

Välskött skogsfastighet om närmare 150 ha i Gnarp

NORDANSTIG VÄSTERGRÄNGSJÖ 3:6



LUDVIG  CO

Välskött skogsfastighet om närmare 150 ha i Gnarp

Västergrängsjö 3:6 är belägen i Gnarp, Nordanstigs kommun, med ett skifte i närmare anslutning till byn och övriga skiften vid Rödkullsvallen. Läget ger närhet till E4, kust och skogsindustrier med goda förutsättningar för ett rationellt skogsbruk. Fastigheten omfattar cirka 149,5 ha varav hela 127,7 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till cirka 13 459 m³sk och skogen är tydligt grandominerad. Medelboniteten är god och uppgår till 5,7 m³sk per hektar och år. Skogen ger ett relativt välskött intryck där röjningsåtgärder har utförts, vilket skapar goda förutsättningar för den fortsatta utvecklingen av bestånden. Här finns en fin kombination av växande skog och möjlighet till framtida uttag, med föreslagna gallringar och förnyngringsavverkningar om cirka 2 800 m³sk under planperioden. Jakträtt i VVO på över 8 000 ha.

Prisidé: 6 000 000 SEK. Anbud senast 2026-10-05 kl 17:00



Birgitta Löthman
Fastighetsmäklare
072-5429158
birgitta.lothman@ludvigfast.se



Christopher Dahlström
Fastighetsmäklare
0650-541287
christopher.dahlstrom@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00
LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fältinventering av fastigheten utförd av Alexander Rönngren på Ludvig & Co i juni 2026, i arbetet med skogsbruksplanen har en äldre skogsbruksplan använts som grund.

Fastigheten är uppdelad i två större skiften och ett mindre skifte. Det mindre skiftet och ett av de större är belägna runt Rödkulleberget norr om Västergrängsjö. Ett större skifte återfinns också söder om Västergrängsjö. De norra skiftena är långsmala och sträcker sig över kuperad terräng. Vanligt är inslag av bergbunden skogsmark närmare toppar av kullar och berg samt myrar/våtmarker i svackor/dalgångar mellan topparna. Tydligt bergbunden skog är i regel avsatt som NO.

Fastigheten är tydligt grandominerad och åldersklassfördelningen är spridd men med tyngdpunkt på äldre gallringsskog och ungskog.

Båda skiftena norr om Västergrängsjö nås genom väl underhållna vägar lämpliga för trafik med timmerbilar.

Det södra skiftet håller en stor andel av ungskogen på objektet. Det södra skiftet nås av en smalare väg som också den är lämplig för trafik med timmerbilar.

Avdelningar med vindfällerna efter stormen Johannes noterades vid fältinventering, i de fall de inte redan är kontrakterade för upparbetning av vindfällerna har de tilldelats åtgärdsförslaget "Stormfällning, Gallring" eller "Stormfällning, Föryngringsavverkning". De områden med vindfällerna som är kontrakterade och planerade för upparbetning men där vindfällerna låg kvar vid fältinventering har kommentaren "Vindfällerna upparbetade efter fältinventering". Inga vindfällerna är medräknade i beståndens volym.

Skogsvård

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 kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Skogsvårdslagen

Enligt skogsbruksplanen finns det lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, markberedning och plantering, 10,4 ha. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ligger inom Nordanstig Västra Älgskötselområde och ingår i Gnarps Västra Viltvårdsområde som förfogar över ca 8 200 ha. Jakträtten övergår till köparen per 2027-07-01.

Naturvärden

En nyckelbiotop finns registrerad på fastigheten. Denna utgörs av ett örtrikt bäckdråg och återfinns i avdelning 31 som omfattar 0,6 ha.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- eller kulturminnen på fastigheterna (källa Skogsstyrelsen & Riksantikvarieämbetet).

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga vägar.

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Visning

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

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, allt 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 avtalslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud till ett utgångspris om sex miljoner kronor. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt anbud ska vara inskickat via mejl till ansvarig fastighetsmäklare senast 20261005.

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom i Nordanstig kommun sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

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.

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.

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 12 221 ton vilket motsvarar 44 780 ton CO₂e.

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.

Inteckningar

Fastigheten är för närvarande samintecknad med andra fastigheter. Saminteckningen kommer att lösas i samband med försäljningen och nya pantbrev kan komma att fastställas i fastigheten. Slutligt pantbrevsbelopp är ännu inte fastställt.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 16 982 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 16 982 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

Beskrivning: Fastigheten är samtaxerad med andra fastigheter, därav det höga taxeringsvärdet..

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

NORDANSTIG ÖSTERGRÄNGSJÖ GA:1,
NORDANSTIG VADE GA:4.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: BRYGGA - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

NORDANSTIG GNARPS MASUGN S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut BRYGGA.

Kostnader



Grankvist

Kostnadskalkyl

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

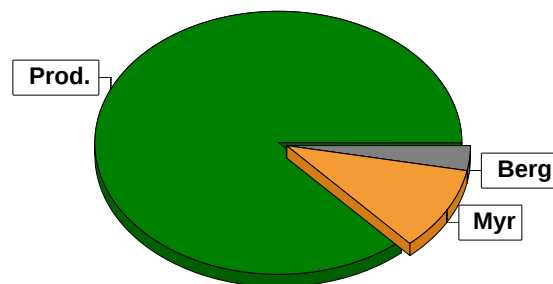
Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-10-05 kl 17:00

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	127,7	85
Myr/kärr/mosse	14,6	10
Berg/Hällmark	5,0	3
Inäga/åker	1,3	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	149,5	
Vatten	0,0	



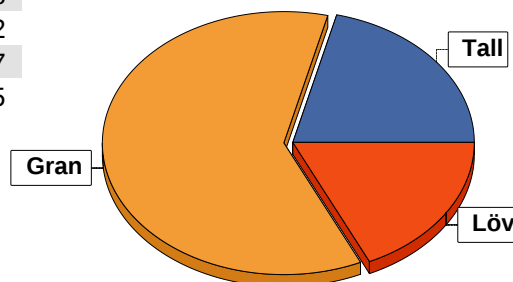
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2763	21	22,8
Gran	8242	61	65,2
Löv	2398	18	27,7
Lärk	55	<1	1,5

m³sk
13459

Medeltal

m³sk per hektar
105



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
5,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-15 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
592

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
1455
1353
2808

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
600
m³sk per ha
4,7

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Lärk %
Kalmark K1	10,4	8						
K2								
Röjningsskog R1	0,3		1	3	10	10	80	
R2	56,9	45	2356	41	56	9	33	2
Gallringsskog G1	33,2	26	6314	190	72	11	17	
G2	4,1	3	760	185	72	21	7	
Föryngrings-avverkningsskog S1	6,8	5	1238	182	62	17	21	
S2	7,6	6	1680	221	48	45	7	
S3	8,4	7	1110	132	24	67	9	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	127,7	100	13459	105	61	21	18	

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

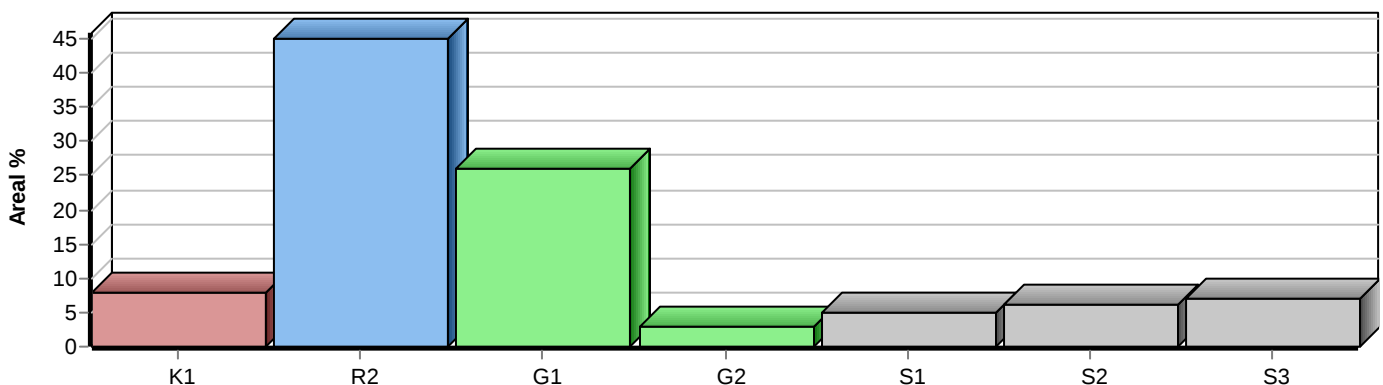
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

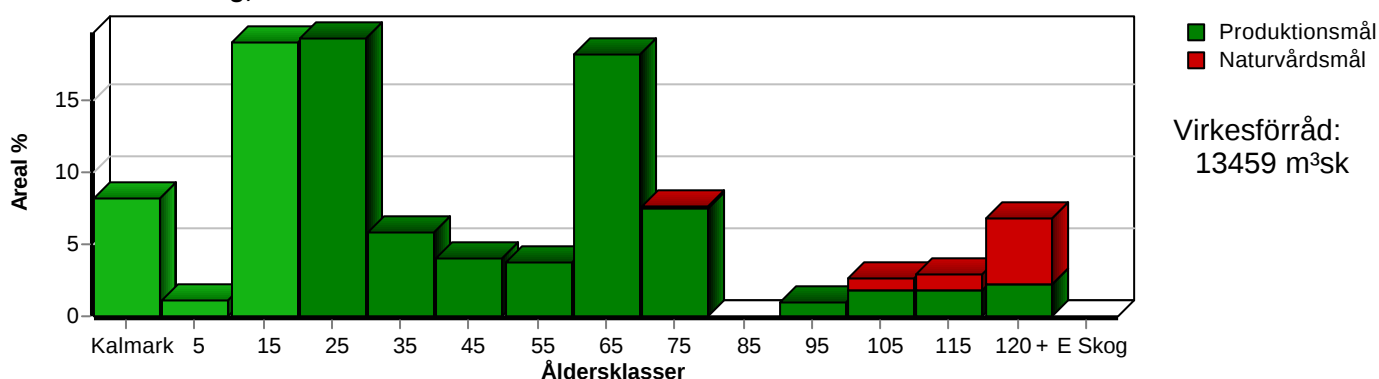
Gles skog av hagmarkskaraktär.



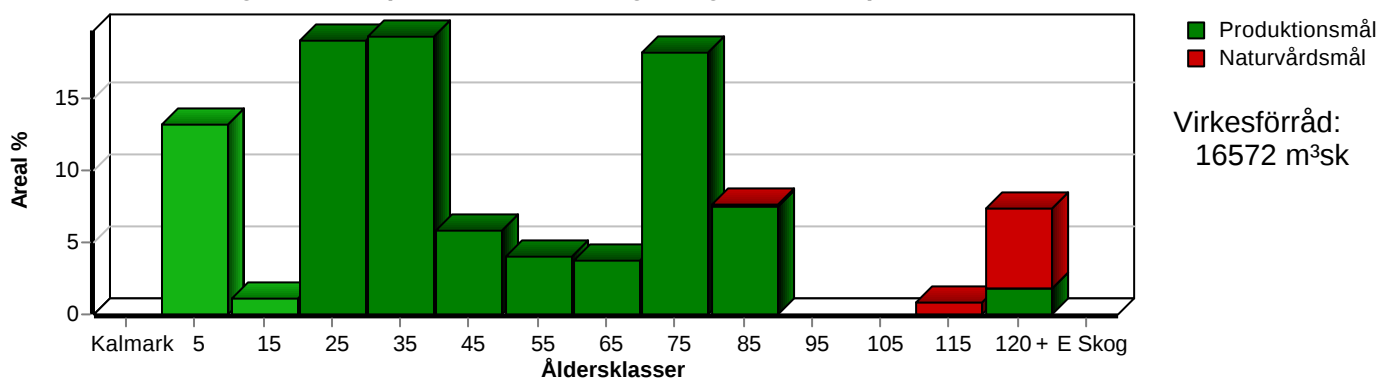
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Lärk %
Kalmark	10,4	8						
- 9 år	1,4	1	25	18	10	15	75	
10 - 19	24,2	19	517	21	44	21	34	1
20 - 29	24,6	19	1300	53	60	8	29	4
30 - 39	7,4	6	555	75	60		40	
40 - 49	5,2	4	1248	240	75	5	20	
50 - 59	4,7	4	665	141	81		19	
60 - 69	23,1	18	4420	191	70	14	16	
70 - 79	9,8	8	1723	176	62	20	18	
80 - 89								
90 - 99	1,3	1	403	310	50	45	5	
100 - 109	3,3	3	669	203	2	94	4	
110 - 119	3,7	3	641	173	48	40	11	
120 +	8,6	7	1293	150	58	35	7	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	127,7	100	13459	105	61	21	18	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 28 % (36,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (18,3 ha).

THEY'VE GOT IT

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1, 3:6

[illegible]

Avdelingsbeskrivning

Skifte: Skifte 1, 3:6

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

[illegible]

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

LUDVIG CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1, 3:6

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

Avd	nr	Areal ha (avdrag [skiki])	Å g år	Alder	Hki Skikt	SI	Virkesföräd m³sk		klass	Träd- slag	Med diam cm	Jord	Beskrivning	Delvis hjälplanterat	Blåbärstyp	Frisk	N	r å	%	Utlag tillväxt m³sk	Andig tillväxt m²sk per ha	Prioritet	Not	
43		2,2	1	13	R2	G24	20	44	PG	Tall 30	Löv 40	Gran 30		Delvis hjälplanterat	Blåbärstyp	Frisk		2				4,2	iv	
44		18,0	1	10	R2	G24	20	358	PG	Tall 25	Löv 34	Gran 34	1	Delvis betalat	Blåbärstyp	Frisk		1				3,9	ii,iv	
45		1,4	1	110	S3	T18	162	227	NO,b	Löv 5	Tall 95	19	Försumpat	Tallsump Död ved	Lingontyp	Fuktilig						3,4	VP 3,8	ii,iv
46		3,9	1	23	R2	G22	54	211	PG	Tall 20	Gran 65	Löv 15	20	Delvis Röt	Lövuppslag Blåbärstyp	Frisk		1				6,0		
47		0,3	1	75	S3	G18	166	50	NO,b	Löv 60	Gran 40	13	Försumpat	Lingontyp	Fuktilig							4,7	VP 5,6	ii,iv
48		0,7	1	23	R2	G22	40	28	PG	Löv 60	Gran 40		R2/G1	Blåbärstyp	Frisk			1				4,8		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3, 3:6.

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

i = gröön kommentar, ii = generell kommentar, iii = älgårdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (+avdrag) (skikt)	Älder 90 år	Skikt	SI	Virkesföräd		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Jord	Beskrivning	Älgård Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ² sk	Ärtig tillväxt m ² sk per ha	Pricial Not
2	6,0	1	R2	G24	84	504		Löv Gran	70	9	R2/G1 Blåbärstyp	Röjning	1		7,7	
3	2,3	1	S1	G18	180	414	PG	Tall Gran	10 75 15	27 20 21	Försumpat Blåbärstyp	Ingen älgård	Föring avv (A)	85	391	iv
4	13,4	2									Myr					
5	2,1	1	L	S1	T24	190	PG	Tall Gran	30 50 20	23 21 24	Blåbärstyp	Ingen älgård			5,8	iv
6	0,9	1		S1	G22	140	PG	Tall Gran	10 45 45	24 20 22	Vindfäll Blåbärstyp	Ingen älgård			4,6	iv
7	4,3	1		G1	G22	190	PG	Tall Gran	5 60 35	23 18 20	Varerande volym Delvis blockigt Vindfäll Blåbärstyp	Stormfälling, gallring	1		7,0	iii

Avd nr	Areal ha (+Avdrag) o 9	Alder år	Hkl	SI	Virkesföräd		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Jord	Beskrivning	Alternativ	N å	r å	Uttag inkl tillväxt m ² sk	Årlig tillväxt m ² sk per ha	GÖ 21
					ha	avd											
8	12,4	1	60	G1	G20	175	2170	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10		Vindfallen Varerande volym Stormskador Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd					
9	0,7 (-0,1)	1	108	S3	T15	100	60	NO,b	Tall 75 Gran 25		Blåbärstyp Tor	Ingen åtgärd				2,4	VP 2,8 i
10	0,4	1	108	S3	T17	142	57	NO,b	Tall 100	26	Blåbärstyp Fukttig	Ingen åtgärd				3,1	VP 2,6 i
11	5,0	1	65	G1	G22	253	1265	PF,b	Tall 10 Gran 75 Löv 15	20	Kantzonen mot myr Fierskiktat Blåbärstyp Frisk	Underav röj f gallning	1	35	443	6,0	ii,iv
12	0,7	1	133	S3	T18	125	88	NO,b	Tall 75 Gran 20 Löv 5	27	Kräkbar-Ljungstyp Frisk	Ingen åtgärd				2,5	VP 2,3 ii,iv
13	1,2	1	75	G2	T24	247	296	PG	Tall 45 Gran 45 Löv 10	19	Blåbärstyp Frisk	Underav röj f gallning	1	35	104	5,0	VP 4,7 GÖ 19 ii,iv

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

Skitte: Skitte 3, 3:6.

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

Avdelningsbeskrivning

Skitte: Skitte 3, 3:6.

Skifte: Skifte 3, 3:6.																								
Avd	Areal [Avdrag] ha	Alder	Hkl	SI	Virkesföräd		Mål	Träd-	Med	Jord	Beskrivning	Alternativ	N	r	%	Utlag inkl tillväxt	Årlig tillväxt m²sk per ha	Prioritet	Not 1					
14	7,4	1	30	R2	G20	75	555	PG	Gran 60	40	11	9	Varerande bonitet	R2/G1	Blåbärstyp	Frisk		5,7	ii,iv¹					
15	2,9	1	70	G2	G21	160	464	PG	Tall Gran 90	5	17	20	Varerande volym	Blåbärstyp	Frisk		1	30	139	4,4	VP 6,2	GÖ 16		
16	4,3	1	148	S3	T12	94	404	NO,b	Tall Gran 90	5	18	22	Bergbundet	Hällmark	Lingontyp	Frisk				1,8	VP 2,3	i¹		
17	3,4	3											Berg											
18	3,2 (-0,3)	1	120	S2	G18	199	577	PG	Tall Gran 90	5	21	18	Dalvis blockigt	Fierskiktat	Berg	Varer bonitet	Blåbärstyp	Frisk						
														Underav röj f förging avv	Förging avv (F)	Markberedning (F)	Plantering (F)		1	95	548	0,5	VP 2,5	iii¹

Avdelingsbeskrivning

Skifte: Skifte 3, 3:6.

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

[illegible]

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

Avdelingsbeskrivning

Skifte: Skifte 3, 3:6.

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

Avd	nr	Areal (+avdrag) (skiki)	g	år	Hkt	SI	Virkesföräd		Mal	Träd-	Med	Jord	Beskrivning	Alternativ	N	r	%	Utag inkl tillväxt	Adlig tillväxt per ha	Prioritet	Not
	19	1,2	1	60	Skikt	G1	G23	91	109	PG	Tall Gran Löv	Ökåldigt Blåbärstyp Frisk	Luckigt Delv averkerat	Ingen åtgärd					4,4	GÖ 16	!!!
											10	17	80	17	3	3	35	158	5,1	GÖ 17	
	20	3,0	1	50		G1	G20	122	366	PG	Gran Löv	Lingonstyp Frisk	Under röf f gallring		3	1	35	437	7,6	GÖ 19	iv
	21	5,2	1	48	G1	G23	G24	240	1248	PG	Tall Gran Löv	Varierande bonitet Blåbärstyp Frisk	Under röf f gallring		1	1	35	437	7,6	GÖ 19	iv
	22	1,3	1	90	S2	G24	G24	310	403	PG	Tall Gran Löv	Vindfällnen Blåbärstyp Frisk	Föring av		1	1	95	383	1,0	VP 2,9	!!!,iv
	23	2,3	1	105	S2	T22	T22	240	552	PG	Tall Löv	Vindfällnen Blåbärstyp Frisk	Under röf f föring av		1	1	95	524	0,6	VP 2,4	!!!,iv
	24	0,4	1	23	G1	G22	G22	100	40	PG	Tall Gran Löv	Vägrakt Småbladig grästyp Frisk	Under röf f gallring		1			7,6	GÖ 19	!!!,iv	

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

127,7

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-06-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,95

Totalt kolförråd

ton

Kol

12 221

Koldioxid CO₂e

44 780

Kolförråd, ton/ha

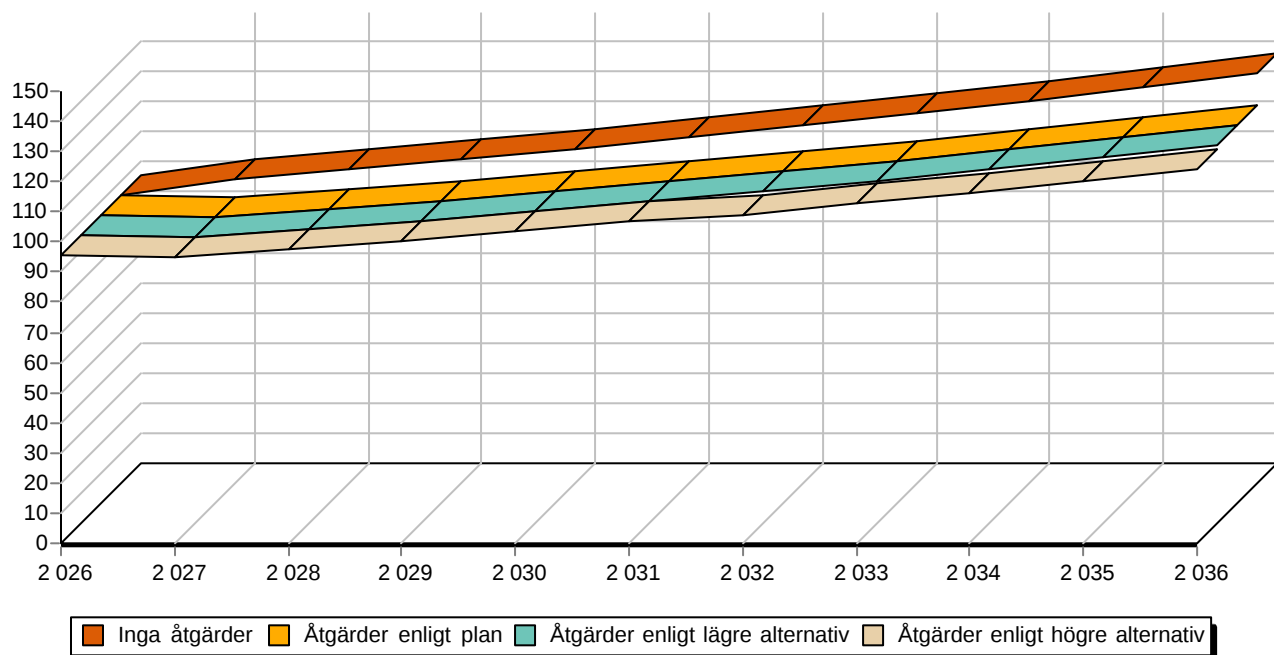
2026

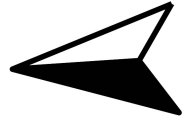
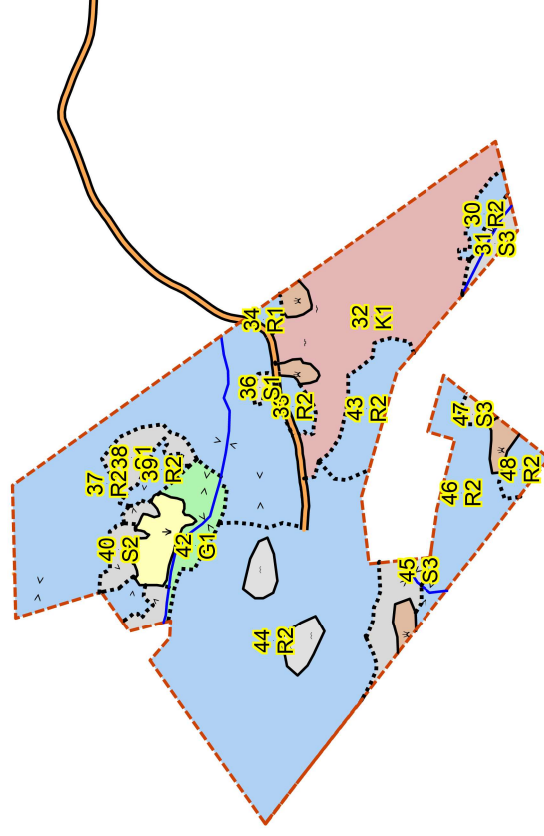
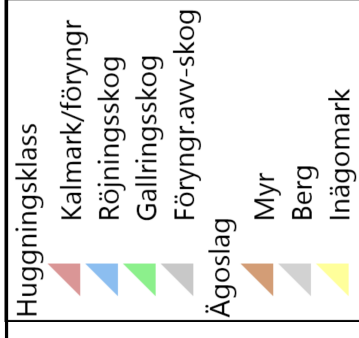
2036

Barr/löv	1,3	2,1
Grenar	7,5	13,4
Stamved	24,9	39,2
Stubbar och rötter	13,0	20,1
Förna och markbundet kol	49,0	50,4
	95,7	125,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-5,0	-5,0	-6,2
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-5,5	-5,5	-5,5
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-10,5	-10,5	-11,7

Totalt kolförråd, ton/ha





1:15000

0,5 km

Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

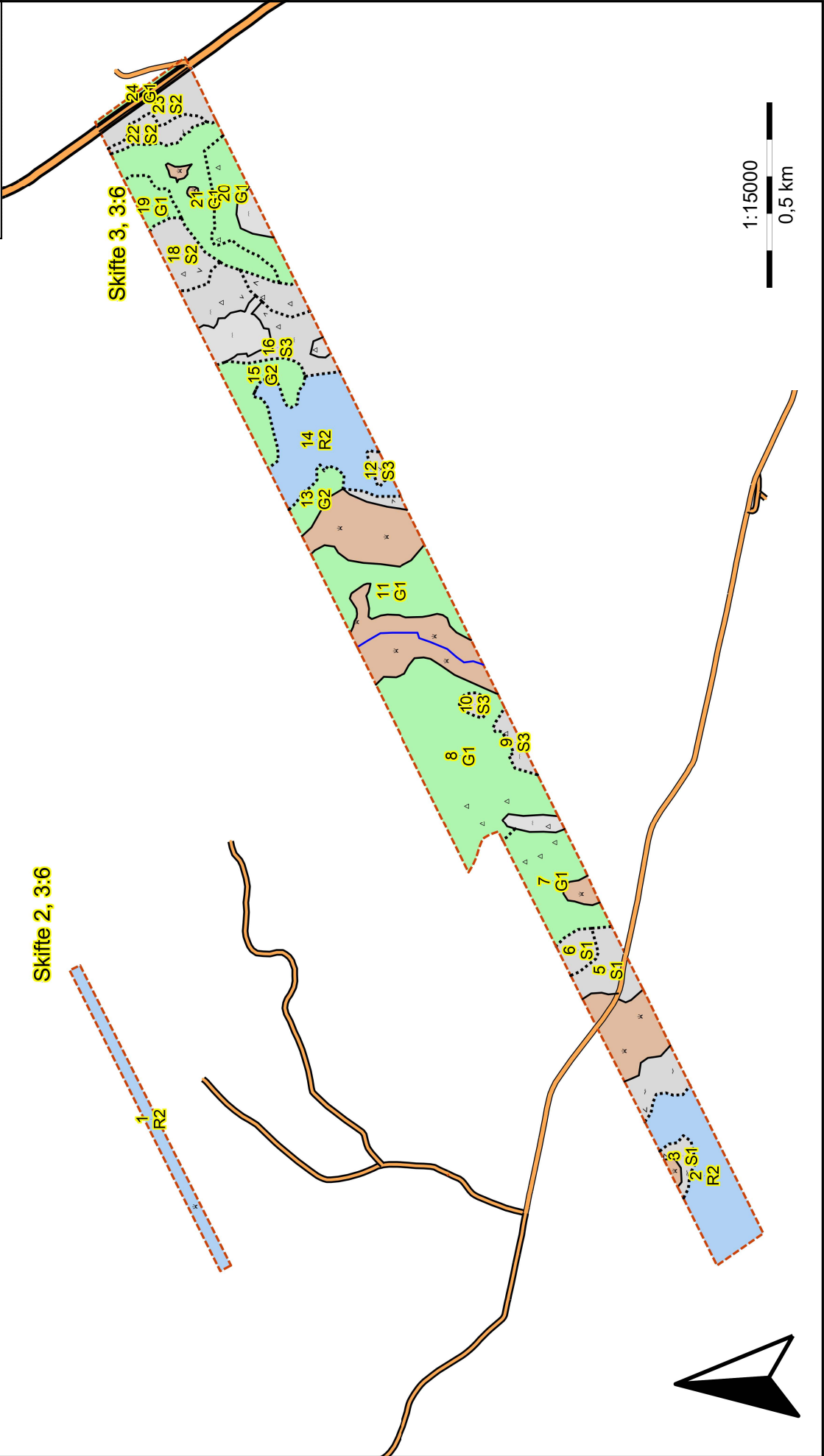
Föryngr.aw-skog

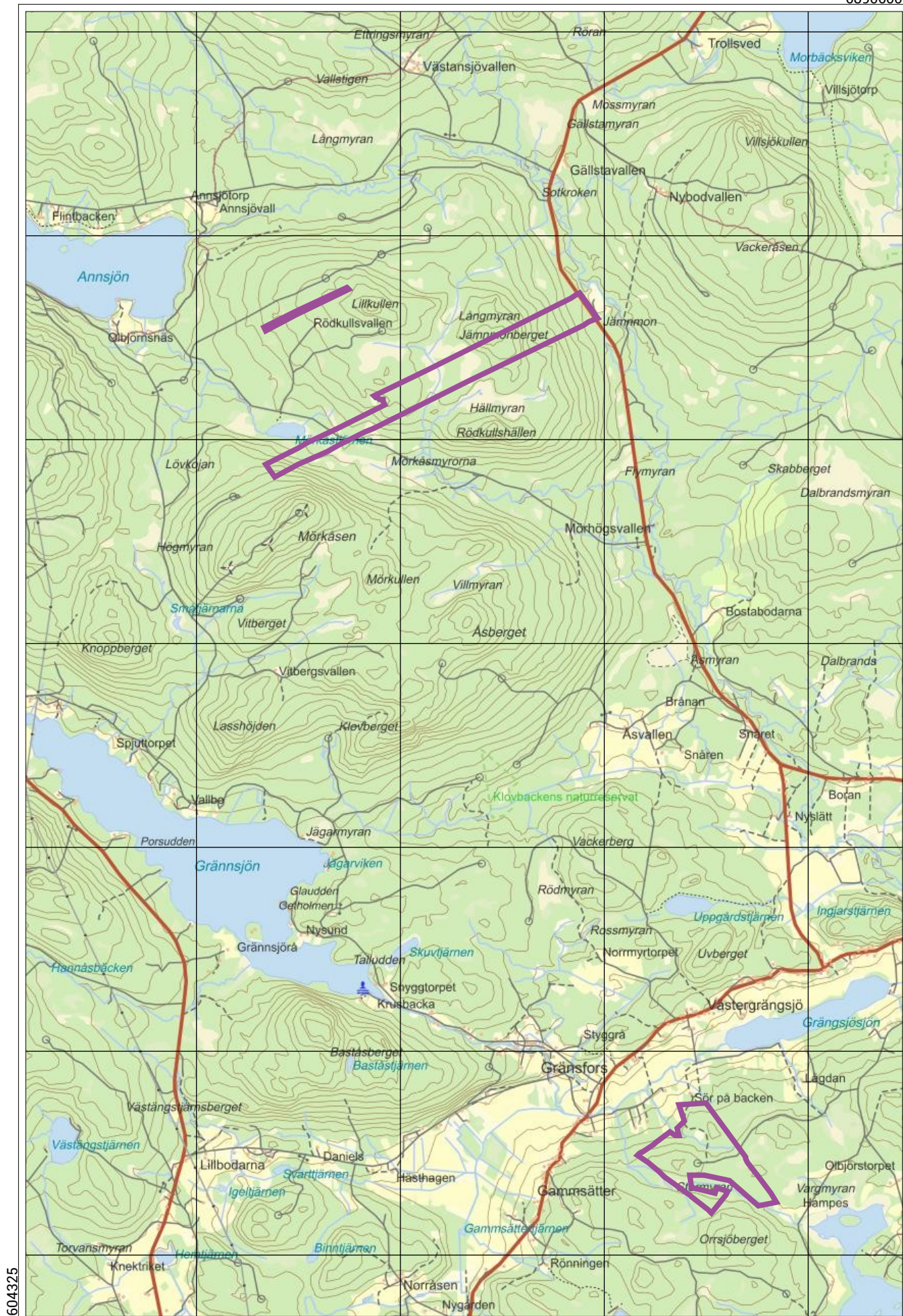
Ägoslag

Myr

Berg

Övrig landareal





Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.