

Mindre skogsfastighet med enklare torp

TIMRÅ NORRKRÅNGE 2:6 och TIMRÅ SÖRKRÅNGE 1:11 och 1:12



LUDVIG  CO

Mindre skogsfastighet med torp

Välkommen till Norrkrånge 2:6 m.fl. en naturskön skogsfastighet i rofyllda Hässjö, Timrå kommun, där möjligheterna är många för dig som söker ett eget skogsinnehav kombinerat med lugnet och friheten på landet. Fastigheten omfattar totalt ca 30 ha mark, varav ca 23,9 ha utgör produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om cirka 4 199 m³sk. På fastigheten finns även ett mindre äldre torp med renoveringsbehov en riktig liten pärla för dig som ser potential och uppskattar charmiga miljöer.

Utgångspris: 1 800 000 SEK



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060-678 818
emma.nordin@ludvigfast.se



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Bostadshus

Gården har ej varit bebodd på 35 år, skick är okänt och gården kommer att säljas med friskrivningsklausul.

Typ av byggnad:

1½-plan

Boarea: 134 kvm

Biarea: 32 kvm

Nybyggnadsår: 1909 (Byggår okänt)

Värdeår: 1929

Grund: Torpargrund

Tak: Plåt

Stomme: Timmer

Bjälklag: Trä

Fasad: Trä

Fönster: 2-glas

Vatten: Äldre vattenbrunn bakom huset, skick okänt. Används ej.

Avlopp: Äldre avlopp troligen 2-kammarbrunn.

Används ej

Uppvärmning: Huset har stått obebott i minst 35 år utan värme. Direkt el, vedspis (skick okänt).

Ventilation: Självdrag

Planlösning:

Nedreplan, hall, WC, kök, allrum, vardagsrum.

Övreplan, Sovrum, alkov och oisolerad sovrums och alkov.

Viss lösöre kommer lämnas kvar på gården.

Ekonomibyggnad

Gårdsstuga

Planlösning: Vedspis/bakugn, hall, kök/allrum.

Oinrett vindsutrymme,

Garage

Bod

Äldre förrådsbyggnad/lada i sämre skick

Jordkällare

skick okänt

Driftskostnader

Driftskostnader totalt ca per år.

Försäkring 4 000 kr/år (Gården är oförsäkrad idag).

Hushållsel 260 kr/mån kr

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

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.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Skog Co, i Juli 2025. Fastigheten består av 3 skiften med totalt ca 30,4 ha varav produktiv skogsmark utgör 23,9 ha. Det totala virkesförrådet är ca 4199 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 176 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 5,1 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Markförhållandena är varierande men huvuddelen av fastigheten består av torr, frisk eller fuktig mark. Det dominerande trädslaget är Gran som upptar 52 % av det totala virkesförrådet.

Skogsvård

8,6 ha är föreslagen för röjning under planperioden.

Efter stormen Johannes har Skog & Co genomfört en inventering av fastigheten. Inventeringen visar att det i avdelning 17 enligt skogsbruksplanen finns behov av att omhänderta stormfällt virke. Ytterligare information och resultat från inventeringen finns tillgängligt bland dokumenten. Det åligger köparen att vidta och bekosta de åtgärder som krävs med anledning av stormskadorna.

Skogsvårdslagen

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

Jakt

Fastigheten har jaktrett. Den nya ägaren får själv undersöka möjligheten till att registrera marken i ett befintligt eller angränsande jaktlag, alternativt registrera marken på egen hand. Jaktretten övergår till den nya ägaren 2027-07-01.

Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper, men det finns ett mindre område med sumpskog registrerat. (Källa: Se Sverige)

Forn- och kulturlämning

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

Vägar

Fastigheten saknar servitut för den väg som "går" in till torpet över grannfastigheten, en mindre stig/fyrhjulingsväg finns.

En köpare övertar fastighetens eventuella andelar i vägar.

Arealuppgifter

Enligt skogsbruksplanen uppgår arealen till 31 ha och enligt lantmäteriet är arealen 31,3 ha, differensen kommer ej att utredas vidare. Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Visning

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

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.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 1 800 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 154 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 193 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 347 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 193 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd



Inteckningar

Inteckningsdatum: 2001-02-22

Belopp: 150 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 150 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Samfällighet

TIMRÅ NORRKRÅNGE S:1.

Kostnader

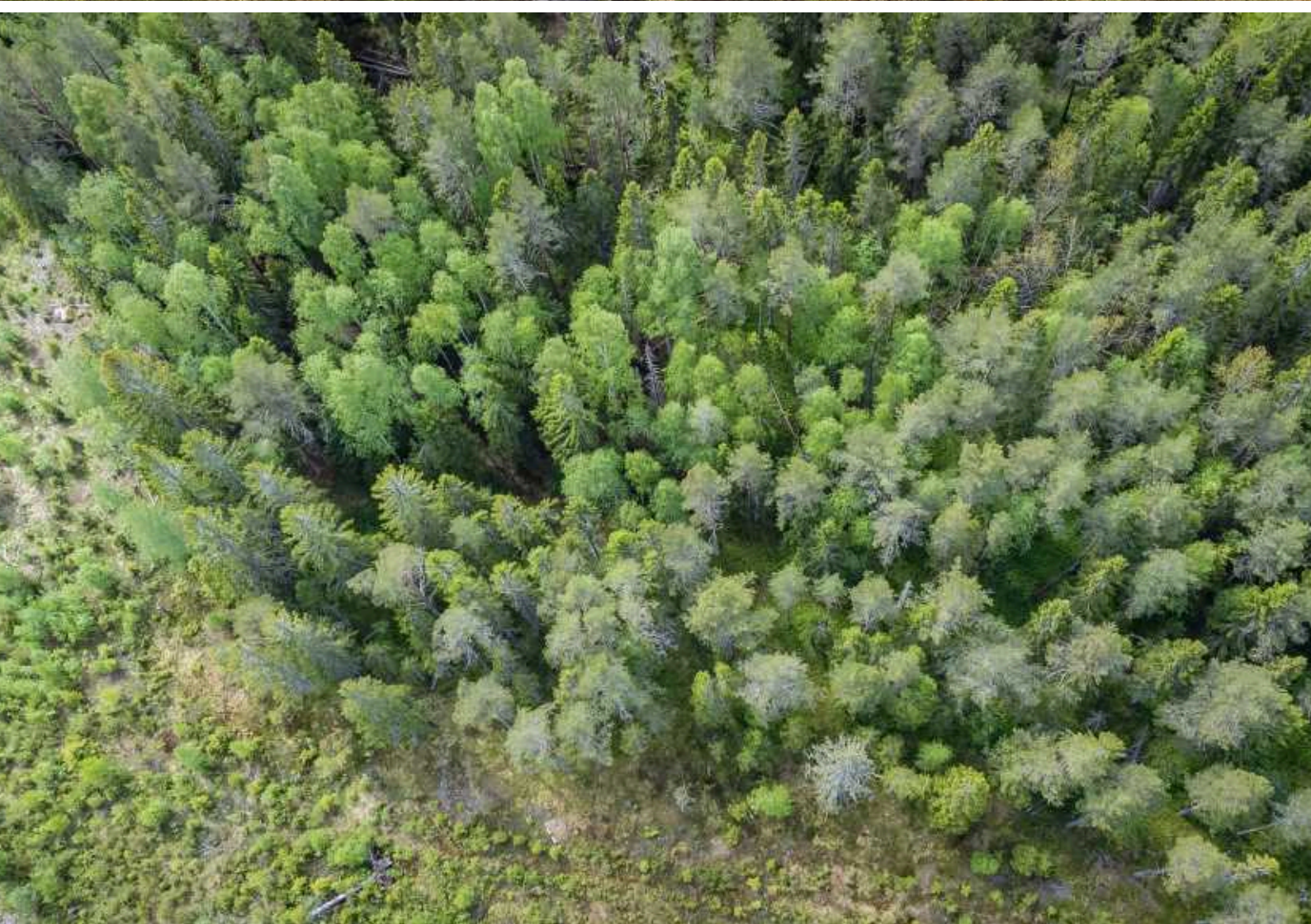
Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 2 235 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

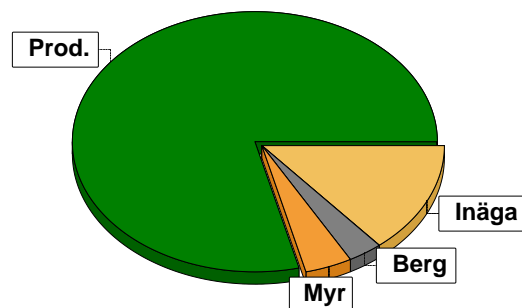




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,9	79
Myr/kärr/mosse	1,3	4
Berg/Hällmark	1,0	3
Inäga/åker	4,2	14
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	30,4	
Vatten	0,6	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	1156	28	6,6
Gran	2186	52	12,5
Löv	857	20	4,8

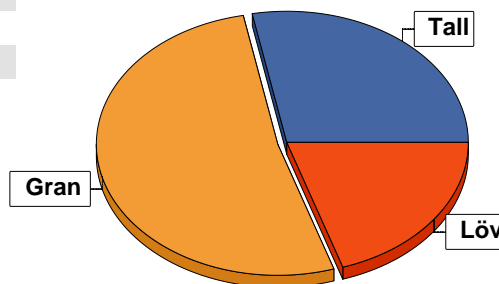
m³sk	4199
-------------	------

Medeltal

m³sk per hektar	176
------------------------	-----

Naturvårdsvolym

m³sk	110
-------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	5,1
--	--------------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-07-03 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	147
---	--------------------	-----

Avverkningsförslag

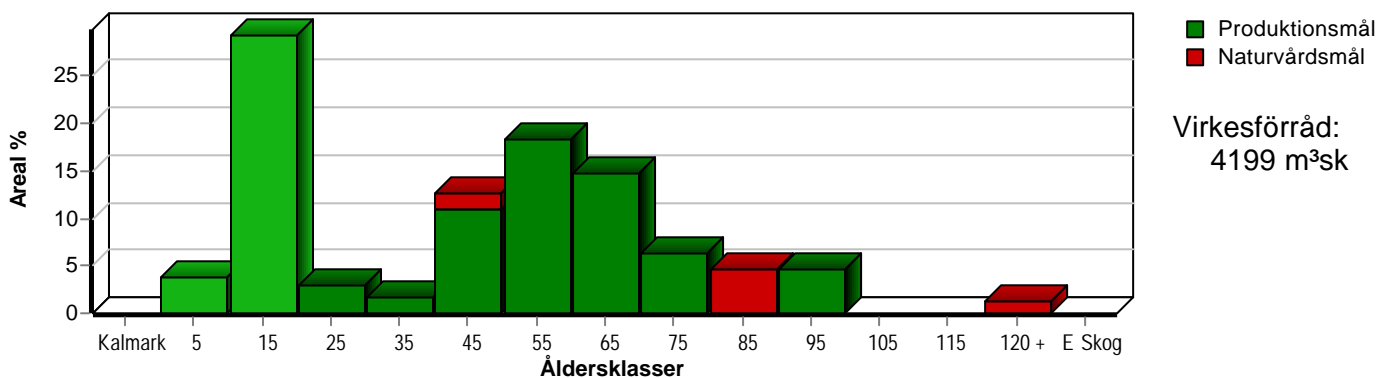
	m³sk
Föryngringsavverkning	396
Gallring	917
Totalt under perioden	1313

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	159
	m³sk per ha	6,7

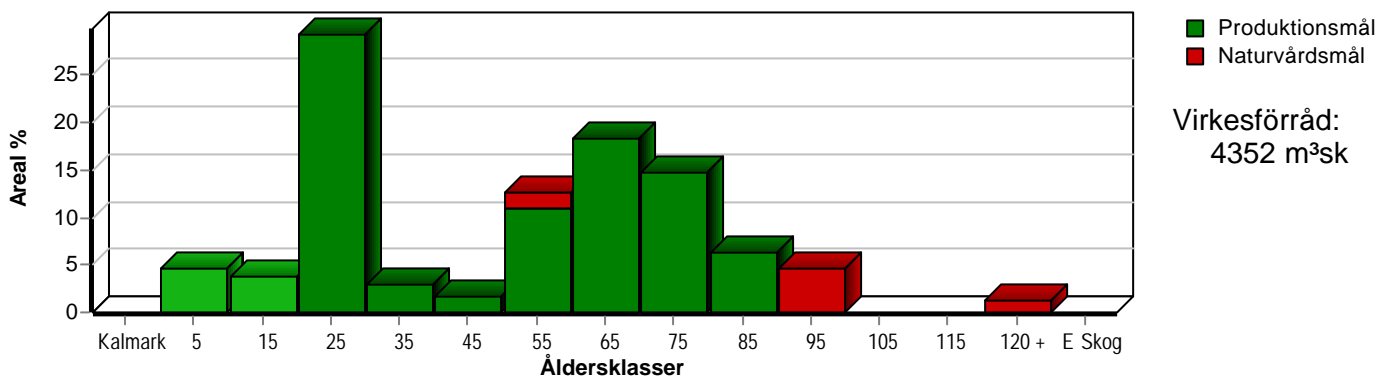
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	0,9	4	14	16	10	70	20
10 - 19	7,0	29	285	41	57	19	24
20 - 29	0,7	3	21	30	70		30
30 - 39	0,4	2	100	250	50	10	40
40 - 49	3,0	13	620	207	25	58	18
50 - 59	4,4	18	1157	263	57	3	40
60 - 69	3,5	15	1082	309	43	42	16
70 - 79	1,5	6	342	228	83	17	
80 - 89	1,1	5	144	131	20	80	
90 - 99	1,1	5	407	370	90	10	
100 - 109							
110 - 119							
120 +	0,3	1	27	90	20	80	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	23,9	100	4199	176	52	28	20

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	8,6	36	320	37	56	20	24
Gallringsskog G1	12,4	52	3249	262	49	28	22
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	1,1	5	407	370	90	10	
S3	1,8	8	223	124	15	61	23
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	23,9	100	4199	176	52	28	20

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

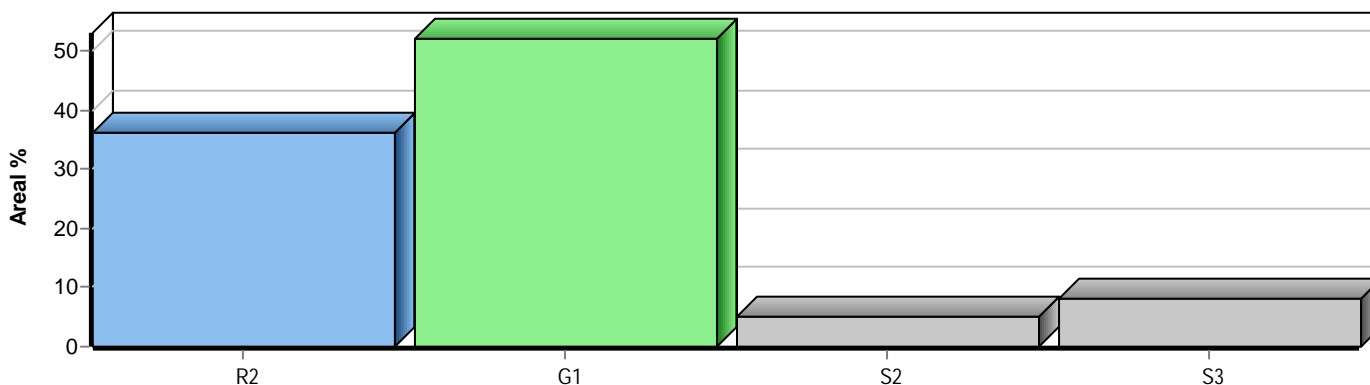
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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** **23,9**

Kolbindning

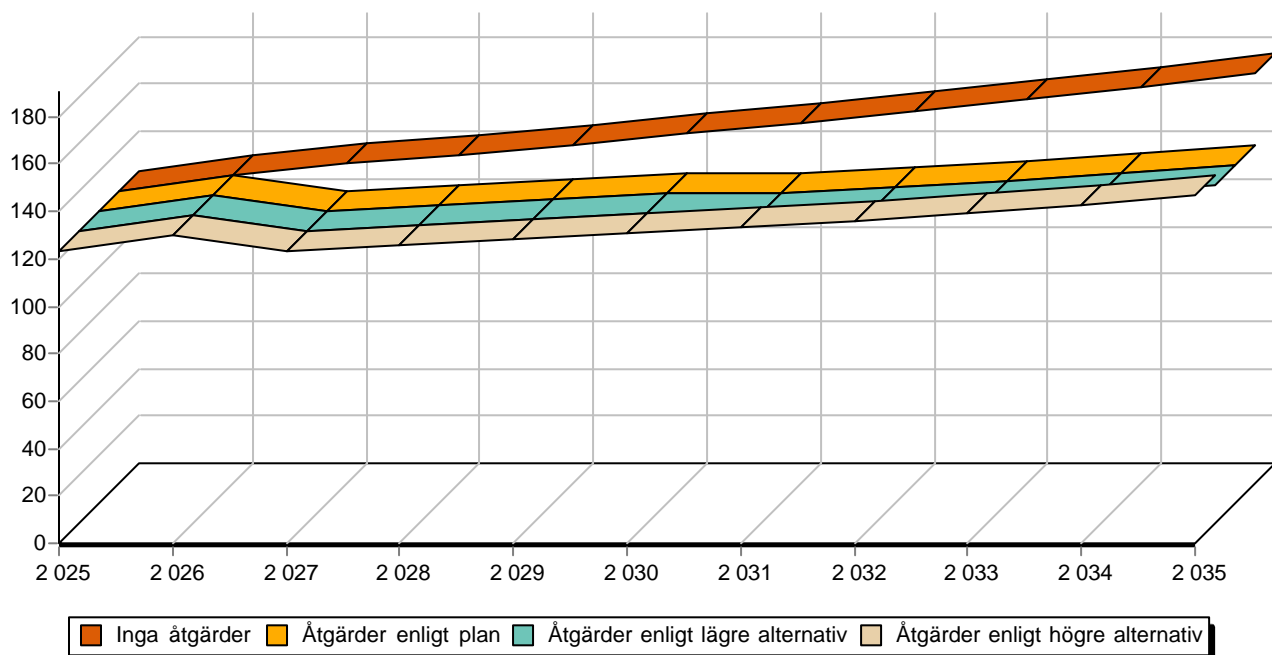
Inbunden mängd kol för perioden 2025-07-03 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **1,91**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **2 949**
Koldioxid CO₂e **10 807**

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	2,0	2,3
Grenar	11,5	14,3
Stamved	42,4	49,0
Stubbar och rötter	20,6	24,0
Förna och markbundet kol	46,9	52,9
	123,4	142,5

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-7,1	-7,1	-7,1
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-18,0	-18,0	-13,9
Röjning	-5,2	-5,2	-5,2
	-30,3	-30,3	-26,2

Totalt kolförråd, ton/ha



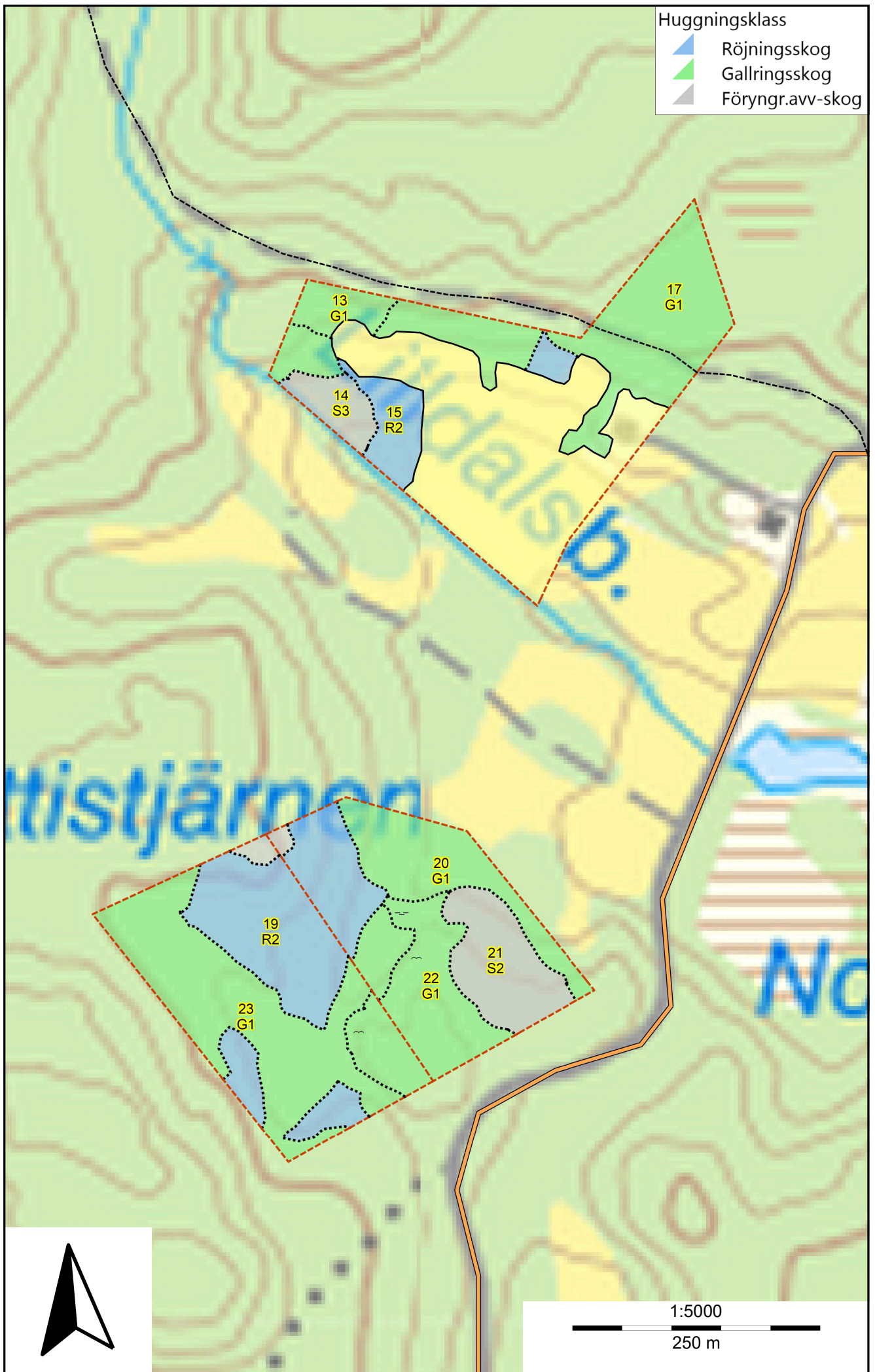
- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog



1:7350

400 m

- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog



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]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		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	m ³ sk avd								%	m ³ sk			
1	0,8	1	G1	G22	206	257	Tall Gran	15 85	21 20	3 23	Gallrat Frisk					7,8		
Prötotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																		
2	1,3	2									Myr							
3	1,9 (-0,8)	1 3	S3	T16	144	131	Tall Gran	80 20	15 14	9 3	Hällmark Torr Avdrag: berg					3,5	ii ¹	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																		
Naturvård: Beskrivning: Talldominerad lågproduktiv skog med inslag av hällmark och ensstaka surdråg, viss skiktning finns i både höjd och ålder. Död ved saknas till stor del. Mål: Bibehåll en gles solbelyst talldominerad skog med gott om död ved i olika nedbrytningsklasser. Åtgärd: Plockhugg gran för att bibehålla en gles solbelyst tallskog, nyskapa död tallved, katta en del tall för att simulera brandjudd.																		
Prötotal Visar-%: 5,7																		
4	3,2	1	R2	G20	64	20	Tall Gran	20 80	2 2	1 2	Frisk	Röjning	2027	35		3,1	ii ¹	
Generellt: Granen planterad, tallen självföryngrad, ganska mycket betesskador på tallen. Mer akut röjbehov på den norra delen																		
5	0,7	1	G1	G18	136	194	Tall Gran	20 80	17 17	3 22	Blockigt Frisk					5,7	ii ¹	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.																		
Generellt: Svåravverkat pga storblockigt, ej lämpligt att kalavverka då det är svårföryngrat. En del naturvärden finns i form av död ved och äldre träd																		
6	0,9	1	R2	T22	14	15	Tall Gran Löv	70 10 20	3 2 2	1 1 1	Frisk	Röjning	2027	30		2,9		

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	Sl	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 m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
7	0,9	1	49	G1	G21	216	194	PG ²	Tall	17	16	4	4 Frisk	Galling	2026	30	61	7,4	ii ¹	
Generellt: inslag av äldre skog																				
Prioral Gallingsmall (SKS): 2,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																				
8	0,1	3																		
9	0,3	1	125	S3	T14	90	27	NO,b	Tall	23	15	10	Hällmark						2,0	i,ii ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: lågproduktiv skog på hällmark, talldominerad med äldre tallar, samt inslag av naturvärdesgranar. skiktning finns och en del död ved, fri utveckling																				
Generellt: gränsfall till impediment																				
Prioral Visar-%: 2,6																				
10	0,7	1	62	G1	G24	286	200	PG ²	Tall	28	21	1	Frisk						8,9	
Generellt: Gallingsmall (SKS): 1,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																				
11	0,9	1	11	R2	G23	20	18	PG ²	Tall	2	2	2	Frisk	Röjning	2026	45		3,4		
Generellt: inslag av äldre skog																				
12	0,6	6																		
Generellt: Vatten																				

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]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		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	m ³ sk avd									%	m ³ sk					
13	0,4	1	36	G1	G24	250	100	PG ²	Tall Gran Löv	10 50 40	25 14 15	20 16 18	3 15 10	3 Frisk	Gallring	2026	30	31	9,4		
Príotal																					
Gallringsmål (SKS): 1,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																					
14	0,4	1	40	S3	B19	130	52	NS,b	Löv	100	25	18	10	Fuktig				6,8	i,iv ¹		
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Naturvård: Beskrivning: Gammal inäga där det vuxit upp björk och al. örtrik markvegetation, gläntor och luckor. Mål: Bibehåll lövdominans och den glesa luckiga skogen, se till så inte gran tar över. Åtgärd: plockhugg gran vid behov																					
Spec värden: Lövdominans A.																					
Príotal Visat-%: 5,6																					
15	0,7	1	20	R2	G24	30	21	PG ²	Gran Löv	70 30	5 5	8 10	3 3	Fd inäga Luckigt Frisk	Röjning	2027	30		4,9		
16	4,2	4												Inägomark							
17	2,8	1	60	G1	T24	315	882	PG ²	Tall Gran Löv	50 40 10	20 17 15	20 19 20	15 13 4	15 Frisk	Gallring	2026	50	453	6,1	ii,iii ¹	
Generellt: Gallra fram en talltimmerställning																					
Åtgärder: Gallring: Gallring till timmerställning																					
Príotal Gallringsmål (SKS): 2,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																					
18	0,1	3												Berg							

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]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	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				
19	2,9	1	18	R2	G24	70	203	PG ²	Tall	20	10	2	Ernstaka Tallöverståndare	Röjning	2026	30	7,7	ii,iii ¹		
Generellt: Slutröjning innan beståndet går över till gallringskog																				
Åtgärder: Röjning: Slutröjning																				
20	1,3	1	55	G1	G26	296	385	PF,b	Tall	10	22	5	Frisk				10,2	ii ¹		
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.																				
Generellt: tidig sa																				
Prioritet: Gallringsmål (SKS): 1,6																				
21	1,1	1	96	S2	G24	370	407	PG ²	Tall	10	25	24	5	Frisk	Föryng av	2026	95	396	1,9	ii ¹
Generellt: Några år gamla snöbrott i beståndet																				
Prioritet: Visar-%: 2,7																				
22	1,7	1	43	G1	T23	220	374	PG ²	Tall	85	17	18	23	Frisk	Underv röj f gallring	2026	15	58	7,1	
Prioritet: Gallringsmål (SKS): 1,8 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																				
23	3,1	1	52	G1	G24	249	772	PG ²	Gran	60	22	18	15	Frisk	Gallring	2	25	228	8,6	ii ¹
Generellt: Försiktig gallring snart eller lämna beståndet till en tidig slutavverkning																				
Prioritet: Gallringsmål (SKS): 1,6 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-26

Län: Västernorrlands län Kommun: Timrå Församling: Hässjö
Norckänge 2:6 m.fl. Id: 226203002

pcSKOG Plan



Besiktning av stormskador efter stormen Johannes på fastigheterna Norrkrånge 2:6, sökrånge 1:11 samt 1:12 Timrå kommun.

Besiktningen har utförts under 20260402

Inventeringen har utförts till fots och inventeringen har skett okulärt, med stödmätningar.

Norra skiftet på fastigheten Norrkrånge 2:6 är ej ännu inventerad pga. otillgängligt med oplogade vägar och tjällossning. Inventering av detta område sker så fort som vägarna är framkomliga.

På gårdsskiftet för Norrkrånge 2:6 påträffades totalt 47 st. vindfällen av både gran och tall, merparten av vindfällena finns på avdelning 17 enligt skogsbruksplanen, strax norr om huset, beståndet är inte så pass skadat att det behöver avvecklas.

Volymmässigt är det ca 15 m³fub som ligger ner eller står på lut, enligt skogsvårdslagen så får 5 m³ /ha färsk död ved finnas, överstiger det den volymen ska man städa upp vindfällena.

Det är enbart på avdelning 17 som det överstiger 5 m³ /ha.

På skiftena Sökrånge 1:11 och 1:12 påträffades totalt 95 st. vindfällen främst av gran men ca 10% tall också. Merparten av vindfällena återfinns på avdelning 21 samt i norra kanten på avdelning 22, i detta område är det ca 75 st. träd som ligger eller som står på lut, resterande vindfällen finns utspridda över avdelningarna 20 och 23. På avdelningen 21 är det så pass omfattande att skadevolymen överstiger de 5 m³sk som får ligga enligt skogsvårdslagen så där bör man se till att vindfällena blir uppstädade. Totala skademängden är 40 m³fub som ligger på skiftena Sökrånge 1:11 och 1:12.

Sammanfattningsvis så över samtliga skiften är det en total volym skadade träd på 55 m³fub.

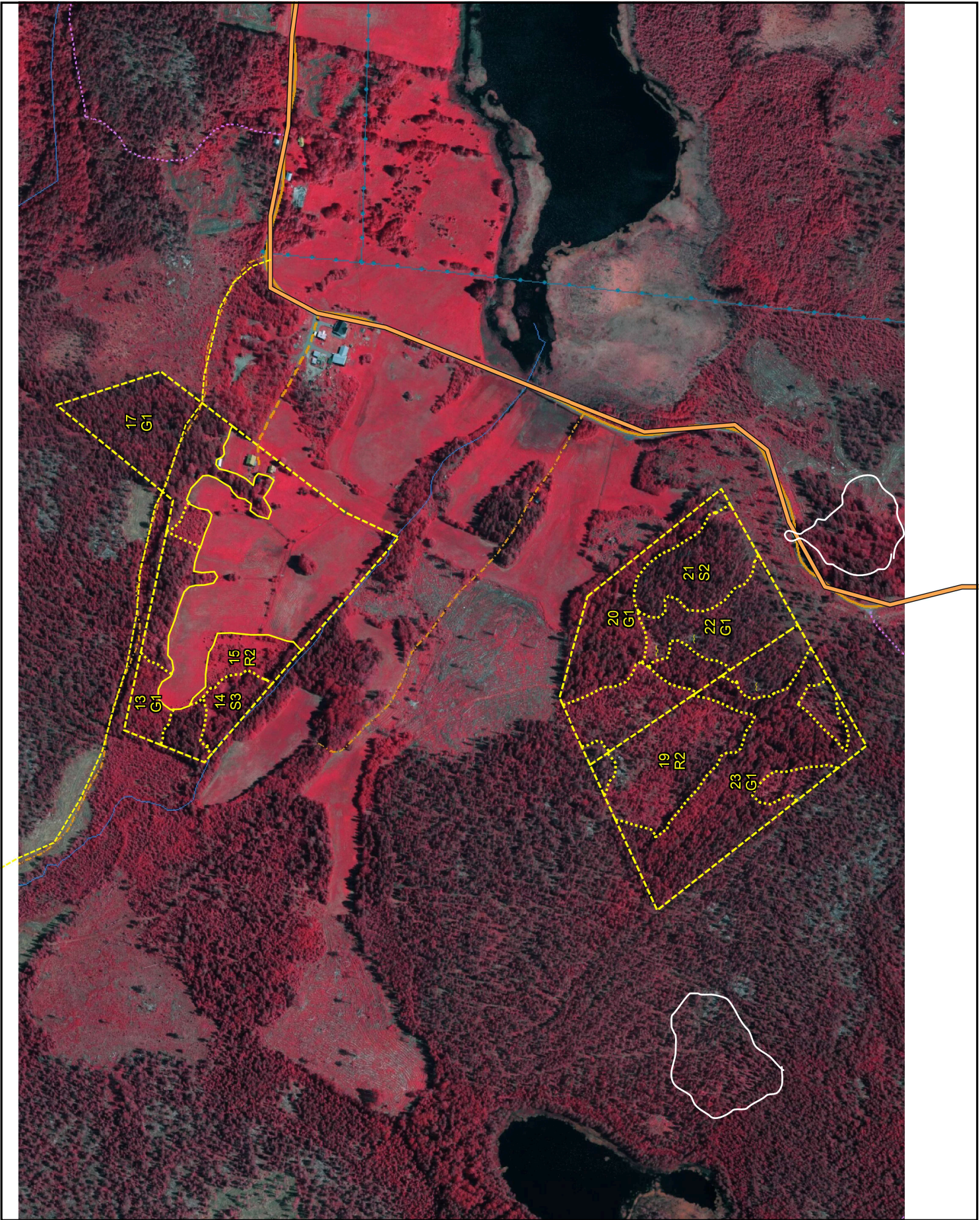
Se även bifogad karta.

Patrik Johansson

Skog & Co i Norrland AB

072-245 86 56

skogochco@gmail.com



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.