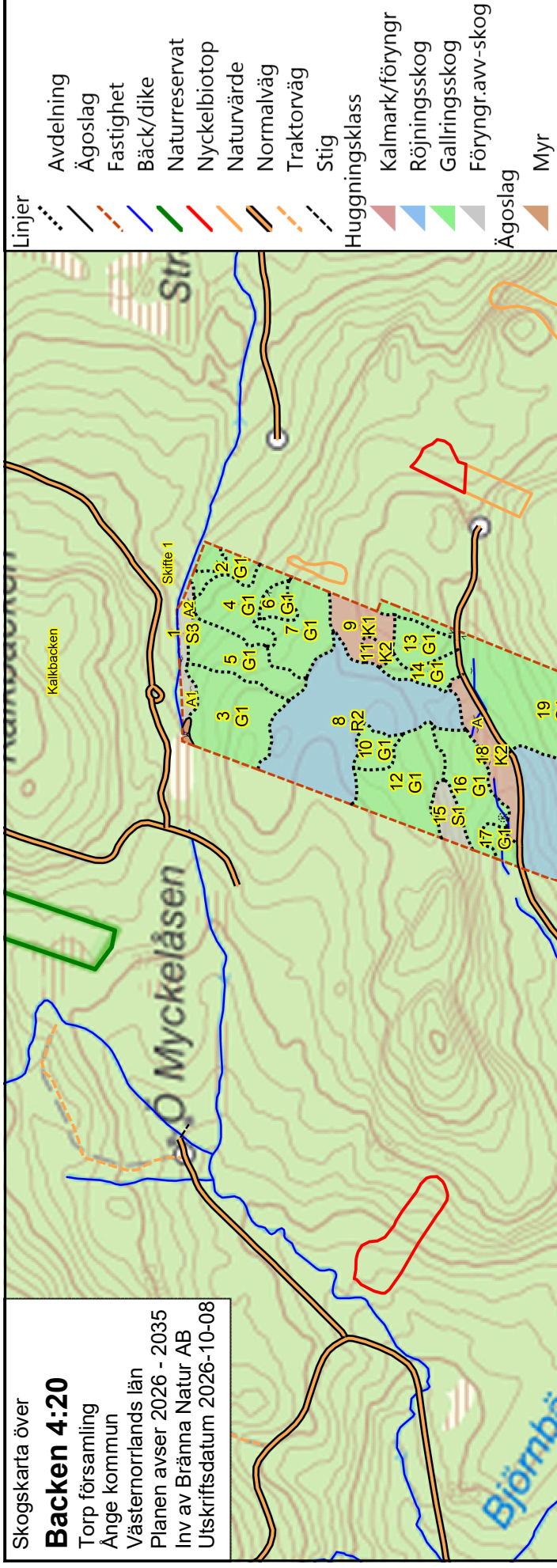


1:15000
0,5 km

Skogskarta över

Backen 4:20

Torp församling
Änge kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Bränna Natur AB
Utskriftsdatum 2026-10-08



1:15000
0,5 km

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

102,6

Kolbindning

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

ton/ha/år

3,76

Totalt kolförråd

ton

Kol

9 265

Koldioxid CO₂e

33 948

Kolförråd, ton/ha

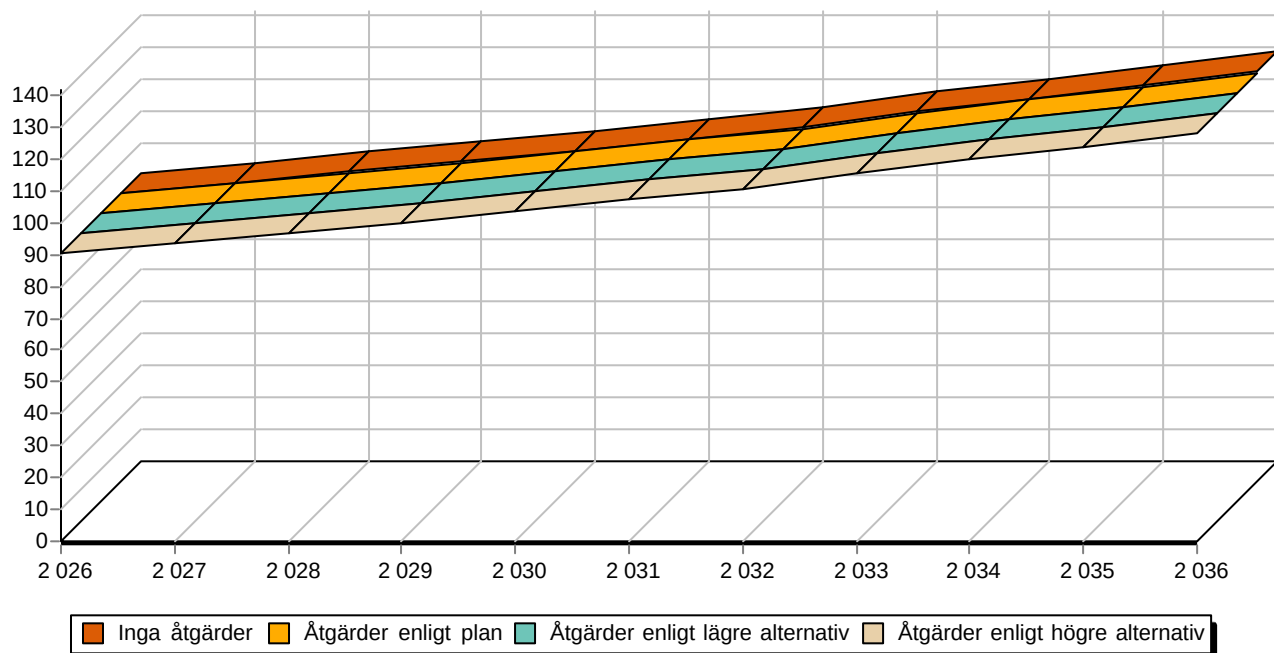
2026

2036

Barr/löv	1,5	2,2
Grenar	7,6	14,1
Stamved	21,8	40,9
Stubbar och rötter	12,1	23,2
Förna och markbundet kol	47,3	47,5
	90,3	127,9

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	-0,6	-0,6	-0,6
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-0,6	-0,6	-0,6

Totalt kolförråd, ton/ha



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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÅNGE BACKEN 4:20.

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

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

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

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-11-13 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund





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.