

Välarronderad skogsfastighet med jakt i Arbrå Kyrkby

BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY 13:31



LUDVIG  CO

Välarronderad skogsfastighet med jakt i Arbrå Kyrkby

Välkommen till denna välarronderade skogsfastighet belägen i Arbrå Kyrkby, Bollnäs kommun. Fastigheten omfattar totalt 56,5 hektar mark, varav 41,5 hektar utgör produktiv skogsmark. Här erbjuds en kombination av växande skogstillgångar, god tillgänglighet och jakt. Det totala virkesförrådet uppgår enligt skogsbruksplanen till cirka 3 366 m³sk, motsvarande ett medelförråd om 81 m³sk per hektar produktiv skogsmark. Trädslagsfördelningen domineras av gran (56 %), följt av tall (34 %) och björk (10 %). Fastighetens medelbonitet är beräknad till 5,2 m³sk per hektar och år, vilket ger en god årlig tillväxt om cirka 164 m³sk. Skogsmarken är till stor del ung och medelålders, vilket skapar goda förutsättningar för fortsatt värdetillväxt. Fastigheten består av tre skiften; Gisselmyran, Gisselberget och Bessbo. Områdena präglas av omväxlande skogsmark, myrpartier och naturmiljöer. Jakträtt i Arbrå västra viltvårdsområde vilket omfattar ca 14 300 hektar.

Utgångspris: 1 800 000 SEK



Christine Vanberg
Fastighetsmäklare

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



Sandviken
Industrivägen 12
026-24 59 70

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättades i juni 2022 av Tommy Åberg, ajourhållen till och med 2026-06-19. Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken 41,5 ha. Virkesvolymen är uppskattad till 3 366 m³sk. Medeltal 81 m³sk/ha. Trädslagsfördelning 56 % gran, 34 % tall och 10 % björk. Beräknad medelbonitet 5,2 m³sk/ha/år.

Fastigheten är dominerad av ung- och medelålders skog:

10–19 år: ca 23,6 ha (35 %)

40–49 år: ca 19,0 ha (28 %)

50–59 år: ca 7,9 ha (12 %)

Terrängen på fastigheten är överlag lätt till måttligt kuperad och består till stor del av plan till svagt lutande skogsmark med god framkomlighet. Flera avdelningar beskrivs ha goda eller mycket goda drivningsförhållanden. Markerna varierar mellan torra tallmarker, frisk skogsmark och vissa fuktiga partier samt sumpskogar kring myrar och tjärnar. Fastigheten innehåller även mindre inslag av blockighet och försumpade områden, framför allt i anslutning till våtmarker och vattenmiljöer. Sammantaget är det en varierad skogsfastighet med typisk hälsingeterräng och goda förutsättningar för ett aktivt skogsbruk.

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

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

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplanen: 56,5 ha landareal. Enligt fastighetsregistret: 58,3 ha landareal. Enligt fastighetskartan är arealen (Sesverige): 56,7 ha.

Fastighetsgränser

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

Skogsbruksplan

En köpare ska vara medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelse jämfört med verkligheten förekommer alltid och kan gå 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. Skogsbruksplanen kan inte ligga till grund för PEFC respektive FSC certifiering

Forn- och kulturlämning

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

Naturvärden

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

Jakt

Fastigheten ligger inom Arbrå västra viltvårdsområde som omfattar ca 14 300 ha.

Området erbjuder jaktmöjligheter på vilt såsom älg, rådjur, räv, hare och skogsfågel. Småviltsjakten bedrivs självständigt över hela viltvårdsområdet.

Älgjakten bedrivs gemensamt och organiseras i älgjaktlag.

Se viltvårdsområdets hemsida för kartor och mer information www.arbravastravvo.se.

Jakträtten är tillgänglig för köparen från tillträdesdagen.

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 2,12 ton kol/ha. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 760 ton vilket motsvarar 13 777 ton CO₂e.

Vägar och samfälligheter

Fastigheten har del i en gemensamhetsanläggning för väg. Bollnäs Vallsta Ga:2, vägar som förvaltas av Arbrå-Galven Samfällighetsförening.

Bollnäs Arbrå Kyrkby S:38 - utmål för linskäktverk

Bollnäs Arbrå Kyrkby S:39 - utmål för linsänkeplats

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen nordväst om Arbrå efter Bessbovägen, ca 30 km norr om Bollnäs och sträcker sig mellan Gisselmyran och Bessbo. Se bifogade kartor för vidare lägesbeskrivning.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Kyrkbyn 15.3 mfl, hov 2:1, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 19840626)

Vindfällan och Lavskrika

Vindfällan 5-15 m³fub i avdelning 2. Vindfällan <5m³sk i avdelning 12.

Avdelning 17: Det finns observation av Lavskrika i artportalen från 2015.

Taxeringsvärde

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd

Totalt taxeringsvärde är: 2 460 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 2 401 000 SEK (38 ha)

Skogsimpediment: 59 000 SEK (20 ha)

Inteckningar

Fastigheten överläts fri från lån och inteckningar.

Besiktning 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.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning.

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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.

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.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Kyrkbyn 15.3mf1,hov 2:1, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 1984-06-26, Senast ändrad: 2024-02-23).

Gemensamhetsanläggning

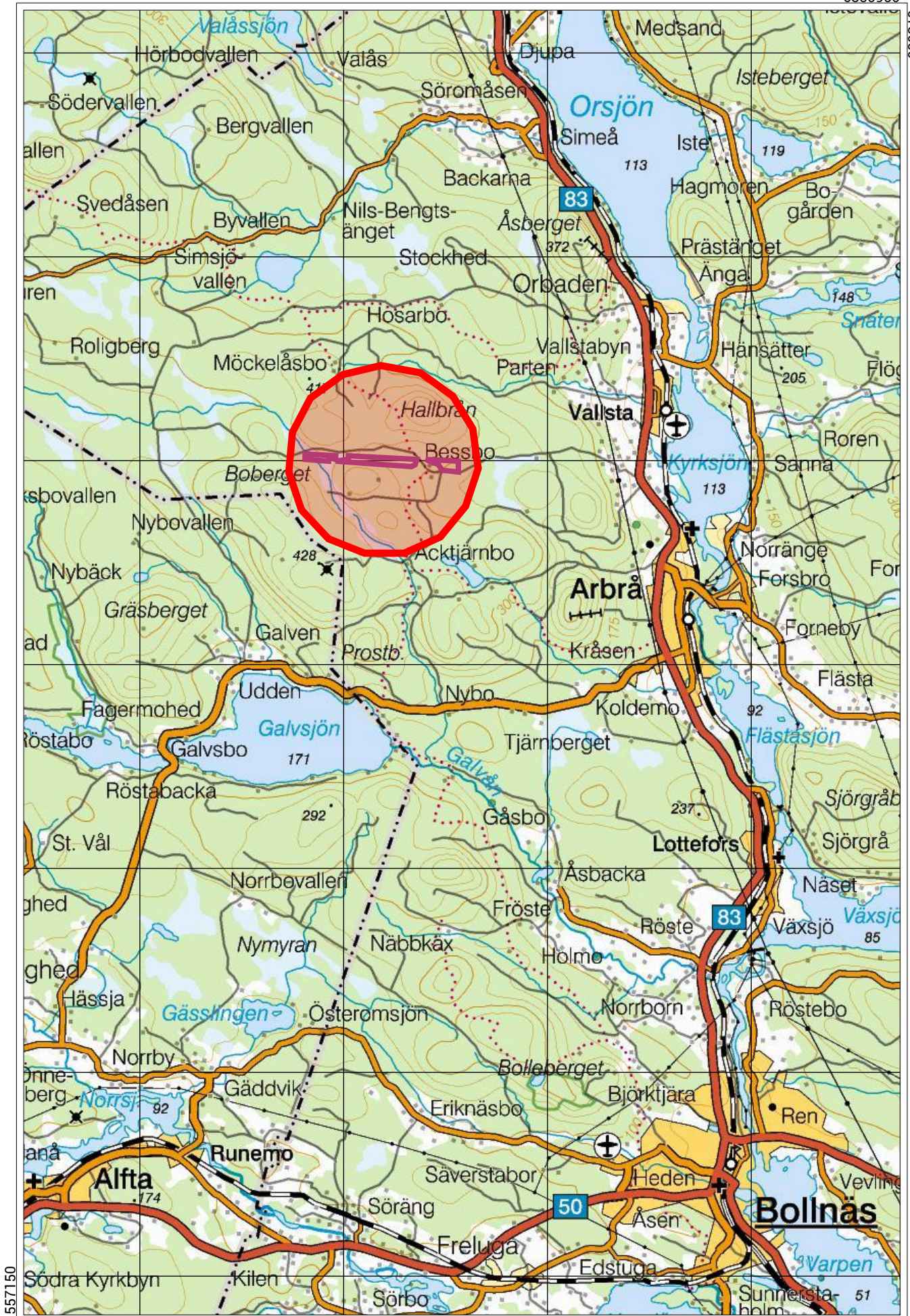
BOLLNÄS VALLSTA GA:2.

Samfällighet

BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:46, BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:45, BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:47, BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:32, BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:38, BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:35, BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:39, BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:49, BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:48, BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:51, BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:50, BOLLNÄS ARBRÅ KYRKBY S:52.

Övrig Belastning/förmån

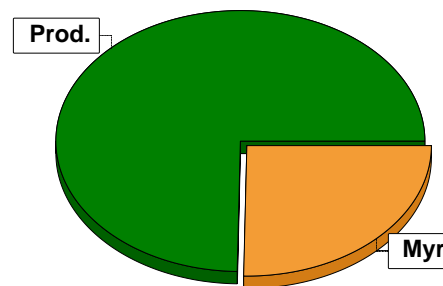
Avtalsnyttjanderätt VATTENKRAFT MM.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

| | hektar | % |
|------------------------------------|-------------|----|
| Produktiv skogsmark | 41,5 | 74 |
| Myr/kärr/mosse | 14,3 | 25 |
| Berg/Hällmark | 0,0 | <1 |
| Inäga/åker | 0,0 | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,7 | 1 |
| Annat | 0,0 | <1 |
| Summa landareal | 56,5 | |
| Vatten | 0,0 | |



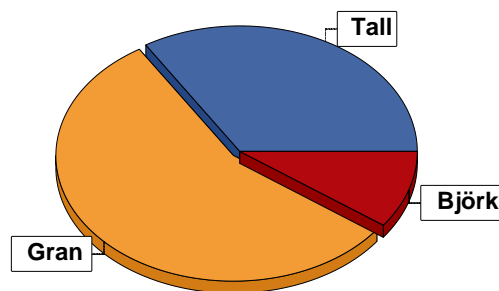
Virkesförråd

| | m ³ sk | % | ha |
|---------------|-------------------|----|------|
| Totalt | | | |
| Tall | 1155 | 34 | 20,2 |
| Gran | 1860 | 56 | 16,9 |
| Björk | 352 | 10 | 4,4 |

| | |
|-------------------|------|
| m ³ sk | 3366 |
|-------------------|------|

Medeltal

| | |
|------------------------------|----|
| m ³ sk per hektar | 81 |
|------------------------------|----|



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

| | |
|--------------------------|-----|
| m ³ sk per ha | 5,2 |
|--------------------------|-----|

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-19 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

| | |
|--------------------------|-----|
| m ³ sk per år | 164 |
|--------------------------|-----|

Avverkningsförslag

| | m ³ sk |
|------------------------------|-------------------|
| Föryngringsavverkning | 139 |
| Gallring | 468 |
| Totalt under perioden | 607 |

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

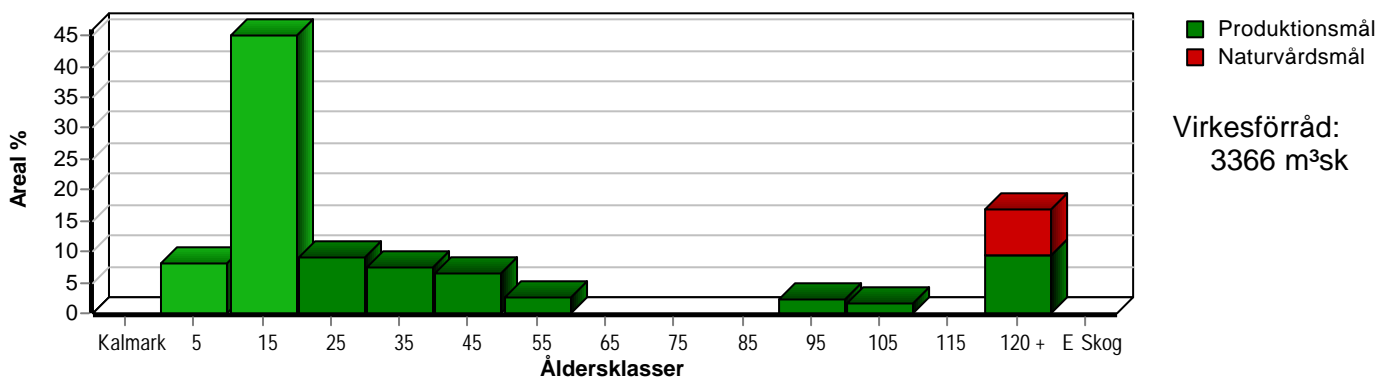
| | |
|--------------------------|-----|
| m ³ sk | 158 |
| m ³ sk per ha | 3,8 |



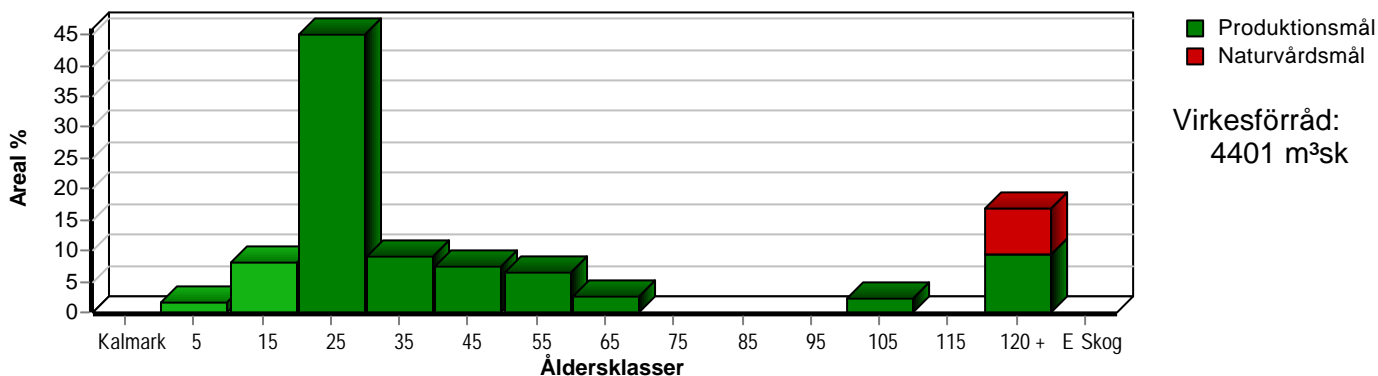
Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|------------------------------|-------------|------------|--------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Gran % | Tall % | Björk % |
| Kalmark | | | | | | | |
| - 9 år | 3,4 | 8 | 31 | 9 | 100 | | |
| 10 - 19 | 18,7 | 45 | 230 | 12 | 16 | 74 | 10 |
| 20 - 29 | 3,8 | 9 | 187 | 49 | 26 | 62 | 12 |
| 30 - 39 | 3,1 | 7 | 454 | 146 | 56 | 28 | 16 |
| 40 - 49 | 2,7 | 7 | 504 | 187 | 32 | 63 | 5 |
| 50 - 59 | 1,1 | 3 | 196 | 178 | 50 | 30 | 20 |
| 60 - 69 | | | | | | | |
| 70 - 79 | | | | | | | |
| 80 - 89 | | | | | | | |
| 90 - 99 | 1,0 | 2 | 166 | 166 | 5 | 90 | 5 |
| 100 - 109 | 0,7 | 2 | 154 | 220 | 90 | | 10 |
| 110 - 119 | | | | | | | |
| 120 + | 7,0 | 17 | 1444 | 206 | 75 | 15 | 10 |
| Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt | | | | | | | |
| Summa/Medel | 41,5 | 100 | 3366 | 81 | 55 | 34 | 10 |

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|--|-------|-----|--------------------------|-----------------------|--------|--------|---------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Gran % | Tall % | Björk % |
| Kalmark K1 | | | | | | | |
| K2 | | | | | | | |
| Röjningsskog R1 | 3,4 | 8 | 31 | 9 | 100 | | |
| R2 | 20,1 | 48 | 273 | 14 | 26 | 62 | 12 |
| Gallringsskog G1 | 9,3 | 22 | 1298 | 140 | 41 | 48 | 12 |
| G2 | | | | | | | |
| Föryngrings- avverknings- skog S1 | 1,0 | 2 | 166 | 166 | 5 | 90 | 5 |
| S2 | 4,6 | 11 | 1055 | 229 | 81 | 9 | 10 |
| S3 | 3,1 | 7 | 543 | 175 | 67 | 23 | 10 |
| Lågproducer- ande skog E1 | | | | | | | |
| E2 | | | | | | | |
| E3 | | | | | | | |
| Överstånd/Skikt | | | | | | | |
| Summa/Medel | 41,5 | 100 | 3366 | 81 | 55 | 34 | 10 |

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

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

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

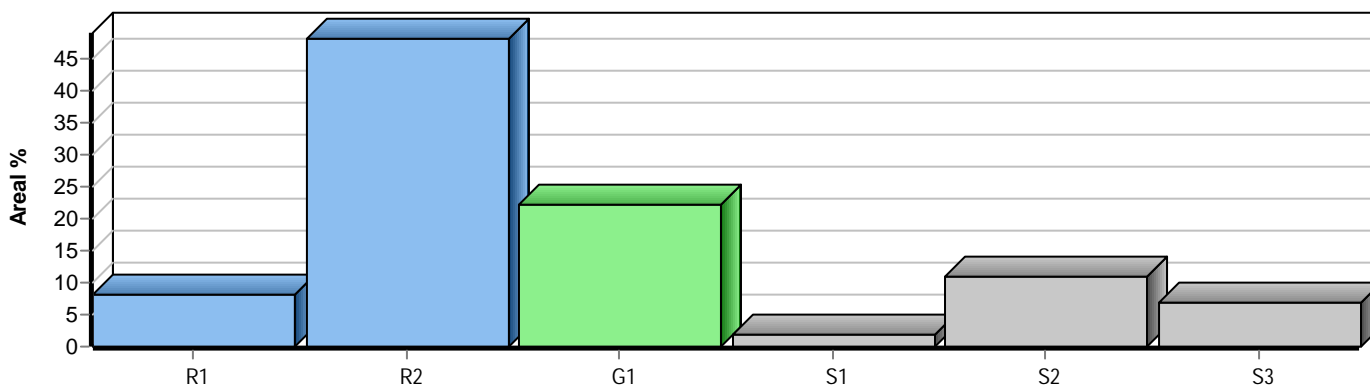
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

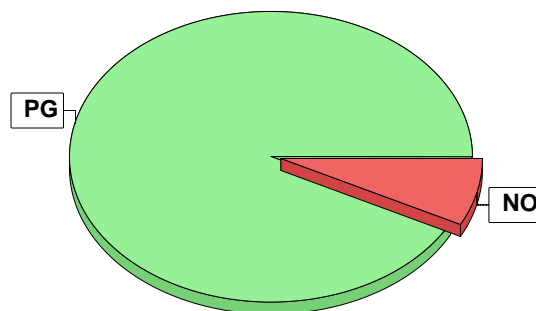


Skogens fördelning på målklasser

| Målklass | Areal | | Virkesförråd | | Tillväxt | | Antal avd |
|-----------------|-------|-------|--------------|-------|----------|-------|-----------|
| | ha | % | m³sk | % | m³sk | % | |
| PG | 38,4 | 92,5 | 2823 | 83,9 | 1545 | 94,1 | 14 |
| PF - produktion | | | | | | | 0 |
| PF - naturvård | | | | | | | 0 |
| NS | | | | | | | 0 |
| NO | 3,1 | 7,5 | 543 | 16,1 | 96 | 5,9 | 2 |
| Summa | 41,5 | 100,0 | 3366 | 100,0 | 1641 | 100,0 | 16 |

Impediment

| | ha | % |
|------|------|----|
| Myr | 14,3 | 25 |
| Berg | 0,0 | <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.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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



Sammanställning lövdominerade bestånd

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

Fördelning fuktklasser för skogsmark

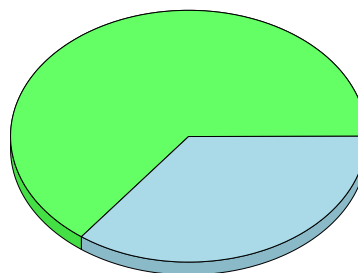
Frisk, 64,6 %, 26,8 ha Fuktig, 35,4 %, 14,7 ha

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 41,5 ha är 100,0 % (41,5 ha) frisk eller fuktig.

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

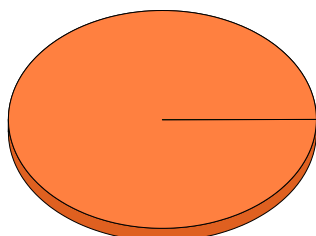
Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

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



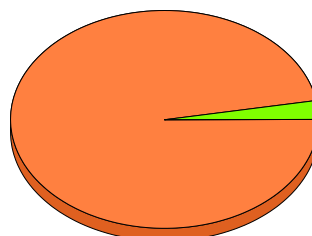
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
 Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
 Ej lövdominerat, 100,0 %, 41,5 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
 Lövdominerat: Övriga, 2,7 %, 1,1 ha
 Ej lövdominerat, 97,3 %, 40,4 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

| | 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 % | 1,1 ha | 2,7 % |
| Summa | 0,0 ha | 0,0 % | 1,1 ha | 2,7 % |

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

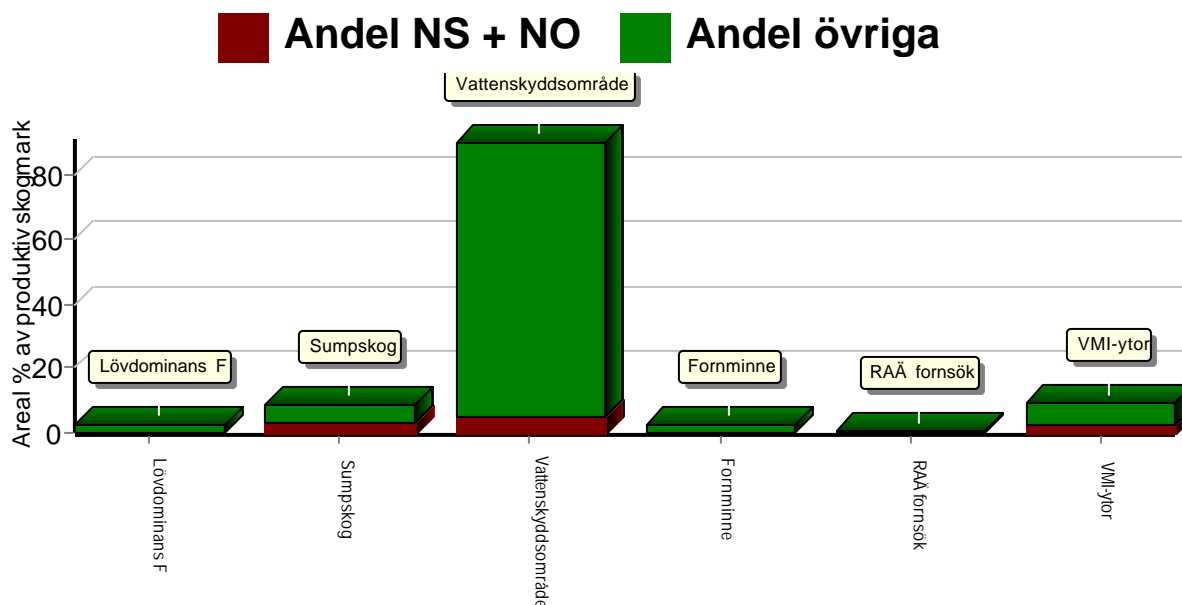
| Lövdominerade bestånd - aktuella | | | | | | |
|----------------------------------|-------|----------|-------|-------|-----------------------------------|--|
| Avdelning | Areal | Målklass | Ålder | TGLBÄ | Andel av areal frisk eller fuktig | |

| Lövdominerade bestånd - framtida | | | | | | |
|----------------------------------|--------|----------|-------|-------|-----------------------------------|--|
| Avdelning | Areal | Målklass | Ålder | TGLBÄ | Andel av areal frisk eller fuktig | |
| 3/23 | 1,1 ha | PG | 51 | 35200 | 2,7 % | |



Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



| | NS + NO | | Övriga | | Summa | |
|---------------------|---------|-------|---------|--------|---------|---------|
| | Areal | Andel | Areal | Andel | Areal | Andel |
| Lövdominans F | 0,0 ha | 0,0 % | 1,1 ha | 2,7 % | 1,1 ha | 2,7 % |
| Sumpskog | 1,3 ha | 3,2 % | 2,4 ha | 5,8 % | 3,7 ha | 9,0 % |
| Vattenskyddsområde | 2,0 ha | 4,8 % | 35,3 ha | 85,1 % | 37,3 ha | 89,9 % |
| Fornminne | 0,0 ha | 0,0 % | 1,1 ha | 2,7 % | 1,1 ha | 2,7 % |
| RAÅ försök | 0,0 ha | 0,0 % | 0,1 ha | 0,3 % | 0,1 ha | 0,3 % |
| VMI-tytor | 0,8 ha | 2,0 % | 3,0 ha | 7,2 % | 3,8 ha | 9,1 % |
| Produktiv skogsmark | 3,1 ha | 7,5 % | 38,4 ha | 92,5 % | 41,5 ha | 100,0 % |

| Avdelning | Areal | Målklass | Ålder | TGLBÄ | Lövdominerade bestånd redovisas ej |
|-----------|---------|----------|-------|-------|------------------------------------|
| 1/1 | 0,3 ha | PG | 106 | 09100 | Sumpskog 1 (27) |
| 1/1 | <0,1 ha | PG | 106 | 09100 | VMI-tytor 2 (27) |
| 1/2 | 0,7 ha | PG | 31 | 44200 | Sumpskog 3 (27) |
| 1/2 | 0,5 ha | PG | 31 | 44200 | VMI-tytor 4 (27) |
| 1/3 | 1,0 ha | NO | 121 | 72100 | Sumpskog 5 (27) |
| 1/3 | 0,8 ha | NO | 121 | 72100 | VMI-tytor 6 (27) |
| 1/5 | 0,3 ha | PG | 41 | 72100 | VMI-tytor 7 (27) |
| 2/11 | 3,4 ha | PG | 5 | 0X000 | Vattenskyddsområde 8 (27) |
| 2/11 | 1,7 ha | PG | 5 | 0X000 | VMI-tytor 9 (27) |
| 2/12 | 1,0 ha | PG | 94 | 81100 | Vattenskyddsområde 10 (27) |
| 2/12 | 0,5 ha | PG | 94 | 81100 | VMI-tytor 11 (27) |
| 2/13 | 10,7 ha | PG | 11 | 53200 | Vattenskyddsområde 12 (27) |
| 2/14 | 1,2 ha | PG | 31 | 18100 | Vattenskyddsområde 13 (27) |



Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

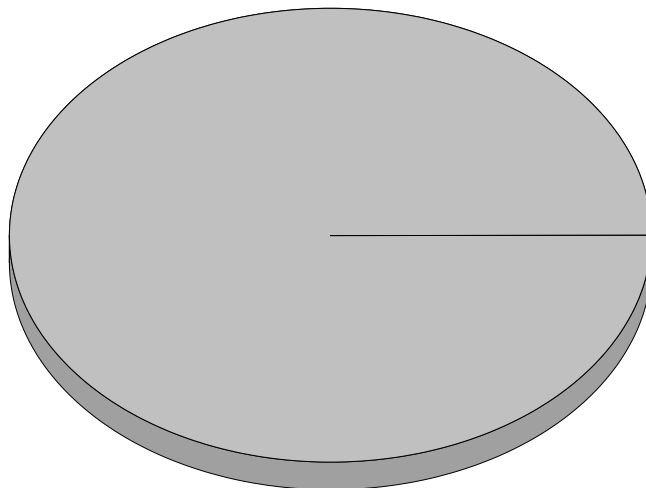
| Avdelningar med speciella värden (natur och kultur) | | | | | | |
|---|---------|----------|-------|-------|--------------------|------------------------------------|
| Avdelning | Areal | Målklass | Ålder | TGLBÄ | | Lövdominerade bestånd redovisas ej |
| 2/15 | 0,3 ha | NO | 154 | 18100 | Sumpskog | 14 (27) |
| 2/15 | 2,0 ha | NO | 154 | 18100 | Vattenskyddsområde | 15 (27) |
| 2/16 | <0,1 ha | PG | 21 | 08200 | Sumpskog | 16 (27) |
| 2/16 | 1,4 ha | PG | 21 | 08200 | Vattenskyddsområde | 17 (27) |
| 2/17 | 1,4 ha | PG | 136 | 18100 | Sumpskog | 18 (27) |
| 2/17 | 3,9 ha | PG | 136 | 18100 | Vattenskyddsområde | 19 (27) |
| 3/23 | 1,1 ha | PG | 51 | 35200 | Fornminne | 20 (27) |
| 3/23 | 1,1 ha | PG | 51 | 35200 | Vattenskyddsområde | 21 (27) |
| 3/23 | 0,1 ha | PG | 51 | 35200 | RAÄ fornsök | 22 (27) |
| 3/24 | 2,4 ha | PG | 26 | 81100 | Vattenskyddsområde | 23 (27) |
| 3/24 | <0,1 ha | PG | 26 | 81100 | RAÄ fornsök | 24 (27) |
| 3/25 | 2,2 ha | PG | 41 | 54100 | Vattenskyddsområde | 25 (27) |
| 3/26 | 7,0 ha | PG | 11 | X0000 | Vattenskyddsområde | 26 (27) |
| 3/27 | 1,0 ha | PG | 19 | 72100 | Vattenskyddsområde | 27 (27) |



Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 41,5 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 0,0 %, 0,0 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 100,0 %, 41,5 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

| Avdelning | Areal | | Mål | Ålder | TGLBÄ | m ³ sk | | Skötselriktning |
|-----------|-------|------|-----|-------|-------|-------------------|-----|-----------------|
| | ha | % | | | | ha | avd | |
| Summa | <0,1 | <0,1 | | | | 0 | | |

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

| Avdelning | Areal | | Mål | Ålder | TGLBÄ | m ³ sk | | Skötselriktning |
|-----------|-------|----------------|-----|-------|-------|-------------------|-----|-----------------|
| | ha | % ¹ | | | | ha | avd | |
| Summa | <0,1 | <0,1 | | | | 0 | | |

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

| Avdelning | Areal | | Mål | Ålder | TGLBÄ | m ³ sk | | Skötselriktning |
|-----------|-------|------|-----|-------|-------|-------------------|-----|-----------------|
| | ha | % | | | | ha | avd | |
| Summa | <0,1 | <0,1 | | | | 0 | | |



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Gisselmyran

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m ³ sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m ² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt % | Uttag m ³ sk | Årlig tillväxt m ³ sk per ha | Not ¹ |
|--|----------------------------|-------|----------|-----------|-----|--------------------------------|-----|-----------------|--------------------------------|-------------|------------|----------------------|---|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|---|-------------------|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 0,7 | 1 | 106 | S2 | G18 | 220 | 154 | PG ² | Gran 90 Björk 10 | 23 | 20 | 24 | Olikåldrigt Stor diam sprid Delv försumpat Bäck Fuktig | Underv röj f förnyg avv Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) | 1 1 1 1 2 | 90 | 139 | 1,0 | iv ¹ |
| Spec värden: Sumpskog 37 %. VMI-tytor 10 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 151 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 1,9 | 1 | 31 | G1 | T18 | 144 | 274 | PG ² | Tall 40 Gran 40 Björk 20 | 15 | 15 | 23 | Luckigt Varier bonitet Delv försumpat Stormskador Frisk | Gallring | 3 | 30 | 101 | 6,1 | iv ¹ |
| Spec värden: Sumpskog 35 %. VMI-tytor 25 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 228 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 1,1 | 1 | 121 | S3 | T16 | 108 | 119 | NO.b | Tall 70 Gran 20 Björk 10 | 21 | 15 | 16 | Naturvård Fuktig | Ingen åtgärd | | | | 2,3 | i,iv ¹ |
| Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturvård: ÖÖBeskrivning Fuktig, beskuggad mark med instabilt markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan). Träden är olikåldrig och består till största delen av tall och gran samt inslag av växtvriden björk. Beståndet är delvis tvåskiktat med tät underväxt. Mål Bibehålla markfuktighet och vattnets funktion för utvecklingen av området. Säkerställa beskuggning och inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier (från nyligen döda stammar till i det närmaste mull). Gynna arter som är beroende av stabila grandominerade miljöer. Åtgärd Ingen åtgärd i själva beståndet som är stabilt och kan antas vara självreglerande. Skapa ordentliga bryn och skyddszoner för att undvika sönderbläsning. Undvik dikningsingrepp (inkl rensning) uppströms området. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Spec värden: Sumpskog 94 %. VMI-tytor 75 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 222 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 5,8 | 2 | | | | | | | | | | | Myr | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

Län: Gävleborgs län Kommun: Bollnäs Församling: Arbrå-Undersvik
Arbrå Kyrkby 13:31 Id: 218309007

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Gisselmyran

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m ³ sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m ² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt % | Uttag m ³ sk | Årlig tillväxt m ³ sk per ha | Not ¹ |
|-----------------------------------|----------------------------|-------|----------|-----------|-----|--------------------------------|-----|-----------------|-------------------------------|-------------|------------|----------------------|--|-------------------|------|-----------------------|-------------------------|---|------------------|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 0,5 | 1 | 41 | G1 | T20 | 163 | 82 | PG ² | Tall 80 Gran 15 Björk 5 | 17 | 16 | 23 | Luckigt Ojämnt Kolbotten Kojruin Frisk | Ingen åtgärd | | | | 7,1 | iv ¹ |
| Spec värden: VMI-tytor 55 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 121 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

Län: Gävleborgs län Kommun: Bollnäs Församling: Arbrå-Undersvik
Arbrå Kyrkby 13:31 Id: 218309007

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Gisselberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m ³ sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m ² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt % | Årlig tillväxt m ³ sk per ha | Not ¹ | |
|--|----------------------------|-------|----------|-----------|-----|--------------------------------|-----|-----------------|--------------------------------|-------------|------------|----------------------|---|-------------------|------|-----------------------|---|------------------|--------------------|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 3,7 | 2 | | | | | | | | | | | Myr | | | | | | |
| 11 | 3,4 | 1 | 5 | R1 | G20 | 9 | 31 | PG ² | Gran 100 | | | | Kantzön m myr Planterat gran Bäck Vattenskyddsområde Fuktig | Röjning | 2 | 30 | 2,3 | iv ¹ | |
| Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %. VMI-tytor 50 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 122 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 1,0 | 1 | 94 | S1 | T18 | 166 | 166 | PG ² | Tall 90 Gran 5 Björk 5 | 21 | 16 | 22 | Tvåskiktat Olikåldrigt Vattenskyddsområde Fuktig | Ingen åtgärd | | | | 3,9 | iv ¹ |
| Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %. VMI-tytor 45 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 129 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 10,8 (-0,1) | 1 L | 11 | R2 | T22 | 9 | 96 | PG ² | Tall 50 Gran 30 Björk 20 | | | 1 | Vattenskyddsområde Koja Enstaka öf Ojämnt Frisk | | | | | 2,5 | ii,iv ¹ |
| Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Generellt: Extra beskrivningskod: Luckigt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utf åtg: 2024 Röjning 10,7 ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 118 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

Län: Gävleborgs län Kommun: Bollnäs Församling: Arbrå-Undersvik
Arbrå Kyrkby 13:31 Id: 218309007

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Gisselberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn


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

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m ³ sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m ² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt % | Årlig tillväxt m ³ sk per ha | Not ¹ | |
|--|----------------------------|-------|----------|-----------|-----|--------------------------------|-----|-----------------|--------------------------------|-------------|------------|----------------------|---|-------------------|------|-----------------------|---|------------------|--------------------|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 1,2 | 1 | 31 | G1 | G24 | 150 | 180 | PG ² | Tall 10 Gran 80 Björk 10 | 12 | 14 | 23 | Bäck Varier bonitet Ojämnt Fuktig | Gallring | 2 | 30 | 71 | 8,7 | ii,iv ¹ |
| Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Generellt: Extra beskrivningskod: Vattenskyddsområde | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 116 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 2,0 | 1 | 154 | S3 | G18 | 212 | 424 | NO,b | Tall 10 Gran 80 Björk 10 | 19 | 20 | 23 | Naturvård Vattenskyddsområde Fuktig | Ingen åtgärd | | | | 3,5 | ii,iv ¹ |
| Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturvård: ÖÖBeskrivning Fuktig, beskuggad mark med instabil markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan). Träden, som till största delen utgörs av gran, har växt mycket långsamt (senvuxenhet). Inslag av tall och björk. Delvis myrskogskarakter. Mål Bibehålla markfuktighet och vattnets funktion för utvecklingen av området. Säkerställa beskuggning och inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier (från nyligen döda stammar till i det närmaste mull). Gynna arter som är beroende av stabila grandominerade miljöer. Åtgärd Ingen åtgärd i själva beståndet som är stabilt och kan antas vara självreglerande. Skapa ordentliga bryn och skyddszoner för att undvika sönderblåsning. Undvik dikningsingrepp (inkl rensning) uppströms området. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Spec värden: Sumpskog 14 %. Vattenskyddsområde 100 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 332 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | 1,4 | 1 | 21 | R2 | G24 | 31 | 43 | PG ² | Gran 80 Björk 20 | | 5 | | Luckigt Ojämnt Bäck Kantz m vatten Fuktig | | | | | 4,7 | iv ¹ |
| Spec värden: Sumpskog 6 %. Vattenskyddsområde 100 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utf åtg: 2024 Röjning 1,4 ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 302 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

Län: Gävleborgs län Kommun: Bollnäs Församling: Arbrå-Undersvik
Arbrå Kyrkby 13:31 Id: 218309007

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Gisselberget

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m ³ sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m ² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt | | Årlig tillväxt m ³ sk per ha | Not ¹ | |
|---|----------------------------|-------|----------|-----------|-----|--------------------------------|-----|-----------------|-----------------------|----------------|------------|----------------------|---------------------------|---|------|---------------------|-------------------|---|------------------|--------------------|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | % | m ³ sk | | | |
| 17 | 4,0 (-0,1) | L | 136 | S2 | G20 | 231 | 901 | PG ² | Tall Gran Björk | 10 80 10 | 28 | 20 | 23 | Skoterled Källa Vattenskyddsområde Olikåldrigt Fuktig | | | | | 4,4 | ii,iv ¹ |
| Spec värden: Sumpskog 36 %. Vattenskyddsområde 100 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Generellt: Extra beskrivningskod: Varier bonitet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 262 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | 5,1 (-0,3) | L | | | | | | | | | | | Myr Vattenskyddsområde | | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

Län: Gävleborgs län Kommun: Bollnäs Församling: Arbrå-Undersvik
Arbrå Kyrkby 13:31 Id: 218309007

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Bessbo

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m ³ sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m ² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt | | Årlig tillväxt m ³ sk per ha | Not ¹ | |
|---|----------------------------|-------|----------|-----------|-----|--------------------------------|-----|-----------------|-----------------------|----------------|------------|----------------------|--|--|----------|---------------------|-------------------|---|------------------|-----------------|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | % | m ³ sk | | | |
| 23 | 1,1 | L | 51 | G1 | G22 | 178 | 196 | PG ² | Tall Gran Björk | 30 50 20 | 21 | 16 | 25 | Olikåldrigt Fäbod Fornminne Vattenskyddsområde Frisk | Gallring | 3 | 30 | 71 | 6,9 | iv ¹ |
| Spec värden: Lövdominans F. Fornminne 100 %. Vattenskyddsområde 100 %. RAÅ försök 10 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 85 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | 2,4 | L | 26 | G1 | T24 | 60 | 144 | PG ² | Tall Gran Björk | 80 10 10 | | 7 | Enstaka öf Delvis G1-karaktär Olikåldrigt Vattenskyddsområde Frisk | Underv röj f gallring Gallring | 2 2 | 35 | 73 | 4,9 | iv ¹ | |
| Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %. RAÅ försök 1 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 80 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | 2,2 | L | 41 | G1 | T24 | 192 | 422 | PG ² | Tall Gran Björk | 60 35 5 | 18 | 17 | 25 | Olikåldrigt Vattenskyddsområde Frisk | Gallring | 3 | 30 | 154 | 7,7 | iv ¹ |
| Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 158 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-10

Län: Gävleborgs län Kommun: Bollnäs Församling: Arbrå-Undersvik
Arbrå Kyrkby 13:31 Id: 218309007

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Bessbo

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ä g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m ³ sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m ² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N ä r | Uttag inkl tillväxt | | Årlig tillväxt m ³ sk per ha | Not ¹ |
|--|----------------------------|-------|----------|-----------|-----|--------------------------------|-----|-----------------|-----------------------|----------------|------------|----------------------|---|-------------------|-------|---------------------|-------------------|---|--------------------|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | % | m ³ sk | | |
| 26 | 7,2 (-0,2) | 1 L | 11 | R2 | T24 | 13 | 91 | PG ² | Tall | 100 | | 3 | Olikåldrigt Enstaka öf Husgrund Kulturminne Frisk | Röjning | 1 | 30 | | 3,5 | ii,iv ¹ |
| Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Generellt: Extra beskrivningskod: Vattenskyddsområde | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 118 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | 1,0 | 1 | 19 | R2 | T24 | 43 | 43 | PG ² | Tall Gran Björk | 70 20 10 | | 6 | Luckigt Olikåldrigt Enstaka öf Vattenskyddsområde Frisk | Röjning | 3 | 30 | | 5,4 | iv ¹ |
| Spec värden: Vattenskyddsområde 100 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: Terrängtransport 228 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
41,5

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2026-06-19 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
2,12

Totalt kolförråd

ton
Kol 3 760
Koldioxid CO₂e 13 777

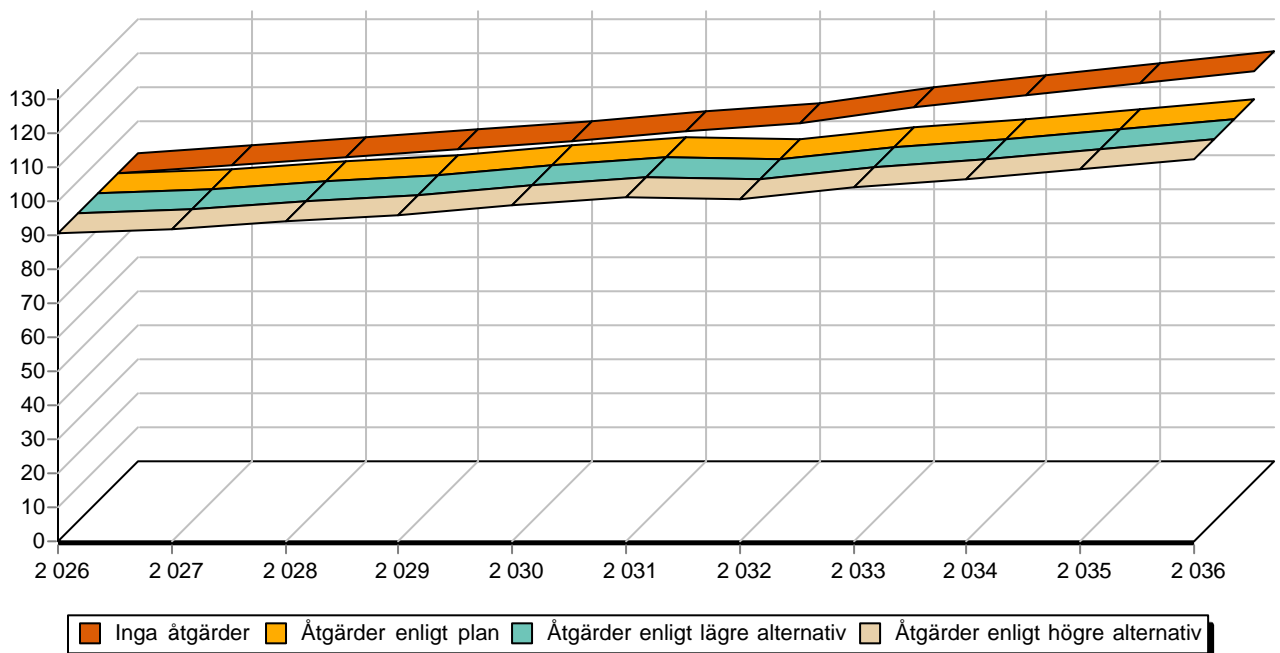
Kolförråd, ton/ha

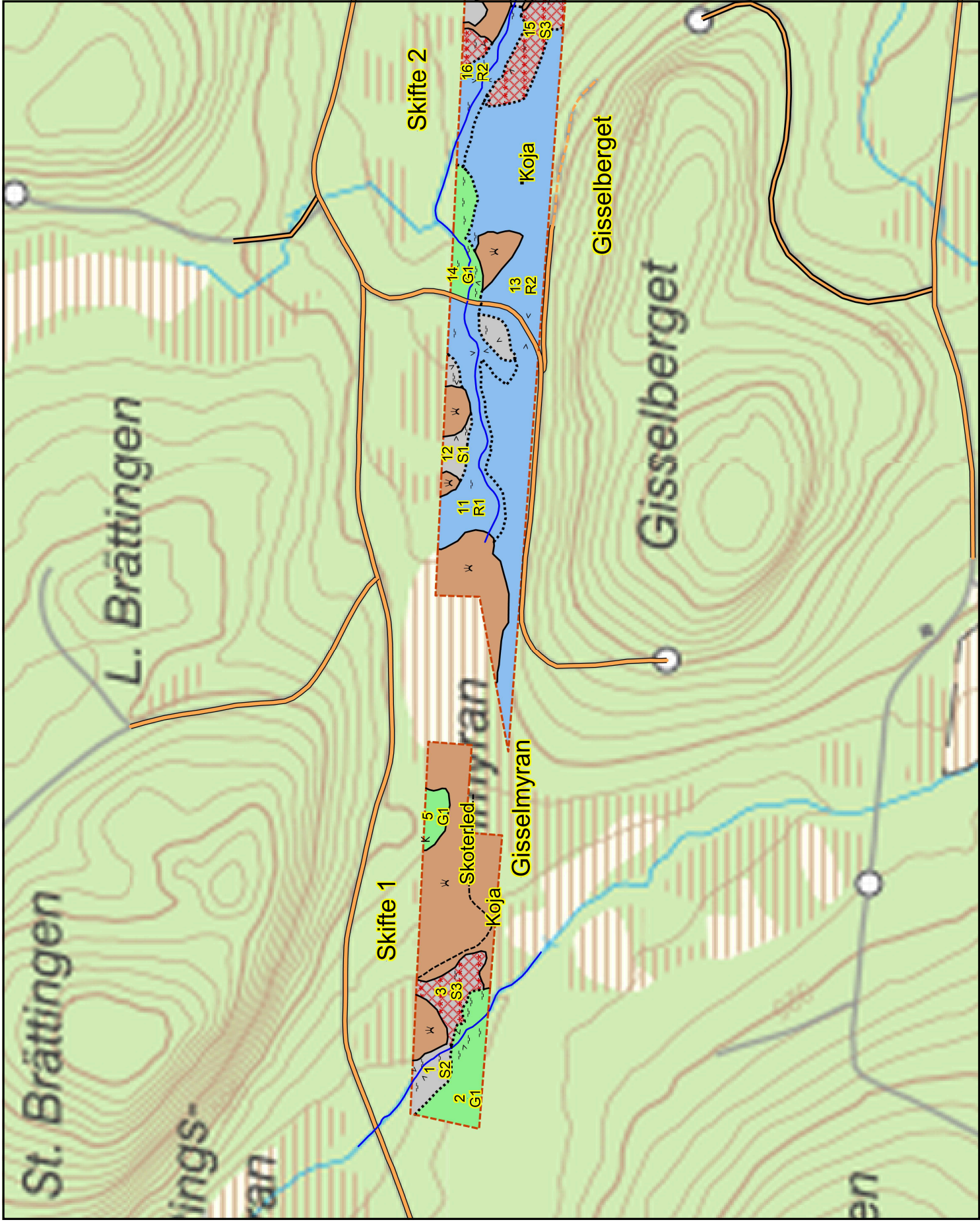
| | 2026 | 2036 |
|--------------------------|------|-------|
| Barr/löv | 0,9 | 1,5 |
| Grenar | 7,0 | 10,2 |
| Stamved | 19,2 | 29,0 |
| Stubbar och rötter | 10,1 | 16,8 |
| Förna och markbundet kol | 53,4 | 54,3 |
| | 90,6 | 111,8 |

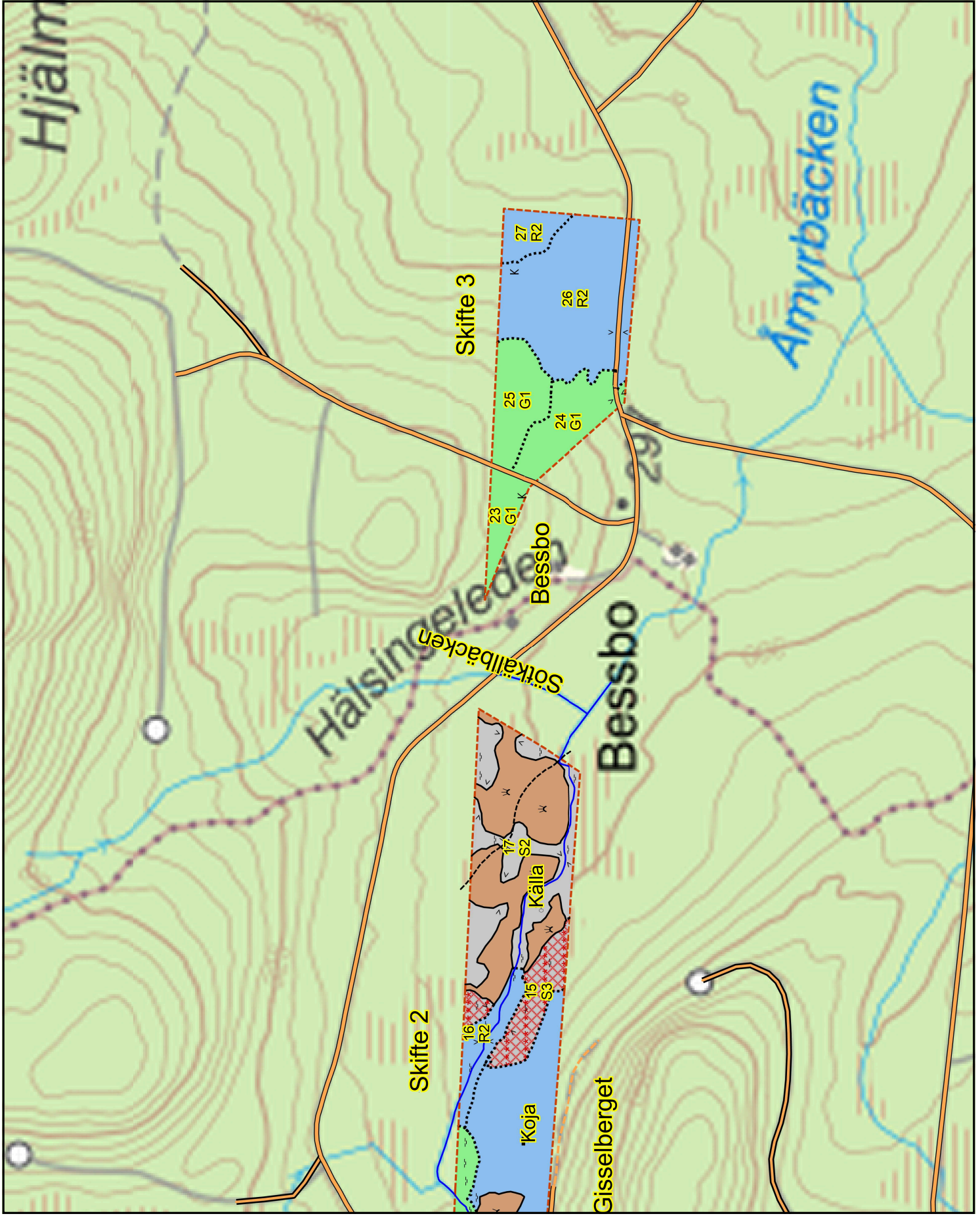
Scenarion, ton kol/ha

| | Enlig plan | Lägre alternativ | Högre alternativ |
|-----------------------|------------|------------------|------------------|
| Föryngringsavverkning | -1,5 | -1,5 | -1,5 |
| Avverkning ÖF | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gallring | -5,2 | -5,2 | -5,2 |
| Röjning | -1,5 | -1,5 | -1,5 |
| | -8,2 | -8,2 | -8,2 |

Totalt kolförråd, ton/ha







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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

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 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, deklarerera 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

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.