Skogsfastighet med åker i Åbyggeby

OCKELBO ÅBYGGEBY 4:35



LUDVIG & CO

Skogsfastighet med åker i Åbyggeby

Skogsfastighet belägen i Åbyggeby i Ockelbo kommun. Fastigheten omfattar totalt cirka 40,6 hektar fördelat på två skiften. Den produktiva skogsmarken uppgår till cirka 34,4 hektar och har ett uppskattat virkesförråd om cirka 5 708 m³sk. Skogen domineras av tall, som utgör cirka 66 procent av virkesförrådet, följt av gran med cirka 26 procent och lövträd med cirka 8 procent. Åldersfördelningen är varierad, med en stor andel skog i åldrarna 15–70 år samt inslag av äldre bestånd. Medelboniteten uppgår till 5,9 m³sk per hektar och år, med en beräknad årlig tillväxt om cirka 210 m³sk. Under planperioden föreslås bland annat gallring och föryngringsavverkning. Utöver skogsmarken omfattar fastigheten 4 hektar inägomark. För den som söker en skogsfastighet med både produktiv skog och åkermark kan detta vara ett intressant tillskott till det befintliga innehavet eller en möjlighet att etablera sig som skogsägare.

Utgångspris: 2 500 000 SEK, anbud senast 2026-11-30



Christine Vanberg
Fastighetsmäklare

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

Sandviken
Industrivägen 12
026-24 59 70

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter
Areal enligt skogsbruksplanen: 40,5 ha landareal.
Enligt fastighetsregistret: 40,6 ha landareal
Enligt fastighetskartan är arealen (Sesverige): 40,6 ha.

Skogsuppgifter
Skogsbruksplanen är upprättad den 25 mars 2026 och tillväxtberäknad till 25 mars 2027. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten totalt 40,5 hektar, varav den produktiva skogsmarken uppgår till 34,4 hektar. Det totala virkesförrådet uppskattas till 5 708 m³sk, vilket motsvarar ett medelförråd om cirka 166 m³sk per hektar produktiv skogsmark.
Trädslagsfördelningen är cirka 66 % tall, 26 % gran och 8 % löv. Medelboniteten uppgår till 5,9 m³sk per hektar och år, med en beräknad årlig tillväxt om cirka 210 m³sk.

Skogen har en varierad åldersfördelning med inslag av både yngre och medelålders bestånd samt äldre skog. Enligt skogsbruksplanen föreslås skogliga åtgärder i form av bland annat röjning, gallring och föryngringsavverkning. Det sammanlagda föreslagna avverkningsuttaget under planperioden uppgår till cirka 1 540 m³sk.

Fastigheten omfattar även cirka 4 hektar inägomark. Markförhållandena och skogens sammansättning varierar mellan bestånden. En mindre areal är avsatt för naturvård (NO). Enligt skogsbruksplanen finns även registrerade kultur- och fornlämningar på fastigheten. Sammantaget är detta en skogsfastighet med övervägande tallskog, god löpande tillväxt och en kombination av produktiv skogsmark och inägomark. Se vidare skogsbilagan via länken 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.
Skogsbruksplanen är upprättad av Mellanskog.

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

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

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

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

Vindfällen
Vindfällena på fastigheten har inventerats. Några träd ligger dock fortfarande kvar och kommer inte att upparbetas av säljaren.

Observera att skogsbruksplanen inte har uppdaterats efter. Enligt skördarrapporten uppgår volymen vindfällen som har körts ut till 54 m³sk. Skogsbruksplanens redovisade virkesförråd är därmed inte justerat med hänsyn till de uttagna vindfällena.

Inägomark
Enligt skogsbruksplanen uppgår inägomarken till cirka 4 ha. Åkermarken är i dagsläget utarrenderad genom ett avtal med en uppsägningstid om ett år.

Jakt/Fiske
Jakträtten och fiskerätten är enligt skriftligt avtal mellan nuvarande och tidigare fastighetsägare upplåtna till tidigare ägare och ingår således inte i överlåtelsen av fastigheten.

Forn- och kulturlämning
Det finns forn eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (Källa SeSverige och Fornsök).

Område med skogsbrukslämningar. L1949:7496. RAÄ-nummer:Ockelbo 1377

Naturvärden
Det finns inga nyckelbiotoper på fastigheten. Men det finns områden men höga naturvärden (NO), se avd 15 och 25 i skogsbruksplanen, om ca 2,5 hektar (Källa SeSverige, Skogsstyrelsen, Skogsbruksplan).

Vägar och samfälligheter
Gemensamhetsanläggning OCKELBO ÅBYGGEBY GA:4
Vägavgift: 1027 kr/år.

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 1,32 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 4331 ton vilket motsvarar 15 870 ton CO2e.

Inteckningar
Fastigheten är fri från inteckningar.

Taxeringsvärde
Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd
Totalt taxeringsvärde är: 1 775 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 1 672 000 SEK (32ha)
Skogsimpediment: 12 000 SEK (4ha)
Åkermark: 91 000 SEK (4ha)

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

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

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

Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.
Anbud senast 2026-11-30 kl 17.00.

OBS! Ange "OCKELBO ÅBYGGEBY 4:35" som referens.
Mail: christine.vanberg@ludvigfast.se
Telefon: 070 296 84 97

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

Gårdskarta
Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.
Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.
I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Tillträde
Tillträde enligt överenskommelse.

Vid förvärvstillstånd, tillträde sker inom 14 dagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

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

Förvärvskalkyl
Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

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

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 1 775 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 775 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
OCKELBO ÅBYGGEBY GA:4.

Rättigheter, last
Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: RÄTT ATT NYTTJA VÄGEN A ENLIGT KARTAN, AKTBILAGA KA, FÖR UTFART TILL GEMENSAM VÄG. - VÄG, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

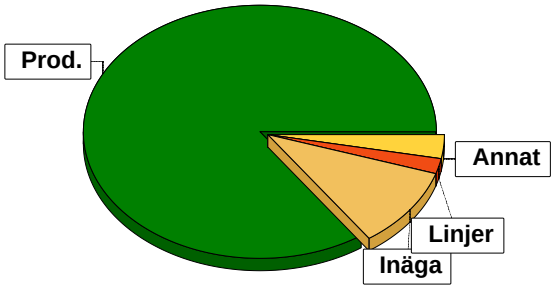
Rättigheter, förmån
Officialservitut: RÄTT ATT NYTTJA VÄGEN X ENLIGT KARTAN, AKTBILAGA KA, FÖR UTFART TILL BEFINTLIG GEMENSAM VÄG - VÄG



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	34,4	84
Myr/kärr/mosse	0,3	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,9	10
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	2
Annat	1,1	3
Summa landareal	40,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

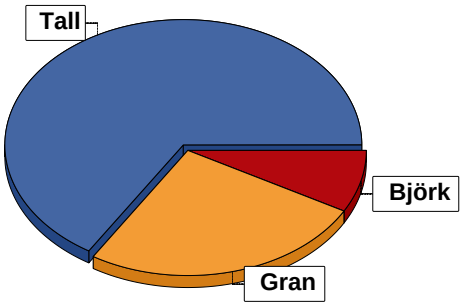
Totalt

m³sk
5708

Medeltal

m³sk per hektar
166

	m³sk	%	ha
Tall	3768	66	21,2
Gran	1504	26	8,1
Björk	436	8	5,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2027-03-25 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
210

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	550
Gallring	990
Totalt under perioden	**1540**

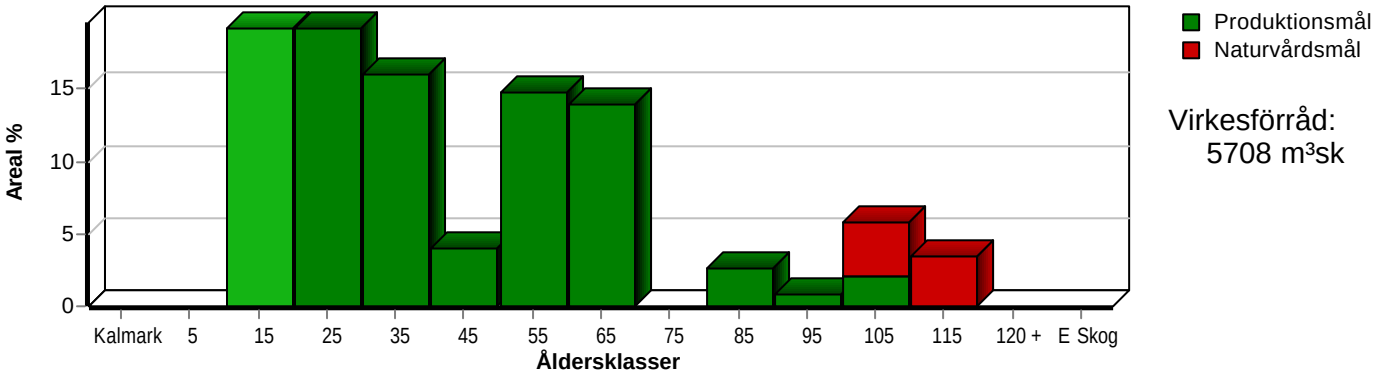
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
229
m³sk per ha
6,7

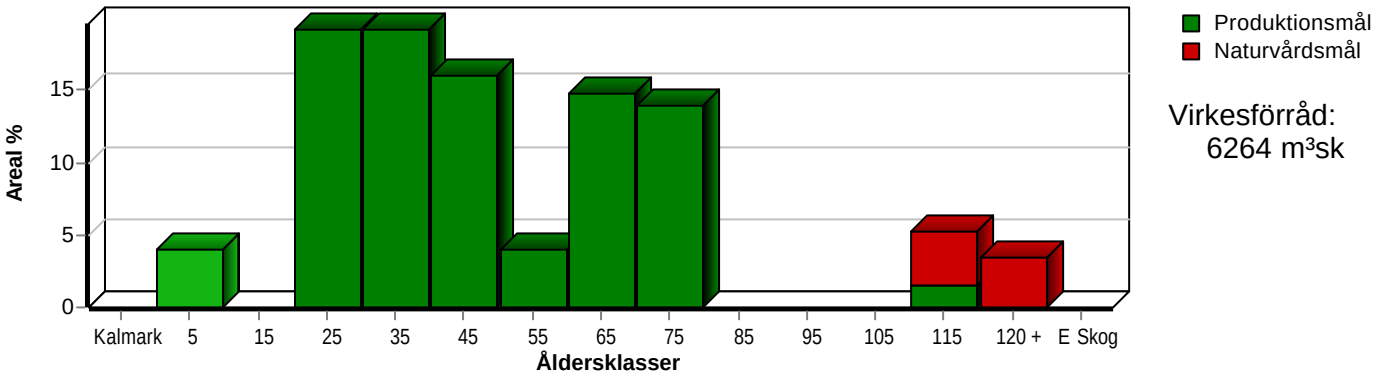
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	6,6	19	167	25	44	26	30
20 - 29	6,6	19	466	71	45	29	26
30 - 39	5,5	16	986	179	76	8	16
40 - 49	1,4	4	249	178	75	5	20
50 - 59	5,1	15	1302	255	65	35	
60 - 69	4,8	14	1584	330	78	22	
70 - 79							
80 - 89	0,9	3	350	389	30	70	
90 - 99	0,3	1	101	337	10	60	30
100 - 109	2,0	6	307	154	79	19	3
110 - 119	1,2	3	196	163	60	30	10
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	34,4	100	5708	166	66	26	8

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark	**K1**							
	K2							
Röjningsskog	**R1**							
	R2	6,6	19	167	25	44	26	30
Gallringsskog	**G1**	18,5	54	3170	171	71	21	8
	G2	1,3	4	192	148	40	20	40
Föryngrings-	**S1**	4,1	12	1302	318	74	26	
avverknings-	**S2**	1,4	4	508	363	26	68	6
skog	**S3**	2,5	7	369	148	72	21	8
Lågproducer-	**E1**							
ande skog	**E2**							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		34,4	100	5708	166	66	26	8

Kalmark

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

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

Röjningsskog

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

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

Gallringsskog

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

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

Föryngringsavverkningsskog

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

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

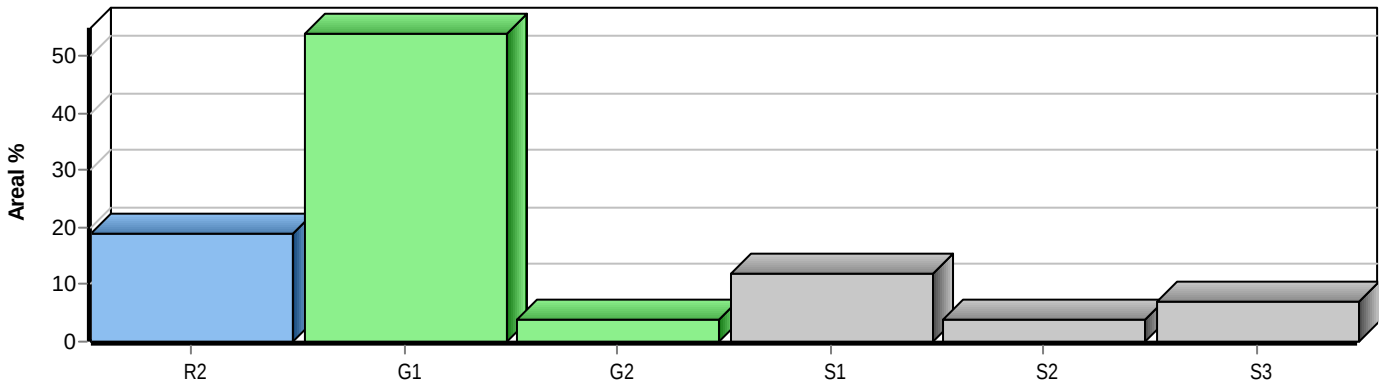
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

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

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

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

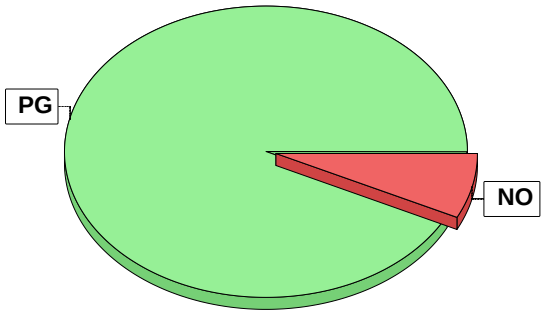


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	31,9	92,7	5339	93,5	2016	96,2	17
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	2,5	7,3	369	6,5	80	3,8	2
Summa	34,4	100,0	5708	100,0	2096	100,0	19

Impediment

	ha	%
Myr	0,3	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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	6,6	145	51	196				
30 - 39	5,5	259	53	312				
40 - 49	1,4	73	18	91				
50 - 59	5,1	391		391				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89					0,9	392		392
90 - 99					0,3	71	30	101
100 - 109					0,2	57		57
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	18,6	868	122	990	1,4	520	30	550
Högre alt.				990				627
Lägre alt.				990				550

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
1 540	1 617	1 540	182	179	182

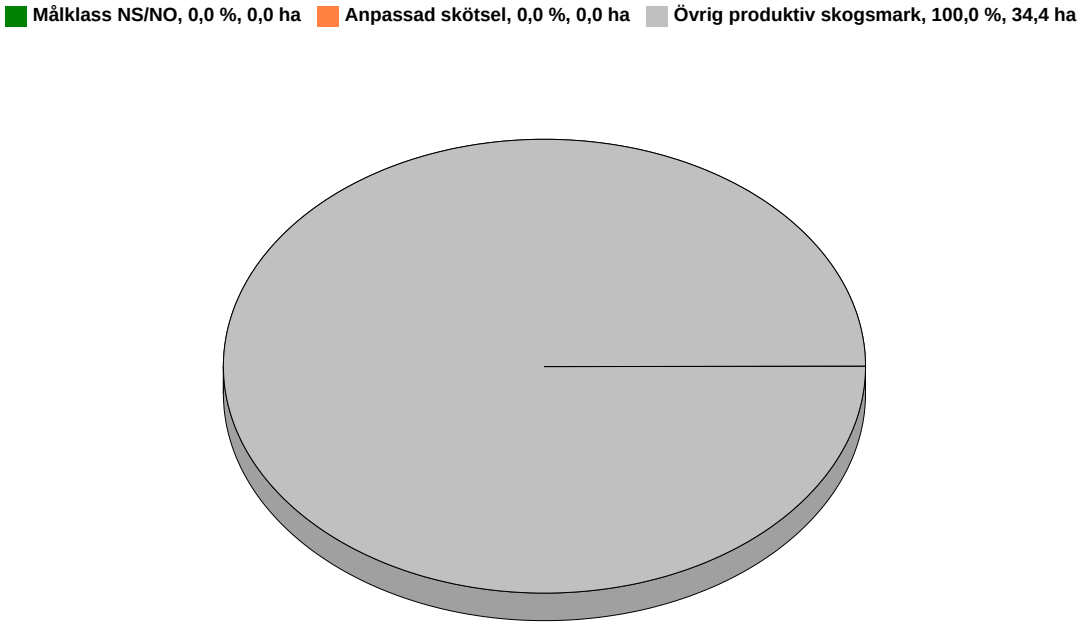
Tillväxt

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				1,4		
10 - 19	190	81	271			
20 - 29	272	92	364	6,6	438	66
30 - 39	353	73	426	6,6	634	96
40 - 49	84	21	105	5,5	1099	200
50 - 59	363		363	1,4	263	188
60 - 69	421		421	5,1	1274	250
70 - 79				4,8	2005	418
80 - 89	42		42			
90 - 99	3	1	4			
100 - 109	59	2	61			
110 - 119	36	4	40	1,8	311	173
120 +				1,2	236	197
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					4	
Summa	1823	274	2097	34,4	6264	182

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 34,4 ha produktiv skogsmark.



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal ha	%	Mål	Ålder	TGLBÄ	m³sk ha	avd	Skötselinriktning
Summa	<0,1	<0,1				0		

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal ha	%¹	Mål	Ålder	TGLBÄ	m³sk ha	avd	Skötselinriktning
Summa	<0,1	<0,1				0		

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal ha	%	Mål	Ålder	TGLBÄ	m³sk ha	avd	Skötselinriktning
Summa	<0,1	<0,1				0		

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Plantering, Följd			0,5	0,9		1,4
Återväxtkontroll, Följd			0,5	0,9		1,4
Röjning		11,2		6,6		17,8
Röjning, Följd				0,5		0,5
Markberedning, annan, Följd			0,5	0,9		1,4
Summa ha		11,2	1,5	9,8		22,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv (A)	1	1 - 3	0,5	101	T20	154	(77)		
Föryng avv	1	1 - 5	0,2	106	G24	287	57		
Underv röj f föryng avv	1	1 - 23	0,3	91	G22	337	61		
Föryng avv	1	1 - 23	0,3	91	G22	337	40		
Gallring	1	1 - 18	2,1	51	T26	280	176		
Underv röj f gallring	1	1 - 20	4,2	36	T26	189	0		
Gallring	1	1 - 20	4,2	36	T26	189	238		
Gallring	1	1 - 29	3,0	56	T24	238	214		
Röjning	1	1 - 2	3,3	21	T24	55	0		
Röjning	1	1 - 13	3,9	16	T24	34	0		
Röjning	1	1 - 14	0,2	11	T26	18	0		
Röjning	1	1 - 16	1,3	36	B18	148	0		
Röjning	1	1 - 24	2,5	11	T24	12	0		
Underv röj f gallring	2	1 - 16	1,3	36	B18	148	0		
Gallring	2	1 - 16	1,3	36	B18	148	74		
Plantering (F)	2	1 - 5	0,2	106	G24	287	0		
Återväxtkontroll (F)	2	1 - 5	0,2	106	G24	287	0		
Plantering (F)	2	1 - 23	0,3	91	G22	337	0		
Återväxtkontroll (F)	2	1 - 23	0,3	91	G22	337	0		
Markberedning, annan (F)	2	1 - 5	0,2	106	G24	287	0		
Markberedning, annan (F)	2	1 - 23	0,3	91	G22	337	0		
Föryng avv	3	1 - 17	0,9	86	G24	389	392		
Underv röj f gallring	3	1 - 2	3,3	21	T24	55	0		

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	3	1 - 2	3,3	21	T24	55	81		
Gallring	3	1 - 8	1,4	41	T26	178	92		
Underv röj f gallring	3	1 - 28	3,3	26	T24	86	0		
Gallring	3	1 - 28	3,3	26	T24	86	115		
Röjning (F)	3	1 - 5	0,2	106	G24	287	0		
Röjning	3	1 - 13	3,9	16	T24	34	0		
Röjning	3	1 - 14	0,2	11	T26	18	0		
Röjning (F)	3	1 - 23	0,3	91	G22	337	0		
Röjning	3	1 - 24	2,5	11	T24	12	0		
Plantering (F)	3	1 - 17	0,9	86	G24	389	0		
Återväxtkontroll (F)	3	1 - 17	0,9	86	G24	389	0		
Markberedning, annan (F)	3	1 - 17	0,9	86	G24	389	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
1	1,8	66	S1	T26	308	524	PG	Tall	90	25	Blåbärstyp	Ingen åtgärd				8,2	
	(-0,1)L							Gran	10		Frisk						
2	3,3	21	G1	T24	55	182	PG	Tall	60	10	Eftersatt	Röjning	1	40		5,2	
								Gran	20		Blåbärstyp	Underv röj f gallring	3				
								Björk	20		Fuktig	Gallring	3	30	81		
3	0,5	101	S1	T20	154	77	PG	Tall	100	22	Lingontyp	Ingen åtgärd				3,6	
											Fuktig	Föryng avv (A)	1	100	77		
5	0,2	106	S2	G24	287	57	PG	Tall	30	25	Död ved	Föryng avv	1	100	57	1,5	
								Gran	70		Olikåldrigt	Markberedning, annan (F)	2				
											Varier förråd	Plantering (F)	2				
											Blåbärstyp	Återväxtkontroll (F)	2				
											Frisk	Röjning (F)	3	30			
7	1,4										Annan mark						
	(-0,3)L										Kraftledning						
8	1,4	41	G1	T26	178	249	PG	Tall	75	16	Starr-Fräkentyp	Gallring	3	30	92	7,5	
								Gran	5		Frisk						
								Björk	20								
9	1,3	61	G1	T26	299	359	PG	Tall	95	27	Starr-Fräkentyp	Ingen åtgärd				8,6	
	(-0,1)L							Gran	5		Frisk						
13	3,9	16	R2	T24	34	133	PG	Tall	40		Eftersatt	Röjning	1	30		4,8	
								Gran	30		Blåbärstyp	Röjning	3	30			
								Björk	30		Fuktig						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
14	0,2	11	R2	T26	18	4	PG	Tall	60		Fornminne	Röjning	1	30		3,6	
								Gran	10		Starr-Fräkentyp	Röjning	3	30			
								Björk	30		Frisk						
15	1,2	111	S3	T16	163	196	NO,b	Tall	60	20	Naturvård	Ingen åtgärd				3,3	i
								Gran	30		Kråkbär-Ljungtyp						
								Björk	10		Blöt						
16	1,3	36	G2	B18	148	192	PG	Tall	40	10	Eftersatt	Röjning	1	30		7,7	
								Gran	20		Starr-Fräkentyp	Underv röj f gallring	2				
								Björk	40		Frisk	Gallring	2	30	74		
17	0,9	86	S2	G24	389	350	PG	Tall	30	27	Blåbärstyp	Föryng avv	3	100	392	4,7	
								Gran	70		Frisk	Markberedning, annan (F)	3				
												Plantering (F)	3				
												Återväxtkontroll (F)	3				
18	2,1	51	G1	T26	280	588	PG	Tall	70	19	Fornminne	Gallring	1	30	176	7,9	
								Gran	30		Starr-Fräkentyp						
											Frisk						
20	4,4	36	G1	T26	189	794	PG	Tall	85	13	Starr-Fräkentyp	Underv röj f gallring	1			7,7	
	(-0,2)L							Gran	5		Frisk	Gallring	1	30	238		
								Björk	10								
23	0,3	91	S2	G22	337	101	PG	Tall	10	23	Blåbärstyp	Underv röj f föryng avv	1	60	61	1,4	
								Gran	60		Fuktig	Föryng avv	1	100	40		
								Björk	30			Markberedning, annan (F)	2				
												Plantering (F)	2				
												Återväxtkontroll (F)	2				
												Röjning (F)	3	30			

Avdelningsbeskrivning

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

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

Skifte: Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
24	2,5	11	R2	T24	12	30	PG	Tall	60		Blåbärstyp	Röjning	1	30		3,0	
								Gran	10		Fuktig	Röjning	3	30			
								Björk	30								
25	1,4	101	S3	T16	133	173	NO,b	Tall	85	18	Naturvård	Ingen åtgärd				3,1	i
	(-0,1)2							Gran	10		Kråkbär-Ljungtyp						
								Björk	5		Fuktig						
											Avdrag: myr						
26	0,2										Myr						
27	1,9	66	S1	T26	369	701	PG	Tall	60	25	Starr-Fräkentyp	Ingen åtgärd				9,4	
								Gran	40		Frisk						
28	3,3	26	G1	T24	86	284	PG	Tall	35	10	Blåbärstyp	Underv röj f gallring	3			5,8	
								Gran	35		Frisk	Gallring	3	30	115		
								Björk	30								
29	3,0	56	G1	T24	238	714	PG	Tall	60	18	Varier förråd	Gallring	1	30	214	6,5	
								Gran	40		Blåbärstyp						
											Frisk						

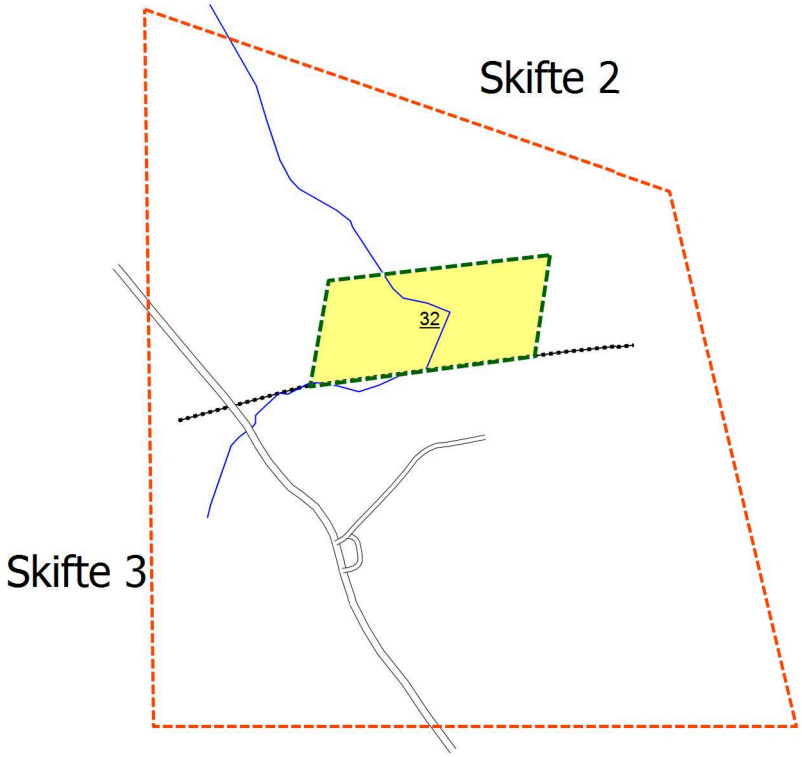
Avdelningsbeskrivning

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

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

Skifte: Skifte 2

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
32	4,0									Inägomark						
	(-0,1)L															



Ägoslag
- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Huggningsklass
- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

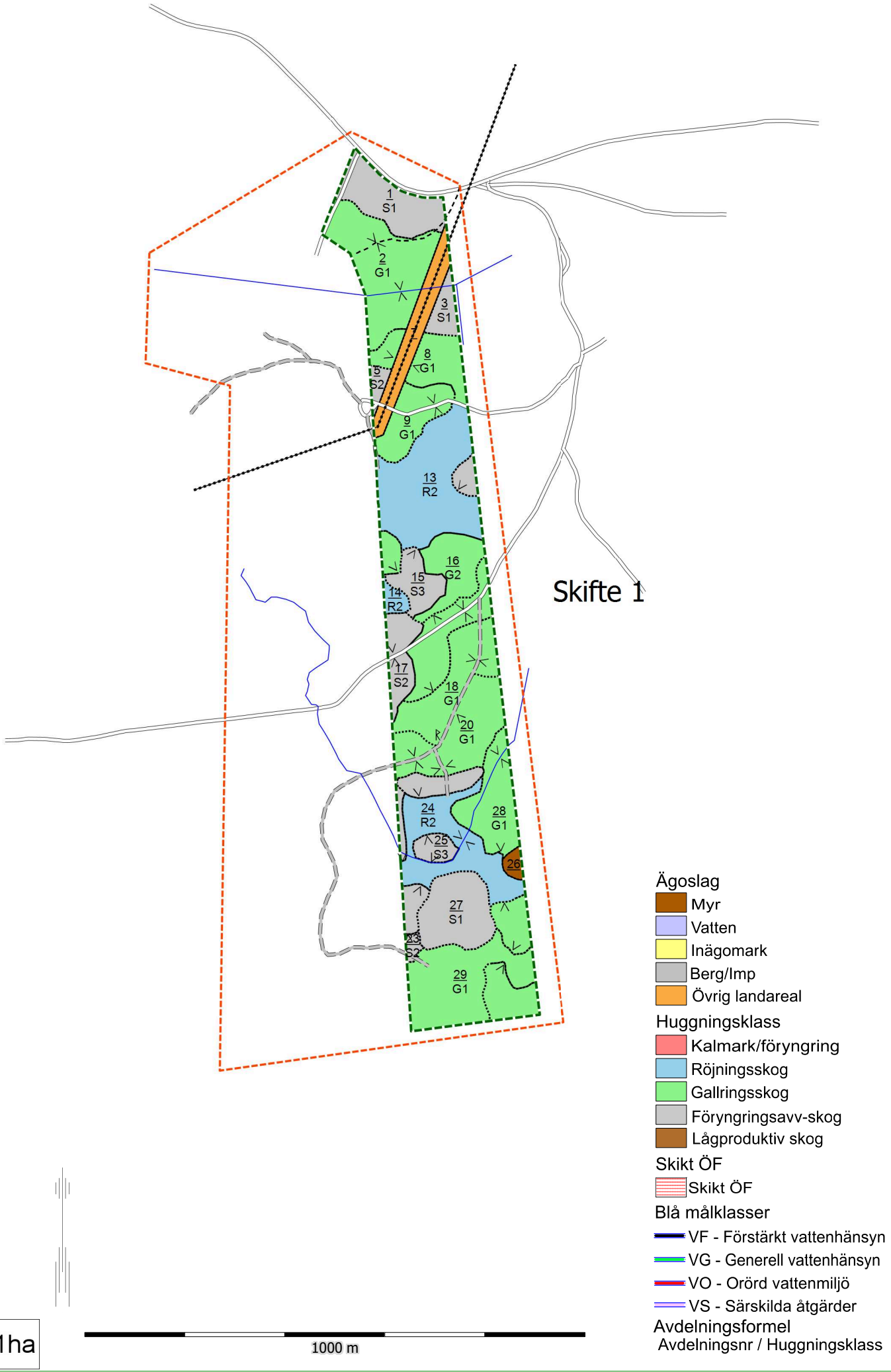
Skikt ÖF
- Skikt ÖF

Blå målklasser
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass

1ha

1000 m


1
S1
2
G1
3
S1
8
G1
5
S2
9
G1
13
R2
16
G2
15
S3
14
R2
17
S2
18
G1
20
G1
24
R2
28
G1
25
S3
26
27
S1
23
S2
29
G1
Skifte 1
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Skikt ÖF
Skikt ÖF
Blå målklasser
VF - Förstärkt vattenhänsyn
VG - Generell vattenhänsyn
VO - Orörd vattenmiljö
VS - Särskilda åtgärder
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass
1ha
1000 m

Kolbalans

Produktiv skogsmark

	ha
Areal på vilken kolförrådet beräknas	**34,4**

Kolbindning

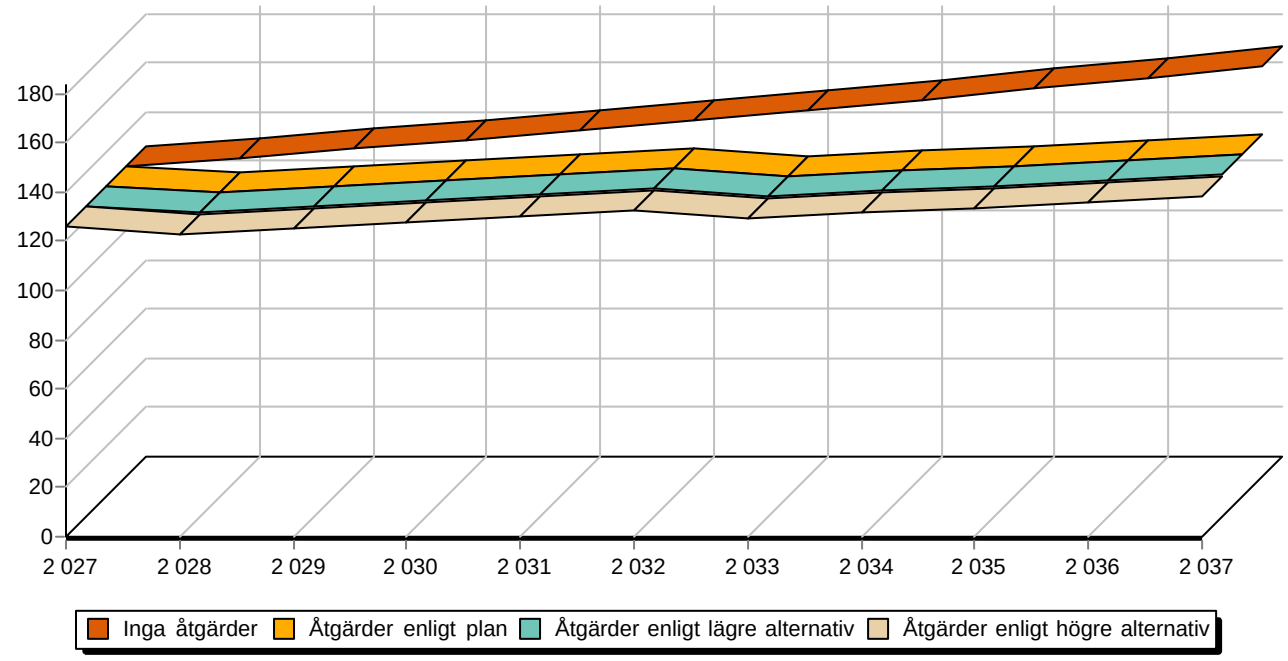
	ton/ha/år
Inbunden mängd kol för perioden 2027-03-25 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	**1,32**

Totalt kolförråd	**ton**
Kol	**4 331**
Koldioxid CO2e	**15 870**

Kolförråd, ton/ha	**2027**	**2037**
Barr/löv	1,4	1,4
Grenar	9,9	10,3
Stamved	40,7	46,7
Stubbar och rötter	18,3	20,5
Förna och markbundet kol	55,6	60,2
	125,9	139,1

Scenarion, ton kol/ha	**Enlig plan**	**Lägre alternativ**	**Högre alternativ**
Föryngringsavverkning	-6,1	-6,1	-7,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-13,9	-13,9	-13,9
Röjning	-6,0	-6,0	-6,0
	-26,0	-26,0	-26,9

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende OCKELBO ÅBYGGEBY 4:35.

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

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver | Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon | E-postadress

Finansiering

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

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Christine Vanberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-11-30 insändes via e-post christine.vanberg@ludvigfast.se eller per post Hyttgatan 34, 811 23 Sandviken

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG & CO

ludvigfast.se

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