Större skogsegendom i Edsbro - 390 ha

NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE 2:3 & EDSBRO-SKENNINGE 2:5 & EDSBRO-SKENNINGE 1:7



LUDVIG & CO



Skogsdominerad lantbruksfastighet - 390 hektar

Vi har äran att förmedla försäljningen av tre skogsfastigheter med god tillväxt, arrondering och trevliga jaktmöjligheter belägna i Skenninge strax norr om Edsbro samhälle. Enligt den nyligen upprättade skogsbruksplanen består objektet av 368 hektar produktiv skogsmark och virkesförrådet är bedömt till 41 300 m3sk, vilket ger ett medeltal om 112 m3sk per ha. Därtill finns ca 10 ha inägomark belägen i objektets södra delar. Fastigheterna erbjuder fina jaktmöjligheter och på marken finns goda viltstammar av klövvilt samt även sporadiska besök av dovhjort.



Gustav Forslund
Fastighetsmäklare / Skogsmästare
08-6574742
gustav.forslund@ludvigfast.se



Sybrenne Jellema
Fastighetsmäklare
08-6574756
sybrenne.jellema@ludvigfast.se

Stockholm
Franzéngatan 6
08-657 47 40

LUDVIG & CO



Skogsmark	368,5 ha
Myr/kärr/mosse	3 ha
Berg/hällmark	1,9 ha
Inägomark	10,3 ha
Övrigmark	1,7 ha
Väg och kraftledning	1,7 ha
Total areal	**387,1 ha**

Fastighetsbeteckningar:	NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE 2:3 & EDSBRO-SKENNINGE 2:5 & EDSBRO-SKENNINGE 1:7

En intressant skogsinvestering med fina möjligheter till rationellt skogsbruk och trevlig jakt

Beskrivning

Ekonomibyggnader

På fastigheten finns två stycken ekonomibyggnader.

Den stora logen vilar på en naturstensgrund och har trästomme, träfasad samt eternittak. Byggnaden har målats relativt nyligen och bedöms vara i ett normalt skick. Här finns fina möjligheter att förvara maskiner eller bedriva småskalig djurhållning.

Bredvid ladan finns ett hönshus. En enklare byggnad med delvis murad / putsad fasad. Taket är beklätt med eternitplattor.

I dagsläget nyttjar en släkting till säljaren såväl hönshuset som ladan. Intill de övriga byggnaderna finns en vedbod av enklare slag.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades med fältarbete utfört i augusti 2026 av TJ Skog AB.
Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 368,5 ha. Det bedömda virkesförrådet är 41 333 m3sk. Detta innebär ett medeltal om 112 m3sk per ha. Skogstillståndet har en tyngdpunkt mot yngre skog och kalmark. Avverkningsförslaget uppgår till 9602 m3sk fördelat på 3969 m3sk slutavverkning och 5005 m3sk gallring samt 628 m3sk naturvårdande skötsel.
Trädslagsfördelningen är bedömd till 22 % tall, 48 % gran och 30 % löv. Det finns även en del ädellövskog på fastigheterna.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och





summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Skogsvård
För mer information om skogsvårdsåtgärder, se bifogad komplett skogsbruksplan. Generellt så krävs föryngringsåtgärder i de avdelningar som består av kalmark. Behov av ungskogsröjning finns också i flertalet bestånd.

Skogsvårdslagen
Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 47 % (171,7 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 36 % (132,0 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

Allmänt om skogstillståndet
Nuvarande ägare har ägt skogen under mycket lång tid och har haft Holmen skog till hjälp med de skogliga åtgärderna. Fastigheterna som saluförs innebär en trevlig skoglig investering med bra vägnät och lättillgänglig skogsmark.

Fastigheterna har en mycket trevlig sammansättning av skogsmarken och erbjuder stor variation med allt från kulturhävdad mark med inslag av ädellöv i syd till barrdominerad skogsmark i norr. Det finns en betydande lövandel på objektet vilket ger ett trevligt landskap och en fin variation i skogsbeståndet. Det finns skog i samtliga åldersklasser, med en tydlig tyngdpunkt mot skog under 10 år. Generellt så finns en hel del skogsvårds - och förngringsåtgärder att göra på fastigheterna till följd av denna åldersfördelning.

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Arealuppgifter
EDSBRO-SKENNINGE 2:3
Areal enligt SeSverige: 217.8 ha.
Areal enligt fastighetsutdrag: 215,49 ha.
Areal enligt skogsbruksplan: 217,9 ha.

EDSBRO SKENNINGE 1:7
Areal enligt SeSverige: 105.6 ha.
Areal enligt skogsbruksplan: 105.4 ha.
Areal enligt fastighetsutdrag: 101.2 ha.

EDSBRO-SKENNINGE 2:5
Areal enligt skogsbruksplan: 64,0 ha.
Areal enligt SeSverige 64 ha.
Areal enligt fastighetsutdrag: 62,16 ha

TOTALT - SAMTLIGA FASTIGHETER:
Areal enligt skogsbruksplanen: 387,3 ha
Areal enligt SeSverige: 387,4 ha
Areal enligt fastighetsutdrag: 378,85 ha











Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor. Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Naturvärden

På fastigheten EDSBRO SKENNINGE 2:3 finns följande registrerade naturvärden enligt skogsstyrelsen:
Objektnamn/Ärendebeteckning: N 3649-1994 0,9 ha ädellövskog
NB: Objektnamn/Ärendebeteckning: N 3731-1994. lövrik barrnaturskog

Obj med naturv: Objektnamn/Ärendebeteckning: N 3781-1994 1,3 ha lövrik barrnaturskog
NB: Objektnamn/Ärendebeteckning: N 3731-1994. lövrik barrnaturskog

NB: Objektnamn/Ärendebeteckning: N 3730-1994. lövsumpskog
Sumpskog - flertal omr

NB: Objektnamn/Ärendebeteckning: N 3732-1994 lövrik barrnaturskog 1,9 ha

NB: Objektnamn/Ärendebeteckning: N 3692-1994 lövskogslund

På fastigheten EDSBRO SKENNINGE 1:7 finns följande registrerade naturvärden enligt skogsstyrelsen:

Nyckelbiotop, 2,5 ha lövrik barrnaturskog.
Objektnamn/Ärendebeteckning: N 3649-1994

På fastigheten EDSBRO-SKENNINGE 2:5 finns följande registrerade naturvärden enligt skogsstyrelsen:
Nyckelbiotop. Område av lövsumpskog.
Objektnamn/Ärendebeteckning: N 3730-1994
Berör en liten del av det södra skiftet.

Forn- och kulturlämning

Enligt SeSverige och Fornsök finns följande registrerade forn-och kulturlämningar på EDSBRO-SKENNINGE 2:3:
L2017:5723 Lägenhetsbebyggelse

Enligt SeSverige och Fornsök finns följande registrerade forn-och kulturlämningar på EDSBRO-SKENNINGE 1:7:
L2017:5508 Lägenhetsbebyggelse möjlig fornlämning,
L2017:5655 Lägenhetsbebyggelse möjlig



fornlämning,
L2017:4816 Lägenhetsbebyggelse möjlig fornlämning,
L2017:5524 fossil åker övrig kulturhistorisk lämning,
L2017:4965 fossil åker övrig kulturhistorisk lämning

Enligt SeSverige och Fornsök finns inga registrerade forn-och kulturlämningar på EDSBRO-SKENNINGE 2:5.

Källa: SeSverige- kontrolldatum. 2026-06-23

Miljöpåverkan
Det finns ingen träff i Länsstyrelsens kartprogram angående potentiellt förorenade områden.
Källa: Länsstyrelsen. Kontrolldatum: 2026-06-23.

Jakt
Fastigheterna erbjuder mycket trevliga jaktmöjligheter. Markerna är varierande, småbrutna och har en bra sammansättning för både vak-smyg och drevjakt. Den insprängda inägomarken och den varierande biotopen gör jaktmarken särskilt attraktiv. På fastigheten finns sedvanliga viltstammar av klövvilt samt även sporadiska besök av dovhjort. Jakten är upplåten genom ett skriftligt jakträttsavtal. Fastigheterna är registrerade i Närdingens älgskötselområde.

Andel i samfälligheter
Fastigheterna har andel i en mängd olika samfälligheter. För mer information om vad dessa innebär, kontakta fastighetsmäklaren.

Vägar
Fastigheterna har andel i en gemensamhetsanläggning med ändamål vägar. GA:n kallas EDSBRO-ÅSBY GA:1. Den årliga vägavgiften varierar och uppgick till ca 13 500 kronor för samtliga tre fastigheter år 2025 och 16 500 kronor år 2026.

Servitut / nyttjanderätter
Enligt fastighetsägarens uppgift finns inga oinskrivna servitut eller nyttjanderätter.

Arrende/stöd/nyttjanderätter
Det finns inget arrende som belastar fastigheterna enligt säljarens uppgifter.

Inägomark
Inägomarken är främst samlad kring bebyggelsen i fastigheternas södra delar. Den öppna marken är inte aktivt brukad sedan länge, men lämpar sig väl som betesmark eller viltåkrar.

Vägnät
Fastighetens vägnät bedöms vara i bra skick och vara tillräckligt för tillsyn och skogsbruk.











Förvärvstillstånd
Privatperson behöver ej förvärvstillstånd. Juridisk person behöver förvärvstillstånd. För juridiska personer som förvärvar en fastighet från fysisk person eller dödsbo är avgiften 7 100 kronor om fastighetens värde är 20 miljoner kronor eller lägre. Om den är värd mer blir avgiften 18 100 kronor.

Jordförvärvslagens regler styr så att denna fördelning mellan privatpersoner och juridiska personer skall vara oförändrad över tiden. Juridiska personer, som aktiebolag, kan vanligtvis bara köpa av andra juridiska personer. Ett förvärvstillstånd för juridisk person för köp av en privatperson är inte lätt att få.

Bomförsedd väg
Vägen som löper genom Edsbro-Skenninge 2:5 & 2:3 är försedd med en vägbom. Kontakta handläggande fastighetsmäklare för mer information.

Städning
Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan avstädning. Det finns jakttorn och annat jaktrelaterat lösöre som har oklar ägobild. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen utan ersättning.

Fiske
Edsbro-Skenninge 2:3 har andel i fiskesamfälligheten Edsbro-Skenninge FS:7.

Enligt lantmäteriets kartprogram "min karta" avses vattenområden i Myskjasjön, Frösjön, Flaksjön, Igelsjön och Stor-Mårdsjön. Eventuella regler för fiskets utövande bör kontrolleras med samfälligheten/fiskevårdsområdet. Nuvarande ägare har inte nyttjat fisket.

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, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. 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



Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 25 907 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 86 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 25 993 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 86 000 kr

Taxeringsvärdet gäller för samtliga tre fastigheter.

Typkod
122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Inteckningar

Edsbro-Skenninge 2:3 saknar inteckingar.

Edsbro-Skenninge 1:7 och 2:5 är samintecknade och har följande inteckningar:
1. Belopp: 15 000 SEK. Skriftligt pantbrev.
2. Belopp: 10 000 SEK. Skriftligt pantbrev.

Rättigheter och belastningar Edsbro-Skenninge 2:3

Gemensamhetsanläggning
NORRTÄLJE EDSBRO-ÅSBY GA:1.

Rättigheter, last
Avtalsservitut: Fiber - se beskrivning, Officialservitut: AVLOPP, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING.

Samfällighet
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:2, NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:6, NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:4, NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE FS:7, NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:5, NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:1.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut Fiber.



Rättigheter och belastningar Edsbro-Skenninge 1:7

Gemensamhetsanläggning
NORRTÄLJE EDSBRO-ÅSBY GA:1

Rättigheter, last
Avtalsservitut Beskr: Kraftledning
Avtalsservitut Beskr: Kraftledning mm
Avtalsservitut Beskr: Fiber, elanläggning

Samfällighet
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:1
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:8
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:9
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:2
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:4
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE FS:7
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:10
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:6
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:3
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:5

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut KRAFTLEDNING
Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM
Avtalsservitut Fiber, Elanläggning

Rättigheter och belastningar Edsbro-Skenninge 2:5

Gemensamhetsanläggning
NORRTÄLJE EDSBRO-ÅSBY GA:1

Rättigheter, last
Avtalsservitut Beskr: Kraftledning mm

Samfällighet
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:2
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:6
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:3
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:9
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE FS:7
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:10
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:4
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:5
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:1
NORRTÄLJE EDSBRO-SKENNINGE S:8

Övrig Belastning / Förmån
Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM



Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljningen av fastigheten sker via anbudsförfarande där intressenter anmodas att inkomma med bud/anbud via mail till handläggande fastighetsmäklare, via intresseanmälan eller via telefonsamtal. Efter anbudstiden utgång kan intresset komma att summeras via en efterföljande auktion/budgivning som samtliga inblandade intressenter kommer ha möjlighet att ta del av. 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.

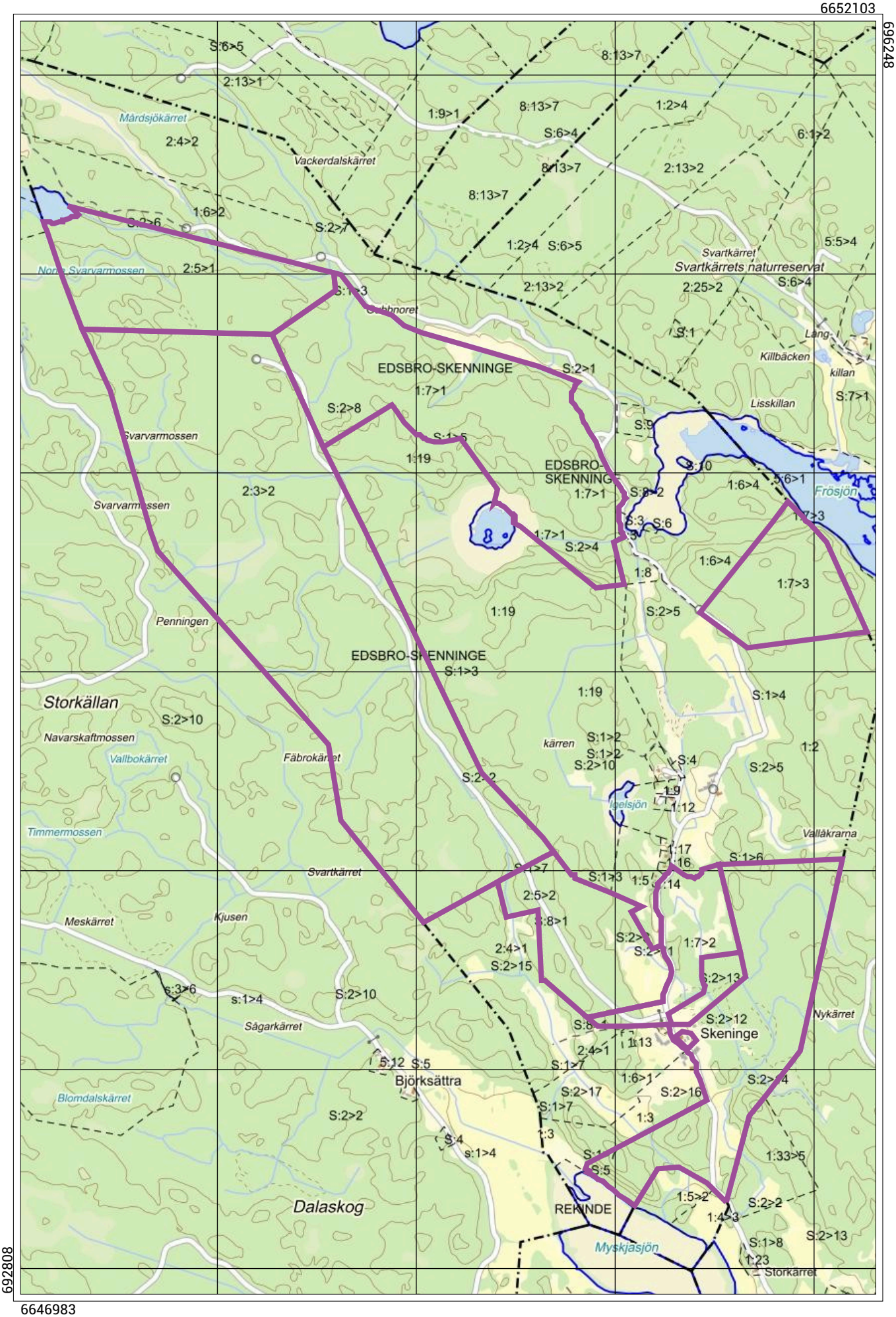
Nuvarande ägare

Annika Westerberg, Norrtälje



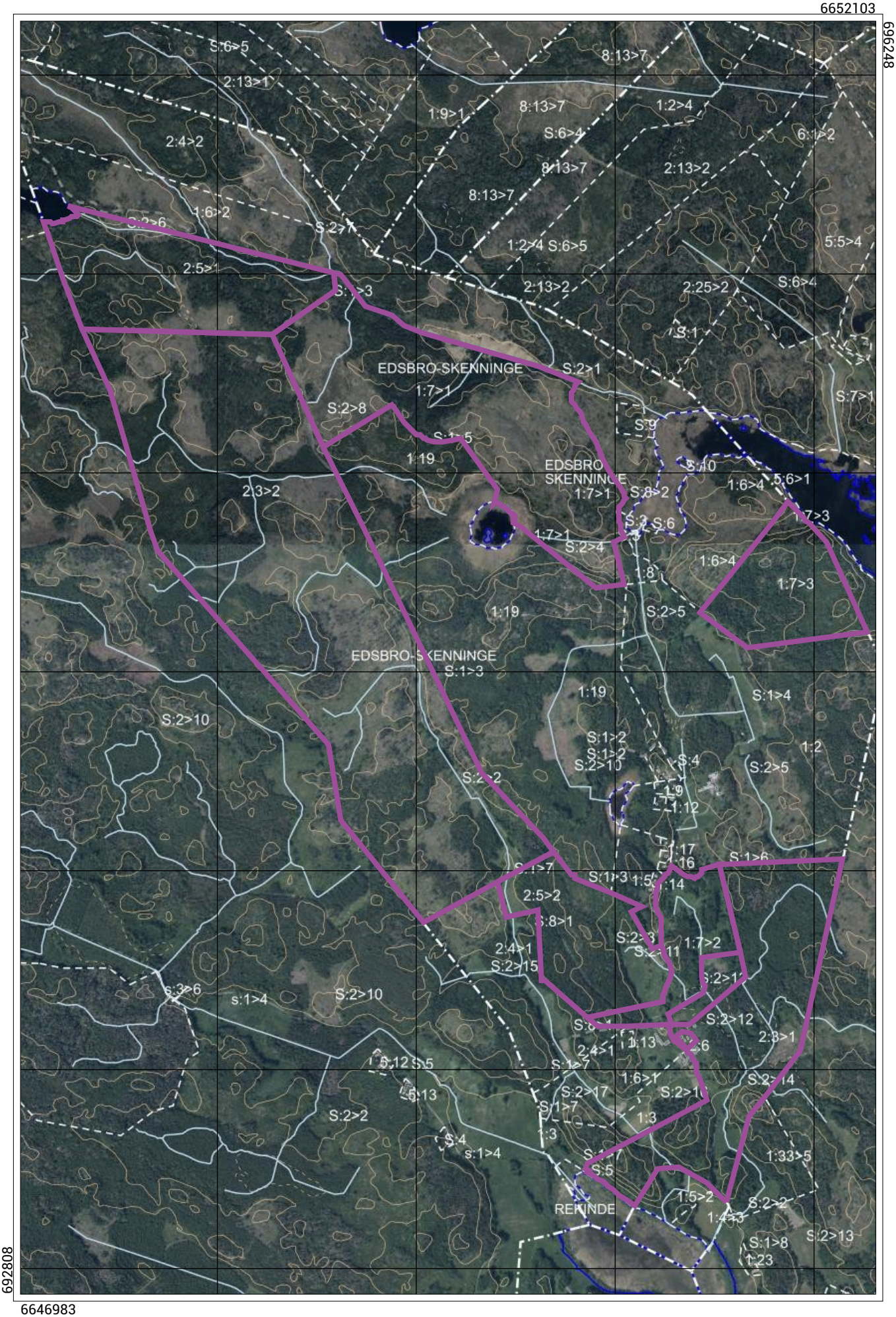


LUDVIG & CO



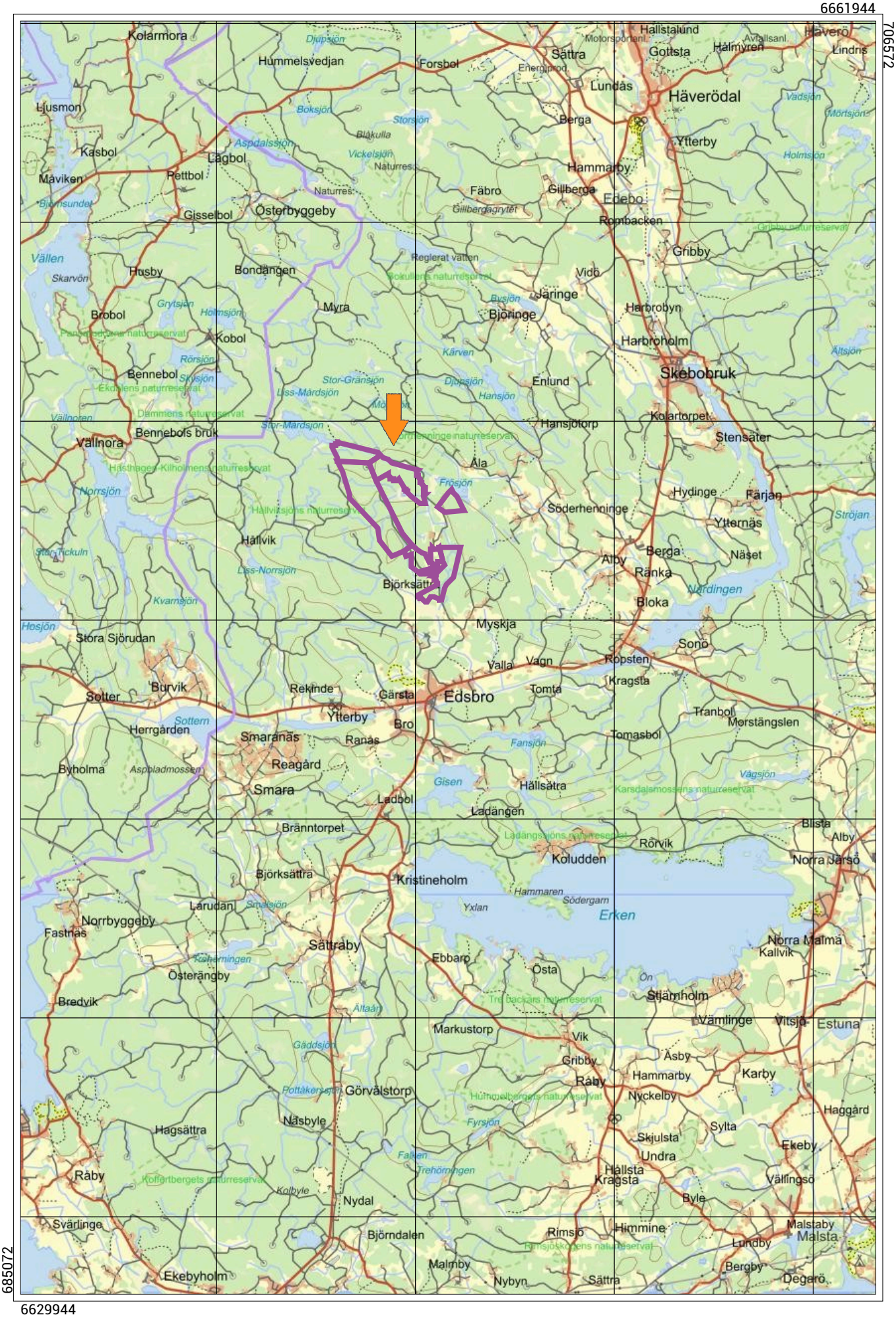
Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

SKOGSKARTA

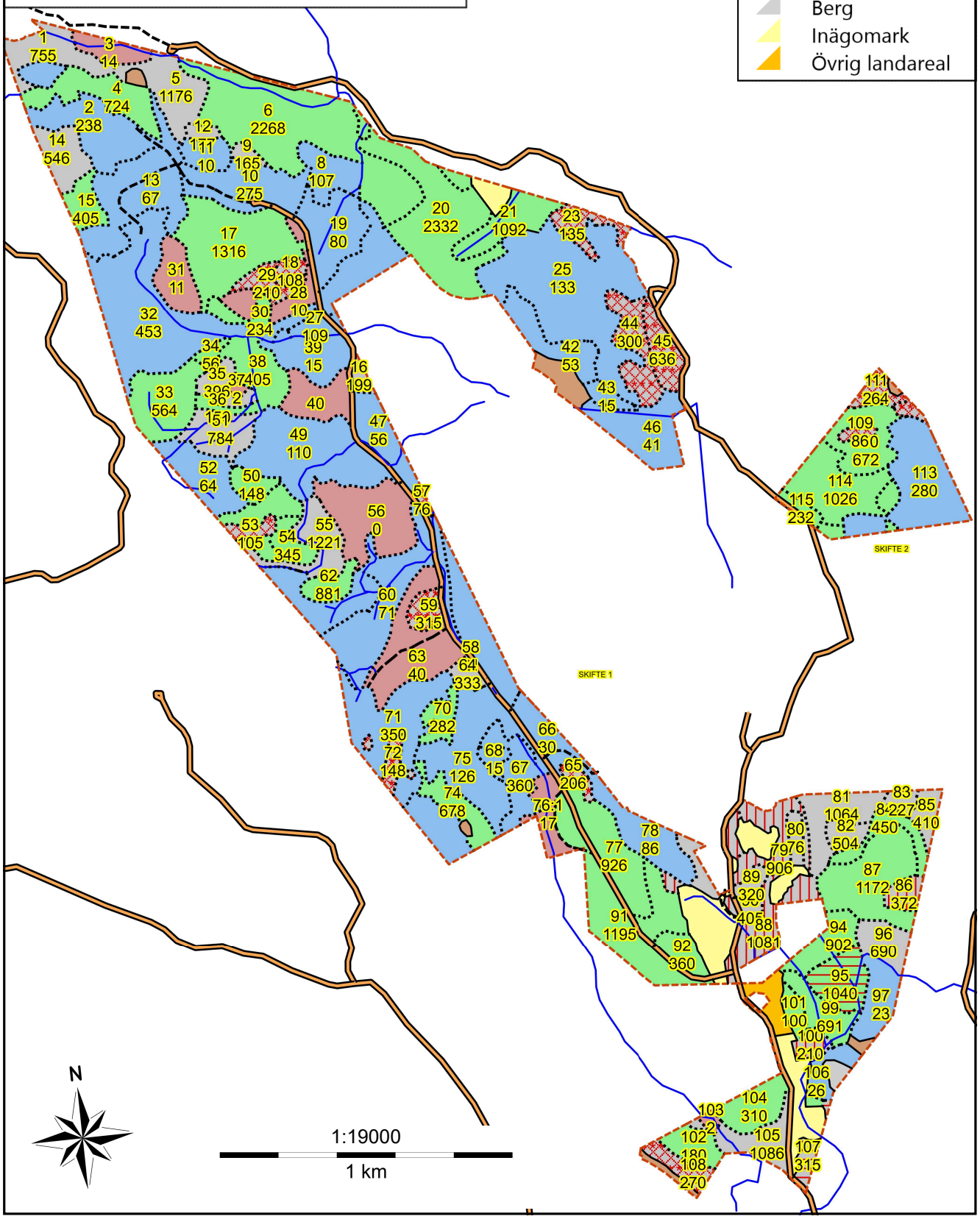
Plan	Edsbro-Skenninge 2:5 mfl
Församling	Edsbro-Ununge
Kommun	Norrtälje
Län	Stockholms län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	TJ Skog & Gård AB
Utskriftsdatum	2026-09-15

pcSKOG

Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöh
- NV-mål skötsel
- NV-mål orört

Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag
- Myr
- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal



SKOGSKARTA

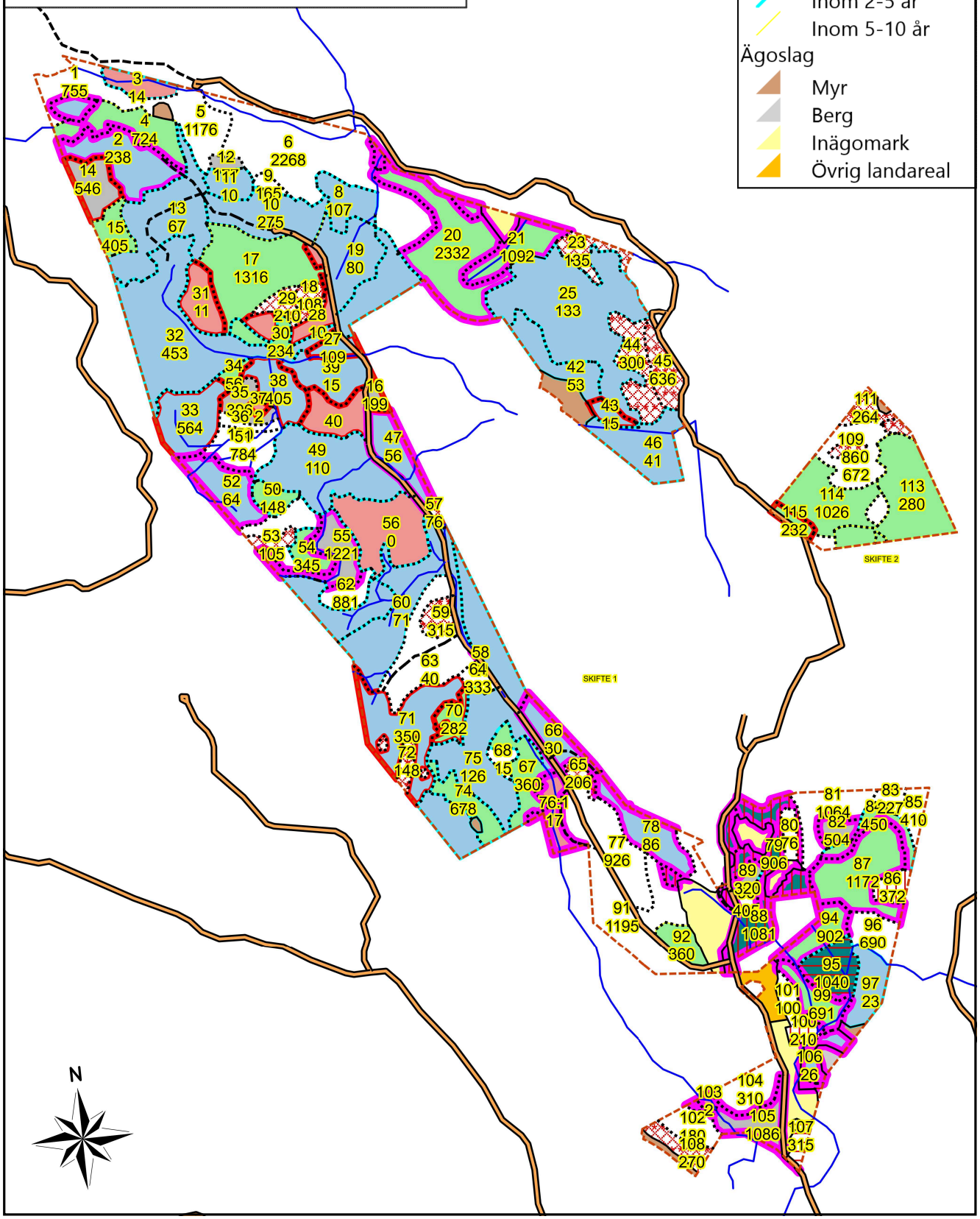
Plan	Edsbro-Skenninge 2:5 mfl
Församling	Edsbro-Ununge
Kommun	Norrtälje
Län	Stockholms län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	TJ Skog & Gård AB
Utskriftsdatum	2026-09-15

pcSKOG

Åtgärd, föreslagen
- Ingen åtgärd
- Avverkning
- Gallring
- Röjning
- Föryngring
- Naturvård

Konturfärger:
- Förfallen
- Snarast
- Inom 2-5 år
- Inom 5-10 år

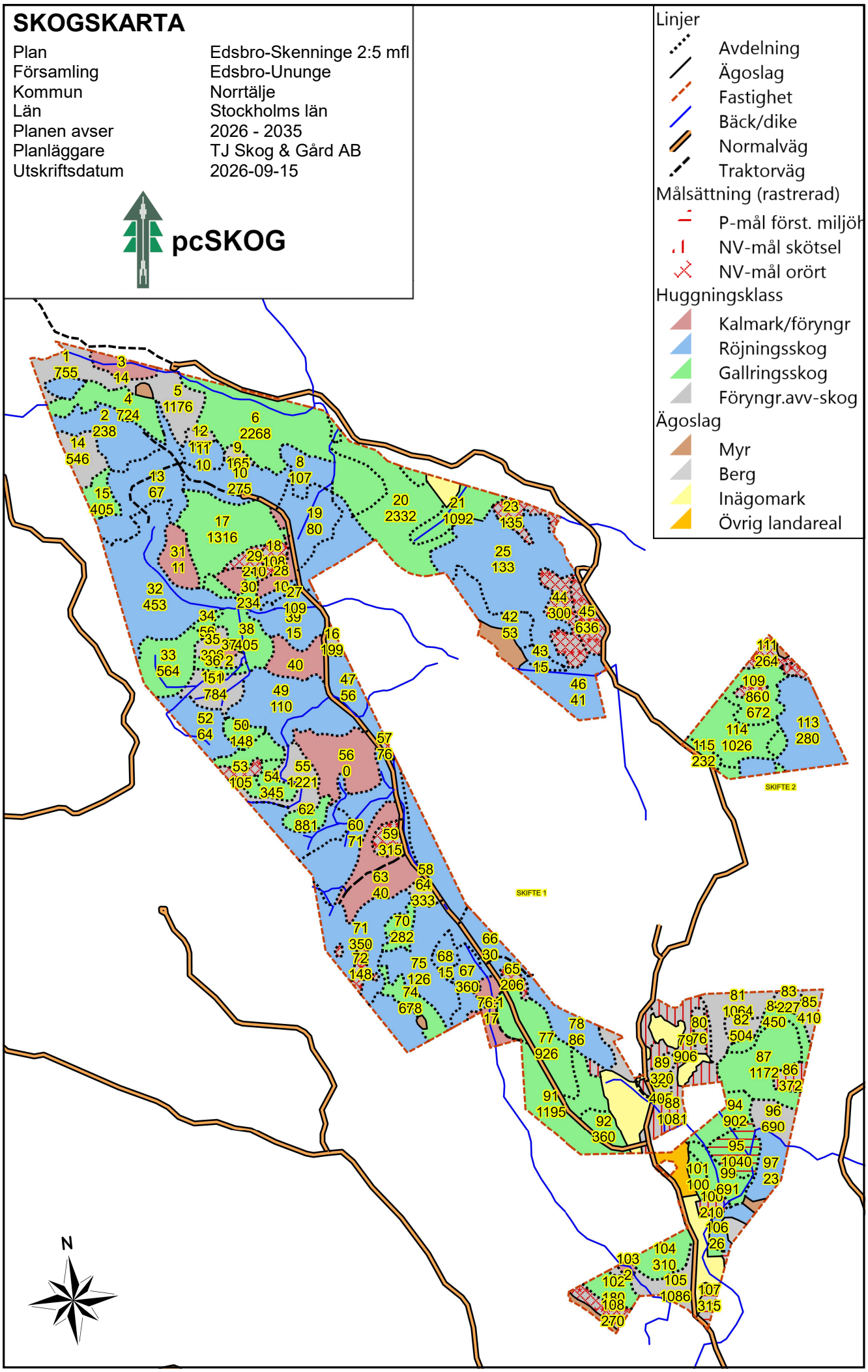
Ägoslag
- Myr
- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal



SKOGSKARTA

Plan	Edsbro-Skenninge 2:5 mfl
Församling	Edsbro-Ununge
Kommun	Norrtälje
Län	Stockholms län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	TJ Skog & Gård AB
Utskriftsdatum	2026-09-15

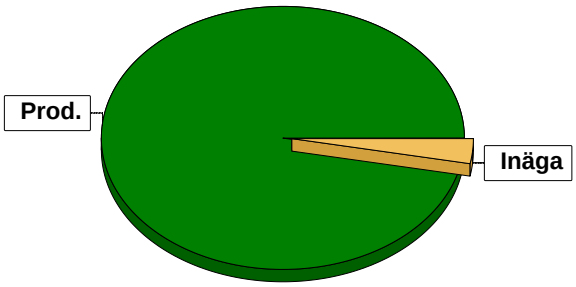
pcSKOG



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	368,5	96
Myr/kärr/mosse	3,0	1
Berg/Hällmark	1,9	<1
Inäga/åker	10,3	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,7	<1
Annat	1,7	<1
Summa landareal	387,1	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

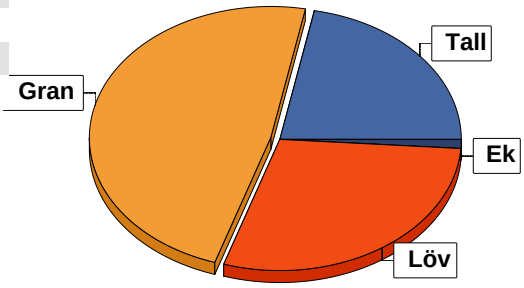
Totalt

m³sk
41333

Medeltal

m³sk per hektar
112

	m³sk	%	ha
Tall	8934	22	67,4
Gran	19937	48	173,0
Löv	11876	29	115,5
Ek	586	1	2,6



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
1735

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	3969
Gallring	5005
Naturvårdande skötsel	628
Totalt under perioden	**9602**

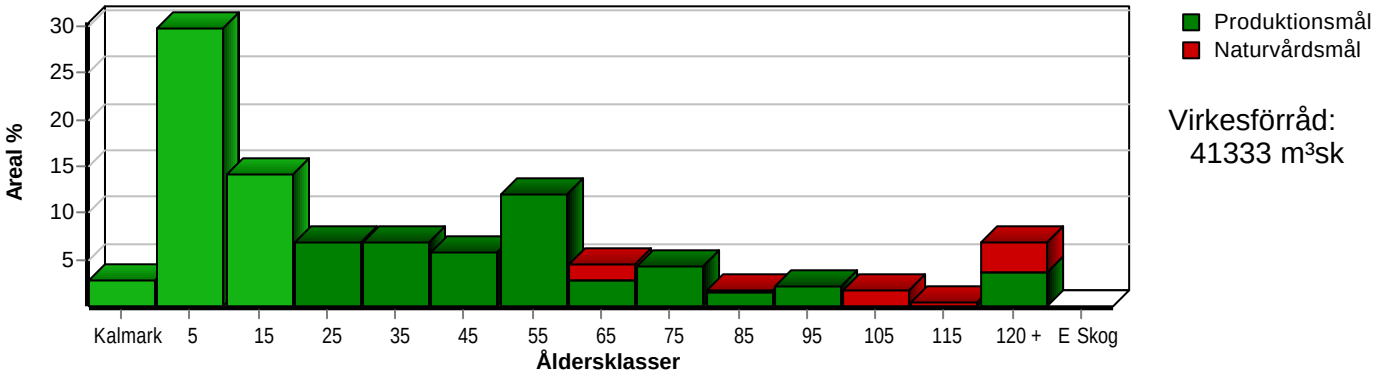
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
1845
m³sk per ha
5,0

Skogens fördelning på åldersklasser

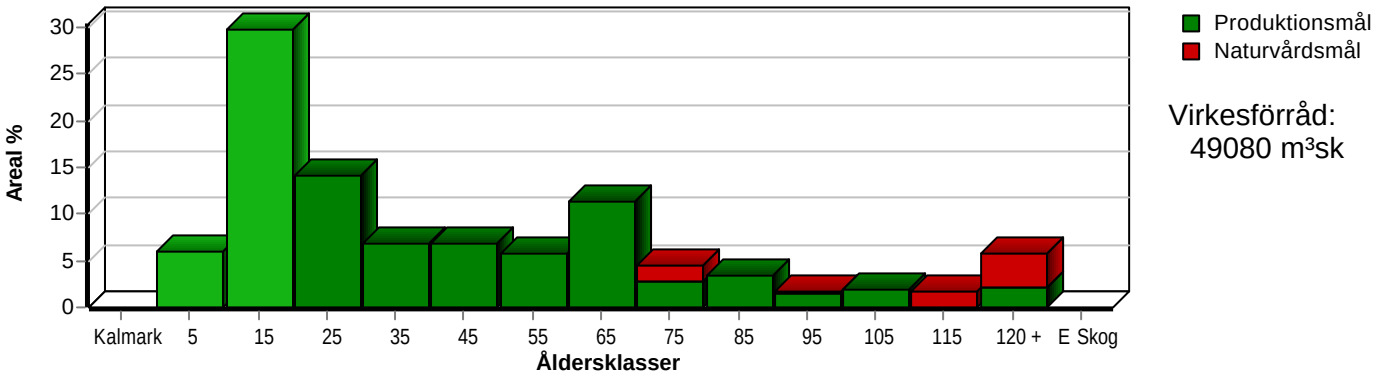
Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Ek %
Kalmark	10,0	3						
- 9 år	109,7	30	958	9	41	42	17	
10 - 19	52,0	14	1572	30	68	25	7	
20 - 29	25,5	7	2656	104	39	51	11	
30 - 39	25,4	7	4925	194	78	18	4	
40 - 49	21,4	6	3909	183	71	23	6	
50 - 59	44,5	12	7131	160	64	27	9	
60 - 69	16,8	5	3933	234	42	46	11	1
70 - 79	15,7	4	3392	216	36	22	43	
80 - 89	6,7	2	2025	302	36	33	31	
90 - 99	7,9	2	2424	307	31	35	23	11
100 - 109	6,2	2	1251	202	13	64	11	12
110 - 119	1,5		270	180	20	40	10	30
120 +	25,2	7	6277	249	28	16	55	1
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[10,7]		610	57			100	
Summa/Medel	368,5	100	41333	112	48	29	22	1

Arealfördelning, aktuell



Virkesförråd:
41333 m³sk

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



Virkesförråd:
49080 m³sk

Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 47 % (171,7 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 36 % (132,0 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Ek %
Kalmark	**K1**	10,0	3						
	K2	16,5	4	96	6	39	18	43	
Röjningsskog	**R1**	91,6	25	836	9	40	45	15	
	R2	64,4	17	2357	37	61	26	12	
Gallringsskog	**G1**	105,9	29	17498	165	66	27	7	
	G2	13,9	4	3659	263	21	32	42	6
Föryngrings-	**S1**	18,9	5	5081	269	45	33	21	1
avverknings-	**S2**	19,8	5	5768	291	44	8	48	
skog	**S3**	27,5	7	5428	197	20	52	22	6
Lågproducer-	**E1**								
ande skog	**E2**								
	E3								
Överstånd/Skikt		[10,7]		610	57			100	
Summa/Medel		368,5	100	41333	112	48	29	22	1

Kalmark

K1 **Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 **Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 **Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 **Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 **Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 **Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 **Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 **Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

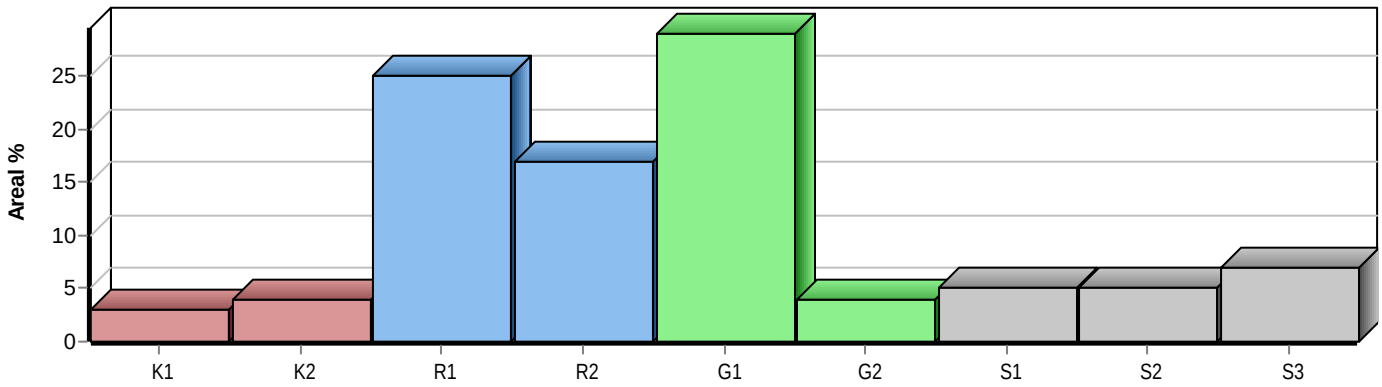
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 **Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

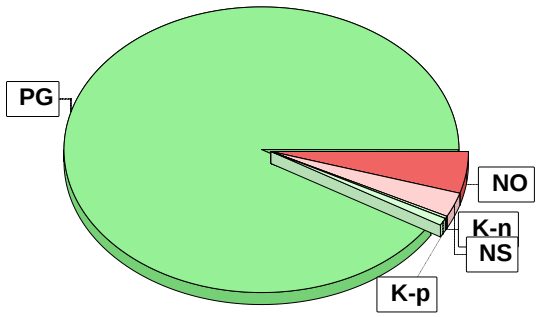


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	avd
PG	336,8	91,4	34550	83,6	16026	92,3	84
K - produktion	3,4	0,9	1084	2,6	236	1,4	2
K - naturvård	0,8	0,2	271	0,7	59	0,3	2
NS	10,6	2,9	2569	6,2	515	3,0	4
NO	16,9	4,6	2859	6,9	516	3,0	13
Summa	368,5	100,0	41333	100,0	17352	100,0	103

Impediment

	ha	%
Myr	3,0	1
Berg	1,9	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Sammanställning lövdominerade bestånd

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

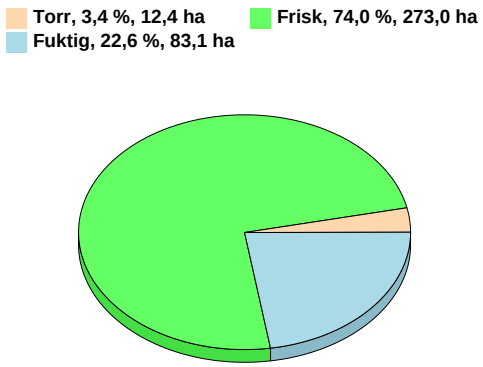
Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 368,5 ha är 96,6 % (356,1 ha) frisk eller fuktig.

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

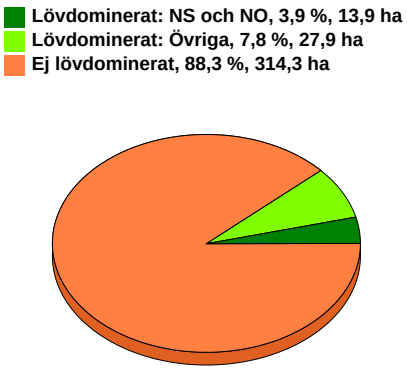
Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överenstämmer med ståndortsindex).

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

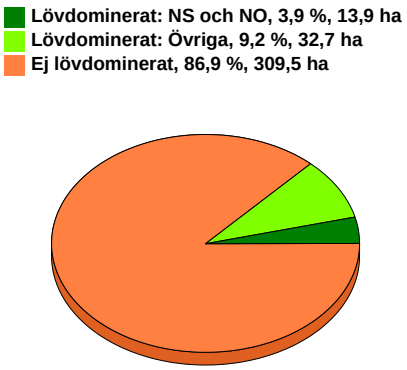
Fördelning fuktklasser för skogsmark



Lövdominerade bestånd - aktuella



Lövdominerade bestånd - framtida



	Lövdominerade bestånd - aktuella		Lövdominerade bestånd - framtida	
	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
NS + NO	13,9 ha	3,9 %	13,9 ha	3,9 %
Övriga	27,9 ha	7,8 %	32,7 ha	9,2 %
Summa	41,8 ha	11,7 %	46,6 ha	13,1 %

25,2 ha (7,1 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
1/4	4,5 ha	PG	28	01900	1,3 %	1 (20) A
1/15	1,8 ha	PG	60	04600	0,5 % Ingår i certifiering	2 (20) A
1/33	4,9 ha	PG	28	14500	1,4 % Ingår i certifiering	3 (20) A
1/50	1,3 ha	PG	27	03700	0,4 % Ingår i certifiering	4 (20) A
1/53	0,7 ha	NO	65	12700	0,2 %	5 (20) A
1/70	1,5 ha	PG	40	03700	0,4 % Ingår i certifiering	6 (20) A
1/72	1,1 ha	NO	85	13600	0,3 %	7 (20) A
1/79	3,7 ha	NS	105	11701	1,0 %	8 (20) A
1/80	0,9 ha	PG	55	00X00	0,3 % Ingår i certifiering	9 (20) A

Sammanställning lövdominerade bestånd

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
1/83	0,7 ha	PG	55	02800	0,2 % Ingår i certifiering	10 (20) A
1/84	2,0 ha	PG	33	02800	0,6 % Ingår i certifiering	11 (20) A
1/88	4,7 ha	NS	65	10801	1,3 %	12 (20) A
1/95	3,2 ha	K	90	12502	0,9 % Ingår i certifiering	13 (20) A
1/100	1,0 ha	NS	105	12502	0,3 %	14 (20) A
1/101	1,0 ha	PG	45	00X00	0,3 %	15 (20) A
1/102	2,0 ha	PG	75	03700	0,6 %	16 (20) A
1/104	3,1 ha	PG	55	05500	0,9 % Ingår i certifiering	17 (20) A
1/107	1,0 ha	K	75	03700	0,3 % Ingår i certifiering	18 (20) A
1/108	1,5 ha	NO	110	12403	0,4 %	19 (20) A
2/111	1,2 ha	NO	65	12700	0,3 %	20 (20) A

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
1/4	4,5 ha	PG	28	01900	1,3 %	1 (21) F
1/15	1,8 ha	PG	60	04600	0,5 % Ingår i certifiering	2 (21) F
1/23	1,5 ha	NO	105	22501	0,4 %	3 (21) F
1/33	4,9 ha	PG	28	14500	1,4 % Ingår i certifiering	4 (21) F
1/50	1,3 ha	PG	27	03700	0,4 % Ingår i certifiering	5 (21) F
1/53	0,7 ha	NO	65	12700	0,2 %	6 (21) F
1/70	1,5 ha	PG	40	03700	0,4 % Ingår i certifiering	7 (21) F
1/72	1,1 ha	NO	85	13600	0,3 %	8 (21) F
1/79	3,7 ha	NS	105	11701	1,0 %	9 (21) F
1/80	0,9 ha	PG	55	00X00	0,3 % Ingår i certifiering	10 (21) F
1/83	0,7 ha	PG	55	02800	0,2 % Ingår i certifiering	11 (21) F
1/84	2,0 ha	PG	33	02800	0,6 % Ingår i certifiering	12 (21) F
1/88	4,7 ha	NS	65	10801	1,3 %	13 (21) F
1/95	3,2 ha	K	90	12502	0,9 % Ingår i certifiering	14 (21) F
1/100	1,0 ha	NS	105	12502	0,3 %	15 (21) F
1/101	1,0 ha	PG	45	00X00	0,3 %	16 (21) F
1/102	2,0 ha	PG	75	03700	0,6 %	17 (21) F
1/104	3,1 ha	PG	55	05500	0,9 % Ingår i certifiering	18 (21) F
1/107	1,0 ha	K	75	03700	0,3 % Ingår i certifiering	19 (21) F
2/110	4,8 ha	PG	55	03700	1,3 % Ingår i certifiering	20 (21) F
2/111	1,2 ha	NO	65	12700	0,3 %	21 (21) F

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nanneson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.

Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:
- **Redovisning**
- **Bokslut**
- **Deklarationshjälp**
- **Löneadministration**

Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerhetsställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:
- **Avdrag**
- **Skatteplanering**
- **Generationsskifte**

Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:
- **Företagsledning**
- **Affärsutveckling**
- **Ekonomistyrning**
- **Specialistrådgivning**

Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:
- **Affärsjuridik**
- **Arrende- och nyttjanderätt**
- **Fastighetsrätt**
- **Mark- och miljörätt**
- **Familjerätt**

Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruks-fastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:
- **Köpa fastighet**
- **Fastighetsrådgivning**
- **Värdera fastighet**
- **Skogsbruksplan**

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts
En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

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

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

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt
I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

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

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

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

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

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

Information om sidoverksamhet
Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på https://documents.portal.hemnet.se/daezd0anx395ne8jfpzy3pv715lm respektive https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22

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

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

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

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG & CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.
För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.