



Skogsfastighet till salu

ÅNGE KÖLSILLRE 3:92

**norra
skog**



Thomas Simensen

Fastighetsmäklare

072-7254879

thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÅNGE KÖLSILLRE 3:92

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

2 000 000 SEK

Anbud

2026-10-02

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet om totalt 77 ha i ett skifte, varav 73 ha prod. skogsmark.

Belägen söder om Kölsillre, 35 km väster om Ånge.

Ett skifte, fina ungskogar.
Virkesförråd 5.600 m³sk.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
ÅNGE KÖLSILLRE 3:92

Område
Kölsillre

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
73 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 5600 m³sk. Medeltal 77 m³sk/ha
Trädslagsblandning tall 42%, gran 45 %, löv 12 %, contorta 1%.
Medelbonitet 3,8 m³sk per ha/år. 21 ha och 3100 m³sk är G1-skog

Skogsbruksplanen är upprättad september 2021 av Norra Skog och sedan ajourhållen med av fastighetsägaren utförda åtgärder och tillväxtberäknad till 2026-01-04.

Arealuppgifter
Total landareal 77,2 ha fördelat på skog 73,0 ha, impediment 4,1 ha samt övrig areal 0,1 ha.
Fastigheten består av ett skifte. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.
Totalareal enligt fastighetsregistret 77,3 ha.

Vägar
Gränsar mot allmän väg i norr.

Jakt
Jakträtten övergår till köparen 2027-07-01.

Taxeringsvärde
Fastigheten är nybildad och har därmed inget taxeringsvärde.

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

Forn- och kulturlämning
Det finns inga kultur- eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret.

Naturvärden
Det finns inga nyckelbiotoper registrerade på fastigheten.

Visning
Intressenter får på egen hand besöka förmedlingsobjektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog, djur och eventuell jakt som pågår.

Tips: Använd appen "Min karta", sök fastighetsbeteckning Kölsillre 3:92 och se kartbild med fastighetsgränser och egen position.

Förvärvstillstånd
Fastigheten ligger inom område som utgör glesbygdsområde. De fysiska personer som sedan 12 mån är folkbokförda inom glesbygdsområde, i den kommun fastigheten ligger, behöver inte söka förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.
Ansökningsavgiften för privatperson är 5200 kr och för juridisk person 8100 kr.

Besiktnings 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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Norra Skog, fastighetsmäklaren och säljaren friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Tillträde

30 dagar efter undertecknande av köpekontrakt eller enl ök.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-10-02.

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Bifogad blankett kan lämpligen användas. Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt en ytterligare öppen budgivning. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.

Observera att budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige samt svenskt personnummer/samordningsnummer vid ett fastighetsköp.

Skriftligt anbud ska lämnas till e-post thomas.simensen@norraskog.se

Alternativt:

Norra Skog Thomas Simensen,
Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand.
Anbudet skall vara märkt "Kölsillre".

Nuvarande ägare

Karin Taube, Härnösand
Örn Taube, Härnösand

Anbudsblankett

Anbud Ånge Kölsillre 3:92

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudssunderlag och lämnar härmed följande anbud.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

E-post: thomas.simensen@norraskog.se
Norrå Skog, Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand

Sista anbudsdag:

2026-10-02 Märk kuvert/e-post "Kölsillre"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande och samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad "penningtvättslagen", vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller "tvätta", pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen, www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.



Köpinformation

Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning, ID-kontroll m.m.

Utgångspunkt

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 förutsäga 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 p.g.a. 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.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden m.m.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud 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. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning 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 s.k. 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 angivet 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, d v s 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 återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beakta de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. 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 ohederligt 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 säljaren har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbiset. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren 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 upplysnings-skyldighet i så motto att säljaren 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 säljaren upplyser köparen om de fel eller symptom som säljaren känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

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.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

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.

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.

Mäklarens roll

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.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning

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. 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.

ID-kontroll

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

Svenskt bankkonto och identifikationsnummer

Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt personnummer/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp.

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog Fastighetsförmedling AB en administrationsersättning för denna sidoverksamhet.

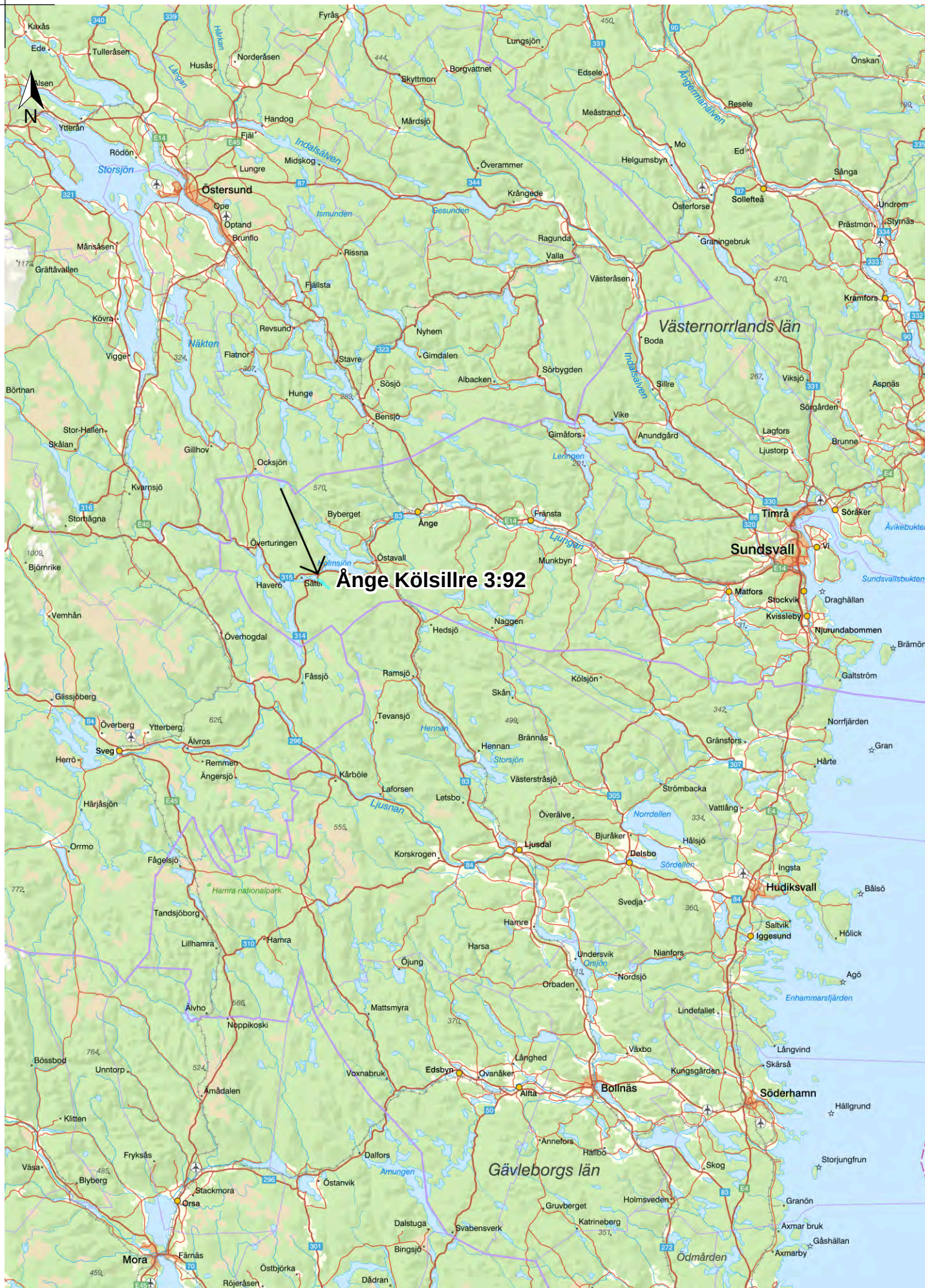
Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

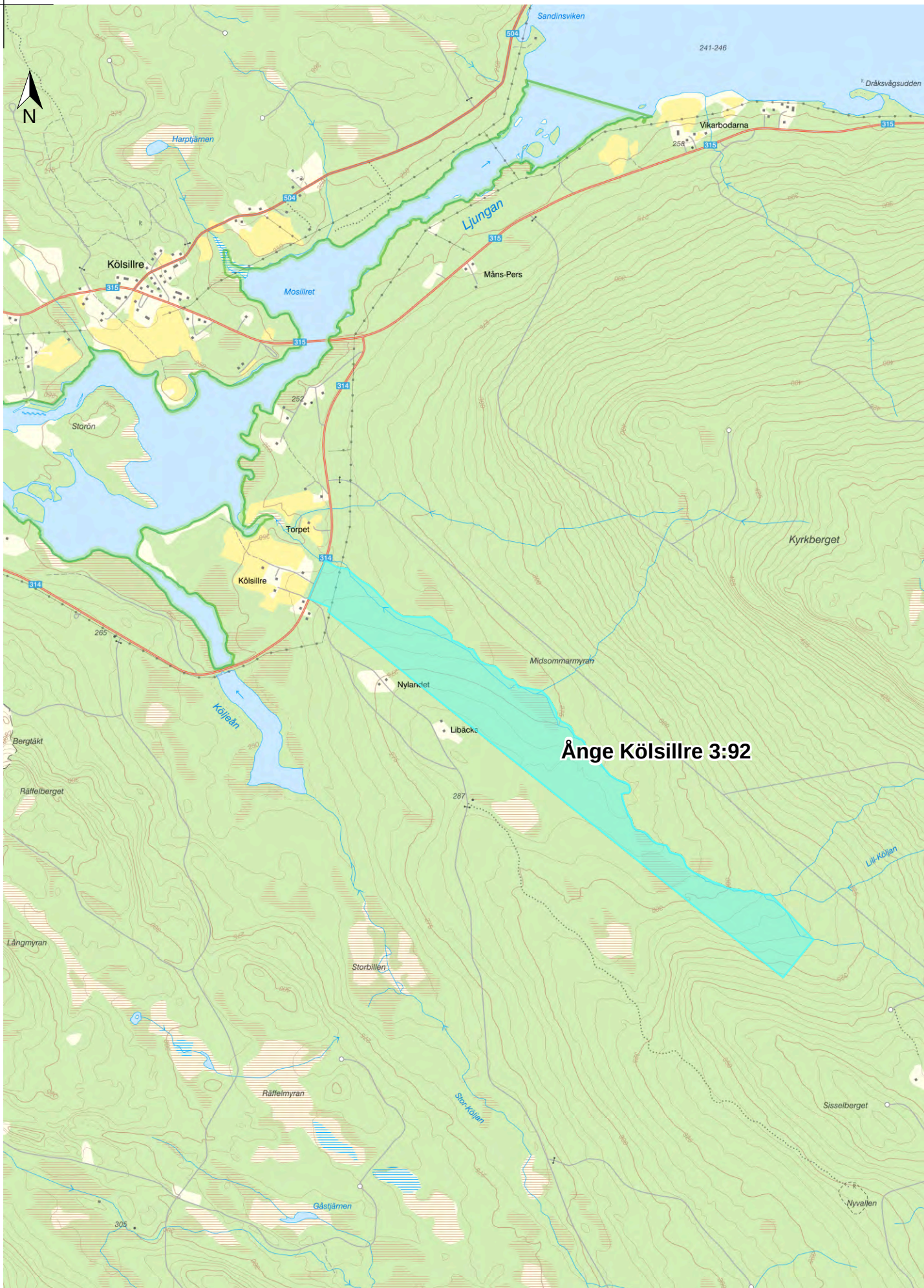
Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

ÅNGE KÖLSILLRE 3:92

Utdragsdatum	2026-04-17			
Fastighet	ÅNGE KÖLSILLRE 3:92 Godkänd FR: 2026-01-13 Godkänd IR: 2026-01-14 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-04-16 Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.			
Ursprung	ÅNGE KÖLSILLRE 3:23			
Areal	Land: 773 000 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 773 000 kvm	
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	6916125.2	512942.2	-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning		2026-01-12	2260-2025/38
Rättigheter grunduppgifter	Inga rättigheter kunde hittas.			
Planer och bestämmelser	Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.			
Lagfarter	Lagfart		Inskr.dag	Aktbeteckning
			1980-12-10	80/2436
	Folkbokfört namn: Taube Karin Taube Karin Maria Dalstigen 3 87140 Härnösand Andel: 1/2			
	Gåva 1980-11-19, Andel: 1/1 Anmärkning: Förbehåll Dagboksnr: 80/2436		1980-12-10	80/2436
			2019-01-11	D-2019-00055704:1
	Folkbokfört namn: Taube Örn Taube Örn Berendt Alexander Dalstigen 3 87140 Härnösand Andel: 1/2			
	Gåva 2018-12-27, Andel: 1/2		2019-01-11	D-2019-00055704:1
Anmärkningar	Jordregistersocken m.fl.		Socken: Haverö	



N 6919967
E 510156



Ånge Kölsillre 3:92

0 500 1000 1500 m
Skala 1:25 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6913392
E 514881

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	73,0	94,6
Impediment myr	4,1	5,3
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,1	0,1
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	77,2	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk

5 620

Medeltal

m3sk per ha

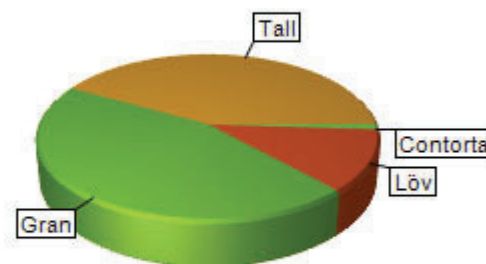
77

m3sk %

Tall	2 366	42
Gran	2 529	45
Löv	690	12
Ädellöv		
Contorta	35	1

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

3,8

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

271

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

15

Varav gallring

m3sk

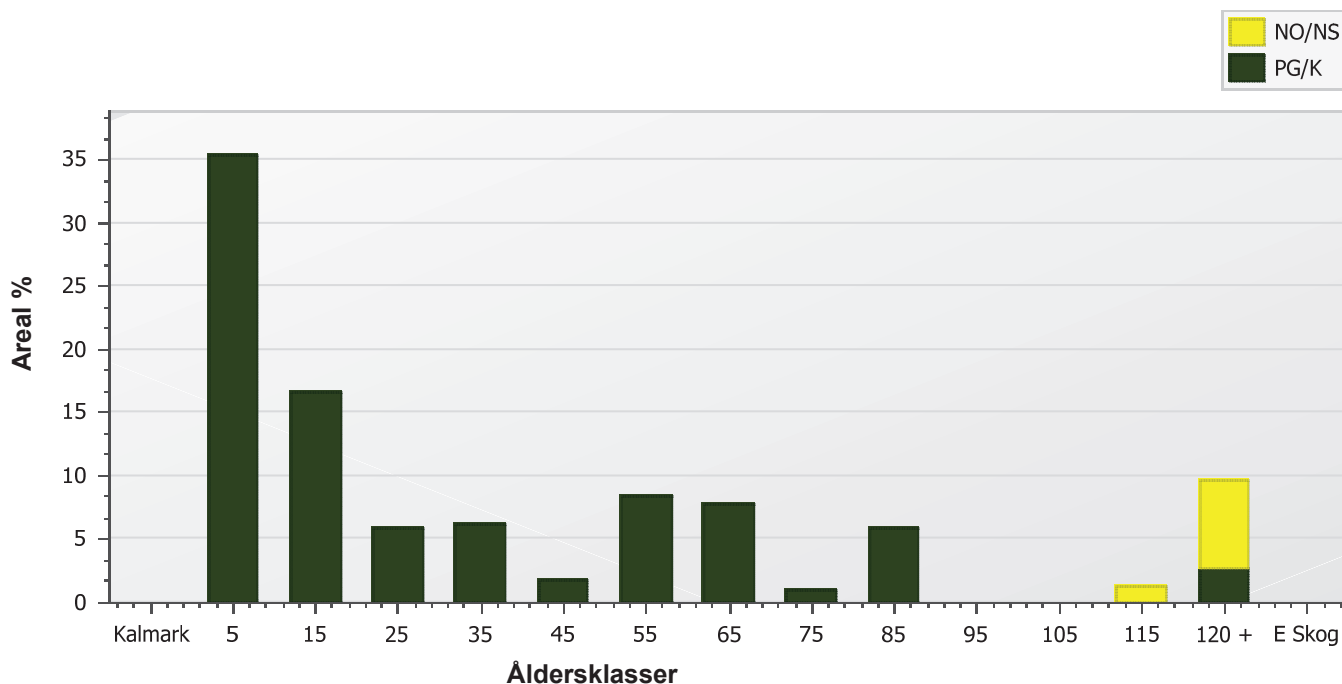
och förnygringsavverkning

15 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	25,8	35	119	5	60	40			
10 - 19	12,2	17	416	34	25	64	2		9
20 - 29	4,3	6	298	69	63	11	26		
30 - 39	4,5	6	591	131	55	16	29		
40 - 49	1,3	2	101	78	60	10	30		
50 - 59	6,2	8	977	158	60	35	5		
60 - 69	5,6	8	855	152	73	12	14		
70 - 79	0,7	1	98	132	30	60	10		
80 - 89	4,3	6	719	168	15	75	10		
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,9	1	77	84	65	30	5		
120 +	7,1	10	1 369	192	16	74	11		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	73,0	100	5 620	77	42	45	12		1

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	25,8	35	119	5	60	40			
Röjningsskog R1	0,0								
R2	16,5	23	713	43	41	42	12		5
Gallringsskog G1	21,0	29	3 140	150	54	34	11		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	3,5	5	336	95	49	24	28		
avverknings- S2	0,1	<1	15	167	20	80			
skog S3	6,1	8	1 297	213	10	78	12		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	73,0		5 620	77	42	45	12		1

Huggningsklasser

Kalmark

- K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår**
Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.
- K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Yngre röjningsskog**
Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.
- R2 Äldre röjningsskog**
Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

- G1 Gallringsskog**
Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Slutavverkningsbar skog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.
- S2 Slutavverkningsmogen skog**
Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.
- S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	66,9	91,6	4 323	76,9	1 699	93,5
K - produktion						
K - naturvård						
NS	0,9	1,2	77	1,4	13	0,7
NO	5,2	7,1	1 220	21,7	106	5,8
Summa	73,0	99,9	5 620	100,0	1 818	100,0

Impediment

Myr	4,1 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

PG	Produktion med generell hänsyn Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
K *	Kombinerade mål Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
NS	Naturvård skötsel Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
NO	Naturvård orört Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
60	1,4	40	G1	T24	78	101	PG	60 10 30 0 0	14	Stor diam sprid	Ingen åtgärd				5
	(-0,1)														
61	0,5	63	G1	T24	199	95	PG	100 0 0 0 0	17		Ingen åtgärd				6,1
	(-0)														
62	1,9	18	R2	T16	23	43	PG	70 15 15 0 0	0	Ojämnt	Röjning	27-31	40		0,9
63	1,1	60	G1	T22	141	154	PG	70 30 0 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				5,5
										Naturvårdsträd	Gallring (Alternativ)	27-31	35	62	
64	0,1	135	S2	G18	167	15	PG	20 80 0 0 0	27		Föryngringsavverkning	21-26	100	15	2,3
											Markberedning (Följd)	23-26			
											Plantering (Följd)	23-26			
											Återväxtkontroll (Följd)	23-26			
65	1,9	135	S1	T12	72	134	PG	100 0 0 0 0	13	Glest	Ingen åtgärd				1,3
										Klen dimension					
										Delv försumpat					
										Teknisk imp					
Generell Kommentar:		Tall på torvmark.													
66	3,5	20	R2	T22	74	261	PG	65 10 25 0 0	0	Röjt	Ingen åtgärd				17,4
										Varier bonitet	Röjning (Alternativ)	27-31	20		
										Rikligt med löv					

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Borgsjö-Haverö 2026-08-20

Fastighet: Kölsillre 3:92



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
67	0,7	75	S1	G22	132	98	PG	30 60 10 0 0	25	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,7
										Ojämnt					
										Gallrat					
68	0,8	25	R2	T20	46	37	PG	50 20 30 0 0	0	Glest	Ingen åtgärd				8,2
										Ojämnt	Röjning	23-26	20		
										ÖF i bestånd					
Generell Kommentar:		Glest och ålgskadat tallbestånd under gles skärm. Granföryngring kommer i luckorna.													
69	1,9	30	G1	T22	139	269	PG	60 20 20 0 0	15	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				9,4
										Gallrat					
70	12	6	K2	T18	6	72	PG	100 0 0 0 0	0	Delvis försumpat	Återväxtkontroll	24-26			0,1
	(-0)									Markberett med högläggare	Inventering (Följd)	25-28			
										Planterat-23					
71	8,2	15	R2	G24	43	354	PG	20 70 0 0 10	0		Röjning	27-31	45		5,9
72	2,9	120	S3	G16	327	961	NO,b	0 90 10 0 0	16	Varierande bonitet	Ingen åtgärd				4
										Stamtält					
										Stor diam sprid					
										Naturvärde					
73	0,9	110	S3	T16	84	77	NS,b	65 30 5 0 0	10	Delvis försumpat	Ingen åtgärd				2,2

Län: Västernorrlands län Kommun: Ånge Församling: Borgsjö-Haverö 2026-08-20

Fastighet: Kölsillre 3:92



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Klen dimension					
										Myrtall					
Generell Kommentar: Olikaåldrigt och ojämnt blandbestånd. Tätt och klena dimensioner. Talldominerat i NV delen, mer gran i SÖ delen.															
74	1,1	120	S3	G16	144	152	NO,b	30 50 20 0 0	16	Varierande	Ingen åtgärd				2,3
										Stamtätt					
										Flerskiktat					
75	1,2	120	S3	G16	91	106	NO,b	30 50 20 0 0	14	Varierande bonitet	Ingen åtgärd				1,7
76	5,6	6	K2	G22	4	22	PG	0 100 0 0 0	0	Dikat	Återväxtkontroll	24-26			0,2
										Delvis försumpat					
										Markberett					
										Planterat					
77	4,1	65	G1	T23	149	606	PG	70 10 20 0 0	21	Gallrat-25	Ingen åtgärd				4,6
78	8,2	6	K2	G20	3	25	PG	0 100 0 0 0	0	Dikat	Återväxtkontroll	24-26			0,1
										Markberett med högläggare	Inventering (Följd)	25-28			
										Planterat-23					
79	1,6	35	G1	T18	133	219	PG	75 10 15 0 0	13	Gallrat-25	Ingen åtgärd				7,1
										Delvis försumpat					
80	4,3	88	G1	G16	168	719	PG	15 75 10 0 0	15	Olikaåldrigt	Ingen åtgärd				3,6

Län: Västernorrlands län
Fastighet: Kölsillre 3:92

Kommun: Ånge

Församling: Borgsjö-Haverö

2026-08-20



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Stor diam sprid					
										Delv försumpat					
Generell Kommentar: Grandminerat blandbestånd. Bitvis tätt. Klena dimensioner. Fläckar med nästintill impediment. Gallring bör undvikas pga relativt hög ålder.															
81	0,9	35	S1	B18	110	103	PG	0 20 80 0 0	11	Delvis försumpat	Ingen åtgärd				5,9
										Rikligt löv					
82	6,2	54	G1	T22	158	977	PG	60 35 5 0 0	17		Ingen åtgärd				6,6
83	2,1	11	R2	G20	9	19	PG	20 60 20 0 0	0	Delvis försumpat	Inventering	27-31			0,1
										Rikligt med löv					
Generell Kommentar: Rönjningsinventering om 5-10 år															
84	4,1									Myr					

Län: Västernorrlands län
Fastighet: Kölsillre 3:92

Kommun: Ånge

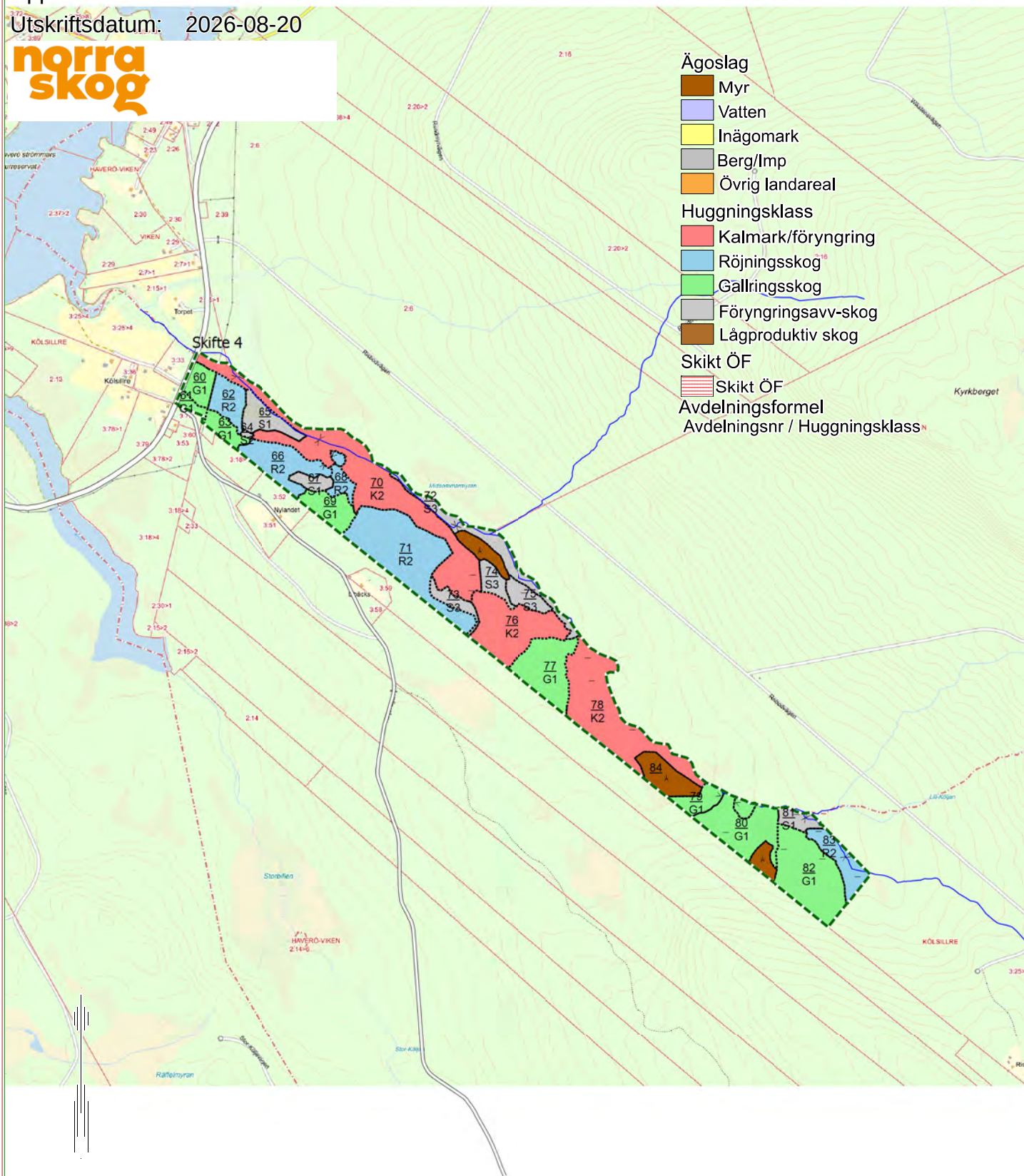
Församling: Borgsjö-Haverö

2026-08-20



Skogsbruksplan

Plannamn: Kölsillre 3:92
Församling: Borgsjö-Haverö
Kommun: Ånge
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2021
Utskriftsdatum: 2026-08-20



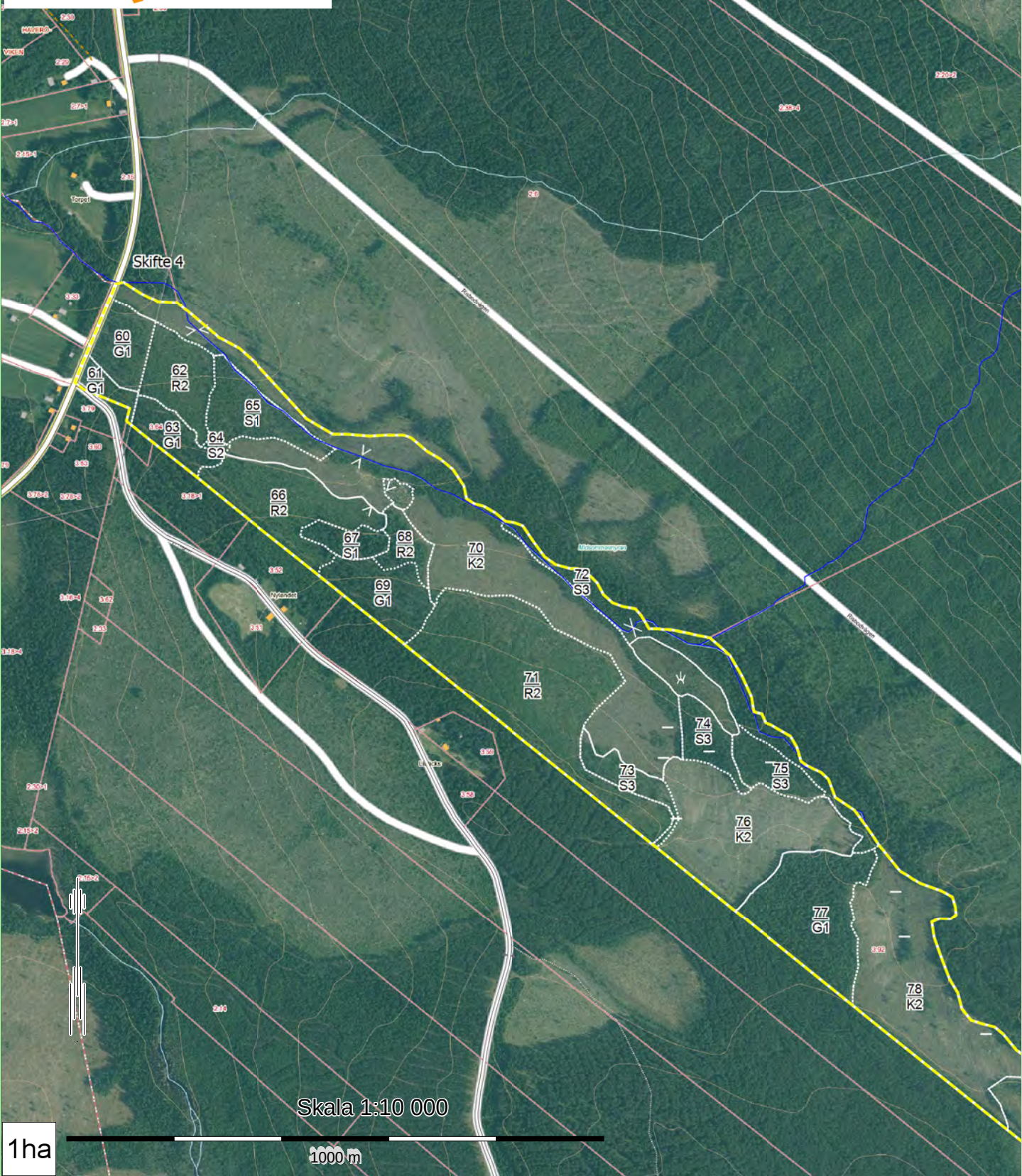
Skala 1:20 000

1ha

2000 m

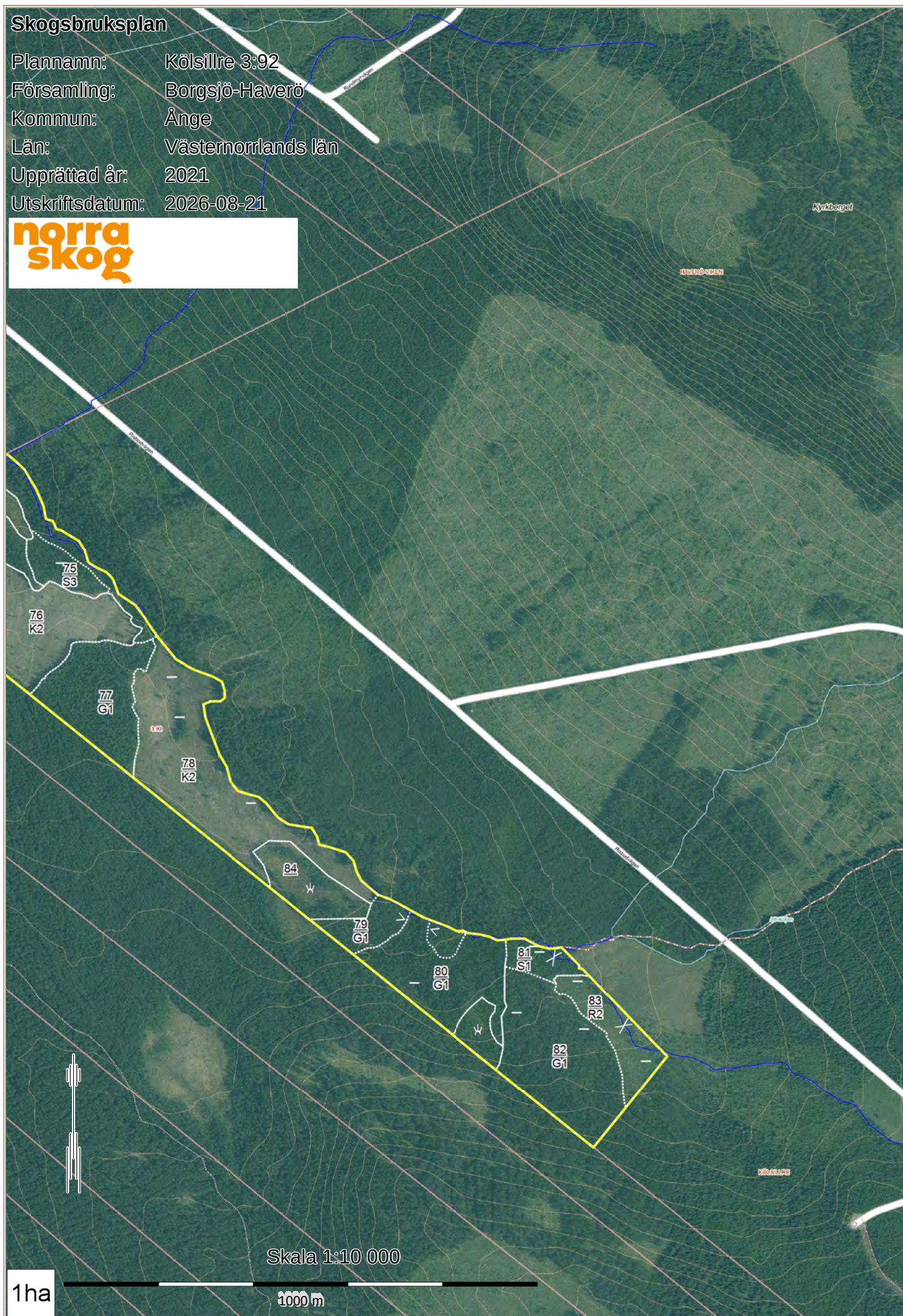
Skogsbruksplan

Plannamn: Kölsillre 3:92
Församling: Borgsjö-Haverö
Kommun: Ånge
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2021
Utskriftsdatum: 2026-08-21



Skogsbruksplan

Plannamn: Kölsillre 3:92
Församling: Borgsjö-Haverö
Kommun: Ånge
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2021
Utskriftsdatum: 2026-08-21



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

**Charlotta
Rosell Sundström**
073-058 25 77

Per Stadling
070-519 15 08

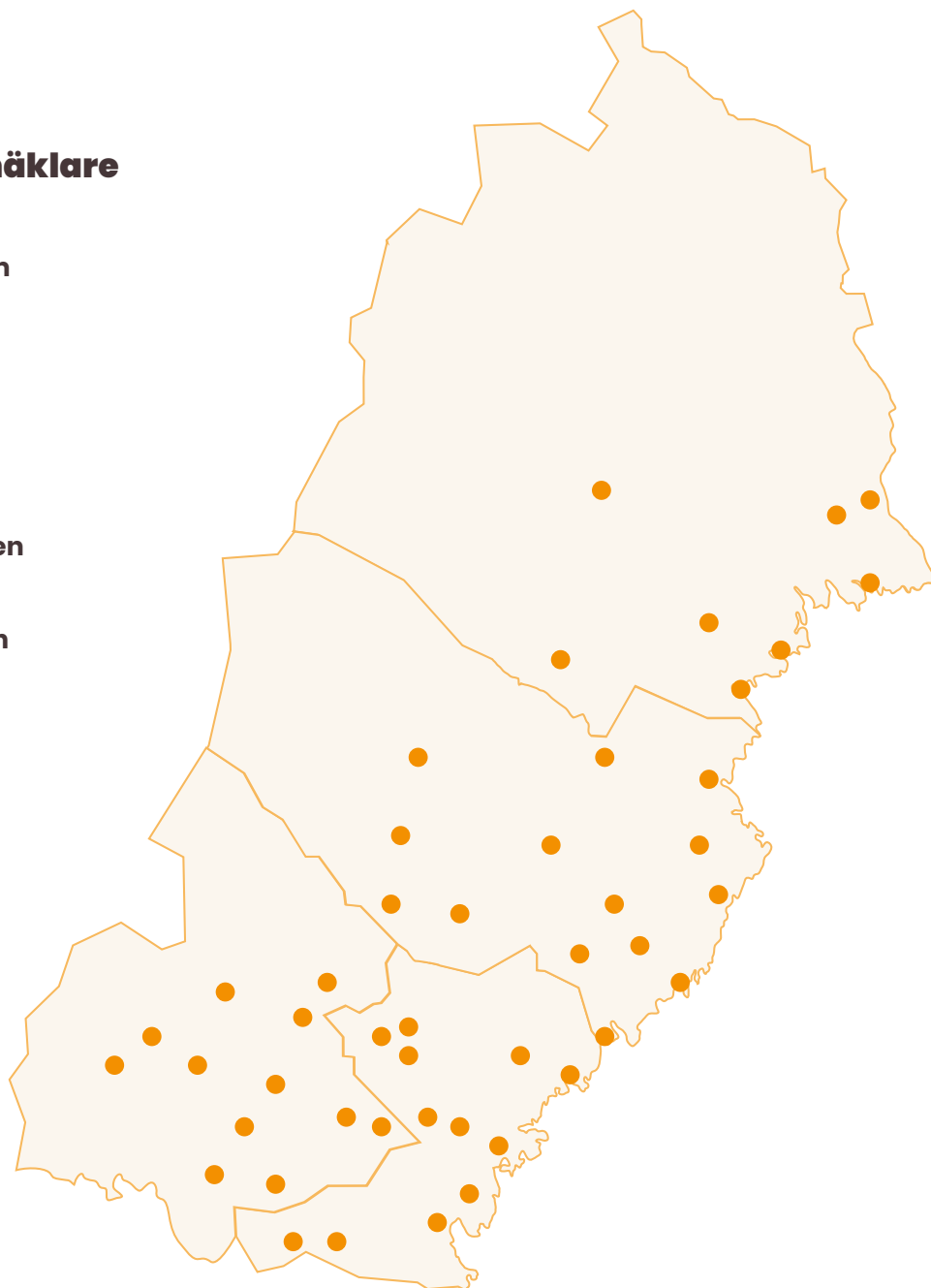
Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

Jonas Kullström
070-254 33 14



**norra
skog**