

Trevlig skogsfastighet med egen ö

ÅNGE SÄTER 3:35



LUDVIG  CO

Trevlig skogsfastighet med egen ö

Nu finns chansen att förvärva en fin skogsfastighet om ca 29 ha, varav ca 18 ha produktiv skogsmark. Fastigheten är belägen omkring 3 mil väster om Ånge, i vackra skogsmiljöer med god tillgänglighet. Skogen har tyngdpunkt på medelålders, högproducerande bestånd, där 21 % av arealen utgörs av huggningsklass G1, och 52 % av R1–R2. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 1 525 m³sk. På fastigheten finns flera ekonomibyggnader i varierande skick. På Storholmen finns dessutom en flottarstuga. Jakträtt ingår i Säter Viltvårdsområde som omfattar cirka 3 360 hektar.

Utgångspris: 990 000 SEK, anbud senast 2025-11-14



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare
Skogsmästare

063-157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Axel Liljebäck
Skogsmästare

063-157126
axel.liljeback@ludvig.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2021 av Lennart Magnusson. Ludvig & Co har tillväxtberäknat planen till och med 2025 års tillväxt samt uppdaterad planen med utförda åtgärder. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastighetens totala areal till ca 29 hektar varav ca 18 hektar utgör produktiv skogsmark och innehar ett virkesförråd om ca 1 525 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 4,2 m³sk per hektar och år och den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till 72 m³sk per år. Skogsbeståndet domineras av ungskogar i huggningsklassen R2 (29%) samt G1 (21%) som är i behov av gallring på en total volym om ca 520 m³sk under planperioden.

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 markberedning och plantering av 2,1 hektar som behöver återbeskogas samt röjning av 2,1 hektar. Köparen tar över efterföljande lagstadgad skogsvård. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

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 ansvarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Jakt

Fastigheterna ingår i Sätters Viltvårdsområde med en areal om 3 362 ha (älgjakt), och det i sin tur i Länsterhöjden Älgskötselområde. Jakten efter övrigt vilt får bedrivas inom hela viltvårdsområdets areal.

För mer information kontakta mäklaren.

Naturvården

Det finns ett registrerat Naturreservat om ca 4,2 avd 31 i skogsbruksplanen. (källa: SeSverige). Det finns områden med sumpskog registrerat om ca 4 ha.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- eller kulturminnen på fastigheten (källa: SeSverige).

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga vägar.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom Ånge kommuns glesbygd sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtland.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker 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.

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

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.

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.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Eventuell arealdifferens mellan taxerad areal, lantmäteriets uppgifter och areal i skogsbeskrivningen kommer ej att utredas vidare.

Förvärvskalkyl

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

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

Axel Liljebäck, rådgivare skog på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. Ring tel 063157126 eller axel.liljeback@ludvig.se

Skogen som 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 1 511 ton vilket motsvarar 5 538 ton koldioxid.

Om skogsbruksplanens skötsel förslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 1,7 ton kol i genomsnitt under den närmaste tioårsperioden.

Typkod

122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 698 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 43 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 741 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 43 000 kr
Skogsimpediment: 13 000 SEK
Skogsmark: 616 000 SEK
Skogsmark med restriktion: 16 000 SEK
Åkermark: 53 000 SEK

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2021-03-08
Belopp: 600 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 600 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Haverö strömmar, Naturreservat (Beslutsdatum: 1999-04-29, Senast ändrad: 2023-06-19).

Gemensamhetsanläggning

ÅNGE SÄTER GA:5, ÅNGE SÄTER GA:4.

Rättigheter, last

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

Samfällighet

ÅNGE SÄTER S:1, ÅNGE SÄTER S:2, ÅNGE SÄTER FS:3, ÅNGE SÄTER S:7, ÅNGE SÄTER FS:4, ÅNGE SÄTER S:6.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut AVLOPPSLEDNING MM.



Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-11-14

Fastigheten säljs genom skriftligt anbud till en tänkt prisidé om 990 000 SEK

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara fastighetsmäklaren Anders Sahlin, tel. 063-15 71 12, e-mail

anders.sahlin@ludvigfast.se tillhanda senast 2025-11-14.



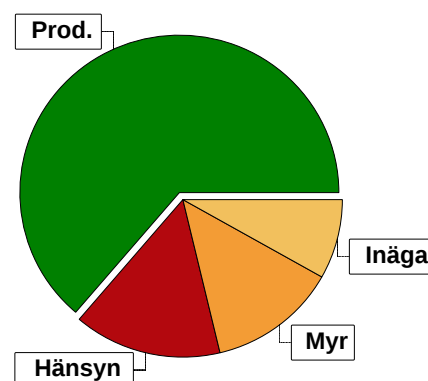




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	18,1	63
Hänsynsmark (naturresevat etc)	4,2	15
Myr/kärr/mosse	3,8	13
Berg/Hällmark	0,1	<1
Inäga/åker	2,2	8
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	1
Summa landareal	28,8	
Vatten	0,0	

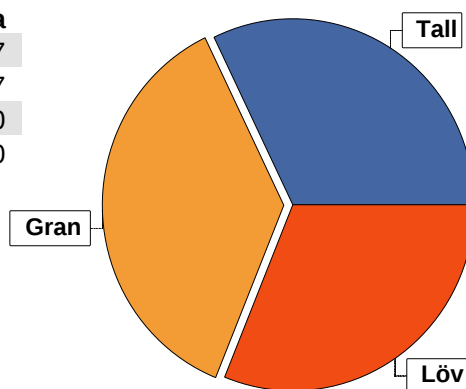


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	481	32	5,7
Gran	568	37	5,7
Löv	473	31	4,0
Cont	3	<1	0,0

Totalt
m³sk
1525

Medeltal
m³sk per hektar
84



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-06-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
72

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	523
Totalt under perioden	523

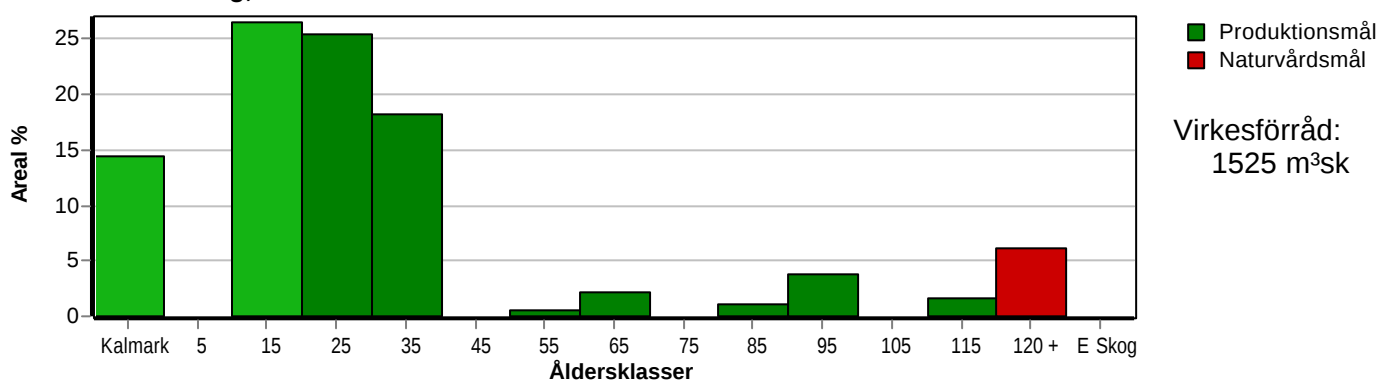
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
77
m³sk per ha
4,3

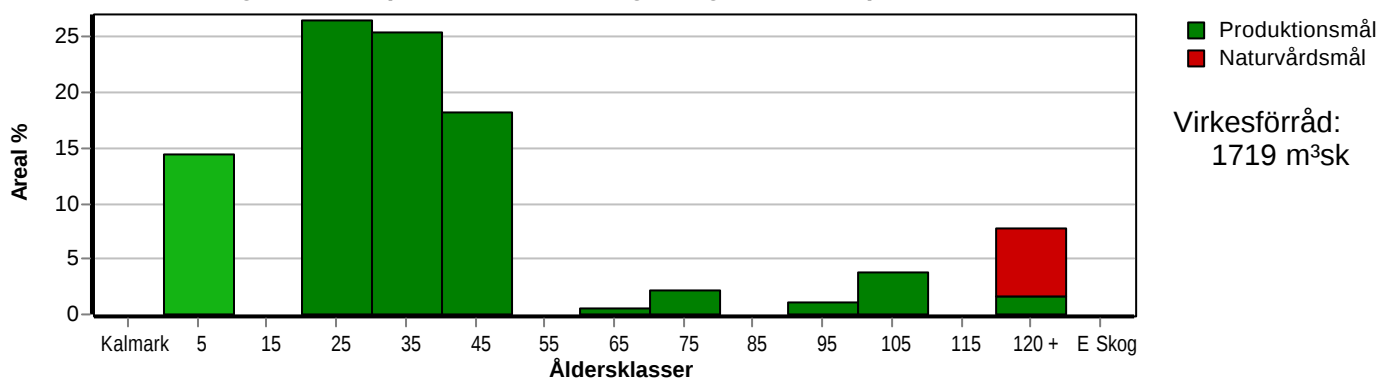
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark	2,6	14						
- 9 år								
10 - 19	4,8	27	60	12	17	51	32	
20 - 29	4,6	25	372	81	89	7	4	1
30 - 39	3,3	18	590	179	16	14	70	
40 - 49								
50 - 59	0,1	1	26	260	70	1	29	
60 - 69	0,4	2	156	390	25	75		
70 - 79								
80 - 89	0,2	1	49	245	60	30	10	
90 - 99	0,7	4	97	139	40	60		
100 - 109								
110 - 119	0,3	2	66	220	10	70	20	
120 +	1,1	6	109	99	2	98		
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	18,1	100	1525	84	37	32	31	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark	K1	2,6	14						
	K2								
Röjningsskog	R1	4,2	23	47	11	11	63	27	
	R2	5,2	29	385	74	87	7	5	1
Gallringsskog	G1	3,8	21	772	203	20	26	55	
	G2								
Föryngrings- avverknings- skog	S1	1,2	7	212	177	35	56	9	
	S2								
	S3	1,1	6	109	99	2	98		
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		18,1	100	1525	84	37	32	31	

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

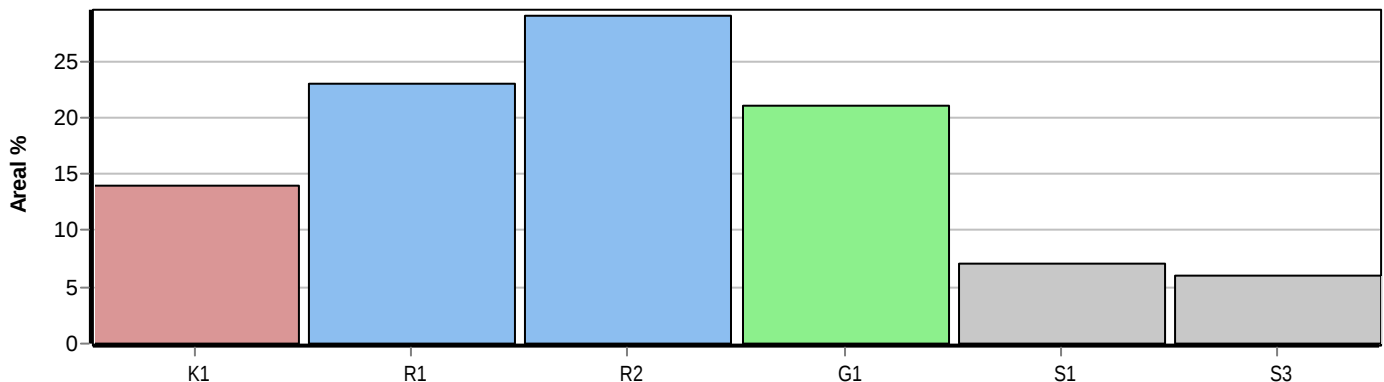
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

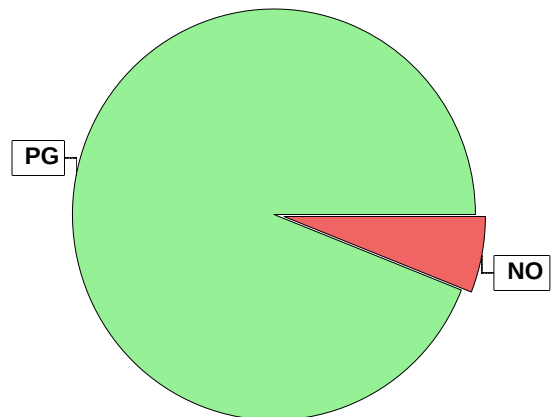


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	17,0	93,9	1416	92,9	694	96,9	21
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO	1,1	6,1	109	7,1	22	3,1	4
Summa	18,1	100,0	1525	100,0	716	100,0	25

Impediment

	ha	%
Myr	3,8	13
Berg	0,1	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 18,1 ha är 100,0 % (18,1 ha) frisk eller fuktig.

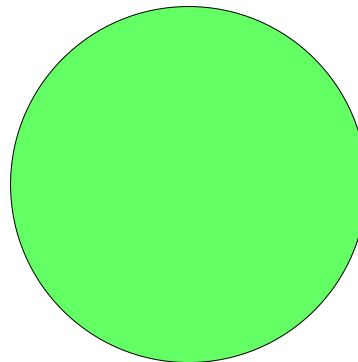
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

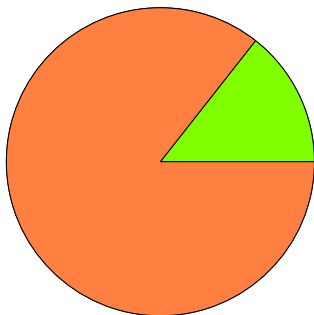
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 18,1 ha



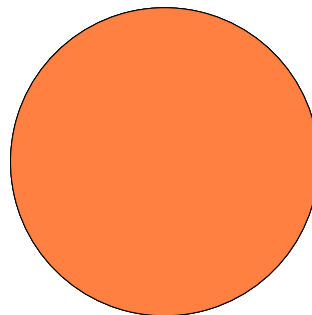
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 14,4 %, 2,6 ha
Ej lövdominerat, 85,6 %, 15,5 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 18,1 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Övriga	2,6 ha	14,4 %	0,0 ha	0,0 %
Summa	2,6 ha	14,4 %	0,0 ha	0,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

Lövdominerade bestånd - aktuella						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
2/19	2,6 ha	PG	32	12700	14,4 %	

Lövdominerade bestånd - framtida						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	3,5	67	2	69				
30 - 39	3,3	108	252	360				
40 - 49								
50 - 59	0,1	6	3	9				
60 - 69	0,4	85		85				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	7,3	266	257	523				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

523

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				2,6		
10 - 19	88	38	126			
20 - 29	265	12	277	4,8	186	39
30 - 39	64	142	206	4,6	581	126
40 - 49				3,3	436	132
50 - 59	5	2	7			
60 - 69	26		26	0,1	24	240
70 - 79				0,4	97	243
80 - 89	12	1	13			
90 - 99	27		27	0,2	62	310
100 - 109				0,7	124	177
110 - 119	9	2	11			
120 +	22		22	1,4	209	149
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	518	197	715	18,1	1719	95

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning	1,1	1,5				2,6
Plantering, Följd	1,1		1,5			2,6
Återväxtkontroll, Följd				1,5		1,5
Röjning	0,9		3,4			4,3
Röjning Löv			0,6			0,6
Summa ha	3,1	1,5	5,5	1,5		11,6

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	FF	1 - 1	0,1	55	G20	260	9		Samordna med rågrannar.
Underv röj f gallring	FF	2 - 3	3,5	27	G22	99	69		Röj bort det som inte bedäms bli gagnvirke vid kommande gallring.
Underv röj f gallring	FF	2 - 16	0,7	32	T22	149	31		
Underv röj f gallring	FF	2 - 19	2,6	32	G22	187	146		
Underv röj f gallring	FF	4 - 24	0,4	61	T26	390	47		
Gallring (F)	FF	4 - 24	0,4	61	T26	390	38		
Röjning	FF	2 - 2	0,6	17	G20	22	0		
Röjning	FF	2 - 21	0,3	25	G20	28	0		
Plantering (F)	FF	2 - 11	0,3	0	T17	0	0		
Plantering (F)	FF	2 - 13	0,3	0	G16	0	0		
Plantering (F)	FF	5 - 26	0,5	0	G18	0	0		
Markberedning	FF	2 - 11	0,3	0	T17	0	0		
Markberedning	FF	2 - 13	0,3	0	G16	0	0		
Markberedning	FF	5 - 26	0,5	0	G18	0	0		
Markberedning	1	2 - 8	1,5	0	T18	0	0		
Gallring (F)	2	2 - 16	0,7	32	T22	149	33		
Gallring (F)	2	2 - 19	2,6	32	G22	187	150		
Röjning Löv	2	2 - 4	0,6	11	G18	12	0		
Röjning	2	5 - 27	0,2	20	T18	10	0		
Röjning	2	5 - 28	3,2	10	T18	11	0		
Plantering (F)	2	2 - 8	1,5	0	T18	0	0		
Återväxtkontroll (F)	3	2 - 8	1,5	0	T18	0	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
1	0,1	55	G1	G20	260	26	Tall	19	Blåbärstyp (30)	Gallring	FF	35	9	6,8	iii
							Gran	19	Frisk (2)						
							Löv	18							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hki (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
2	0,6	17	R2	G20	22	13	PG	Tall 10 Gran 40 Löv 50	2, 2, 3,	Älgskador Luckigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	FF	20		3,8	
3	3,5	27	R2	G22	99	347	PG	Tall 6 Gran 90 Löv 3 Cont 1	14 14 14 14	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring	FF	20	69	7,0	iii
4	0,6	11	R1	G18	12	7	PG	Tall 20 Gran 20 Löv 60	1, 1, 1,	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning Löv	2	30		2,4	
5	0,2	135	S3	T12	58	12	NO,b	Tall 80 Gran 20	23 11	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,4	i
6	3,8									Myr						
7	0,3	135	S3	T18	150	45	NO,b	Tall 100	29	Fattigristyp (15) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,8	i
8	1,5	0	K1	T18	0	0	PG			Bäckravin Blockigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 3				
9	0,3	115	S1	T18	221	66	PG	Tall 70 Gran 10 Löv 20	23 22 19	Bäckmiljö Delv försumpat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt m³sk	%		
10	0,2	21	R2	G16	21	4	PG	Gran 100	3,	Luckigt Enstaka tall Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,1	
11	0,3	0	K1	T17	0	0	PG			Bäck i beståndet Traktorväg Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F)	FF FF				
12	0,4	25	R2	G18	29	12	PG	Tall 10 Gran 90	2, 3,	Röjd Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,6	
13	0,3	0	K1	G16	0	0	PG			Traktorväg Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F)	FF FF				
14	0,4	135	S3	T12	114	46	NO,s	Tall 100	18	Enstaka gran och löv Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	i
15	0,4	11	R1	T18	13	5	PG	Tall 70 Gran 2 Löv 28	1, 1, 1,	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	
16	0,7	32	G1	T22	149	104	PG	Tall 65 Gran 20 Löv 15	15 13 15	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	FF 2	30 35	31 33	5,8	
17	0,3									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
18	0,1									Berg						
19	2,6	32	G1	G22	187	486	PG	Tall 3 Gran 15 Löv 82	10 11 15	Lövdominans Lågörttyp (80) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	FF 2	30 35	146 150	6,4	iv
20	0,3	90	S1	T22	111	33	PG	Tall 80 Gran 20	29 19	Stormluckor Restbestånd Delv föryngrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,3	
21	0,3	25	R2	G20	28	8	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40	2, 3, 3,	Olikåldrigt Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	FF	15		3,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
22	0,4	90	S1	T22	160	64	Tall	36	Yngre norr om ledning	Ingen åtgärd				4,3	
							Gran	25	Blåbärstyp (30)						
									Frisk (2)						
23	0,1								Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
24	0,4	61	G1	T26	390	156	Tall	75	Enstaka löv	Underv röj f gallring	FF	30	47	6,5	
							Gran	25	Blåbärstyp (30)	Gallring (F)	FF	35	38		
									Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
25	0,2	125	S3	T12	30	6	NO,b	Tall	100	Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				0,9	i
26	0,5	0	K1	G18	0	0	PG			Lingontyp (25) Frisk (2)	Markberedning Plantering (F)	FF				
												FF				
27	0,2	20	R2	T18	10	2	PG	Tall	50	Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2	20		1,7	
								Gran	20							
								Löv	30							
28	3,2	10	R1	T18	11	35	PG	Tall	70	Grillplats	Röjning	2	20		2,5	
								Gran	10	Lingontyp (25)						
								Löv	20	Frisk (2)						
29	0,2	85	S1	G22	243	49	PG	Tall	30	Lågörttyp (80)	Ingen åtgärd				6,6	
								Gran	60	Frisk (2)						
								Löv	10							
30	2,2									Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk %		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd									
31	4,2								Naturreservat						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

18,1

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-06-22 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,70

Totalt kolförråd

ton

Kol

1 511

Koldioxid CO₂e

5 538

Kolförråd, ton/ha

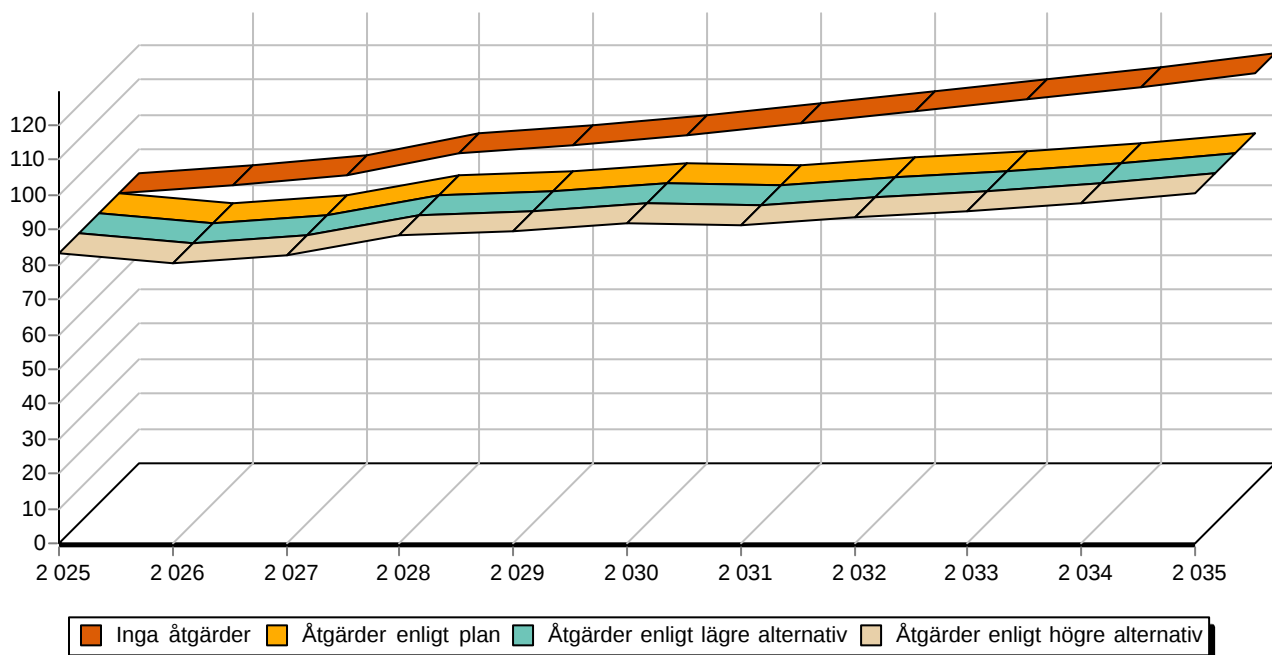
2025

2035

Barr/löv	1,3	1,6
Grenar	5,8	9,5
Stamved	21,2	27,7
Stubbar och rötter	10,7	14,6
Förna och markbundet kol	44,5	47,1
	83,5	100,5

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-15,9	-15,9	-15,9
Röjning	-1,2	-1,2	-1,2
	-17,1	-17,1	-17,1

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Säter 3:35

Borgsjö-Haverö församling

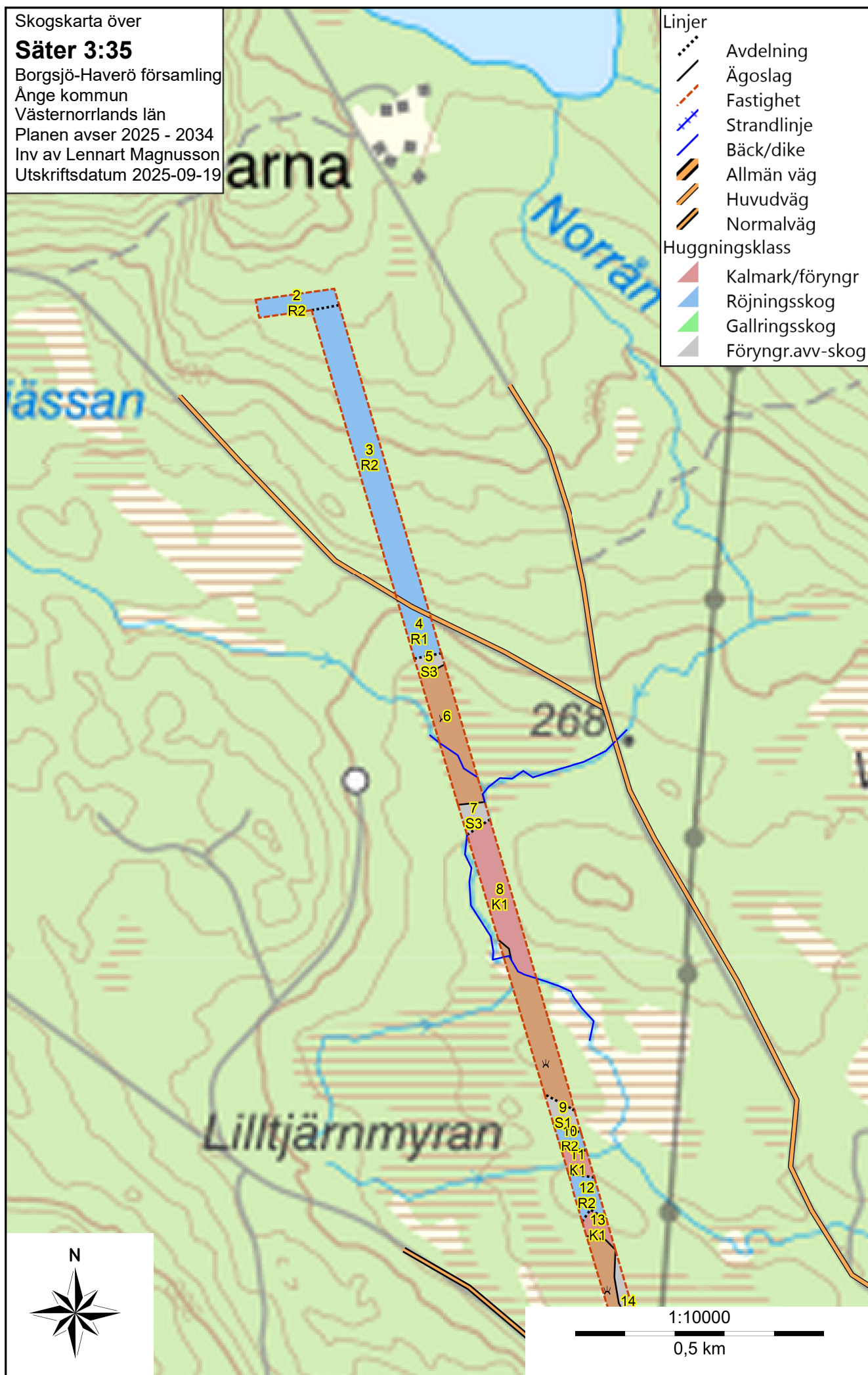
Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Lennart Magnusson

Utskriftsdatum 2025-09-19



Skogskarta över

Säter 3:35

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Lennart Magnusson

Utskriftsdatum 2025-09-19

Linjer

- Avdelning
 - Ägoslag
 - Fastighet
 - Strandlinje
 - Bäck/dike
 - Allmän väg
 - Huvudväg
 - Normalväg
- ### Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Säter 3:35

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Lennart Magnusson

Utskriftsdatum 2025-09-19

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Strandlinje

Bäck/dike

Allmän väg

Huvudväg

Normalväg

Huggningsklass

Kalmark/föryngr

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Säter 3:35

Borgsjö-Haverö församling

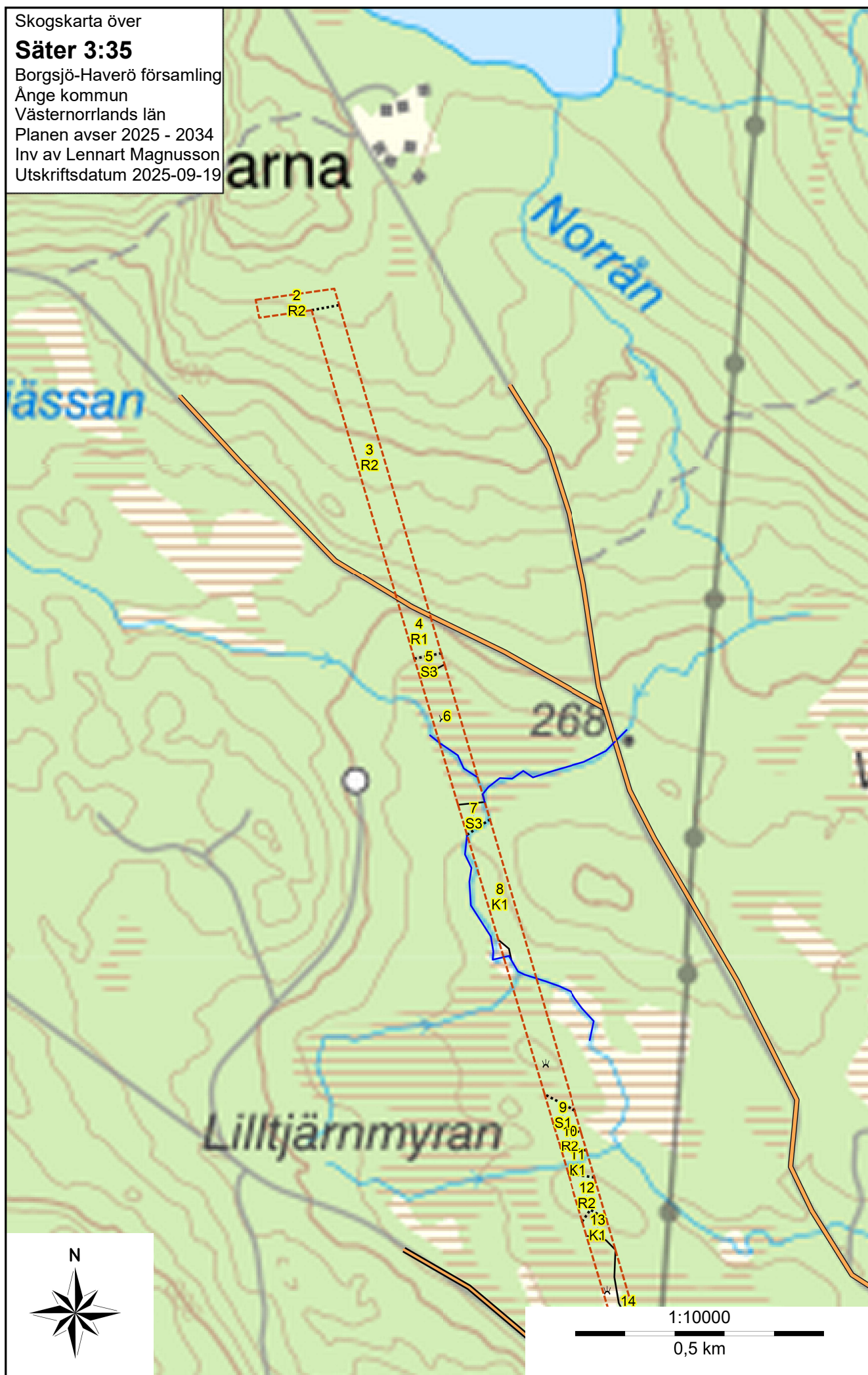
Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Lennart Magnusson

Utskriftsdatum 2025-09-19



Skogskarta över

Säter 3:35

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Lennart Magnusson

Utskriftsdatum 2025-09-19

Järnmyran

n

Östertjärnen

Rödbacken

Säterberget

Hemb.gård

Säte



1:10000

0,5 km

Skogskarta över

Säter 3:35

Borgsjö-Haverö församling

Ånge kommun

Västernorrlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Lennart Magnusson

Utskriftsdatum 2025-09-19



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.