

Drömmen om den klassiska Ångermanslandsgården med skog, historia och möjligheter

KRAMFORS KNÄFTA 3:2



LUDVIG  CO

Drömmen om den klassiska Ångermanslandsgården med skog

Välkommen till en genuin Ångermanslandsgård där historiens vingslag möter skogens värden och landsbygdens lugn. Här erbjuds en sällsynt möjlighet att förvärva en naturskönt belägen gård med anor, omgiven av egen mark och produktiv skog en fastighet som passar såväl den som söker ett liv på landet som den som vill investera i en välarronderad skogsfastighet. Fastigheten omfattar totalt cirka 69,6 hektar, varav 54,7 hektar produktiv skogsmark, med ett uppskattat virkesförråd om cirka 7 090 m³sk. Skogen består av en fin blandning av gran, tall och löv och erbjuder både god tillväxt och framtida avkastningsmöjligheter. På gårdscentrum möts du av en klassisk gårdsbild med bostadshus, gårdshus samt en traditionell ladugård med loge byggnader som tillsammans skapar den genuina karaktär som kännetecknar de gamla Ångermanslandsgårdarna. Här finns gott om plats för hobbyverksamhet, djurhållning, maskiner, förvaring eller den som vill utveckla gårdens många möjligheter. Den öppna inägomarken tillsammans med den omgivande skogen ger en vacker inramning och skapar en rofylld miljö där naturen alltid är nära. Här kan du njuta av årstidernas skiftningar, jakt, bär- och svamplockning, skogsbruk eller helt enkelt lugnet som bara landsbygden kan erbjuda. Trots det lantliga och avskilda läget bor du med bekvämt avstånd till Kramfors, där ett brett serviceutbud finns. Fastigheten har dessutom ett strategiskt läge med närhet till flera av regionens sågverk och skogsindustrier, vilket är en fördel för den skogsintresserade eller den som ser värdet i ett aktivt skogsbruk. Detta är en fastighet med själ, historia och framtid en plats där nästa ägare får möjlighet att förvalta ett stycke Ångermanland och samtidigt skapa något eget för kommande generationer.

Utgångspris: 2 900 000 SEK



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060-678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Karl Rönnkvist
Jägmästare

060-678808
karl.ronnkvist@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadsbyggnader

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
2-plansvilla med torpargrund.
Boarea: 114kvm
Biarea: 30kvm
Nybyggnadsår: 1909 (Enligt fastighetsutdraget, verklig nybyggnadsår är i slutet av 1700talet)
Värdeår: 1929
Grund: Torpargrund
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Stående träpanel
Fönster: 2 glas
Vatten: Kommunalt
Avlopp: Kommunalt
Uppvärmning: Direkt el, finns även en luftvärmepump i köket.
Ventilation: Självdrag.

Planlösning:
Entréplan
Hall, två st rum, vardagsrum, kök & WC

Övre plan
Allrum, tre st rum. tre st sovrum, förråd, badrum & WC

Gården säljs med viss lösöre

Gårdsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad
2-plansvilla med torpargrund.
Boarea: Inte fastställt
Biarea: Inte fastställt
Nybyggnadsår: Mitten av 1800talet
Värdeår: Inte fastställt
Grund: Halva jordkällare, halva torpargrund
Tak: Plåt
Stomme: Trä

Bjälklag: Trä
Fasad: Liggande träpanel
Fönster: 2 glas
Vatten: Kommunalt
Avlopp: Kommunalt
Uppvärmning: Direkt el
Ventilation: Självdrag.

Planlösning:
Entréplan: Entre, Kök, WC/dusch, tvättstuga,
Sovrum & Vardagsrum

Övre plan: Klädkammare, Kontor & Sovrum

Ekonomibygnad

Mindre ladugård
F.d. djurstall används idag som förråd. Loge på ovanvåning.
Inkommande vatten går via ladugården.

Driftkostnader

Elförbrukning: ca 28 000 kWh/år
EON nät: ca 28 000 kr/år
Förbrukning Storuman: ca 19 000 kr/år
Vatten/Avlopp: 7 092kr/år
Renhållning: 2 700 kr/år
Sotning: 600 kr/år
Försäkring: 14 965 kr/år (Länsförsäkringar).
Snöröjning: Nov & dec 2025 6 600 + jan & feb 2026, 16 500kr

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

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2026-06-01 av Dan Bondeson på Norra Skog. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till 69,6 hektar varav 54,7 hektar utgör produktiv skogsmark och innehåller ett virkesförråd om 7 091 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 5,3 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 329 m³sk per år.

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

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

Skogsvård

Planen föreslår röjning av 4,2 hektar under planperioden. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsgården.

Skogsvårdslagen

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

Fastighetsgränser

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

Skogen gör klimatnytta!

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 5 586 ton vilket motsvarar 20 469 ton CO₂e.

Jakt

Fastigheten har jakträtt. Jakten är för närvarande skriftligt utarrenderad på fem år från 2025. Vid frågor om jakten eller arrendet, vänligen kontakta ansvarig mäklare.

Åkermark

Åkermarken nedanför järnvägen har under en längre tid nyttjats med stöd av ett muntligt avtal. Den nuvarande brukaren har informerats om den kommande försäljningen och är införstådd med att något giltigt arrendeavtal för den aktuella marken inte föreligger.

Den nuvarande brukaren har uttryckt intresse för att teckna ett nytt arrendeavtal med den tillträdande ägaren, om denne så önskar.

Naturvärden

Det finns idag inga registrerade höga naturvärden.

Källa: SeSverige.

Forn- och kulturlämning

Det finns en övrig kulturhistorisk lämning på fastigheten. Källa: Riksantikvarieämbetet (RAÄ)

Arealuppgifter

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

Fastighetsgränser

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

Visning

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider.

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

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.

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 ekonomibygnader.

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 2 900 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

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 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.

Tillträde

Enligt överenskommelse

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 887 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 293 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 180 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 43 000 kr
Småhusbyggnad: 250 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2006-09-13
Belopp: 75 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 75 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

KRAMFORS KNÄFTA GA:1, KRAMFORS FRÅNÖ GA:9.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: 20 METER FRÅN BANANS MITT - TRÄDSÄKRING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄG ENL EVL.

Samfällighet

KRAMFORS KNÄFTA S:3, KRAMFORS KNÄFTA S:2.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 1 545 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

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.









Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



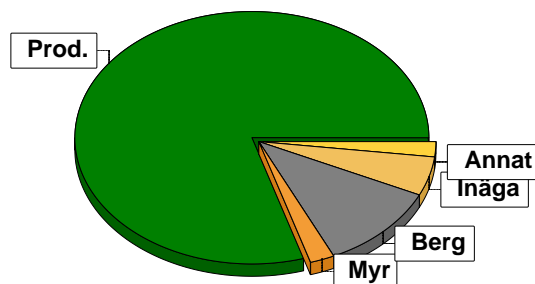
LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	54,5	79
Myr/kärr/mosse	1,4	2
Berg/Hällmark	7,7	11
Inäga/åker	3,6	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,9	1
Annat	1,2	2
<hr/>		
Summa landareal	69,3	
Vatten	0,0	



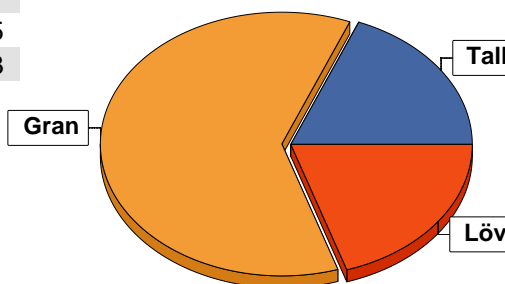
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	1366	19	13,7
Gran	4269	61	29,5
Löv	1417	20	11,3

m³sk
7052

Medeltal

m³sk per hektar
129



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
317

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	600
Gallring	962
Totalt under perioden	1562

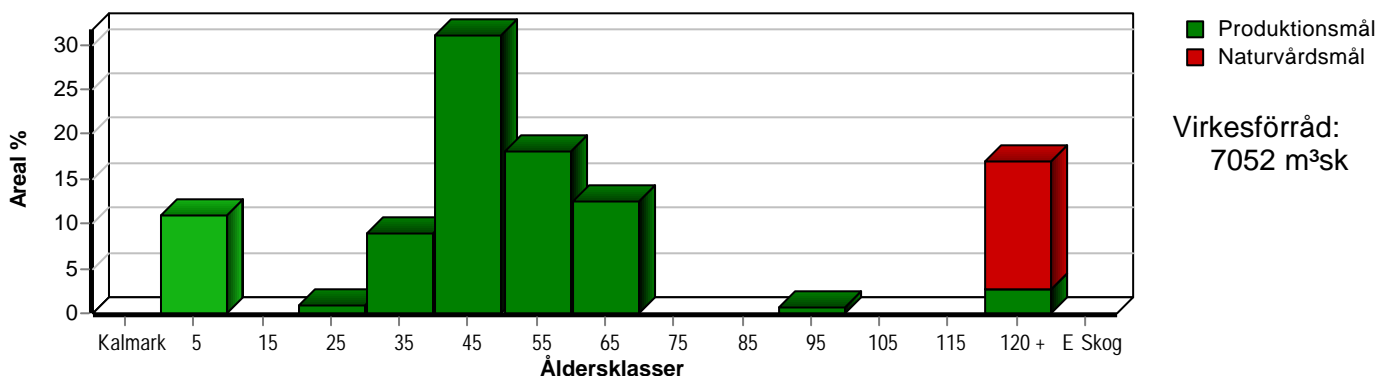
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
345
m³sk per ha
6,3

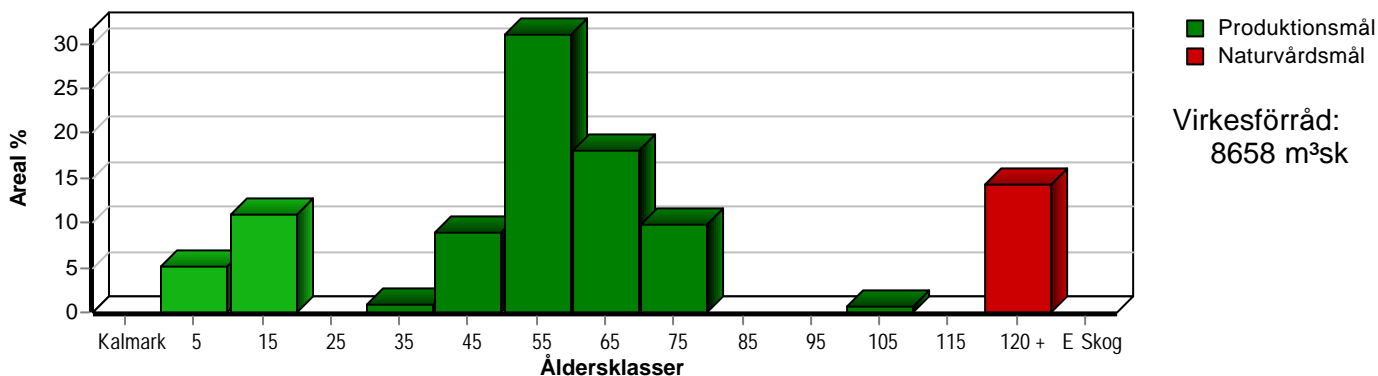
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	6,0	11	13	2	48	28	25
10 - 19							
20 - 29	0,5	1	25	50		100	
30 - 39	4,9	9	456	93	50	37	13
40 - 49	16,9	31	2757	163	67	24	9
50 - 59	9,8	18	1572	160	61	18	21
60 - 69	6,8	12	1358	200	70	20	10
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	0,4	1	12	30	35	15	50
100 - 109							
110 - 119							
120 +	9,2	17	643	70	45		55
Lågproduktskog(E)							
ÖF/Skikt	[2,0]		216	108			100
Summa/Medel	54,5	100	7052	129	61	20	19

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 11 % (6,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 16 % (8,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2	2,6	5	4	2	35	15	50
Röjningsskog R1	1,4	3	3	2	60	40	
R2	2,0	4	6	3	50	30	20
Gallringsskog G1	37,9	70	5935	157	66	20	13
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,4	3	245	175	15	85	
S2	1,4	3	218	156	74		26
S3	7,8	14	425	54	30		70
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[2,0]		216	108			100
Summa/Medel	54,5	100	7052	129	61	20	19

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

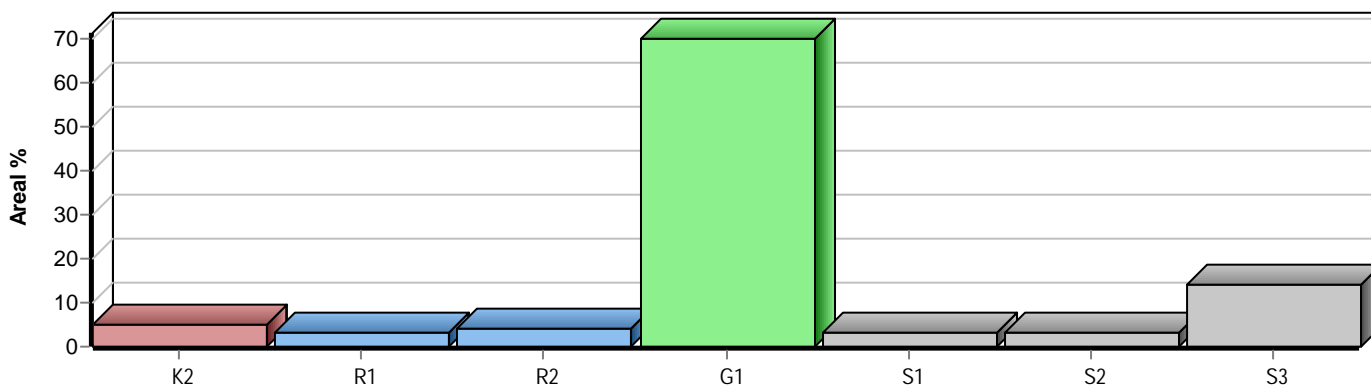
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
54,5

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2026-06-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
1,98

Totalt kolförråd

Kol

Koldioxid CO₂e

ton
5 586
20 469

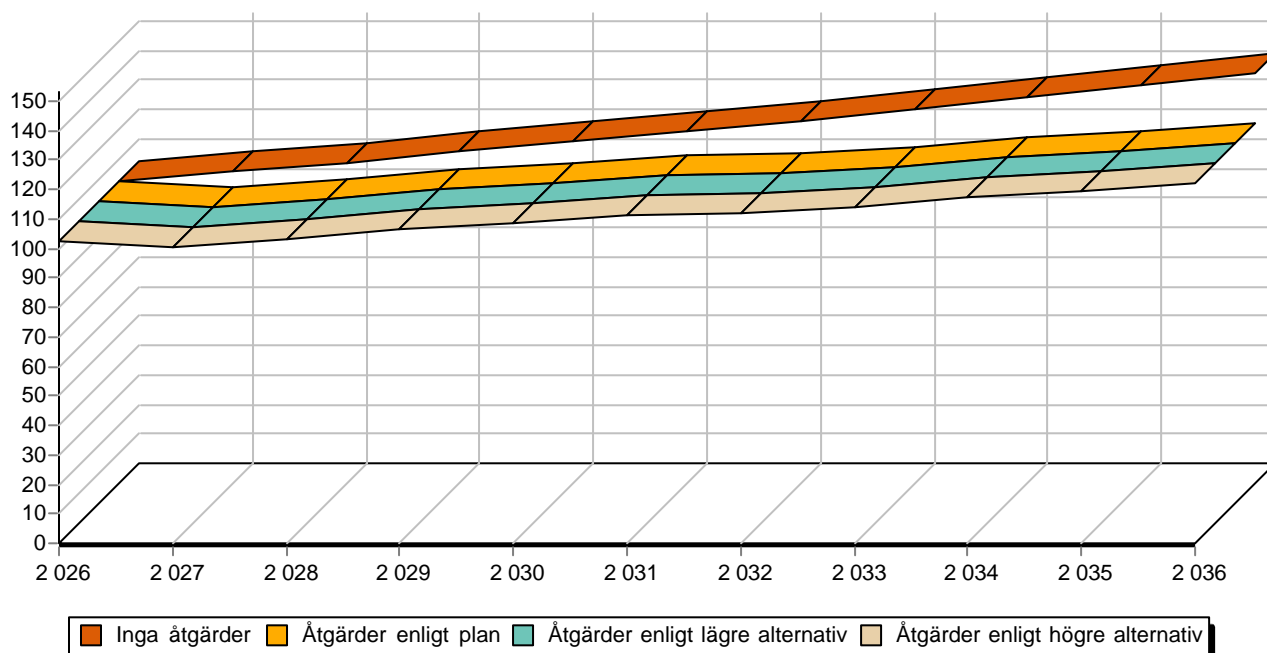
Kolförråd, ton/ha

	2026	2036
Barr/löv	1,6	1,8
Grenar	8,9	11,1
Stamved	31,4	40,7
Stubbar och rötter	15,8	20,6
Förna och markbundet kol	44,8	48,1
	102,5	122,3

Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-3,3	-3,3	-3,3
Avverkning ÖF	-1,6	-1,6	-1,6
Gallring	-10,1	-10,1	-10,1
Röjning	-1,4	-1,4	-1,4
	-16,4	-16,4	-16,4

Totalt kolförråd, ton/ha



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N är	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk			
1	1,4	1	35	G1	G26	153	214	PG ²	Gran Löv	14 5	13	26	Varierande höjd och ålder Lågörttyp Frisk	Underv röv f gallring Gallring	1 1	30	64	7,9		
Priotal	Gallringsmall (SKS): 2,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																			
2	1,1	1	30	G1	G24	41	45	PG ²	Tall Gran Löv	20 40 40	11 9	10	Varierande höjd Blåbärstyp Frisk	Röjning	1	30		4,0		
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m ³ sk/ha																			
3	1,2	1	30	G1	T22	54	65	PG ²	Tall Gran Löv	80 10 10	12 9	12	Delvis luckigt Blåbärstyp Frisk	Röjning	1	30		4,7		
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																			
4	1,0	1	145	S2	G14	180	180	PG ²	Tall Gran	10 90	16	25	Olikådrigt Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning, annan Plantering Återväxtkontroll	1 2 2 3	100	180	1,0		
Priotal	Visar-%: 2,2 Gallringsmall (SKS): 1,7																			
5	1,7	1	40	G1	G24	125	213	PG ²	Gran Löv	70 30	13	22	Luckigt Varierande höjd Lågörttyp Frisk	Underv röv f gallring Gallring	2 2	30	82	6,6		
Priotal	Gallringsmall (SKS): 1,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																			
6	1,5	1	2	K2	T22	1	2	PG ²	Tall	100			Lingontyp Frisk	Återväxtkontroll	1			2,3		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-07-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Gudmundrå
Knäfte 3:2 Id: 228201000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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]	Åg år	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
						ha	avd										%	m ³ sk		
7	2,1 (-0,1)	1	9	R2	G22	3	6	PG ²	Tall Gran Löv	20 50 30	2			Blåbärstyp Frisk	Röjning	2	30		2,8	
7	[2,1] (-0,1)	L	120	ÖF	G22	108	216	PG ²	Tall	100	31	19	12	Blåbärstyp Frisk	Avverkning ÖF	1	100	216	0,0	
8	1,2	1	30	G1	G26	110	132	PG ²	Löv	100	12	15	16	Åtgärd sent i period Lågörttyp Frisk	Underv röj f gallring	2			7,2	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
9	0,5	1	20	G1	G24	50	25	PG ²	Löv	100	10	10	10	Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				5,3	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																				
10	1,1 (-0,3)	L	5											Annan mark						
11	0,6	4												Inägomark						
12	5,4	3												Berg						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd										%	m ³ sk			
20	2,5	4											Inägomark							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	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			
30	1,4	1	60	S1	G22	175	245	PG ²	Gran Löv	15 85	17		23	Olikådrigt Sumpskog Högörttyp Blöt	Föryng avv, skärm	3	60	172	4,3		
Priotral Visar-%: 3,8 Gallringsmall (SKS): 0,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																					
31	1,1	1	3	K2	G24	2	2	PG ²	Gran Löv	70 30				R = Fornlämningsområde Lågörttyp Frisk	Återväxtkontroll Lövröjning	1 3			2,7		
32	0,5	4												Inägomark							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
					ha	avd									%	m ³ sk		
40	1,4	1	8	R1	G24	2	3	PG ²	Gran Löv	60 40	1			2	70		2,8	
41	1,6	1	40	G1	G26	170	272	PG ²	Tall Gran Löv	30 60 10	15	14		1	30	82	7,7	
Priotal	Gallingsmall (SKS): 2,1 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																	
42	0,4	1	130	S2	T14	95	38	PG ²	Tall	100	26	15		1	85	32	0,6	
Priotal	Visar-%: 2,5																	
43	2,8 (-0,2)	1	50	G1	G26	160	416	PG ²	Gran Löv	65 35	19	17					7,7	
Priotal	Gallingsmall (SKS): 0,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																	
44	3,7	1	50	G1	G28	150	555	PG ²	Tall Gran	60 40	18	17					8,0	
Priotal	Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-07-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Gudmundrå
Knäfte 3:2 Id: 228201000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk			
45	1,2	1	50	G1	G28	170	204	PG ²	Gran Löv	22 10	16		24 Röt Lågörttyp Frisk	Gallring	1	30	61	6,7		
Prriotat Gallringsmall (SKS): 0,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																				
46	2,0	1	40	G1	G28	165	330	PG ²	Gran Löv	16 10	14		26 Röt Smalbladig grästyp Frisk	Gallring	1	30	99	7,8		
Prriotat Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
47	2,5	1	45	G1	G26	160	400	PG ²	Gran Löv	13 50	14		23 Varierande höjd Luckigt Blåbärstyp Frisk	Underv röv f gallring Gallring	1 2	30	150	7,2		
Prriotat Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
48	1,2	1	55	G1	G30	160	192	PG ²	Gran Löv	28 40	20		20 Luckigt Olikådrigt Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				7,4		
Prriotat Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																				
49	0,4	1	55	G1	G28	181	72	PG ²	Gran Löv	22 47	20		23 Varierande höjd Luckigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				7,8		
Prriotat Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
50	2,3	3											Berg							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-07-08

Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Gudmundrå
Knäfte 3:2 Id: 228201000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	m ³ sk										%	m ³ sk			
51	0,6 (-0,2)	5 L																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 5

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk			
60	4,6	1	40	G1	G28	170	782	PG 2	Gran 70 Löv 30	14	14	25	Toppbrott Olikådrigt Varierande höjd Blåbärstyp Frisk	Underv røj f gallring Gallring	1 1	30	235	7,7		
Priotal	Gallringsmall (SKS): 1,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																			
61	7,3	1	120	S3	T12	55	402	NO,b	Tall 70 Gran 30	24	11	10	Olikådrigt Natuvård Kråkbär-Ljungtyp Torr	Ingen åtgärd					1,5	i ¹
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, örört. Syftet är att bevara naturvärden.																			
Naturvård:	Beskrivning: Äldre tallskog på hållmark. Många träd är klena och senvuxna med tillplattade kronor. Stora ytor täkt med lavar och ljung. Död ved förekommer främst som liggande död ved i olika nedbrytningsstadier, samt silverstubbar. Mål: Gynna naturvärden kopplade till öppen gammal tallskog, samt bevara andelen död ved. Åtgärd: Ingen åtgärd.																			
Priotal	Visat-%: 3,1																			
62	0,4	1	90	G1	T12	30	12	PG 2	Tall 50 Gran 35 Löv 15	26	11	6	Delvis hållmark Olikådrigt Kråkbär-Ljungtyp Torr	Ingen åtgärd					1,0	
63	2,0	1	45	G1	G28	150	300	PG 2	Tall 20 Gran 45 Löv 35	14	14	25	Olikådrigt Varierande höjd Blåbärstyp Frisk	Underv røj f gallring Gallring	1 2	30	114	7,2		
Priotal	Gallringsmall (SKS): 1,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																			
64	0,4	2											Myr							

pcSKOG Plan

Län: Västernorrlands län
Knäfte 3:2 Id: 228201000

Kommun: Kramfors

Församling: Gudmundrå

Utskriven: 2026-07-08

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 6

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)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	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			
70	0,7	1	50	G1	G28	190	133	PG 2	Gran 95 Löv 5	18		25	Toppbrott Självgallrat Invänta förnyngsverk Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				9,5		
Priotal	Gallringsmall (SKS): 0,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																			
71	1,1	1	45	G1	G28	190	209	PG 2	Tall 35 Gran 65	17		24	Toppbrott Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				10,2		
Priotal	Gallringsmall (SKS): 0,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																			
72	0,5	1	130	S3	T16	48	24	NS,b	Tall 70 Gran 30	17		7	Tallbacke Undertrycktgran Naturvård Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			1,3	i ¹	
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																			
Naturvård:	Beskrivning: Tallbacke med äldre tall som börjar utveckla platta kronor och struktur i barken. Gran kommer under på vissa ställen och sparar ett undre skikt. Död ved förekommer både som stående och liggande substrat i olika nedbrytningsstadier, samt inslag av brandstubbar. Mål: Gynna naturvärden kopplade till de gamla tallarna, samt bevara andelen död ved. Åtgärd: Inventering - alternativ beståndsskötsel																			
Priotal	Visar-%: 3,2																			
73	1,4	1	45	G1	G28	180	252	PG 2	Tall 15 Gran 85	16		26	Toppbrott Varierande höjd och ålder Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	30	76	7,8		
Priotal	Gallringsmall (SKS): 1,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																			

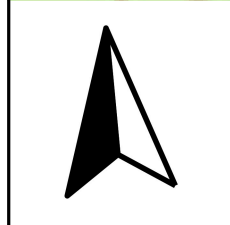
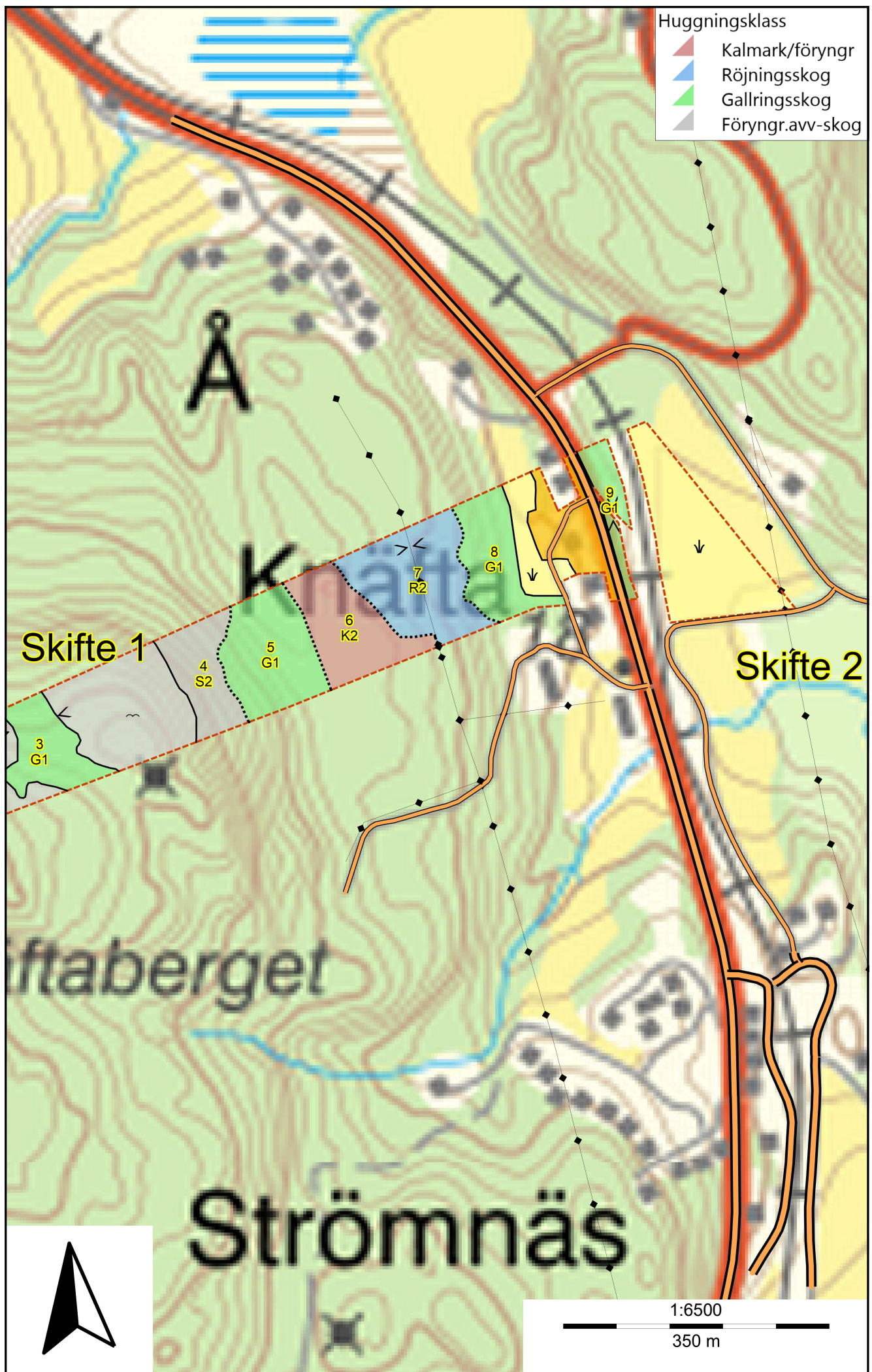
pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-07-08

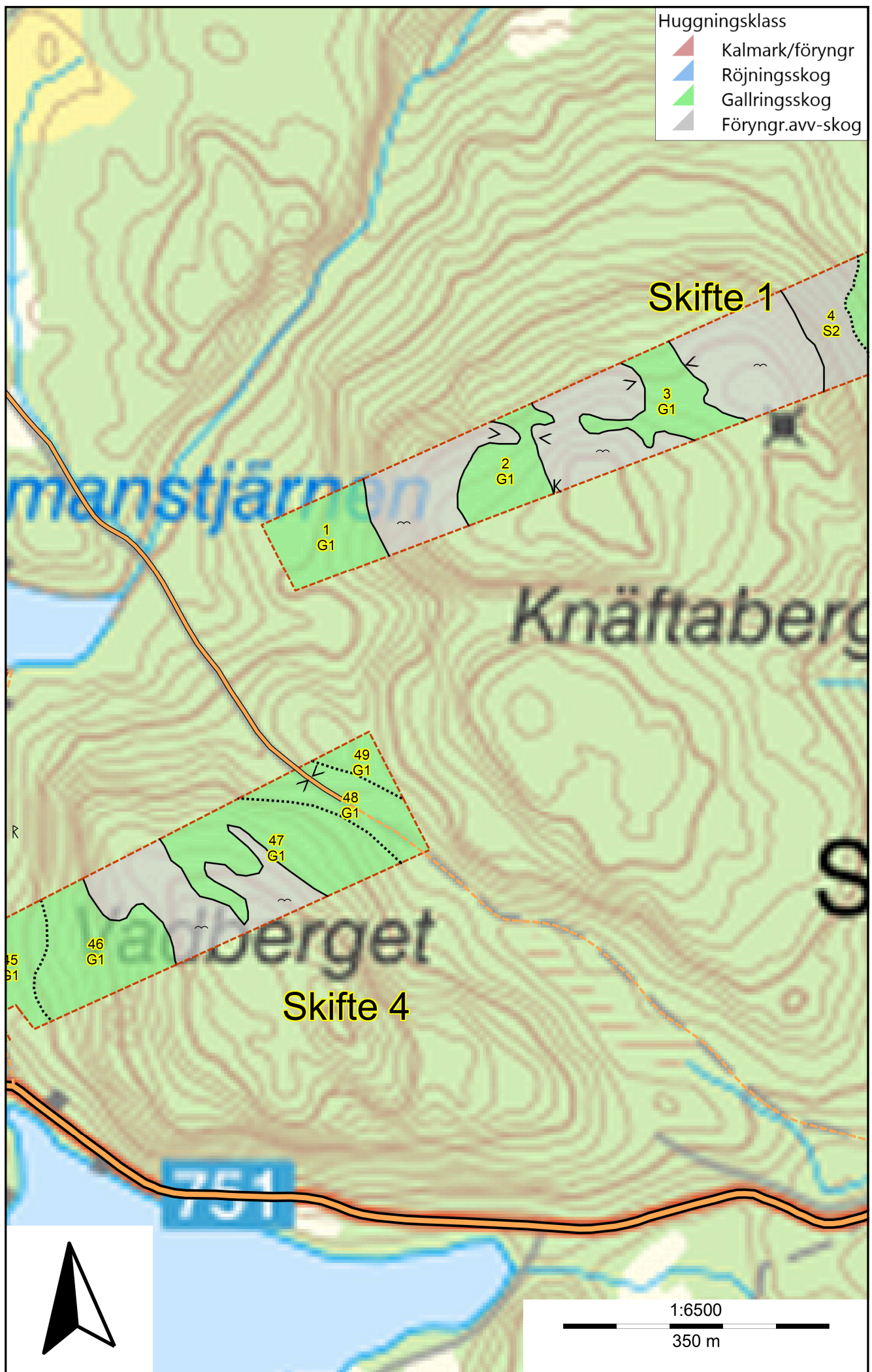
Län: Västernorrlands län Kommun: Kramfors Församling: Gudmundrå
Knäfte 3:2 Id: 228201000

pcSKOG Plan

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



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



- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringskog
 - Föryngr.avv-skog

Skifte 3



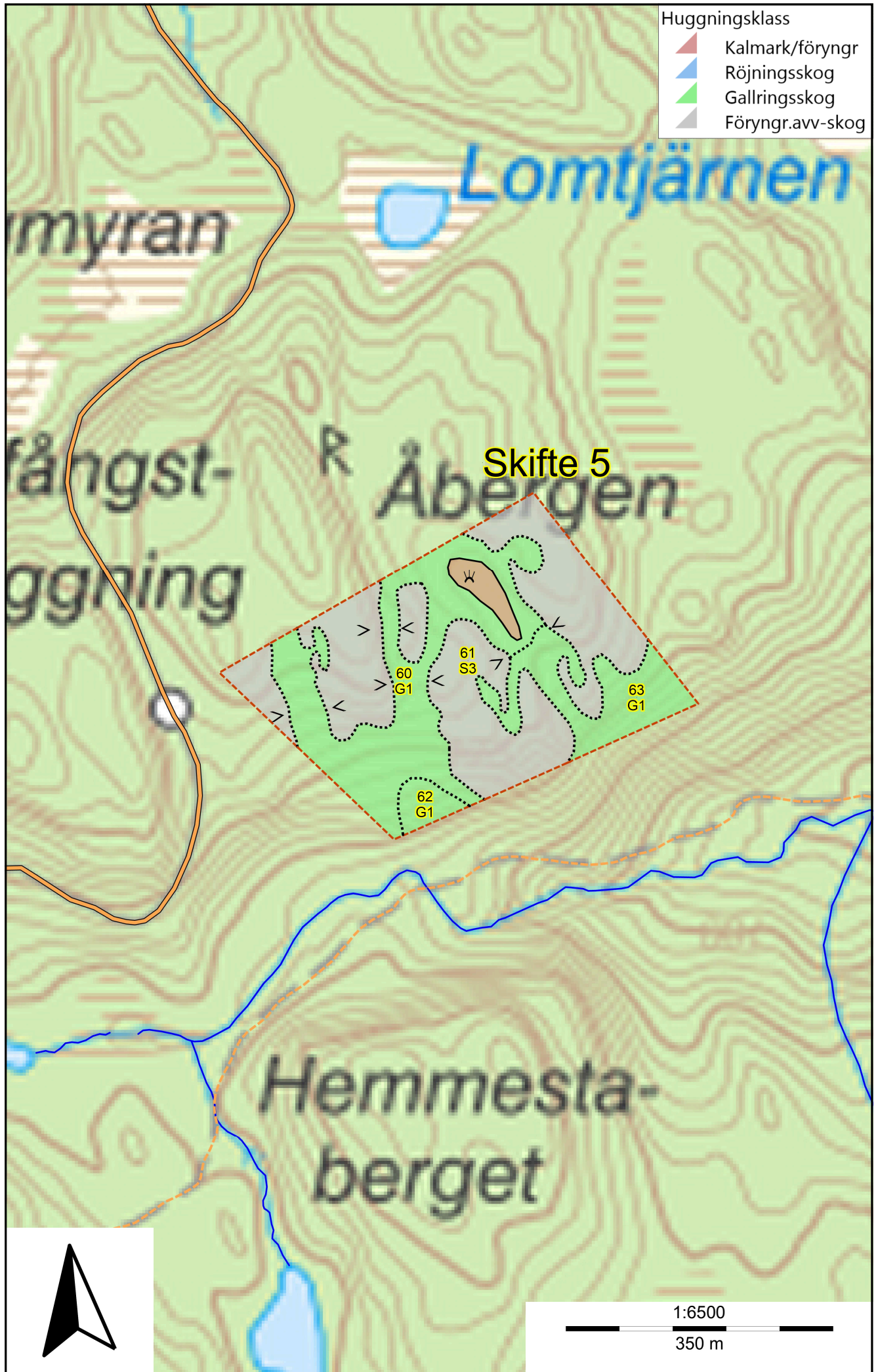
Gissjö

Gissjö

1:6500

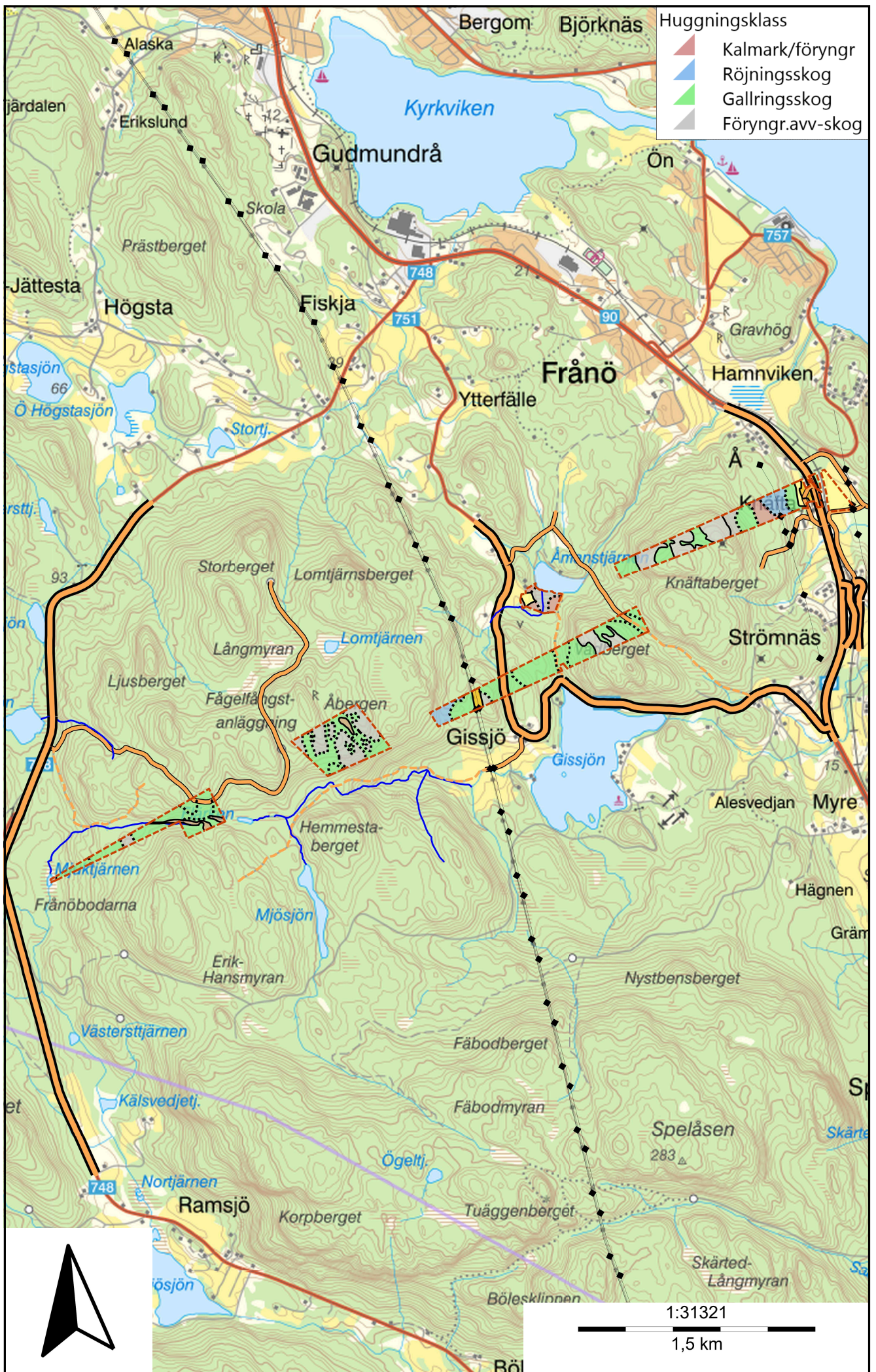
350 m

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



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





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.