

# Skogsfastighet i Trönö-Hamre

---

SÖDERHAMN TRÖNÖ-HAMRE 2:7



**LUDVIG  CO**

# Skogsfastighet i Trönö-Hamre

I Söderhamn erbjuds en skogsfastighet om 51,5 ha, varav 47 ha produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till 3 447 m<sup>3</sup>sk med en dominans av tall. Med en medelbonitet om 5,3 m<sup>3</sup>sk/ha/år har fastigheten god tillväxt och långsiktig produktionsförmåga. Skogen består till stor del av ungskog och nyligen förnygrade arealer, vilket innebär att fastigheten befinner sig i en uppbyggnadsfas med fokus på framtida värdetillväxt. Planerade avverkningar under kommande 10-årsperiod uppgår till 1 266 m<sup>3</sup>sk.

**Utgångspris: 1 700 000 SEK**



**Sebastian Nimani**  
Fastighetsmäklare

070-29 58 579  
sebastian.nimani@ludvigfast.se



**Alexander Rönngren**  
Skogsmästare

026-245 981  
alexander.ronngren@ludvig.se



**Gävle**  
Nobelvägen 2  
0771-27 27 27

**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad våren 2022, planen är sedan uppdaterad och tillväxtberäknad i Pcskog. Fastigheten har en total areal om 51,5 ha varav 47 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 3 447 m<sup>3</sup>sk, fördelat på 27 % gran, tall 61 % och 12 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 5,3 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

### Skogsvård

Det finns vindfällerna på fastigheten i avdelningarna 15, 21, 26, 27 och 5. Säljaren har beställt plantering på avdelningarna 7 och 11 med Svenska Skogsplantor AB som kommer att utföras under 2026. Kostnaden för detta tillfaller köparen.

### Skogsvårdslagen

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

### Fastighetsgränser

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

### Jakt

Fastigheten ingår i två viltvårdsområden, Vi-Hamre VVO om ca 3 600 ha och Tygsta VVO om ca 1 340 ha. Jakten finns tillgänglig från 2027-07-01.

### Arealuppgifter

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 51,5 hektar. Notera att det förekommer avvikelser i arealen, då fastighetstaxeringen anger 41,5 hektar. Någon närmare utredning av denna skillnad har inte genomförts.

### Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

### Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen, SeSverige)

### Vägar

En köpare övertar fastighets skogsbilvägar samt andelar i anslutande vägar.

### Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 0,65 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 4 568 ton vilket motsvarar 16 740 ton CO<sub>2</sub>e.

## Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren och intressenterna får själva låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

## Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

## Försäljningssätt

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning. Säljaren har fri prövningsrätt och förbehåller sig rätten att när som helst anta inkommet bud. Intressenter ombeds härav att så snart intresse uppstår inkomma med intresseanmälan till handläggande fastighetsmäklare.

## Betalningsvillkor

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

## Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

## Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastighet. Varje år ska du deklarerar din näringsverksamhet, vilken bifogas din vanliga inkomstdeklaration.

Äger du skog, bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har du momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

## Förvärvskalkyl näringsfastighet

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

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

Kontakta Andreas Östlund eller Alexander Rönngren på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen.

## Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 231 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 231 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

SÖDERHAMN STÄRTE GA:3, SÖDERHAMN TRÖNÖ-HAMRE GA:4.

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: STARKSTRÖM,  
Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt:  
STARKSTRÖM.

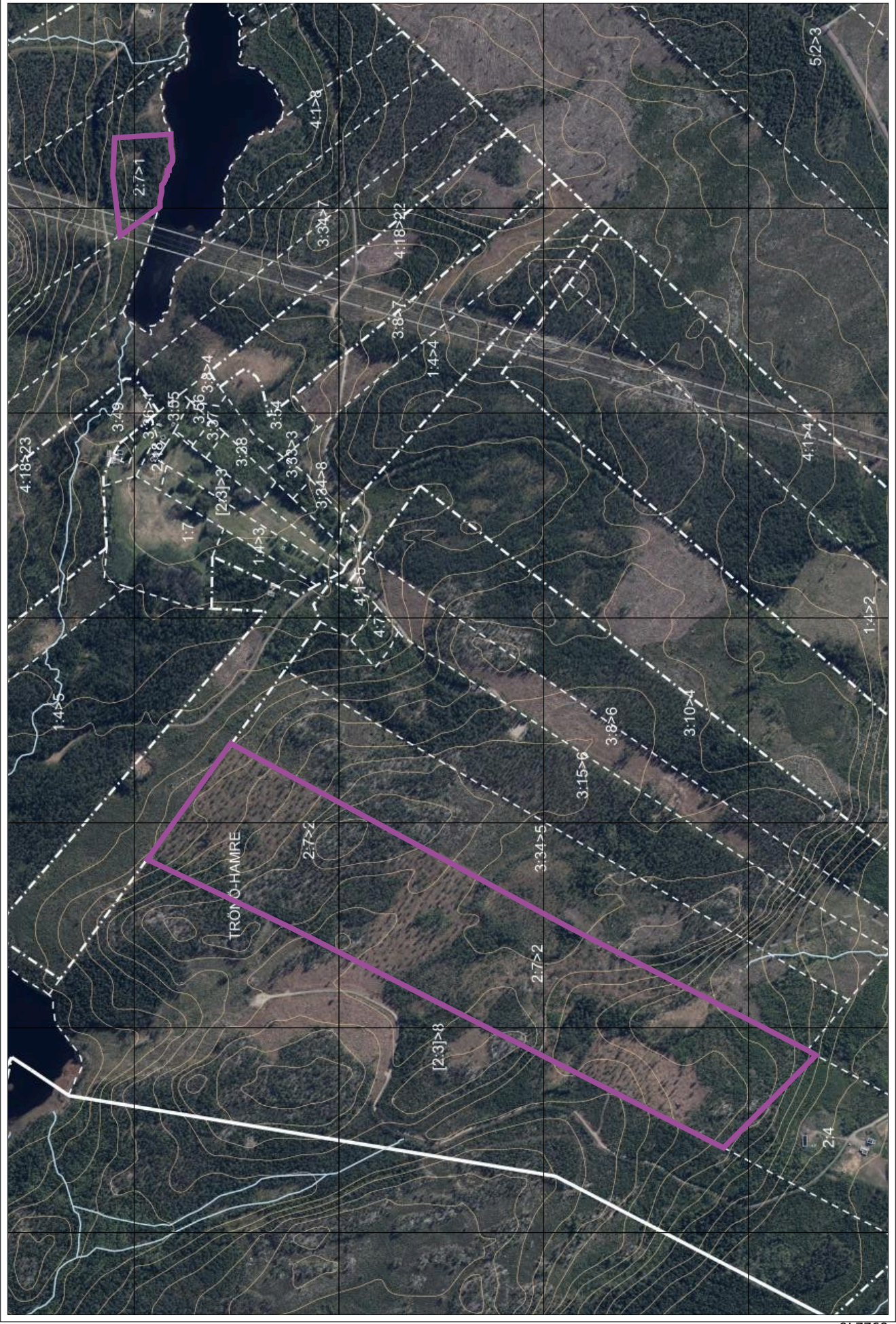
### Samfällighet

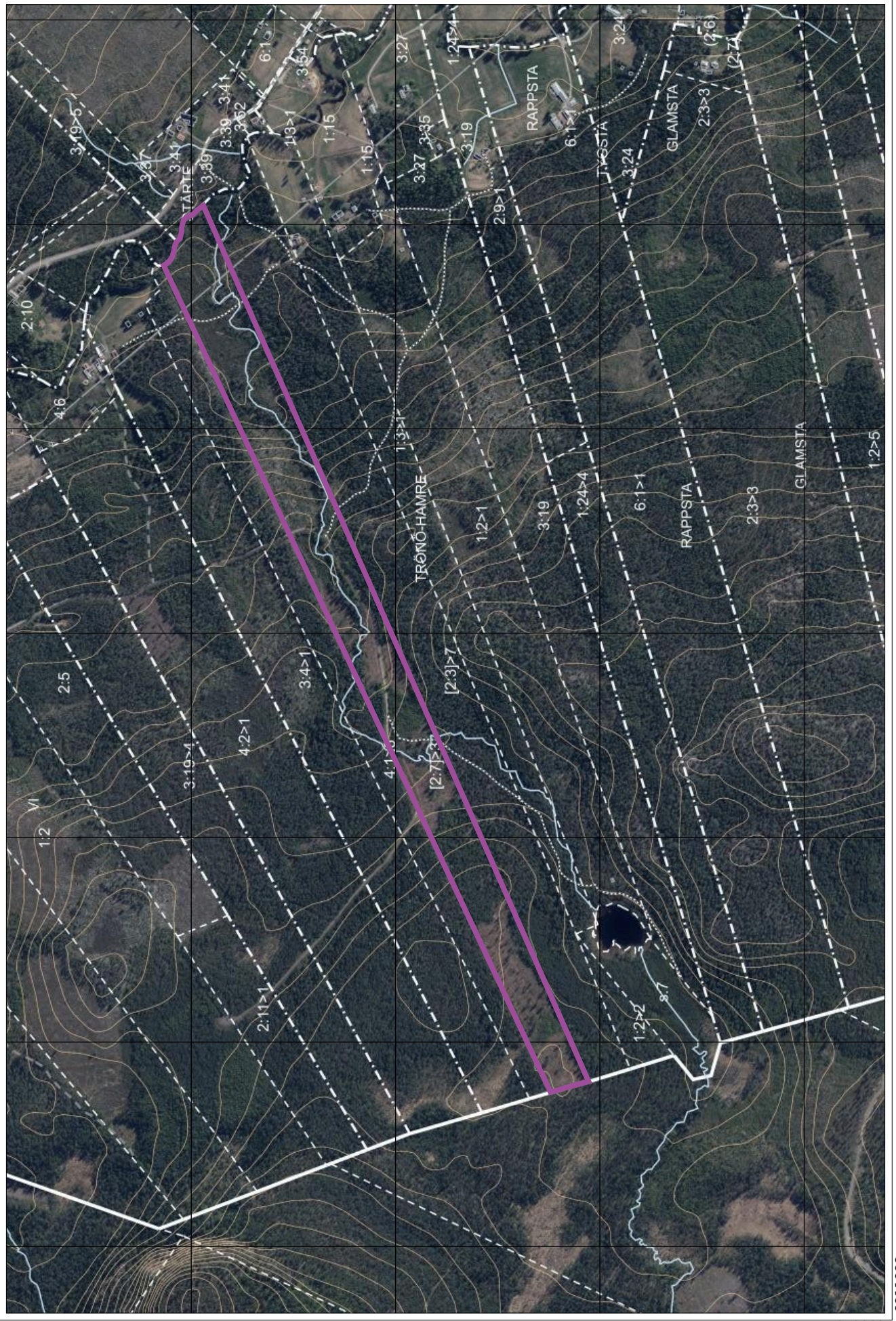
SÖDERHAMN TRÖNÖ-HAMRE S:1.









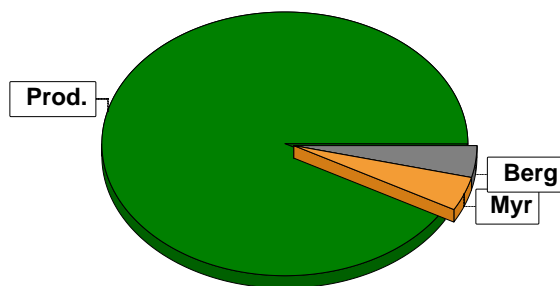


Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	47,0	92
Myr/kärr/mosse	1,9	4
Berg/Hällmark	2,3	4
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,2	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>51,5</b>	
Vatten	0,0	



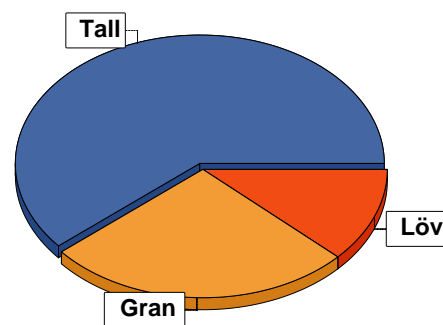
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>2084</b>	<b>61</b>	<b>17,0</b>
Tall	936	27	6,1
Gran	427	12	5,7

m<sup>3</sup>sk  
3447

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
73



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
5,3

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
126

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

1078

Gallring

188

**Totalt under perioden**

**1266**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

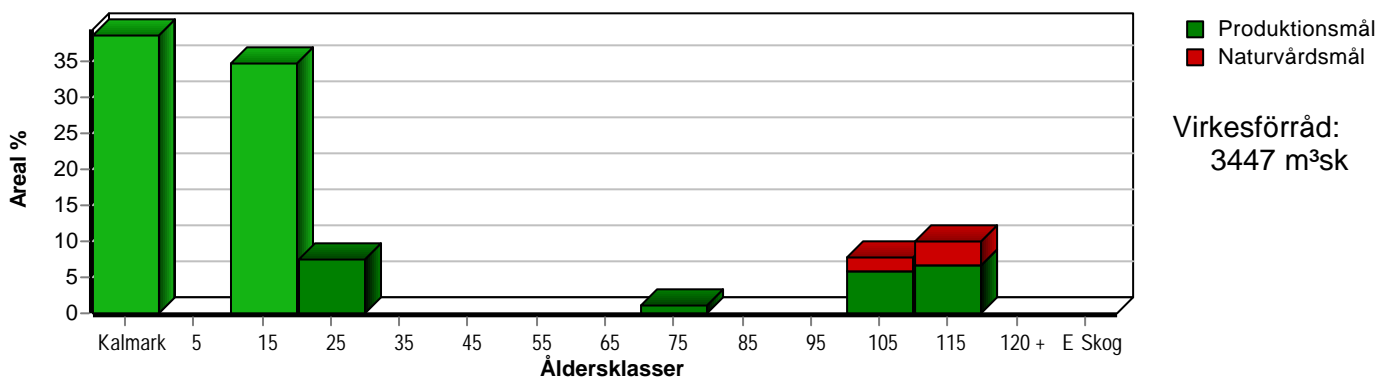
m<sup>3</sup>sk  
135

m<sup>3</sup>sk per ha  
2,9

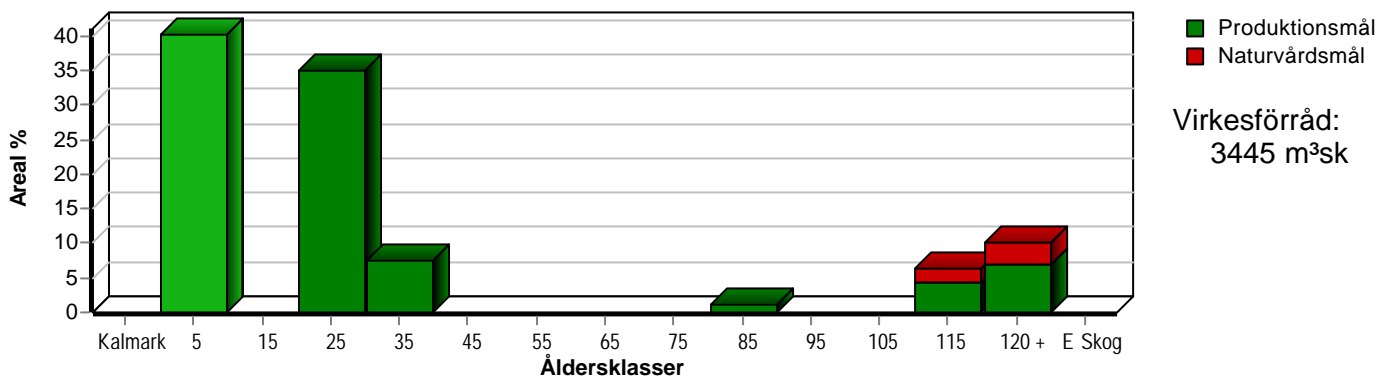
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>	18,2	39					
- 9 år							
10 - 19	16,4	35	240	15	51	20	29
20 - 29	3,5	7	420	120	57	24	19
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	0,5	1	110	220	100		
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	3,7	8	826	223	60	30	10
110 - 119	4,7	10	1090	232	55	26	18
120 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[18,2]		761	42	67	33	
Summa/Medel	47,0	100	3447	73	60	27	12

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1	18,2	39					
K2							
<b>Röjningsskog</b> R1	4,8	10	29	6	70	20	10
R2	11,6	25	211	18	48	20	31
<b>Gallringsskog</b> G1	3,5	7	420	120	57	24	19
G2	0,5	1	110	220	100		
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	2,7	6	420	156	95	5	
S2	0,7	1	182	260	40	40	20
S3	5,0	11	1314	263	48	34	18
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>	[18,2]		761	42	67	33	
<b>Summa/Medel</b>	47,0	100	3447	73	60	27	12

## Kalmark

### K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

### K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

### R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

### R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

### G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

### E1 Restskog

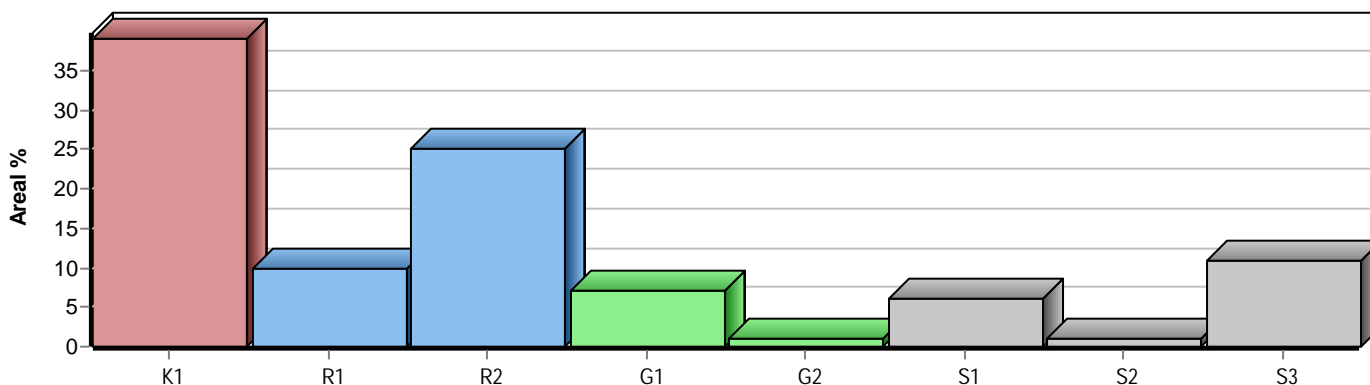
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

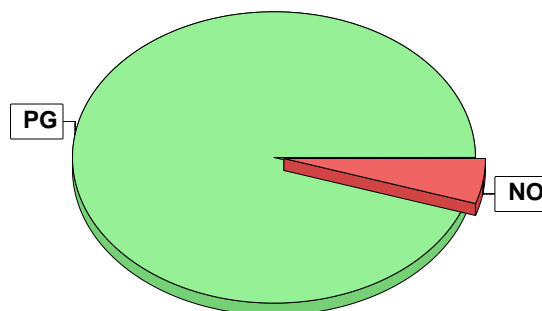


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	44,6	94,9	2659	77,1	1105	87,5	22
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	2,4	5,1	788	22,9	158	12,5	2
Summa	47,0	100,0	3447	100,0	1263	100,0	24

## Impediment

	ha	%
Myr	1,9	4
Berg	2,3	4



## Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1	
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
1	3,3	1	11	R2	T20	8	26	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	60 20 20	3	2	7	Bäck Frisk				2,3		
Utf åtg: 2025 Röjning 3,3 ha																				
2	0,9	1	103	S3	G24	258	232	NO <sup>b</sup>	Tall Gran Löv	40 50 10	29	23	27	Bäckmiljö Fuktig	Ingen åtgärd			6,1	i <sup>1</sup>	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning En urskogsliknande miljö långs med Örsjårmsbäcken. Död ved finns i god omfattning men bör tillåtas öka över tid. Trädslagen har spridning i dimension och ålder. Där äldre träd brutits eller fallit kommer ny förnyring. Mål Säkerställa den naturliga bäckmiljön Åtgärd I första hand ingen åtgärd. Det kan möjligen vara aktuellt med åtgärder för att snabbt öka mängden död ved (ringbarkning, kapa högstubbar mm.). Den typen av engångsåtgärd gynnar även självförnyringen.																				
Priotat Visat-%: 2,7																				
3	3,3	1	13	R2	T22	10	33	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	40 20 40	2	2	8	Frisk				2,7	iv <sup>1</sup>	
Spec värden: Lövdominans F.																				
Utf åtg: 2025 Röjning 3,3 ha																				
4	1,5 (-0,1)	1	28	G1	T24	131	183	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	40 30 30	13	14	21	Olikåldrigt Ojämnt Frisk	Gallring	1	30	55	6,4	
Utf åtg: 2025 Underv röj f gallring 1,4 ha																				
Priotat Gallringsmål (SKS): 1,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m <sup>3</sup> sk/ha																				
5	1,3	1	0	K1	T22	0	0	PG <sup>2</sup>					Bäckravin Frisk	Återväxtkontroll	2					
Utf åtg: 2025 Markberedning 1,3 ha   2024 Förnying av 1,3 ha 226 m <sup>3</sup> sk																				

pcSKOG Plan

Län: Gävleborgs län Kommun: Söderhamm Församling: Norrala-Trönö  
Trönö-Hamre 2:7 Id: 218209067

Utskriven: 2026-03-12

# pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
5	[1,3]	1	113	ÖF	T22	45	59	PG <sup>2</sup>	Tall	100	34	22	Frisk	Avverkning ÖF	2	100	68	0,7	
6	0,7	1	15	R2	T24	16	11	PG <sup>2</sup>	Tall	40	5	5	8 Frisk					3,4	
Utf åtg: 2025 Röjning 0,7 ha																			
7	2,0	1	0	K1	T22	0	0	PG <sup>2</sup>					Bäck Frisk	Plantering	1				
Utf åtg: 2025 Markberedning 2 ha   2024 Föryng av 2 ha 376 m <sup>3</sup> sk																			
7	[2,0]	1	103	ÖF	T22	11	22	PG <sup>2</sup>	Tall	100	32	20	Frisk	Avverkning ÖF	2	100	28	0,3	
8	2,1	1	23	G1	T24	113	237	PG <sup>2</sup>	Tall	70	11	12	19 Frisk	Gallring	3	30	96	7,5	
Utf åtg: 2025 Underv röj f gallring 2,1 ha																			
Prioritet Gallringsmål (SKS): 1,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m <sup>3</sup> sk/ha																			
9	1,5	1	0	K1	T24	0	0	PG <sup>2</sup>					Frisk	Återväxtkontroll	3				
Utf åtg: 2025 Markberedning 1,5 ha   2024 Föryng av 1,5 ha 411 m <sup>3</sup> sk																			
9	[1,5]	1	99	ÖF	T24	15	23	PG <sup>2</sup>	Tall	100	34	23	Frisk	Avverkning ÖF	3	100	28	0,4	
10	0,4	1	13	R2	G22	12	5	PG <sup>2</sup>	Tall	20	4	4	8 Betat Frisk					3,3	
Utf åtg: 2025 Röjning 0,4 ha																			

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1	
					ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
11	0,7	1	0	K1	T24	0	0	PG <sup>2</sup>				Frisk	Återväxtkontroll Plantering	2					
Utf åtg: 2025 Markberedning 0,7 ha   2024 Föryng av 0,7 ha 139 m <sup>3</sup> sk																			
11	[0,7]	1	88	ÖF	T24	23	16	PG <sup>2</sup>	Tall	100	32	22	Frisk	Avverkning ÖF	2	100	20	0,6	

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 2

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
15	5,0	1	0	K1	T22	0	0	PG <sup>2</sup>				Frisk	Markberedning	1					
Utf åtg: 2024 Föryng av 5 ha 830 m <sup>3</sup> sk																			
15	[5,0]	1	113	ÖF	T22	43	215	PG <sup>2</sup>	Tall	100	34	22	Frisk	Avverkning ÖF	2	100	249	0,7	
16	0,9	1	103	S3	T18	222	200	PG <sup>2</sup>	Tall	70	26	18	27	Ingen åtgärd				4,4	
									Gran	20			Bergbundet						
									Löv	10			Torr						
Priotal Visar-%: 2,3																			
17	2,3	3											Bergimpediment						
18	0,7	1	103	S2	T22	260	182	PG <sup>2</sup>	Tall	40	28	20	29	Föryng av	2	95	190	2,8	
									Gran	40			Frisk	Markberedning (F)	2				
									Löv	20				Plantering (F)	2				
Priotal Visar-%: 2,3 Gallringsmål (SKS): 2,2																			
19	1,2	1	103	S1	T18	177	212	PG <sup>2</sup>	Tall	90	23	17	23	Ingen åtgärd				3,9	
									Gran	10			Fuktig						
Priotal Visar-%: 2,5 Gallringsmål (SKS): 1,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m <sup>3</sup> sk/ha																			
20	1,5	1	113	S1	T18	139	209	PG <sup>2</sup>	Tall	100	29	18	17	Ingen åtgärd				3,0	
													Delv bergbundet						
													Frisk	Föryng av (A)	3	95	219		
Priotal Visar-%: 2,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m <sup>3</sup> sk/ha																			

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 2

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk		
21	3,5	1	0	K1	T22	0	0	PG <sup>2</sup>					Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 2				
Utf åtg: 2024 Föryng av 3,5 ha 553 m <sup>3</sup> sk																			
21	[3,5]	1	113	ÖF	T22	41	144	PG <sup>2</sup>	Tall	100	34	22	Frisk	Avverkning ÖF	2	100	167	0,7	
22	1,7	1	113	S3	T18	192	326	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	70 20 10	25	17	24 Försumpat Fuktig	Ingen åtgärd				3,8	
Privotal Visat-%: 2,3 Gallringsmål (SKS): 1,9																			
23	1,0	2											Myrimpediment						
24	0,5	1	78	G2	T20	220	110	PG <sup>2</sup>	Tall	100	25	17	28 Frisk	Sista Gallring	2	30	37	4,9	
Privotal Visat-%: 2,9 Gallringsmål (SKS): 2,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m <sup>3</sup> sk/ha																			
25	4,8	1	13	R1	T22	6	29	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	70 20 10	1	11	Ojämnt Frisk					2,1	
Utf åtg: 2025 Rövning 4,8 ha   2024 Avverkning ÖF 4,8 ha 389 m <sup>3</sup> sk																			
26	0,8	1	0	K1	T22	0	0	PG <sup>2</sup>					Frisk	Markberedning Återväxtkontroll (F) Plantering (F)	1 2 1				
Utf åtg: 2024 Föryng av 0,8 ha 141 m <sup>3</sup> sk																			

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 2

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
26	[0,8]	1	ÖF	T22	45	36	PG <sup>2</sup>	Tall	100	20		Frisk	Avverkning ÖF	2	100	42	0,8		
27	3,4	1	0	K1	G24	0	0	PG <sup>2</sup>				Grov tall Olikåldrigt Kolbotten Kojruin Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2					
Utf åtg: 2024 Föryng av 3,4 ha 972 m <sup>3</sup> sk																			
27	[3,4]	1	123	ÖF	G24	73	248	PG <sup>2</sup>	Gran	100	30	23	Frisk	Avverkning ÖF	2	100	287	1,2	
28	0,9	2											Myrimpediment						
29	3,9	1	17	R2	T24	35	137	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	50 20 30	7	13	Betat Olikåldrigt Frisk				4,8		
Utf åtg: 2025 Röjning 3,9 ha																			

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 3

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1	
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
30	0,2	5											Ledning							
31	1,5	1	113	S3	G26	371	557	NO,b	Tall Gran Löv	28	23	38	Delv försumpat Klibbal och asp Kantz m vatten Frisk	Ingen åtgärd					6,8	i'

Målklass: NO - Naturvärds mål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.

Naturvård: Beskrivning En urskogsliknande miljö med höga naturvärden norr om Hamresbodsjön. Skogen har inte påverkats av människan på lång tid. Inslag av fuktigare partier och myrripediment. Död ved finns i stor omfattning. Trädslagen tall, gran, asp och klibbal har en stor spridning i dimension och ålder. Där äldre träd brutits eller fallit kommer ny förnyring. Man hittar många olika arter av mindre växter och djur, men ofta tämligen få exemplar av varje art (artikedomen är stor, men antalet individer litet). Mål Säkerställa mängden död ved i beståndet, bevara inslaget av överståndare och träd av olika dimension och ålder. Åtgärd I första hand ingen åtgärd, eftersom urskogar bör ha så liten påverkan som möjligt av mänsklig hand. Det kan möjligen vara aktuellt med åtgärder för att snabbt öka mängden död ved (ringbarkning, kapa högstubbar mm.). Den typen av engångsåtgärd gynnar även självförnyringen.

Prioritet Visar-%: 2,1

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**  
**47,0**

## Kolbindning

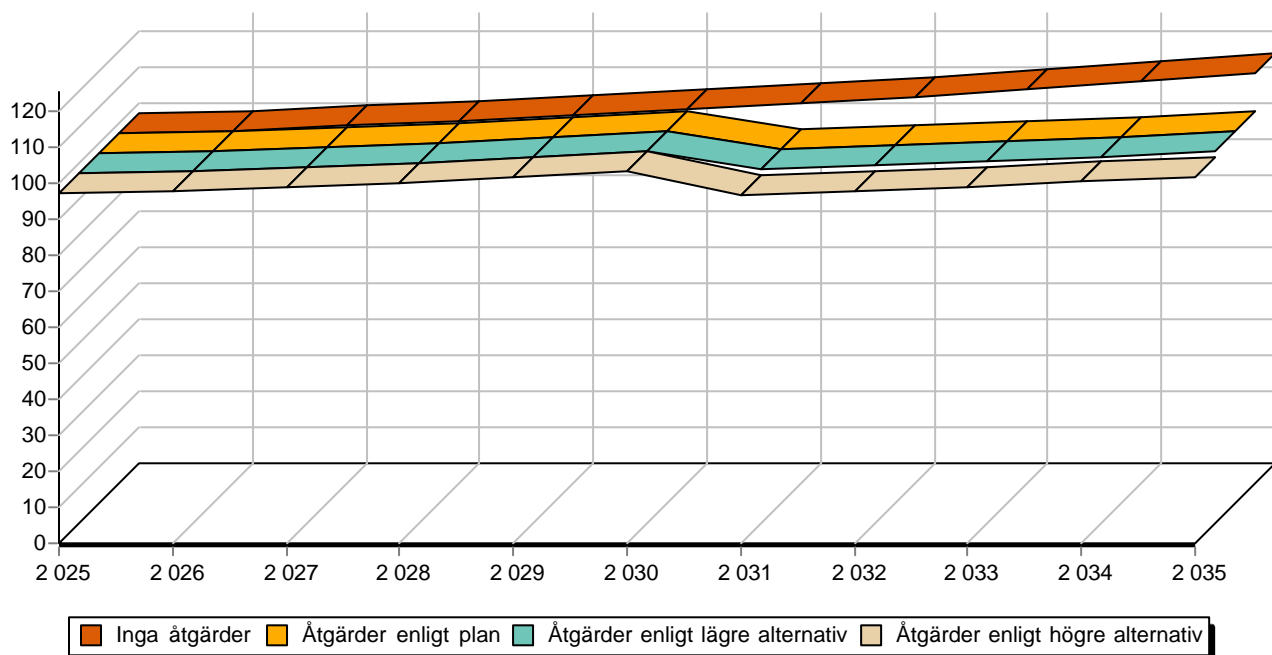
Inbunden mängd kol för perioden 2025-05-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**  
**0,65**

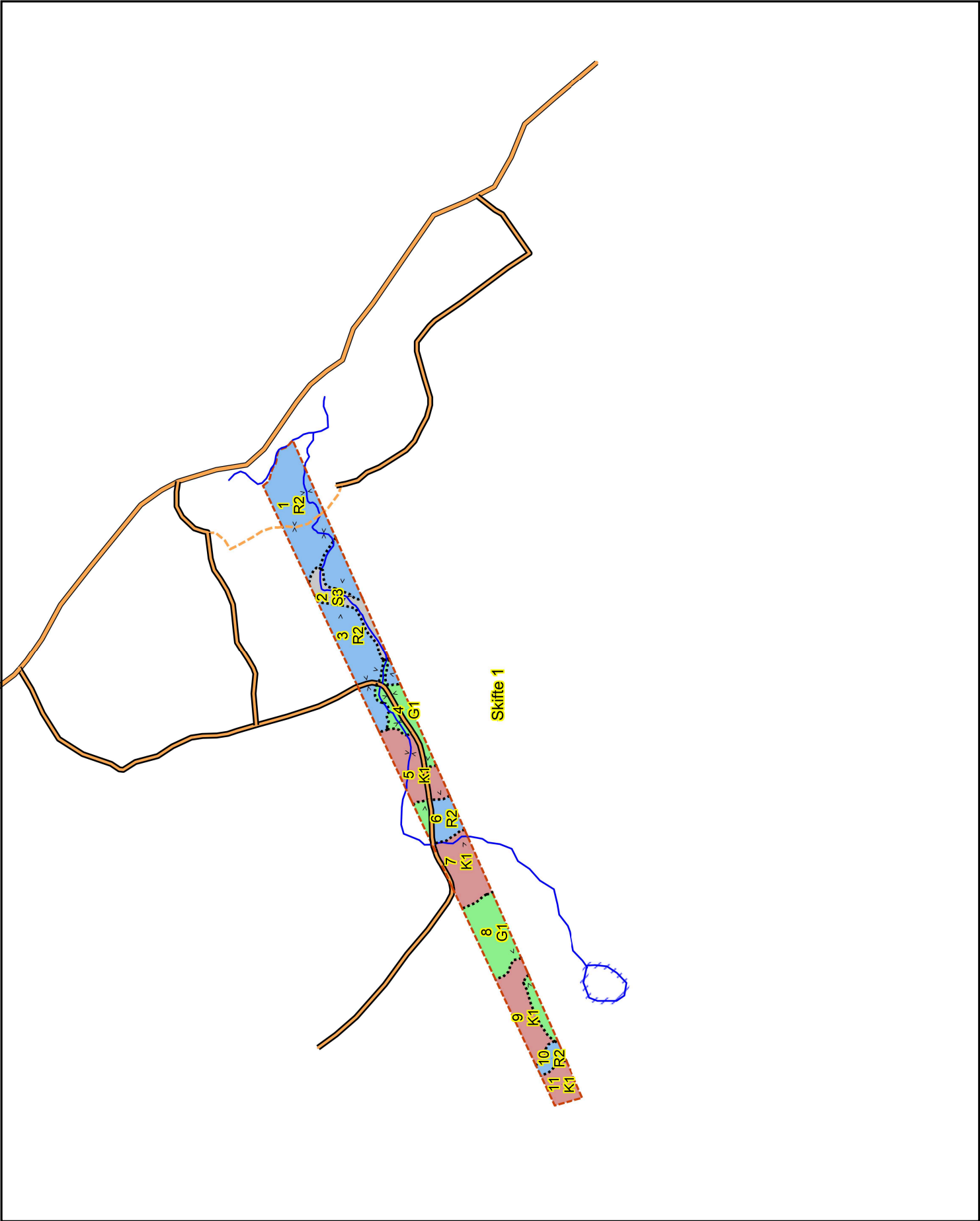
**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **4 568**  
**Koldioxid CO<sub>2</sub>e** **16 740**

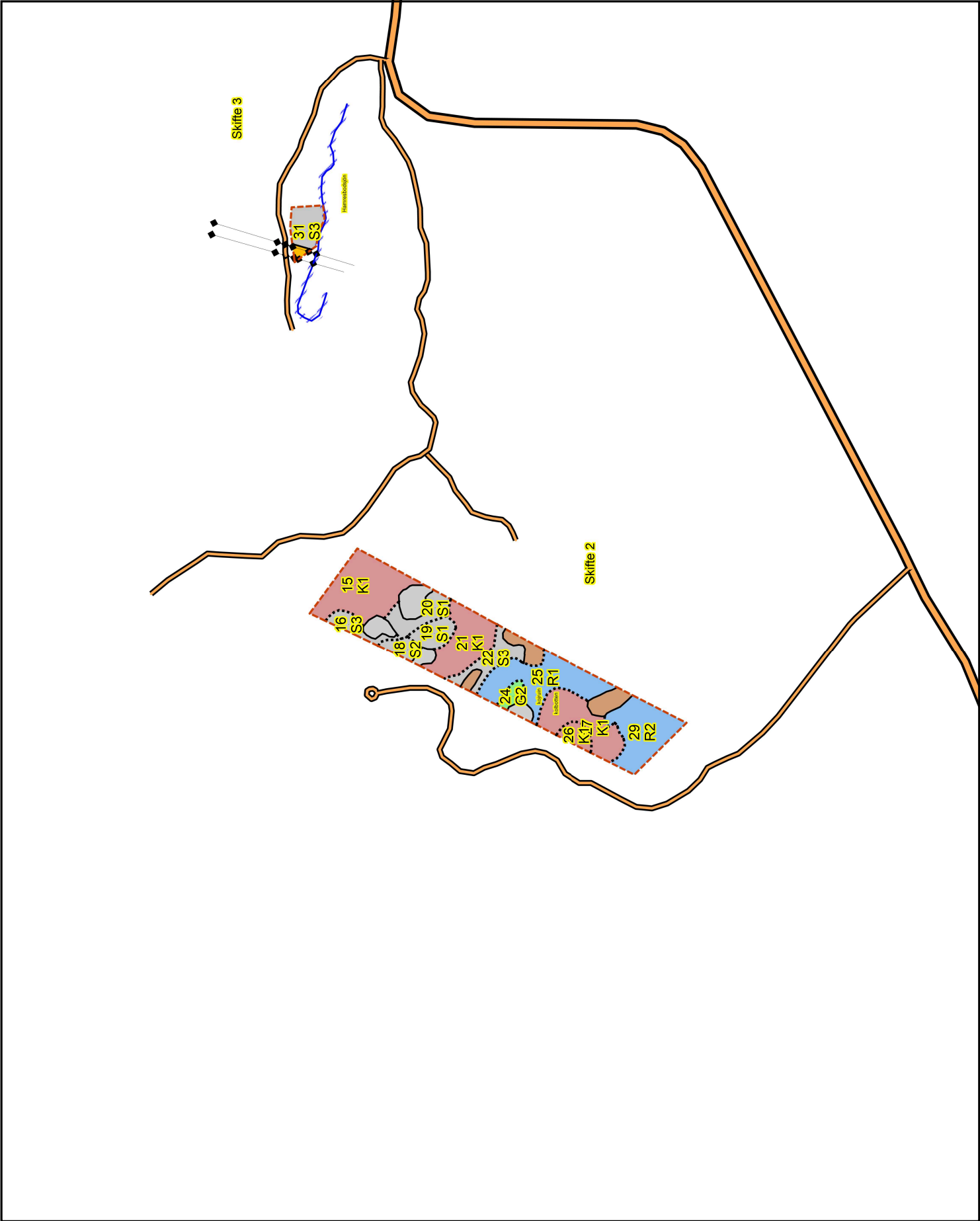
Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	0,6	0,9
Grenar	4,9	6,4
Stamved	18,2	21,8
Stubbar och rötter	8,8	11,2
Förna och markbundet kol	64,7	63,4
	97,2	103,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-1,6	-1,6	-3,3
Avverkning ÖF	-6,4	-6,4	-6,4
Gallring	-2,2	-2,2	-2,2
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-10,2	-10,2	-11,9

## Totalt kolförråd, ton/ha









Vi uppdaterar din skogsbruksplan

# Vi hjälper dig att uppdatera din skogsbruksplan

Skogsbruksplanen är grunden till lönsamhet i skogen och för att kunna styra rätt åtgärder till rätt tid. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

## Skogsbruksplanen är en färskvara

Vid en eventuell försäljning eller värdering ligger oftast en skogsbruksplan till grund för hur mycket skogen är värd på fastigheten. Även vid en eventuell skogsbrand är det mycket värdefullt att ha en skogsbruksplan som visar bland annat virkesvolym innan branden bröt ut.

Vid uppdateringen går vi igenom och ändrar för de åtgärder som genomförts sedan sist och räknar fram virkesvolym, ålder, diameter, höjd och åtgärdsprioritet så de är aktuella.

## Detta ingår:

- Genomgång av skogsbruksplanen tillsammans med en av våra skogliga rådgivare. Vi har fokus på skog-skatt-ekonomi.
- Löpande uppdatering av befintlig plan och avstämning mot den skogliga laserskanningen
- Tillgång till aktuell plan via app i telefonen. Du ser t.ex. var du är på skogskartan via GPS-funktionen och du kan lätt ta fram information om skogsavdelningen du befinner dig i.

## Har du nyligen köpt eller sålt en del mark?

Om du köpt till eller sålt ett skogsskifte så justerar vi det som behövs. Vi tittar på åtgärdsbehov och planerar för årets skogliga åtgärder.



**Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.**

[ludvig.se](http://ludvig.se) eller 0771-27 27 27

# LUDVIG & CO

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.