

# Välskött skogsfastighet i Ydre kommun

---

YDRE GALLEBO 1:6>13



**LUDVIG  CO**





# Välskött skogsfastighet i Ydre

Nu erbjuds en fin skogsfastighet i natursköna Ydre kommun med goda produktionsförutsättningar och ett stabilt virkesförråd. Fastigheten omfattar totalt 56,2 hektar, varav cirka 54 hektar produktiv skogsmark. Skogsbeståndet uppgår till ett virkesförråd om cirka 9 815 m<sup>3</sup>sk, vilket ger en god grund för både löpande avkastning och långsiktig värdeutveckling. Markens bonitet om 8 m<sup>3</sup>sk per hektar och år tillsammans med en beräknad årlig tillväxt om cirka 328 m<sup>3</sup>sk per år skapar goda förutsättningar för ett aktivt och hållbart skogsbruk.



**Philip Stråkander**  
Fastighetsmäklare  
0702-03 56 82  
philip.strakander@ludvigfast.se



**Stefan Wärdig**  
Fastighetsmäklare/Extra kontaktperson  
0766-96 40 03  
stefan.wardig@ludvigfast.se



**Linköping**  
Ågatan 21  
013-37 70 00

**LUDVIG & CO**





---

**Fastighetsbeteckning:** YDRE GALLEBO 1:6>13

---

**Adress:** Ydre

**Areal: 56,2 ha**

**Virkesförråd: 9 815  
m<sup>3</sup>sk**

**Sista buddag: 29/3**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Arealuppgifter

Den totala arealen uppgår enligt skogsbruksplanen till 56,2 ha varav landarealen uppgår till 55,3 ha och arealen vatten till 0,9 ha.

### Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarksarealen till ca 54 ha med ett virkesförråd om 9815 m<sup>3</sup>sk vilket motsvarar ett genomsnittligt virkesförråd om 182 m<sup>3</sup>sk/ha. Medelboniteten uppgår till 8 m<sup>3</sup>sk/ha/år och vid planens upprättande innebär det en årlig tillväxt om 328 m<sup>3</sup>sk/år. Trädslagsfördelningen utgörs av 53 % tall, 38 % gran och 9 % löv.

### Inägomark

Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till 0,9 ha.

### Jakt

Jakten i området får anses bra. Förekommande viltslag är älg, dovvilt, vildsvin, rådjur och övrigt i trakten förekommande småvilt. Jakten är tillgänglig för en köpare från och med 2027-07-01. Eventuella jaktrelaterade anläggningar och inventarier, såsom jakttorn, åtlar och liknande, som är placerade på fastigheten tillhör jakträttsinnehavaren och ingår inte i fastighetsöverlåtelsen.

### GA-

#### Gemensamhetsanläggningar/vägsamfälligheter

Fastigheten Ydre Gallebo 1:6, skifte 13 har andel i gemensamhetsanläggningen, Ydre Hårsafall GA:1, 9/33,5 andelar vilken avser väg.

### Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna kan var otydliga och någon särskild uppmärkning kommer inte att ske utan det är upp till en köpare att själv förvissa sig om fastighetens gränser i terrängen. Använd







gärna vår funktion gårdskartan där du kan se din egen position i terrängen i förhållande till gränser etc.

### **Gårdskartan**

Ludvig & Co har en funktion som kallas Gårdskartan till de flesta av våra objekt, det här objektet har en sådan.

Med hjälp av Gårdskartan kan du orientera dig på fastigheten med hjälp av din smartphone. Du kan se var du befinner dig i förhållande till fastighetsgränserna. Du kan även byta bakgrundsbilds mellan HKL-kartan och ortofoto bakgrund. Den här funktionen underlättar verkligen orienteringen på fastigheten, hör av dig till mäklaren om du vill veta mer.

### **Naturvärden**

Det finns en nyckelbiotop på fastigheten. En spekulant måste själv bilda sig en uppfattning om de naturvärden som finns på fastigheten. Det kan göras genom fältkontroll samt att ta del av information på skogsstyrelsen hemsida och karttjänst skogens pärlor. Se mer information på <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/>

### **Forn- och kulturlämning**

Det är upp till en spekulant att själv undersöka eventuella forn och eller kulturlämningar på fastigheten. För mer information hänvisas till

Riksantikvarieämbetets kartfunktion fornsök, se länk för mer info.

<https://app.raa.se/open/fornsok/>.

### **Besiktnings 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 med undertecknad. 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, de kan inte heller läggas till grund för talan i domstol. 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.

### **Förvärvstillstånd**

Fastigheten är belägen inom område klassat som glesbygd. För privatperson som inte är folkbokförd inom glesbygdsområde i kommunen krävs förvärvstillstånd enligt Jordförvärvslagen (1979:230). Ansökan om förvärvstillstånd prövas av Länsstyrelsen Östergötland. I de fall tillstånd krävs ska köpet göras villkorat av att förvärvstillstånd beviljas.

### **Fastighetsbildning**

Då Ydre Gallebo 1:6 skifte 13 utgör en del av en större fastighet kan avslut komma att ske antingen som avstyckning till egen fastighet eller via fastighetsreglering till en av köparen sedan tidigare ägd fastighet. En fastighetsbildning kommer oavsett avslut behöva ske och det är därför viktigt att du som spekulant kontaktar mäklaren i god tid innan sista buddag för att reda ut möjligheterna kring fastighetsbildning/fastighetsreglering för just din situation.

### **Försäljningsförutsättningar**

Fastigheten säljs genom anbud med efterföljande budgivning. Bud skickas via mail till mäklaren till [philip.strakander@ludvigfast.se](mailto:philip.strakander@ludvigfast.se), använd med

fördel budblanketten som du finner i prospektet. Efter att inkomna bud summerats och redovisats till säljaren kan säljaren välja att fritt anta ett av buden eller låta mäklaren genomföra en budgivning mellan de spekulanter som lämnat bud. När budgivningen avslutats skall en köpare vara beredd att skriva kontrakt inom de närmaste dagarna. Det är därför viktigt att köparen gjort klart med sin finansiering innan hen går in i en budgivning. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Senast vid tillträdet skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Säljaren förbehåller sig rätten att själv välja köpare oavsett vilket bud denne lagt, vidare förbehåller sig säljaren rätten att när som helst avbryta budgivningen för att anta ett lämnat bud.

Vid kontraktstillfället erläggs en handpenning om 10% av köpeskillingen och vid tillträdet erläggs slutlikvid.

Har du frågor om processen är du välkommen att kontakta mäklaren.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.





Sista buddag är 2026-03-29.

### Visning

Fastigheten kan beses på egen hand och någon särskild visning kommer inte att hållas. Hänsyn skall tas till boende i området samt till eventuell pågående jord/skogsbruksverksamhet eller liknande. Var särskilt noga med att parkera din bil så andra bilar, traktorer/lantbruksmaskiner eller andra liknande transporter kan passera obehindrat. Kontakta mäklaren vid frågor.

### Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Kostnader

### Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

## Övrigt

### Pris

7 800 000 SEK Högstbjudande

## Områdesbeskrivning

Området präglas av ett vackert och varierat landskap med stora skogsmarker, sjöar och ett levande jord- och skogsbruk. Här finns gott om möjligheter till friluftsliv med fina miljöer för vandring, jakt, fiske och naturupplevelser. Närheten till naturen och de goda skogliga förutsättningarna gör området särskilt intressant för skogsbruk och långsiktiga investeringar i skogsmark.

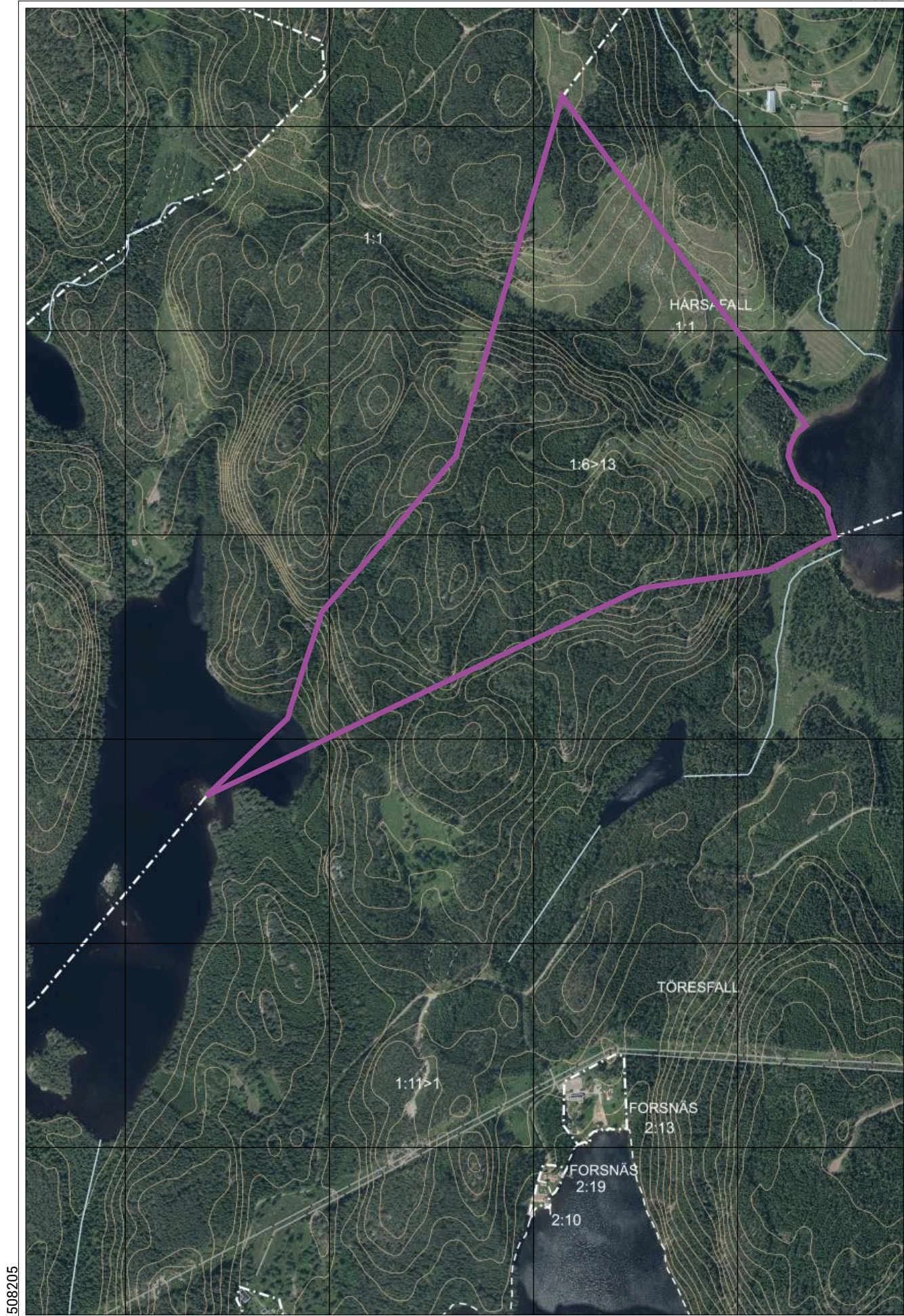








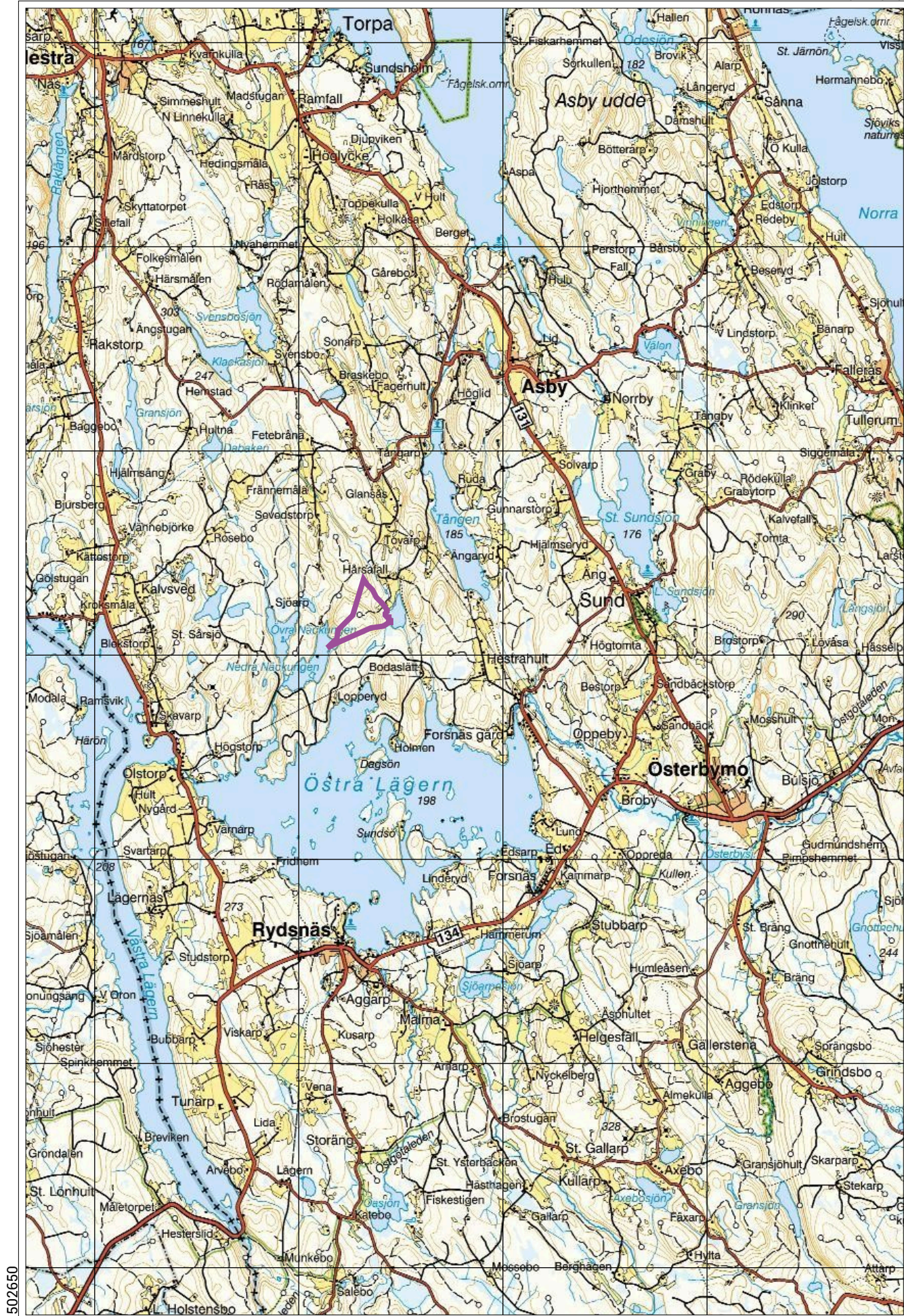










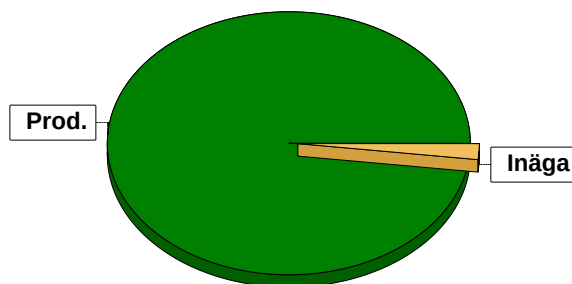




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 54,0   | 97 |
| Myr/kärr/mosse                     | 0,0    | <1 |
| Berg/Hällmark                      | 0,0    | <1 |
| Inäga/åker                         | 0,9    | 2  |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,3    | 1  |
| Annat                              | 0,1    | <1 |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 55,3   |    |
| Vatten                             | 0,9    |    |



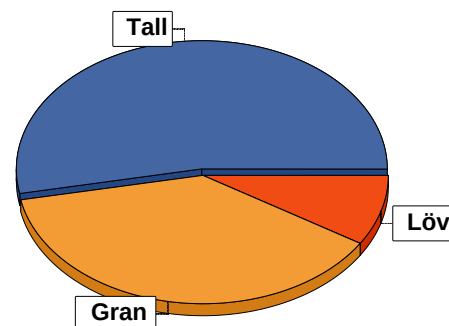
## Virkesförråd

|        | m³sk | %  | ha   |
|--------|------|----|------|
| Totalt |      |    |      |
| Tall   | 5262 | 53 | 21,2 |
| Gran   | 3692 | 38 | 27,9 |
| Löv    | 861  | 9  | 4,9  |

|      |      |
|------|------|
| m³sk | 9815 |
|------|------|

### Medeltal

|                 |     |
|-----------------|-----|
| m³sk per hektar | 182 |
|-----------------|-----|



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

|             |   |
|-------------|---|
| m³sk per ha | 8 |
|-------------|---|

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

|             |     |
|-------------|-----|
| m³sk per år | 328 |
|-------------|-----|

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

|      |  |
|------|--|
| m³sk |  |
| 1559 |  |
| 1093 |  |
| 2652 |  |

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

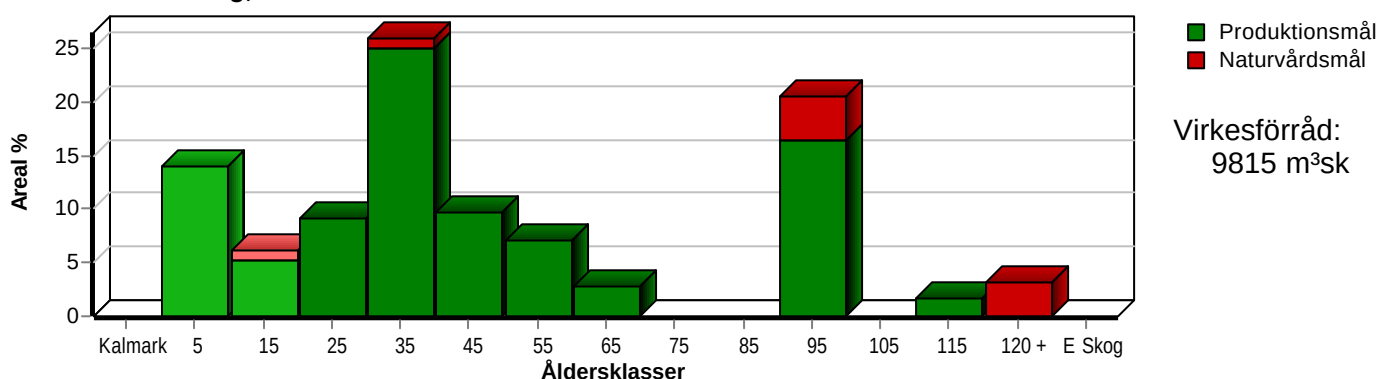
|             |     |
|-------------|-----|
| m³sk        | 358 |
| m³sk per ha | 6,6 |



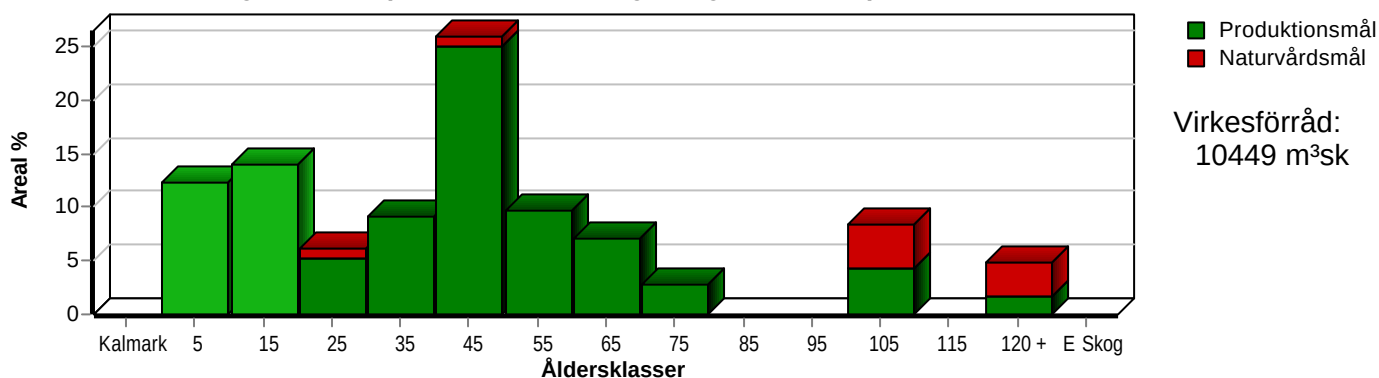
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass                | Areal       |            | Virkesförråd |            |           |           |          |
|----------------------------|-------------|------------|--------------|------------|-----------|-----------|----------|
|                            | ha          | %          | Totalt m³sk  | m³sk /ha   | Tall %    | Gran %    | Löv %    |
| <b>Kalmark</b>             |             |            |              |            |           |           |          |
| - 9 år                     | 7,6         | 14         | 129          | 17         |           | 100       |          |
| 10 - 19                    | 3,3         | 6          | 86           | 26         | 3         | 69        | 28       |
| 20 - 29                    | 4,9         | 9          | 542          | 111        | 6         | 85        | 9        |
| 30 - 39                    | 14,0        | 26         | 2827         | 202        | 44        | 41        | 15       |
| 40 - 49                    | 5,2         | 10         | 1220         | 235        | 61        | 33        | 6        |
| 50 - 59                    | 3,8         | 7          | 1051         | 277        | 47        | 48        | 5        |
| 60 - 69                    | 1,5         | 3          | 387          | 258        | 80        | 20        |          |
| 70 - 79                    |             |            |              |            |           |           |          |
| 80 - 89                    |             |            |              |            |           |           |          |
| 90 - 99                    | 11,1        | 21         | 2876         | 259        | 64        | 29        | 7        |
| 100 - 109                  |             |            |              |            |           |           |          |
| 110 - 119                  | 0,9         | 2          | 279          | 310        | 90        | 10        |          |
| 120 +                      | 1,7         | 3          | 418          | 246        | 80        | 10        | 10       |
| Lågprodskog(E)<br>ÖF/Skikt |             |            |              |            |           |           |          |
| <b>Summa/Medel</b>         | <b>54,0</b> | <b>100</b> | <b>9815</b>  | <b>182</b> | <b>54</b> | <b>38</b> | <b>9</b> |

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 20 % (10,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 26 % (14,2 ha).



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                         | Areal |     | Virkesförråd |          |        |        |       |
|----------------------------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|--------|-------|
|                                        | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| <b>Kalmark</b> K1                      |       |     |              |          |        |        |       |
| K2                                     | 7,6   | 14  | 129          | 17       |        | 100    |       |
| <b>Röjningsskog</b> R1                 | 2,8   | 5   | 56           | 20       |        | 100    |       |
| R2                                     | 0,8   | 1   | 61           | 76       | 56     | 5      | 39    |
| <b>Gallringsskog</b> G1                | 26,9  | 50  | 5357         | 199      | 46     | 43     | 11    |
| G2                                     |       |     |              |          |        |        |       |
| <b>Föryngrings-avverknings-skog</b> S1 | 3,1   | 6   | 918          | 296      | 61     | 39     |       |
| S2                                     | 8,9   | 16  | 2392         | 269      | 75     | 25     |       |
| S3                                     | 3,9   | 7   | 902          | 231      | 42     | 31     | 26    |
| <b>Lågproducerande skog</b> E1         |       |     |              |          |        |        |       |
| E2                                     |       |     |              |          |        |        |       |
| E3                                     |       |     |              |          |        |        |       |
| <b>Överstånd/Skikt</b>                 |       |     |              |          |        |        |       |
| <b>Summa/Medel</b>                     | 54,0  | 100 | 9815         | 182      | 54     | 38     | 9     |

## 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.

## Föryngringsavverkningskog

### 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

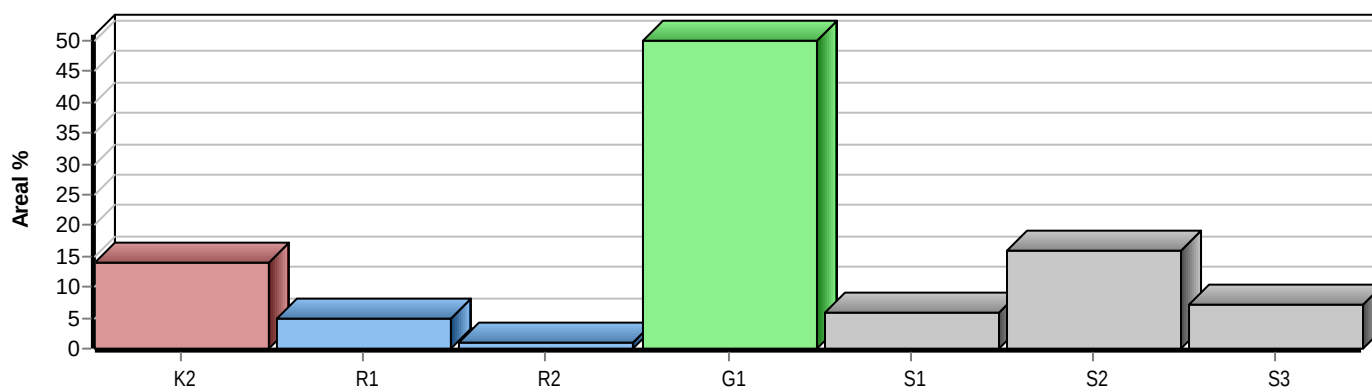
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.





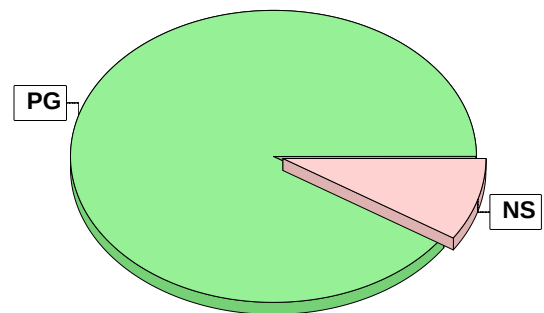
# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass        | Areal |       | Virkesförråd |       | Tillväxt |       | Antal<br>avd |
|-----------------|-------|-------|--------------|-------|----------|-------|--------------|
|                 | ha    | %     | m³sk         | %     | m³sk     | %     |              |
| PG              | 49,1  | 90,9  | 8834         | 90,0  | 3052     | 92,9  | 19           |
| PF - produktion |       |       |              |       |          |       | 0            |
| PF - naturvård  |       |       |              |       |          |       | 0            |
| NS              | 4,9   | 9,1   | 981          | 10,0  | 232      | 7,1   | 4            |
| NO              |       |       |              |       |          |       | 0            |
| Summa           | 54,0  | 100,0 | 9815         | 100,0 | 3284     | 100,0 | 23           |

4,4 ha (8,1 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

|      | ha  | %  |
|------|-----|----|
| Myr  | 0,0 | <1 |
| 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.



# 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<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                    | Barr<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk |
| Kalmark        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| - 9 år         |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 10 - 19        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 20 - 29        | 4,6      | 161          | 18          | 179            |                       |              |             |                |
| 30 - 39        | 13,5     | 595          | 97          | 692            |                       |              |             |                |
| 40 - 49        | 3,4      | 222          |             | 222            |                       |              |             |                |
| 50 - 59        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 60 - 69        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 70 - 79        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 80 - 89        |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 90 - 99        |          |              |             |                | 6,6                   | 1559         |             | 1559           |
| 100 - 109      |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 110 - 119      |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| 120 +          |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Lågprodskog(E) |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| ÖF/Skikt       |          |              |             |                |                       |              |             |                |
| Grundförslag   | 21,5     | 978          | 115         | 1093           | 6,6                   | 1559         |             | 1559           |
| Högre alt.     |          |              |             | 1264           |                       |              |             | 1559           |
| Lägre alt.     |          |              |             | 1092           |                       |              |             | 1559           |

|                  |              |              |                     |              |              |
|------------------|--------------|--------------|---------------------|--------------|--------------|
| Total avverkning | - högre alt. | - lägre alt. | m³sk/ha efter 10 år | - högre alt. | - lägre alt. |
| 2 652            | 2 823        | 2 651        | 194                 | 190          | 194          |

## 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<br>m³sk | Löv<br>m³sk | Totalt<br>m³sk | ha                                 | m³sk  | m³sk/ha |
| Kalmark        |              |             |                |                                    |       |         |
| - 9 år         | 348          |             | 348            | 6,6                                |       |         |
| 10 - 19        | 154          | 25          | 179            | 7,6                                | 477   | 63      |
| 20 - 29        | 293          | 30          | 323            | 3,3                                | 265   | 80      |
| 30 - 39        | 910          | 169         | 1079           | 4,9                                | 686   | 140     |
| 40 - 49        | 375          | 30          | 405            | 14,0                               | 3215  | 230     |
| 50 - 59        | 300          | 16          | 316            | 5,2                                | 1403  | 270     |
| 60 - 69        | 107          |             | 107            | 3,8                                | 1367  | 360     |
| 70 - 79        |              |             |                | 1,5                                | 494   | 329     |
| 80 - 89        |              |             |                |                                    |       |         |
| 90 - 99        | 374          | 46          | 420            |                                    |       |         |
| 100 - 109      |              |             |                | 4,5                                | 1442  | 320     |
| 110 - 119      | 46           |             | 46             |                                    |       |         |
| 120 +          | 56           | 6           | 62             | 2,6                                | 805   | 310     |
| Lågprodskog(E) |              |             |                |                                    |       |         |
| ÖF/Skikt       |              |             |                |                                    | 295   |         |
| Summa          | 2963         | 322         | 3285           | 54,0                               | 10449 | 194     |



**Skifte: Skifte 1**

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

Utf åtg: 2019 Underv röj f föryng avv 7,7 ha 0 m³sk Södra 9B-11 | 2019 Föryng avv 7,7 ha 2781 m³sk Södra 9B-10

Utskriven: 2026-03-05

## pcSKOG Plan

**Skifte: Skifte 1**

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

|         |              |
|---------|--------------|
| Priotal | Visar-%: 2.6 |
|---------|--------------|

Utskriven: 2026-03-05

## pcSKOG Plan







**Skifte: Skifte 1**

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

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

| Avd nr                                                                                                                                                                                                                | Areal ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Å g o      | Ålder år | Hkl Skikt | SI  | Virkesförråd m³sk |     | Mål klass | Träd-<br>slag | Med<br>diam<br>cm | Med<br>höjd<br>m | Beskrivning                                                                   | Åtgärd<br>Alternativ        | N<br>å<br>r | Uttag<br>inkl tillväxt |      | Årlig<br>tillväxt<br>m³sk<br>per ha | Not ¹ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|---------------|-------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|------------------------|------|-------------------------------------|-------|
|                                                                                                                                                                                                                       |                                  |            |          |           |     | ha                | avd |           |               |                   |                  |                                                                               |                             |             | %                      | m³sk |                                     |       |
| 15                                                                                                                                                                                                                    | 2,9<br><br>(-0,1)                | 1<br><br>L | 14       | R1        | G30 | 20                | 56  | PG ²      | Gran          | 100               |                  | Kuperat<br>Sluttning, delv brant<br>Smalbladig grästyp<br>Frisk               | Återväxtkontroll<br>Röjning | FF<br><br>1 | 30                     |      | 5,3                                 |       |
| Utf åtg: 2019 Plantering 2,9 ha 0 m³sk Södra - pl 2018   2017 Markberedning, annan 2,9 ha 0 m³sk Södra - 76-10   2016 Underv röj f förnyg avv 2,9 ha 0 m³sk Södra 5P-11   2016 Förnyg avv 2,9 ha 849 m³sk Södra 5P-10 |                                  |            |          |           |     |                   |     |           |               |                   |                  |                                                                               |                             |             |                        |      |                                     |       |
| 16                                                                                                                                                                                                                    | 3,4                              | 1          | 49       | G1        | T28 | 261               | 887 | PG ²      | Tall<br>Gran  | 80<br>20          | 25               | 20<br>Varier bonitet<br>Delv brant<br>Inslag löv<br>Blåbärstyp<br>Frisk       | Gallring                    | 1           | 25                     | 222  | 7,7                                 | ii¹   |
| Generellt: Gynna lövet mot branten i V samt sjökanten.<br>Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha                                                                        |                                  |            |          |           |     |                   |     |           |               |                   |                  |                                                                               |                             |             |                        |      |                                     |       |
| 17                                                                                                                                                                                                                    | 0,9                              | 1          | 119      | S1        | T26 | 310               | 279 | PG ²      | Tall<br>Gran  | 90<br>10          | 30               | 23<br>Lågmark<br>Gran/björk underväxt<br>Kantz m vatten<br>Lågörttyp<br>Frisk | Ingen åtgärd                |             |                        |      | 5,1                                 | ii¹   |
| Generellt: Tall på lågmark med upptrissade kronor.<br>Priotal Visar-%: 2,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha                                                               |                                  |            |          |           |     |                   |     |           |               |                   |                  |                                                                               |                             |             |                        |      |                                     |       |

Utskriven: 2026-03-05

Län: Östergötlands län Kommun: Ydre Församling: Sund-Svinhult  
Gallebo 1:6>13 Id: 51203001

## pcSKOG Plan

**Skifte: Skifte 1**

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

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

| Avd<br>nr  | Areal<br>ha<br>(-Avdrag)<br>[Skikt] | Å<br>g<br>o                                                                  | Ålder<br>år | Hkl<br>Skikt | SI  | Virkesförråd<br>m³sk |      | Mål<br>klass | Träd-<br>slag | Med<br>diam<br>cm | Med<br>höjd<br>m | Beskrivning | Åtgärd<br>Alternativ                                                            | N<br>å<br>r                                                      | Uttag<br>inkl tillväxt |      | Årlig<br>tillväxt<br>m³sk<br>per ha | Not ¹ |     |
|------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-----|----------------------|------|--------------|---------------|-------------------|------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|------|-------------------------------------|-------|-----|
|            |                                     |                                                                              |             |              |     | ha                   | avd  |              |               |                   |                  |             |                                                                                 |                                                                  | %                      | m³sk |                                     |       |     |
| 18         | 3,8                                 | 1                                                                            | 99          | S2           | T24 | 265                  | 1007 | PG ²         | Tall<br>Gran  | 90<br>10          | 32               | 21          | Varier bonitet<br>Inslag löv<br>Delv sluttnig<br>Luckigt<br>Blåbärstyp<br>Frisk | Föryng avv, fröträd<br>Markberedning (F)<br>Återväxtkontroll (F) | 3<br>3<br>3            | 85   | 942                                 | 3,4   |     |
| Priotal    |                                     | Visar-%: 2,4                                                                 |             |              |     |                      |      |              |               |                   |                  |             |                                                                                 |                                                                  |                        |      |                                     |       |     |
| 19         | 4,6                                 | 1                                                                            | 29          | G1           | G28 | 111                  | 511  | PG ²         | Gran<br>Löv   | 90<br>10          | 11               | 12          | Varier bonitet<br>Välslutet<br>Inslag tall<br>Blåbärstyp<br>Frisk               | Gallring Röjning                                                 | 1                      | 35   | 179                                 | 6,6   | ii¹ |
| Generellt: |                                     | Lövet börjar hämma granen.                                                   |             |              |     |                      |      |              |               |                   |                  |             |                                                                                 |                                                                  |                        |      |                                     |       |     |
| Utf åtg:   |                                     | 2016 Röjning 4,6 ha 23 m³sk Södra 76-12                                      |             |              |     |                      |      |              |               |                   |                  |             |                                                                                 |                                                                  |                        |      |                                     |       |     |
| Priotal    |                                     | Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha |             |              |     |                      |      |              |               |                   |                  |             |                                                                                 |                                                                  |                        |      |                                     |       |     |
| 20         | 2,3                                 | 1                                                                            | 99          | S2           | T26 | 304                  | 699  | PG ²         | Tall<br>Gran  | 60<br>40          | 31               | 22          | Varier bonitet<br>Något olikåldrigt<br>Inslag löv<br>Blåbärstyp<br>Frisk        | Ingen åtgärd                                                     |                        |      |                                     | 6,2   | ii¹ |
| Generellt: |                                     | V delen ej gallrad.                                                          |             |              |     |                      |      |              |               |                   |                  |             |                                                                                 |                                                                  |                        |      |                                     |       |     |
| Priotal    |                                     | Visar-%: 2,4                                                                 |             |              |     |                      |      |              |               |                   |                  |             |                                                                                 |                                                                  |                        |      |                                     |       |     |

Utskriven: 2026-03-05

Län: Östergötlands län Kommun: Ydre Församling: Sund-Svinhult  
Gallebo 1:6>13 Id: 51203001

## pcSKOG Plan



**Skifte: Skifte 1**

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

Naturvård: Beskrivning Tallar på mosse med skvattram. Mål Ge förutsättningar för tallarna att bli gammal. Åtgärd Lämnas för fri utveckling

Utskriven: 2026-03-05

Län: Östergötlands län Kommun: Ydre Församling: Sund-Svinhult  
Gallebo 1:6>13 Id: 51203001

## pcSKOG Plan

**Skifte: Skifte 1**

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

Generellt: Bergbunden hänsynsyta är sparad i den S delen med gammal tall.

Utskriven: 2026-03-05

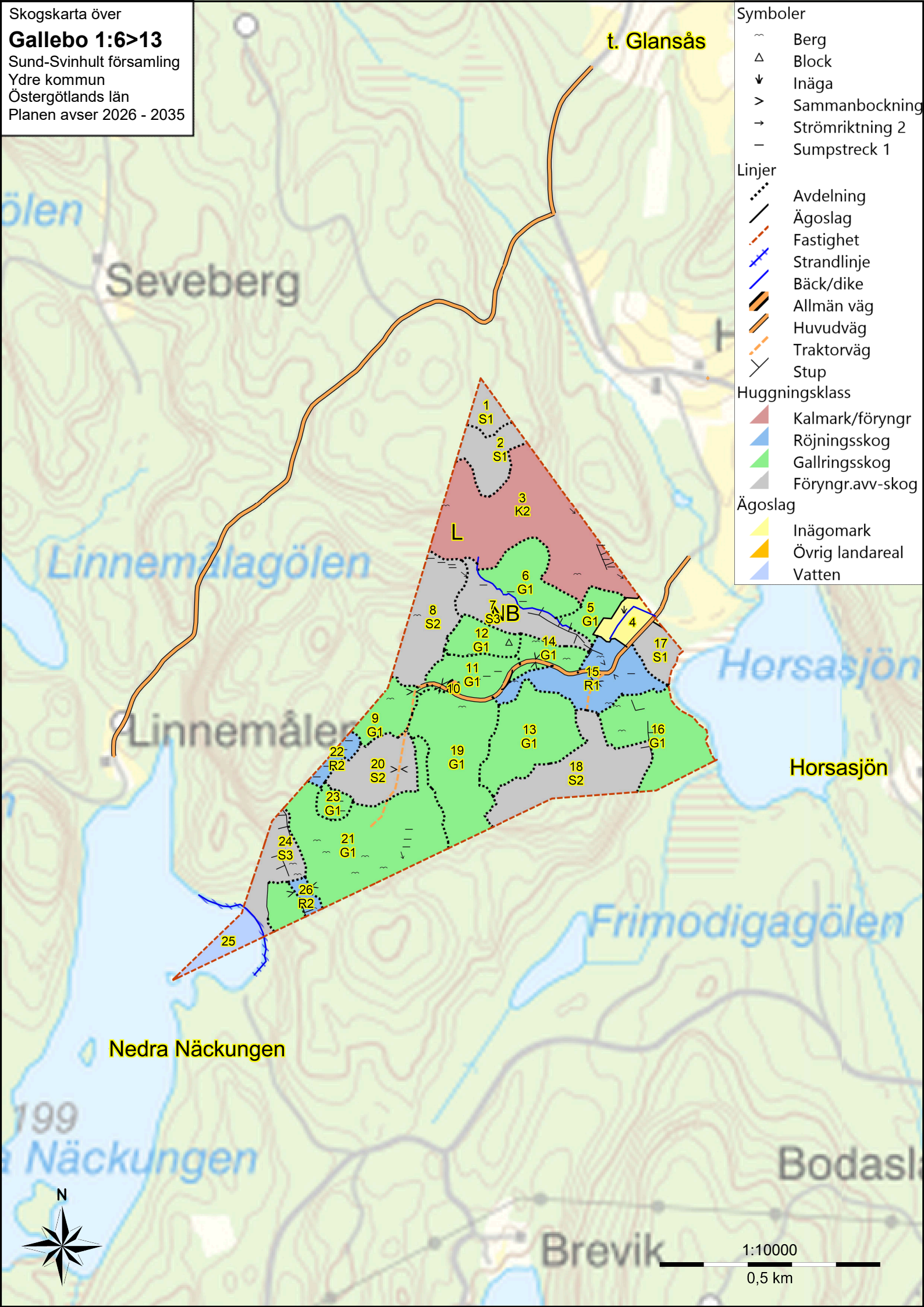
Län: Östergötlands län Kommun: Ydre Församling: Sund-Svinhult  
Gallebo 1:6>13 Id: 51203001

## pcSKOG Plan



Skogskarta över  
**Gallebo 1:6>13**  
Sund-Svinhult församling  
Ydre kommun  
Östergötlands län  
Planen avser 2026 - 2035

- Symboler**
- ~ Berg
  - △ Block
  - ↓ Inäga
  - > Sammanbockning
  - Strömriktning 2
  - Sumpstreck 1
- Linjer**
- ⋯ Avdelning
  - Ägoslag
  - - - Fastighet
  - + + + Strandlinje
  - Bäck/dike
  - ▬ Allmän väg
  - ▬ Huvudväg
  - - - Traktortväg
  - ⋈ Stup
- Huggningsklass**
- ▬ Kalmark/föryngr
  - ▬ Röjningsskog
  - ▬ Gallringsskog
  - ▬ Föryngr.avv-skog
- Ägoslag**
- ▬ Inägomark
  - ▬ Övrig landareal
  - ▬ Vatten





# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

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

## Budgivning

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

## Information om sidoverksamhet

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

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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



# Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende YDRE GALLEBO 1:6>13.

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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

## Uppge bud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Budgivare

---

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 bud samt adress

Budet skall vara Philip Stråkander, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 26-03-29 insändes via e-post [philip.strakander@ludvigfast.se](mailto:philip.strakander@ludvigfast.se) eller per post Ågatan 21, 582 22 Linköping



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



# 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, 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 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](http://ludvig.se). Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



# LUDVIG CO

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

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.