

Charmig gård i Säter med strandnära läge

ÅNGE SÄTER 6:1



LUDVIG  CO

Charmig gård i Säter

Välkommen till denna idylliska gård om 64 ha i Säter, strax utanför Ånge, en plats där lugnet råder och naturen är en självklar del av vardagen. En gård med närhet till både skog, vatten och öppna landskap. Här erbjuds ett rymligt bostadshus med gott om plats för hela familjen samt flera välbevarade ekonomibyggnader med stora möjligheter. Runt gården breder nästan 10 hektar åkermark ut sig, med marker som sträcker sig hela vägen ner mot Medingen. Här finns plats för både bad och egen båtplats, en sällsynt kombination av jordbruk, skog och vattennära liv.

Utgångspris: 2 995 000 SEK



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060-678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Axel Liljebäck
Skogsmästare

063-157126
axel.liljeback@ludvig.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

1½-plansvilla.

Boarea: 100 kvm

Biarea: 60 kvm

Nybyggnadsår: 1955

Värdeår: 1955

Grund: Källargrund

Tak: Plåt

Stomme: Timmer

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glas

Vatten: Eget.

Avlopp: Eget.

Uppvärmning: Vedpanna. Urkopplad och huset är idag kallställt (Rör och panna mm bör kontrolleras innan användning).

Eldstäder: Vedspis i kök och öppen spis. (Ej besiktad och sotad då ingen bor i huset)

Ventilation: Självdrag

Fiber.

Planlösning:

Entréplan: Hall/trapphus, inre hall med toalett och kontor (Går att göra till större badrum). Kök med vardagsrum i fil med matplats. Ett sovrum finns på entréplan.

Övre plan: Möblerbar hall. Badrum. tre sovrum sovrum. Klädkammare.

Källarplan:

Matkällare, tvättstuga, förråd, pannrum/garage.

Viss lösöre kan komma att ingå i försäljningen.

Ekonomibyggnader

Ladugård.

Loge med vidbyggt häbre.

Timrad friggebod/gäststuga.

Jordkällare.

Lekstuga.

Hundgård.

På åkermarken finns tre mindre timrade byggnader.

Fäbovall

På Säterbodarna finns en fäbodvall som hör till fastigheten.

Driftkostnader

El: 39 870 kr/år

Vatten/Avlopp: Ca 1 500 /år

Renhållning: 500 kr/kvartalet

Sotning huvudbyggnad: 1 ggr/år ca 500 kr

Försäkring: 12 741 kr/år

Driftkostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftkostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftkostnader utan endast som mycket ungefärliga.

Åkermark

Åkermarken är idag muntligen utarrenderad.

På åkermarken står en gammal hölada och ett häbre.

Jakt

Fastigheten har jakträtt och ingår idag i Säter viltvårdsområde. Jakt sker inom licensområde med en total areal om ca 3 300 ha.

En ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktklubb/angränsande jaktlag alt. registrera marken själv.

Jakträtten är utarrenderat och övergår per 2026-07-01.

För mer information kontakta mäklaren.

Fastighetsgränser

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

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Skog & Co i Norrland AB, Patrik Johansson i september 2025. Fastigheten består av 7 skiften med totalt ca 64 ha varav produktiv skogsmark utgör 49,5 ha. Det totala virkesförrådet är ca 7484 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 151 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 4,7 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Markförhållandena är varierande men huvuddelen av fastigheten består av torr, frisk eller fuktig mark som är tillgänglig för drivning under större delen av året enligt skogsbruksplanen. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 65 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av G1-skog.

Skogsvård

Återväxtkontroll är föreslagen på 2,8 ha samt 7,4 ha är föreslagen för röjning under planperioden.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

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 0,63 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 5 509 ton vilket motsvarar 20 187 ton CO₂e.

Naturvärden

Det finns områden med sumpskogar registrerade på fastigheten.

Det finns en nyckelbiotop på ca 0,3 ha i avdelning 13 i form av att området har brunnit, brandspår registrerad på fastigheten.

Källa: SeSverige.

Forn- och kulturlämning

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

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbeskrivningen och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Redovisade arealer är uppskattade.

Arealen fastställs efter avslutad Lantmäteriförrättning.

Friskrivningsklausul

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Visning

Visning av byggnader sker på utsatt visningstid. Anmälan till fastighetsmäklaren.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Intressenter får på egen hand besikta övriga delar av fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och ev. jakt som pågår.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 2 995 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom Ånge kommuns glesbygd 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.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

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 skoglige 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.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 097 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 208 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 305 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 17 000 kr
Småhusbyggnad: 191 000 kr
Betesmark: 17 000 SEK
Skogsmark: 2 001 000 SEK
Åkermark: 49 000 SEK
Övrigmark: 30 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1995-11-20

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 300 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Väg 315 rätansbyn-östavall delen jämtlands länsgräns-kölsillre, Vägplan (Beslutsdatum: 2000-10-02, Senast ändrad: 2024-12-12).

Gemensamhetsanläggning

ÅNGE SÄTER GA:5, ÅNGE SÄTER GA:4.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: AVLOPPSLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

ÅNGE SÄTER FS:3, ÅNGE SÄTER FS:4, ÅNGE SÄTER S:7, ÅNGE SÄTER S:6, ÅNGE SÄTER S:8.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut AVLOPPSLEDNING MM.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 1 658 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

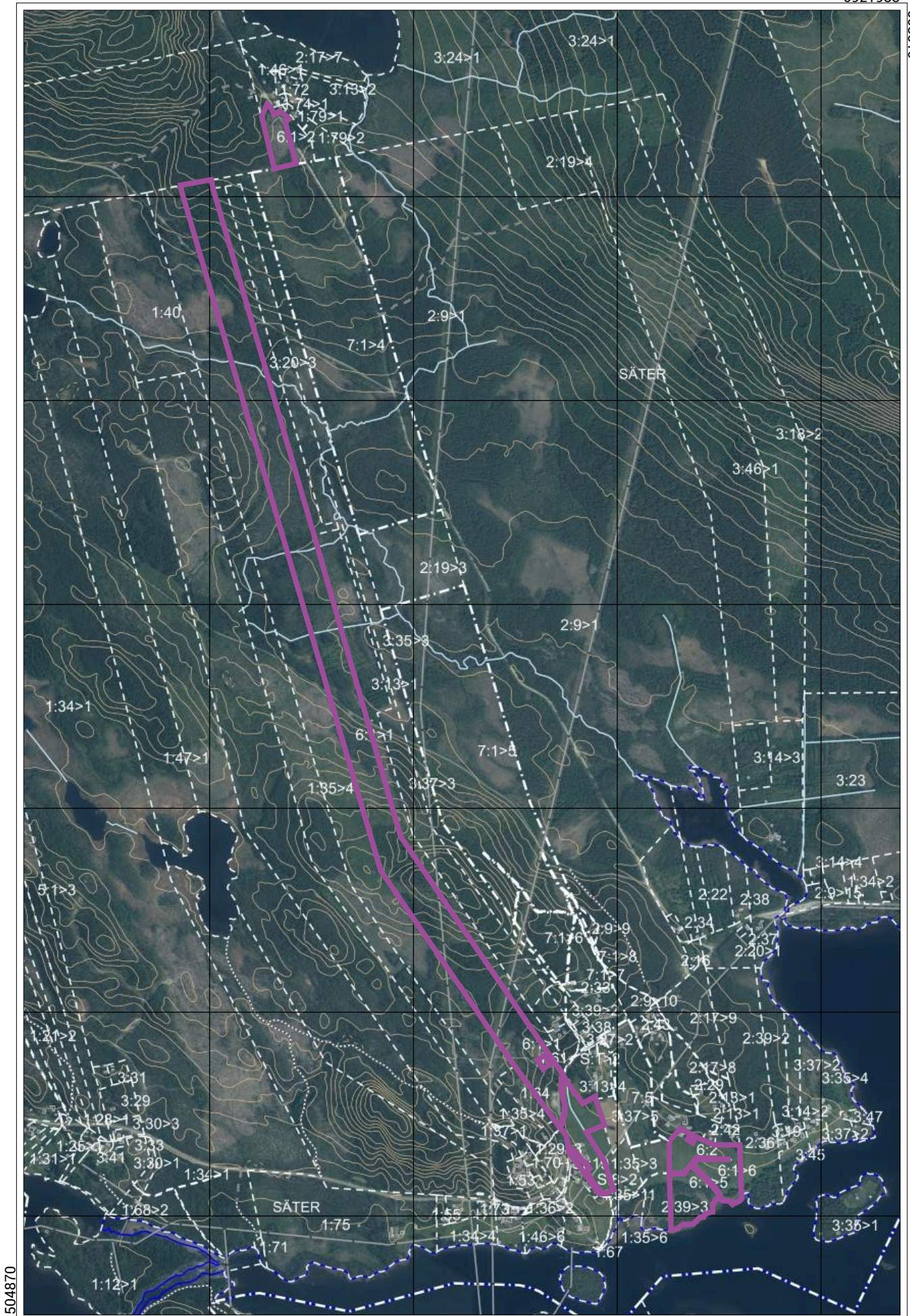


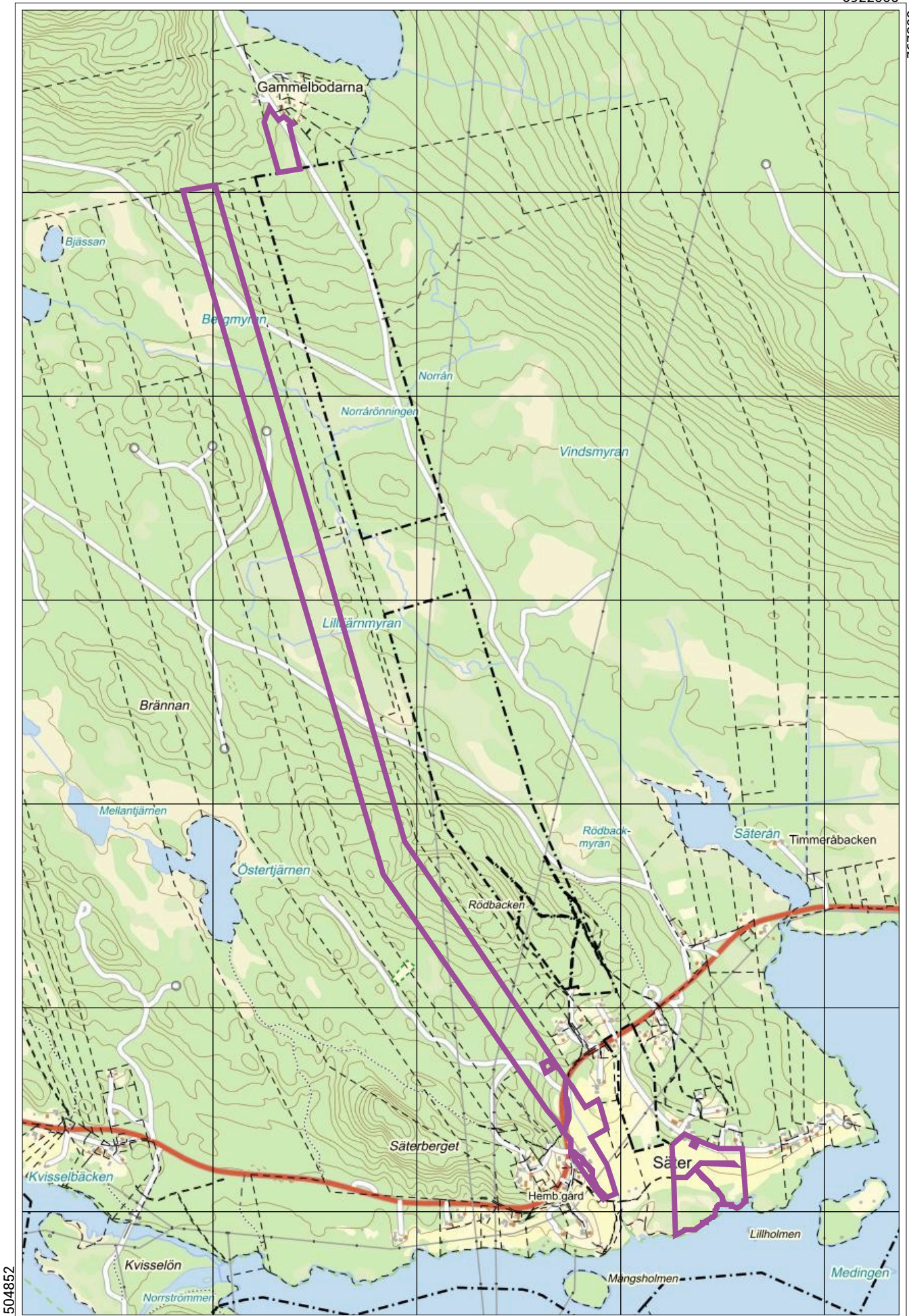


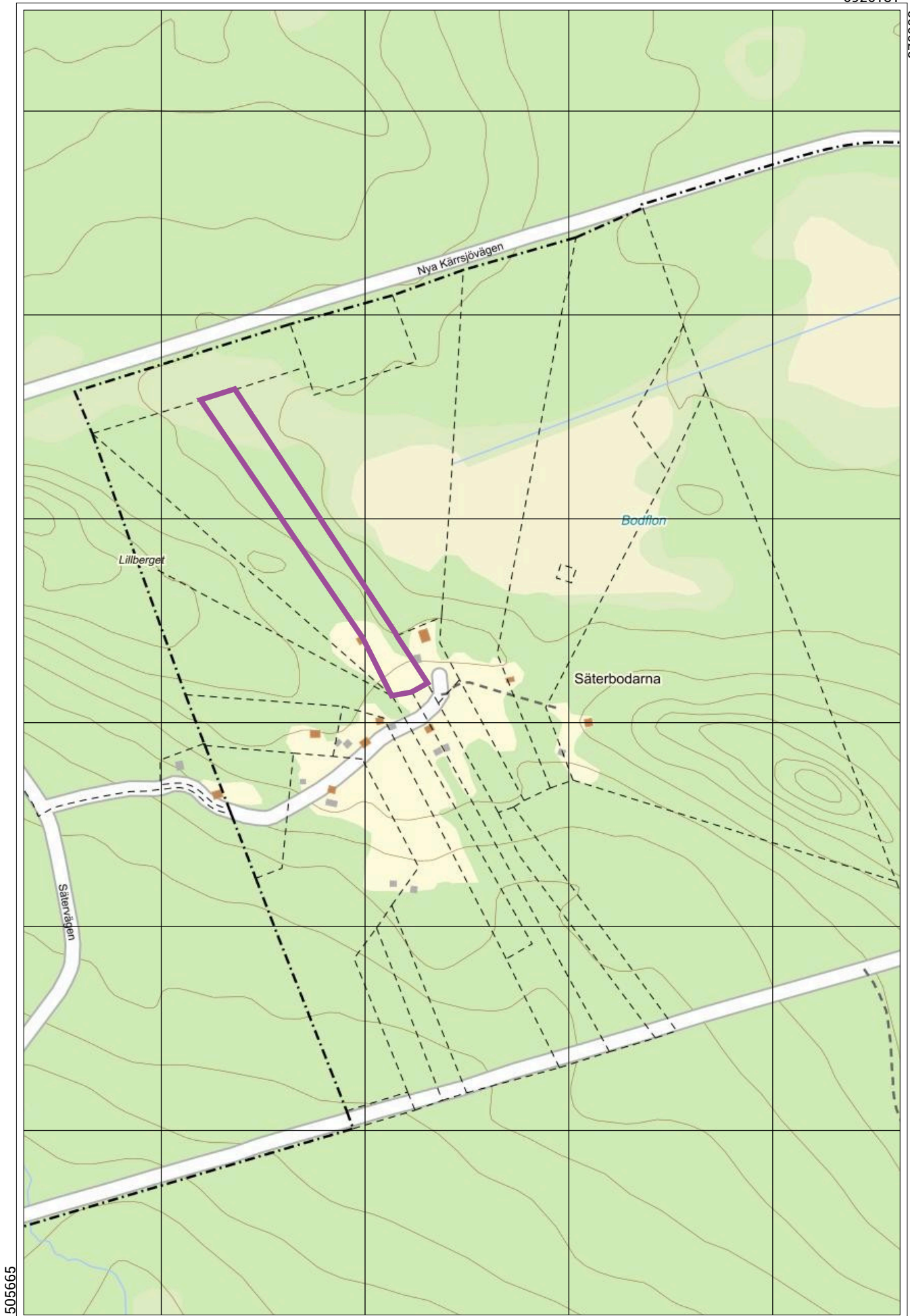












Min skog

Planens namn	Ånge Säter 6:1
Planen avser tiden	fr o m 2025-08-27 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	september 2025
Planen upprättad av	Skog & Co i Norrland AB
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Ägarförhållanden

Ägare, 1/1	Monica Söderlund Söndagsvägen 10 86334 Sundsbruk
-------------------	--



Kommentarer till Ånge Säter 6:1

Inledning

Fastigheten Säter 6:1 är belägen i Haverö församling, Ånge kommun, västernorrlands län. Fastigheten består av 7 st skiften med totalt 49,5 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet är 7484 m³sk.

Geografiska och biologiska förutsättningar

Markförhållandena är varierande men huvuddelen av fastigheten består av torr, frisk eller fuktig mark som är tillgänglig för drivning under större delen av året.

Tillgänglighet

Vägnätet är mycket bra med flera välskötta grusvägar som ansluter mot fastigheten på flera ställen.

Rågångar

Rågångarna är över medel välskött, med relativt nymålade träd, men visst behov av röjning och uppmärkning finns.

Skogstillstånd

Det allmänna intrycket är att fastigheten har relativt jämn åldersfördelning med tyngdpunkt mot äldre tallbestånd. Fastigheten är välskött och de äldre skogarna är gallrade med god kvalitet. Skogarna upplevs relativt vitala och har god tillväxt. Bördigheten är normal för området.

Det dominerande trädslaget är Tall som upptar 65 % av virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är relativt jämn där andelen skog i åldrarna 80-120 år (32%). Andel skog som är i huggningsklasserna G2,S1 och S2 är 30%. Andelen skog under 20 år är 15 %.

Avverkning

Föreslagen avverkningsnivå uppgår till 2391 m³sk under planperioden. Från förnygringsavverkning blir det en virkesvolym på 359 m³sk och resterande virkesvolym kommer från gallring.

Ransoneringskravet (max 50% under 20 år) är inte aktuell för denna fastighet då den understiger 50 ha produktiv skogsmark

Skogsvård

Det finns en del röjningsbehov, prio bör ligga på röjning av avdelningarna 7,10,13 och 19. Även de föreslagna underväxtröjningarna rekommendas att ta tag i snabbt.

Naturvärden

Det finns inga registrerade naturvärden hos skogsstyrelsen på fastigheten. Dock finns det en del död ved i den äldre skogen samt spår av brand som bör tas hänsyn till. 2,4 % av den produktiva skogsmarken är avsatt med målklassen NS (naturvård skötsel), 0 % har målklassen NO (naturvård orörd).

Lövandel

Andelen lövdominerade bestånd är 24,7 % av arealen produktiv skogsmark på frisk eller fuktig mark.

Forn och kulturminnen

Det finns inga registrerade forn eller kulturlämningar på fastigheten. Däremot påträffades en torplämning strax söder om avdelning 10.

Planläggare

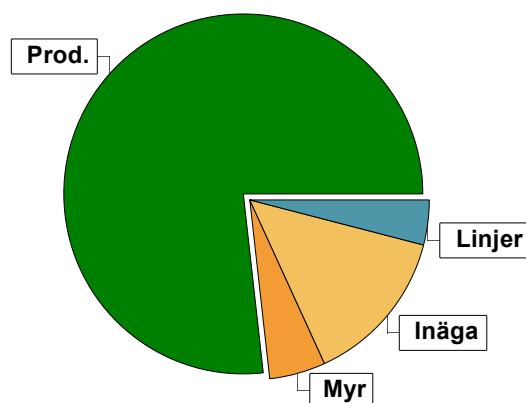
Skog & Co i Norrland AB
Patrik Johansson



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	49,5	76
Myr/kärr/mosse	3,0	5
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	8,7	14
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,3	4
Annat	0,5	1
Summa landareal	64,0	
Vatten	0,0	



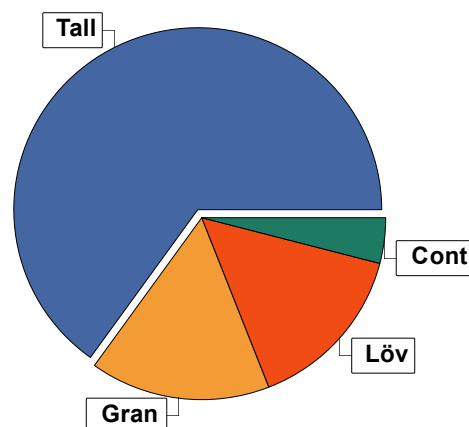
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	4882	65	29,8
Gran	1173	16	8,9
Löv	1149	15	9,4
Cont	280	4	1,4

m³sk
7484

Medeltal

m³sk per hektar
151



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-08-27 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
210

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

359

Gallring

2028

Totalt under perioden

2387

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
248

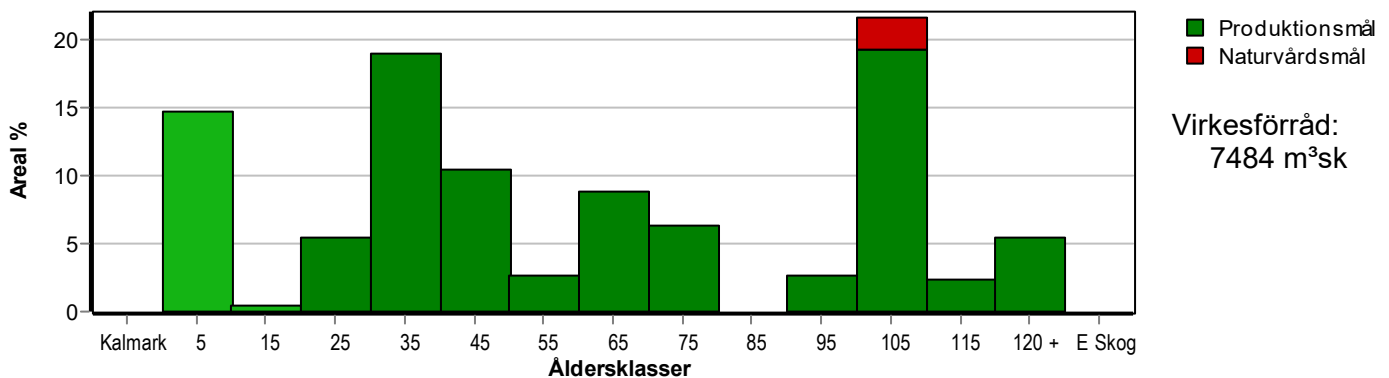
m³sk per ha
5,0



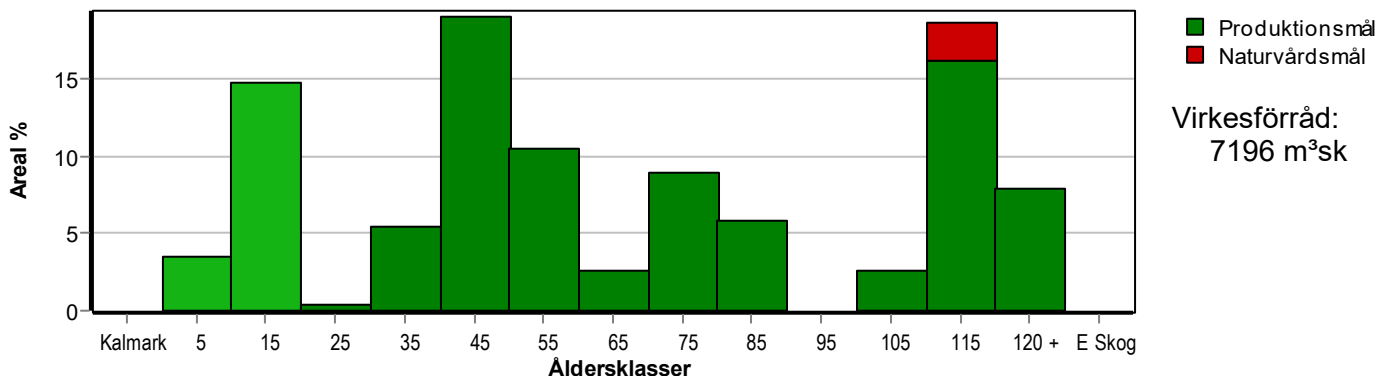
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark								
- 9 år	7,3	15	57	8	62	15	24	
10 - 19	0,2		3	15	30	20	50	
20 - 29	2,7	5	40	15	30		70	
30 - 39	9,4	19	1350	144	39	16	45	
40 - 49	5,2	11	1082	208	43	14	17	26
50 - 59	1,3	3	221	170	5	95		
60 - 69	4,4	9	1207	274	59	28	13	
70 - 79	3,1	6	506	163	66	18	15	
80 - 89								
90 - 99	1,3	3	177	136	90	5	5	
100 - 109	10,7	22	2070	193	94	3	3	
110 - 119	1,2	2	342	285	73	27		
120 +	2,7	5	429	159	100			
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	49,5	100	7484	151	65	16	15	4

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark K1								
K2	2,8	6	3	1	30	70		
Röjningsskog R1	1,3	3	8	6	80	20		
R2	6,1	12	89	15	46	6	48	
Gallringsskog G1	23,2	47	4283	185	47	23	24	7
G2								
Förnygrings- avverknings- skog S1	13,2	27	2404	182	93	4	3	
S2	1,7	3	423	249	91	9		
S3	1,2	2	274	228	77	20	3	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	49,5	100	7484	151	65	16	15	4

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd förnygring 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 förnygringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

S1 Skog som kan förnygringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i förnygringsbar ålder

Förnygringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

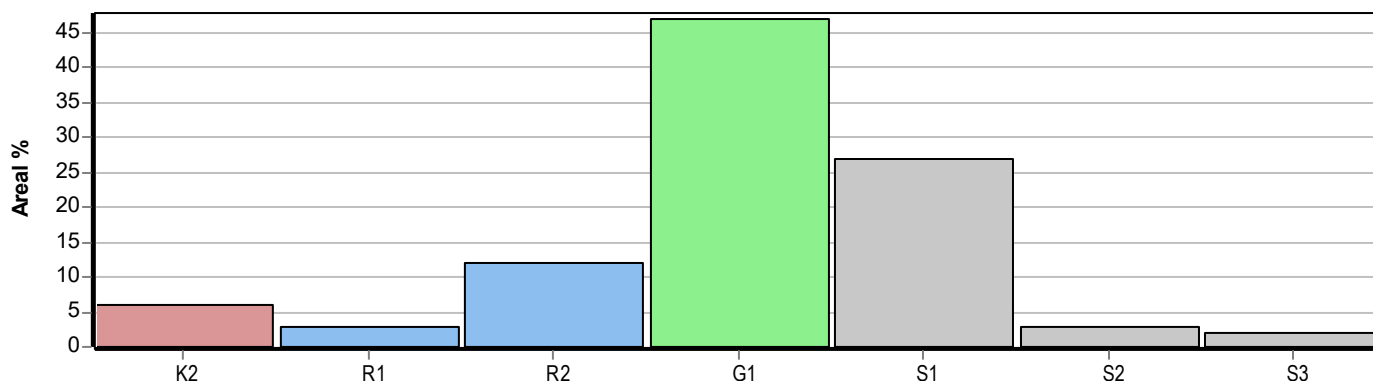
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

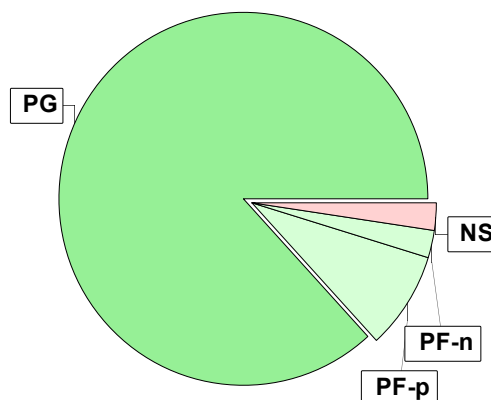


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	42,9	86,7	6099	81,5	1858	88,5	20
PF - produktion	4,2	8,5	855	11,4	143	6,8	3
PF - naturvård	1,2	2,4	256	3,4	44	2,1	3
NS	1,2	2,4	274	3,7	54	2,6	1
NO							0
Summa	49,5	100,0	7484	100,0	2099	100,0	24

Impediment

	ha	%
Myr	3,0	5
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

- PG** Produktionsmål med miljöhänsyn
I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.
- PF** Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn
I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.
- NS** Naturvårdsmål med skötsel
I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.
- NO** Naturvårdsmål, orört
I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.



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			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	9,4	456	377	833				
40 - 49	5,2	426	70	496				
50 - 59	1,3	115		115				
60 - 69	3,3	299	40	339				
70 - 79	2,9	201	44	245	0,2	77	2	79
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					1,5	280		280
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag	22,1	1497	531	2028	1,7	357	2	359
Högre alt.				1928				663
Lägre alt.				2177				79

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
2 387	2 591	2 256	145	141	148

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 m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år	148	19	167	1,7		
10 - 19	3	3	6	7,3	224	31
20 - 29	14	34	48	0,2	10	50
30 - 39	283	223	506	2,7	88	33
40 - 49	274	58	332	9,4	1023	109
50 - 59	76		76	5,2	919	177
60 - 69	257	42	299	1,3	182	140
70 - 79	64	14	78	4,4	1167	265
80 - 89				2,9	253	87
90 - 99	43	2	45			
100 - 109	386	14	400	1,3	222	171
110 - 119	63		63	9,2	2083	226
120 +	79		79	3,9	912	234
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					113	
Summa	1690	409	2099	49,5	7196	145



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	
Återväxtkontroll		2,8			2,8
Röjning		6,1	1,3		7,4
Summa ha		8,9	1,3		10,2



Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 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 avv	1	11	0,2	77	T27	416	79		
Underv röj f gallring	1	3	5,8	35	T25	169	294		
Underv röj f gallring	1	9	2,9	77	T17	146	127		
Underv röj f gallring	1	14	2,7	33	T24	92	75		
Underv röj f gallring	1	17	1,3	50	G24	170	66		
Underv röj f gallring	1	18	0,9	30	T24	136	37		
Gallring	1	20	3,0	40	T24	203	213		
Gallring	1	21	0,9	65	T25	315	99		försiktig gallring då kronorna är upptrissade
Underv röj f gallring	1	23	2,2	45	T22	215	142		
Gallring	1	24	2,4	60	T24	285	239		
Röjning	1	7	0,3	8	T23	8	0		
Röjning	1	10	2,7	25	B16	15	0		
Röjning	1	13	2,9	7	T20	15	0		
Röjning	1	19	0,2	15	T24	15	0		
Återväxtkontroll	1	2	1,9	2	G21	1	0	2026	
Återväxtkontroll	1	22	0,9	1	G23	1	0	2026	
Föryng avv, fröträ	2	4	1,5	105	T18	227	280		
Gallring	2	3	5,8	35	T25	169	304		
Timmerställning (A)	2	4	1,5	105	T18	227	(149)		Alternativ till frötallställning är att hugga ungefär hälften av stammarna till en timmerställning så kvarståendevall fårbutveckla sin grönkrona
Gallring	2	9	2,9	77	T17	146	119		
Gallring	2	17	1,3	50	G24	170	49		ojämnt gallringsbehov
Gallring	2	18	0,9	30	T24	136	40		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Borgsjö-Haverö
Ånge Säter 6:1 Id: 226002000

pcSKOG proffs 

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 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	23	2,2	45	T22	215	141		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Borgsjö-Haverö
Ånge Säter 6:1 Id: 226002000

pcSKOG proffs 

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 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 m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Röjning	2	16	1,3	5	T23	6	0		
Föryng avv (A)	3	21	0,9	65	T25	315	(305)		alternativ är tidig slutavverkning istället för gallring nu
Gallring	3	14	2,7	33	T24	92	83		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Borgsjö-Haverö
Ånge Säter 6:1 Id: 226002000

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
1	1,1	1	60	G1	G23	217	239	PG ²	Gran 81 Löv 19	23 20	18 18	21 5	Olikåldrigt Frisk (2)					8,0	ii ¹
Generellt: Blött och äldre i norra delen, delvis olikåldrigt Priotal: Gallringsmall (SKS): 1,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																			
2	1,9	1	2	K2	G21	1	2	PG ²	Tall 30 Gran 70	1 1			Frisk (2)	Återväxtkontroll	2026			2,4	ii ¹
Generellt: Grönrisplanterat, osäkert föryngringresultat Det finns en vattenkälla på avdelningen nära vägen																			
3	5,8	1	35	G1	T25	169	980	PG ²	Tall 44 Gran 3 Löv 53	18 12 15	15 12 15	11 1 14	Gruppställt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30 35	294 304	5,9	ii,iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Generellt: Bitvis tät granunderväxt, gynna tall och björk i förstagallringen Priotal: Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																			
4	1,5	1	105	S2	T18	227	341	PF,b 20 %	Tall 100	27	20	26	Brandstubbar Stenigt/ blockigt Torr (1)	Föryng avv, fröträd Timmerställning (A)	2 2	75 40	280 149	3,0	ii,iii ¹
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård. Naturvård: Förstärkt hänsyn pga brandstubbar samt död ved Generellt: Föryngring med frötall rekommenderas då marken är stenig och bitvis blockig Åtgärder: Timmerställning: Alternativ till frötallställning är att hugga ungefär hälften av stammarna till en timmerställning så kvarstående tall får utveckla sin grönkrona Priotal: Visar-%: 2,3																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Borgsjö-Haverö
Ånge Säter 6:1 Id: 226002000

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
5	1,2	1	104	S3	T18	228	274	NS,s	Tall Gran Löv	77 20 3	22 15 10	18 16 15	22 6 1	Död ved Skiktat Fuktig (3)					4,5	i ¹
<p>Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden.</p> <p>Naturvård: Beskrivning: Skiktad äldre talldominerad skog, det finns död ved i olika nedbrytningsstadier, och det är skiktning i både höjd, diameter och ålder. Mål: Bibehåll den skiktade talldominerade skogen med gott om död ved, samt att det finns flera generationer tall. Åtgärder: Plockhugg en del gran så att talldominansen bibehålls, samt skapa luckor där förnygring kan ske, och nyskapa död tallved.</p> <p>Priotial Visar-%: 2,3</p>																				
6	8,1 (-0,1)	1 L	108	S1	T18	182	1456	PG ²	Tall Löv	96 4	24 18	19 17	21 1	Gallrat Blockigt Torr (1)					3,8	ii ¹
<p>Naturvård: död ved spritt över avdelningen</p> <p>Generellt: På grund av stenigheten är det lämpligt att förnygra med fröträd eller sädd</p> <p>Priotial Visar-%: 2,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha</p>																				
7	0,3	1	8	R2	T23	8	2	PG ²	Tall Gran Löv	70 10 20	2 2 2	2 2 3	1 1	Frisk (2)	Röjning	1	50		3,0	
8	1,3	1	90	S1	T18	136	177	PG ²	Tall Gran Löv	90 5 5	25 20 20	16 16 18	17 1 1	Fuktstråk Frisk (2)					3,5	ii ¹
<p>Generellt: Visst gallringsbehov i norra delen, underväxtröj först.</p> <p>Priotial Visar-%: 2,9 Gallringsmall (SKS): 0,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha</p>																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Borgsjö-Haverö
Ånge Säter 6:1 Id: 226002000

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
9	2,9	1	77	G1	T17	146	423	PG ²	Tall Gran Löv	69 13 18	22 14 13	15 14 14	15 3 4	Ojämnt Surrådg Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30 35	127 119	2,6	i ¹
<p>Generellt: delvis påverkat av försumpning</p> <p>Priotial Gallringsmall (SKS): 2,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m³sk/ha</p>																				
10	2,7	1	25	R2	B16	15	41	PG ²	Tall Löv	30 70	3 4	2 6		Fd inåga 2 Diken Luckigt Fuktig (3)	Röjning	1	30		1,8	ii,iv ¹
<p>Spec värden: Lövdominans A.</p> <p>Generellt: Gammal inågomark med korsande diken, ingenväxt nu med björk och tall.</p>																				
11	0,2	1	77	S2	T27	416	83	PG ²	Tall Gran Löv	52 46 2	27 26 23	24 24 22	20 18 1		Förnyg avv	1	95	79	1,3	
<p>Priotial Visar-%: 2,6</p>																				
12	2,7	1	135	S1	T17	159	429	PF,b 20 %	Tall	100	22	18	20	Blockigt Branter Torr (1)					2,9	ii,ii ¹
<p>Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård.</p> <p>Naturvård: Det finns en del död tallved, samt skiktning.</p> <p>Generellt: Bitvis svår terräng pga lutning och blockigheten</p> <p>Priotial Visar-%: 2,1</p>																				
13	2,9	1	7	R2	T20	15	44	PG ²	Tall Gran Löv	60 10 30	2 1 2	1 1 3	1	Ålgbetat Frisk (2)	Röjning	1	40		2,0	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Borgsjö-Haverö
Ånge Säter 6:1 Id: 226002000

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
14	2,7	1	33	G1	T24	92	248	PG ²	Tall Gran Löv	27 40 33	12 12 12	14 12 14	4 6 5	Ojämnt Gruppställt	Underv røj f gallring Gallring	1 3	30 35	75 83	4,2	
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
15	1,6 (-0,4)	1 L	110	S1	T21	285	342	PF,s 30 %	Tall Gran	73 27	29 21	24 18	21 8	Naturvärdestallar Frisk (2)					5,2	i ¹
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att nyskapa naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård. Naturvård: PF pga gott om naturvärdestallar Priotal Visar-%: 2,2																				
16	1,7 (-0,4)	1 L	5	R1	T23	6	8	PG ²	Tall Gran	80 20	1 1	1 1		Frötallar Frisk (2)	Röjning	2			2,3	ii ¹
Generellt: Det står ca 20-30 frötallar/ha kvar																				
17	1,5 (-0,2)	1 L	50	G1	G24	170	221	PG ²	Tall Gran	5 95	16 15	17 16	1 21	Ojämnt Skiktat Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring	1 2	30 25	66 49	5,8	iii ¹
Åtgärder: Gallring: ojämnt gallringsbehov Priotal Gallringsmall (SKS): 0,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																				
18	1,0 (-0,1)	1 L	30	G1	T24	136	122	PG ²	Tall Gran Löv	20 70 10	15 13 14	15 14 15	4 14 2	Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring	1 2	30 35	37 40	5,8	
Priotal Gallringsmall (SKS): 0,8 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Borgsjö-Haverö
Ånge Säter 6:1 Id: 226002000

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
19	0,3 (-0,1)	1 L	15	R2	T24	15	3	PG ²	Tall Gran Löv	30 20 50	3 3 4	3 4 6	1	Frötallar Frisk (2)	Röjning	1			3,3	ii ¹
Generellt: Det står 6-7 frötallar kvar mot kraftledningen																				
20	3,4 (-0,4)	1 L	40	G1	T24	203	609	PG ²	Tall Gran Löv Cont	12 17 25 46	15 14 15 21	16 15 15 19	3 5 7 13	Blandskog Dikat Frisk (2)	Gallring	1	35	213	6,8	
Priotal Gallringsmall (SKS): 2,1 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																				
21	1,3 (-0,4)	1 L	65	G1	T25	315	284	PG ²	Tall Gran Löv	52 37 11	25 20 15	22 18 20	18 13 4	Upptriassade kronor Frisk (2)	Gallring Förnyng avv (A)	1 3	35 95	99 305	6,5	iii ¹
Åtgärder: Gallring: försiktig gallring då kronorna är upptriassade Förnyng avv: alternativ är tidig slutavverkning istället för gallring nu Priotal Gallringsmall (SKS): 2,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																				
22	0,9	1	1	K2	G23	1	1	PG ²	Tall Gran	30 70	1 1			Ojämn förnygring Grönrisplanterat Frisk (2)	Återväxtkontroll	2026			2,6	ii ¹
Generellt: Osäkert förnygringsresultat, återväxtkontroll tidigt på våren, innan vegetationen kommit igång rekommenderas																				
23	2,5 (-0,3)	1 5L	45	G1	T22	215	473	PG ²	Tall Gran Löv	84 10 6	16 12 12	17 14 15	24 3 2	Ojämnt Frisk (2) Avdrag: övrig landareal	Underv røj f gallring Gallring	1 2	30 35	142 141	5,9	
Priotal Gallringsmall (SKS): 2,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-10-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Borgsjö-Haverö
Ånge Säter 6:1 Id: 226002000

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹		
						ha	avd		%	m ³ sk												
24	2,4	1	60	G1	T24	285	684	PG ²	Tall	82	25	22	25	Upptriassade kronor	Gallring	1	35	239	6,3	ii ¹		
									Gran	6	21	18									2	Frisk (2)
									Löv	12	17	18									4	
Generellt: Något yngre och mer löv närmast åkermarken. visst behov av underväxtröjning Priotal Gallringsmål (SKS): 2,1 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																						
30	0,3	5												Övrig landareal								
31	8,8 (-0,1)	4 L												Inägomark								
32	0,6	2												Myr								
33	2,4	2												Myr								

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
49,5

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-08-27 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
0,63

Totalt kolförråd

Kol

Koldioxid CO₂e

ton
5 509
20 187

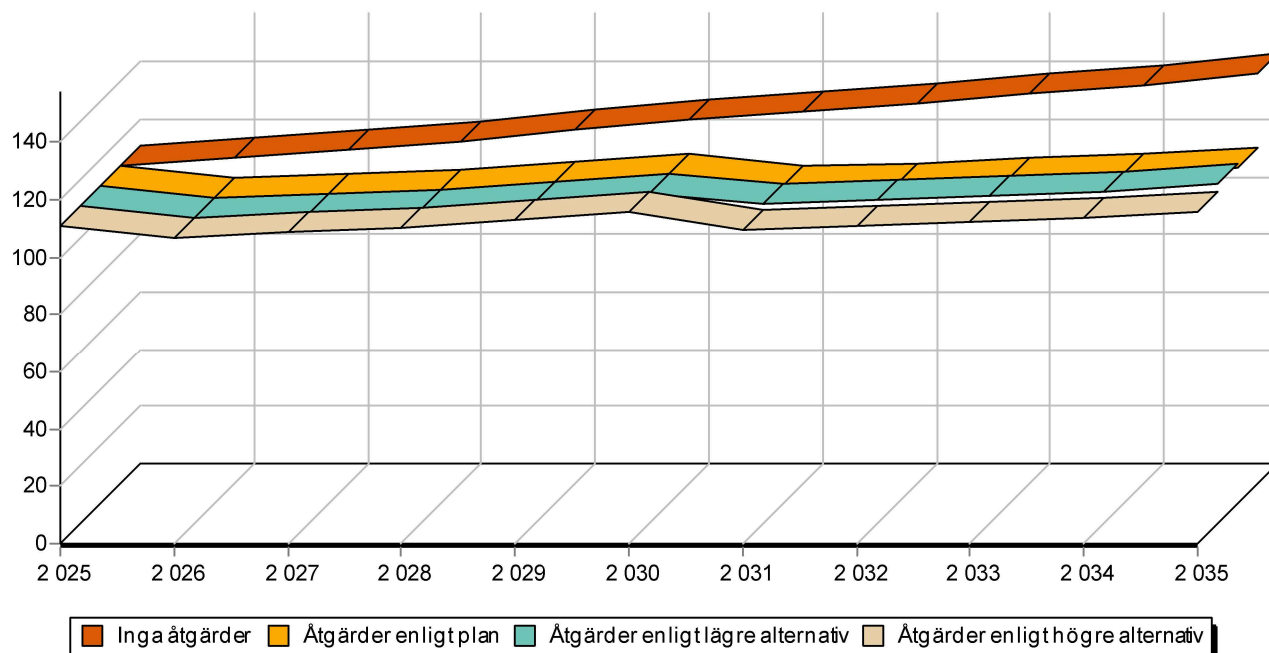
Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	1,2	1,1
Grenar	8,6	9,0
Stamved	38,0	39,5
Stubbar och rötter	18,1	19,0
Förna och markbundet kol	45,4	49,0
	111,3	117,6

Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-2,7	-0,7	-5,2
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-21,9	-22,8	-20,9
Röjning	-0,7	-0,7	-0,7
	-25,3	-24,2	-26,8

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Ånge Säter 6:1

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

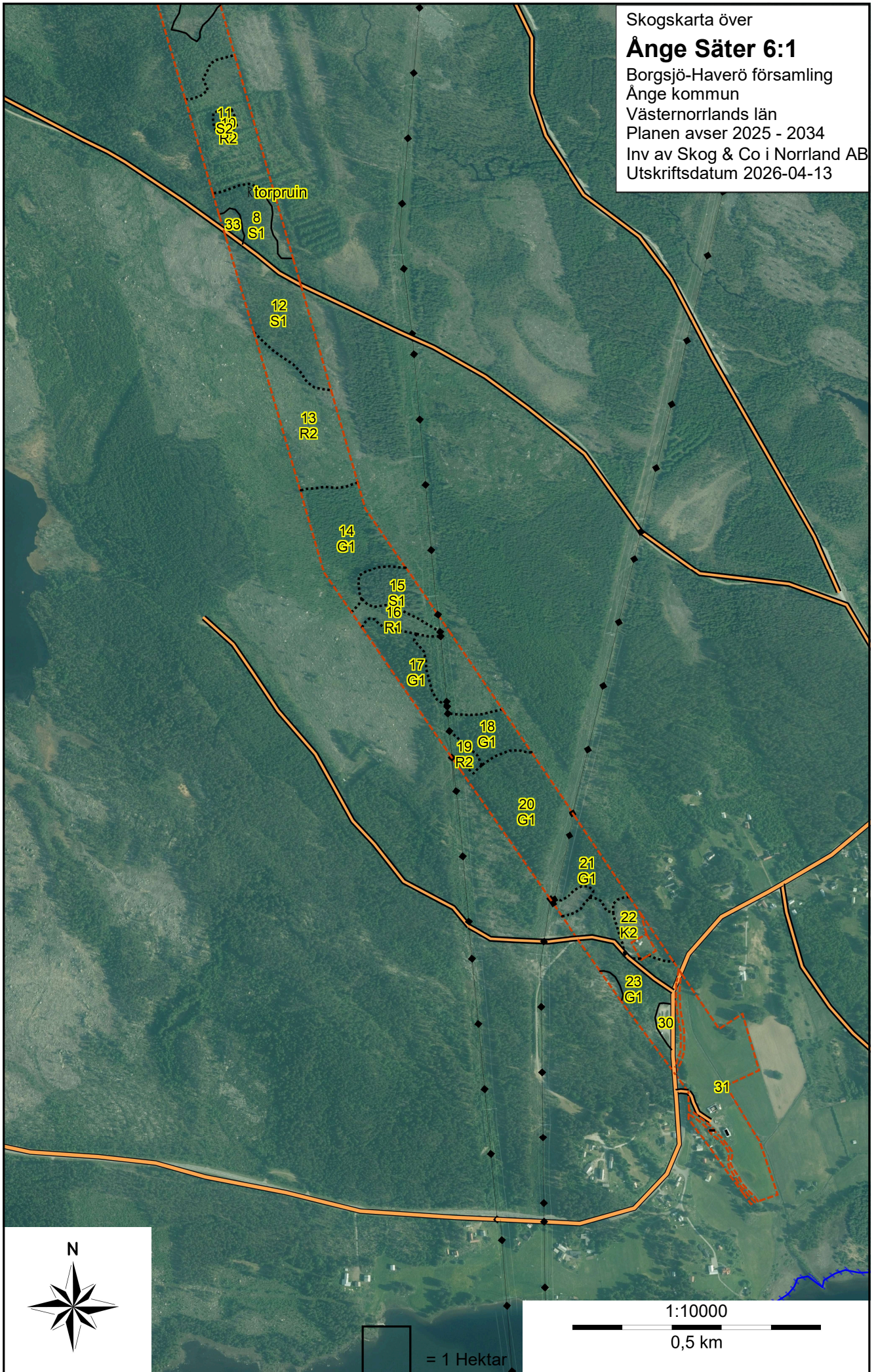
Planen avser 2025 - 2034

Inv av Skog & Co i Norrland AB

Utskriftsdatum 2026-04-13



Skogskarta över
Ånge Säter 6:1
Borgsjö-Haverö församling
Ånge kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Skog & Co i Norrland AB
Utskriftsdatum 2026-04-13



Skogskarta över

Ånge Säter 6:1

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Skog & Co i Norrland AB

Utskriftsdatum 2026-04-13



Skogskarta över

Ånge Säter 6:1

Borgsjö-Haverö församling

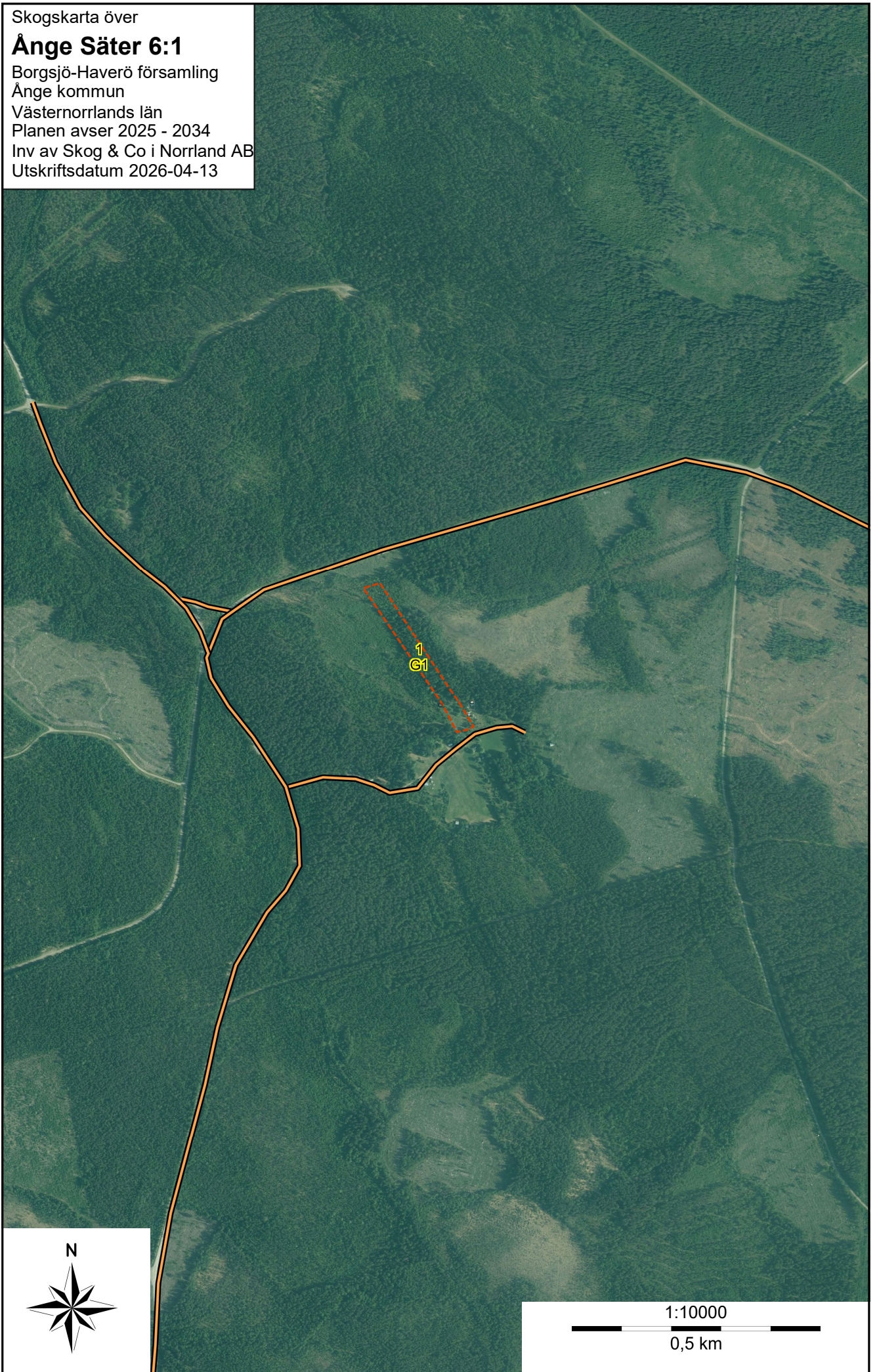
Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

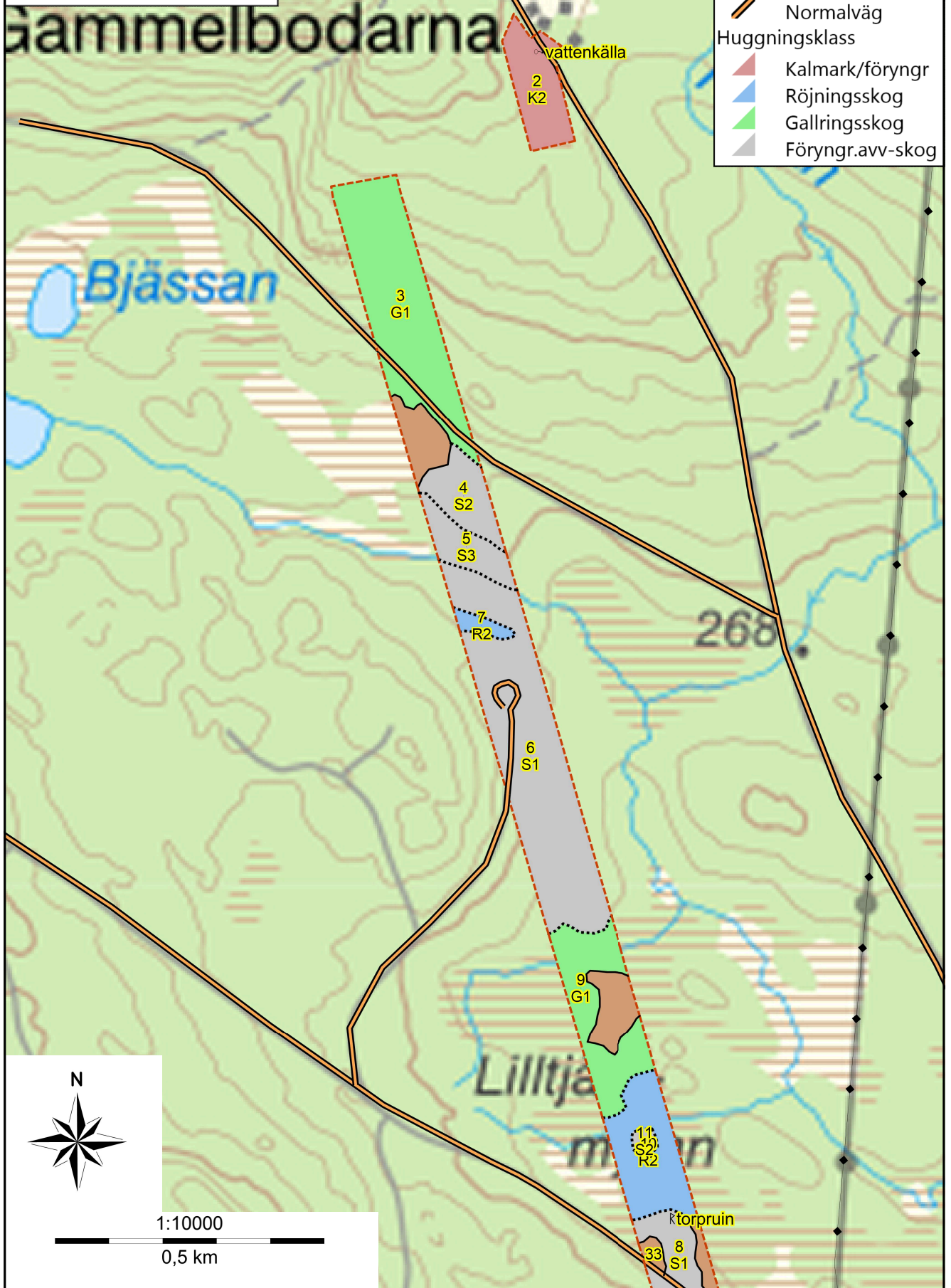
Inv av Skog & Co i Norrland AB

Utskriftsdatum 2026-04-13



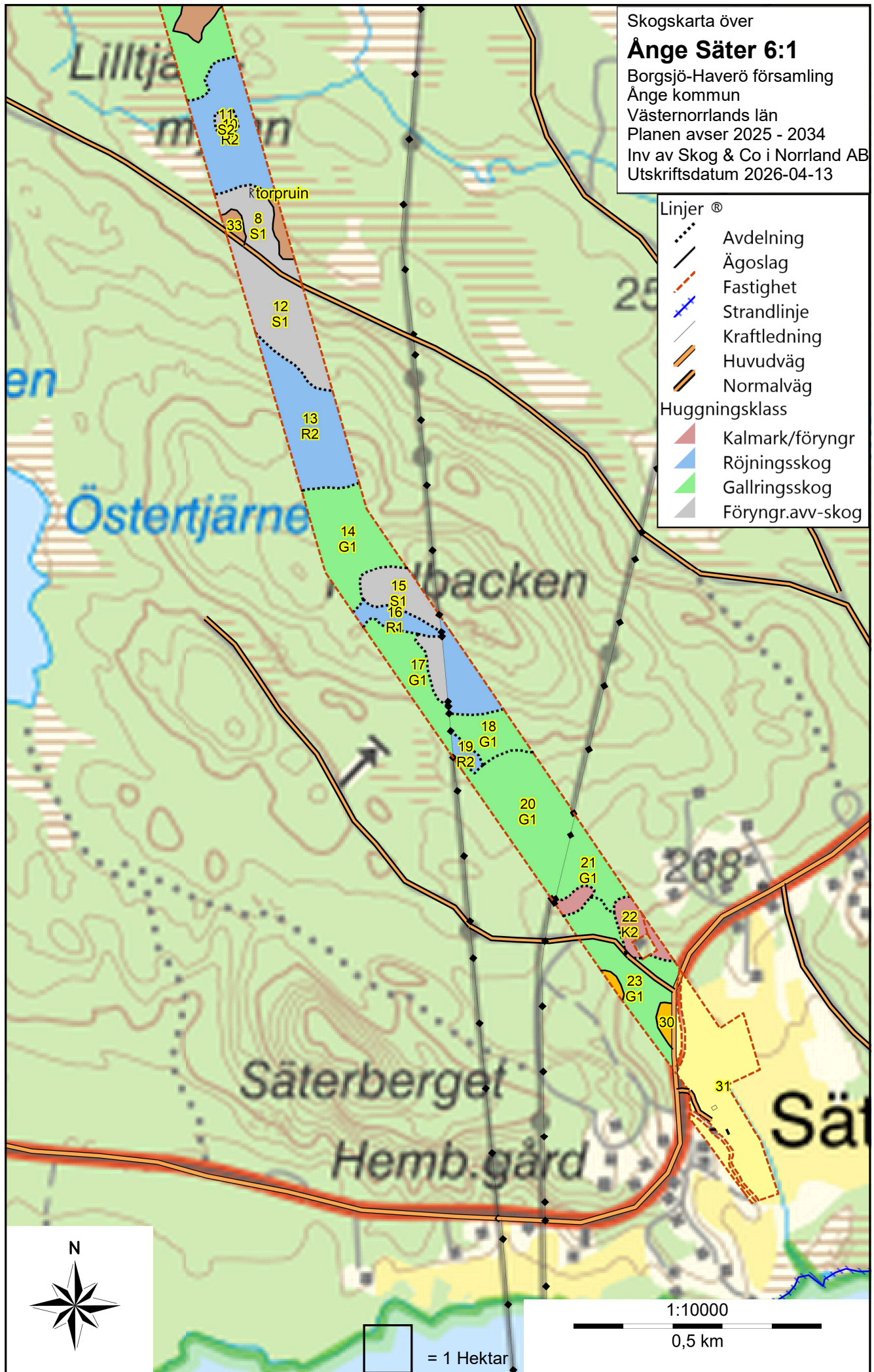
Skogskarta över
Ånge Säter 6:1
Borgsjö-Haverö församling
Ånge kommun
Västernorrlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Skog & Co i Norrland AB
Utskriftsdatum 2026-04-13

- Linjer®
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Strandlinje
 - Kraftledning
 - Huvudväg
 - Normalväg
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog



Skogskarta över
Ånge Säter 6:1
 Borgsjö-Haverö församling
 Ånge kommun
 Västernorrlands län
 Planen avser 2025 - 2034
 Inv av Skog & Co i Norrland AB
 Utskriftsdatum 2026-04-13

- Linjer®
- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Strandlinje
 - Kraftledning
 - Huvudväg
 - Normalväg
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog



1:10000
 0,5 km

= 1 Hektar

Skogskarta över

Ånge Säter 6:1

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Skog & Co i Norrland AB

Utskriftsdatum 2026-04-13

Linjer ®

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Kraftledning
- Huvudväg
- Normalväg

Huggningsklass

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



Skogskarta över

Ånge Säter 6:1

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Skog & Co i Norrland AB

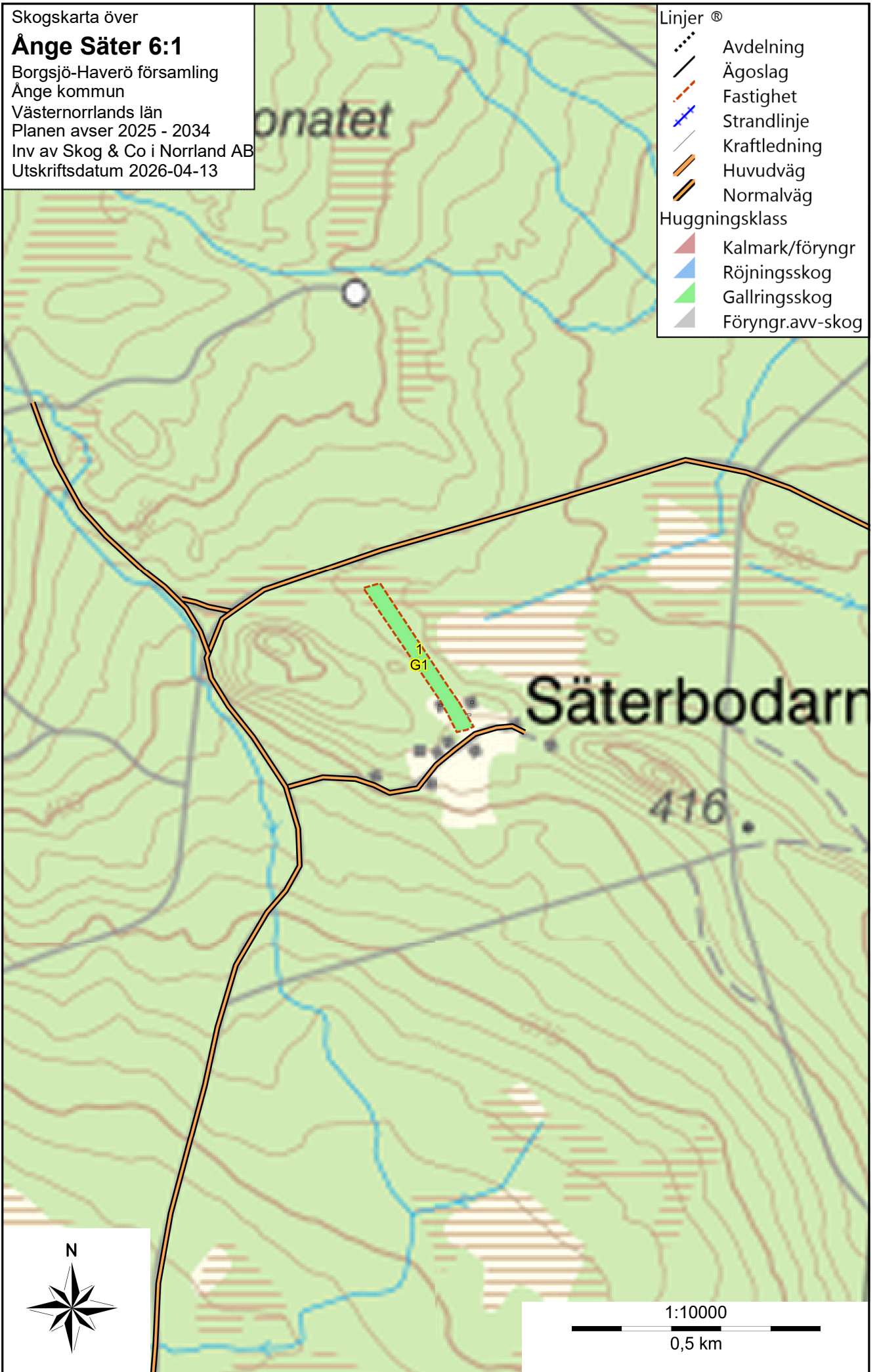
Utskriftsdatum 2026-04-13

Linjer ®

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Strandlinje
- Kraftledning
- Huvudväg
- Normalväg

Huggningsklass

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



1:10000

0,5 km

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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 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.