

VINDELN BERGNÄS 1:5

SKOGSFASTIGHET I BERGNÄS, VINDELN



LUDVIG  CO



Skogsfastighet i Bergnäs, Vindeln

Arealen enligt skogsbruksplan ca 108 ha varav ca 97,5 ha utgör produktiv skogsmark, fördelad på två skiften. Skogsbruksplanen redovisar ett totalt virkesförråd på ca 8 838 m³sk, motsvarande ett medelförråd på ca 91 m³sk per hektar. Beräknad medelbonitet om m³sk per hektar och år. Av det redovisade virkesförrådet utgör cirka 1858 m³sk slutavverkningsbar skog och ca 6106 m³sk gallringsskog. På fastigheten finns även en äldre bostadsbyggnad. Byggnaden är i dagsläget inte beboelig och överläts med friskrivningsklausul.



Julia Ackermann
Fastighetsmäklare

090108061
julia.ackermann@ludvigfast.se



Johan Sandberg
Jägmästare

0771-27 27 27
johan.sandberg@ludvig.se



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Övrigmark	14 ha
Skogsmark	92 ha
Skogsimpediment	1 ha
Åkermark	5 ha
Småhusmark	0,2 ha
Total areal	112,2 ha
Virkesförråd:	8 838 m³sk
Fastighetsbeteckning:	VINDELN BERGNÄS 1:5

**Skogsfastighet i
Bergnäs, belägen cirka
20 km nordväst om
Vindeln med fina
förutsättningar för ett
långsiktigt
skogsägande.**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Roger Larsson i oktober månad 2026. Ludvig & CO har inte ändrat något i planen. Fastigheten består av 2 skiften med totalt ca 108 ha varav produktiv skogsmark utgör ca. 97,5 ha. Det totala virkesförrådet har i skogsbruksplanen uppskattats till ca 8 838 m³sk vilket innebär ett medelförråd på ca 91 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 4,0 m³sk/ha och är enligt skogsbruksplanen. Det dominerande trädslaget är Tall som upptar 55 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av Äldre och Yngre-skog.

Skogsbruksplanen 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. Avvikelserna kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är

medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

Skogsvård

22,6 ha är föreslagna av planläggaren att röjas.

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 men under 1 000 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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.





Fastighetsgränser

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

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,77 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 7 917 ton vilket motsvarar 29 009 ton CO₂e.”

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet och därmed en näringsfastighet. Ägandet innebär bokföringsskyldighet och rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet. Momsplikt kan föreligga vid skogsbruk/jordbruk/uthyrning av mark. Rådgör med mäklaren/rådgivare.

Förvärvskalkyl

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

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

Förvärvskalkylen debiteras beställaren enligt gällande timtaxa.

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

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Forn- och kulturlämning

På avdelning 1 i skogsbruksplanen finns en möjlig fornlämning i form av husgrund och på avdelning 3 finns en lämning efter en tjärdal och en äldre körväg. (Källa: Riksantikvarieämbetet via SeSverige).

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven i Vindeln kommun sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västerbotten. Ansökningsavgift för privatperson är 5200 kr och för juridisk person 8100 kr. Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband med upprättande av



köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och endast är ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper. Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse 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. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbjudande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning

lämnas indirekt med 300-800 kr.

Visning

Ingen visning sker av mark, utan intressenter får på egen hand besiktiga mark och skog på fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, eventuell jakt och skog.

Läge

Fastigheten är belägen i Vindeln kommun, ca 20 km nordväst om Vindeln centrum. Det ena skiftet ligger söder om Vindelälven och angränsar till väg. Det andra skiftet beläget norr om Vindelälven i området Bergnäs, här går en fin skogsbilväg jämte och genom skiftet. Byggnaden nås från väg 363 alternativt grusväg som passerar nedanför, infart från båda håll.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan till angivet utgångspris. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom en öppen budgivning. Använd gärna formuläret i annonsen på vår hemsida. Efter sista datum för intresseanmälan hålls en budgivning mellan de som anmält sitt intresse. Information om dag och tid för budgivningen lämnas i samband med att sista dag för intresseanmälan går ut. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkomna bud.



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.

Jakt

Fastigheten har jakträtt som övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten är belägen inom Bergnäs VVO, som utgör en total areal om cirka 782 hektar. (Källa: https://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/lst_algdata/)

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 464 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 464 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

Inteckningar

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1962-12-12

Belopp: 20 750

Skriftligt pantbrev: Ja

Aktnummer:

Inteckningsdatum: 1962-12-12

Belopp: 7 500

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 28 250 SEK



Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
VINDELN STENTRÄSK GA:1.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Vindelälven, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 1998-12-22, Senast ändrad: 2026-09-15).

Rättigheter, last
Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: VÄG - SE
BESKRIVNING.

Samfällighet
VINDELN BERGNÄS S:1.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut VÄG, Avtalsservitut VÄG,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

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

Övrigt

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.

Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker via
intresseanmälan, till ett utgångspris av 3 000
000 kronor. Vid intresse från flera så kan
försäljningen komma att slutföras genom
auktionsförfarande. Intresseanmälan ska vara
Ludvig & Co fastighetsförmedling AB, Julia
Ackermann, tillhanda senast 2026-11-20.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde
Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare
Lars Alenius, Mölnlycke
Per Tjernberg, Göteborg



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

97,5

Kolbindning

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

ton/ha/år

2,77

Totalt kolförråd

ton

Kol

7 917

Koldioxid CO₂e

29 009

Kolförråd, ton/ha

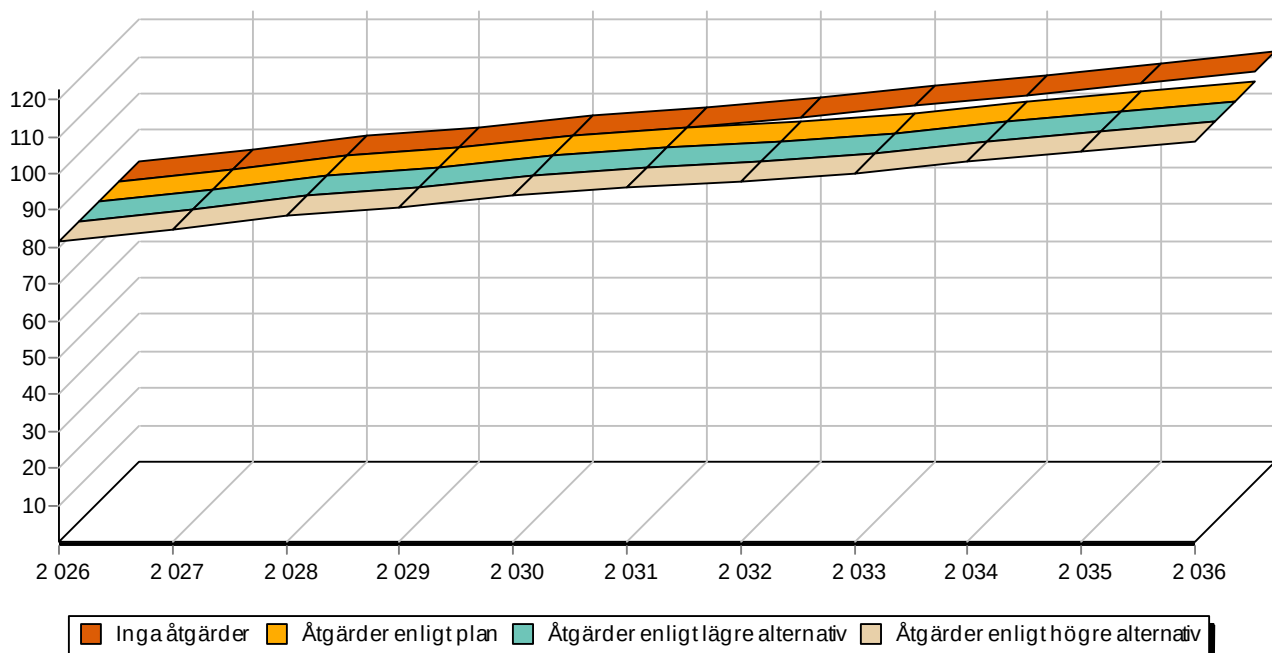
2026

2036

Barr/löv	0,9	1,5
Grenar	6,2	11,0
Stamved	21,8	35,4
Stubbar och rötter	11,7	19,6
Förna och markbundet kol	40,6	41,4
	81,2	108,9

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	-2,3	-2,3	-2,3
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-2,3	-2,3	-2,3

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogsbruksplan

Planens namn BERGNÄS 1:5
Planen avser tiden fr o m 2026-10-15 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under 2026-10-15
Planen upprättad av Roger Larsson

Fastighetsuppgifter

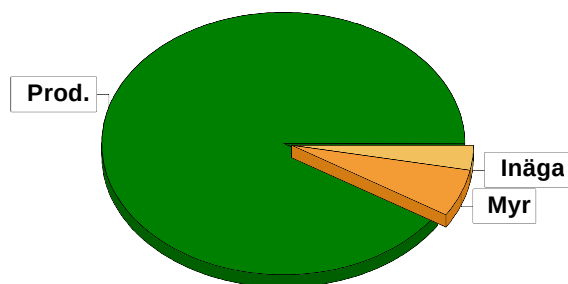
Fastighet BERGNÄS 1:5
Västerbottens län, Vindeln, Vindeln
Referenskoordinat (WGS84) Lat: 64° 20' 43.59" N Long: 19° 31' 1.12" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	97,5	91
Myr/kärr/mosse	7,0	6
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,8	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	0,4	<1
Summa landareal	108,0	
Vatten	0,0	

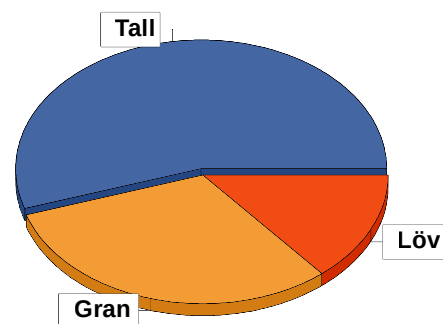


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	4795	55	55,1
Gran	2783	31	28,3
Löv	1260	14	14,0
m³sk	8838		

Medeltal

m³sk per hektar	91
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	4
-------------	---

Tillväxt

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

m³sk per år	378
-------------	-----

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk	
	0
	528
	528

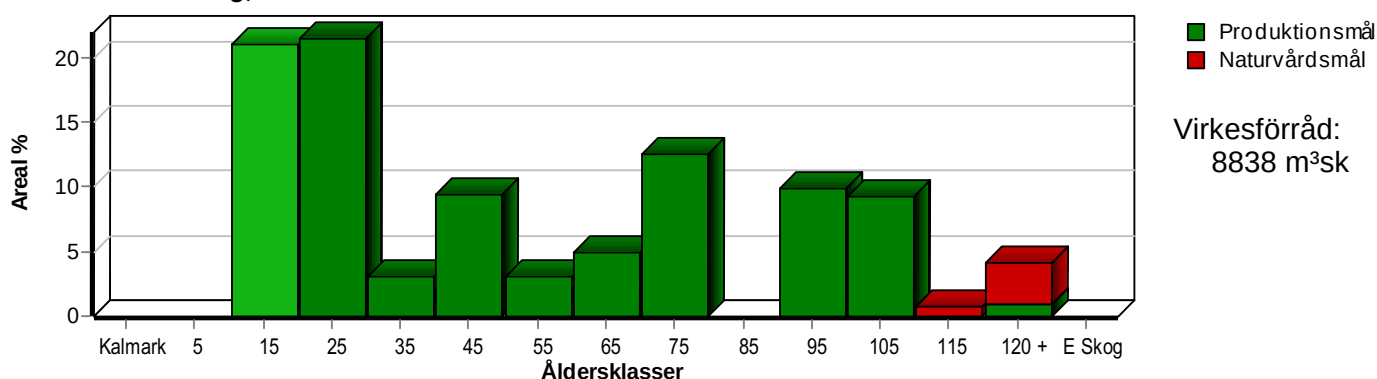
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk	367
m³sk per ha	3,8

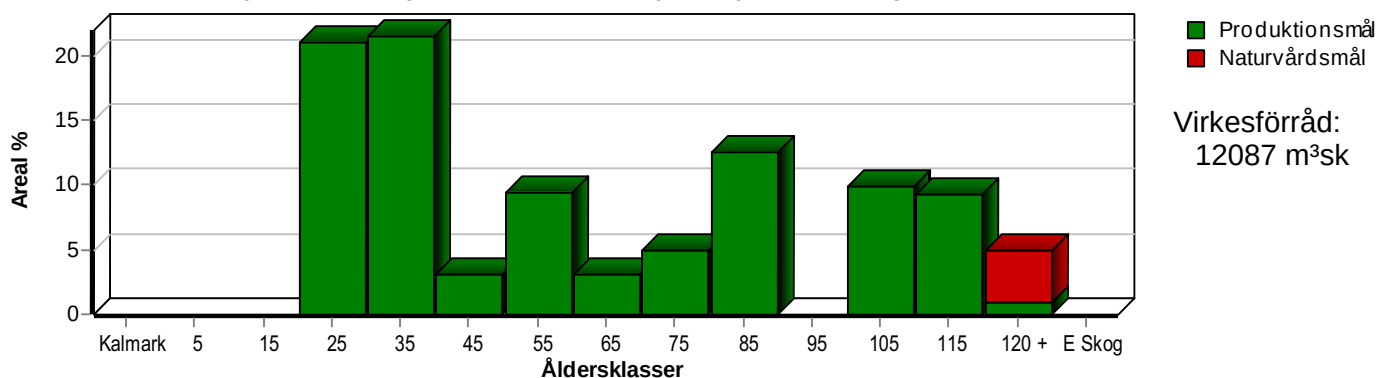
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	20,6	21	339	16	38	42	20
20 - 29	21,0	22	929	44	77	11	13
30 - 39	3,0	3	180	60	100		
40 - 49	9,2	9	1356	147	44	44	12
50 - 59	3,0	3	540	180	60	35	5
60 - 69	4,9	5	464	95	43	27	29
70 - 79	12,3	13	1620	132	37	41	22
80 - 89							
90 - 99	9,7	10	1552	160	65	30	5
100 - 109	9,0	9	1223	136	63	22	15
110 - 119	0,7	1	70	100	100		
120 +	4,1	4	565	138	37	40	24
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	97,5	100	8838	91	54	31	14

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 21 % (20,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	36,4	37	874	24	64	22	13
Gallringsskog G1	37,6	39	4554	121	48	36	16
G2	9,7	10	1552	160	65	30	5
Föryngrings-avverkningsskog S1	9,0	9	1223	136	63	22	15
S2	0,9	1	117	130	100		
S3	3,9	4	518	133	31	43	26
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	97,5	100	8838	91	54	31	14

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

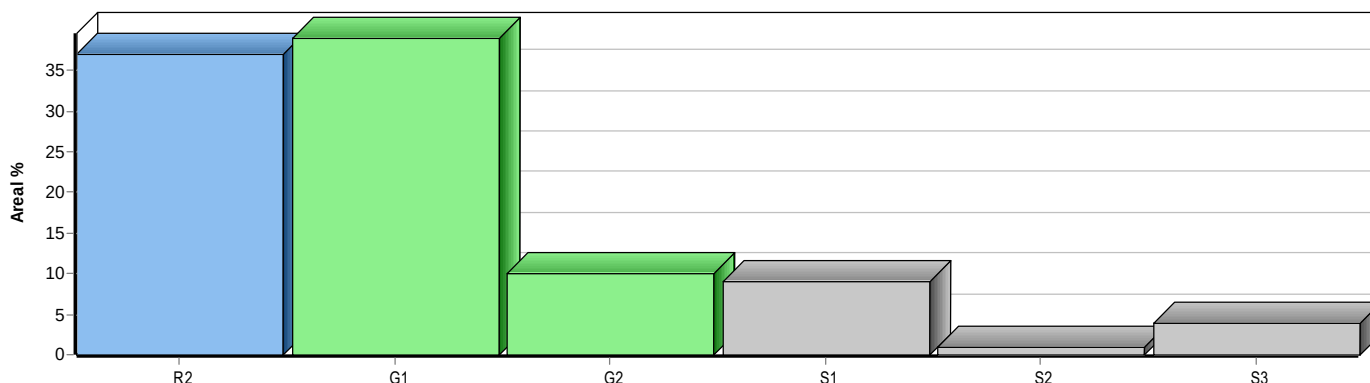
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

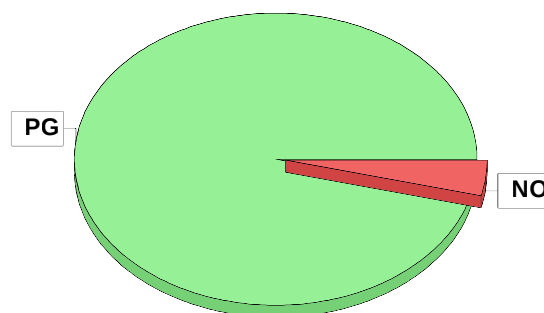


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	93,6	96,0	8320	94,1	3666	97,1	22
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	3,9	4,0	518	5,9	110	2,9	2
Summa	97,5	100,0	8838	100,0	3776	100,0	24

Impediment

	ha	%
Myr	7,0	6
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	5,7	247	61	308				
50 - 59	3,0	209	11	220				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	8,7	456	72	528				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

528

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						
10 - 19	402	100	502			
20 - 29	800	111	911	20,6	841	41
30 - 39	137		137	21,0	1841	88
40 - 49	542	71	613	3,0	317	106
50 - 59	152	8	160	9,2	1661	181
60 - 69	117	40	157	3,0	480	160
70 - 79	394	111	505	4,9	622	127
80 - 89				12,3	2125	173
90 - 99	355	19	374			
100 - 109	249	32	281	9,7	1926	199
110 - 119	16		16	9,0	1504	167
120 +	90	28	118	4,8	770	160
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	3254	520	3774	97,5	12087	124

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	
Röjning			19,1	3,5		22,6
Summa ha			19,1	3,5		22,6

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	2	2 - 7	3,0	55	T20	180	220		
Gallring	2	2 - 8	0,8	45	B20	120	36		
Röjning	2	2 - 1	7,7	10	T20	15	0		
Röjning	2	2 - 4	0,8	20	T18	25	0		
Röjning	2	2 - 5	1,2	30	T17	45	0		
Röjning	2	2 - 12	9,4	10	G20	20	0		
Gallring	3	1 - 1	4,9	40	G22	150	273		
Röjning	3	2 - 11	3,5	10	G18	10	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag [skikt])	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	4,9	40	G1	G22	150	735	PG	Tall Gran Löv	20 70 10	17	Frisk (2)	Gallring	3	30	273	6,7	
2	3,5	40	G1	T22	150	525	PG	Tall Gran	85 15	16	Frisk (2)					7,1	
3	9,7 (-0,2)L	20	R2	T18	35	333	PG	Tall Löv	90 10		Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	
4	6,5 (-0,1)L	25	G1	T21	70	448	PG	Tall Gran Löv	75 10 15	12	Frisk (2)					5,5	
5	0,7	110	S3	T14	100	70	NO,b	Tall	100	22	Bergbundet Branter Frisk (2)					2,3	i
6	1,3	100	S1	G18	230	299	PG	Tall Gran Löv	10 30 60	19	Frisk (2)					4,1	
7	0,4	65	G1	T20	170	68	PG	Tall Gran Löv	10 10 80	22	Frisk (2)					4,2	
95	2,8										Inägomark						
96	0,4										Övrig landareal						

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	7,7	10	R2	T20	15	116	PG	Tall Gran Löv	70 10 20	Frisk (2)	Röjning	2			2,8	
2	3,2	120	S3	G20	140	448	NO,s	Tall Gran Löv	20 50 30	Bäckravin Frisk (2)					2,9	i
3	0,9	120	S2	T18	130	117	PG	Tall	100	Frisk (2)					2,7	
4	0,8	20	R2	T18	25	20	PG	Tall Gran Löv	70 10 20	Frisk (2)	Röjning	2			3,2	
5	1,2	30	R2	T17	45	54	PG	Tall	100	Ojämnt Olikåldrigt Torr (1)	Röjning	2			3,7	
6	1,8	30	G1	T20	70	126	PG	Tall	100	Frisk (2)					5,1	
7	3,0	55	G1	T20	180	540	PG	Tall Gran Löv	60 35 5	Frisk (2)	Gallring	2	35	220	5,3	
8	0,8	45	G1	B20	120	96	PG	Gran Löv	5 95	Fuktig (3)	Gallring	2	30	36	5,0	
9	4,3	20	R2	T20	30	129	PG	Tall Gran Löv	50 40 10	Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,7	

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
10	2,7	65	G1	G16	100	270	PG	Tall Gran Löv	30 40 30	Varierande bonitet Ojämnt Fuktig (3)					3,3	
11	3,5	10	R2	G18	10	35	PG	Tall Gran Löv	30 50 20	Frisk (2)	Röjning	3			2,1	
12	9,4	10	R2	G20	20	188	PG	Tall Gran Löv	20 60 20	Frisk (2)	Röjning	2			2,3	
13	9,6	70	G1	G19	135	1296	PG	Tall Gran Löv	25 50 25	Frisk (2)					4,2	
14	1,8	60	G1	T16	70	126	PG	Tall Gran	90 10	Olikåldrigt Fuktig (3)					2,8	
15	9,7	90	G2	T18	160	1552	PG	Tall Gran Löv	65 30 5	Frisk (2)					3,9	
16	7,7	100	S1	T18	120	924	PG	Tall Gran	80 20	Frisk (2)					3,0	
17	2,7	70	G1	T19	120	324	PG	Tall Gran Löv	85 5 10	Frisk (2)					3,7	
95	7,0									Myr						

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

Avd 1 - 5

NO

Skogliga data

Areal: 0,7 ha

Ålder: 110 år

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 100 m³sk/ha och 70 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 100% tall

Sparas för fri utveckling

Naturvårdsmål, orört med nyskapande av värden som syfte.

Avd 2 - 2

NO

Skogliga data

Areal: 3,2 ha

Ålder: 120 år

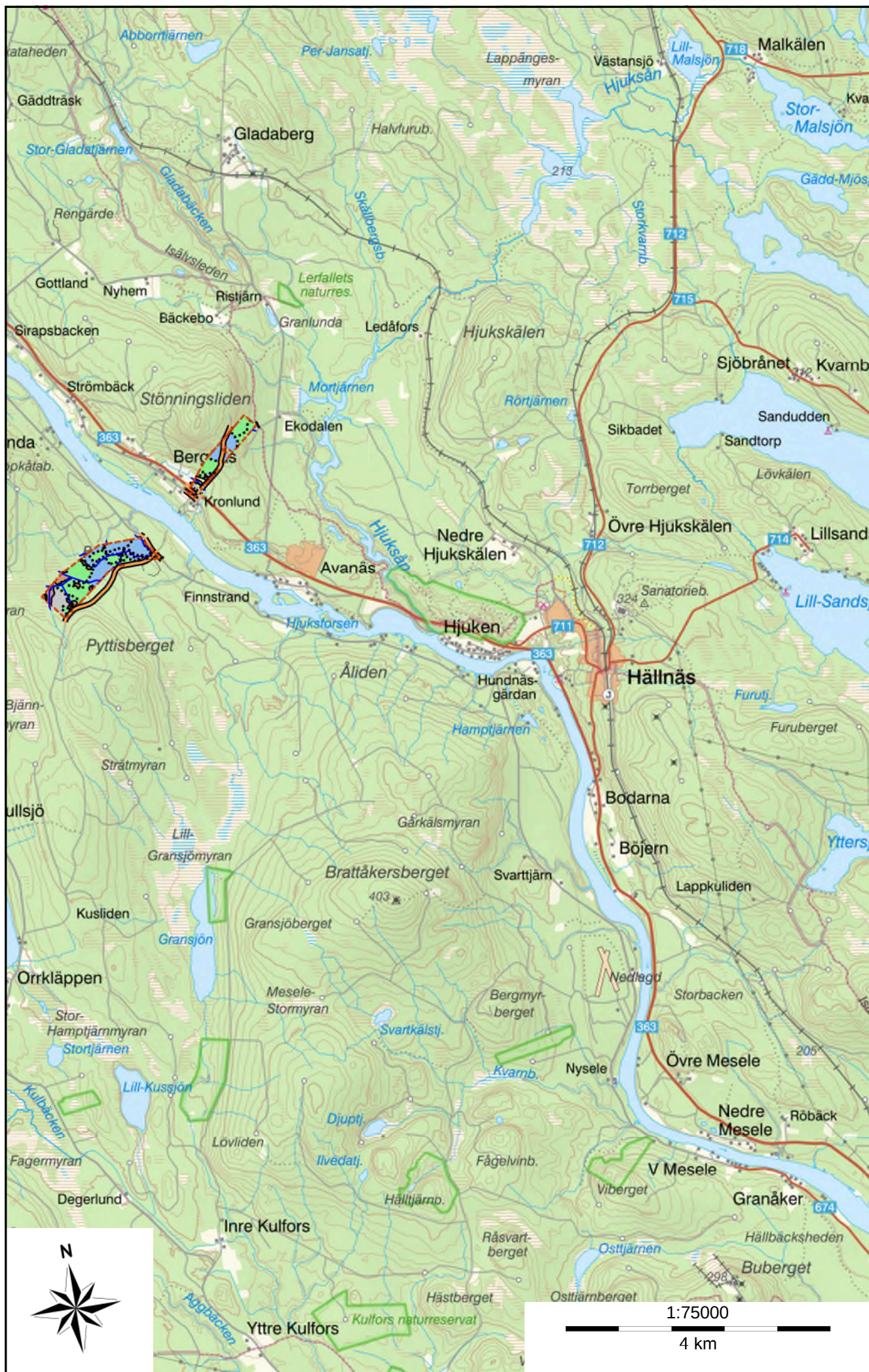
Ståndortsindex: G20

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 140 m³sk/ha och 448 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 20% tall 50% gran 30% löv

Sparas för fri utveckling



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

BERGNÄS 1:5
Vindeln
Vindeln
Västerbottens län
2026 - 2035
Roger Larsson
2026-10-15



pcSKOG

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



SKOGSKARTA

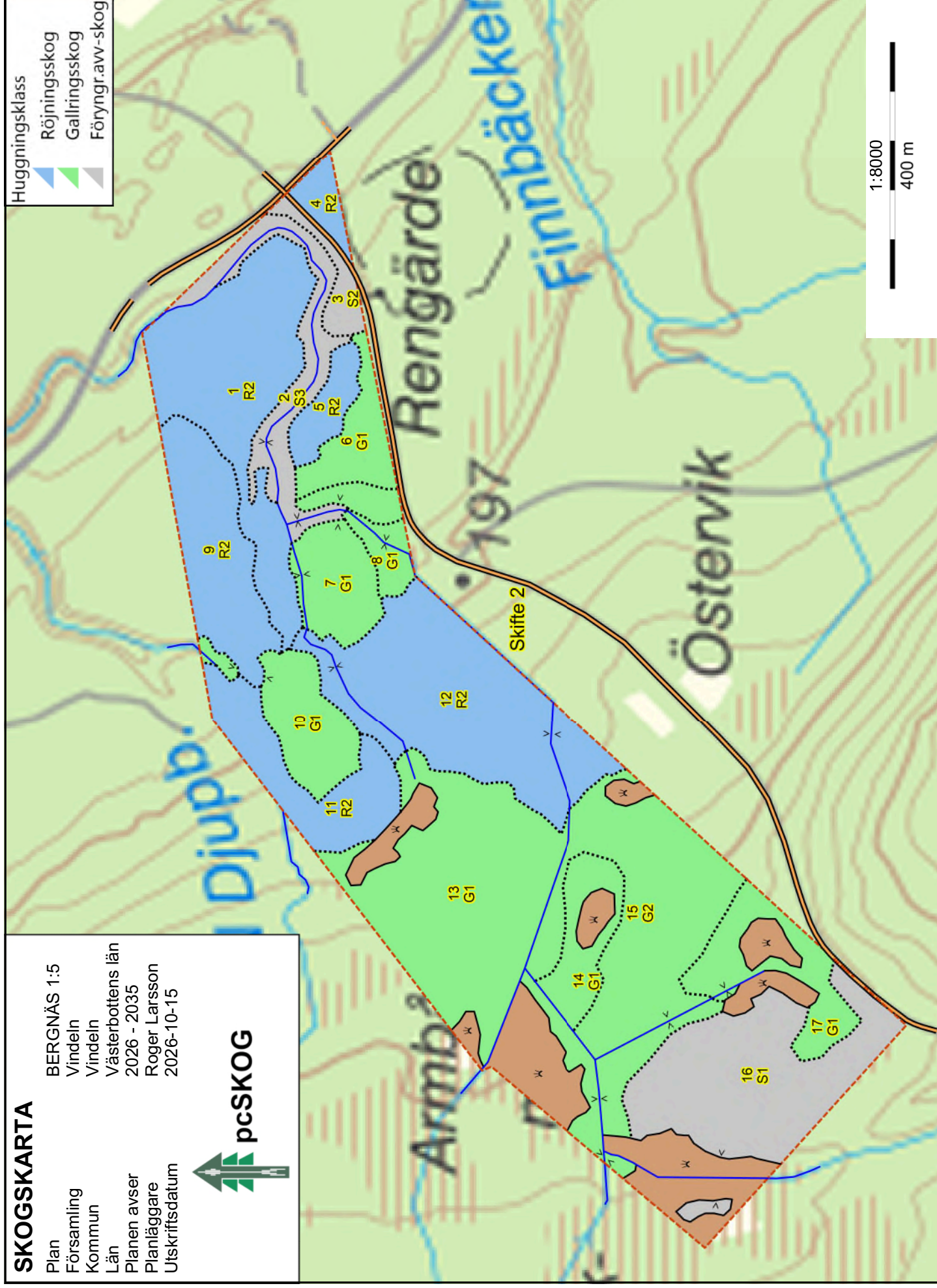
Plan BERGNÄS 1:5
Församling Vindeln
Kommun Vindeln
Län Västerbottens län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Roger Larsson
Utskriftsdatum 2026-10-15



pcSKOG

Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog

1:8000
400 m



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

BERGNÄS 1:5
Vindeln
Vindeln
Västerbottens län
2026 - 2035
Roger Larsson
2026-10-15



pcSKOG



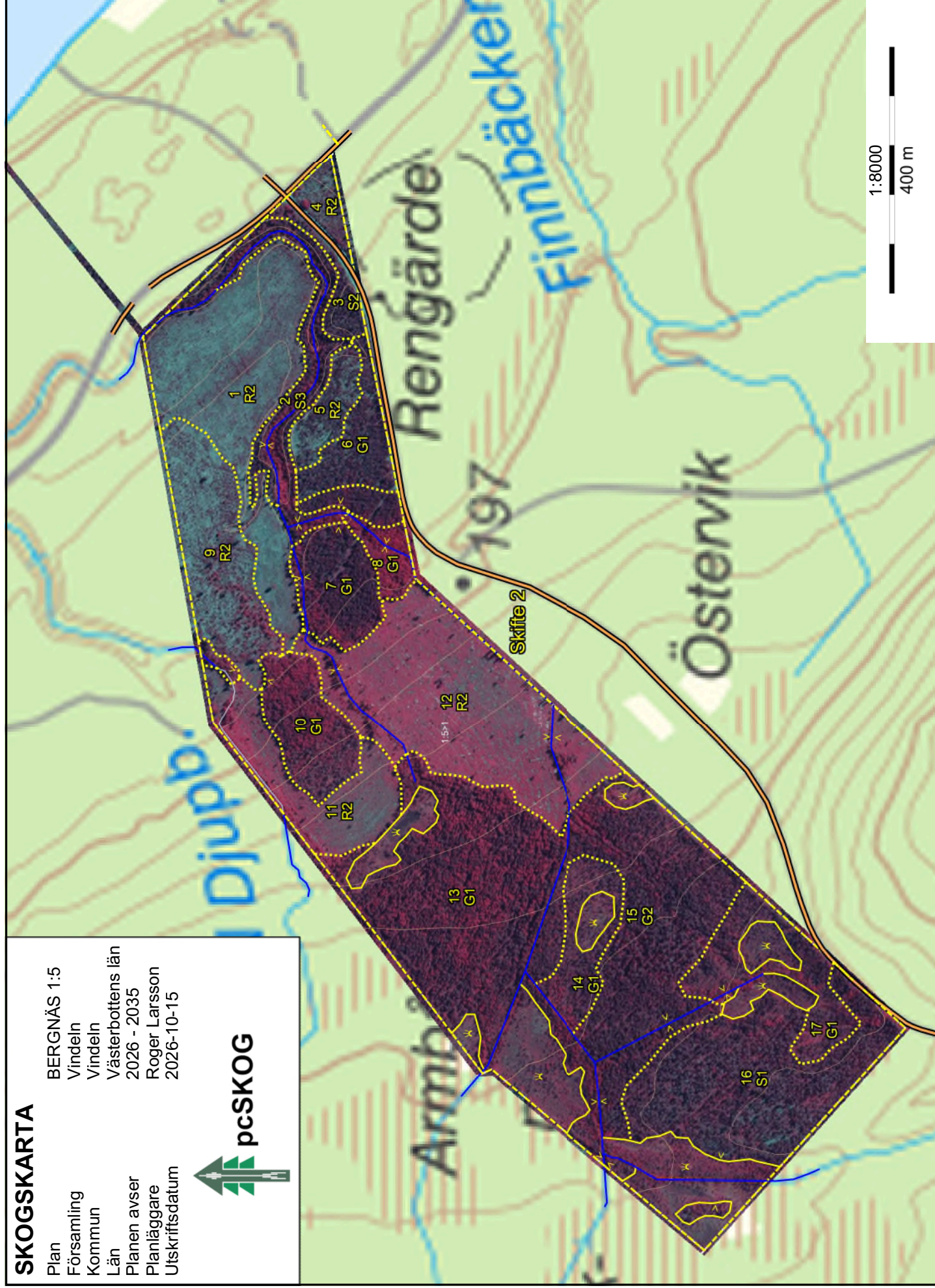
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

BERGNÄS 1:5
Vindeln
Vindeln
Västerbottens län
2026 - 2035
Roger Larsson
2026-10-15



pcSKOG



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



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.