Mindre skogsinnehav med god tillväxt och jakträtt

GÄVLE SÄNDA 1:7

LUDVIG & CO

Mindre skogsinnehav med god tillväxt och jakträtt

Välkommen till Sända 1:7, en mindre och lättöverskådlig skogsfastighet i Hedesunda, Gävle kommun. Här erbjuds cirka 10,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om cirka 1 193 m³sk och en beräknad medelbonitet om 7,3 m³sk per hektar och år. Fastigheten har en tydlig tyngdpunkt på yngre och medelålders skog, vilket ger ett långsiktigt perspektiv på skogsinnehavet. Skogen är varierad med en trädslagsfördelning om cirka 35 % gran, 28 % tall och 36 % löv, samt en mindre andel ädellöv. På fastigheten har bland annat ek, sälg och lönn noterats. Skogen befinner sig till stor del i utvecklings- och gallringsfas. Cirka 7,7 ha av den produktiva skogsmarken utgör gallringsskog. Enligt den aktuella skogsbeskrivningen finns föreslagna skogsvårdsåtgärder i form av bland annat gallring och röjning. På fastigheten finns även äldre byggnader i mycket dåligt skick. Bland annat finns ett äldre bostadshus som inte är beboeligt samt en äldre lada. Jakträtt i Hedesunda Östra VVO.

Utgångspris: 700 000 SEK, anbud senast 2026-10-20 KL 17:00

Christine Vanberg
Fastighetsmäklare

070-296 84 97
christine.vanberg@ludvigfast.se

Gävle
Nobelvägen 2
0771-27 27 27
LUDVIG & CO

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplanen: 11,8 ha landareal.
Enligt fastighetsregistret: 11,2 ha landareal
Enligt fastighetskartan är arealen (Sesverige): 11,9 ha.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättades i september 2026 av Ludvig & Co. Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken 10,5 ha. Virkesvolymen är uppskattad till 1 193 m³sk. Medeltal 114 m³sk/ha. Trädslagsfördelning 28 % tall, 35 % gran, 36 % löv och 7 % ädel. Beräknad medelbonitet 7,3 m³sk/ha/år.

Se vidare under länk till skogsbilaga längre ned.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastigheternas gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej förytterligare uppmarkering av dessa.

Skogsbruksplan

En köpare ska vara medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelser jämfört med verkligheten förekommer alltid och kan gälla både uppåt och nedåt avseende virkesvolym, åtgärdsförslag mm. Intressenter och slutgiltig köpare görs uppmärksam på vikten av att själv eller med hjälp av sakkunnig kontrollera skogsbruksplanen och själv bilda sig en uppfattning om riktigheten i uppgifterna som anges i skogsbruksplanen.

Jakt

Fastigheten är belägen i Hedesunda Östra VVO, området omfattar ca 850 ha. Kontaktuppgifter till ordförande: Per Eriksson, 070-320 67 48

Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn eller kulturlämning registrerade på fastigheten (Källa SeSverige).

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper eller områden men höga naturvärden registrerade på fastigheten. (Källa SeSverige).

Tillsynsärende

Observera!
Ett tillsynsärende från kommunen har upprättas på denna fastighet. Om att byggnader på fastigheten behöver rivas. Kontakta ansvarig mäklare för mer info.

Kolbalans

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 4,95 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 397 ton vilket motsvarar 5 117 ton CO2e.

Byggnader

På fastigheten finns byggnader i sämre skick, där omfattande renoverings- och upprustningsåtgärder krävs för att göra dem beboeliga och användbara. Bostadshuset har stått obebott sedan 1960-talet och saknar idag el, vatten och avlopp.

På fastigheten finns även en äldre lada i mycket dåligt skick. Därtill finns äldre husgrunder efter tidigare byggnader på fastigheten, vilket vittnar om den tidigare bebyggelsen på platsen.

Vägar och samfälligheter

Väg: Östra Bodarnas samfällighet,
kontaktuppgifter: ostra_bodarnas@vagfas.nu
Vägavgift 1228kr/år, GÄVLE SÄNDA GA:1.

Gemensamhetsanläggning GÄVLE SÄNDA GA:1
Gemensamhetsanläggning GÄVLE LÅGBO GA:1

Samfälligheter:
Samfällighet GÄVLE SÄNDA S:1
öresland/penningland 0:61/2
Samfällighet GÄVLE SÄNDA S:2 procent11,4
Samfällighet GÄVLE SÄNDA S:3 procent11,4
Samfällighet GÄVLE SÄNDA S:4 procent11,404
Samfällighet GÄVLE SÄNDA S:5 procent11,404

Taxeringsvärde

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd
Totalt taxeringsvärde är: 729 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 501 000 SEK (10 ha)
Småhusmarkt: 228 000 SEK (0,2 ha)

Inteckningar

Det finns två skriftliga pantbrev om 2000kr, totalt 4000kr. Dödning pågår.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten.
Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.
Anbud senast 2026-10-20 kl 17.00.

OBS! Ange "Gävle Sända 1:7" som referens.
Mail: christine.vanberg@ludvigfast.se
Telefon:070 -296 84 97

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Gårdskarta

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co: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, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart 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.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

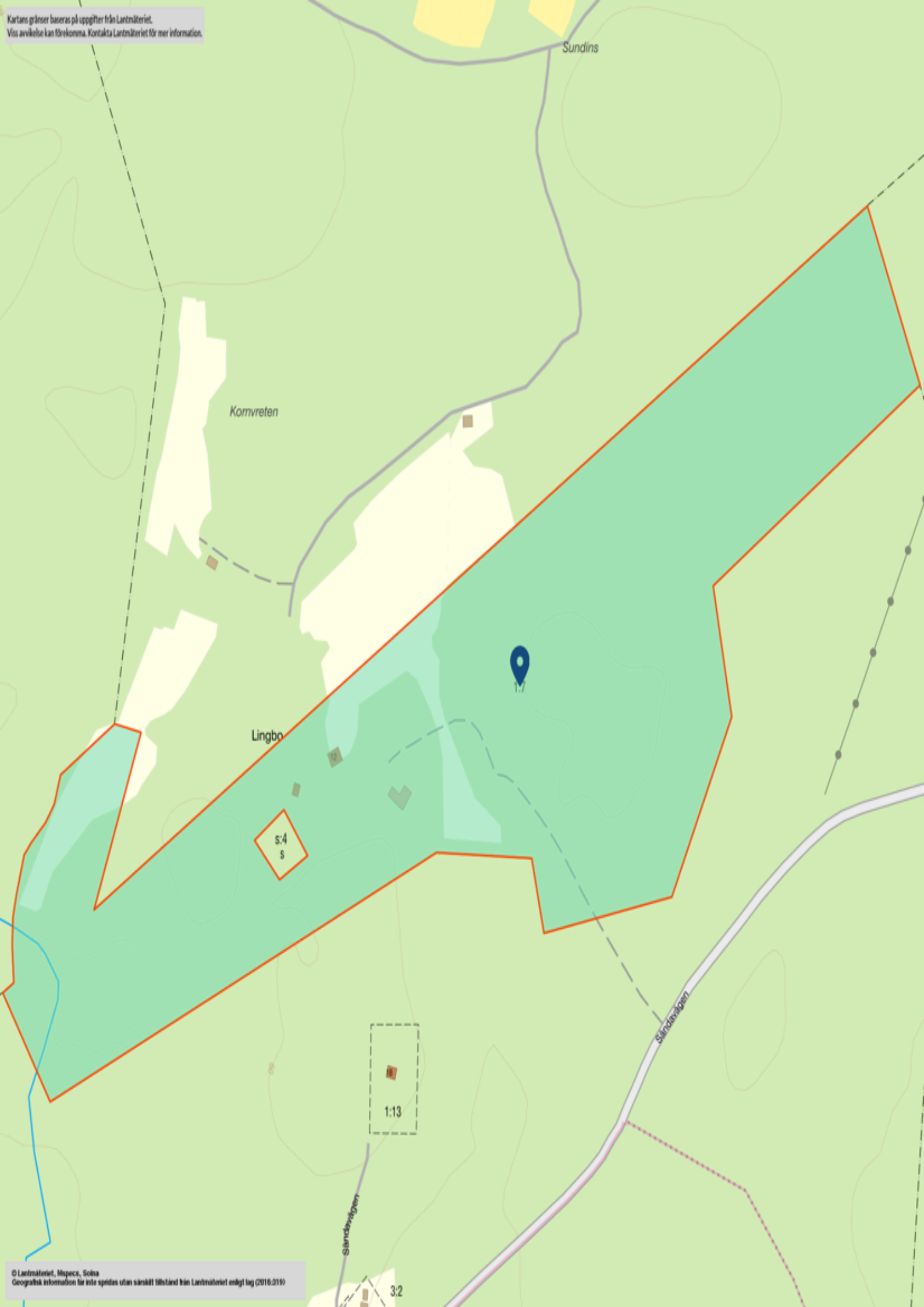
Fastighetsbeskrivning

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

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare 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.

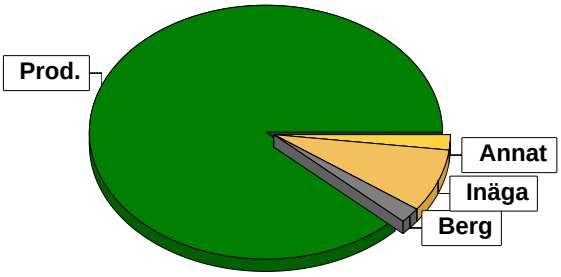
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.


Kartans gränser baseras på uppgifter från Lantmäteriet.
Viss avvikelse kan förekomma. Kontakta Lantmäteriet för mer information.
Sundins
Kornvreten
Lingbo
s:4
s
1:7
1:13
Sändavägen
Sändavägen
3:2
© Lantmäteriet, Mspecs, Solna
Geografisk information får inte spridas utan särskilt tillstånd från Lantmäteriet enligt lag (2016:319)

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,5	88
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,2	2
Inäga/åker	0,9	8
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	2
Summa landareal	11,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

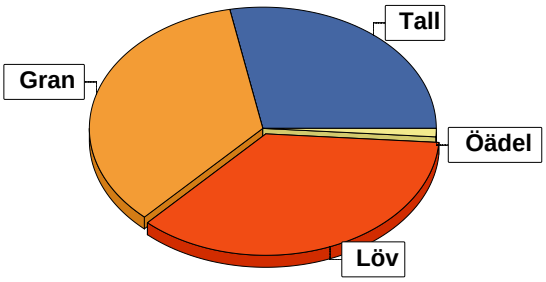
Totalt

m³sk
1193

Medeltal

m³sk per hektar
114

	m³sk	%	ha
Tall	339	28	2,3
Gran	420	35	3,7
Löv	426	36	4,4
Ädel	7	1	0,1



Bonitet

	m³sk per ha
Fastighetens medelbonitet är beräknad till	7,3

Tillväxt

	m³sk per år
Tillväxt för perioden 2026-09-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	84

Avverkningsförslag

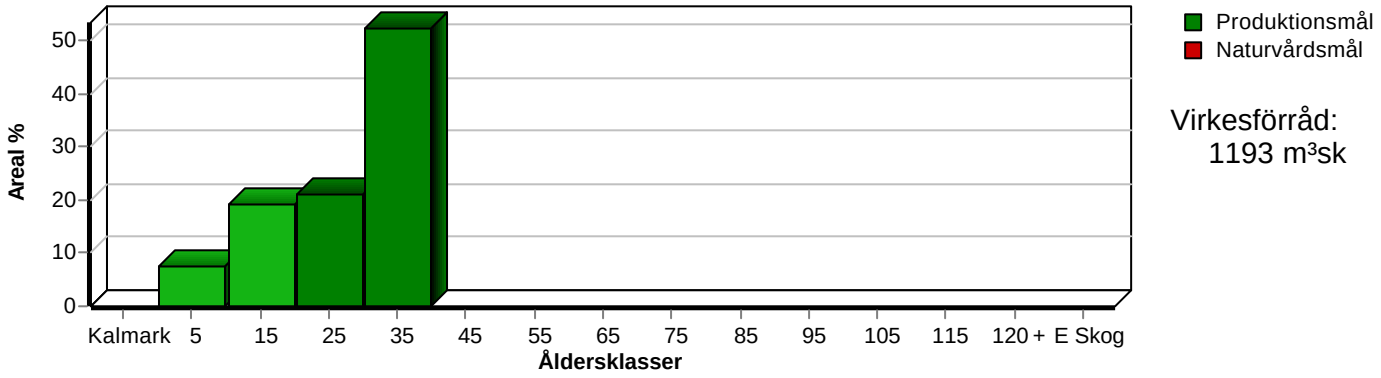
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	51
Totalt under perioden	**51**

	m³sk
Förväntad tillväxt första växt-säsongen	80
	m³sk per ha
	7,6

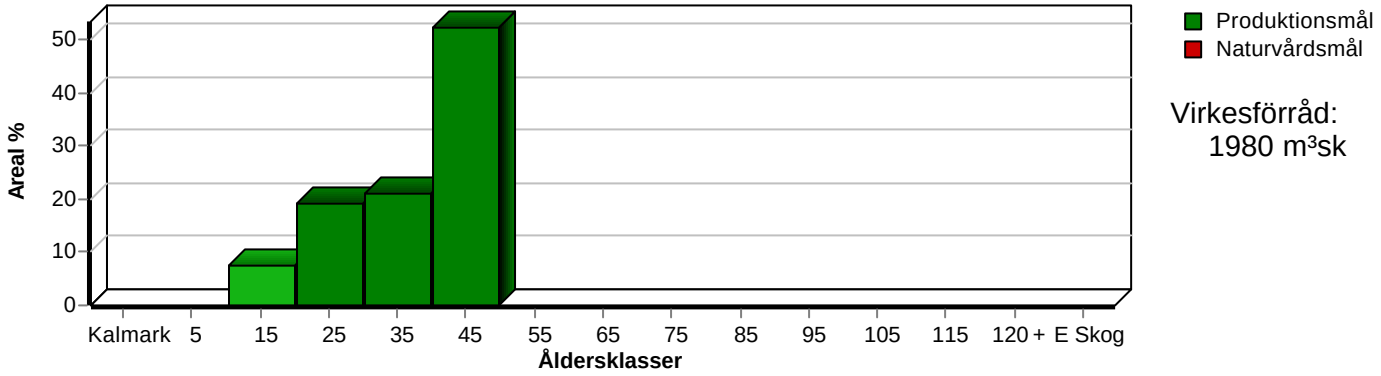
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %	Ädel %
Kalmark								
- 9 år	0,8	8	6	8	92		8	
10 - 19	2,0	19	72	36	65	10	25	
20 - 29	2,2	21	221	100	29	48	20	3
30 - 39	5,5	52	645	117	37	47	16	
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[3,3]		249	75	29		71	
Summa/Medel	10,5	100	1193	114	36	35	28	1

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %	Ädel %
Kalmark	**K1**								
	K2	0,8	8	6	8	92		8	
Röjningsskog	**R1**								
	R2	2,0	19	72	36	65	10	25	
Gallringsskog	**G1**	7,7	73	866	112	35	48	17	1
	G2								
Föryngrings-	**S1**								
avverknings-	**S2**								
skog	**S3**								
Lågproducer-	**E1**								
ande skog	**E2**								
	E3								
Överstånd/Skikt		[3,3]		249	75	29		71	
Summa/Medel		10,5	100	1193	114	36	35	28	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.

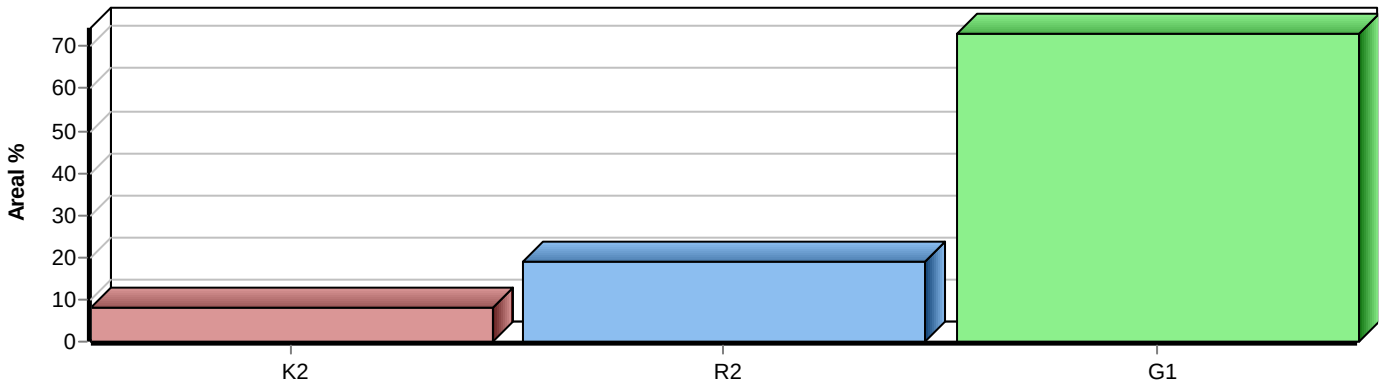
S3 Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

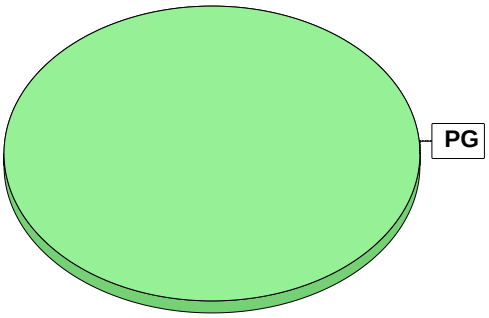


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	10,5	100,0	1193	100,0	839	100,0	7
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	10,5	100,0	1193	100,0	839	100,0	7

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,2	2



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.

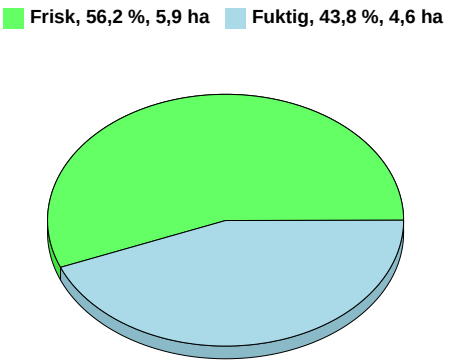
Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 10,5 ha är 100,0 % (10,5 ha) frisk eller fuktig.

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

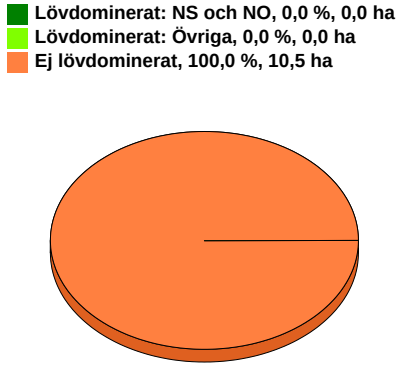
Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överenstämmer med ståndortsindex).

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

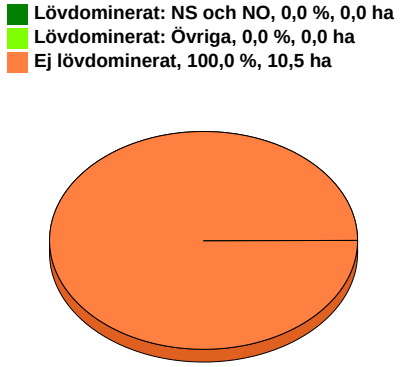
Fördelning fuktklasser för skogsmark



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	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Övriga	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Summa	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)

Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
SLU Rödlistan	0,0 ha	0,0 %	2,4 ha	22,9 %	2,4 ha	22,9 %
Speciella värden saknas	0,0 ha	0,0 %	8,1 ha	77,1 %	8,1 ha	77,1 %
Produktiv skogsmark	0,0 ha	0,0 %	10,5 ha	100,0 %	10,5 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej
1/6	2,4 ha	PG	30	42400	

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	1,3	28	23	51				
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	1,3	28	23	51				
Högre alt.				190				144
Lägre alt.				51				0

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
51	334	51	189	156	189

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.
Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	7	13	20			
10 - 19	31	57	88	0,8	26	33
20 - 29	115	52	167	2,0	160	80
30 - 39	307	180	487	2,2	337	153
40 - 49				5,5	1132	206
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	52	24	76		325	
Summa	512	326	838	10,5	1980	189

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	**Angelägenhetsgrad**					**Summa ha**
	Förfallna ha	**Snarast ha**	**2 - 5 år ha**	**5 - 10 år ha**		
Hyggesrensning, Följd		0,8				0,8
Hjälpplantering, Följd		0,8				0,8
Återväxtkontroll		0,8				0,8
Röjning			2,0			2,0
Summa ha		2,4	2,0			4,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
1	1,4	1	25	G1	G28	115	149	PG	Gran	55	14	13	16	Delv försumpat	Underv röj f gallring	1			8,5	ii[1]
	(-0,1)	5							Löv	40				Tätt	Gallring (F)	2	25	51		
									Öädel	5				Flerskiktat						
														Olikåldrigt						
														Lågörttyp						
														Fuktig						
														Avdrag: övrig landareal						
1	[1,4]	1	75	ÖF	G28	75	97	PG	Tall	40		21		Lågörttyp	Ingen åtgärd				2,5	
	(-0,1)	5							Löv	60				Fuktig						
														Avdrag: övrig landareal						
2	2,1	1	17	R2	T24	36	72	PG	Tall	25				Ytstenigt	Röjning	2			4,4	ii[1]
	(-0,1)	3							Gran	10				Delv luckigt						
									Löv	65				Ojämn föryngring						
														Olikåldrigt						
														Smalbladig grästyp						
														Frisk						
														Avdrag: berg						
2	[2,1]	1	105	ÖF	B24	76	152	PG	Tall	90	25	20	8	Smalbladig grästyp	Ingen åtgärd				2,2	
	(-0,1)	3							Löv	10				Frisk	Avverkning ÖF (A)	1	95	144		
														Avdrag: berg						
3	0,2	1	2	K2	G26	25	5	PG	Löv	100				Öf	Återväxtkontroll	1			2,8	ii[1]
														PG/E	Hyggesrensning (F)	1				
														Volym i ÖF	Hjälpplantering (F)	1				
														Bredbladig grästyp						
														Fuktig						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
4	0,6	1	3	K2	T24	2	1	PG	Tall	50				Blåbärstyp	Återväxtkontroll	1			2,4	ii[1]
									Löv	50				Frisk	Hyggesrensning (F)	1				
															Hjälpplantering (F)	1				
5	0,9	1	25	G1	T22	80	72	PG	Tall	60	15	10	14	Varier bonitet	Ingen åtgärd				6,4	
									Gran	35				Ytstenigt						
									Löv	5				Delv gallrat						
														Lingontyp						
														Frisk						
6	2,5	1	30	G1	G26	97	233	PG	Tall	35	17	13	15	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				7,9	iv[1]
	(-0,1)	3							Gran	25				Ngt flerskiktat						
									Löv	40				Ytstenigt						
														Ev plockhugget, delv gall						
														Bredbladig grästyp						
														Frisk						
														Avdrag: berg						
7	3,1	1	30	G1	G28	133	412	PG	Tall	5	17	12	22	Ngt olikåldrigt	Ingen åtgärd				9,6	ii[1]
									Gran	60				Delv försumpat	Gallring (A)	3	25	138		
									Löv	35				Gruppställt						
														Delv gallrat						
														Lågörttyp						
														Fuktig						
50	0,1	5												Tomt, övervuxen						
60	0,9	4												Inägomark						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

	ha
Areal på vilken kolförrådet beräknas	10,5

Kolbindning

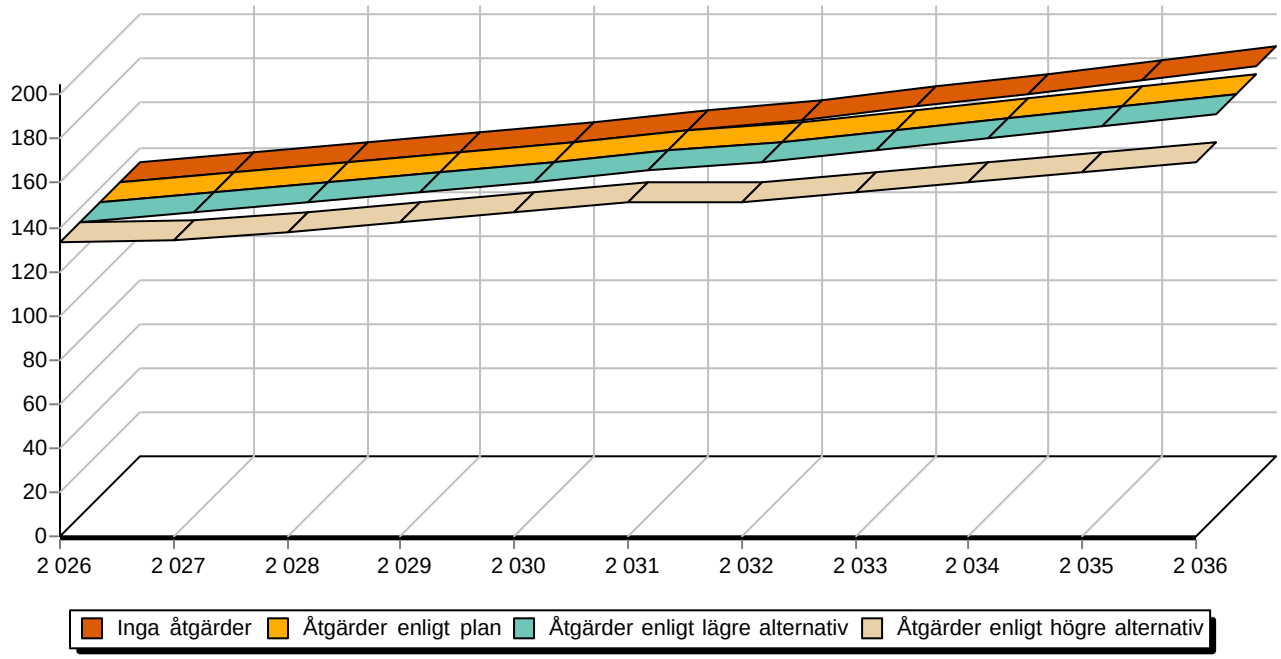
	ton/ha/år
Inbunden mängd kol för perioden 2026-09-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	4,95

	ton
Totalt kolförråd	
Kol	1 397
Koldioxid CO2e	5 117

Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	1,8	2,6
Grenar	8,1	14,9
Stamved	29,6	57,8
Stubbar och rötter	15,2	28,8
Förna och markbundet kol	78,3	78,4
	133,0	182,5

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	-6,1
Gallring	-2,8	-2,8	-9,8
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-2,8	-2,8	-15,9

Totalt kolförråd, ton/ha



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

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

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende GÄVLE SÄNDA 1:7.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Christine Vanberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-10-20 insändes via e-post christine.vanberg@ludvigfast.se eller per post Nobelvägen 2, 802 67 Gävle

LUDVIG & CO

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**
- **Specialiströdgivning**

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.

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.