



Skogsfastighet till salu

RAGUNDA FULLSJÖN 1:38

**norra
skog**



Thomas Simensen

Fastighetsmäklare

072-7254879

thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

RAGUNDA FULLSJÖN 1:38

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

2 200 000 SEK

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet i ett skifte belägen 5 kilometer öster om Borgvattnet i Ragunda Kommun.

Fastigheten omfattar totalt 69,8 hektar, varav 53,2 hektar utgörs av produktiv skogsmark, enligt skogsbruksplan. Det totala virkesförrådet uppgår till 6.169 m³sk, varav 4.600 m³sk består av G1-skog.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
RAGUNDA FULLSJÖN 1:38

Område
Borgvattnet

Adress
RAGUNDA FULLSJÖN 1:38

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
53,2 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 6 169 m³sk. Medeltal 116 m³sk/ha
Trädslagsblandning tall 67%, gran 14%, löv 19%
Medelbonitet 5,1 m³sk per ha/år. 890 m³sk är S1- och S2-skog. 4 619 m³sk är G1-skog
Skogsbruksplanen är upprättad april 2025 av Norra Skog och sedan ajourhållen med av fastighetsägaren utförda åtgärder och tillväxtberäknad till april 2026.

Arealuppgifter
Total landareal 69,8 ha fördelat på skog 53,2 ha, impediment 14,8 ha samt övrig areal 1,8 ha.
Fastigheten består av ett skifte. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.
Totalareal enligt fastighetsregistret 70,7 ha.

Vägar
Fina vägar med god standard på fastigheten.

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

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsei) enligt PEFC-standard.

Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Visning

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

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.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom 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 stickprovsvis 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.

Skogsvård

Det finns ett avtal om plantering på avd 7 som säljaren bekostar.

Vindkraft

Det finns ett arrendeavtal på ev. vinkraftsetablering. Kontakta fastighetsmäklaren för att erhålla kopia på avtal.

Tillträde

30 dagar efter undertecknande av köpekontrakt eller enl ök.

Jakt

Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten ingår inte i något jaktlag.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 138 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 138 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: ELLEDNING – SE BESKRIVNING.

Samfällighet

RAGUNDA FULLSJÖN FS:2, RAGUNDA FULLSJÖN S:3.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut ELLEDNING, Markupplåtelseavtal-Optofibernetät.

Kostnader

Kostnads kalkyl

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

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.

Försäljnings sätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-05-25 kl 02:00
Fastigheten säljs genom skriftligt anbuds förfarande. 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 utländska 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 "Fullsjön".



Anbudsblankett

Anbud Ragunda Fullsjön 1:38

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsunderlag 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

Norra Skog, Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand

Märk kuvert/e-post "Fullsjön"

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, kryppgrunder 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 uppger 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 beaktar 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 upplysningskyldighet 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 upplysningskyldighet. 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 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 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 normalfall 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

Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige, 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, tex. 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.

RAGUNDA FULLSJÖN 1:38

Utdragsdatum 2026-04-23

Fastighet RAGUNDA FULLSJÖN 1:38
 Godkänd FR: 2019-10-16
 Godkänd IR: 2013-09-03
 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-04-22
 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
 Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.
 Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	Z-BORGVATTNET FULLSJÖN 1 38	1992-06-03	2380-92/20

Ursprung RAGUNDA FULLSJÖN 1:9

Areal Land: 707 470 kvm Vatten: - kvm Totalt: 707 470 kvm

Andel i			
Samfällighet	RAGUNDA FULLSJÖN FS:2	procent	3,125000
Samfällighet	RAGUNDA FULLSJÖN S:3	mantal	1/96

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7034475.8	545542.9	-
	2	7034760.7	546348.6	-
	3	7034694.5	546165.3	-
	4	7034603.5	546041.4	-
	5	7034488.4	545888.1	-
	6	7034302.7	545624.5	-
	7	7034071	545456.3	-
	8	7034097.9	545211.5	-
	9	7034750.8	546491.6	-
	10	7034967.1	546363	-

Skattetal	Skattetal:	Skattetalssort
	1/96:	mantal

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Hemmansklyvning	1929-02-20	23-BOR-99
	Fastighetsreglering, Ledningsrättsåtgärd	1981-09-18	23-RAG-2740

Avskild mark

RAGUNDA FULLSJÖN 1:43

lotten har ingått i sammanläggning (DEL AV)

Rättigheter grunduppgifter

Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
Last	Ledningsrätt	Starkström	23-RAG-2740.1
Last	Avtalsservitut	Se beskrivning	2303IM-13/14052.1
	Beskr: Elledning		
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			

Planer och bestämmelser*Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.***Lagfarter**

Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	1991-12-27	91/4497
Andel: 1/1		
Köp 1991-12-01, Andel: 1/1		
	1991-12-27	91/4497

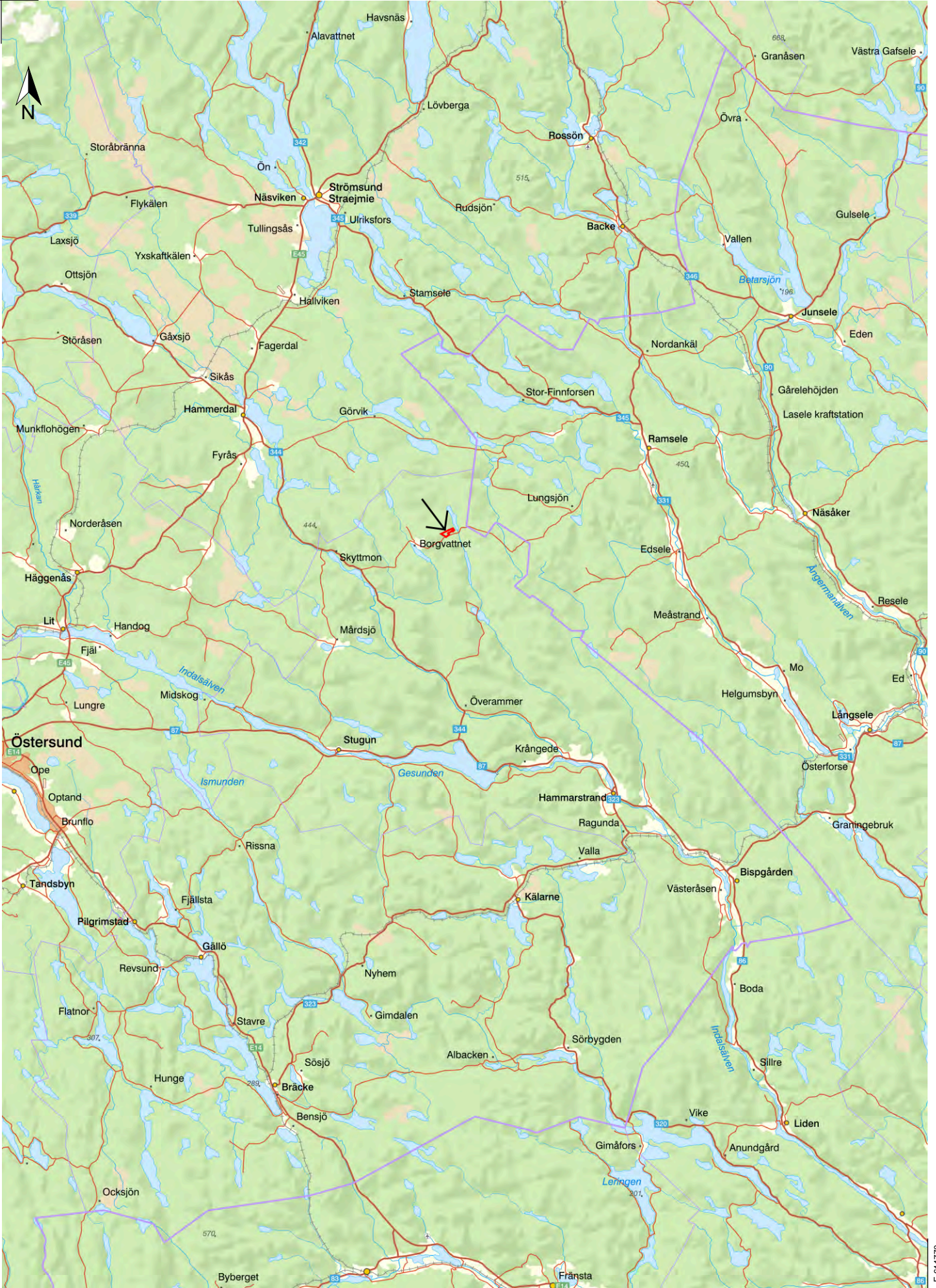
Inga inteckningar hittades hos lantmäteriet

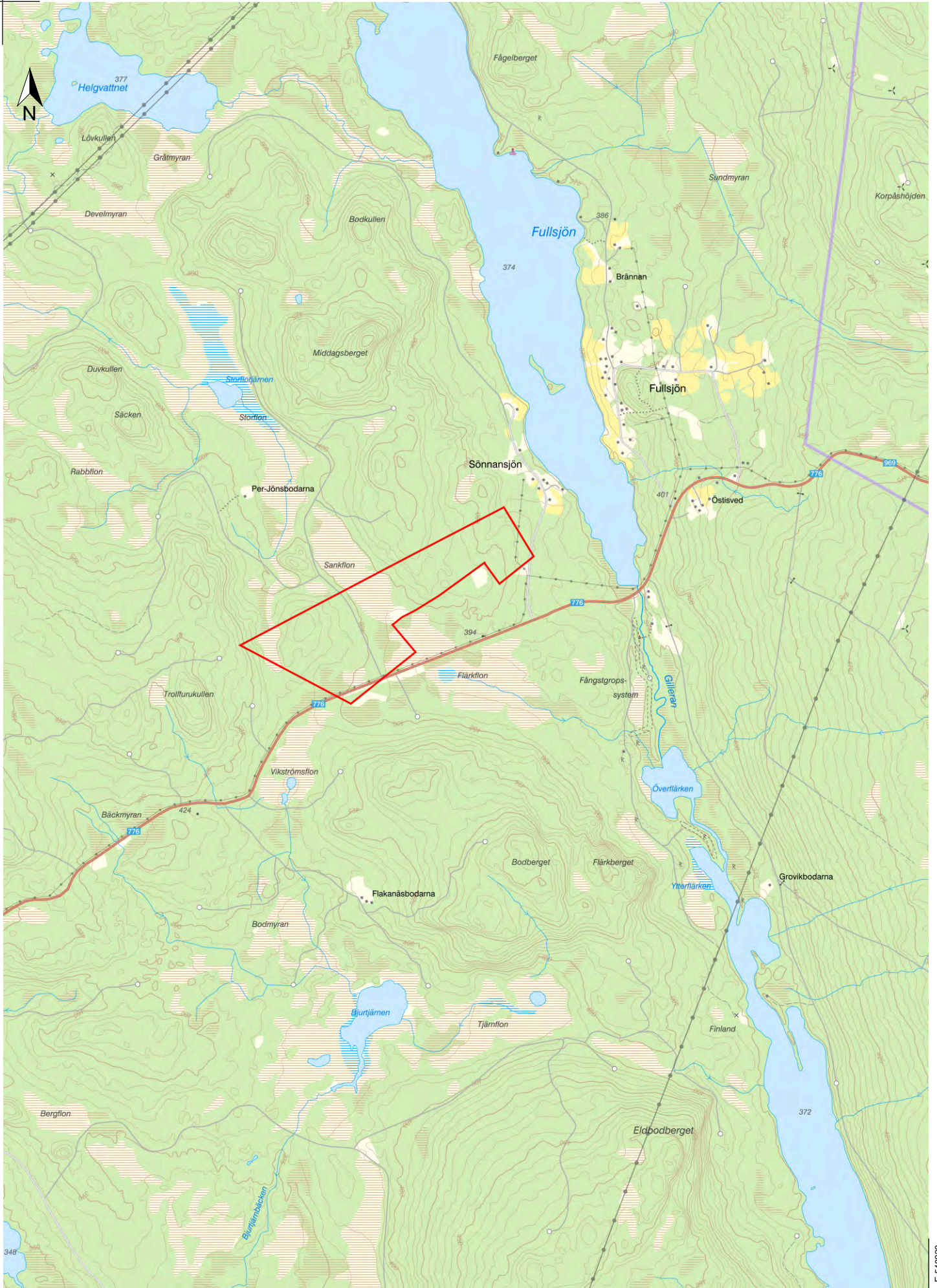
Inteckningar**Inskrivning**

Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
1	2013-09-03	13/14052	Avtalsservitut
		ELLEDNING	

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl. Socken: Borgvattnet





Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	53,2	76,2
Impediment myr	14,8	21,2
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,5	0,7
Övrig areal	1,3	1,9
Summa landareal	69,8	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	4 114	67
Gran	877	14
Löv	1 177	19
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

6 169

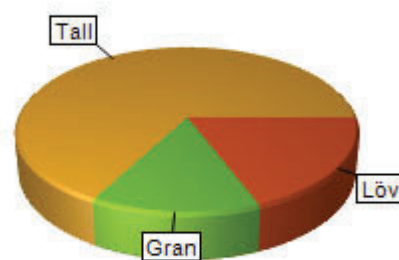
Medeltal

m3sk per ha

116

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

5,1

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

427

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

886

Varav gallring

886 m3sk

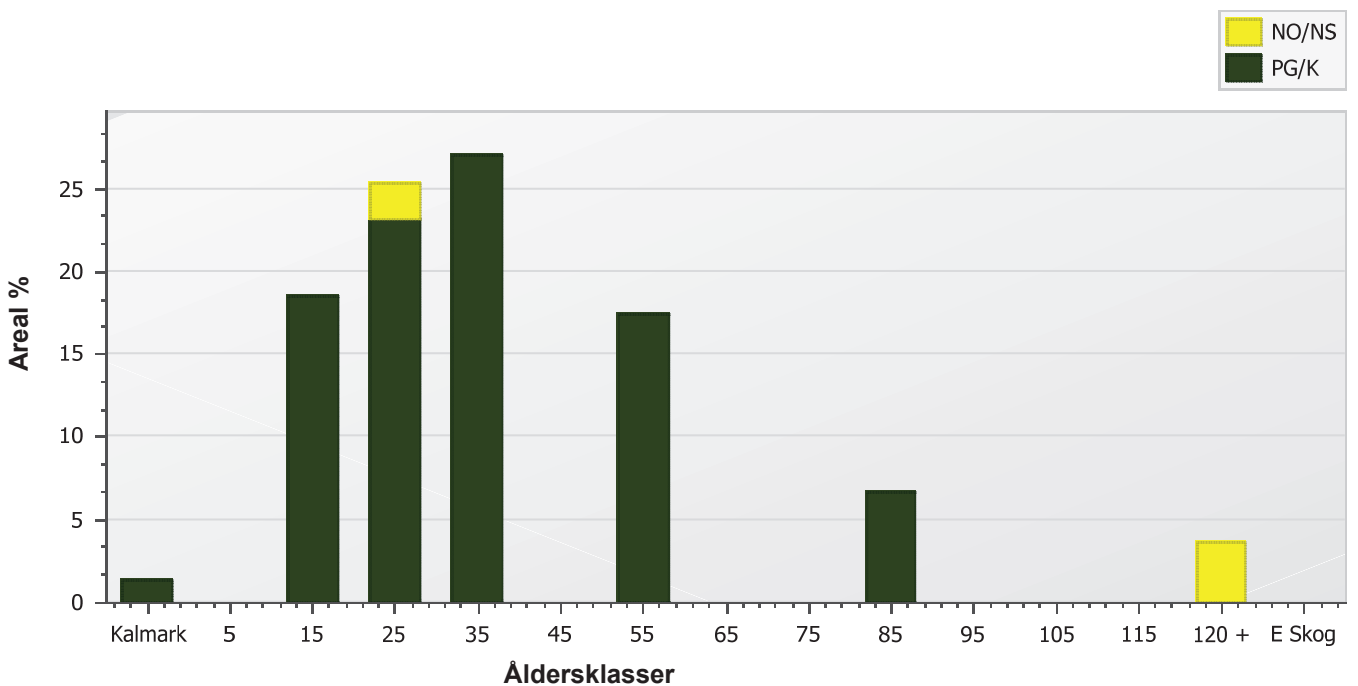
och föryngringsavverkning

m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,7	1							
- 9 år	0,0								
10 - 19	9,9	19	376	38	30	10	60		
20 - 29	13,5	25	1 317	98	57	9	33		
30 - 39	14,4	27	1 811	126	87	3	10		
40 - 49	0,0								
50 - 59	9,3	17	1 491	161	70	10	20		
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	3,6	7	890	250	70	30			
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	1,9	4	285	149	4	84	12		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	53,2	100	6 170	116	67	14	19		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,7	1							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	9,9	19	376	38	30	10	60		
Gallringsskog G1	37,1	70	4 619	125	73	7	20		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	3,6	7	890	250	70	30			
avverknings- S2	0,0								
skog S3	1,9	4	285	149	4	84	12		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	53,2		6 170	116	67	14	19		

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 återväxtåtgärder 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	50,1	94,2	5 777	93,6	3 863	97,6
K - produktion						
K - naturvård						
NS	1,2	2,3	107	1,7	65	1,6
NO	1,9	3,6	285	4,6	28	0,7
Summa	53,2	100,1	6 169	99,9	3 956	99,9

Impediment

Myr	14,8 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: 1,

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	
1	9,3	51	G1	T24	161	1 491	PG	70 10 20 0 0	20	Stor diam sprid	Ingen åtgärd				5,8
										Varierande trädslag					
										Fuktpartier					
										Lövstråk					
										Gallrat 2025					
2	3,7	81	S1	T24	250	890	PG	70 30 0 0 0	26	Välskött	Ingen åtgärd				5,2
	(-0,2)														
3	1,5	36	G1	T26	133	203	PG	90 0 10 0 0	14	Gallrat 2025	Ingen åtgärd				8,3
4	11,3	26	G1	T24	98	1 111	PG	60 10 30 0 0	10	Delvis luckigt	Gallring	31-35	30	562	8,8
										Delvis glest					
										Ojämnt					
5	1,2	26	G1	G24	91	107	NS,s	0 10 90 0 0	10	Underröjt 2025	Gallring	31-35	30	49	6,4
	(-0,1)									Enstaka tall					
										Framtida lövdominans					
										Naturvård					
										Fuktpartier					
6	8,3	36	G1	T24	123	988	PG	90 0 10 0 0	14	Delvis luckigt	Ingen åtgärd				7,8
	(-0,3)									Varierande volym					
										Gallrat 2025					

Län: Jämtlands län
Fastighet: Fullsjön 1:38

Kommun: Ragunda

Församling: Borgvattnet

2026-04-09



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

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	
7	0,7	0	K1	G22	0	0	PG	0 0 0 0 0			Plantering	26-26			0
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
8	1,1	141	S3	G16	147	166	NO,b	0 80 20 0 0	20	Sumpaktigt	Ingen åtgärd				1,5
										Död ved					
										Kalkälla i bestånd					
9	9,9	16	R2	T24	38	376	PG	30 10 60 0 0	0	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				11,6
										Röjt 2025					
10	4,8	31	G1	T24	129	619	PG	80 10 10 0 0	12	Underröjt 2025	Gallring	27-30	30	235	9,3
										Delvis glest					
11	0,8	151	S3	G16	152	118	NO,b	10 90 0 0 0	22	Kantzön mot myr	Ingen åtgärd				1,9
12	1	26	G1	T24	104	100	PG	90 0 10 0 0	10		Gallring	27-30	30	40	9,3
13	14,8									Myr					
14	1,3									Annan mark					
										Väg					
										Kraftledning					

Län: Jämtlands län
Fastighet: Fullsjön 1:38

Kommun: Ragunda

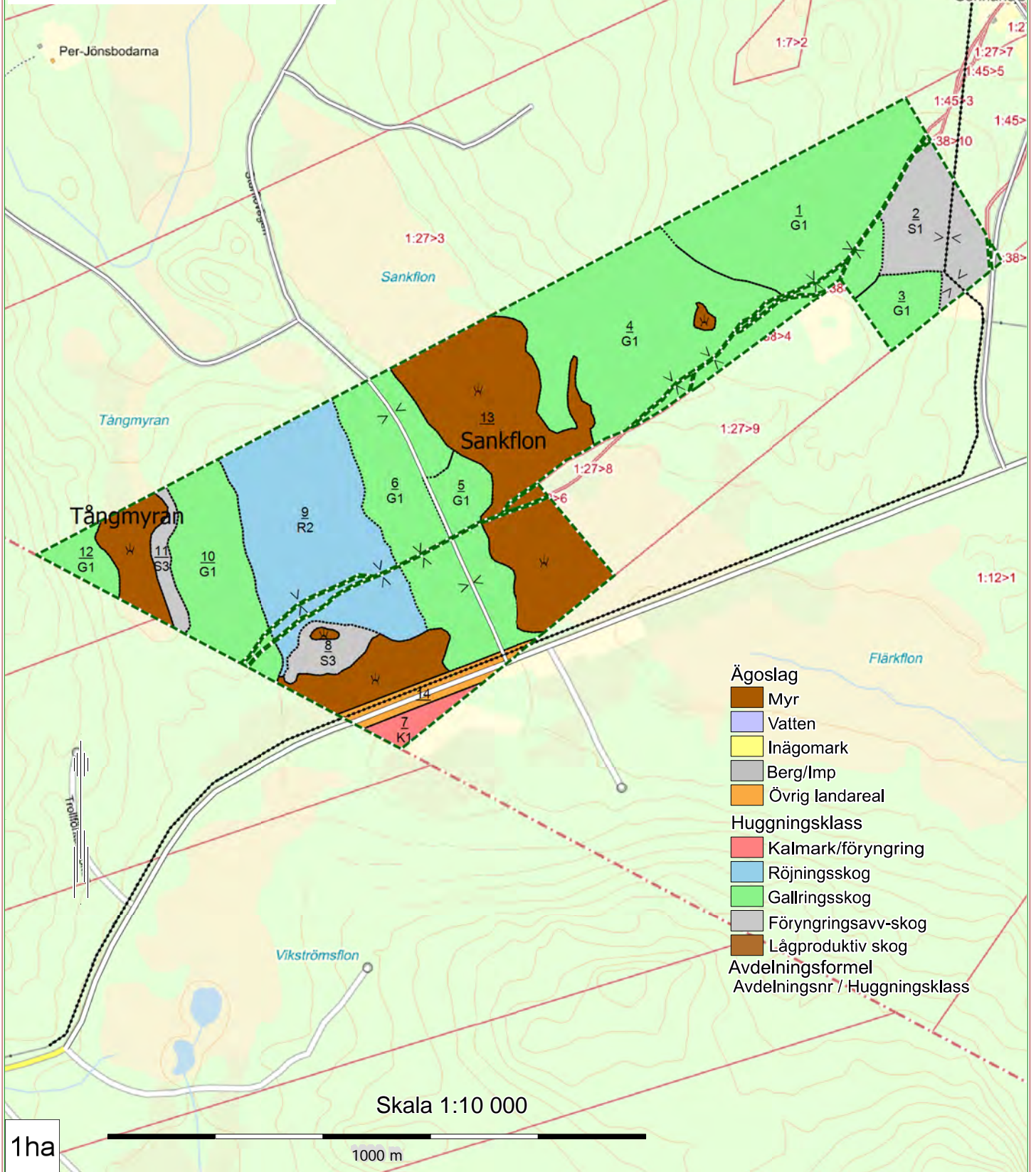
Församling: Borgvattnet

2026-04-09



Skogsbruksplan

Plannamn: Fullsjön 1:38
Församling: Borgvattnet
Kommun: Ragunda
Län: *Storfion* Jämtlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2026-04-10



- Ägoslag**
- Myr
 - Vatten
 - Inägomark
 - Berg/Imp
 - Övrig landareal
- Huggningsklass**
- Kalmark/föryngring
 - Röjningsskog
 - Gallringskog
 - Föryngringsavv-skog
 - Lågproduktiv skog
- Avdelningsformel**
Avdelningsnr / Huggningsklass

1ha

Skala 1:10 000

1000 m

Skogsbruksplan

Plannamn: Fullsjön 1:38

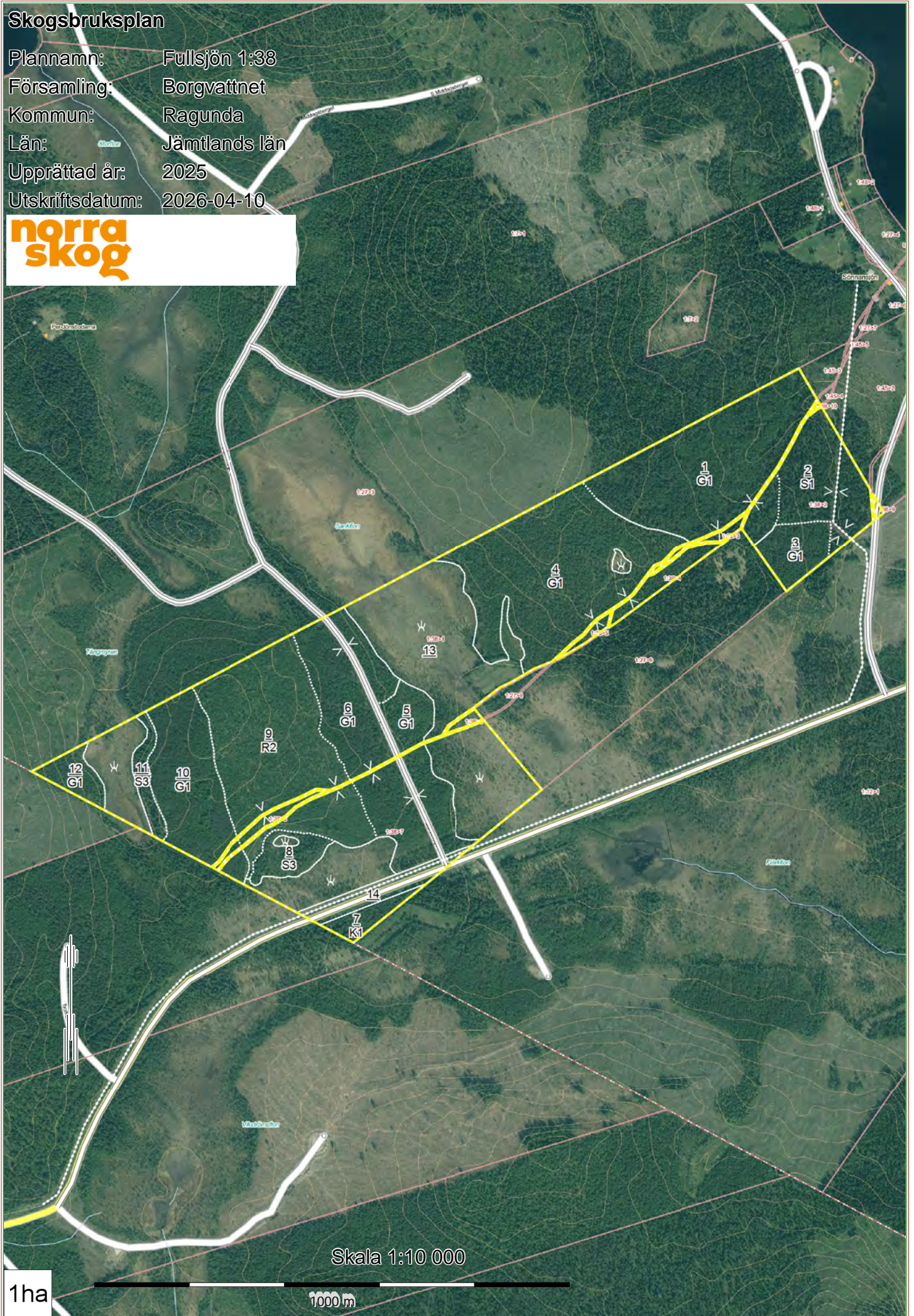
Församling: Borgvattnet

Kommun: Ragunda

Län: Jämtlands län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2026-04-10



Skala 1:10 000

1ha

1000 m

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

