



TORPS-VIKEN

ÅNGE | 56 HA

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Vindkraftsintäkter och frikraft

Möjlighet att förvärva en jord- och skogsfastighet om totalt 56 ha, åkermark 2,7 ha och skogsmark 49 ha med ett virkesförråd om 5 500 m³sk.

Fastigheten har årliga intäkter från vindkraft vilket gör att fastigheten har en stabil årlig avkastning. Bostadshus, gårdshus och ekonomibyggnader vackert belägna med fin utsikt över Ljungan. Dessutom finns det frikraft om 3 580 Kwh/år som hör till fastigheten. Jakt i VVO om 7 400 ha.

Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sidan 5

Ekonomibyggnader sidan 8

Skog och mark sidan 11

Rättsförhållanden sidan 13

Försäljningsförutsättningar sidan 14

Kontaktuppgifter sidan 16

Köparens och säljarens ansvar sidan 18

Kartor sidan 22

Skogsbruksplan sidan 26

Skogskarta sidan 34



Bostadsbyggnader

Bostadshus

Bostadshus uppförd i 1 1/2 plan i timmer på torpargrund. Liggande brädfodring, nyare takbeklädnad av plåt med tegelprofil samt tvåglas fönster.

Uppvärmning sker med direktverkande el. Eget djupborrat vatten och enskilt äldre avlopp. Boarea 65 kvm samt biarea 20 kvm enligt fastighetstaxeringen. Byggnadsarea ca 82 kvm.

Bostadshuset har renoveringsbehov.

Från gårdsplanen kommer man in i hallen genom farstukvisten som ligger på husets ena långsida. Till vänster i hallen finns en trappa till övervåningen samt även toaletten. Till höger i hallen kommer man till köket. Köket är utrustat med vedspis samt kyl och frysskåp. Vidare från köket kommer man till ett mindre rum samt vardagsrummet som har en öppenspis och utgång till trädgården. Vardagsrummet nås även från hallen.

Övervåningen är oinredd.

Vedspis och öppenspis har inte nyttjats på många år och måste kontrolleras innan användning.

Huvudsäkring är 20 ampere.

Energideklaration

Energiklass G

Energiprestanda, primärenergital: 378 kWh/m² och år.

Gårdshus

Trevligt gårdshus uppförd i 1 plan troligtvis i timmer på torpargrund och påbyggd med en mindre del av resvirke. Stående brädfodring, takbeklädnad av tegel samt tvåglas fönster.

Uppvärmning sker med direktverkande el och ved. Vatten och avlopp gemensamt med gula huset. Byggnadsarea ca 43 kvm inklusive utbyggnad.

Huset planlösning är hall och toalett i utbyggnaden samt kök med snickerier av furu, spis, kyl/ frysskåp och vedspis/panna samt allrum med öppenspis.

Vedspis och öppenspis har inte nyttjats på många år och måste kontrolleras innan användning.







Ekonomibyggnader

Timrade förråd

Det finns två timrade härbren/förråd med tegeltak på gårdsplanen varav ena är påbyggt med stomme av resvirke och plåttak. Byggnadsarea ca 14 kvm samt ca 25 kvm + påbyggnad ca 24 kvm.

Timrat förråd

Ca 60 m sydväst från bostadshuset finns en timmerbyggnad med plåttak om ca 20 kvm samt en äldre timmerbyggnad i mycket dåligt skick, rivningsobjekt. Det finns även en stenbrunn mellan byggnaderna som är övertäckt med virke.





Fäbodstugor

På ett av skogsskiftena finns flera fäbodstugor i varierande skick. Stugorna är uppförda i både timmer och resvirke. Tre fäbodstugor ett fähus och ett utedass finns på platsen. Byggnaderna är lättillgängliga då bilväg går i närheten av stugorna.







Skog och mark m.m.

Skogsmark

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i april 2026 av Patrik Johansson, Skog & Co i Norrland AB. Skogsbruksplanen är uppräknad med ett års tillväxt.

Av skogsbruksplanen framgår det att den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 49 hektar med totalt virkesförråd om ca 5 500 m³sk, vilket ger ett medeltal om 112 m³sk per hektar. Tillväxten beräknas för närvarande vara ca 293 m³sk per år och boniteten ligger på 5,8 m³sk/ha. Gran är det dominerande trädslaget som upptar 64 % av virkesförrådet, löv 26 % samt tall 10 %.

Största andelen skog är röjningsskog i huggningsklasserna R1 och R2 om 46 % (22,4 ha) övrig skog är gallringsskog G1 40 % (19,4 ha) med ett virkesförråd om ca 3 335 m³sk samt skog som uppnått slutavverkningsbar ålder i huggningsklasserna S1 och S3 om 14 % (6,6 ha) med ett virkesförråd om ca 1 480 m³sk. Det finns även ett mindre område E1 1 % (0,6 ha). Andelen yngre skog än 20 år är 36 % (17,3 ha).

Skogsvårdsåtgärder

Köparen är medveten om att fastigheterna är i behov av skogsvårdsåtgärder som behövs för att främja fastighetens framtida kvalitets- och volymtillväxt. Enligt skogsbruksplanen finns skogsvårdsåtgärder så som röjning av 18,2 ha under planperioden.

Naturvärden

Det kända naturvärden som finns på fastigheten är ett område som är bedömd som lövvrik barrnaturskog samt ett antal områden som sumpskog.

Källa skogsbruksplan och www.metria.se/ onlinetjänst Se Sverige.

Forn- eller kulturlämningar

De kända forn- och kulturlämning som finns på fastigheten är fäbodlämningar samt fäbodvall inom fastigheten.

Källa www.metria.se/ onlinetjänst Se Sverige samt Fornsök och skogsbruksplan.

Vindkraft

Det finns anläggningsarrende gällande vindkraft mellan fastigheterna Ånge Torps-viken 3:11 & 3:28 och Klev Wind AB. Upplåtelsen gäller för en tid av 39 år från 2021-11-29. För 2024 var arrendeersättningen 59 998 kr och för 2025 111 453 kr.

Frikraft

Det ingår frikraft till fastigheten om en fri energileverans om 3 580 Kwh/år. Så länge man har kvar av den så är både elhandelskostnader och nätkostnader fria. När frikraftvolymen tagit slut så betalar man sedan alla kostnader som en vanligt kund. Källa Fortum.



Betes/Åkermark

Betes/åkermarken (inägomarken) är enligt skogsbruksplanen på 2,7 ha och är väl samlat i närheten av byggnaderna. Marken brukas idag men kommer vara tillgänglig för ny ägare på tillträdesdagen.

Jakt

Jakträtt på älg och småvilt hör till fastigheten. Fastigheten ingår i Finsta-Vikens VVO om ca 7 400 ha.

Viltvårdsområdet är uppdelat på tre jaktlag. På de här fastigheterna jagar Vikens jaktlag på en areal om ca 2 500 ha. För mer information om jakten kontakta jaktledare Lars Karlsson telefon 076-838 42 94.

Småvilt jagas över hela området.

Vägar

Fastigheten har del i och berörs av flera vägar som Bodtjärnsvägen (Finnsta GA:2), Brännskallsvägen, Roggåvägen (Finnsta GA:1), Sjövägen, Storklenvägen med grenvägar, Tattarbergsvägen samt Nybodvägen. Det är både årliga vägavgifter som beslutas av styrelserna i vägföreningarna som fördelas på andelstal samt utdebitering vid behov och vägar utan förening där det är frivilliga överenskommelser mellan markägare och utdebitering i samband med åtgärder .

På Sörbovägen är det avgift för uttransport av virke med 6 kr /m³fub och kilometer.

Vägarna till vindkraftparken håller en mycket hög standard.

Fastighetens gränser

Köparen är medveten om att fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson som är bosatt i glesbygdssocken i Ånge kommun. För övriga krävs däremot förvärvstillstånd.

Ansökan om förvärvstillstånd kostar 5 200 kr för fysisk person.

Planfil Google Earth

Det finns en digital planfil över skogsbruksplanen som gör det enkelt för dig som spekulant att hitta till och navigera fram på fastigheten när du är ute i fält och besiktigar försäljningsobjektet. Allt du behöver är en telefon med internetuppkoppling och Google Earth installerat, sedan kan du enkelt följa den interaktiva (gps) kartan och se i vilken avdelning du befinner dig i. Du kan även avläsa avdelningsdata för samtliga avdelningar. Kartan med den digitala planen kan du klicka dig in på under rubriken Karta på fastighetens sida på Areal's hemsida.



Rättsförhållanden

Fastighet

Ånge Torps-Viken 3:28 & 3:11

Ägare

Allmänna Arvsfonden 1/1-del

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 35 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Skogsmark 49 ha

Myr 3 ha

Berg 0,3 ha

Inägomark 2,7 ha

Väg och kraftledning 0,3 ha

Övrig mark 0,7 ha

Summa landareal 56 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 184 000 kr

Skogsmark 1 159 000 kr

Åkermark 36 000 kr

Betesmark 9 000 kr

Småhusmark 40 000 kr

Summa 1 428 000 kr

Gemensamhetsanläggning

Ånge Finnsta GA:1, väg

Ånge Finnsta GA:2, väg

Ånge Torps-Viken GA:1, väg

Ånge Gullgård GA:3, väg

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Starkström

Ledningsrätt: Starkström

Ledningsrätt: Starkström

Samfällighet

Ånge Torps-Viken FS:3, fiske utom i Ljungan

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Vindkraft

Avtalsnyttjanderätt Väg

Penninginteckningar

Det finns en penninginteckning uttagen i fastigheterna om 700 000 kr.

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten säljs genom öppen budgivning till ett utgångspris om 2 400 000 kr.

Vid s.k. öppen budgivning lämnar intressenterna bud till fastighetsmäklaren som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga intressenter som anmält intresse till fastighetsmäklaren.

För att vara uppdaterad vänligen kontakta undertecknad fastighetsmäklare. Bud lämnas lämpligast muntligen, via e-post (patrik.ulander@areal.se) till undertecknad fastighetsmäklare eller telefon 070-664 02 85.

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas. Vid lämnande av bud skall vidtalad bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från budgivare skall anges vid lämnande av bud.

Observera att säljaren äger rätten att när som helst under försäljningsprocessens gång inleda förhandlingar med utvald/-a intressent/-er och att avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till övriga intressenter, varvid rekommendationen är att bud lämnas utan dröjsmål.

Fri provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri provningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. 10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 7 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av

objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m skall vara klart innan anbud lämnas.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningsskott. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m m – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.



Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 2 400 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Fastigheten överläts som den är på visningstillfället. Säljaren kommer inte att utföra någon ytterliggare städning av mark eller byggnader.

Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

Visning av byggnaderna sker onsdagen den 16 september kl 15.00-17:00.

Anmälan skall ske till fastighetsmäklaren för visning av byggnaderna. Annan tid för visning av byggnaderna enligt överenskommelse med fastighetsmäklaren.

Besiktning av skog och mark sker på egen hand och intressenter är välkomna att fritt, utan föregående anmälan, besöka fastigheten för besiktning. Vederbörlig hänsyn skall tas till grannfastigheter, eventuell pågående jaktutövning, vilt och skog.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen i Ånge, Torps församling. Fastigheten är belägen mitt i mot Fränsta på södra sidan om Ljungan. Se översiktskarta, skogskartor samt våra skyltar.

Koordinater

SWEREF99, X= 6928 445 Y=559 920.



Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Patrik Ulander Foto: Anna-Clara Eriksson, ACE Fotograf
Layout: Patrik Ulander© Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Sundsvall

Ansvarig mäklare



Patrik Ulander
Skogsingenjör
Reg. fastighetsmäklare
070-664 02 85
patrik.ulander@areal.se



Peter Zetterström
Skogsmästare
Auktoriserad Lantbruksvärderare
070-664 02 90
peter.zetterstrom@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är 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. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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 behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

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

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. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

ID-kontroll

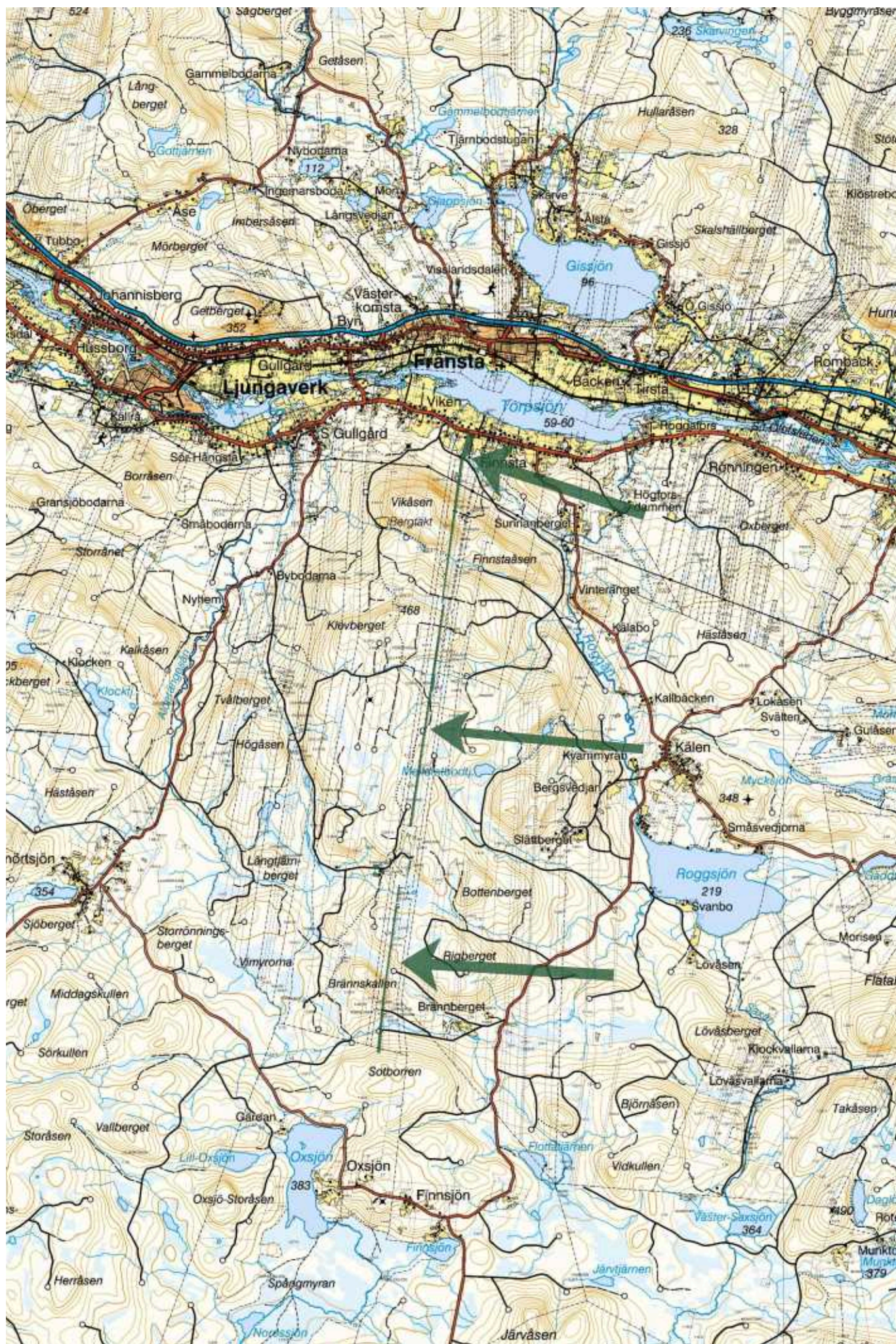
ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

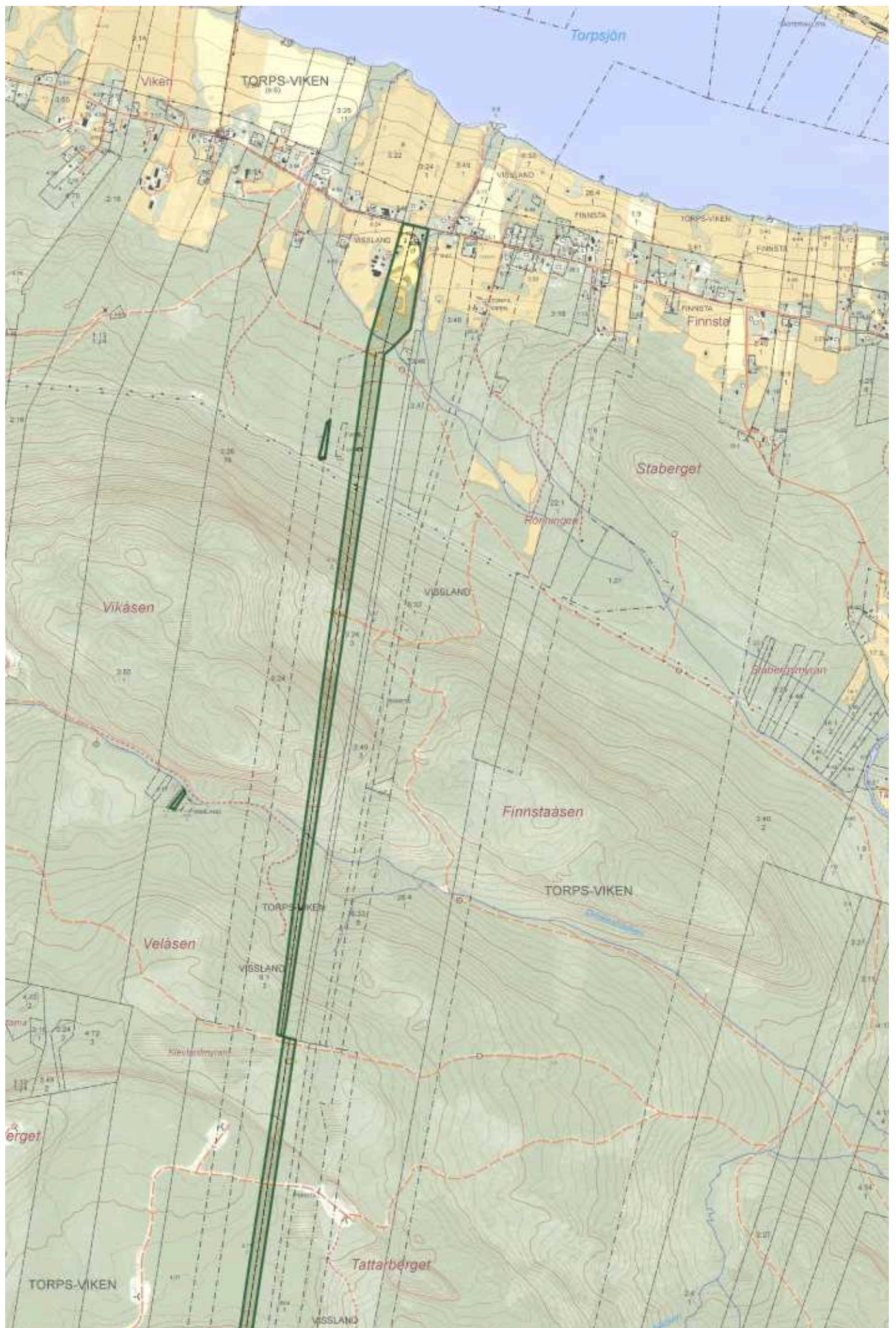
Upplysning om sk sidoverksamhet

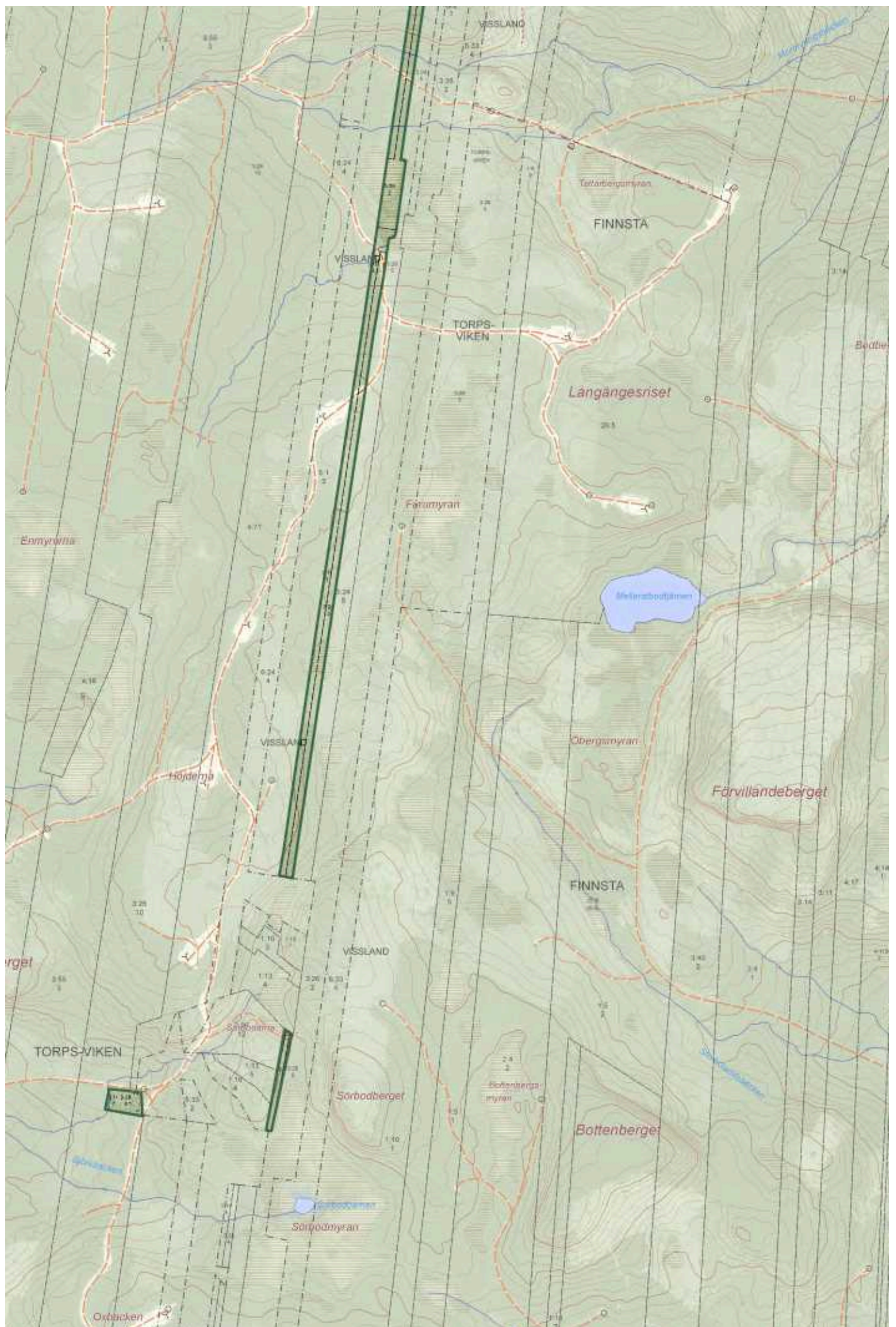
Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>

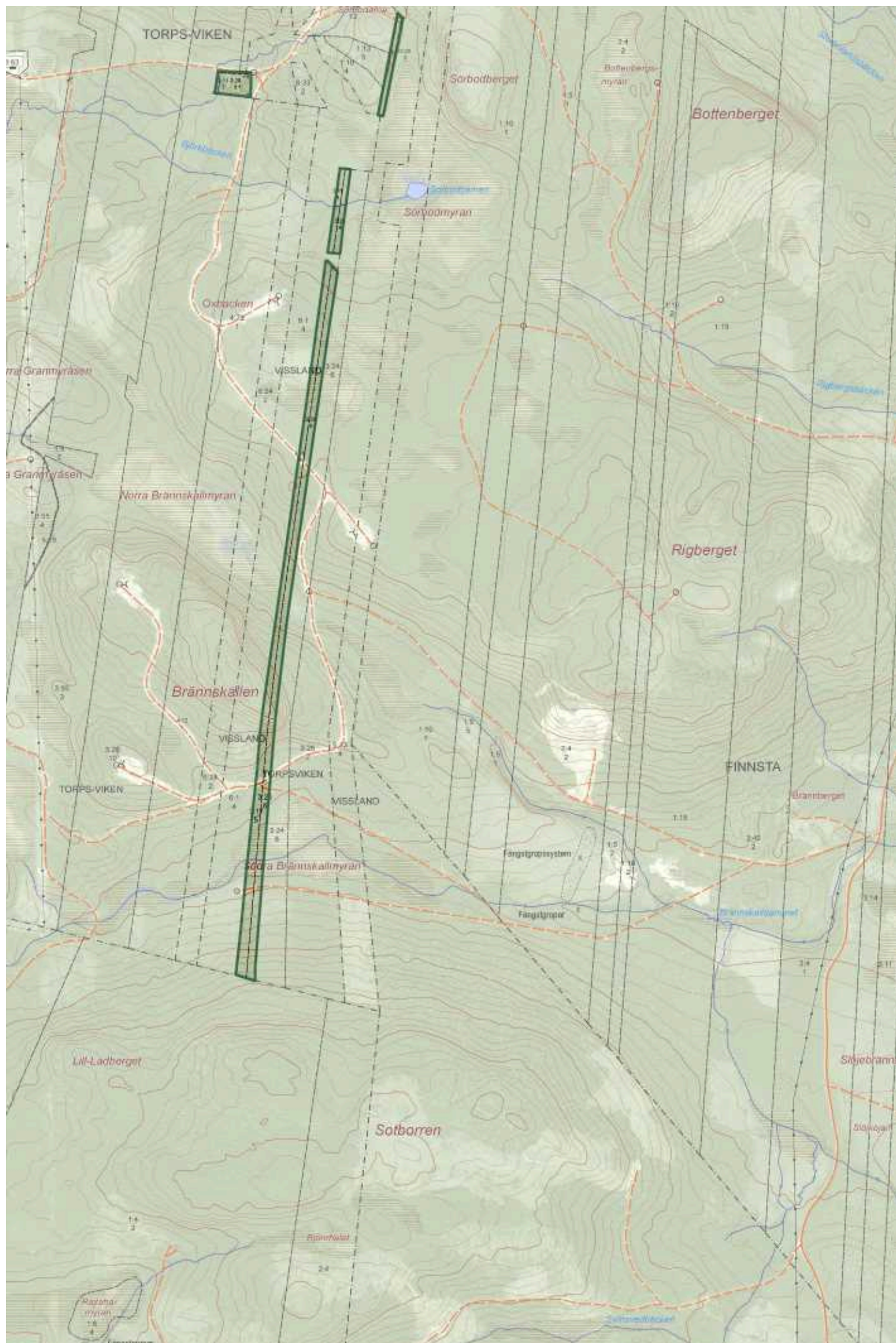








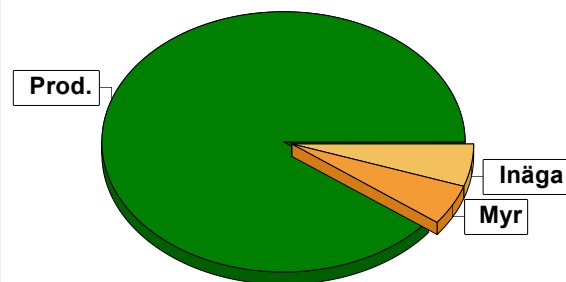




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	49,0	87
Myr/kärr/mosse	3,0	5
Berg/Hällmark	0,3	1
Inäga/åker	2,7	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,7	1
Summa landareal	56,0	
Vatten	0,0	

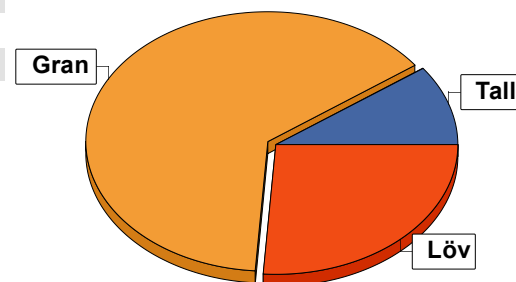


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	538	10	5,6
Gran	3540	64	27,0
Löv	1410	26	16,4

Totalt	
m³sk	5488

Medeltal	
m³sk per hektar	112



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2027-04-27 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
293

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
0
566
566

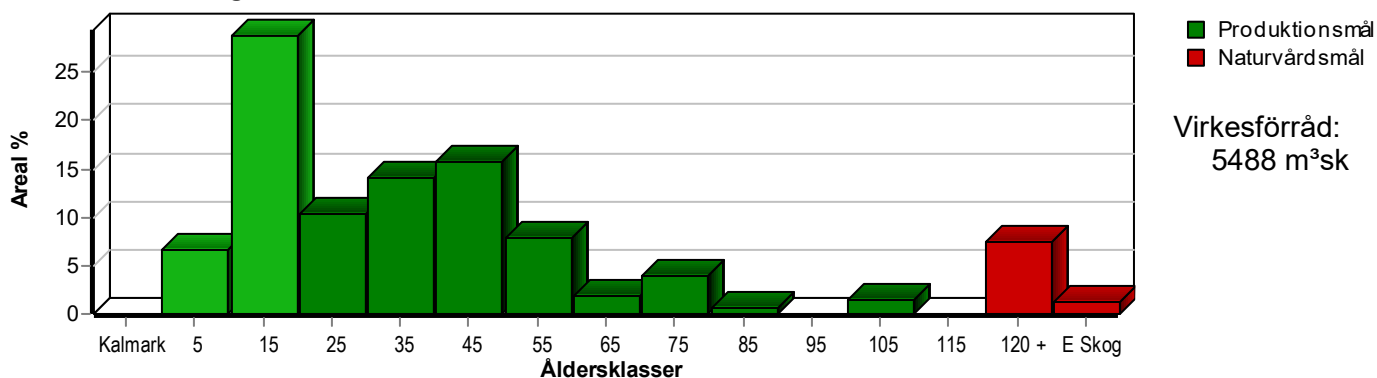
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
291
m³sk per ha
5,9

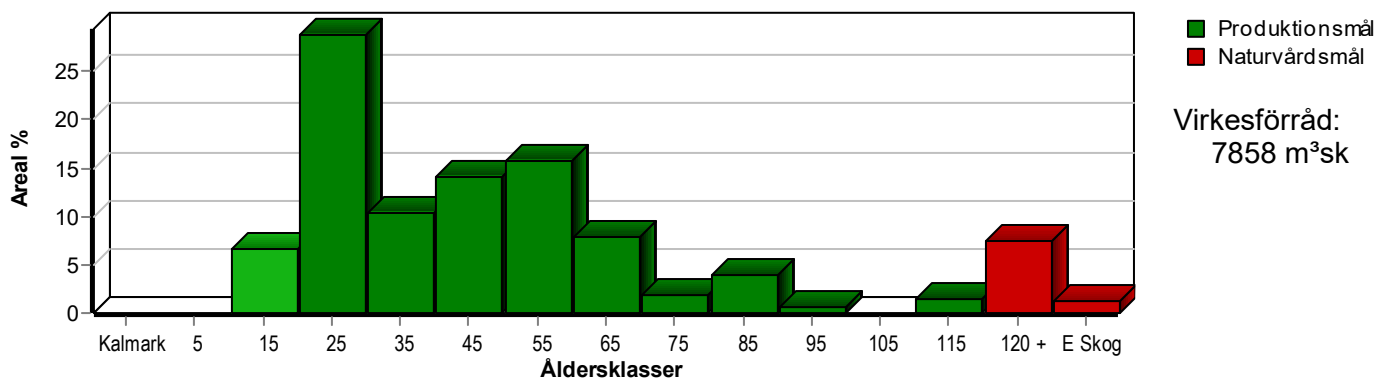
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	3,2	7	22	7	25	24	51
10 - 19	14,1	29	238	17	42	55	2
20 - 29	5,1	10	360	71	33	60	7
30 - 39	6,9	14	1185	172	64	33	4
40 - 49	7,7	16	1350	175	77	14	9
50 - 59	3,9	8	671	172	93	7	
60 - 69	0,9	2	129	143	89	11	
70 - 79	1,9	4	509	268	30	70	
80 - 89	0,3	1	84	280	92	3	5
90 - 99							
100 - 109	0,7	1	202	289	89	6	5
110 - 119							
120 +	3,7	8	689	186	47	7	46
Lågprodskog(E)	0,6	1	49	82	80	20	
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	49,0	100	5488	112	65	26	10

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	2,3	5	16	7	19	11	70
R2	20,1	41	604	30	37	58	5
Gallringsskog G1	19,4	40	3335	172	76	19	5
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	2,9	6	795	274	52	47	2
S2							
S3	3,7	8	689	186	47	7	46
Lågproducerande skog E1	0,6	1	49	82	80	20	
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	49,0	100	5488	112	65	26	10

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.

Föryngringsavverkningskog

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

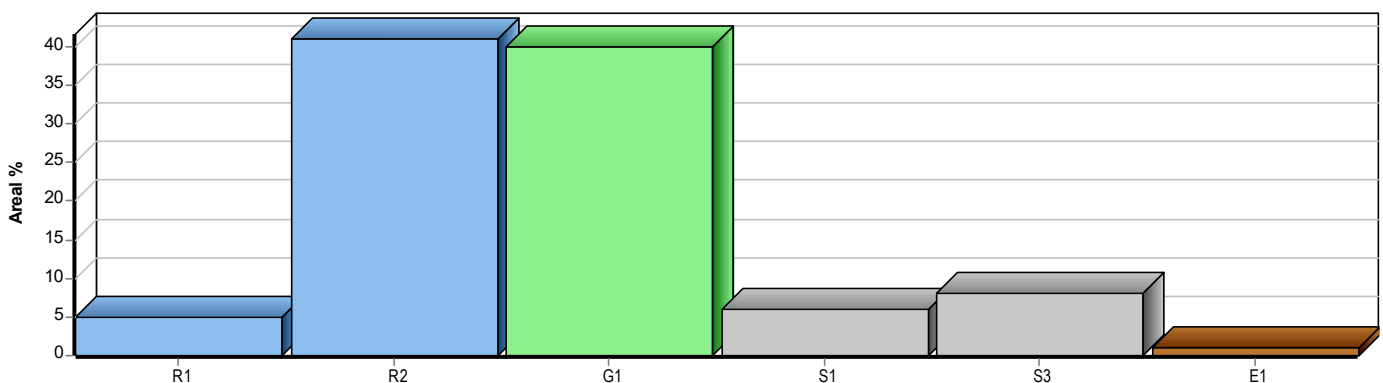
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Atgård Alternativ	N ä r	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl %	m³sk		
1	2,2	13	R2	G24	11	24	PG	Gran Löv	2, 3,	Blåbärstyp Frisk	Röjning	1	40		3,4	
2	0,3	50	G1	G24	112	34	PG	Gran Löv	18 15	Olikåldrigt Lingontyp Frisk					5,7	
3	0,3	128	S3	G17	124	37	NO,s	Gran Löv	22 20	Bäckmiljö Starr-Fräkentyp Fuktig					2,9	i
4	2,1 (-0,1)L	43	G1	G27	247	494	PG	Tall Gran Löv	24 22 17	Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30 35	148 153	8,3	ii
5	0,6	67	E1	G17	82	49	NO,s	Gran Löv	27 10	Äldre stormskador Restskog Olikåldrigt Lingontyp Torr					3,2	i
6	3,6	57	G1	G24	177	637	PG	Gran Löv	24 21	Delvis gallrat Blåbärstyp Frisk					7,6	ii
7	1,0	48	G1	G24	216	216	PG	Gran Löv	22 16	Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30 35	65 66	6,7	

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = generell kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skiktj]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Atgård Alternativ	N ä r	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt	%		
8	0,9	62	G1	G24	143	129	PG	Gran Löv	23 21	Varier bonitet Skiktad i både höjd Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk					5,9	
9	1,9	41	G1	G37	154	293	PG	Tall Gran Löv	24 22 20	Gallrat Blåbärstyp Frisk					10,6	ii
10	0,6	7	R1	G24	4	2	PG	Gran Löv	1, 2,	Lingontyp Frisk	Röjning	2			2,7	
11	0,7	103	S1	G22	289	202	PG	Tall Gran Löv	34 31 26	Fäbovall Blåbärstyp Frisk					6,7	
12	0,4	9	R2	G23	5	2	PG	Gran Löv	2, 3,	Luckigt Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	2			2,8	
13	0,4	16	R2	G26	25	10	PG	Gran Löv	6, 4,	Blåbärstyp Frisk	Röjning	2			5,2	
14	0,3	87	S1	G22	280	84	PG	Tall Gran Löv	24 35 26	Död ved Blåbärstyp Frisk					7,4	
15	2,8	43	G1	T25	124	347	PG	Tall Gran Löv	23 22 20	Gallrat Blåbärstyp Frisk					6,5	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-13

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Torp
TORPS-VIKEN 3:11 & 3:28 Id: 226004005

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Atgård Alternativ	N ä r	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
16	5,7	10	R2	G23	7	40	PG	Tall Gran Löv	2, 2, 3,	Luckigt Lingontyp Frisk	Röjning	2			3,1	ii
17	3,0 (-0,1)L	16	R2	G24	40	116	PG	Gran Löv	8, 6,	Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			5,4	
18	1,2	122	S3	G19	233	280	NO,s	Tall Gran Löv	29 26 21	Lingontyp Fuktig					4,8	i
19	0,9	27	R2	G23	65	59	PG	Tall Gran Löv	14 7, 7,	Lingontyp Frisk	Röjning	1			6,0	
20	0,4	31	G1	T25	97	39	PG	Tall Gran Löv	16 14 13	Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2 3	30 35	16 13	5,3	
21	3,8	39	G1	G28	183	695	PG	Gran Löv	24 20	Gallrat Blåbärstyp Frisk					10,4	ii
22	1,7	10	R2	G25	8	14	PG	Tall Gran Löv	2, 2, 4,	Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			3,4	
23	2,7	37	G1	G26	167	451	PG	Tall Gran Löv	23 19 18	Gallrat Blåbärstyp Frisk					9,3	ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Atgård Alternativ	N ä r	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
24	1,2	16	R2	G24	28	34	PG	Gran Löv	6, 6,	Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			4,8	
25	2,2	128	S3	T17	169	372	NO,s	Tall Gran Löv	27 24 20	Teknisk imp Lingontyp Torr					3,2	i
26	1,7	7	R1	T24	8	14	PG	Tall Gran Löv	2, 1, 2,	Betat Blåbärstyp Frisk	Röjning	2			3,2	
27	4,3 (-0,1)L	23	R2	G26	72	302	PG	Tall Gran Löv	8, 31 62	Blåbärstyp Frisk	Gallring Röjning	1	35	106	5,6	iii
28	0,5	7	R2	G28	8	4	PG	Gran Löv	2, 3,	Luckigt Högorttyp Frisk	Röjning	2			3,2	
29	1,9	71	S1	B22	268	509	PG	Gran Löv	26 24	Högorttyp Frisk					7,9	iv
50	3,0									Myr						
60	0,3									Berg						
70	2,7									Inägomark						ii
71	0,1									Övrig landareal						
72	0,4									Övrig landareal						

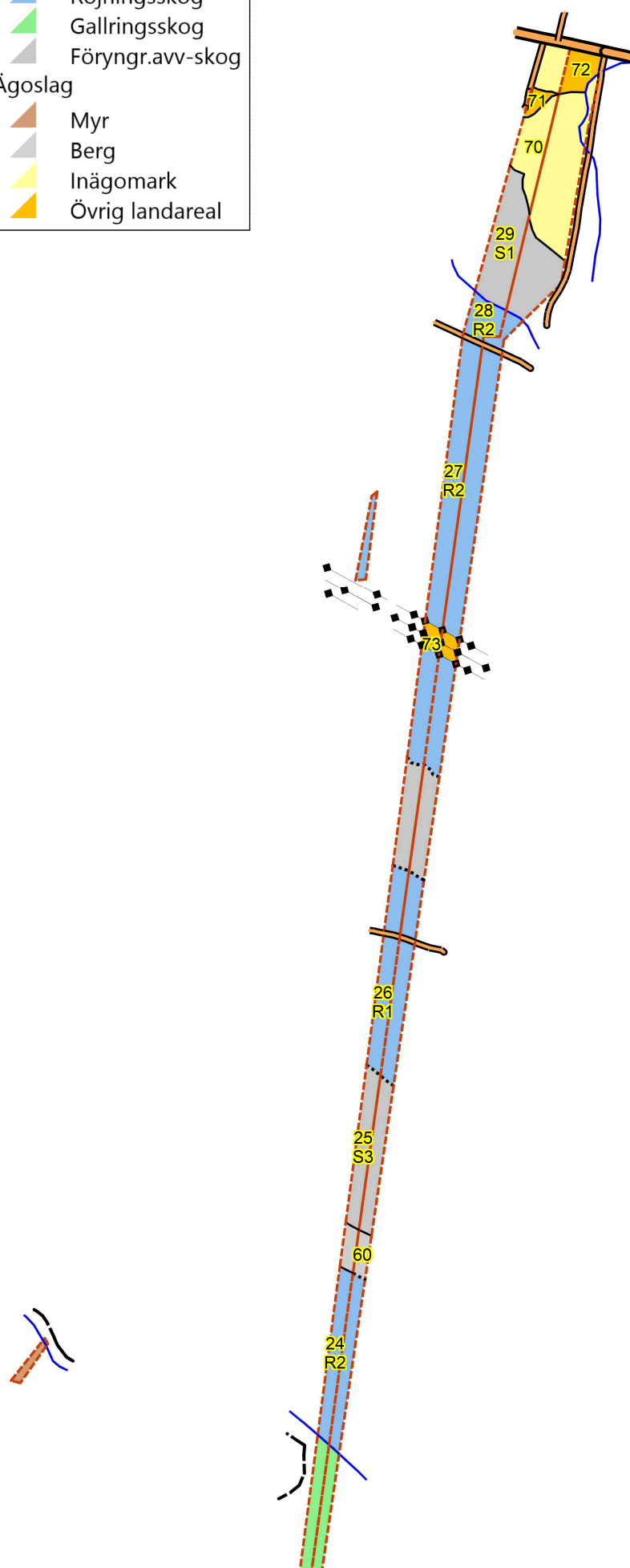
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Atgård Alternativ	När	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
73	0,2								Övrig landareal						

- Huggningsklass
-  Röjningsskog
 -  Gallringskog
 -  Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
-  Myr
 -  Berg
 -  Inägomark
 -  Övrig landareal

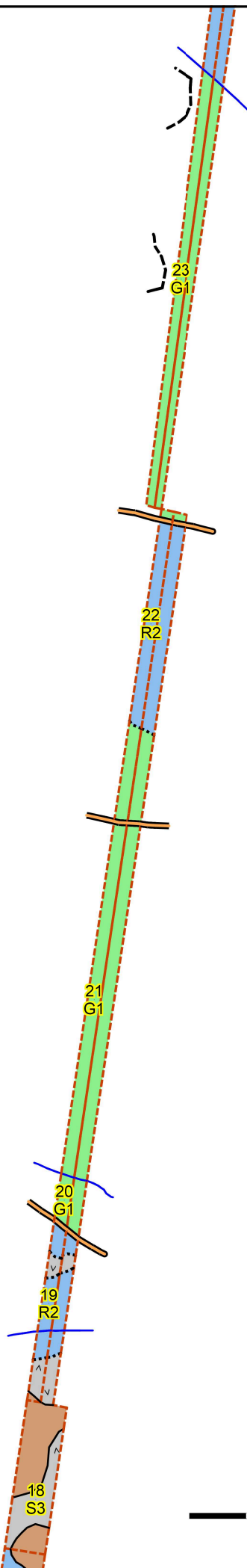


Huggningsklass

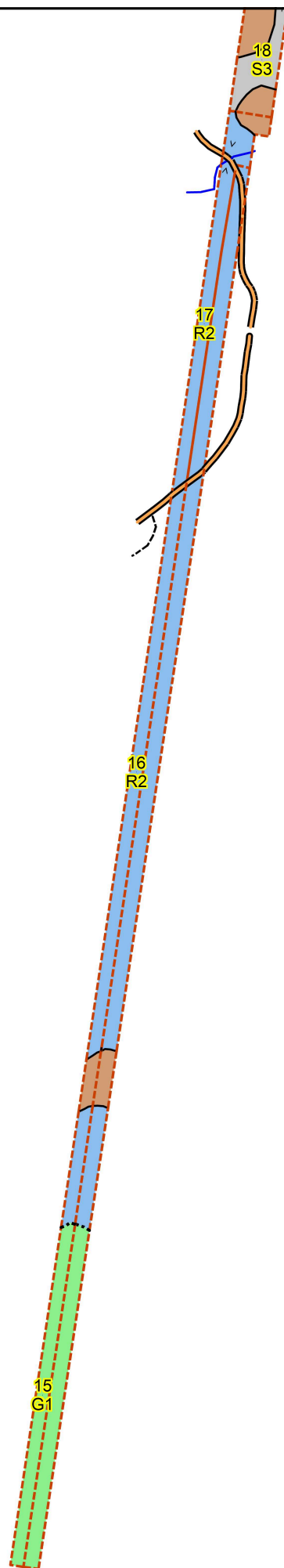
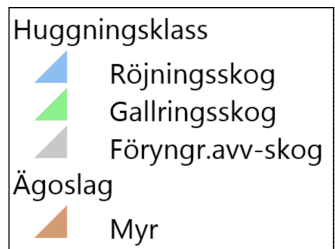
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Myr



1:10000
0,5 km



1:10000
0,5 km

Huggningsklass

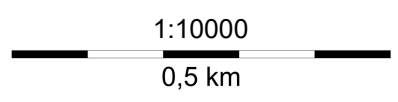
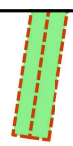
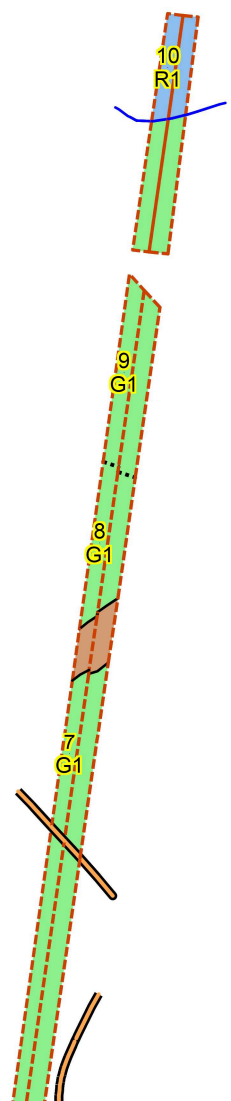
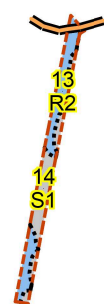
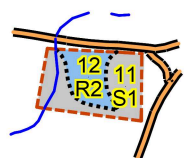
Röjningsskog

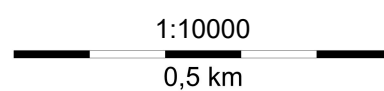
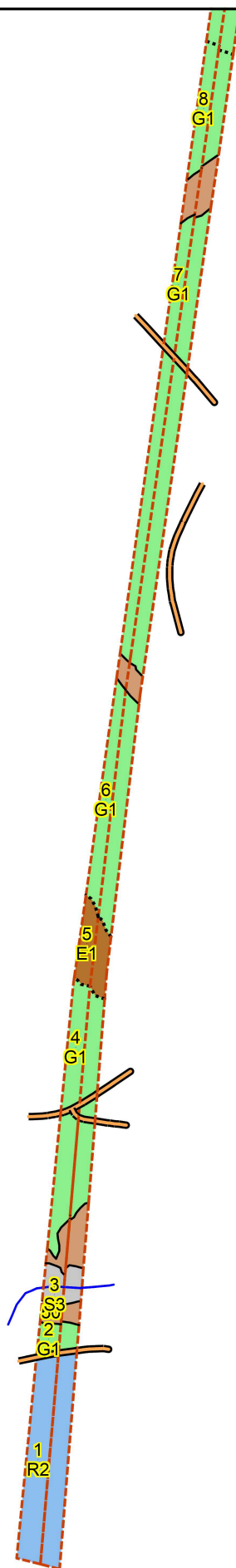
Gallringskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Myr





[illegible]

