

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 kalmare. 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. Avvikelseerna 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 kulturhävdat 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 uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning 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 har varit
upplåten till ett jaktlag med en intäkt om 74 kr/ha
årligen. Fastigheterna är registrerade i
Närdingens älgskötselområde.

Jakträttshavaren är muntligt uppsagd och ska
enligt uppgift avträda marken 2027-06-31.

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 avstädnings. Det finns jaktorn 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 inteckningar.

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

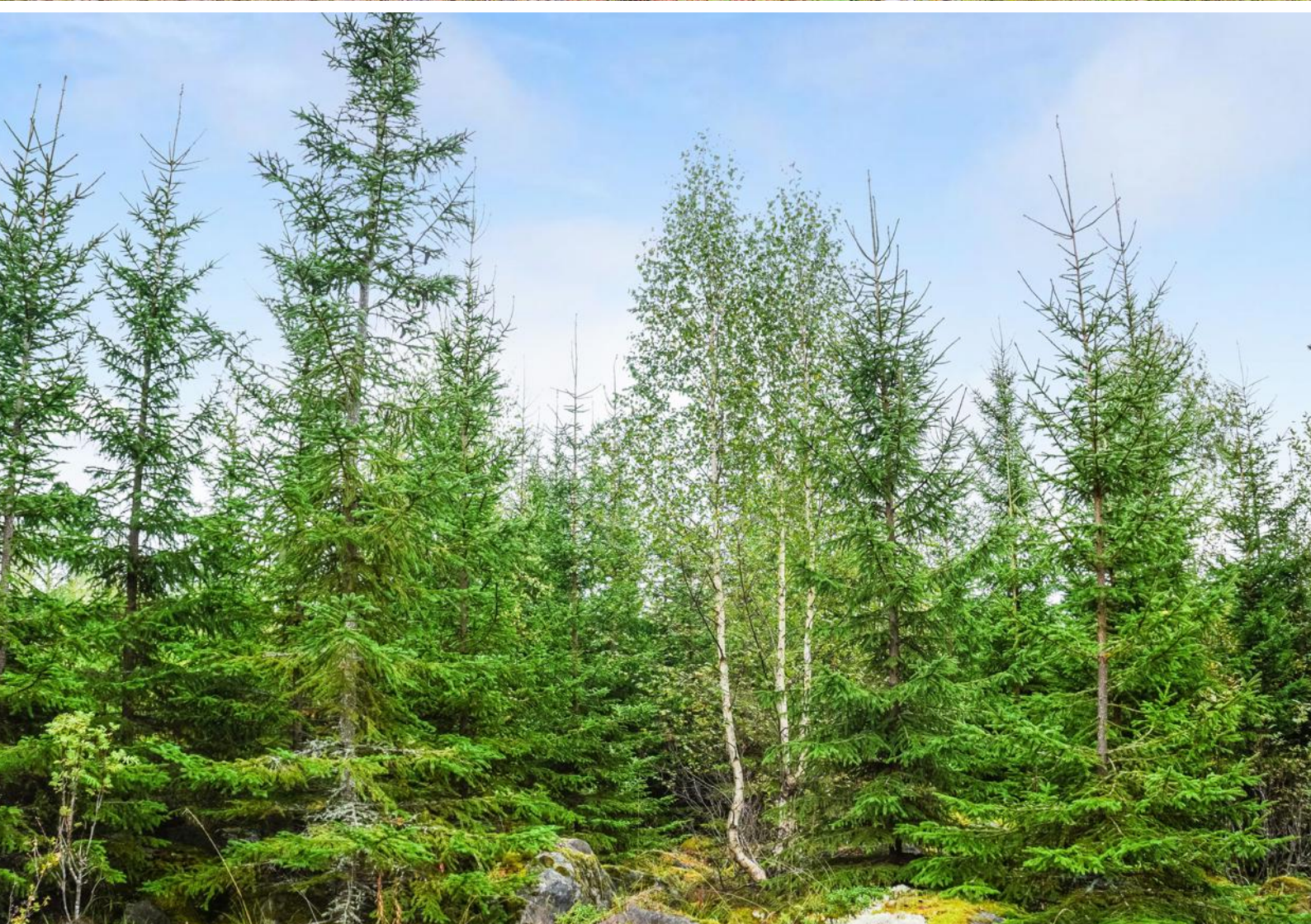
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom ett par dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm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

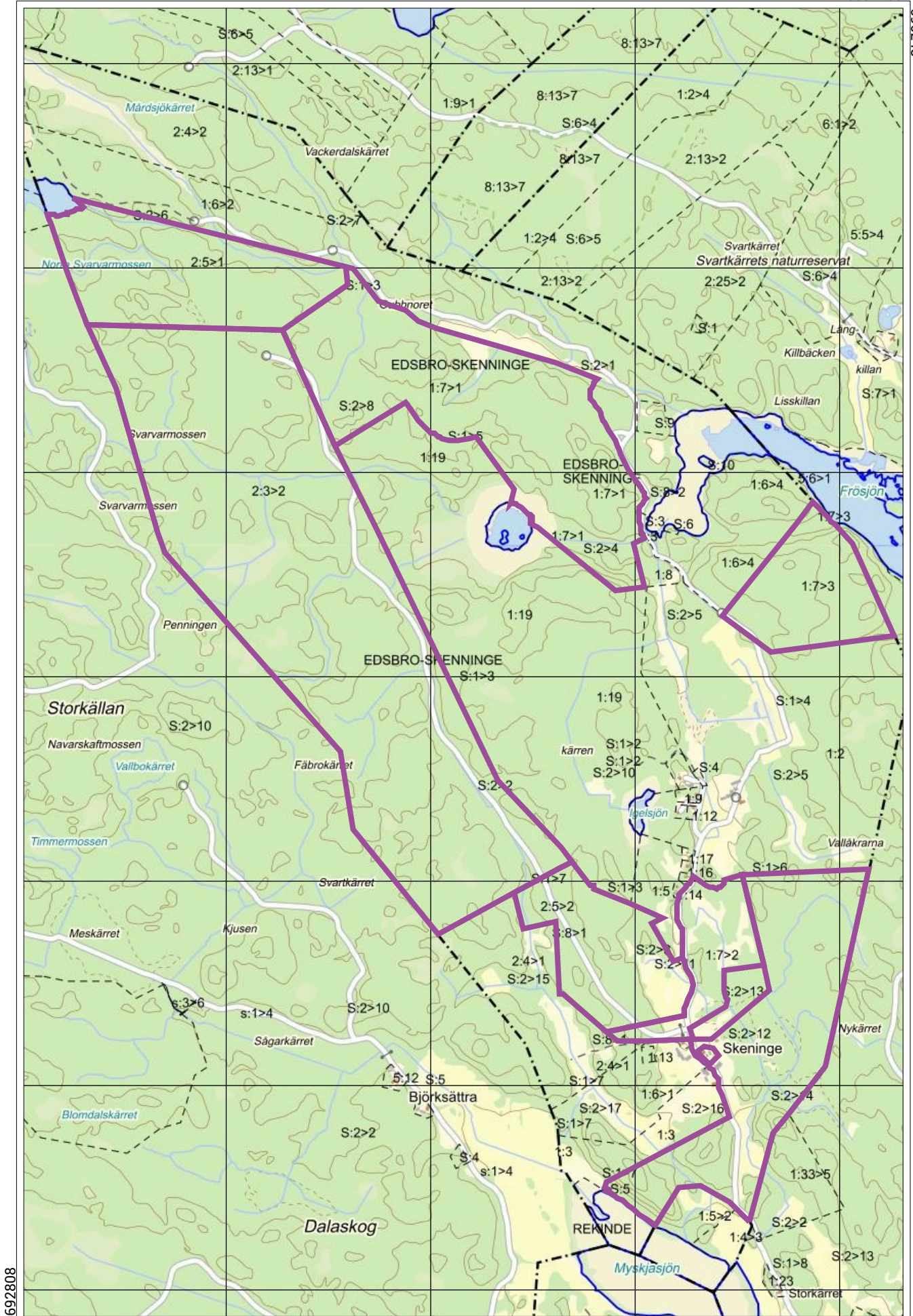
Nuvarande ägare

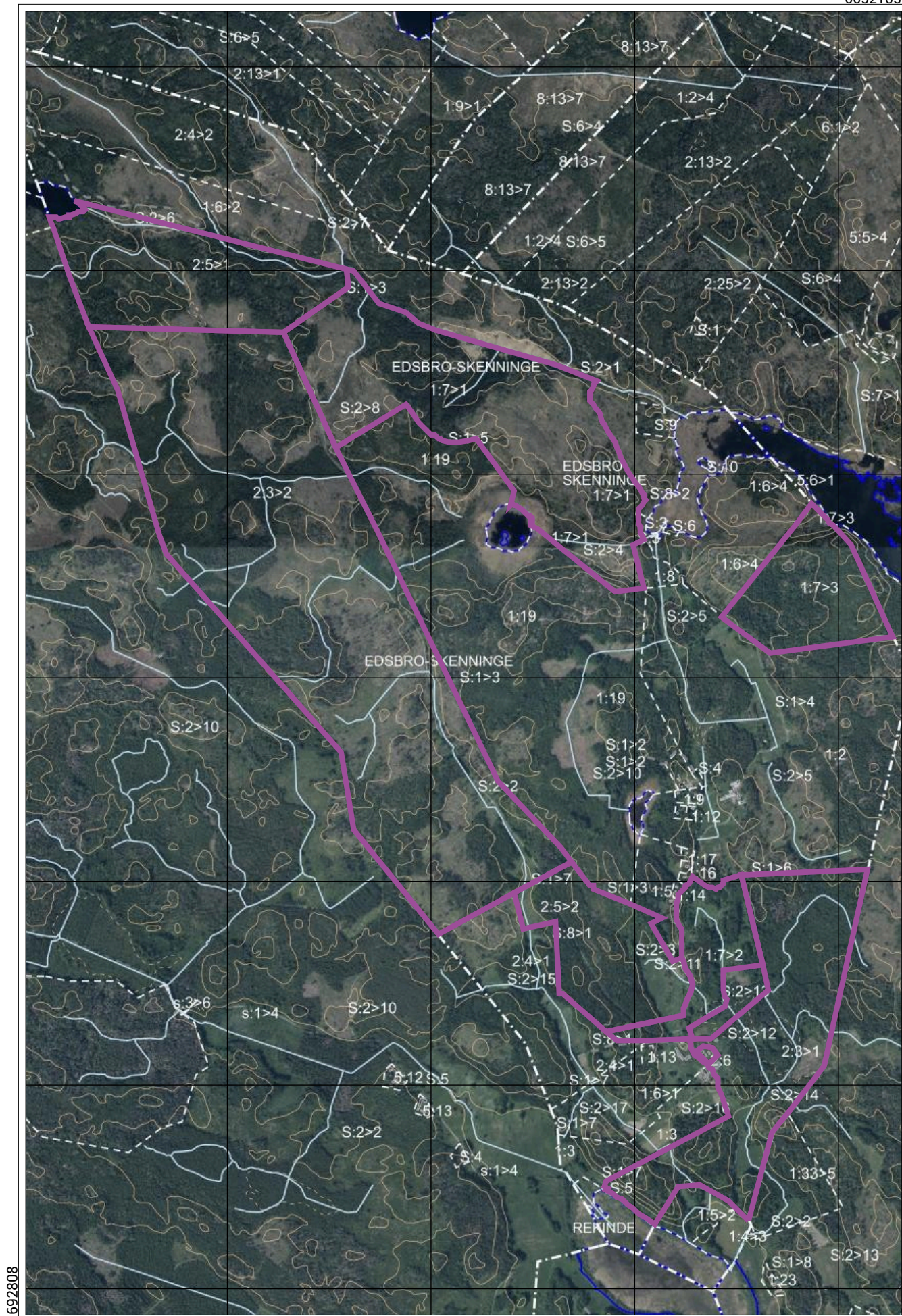
Annika Westerberg, Norrtälje

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.









Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Edsbro-Skenninge 2:5 mfl
Edsbro-Ununge
Norrtälje
Stockholms län
2026 - 2035
TJ Skog & Gård AB
2026-09-15

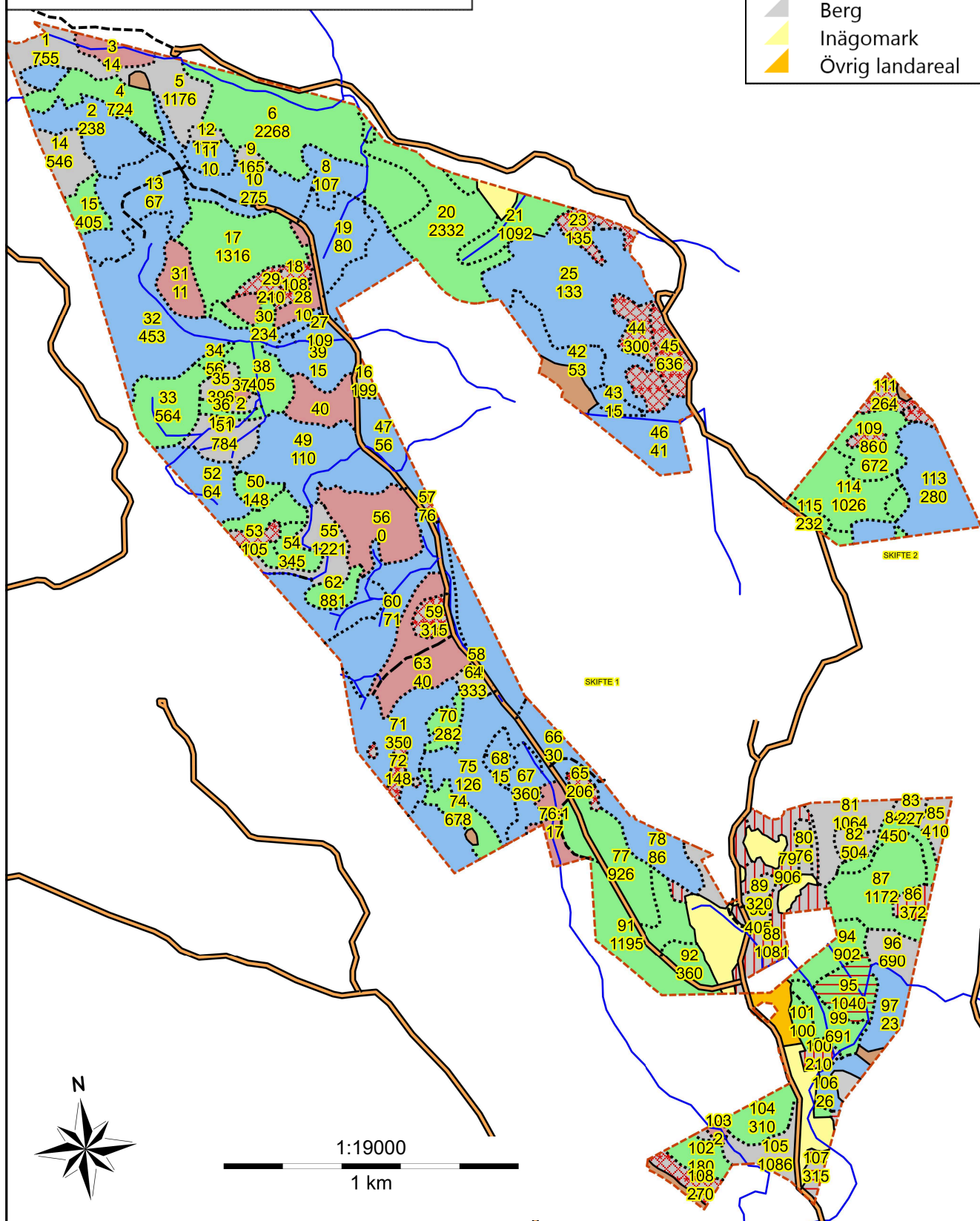


pcSKOG

- ☒ P-mål först. miljöh
- ☒ NV-mål skötsel
- ☒ NV-mål orört

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

 Myr
 Berg
 Inägomark
 Övrig landareal



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Edsbro-Skenninge 2:5 mfl
Edsbro-Ununge
Norrtälje
Stockholms län
2026 - 2035
TJ Skog & Gård AB
2026-09-15



pcSKOG

Åtgärd, föreslagen

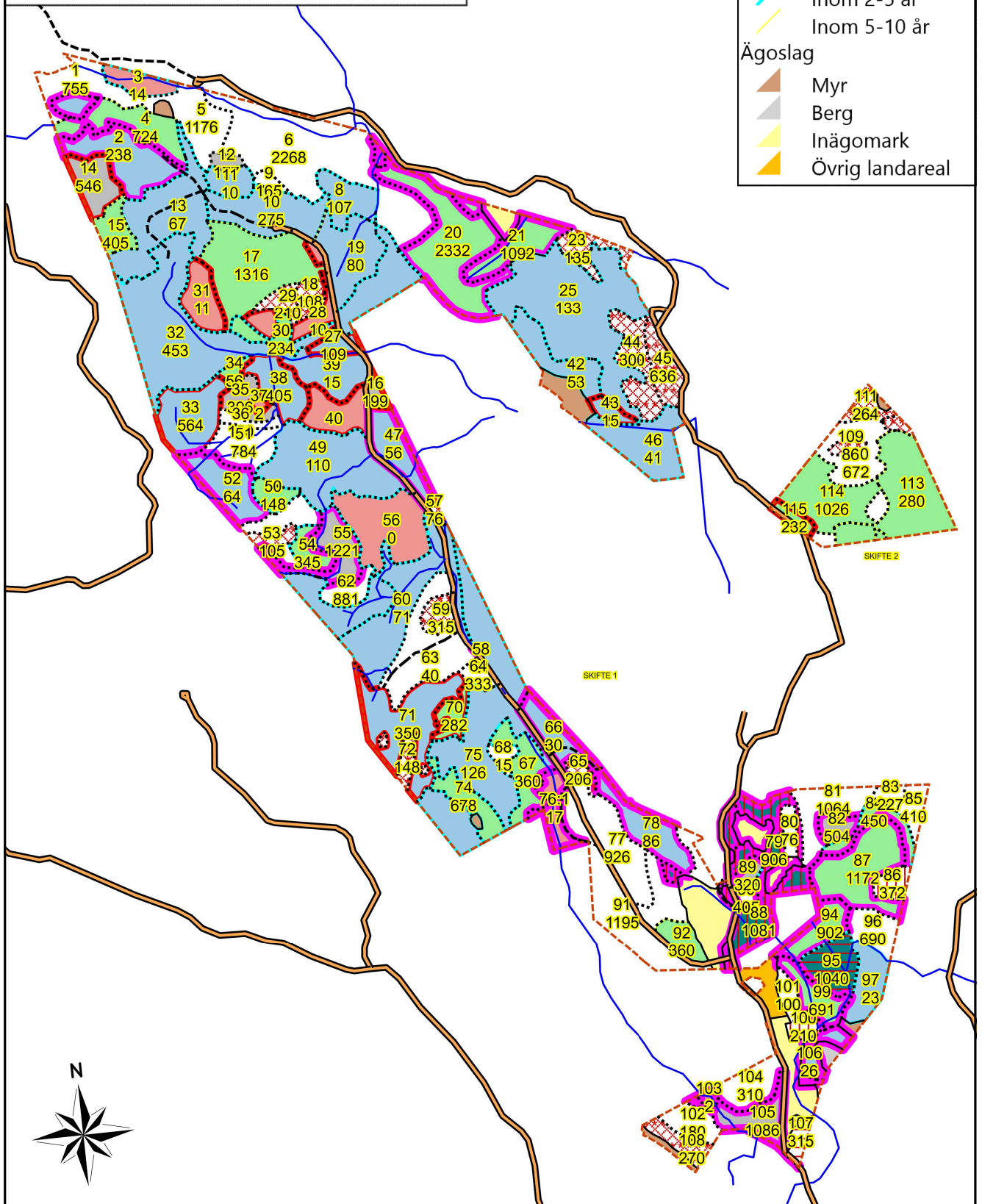
- Ingen åtgärd
- Avverkning
- Gallring
- Röjning
- Föryngring
- Naturvård

Konturfärger:

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

Ägoslag

- Myr
- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Edsbro-Skenninge 2:5 mfl
Edsbro-Ununge
Norrtälje
Stockholms län
2026 - 2035
TJ Skog & Gård AB
2026-09-15



pcSKOG

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Bäck/dike
- Normalväg
- Traktorsväg

Målsättning (rastrerad)

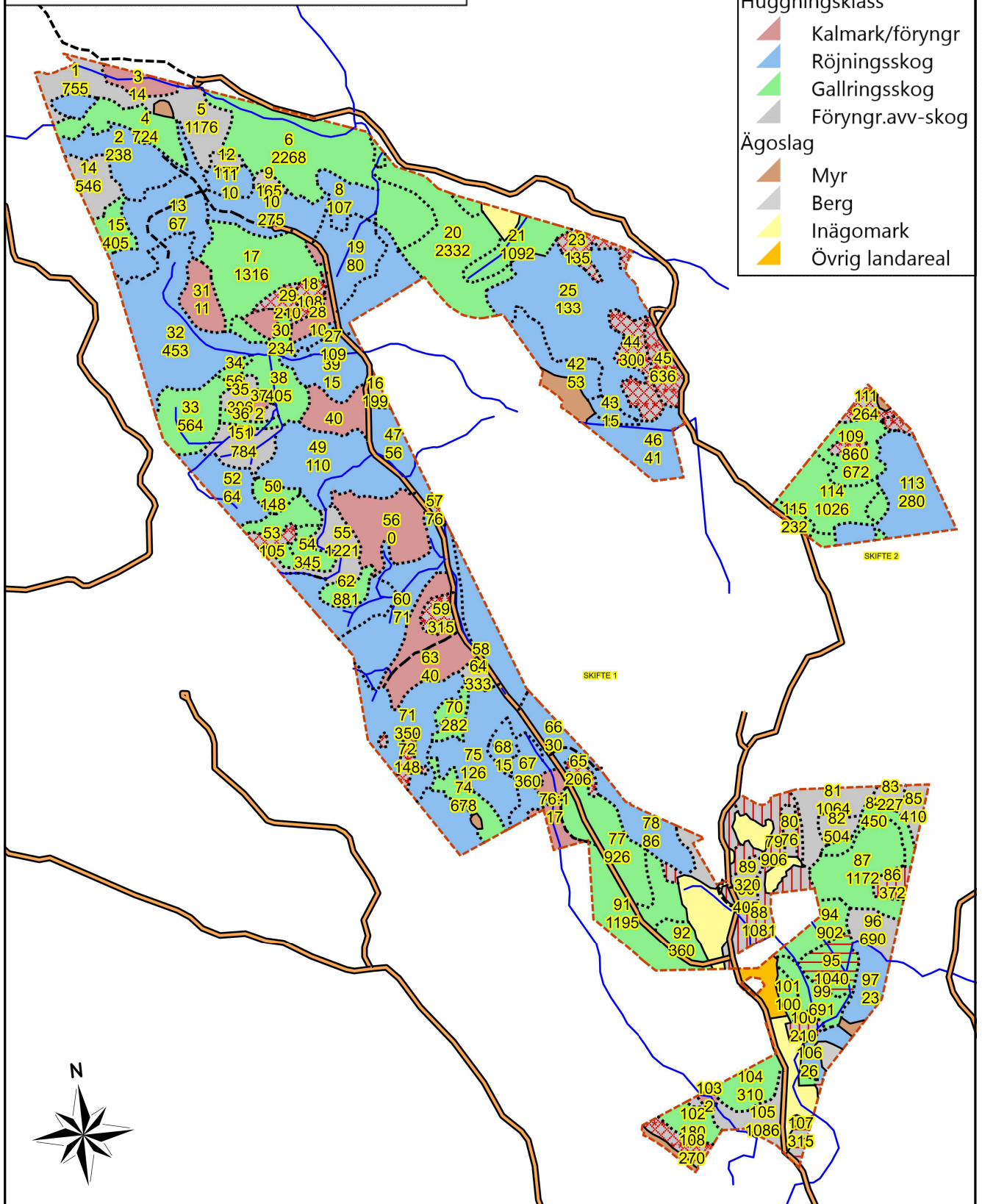
- P-mål först. miljöh
- NV-mål skötsel
- NV-mål orört

Huggningsklass

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

Ägoslag

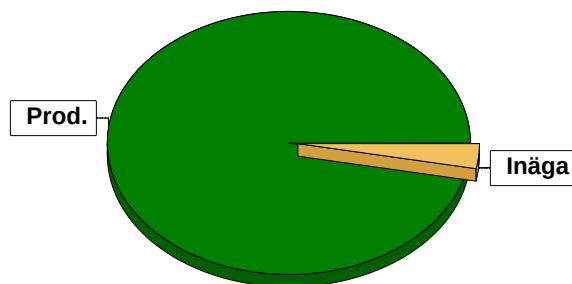
- Myr
- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal



Sammanställning över fastigheten

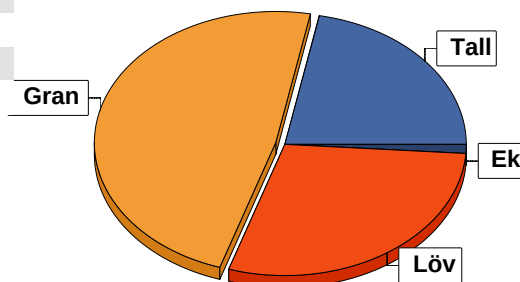
Arealer

	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

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	41333		
Tall	8934	22	67,4
Gran	19937	48	173,0
Löv	11876	29	115,5
Ek	586	1	2,6
Medeltal			
m³sk per hektar	112		



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

Förnygringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
3969
5005
628
9602

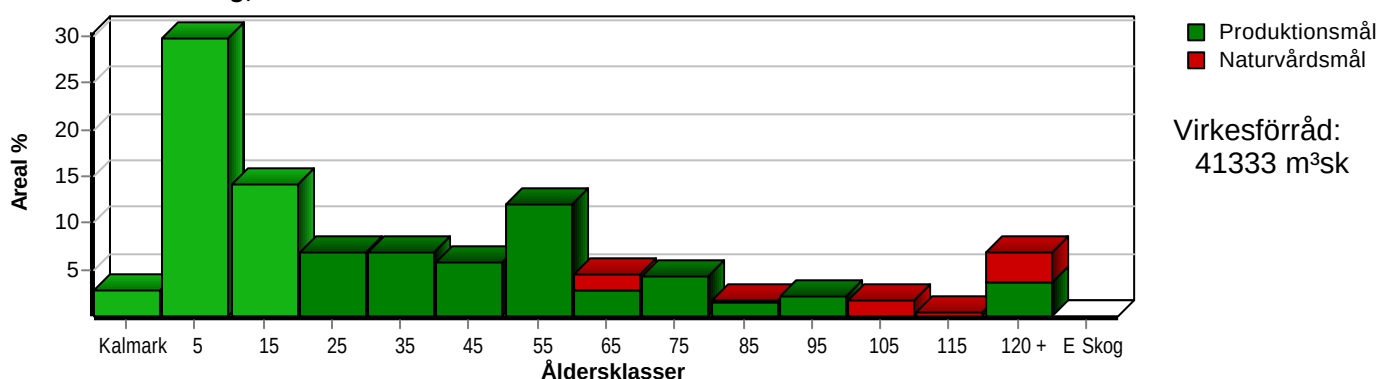
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
1845
m³sk per ha
5,0

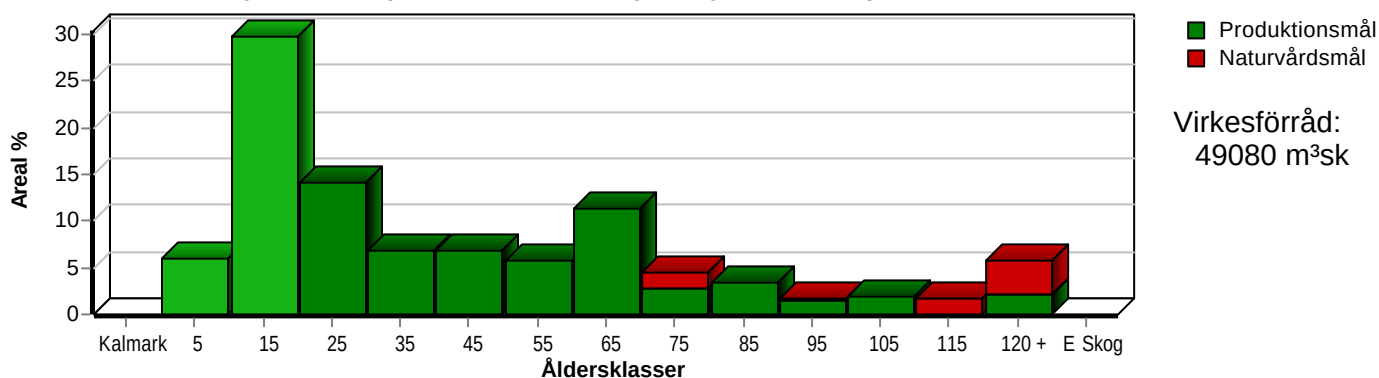
Skogens fördelning på åldersklasser

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

Arefördelning, aktuell



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



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-avverkningsskog S1	18,9	5	5081	269	45	33	21	1
S2	19,8	5	5768	291	44	8	48	
S3	27,5	7	5428	197	20	52	22	6
Lågproducerande skog E1								
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

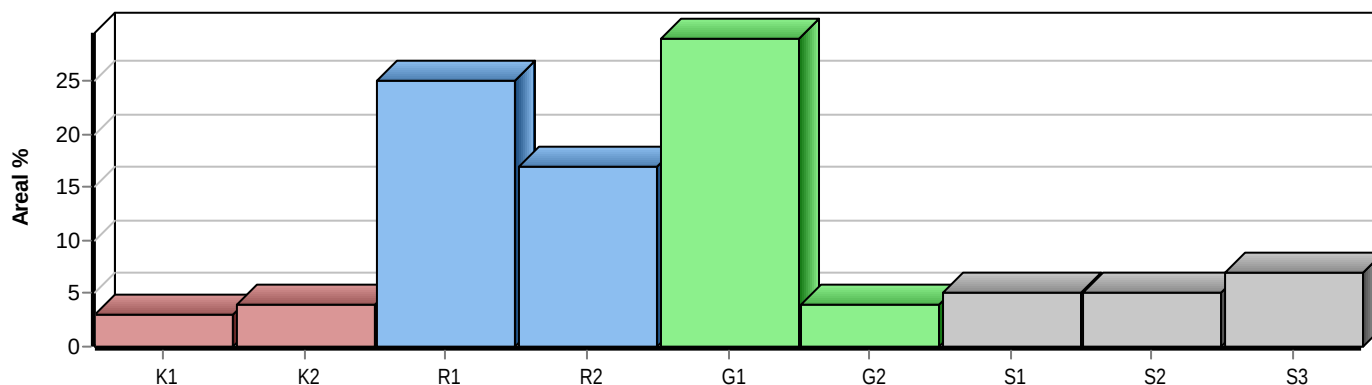
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

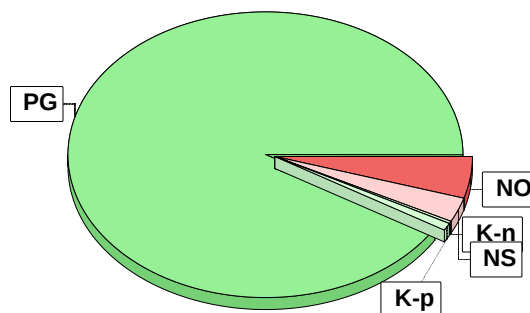


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
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.

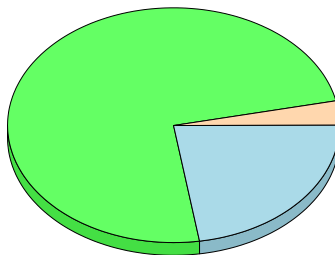
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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

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

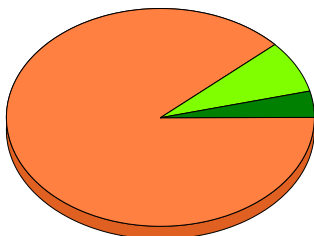
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Torr, 3,4 %, 12,4 ha Frisk, 74,0 %, 273,0 ha
Fuktig, 22,6 %, 83,1 ha



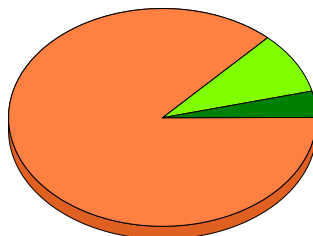
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 3,9 %, 13,9 ha
Lövdominerat: Övriga, 7,8 %, 27,9 ha
Ej lövdominerat, 88,3 %, 314,3 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 3,9 %, 13,9 ha
Lövdominerat: Övriga, 9,2 %, 32,7 ha
Ej lövdominerat, 86,9 %, 309,5 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	13,9 ha	3,9 %
Övriga	27,9 ha	7,8 %
Summa	41,8 ha	11,7 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	13,9 ha	3,9 %
Övriga	32,7 ha	9,2 %
Summa	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 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt 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, deklarerar 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 säkerställa 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 miljö rätt
- 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 lantbruksfastigheter 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 1300 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 finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan 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.