



HEDEMORA
RENSBO 1:41



Fredrika Hovberg

Reg fastighetsmäklare

Skogsingenjör

fredrika.hovberg@mellanskog.se



Hedemora Rensbo

I natursköna Grådö strax söder om Hedemora erbjuds denna skogsfastighet om totalt 13,8 ha, varav 13,7 ha utgörs av produktiv skogsmark. Fastigheten har ett mycket attraktivt läge med ett skifte som sträcker sig ned mot sjön Håvran vid Dalälven strand, vilket skapar fina möjligheter för framtida fritids- eller permanentboende i en lugn och naturnära miljö.

Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 1 620 m³sk och medelboniteten ligger på 5,2 m³sk per hektar och år. Skogen har en varierad åldersfördelning där cirka 40 % består av yngre gallringsskog samtidigt som omkring 40 % utgörs av äldre, avverkningsmogen skog. Detta ger goda möjligheter till både löpande skogsvård och framtida avkastning

För jaktintresserade ingår fastigheten i ett licensområde om cirka 1 500 hektar där markägaren automatiskt erbjuds medlemskap i jaktlaget. I skifteslaget finns även kräftfiske, vilket ytterligare stärker fastighetens rekreativa värden och möjligheter till ett aktivt friluftsliv.

En trivsam skogsfastighet med strandnära läge, goda jakt- och fiskemöjligheter samt fina värden för både rekreation, investering och framtida utveckling.



Fastighetsbeskrivning

Fakta

Fastighetstyp

Skogsskifte

Pris

1 250 000 SEK

Pristyp

Högstbjudande

Fastighetsbeteckning

HEDEMORA RENSBO 1:41

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsfastighet om totalt 13,8 ha varav 13,7 ha produktiv skogsmark. Den totala volymen uppgår till 1 619 m³sk, medelbonitet 5,2 m³sk/ha/år och medeltal 118 m³sk/ha.

Trädslagsfördelningen är 72 % tall, 23 % löv och 5 % gran. Åldersfördelningen är något ojämn men ändå ok med tanke på fastighetens storlek.

Enligt plan föreslås avverkning/gallring om totalt 1 160 m³sk.

Skogsskötselplanen är upprättad 2026-03 av Peter Bergkvist

Skogsvård

Enligt plan behöver 5,8 ha röjas/underröjas inför kommande gallringar kommande 10-års period.

Skogsvårdslagen

Enligt plan finns inga åtgärder som behöver utföras enligt lag.

Jakt

Jakten bedrivs i licensområde om ca 1 500 ha. Älgjakten är i dag utarrenderad till Grådö/Rensbo jaktlag men som markägare har man rätt att gå med i jaktlaget. Småviltsjakten bedrivs enskilt men här sker ändå samordning. Ansökan om medlemskap inför jaktåret 27-28 ska inkomma till styrelsen före nästa års årsmöte.

Fiske

Fiske sker i Husby/Hedemora FVO vilket hittills varit kostnadsfritt för markägare. För mer information om fisket besök: www.husbyhedemorafvo.se.

Kräftfiske sker i samfällda vatten inom skifteslaget.

Natur- och kulturvärden

Vid inventeringstillfället fanns inga kända natur- eller kulturvärden som påverkar pågående markanvändning.

Vägar

Fastigheten har del i samfällda vägar och kostnaden för dessa uppgår till 500 kr/år.

Servitut och Nyttjanderätter

Fastighetens andel i Hedemora Rensbo S:3 är upplåten till nyttjanderättshavare på 50 år från och med 2021-09.

Grannfastighet har rätt att anlägga brygga på ett område om 200 m² intill Dalälvens strand.

Detta servitut är inte inskrivet.

Kontakta ansvarig mäklare för att få del av servitut och nyttjanderättsavtal.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs såvida du inte sedan minst ett år tillbaka i tiden är bosatt i kommunen. Ansökan görs i samband med att köpekontrakt tecknats och ställs till Länsstyrelsen Dalarna. Kostnaden uppgår till 5 200 kr för privatperson.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Visning

Ingen officiell visning kommer att ske. Besiktning av fastigheten sker på egen hand. Var vänlig visa hänsyn till personer och den verksamhet som pågår på och i anslutning till fastigheten.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 608 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Optokabel

Samfällighet

HEDEMORA RENSBO FS:7, fiskevatten mellan Brunnaön och fastlandet. Signalkräftfiske i Dalälven.

HEDEMORA RENSBO FS:8

HEDEMORA RENSBO S:3, mindre markområde

HEDEMORA RENSBO S:1, vägar

HEDEMORA RENSBO S:2, mindre markområde

Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-06-24 kl. 11.00.

På buddagen, 2026-06-24 senast kl 11.00, ska bud ha kommit mäklaren Fredrika Hovberg skriftligt tillhanda.

Därefter redovisas samtliga bud för säljarna som förbehåller sig rätten att anta inkommet bud eller hålla en efterföljande auktion.

Därför ska man som intressent finnas tillgänglig på telefon efter kl 13.00 anbudsdagen. Finns man inte tillgänglig noteras det i anbudsjournalen som att man stannat och inte önskar lägga ett högre bud.

Säljaren har fri prövningsrätt vilket innebär att säljaren kan välja till vem och för vilket pris fastigheten säljs.

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.

Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

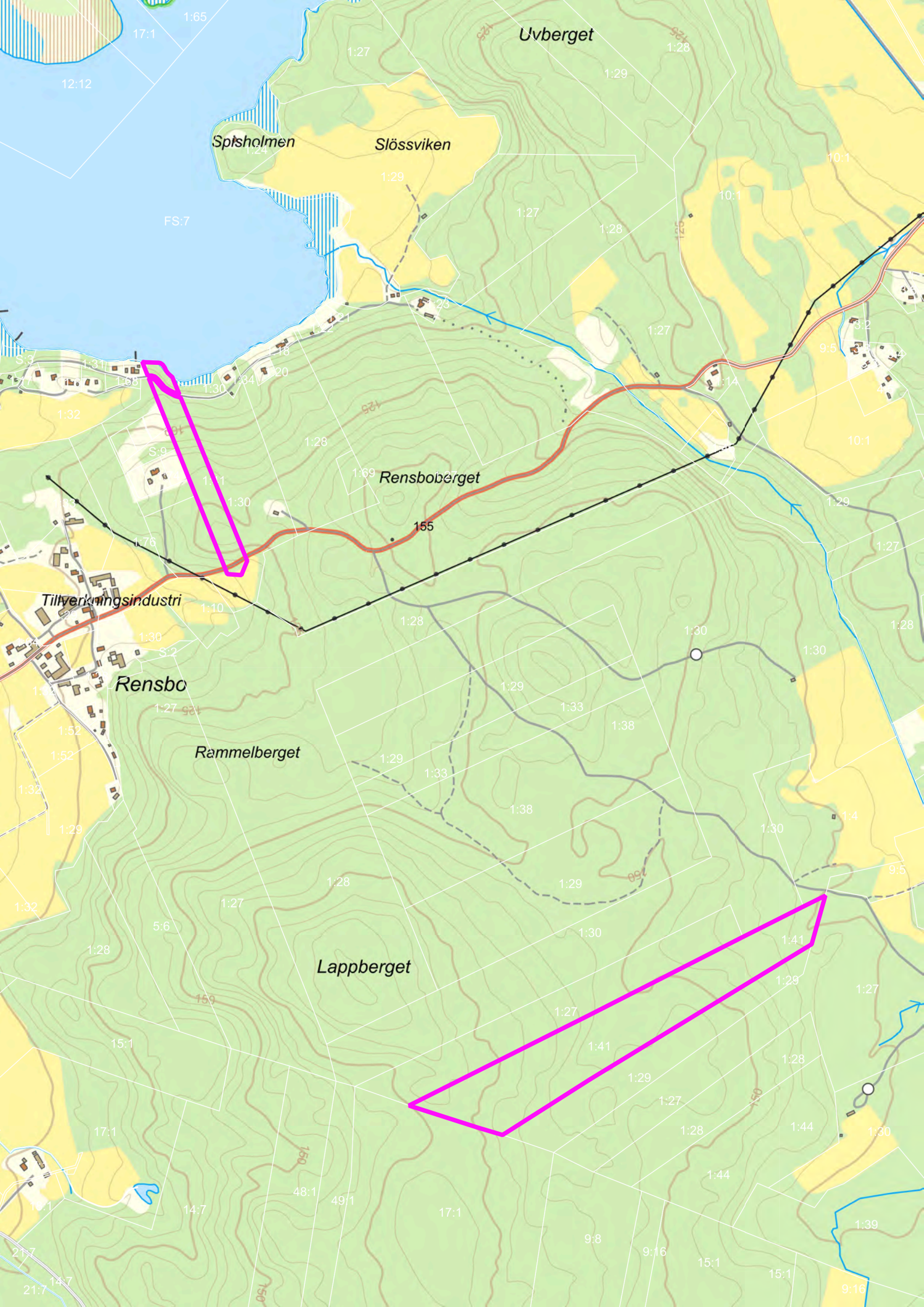
Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Nuvarande ägare

Maria Olofsson, Hedemora





Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	13,7	99,3
Impediment myr	0,1	0,7
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	13,8	
Summa vatten	0,0	

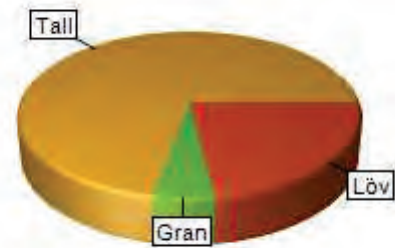
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	1 158	72
Gran	83	5
Löv	378	23
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
1 619

Medeltal
m3sk per ha
118

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till
m3sk per ha
5,2

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka
m3sk
57

Avverkningsförslag

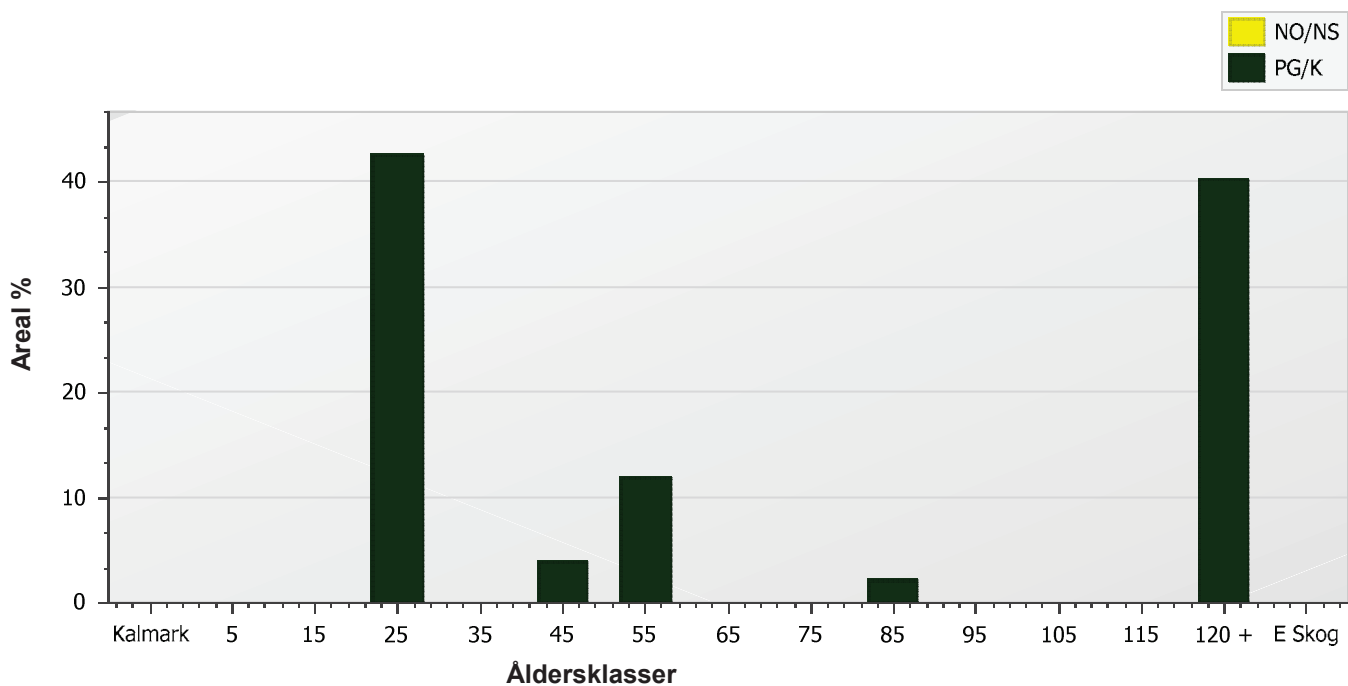
Totalt under perioden
m3sk
1 158

Varav gallring 174 m3sk och föryngringsavverkning 984 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	0,0								
20 - 29	5,8	42	233	40	70	10	20		
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,5	4	63	120	80	5	15		
50 - 59	1,6	12	304	188		8	92		
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,3	2	37	130	70		30		
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	5,5	40	983	179	93	3	3		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	13,7	100	1 620	118	71	5	23		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	0,0								
Gallringsskog G1	6,3	46	296	47	72	9	19		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	1,9	14	340	179	8	7	85		
avverknings- S2	5,5	40	983	179	93	3	3		
skog S3	0,0								
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	13,7		1 619	118	71	5	23		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha	
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk		
1	5,8	1	20	G1	T26	40	233	PG	70 10 20 0 0	10	8	0	8			2	Ojämnt, delvis R2:a	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	32-36			5,8	
																	Gallring	32-36	30	174			
2	1,5	1	120	S2	T26	230	337	PG	100 0 0 0 0	32	27	0	19			2	Timmerställning	Föryngringsavv, fröträd lämnas	26-27	85	294	2,9	
																	Enstaka gran	Markberedning (Följd)	26-27				
																		Återväxtkontroll (Följd)	28-31				
																		Avverkning av överståndare/fröträd (Följd)	32-36	100	43		
3	4	1	135	S2	T18	160	646	PG	90 5 5 0 0	27	19	0	19			1	Bergbundet	Föryngringsavv, fröträd lämnas	26-27	85	564	2,2	
																		Timmerställning	Markberedning (Följd)	26-27			
																		Enstaka vindfällan	Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
																			Avverkning av överståndare/fröträd (Följd)	32-36	100	83	
																		Ingen åtgärd (Alternativ)					

Län: Dalarnas län
Fastighet: Rensbo 1:41

Kommun: Hedemora

Församling: Hedemora-Garpenberg

2026-03-11



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha	
						ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk		
4	0,3	1	85	S1	T26	130	37	PG	70 0 30 0 0	32	23	0	12			2	Glest	Ingen åtgärd				2,5	
	(-0)	L																Olikåldrigt					
5	0,5	1	45	G1	T24	120	63	PG	80 5 15 0 0	18	14	0	17			2	Gallrat	Ingen åtgärd				5,8	
6	0,7	1	50	S1	B18	170	115	PG	0 5 95 0 0	18	18	0	20			2	Gallrat	Ingen åtgärd				3,8	
																		Framtida lövdominans	Föryngringsavverkning (Alternativ)	32-36	100	135	
7	0,9	1	55	S1	B20	200	189	PG	0 10 90 0 0	21	20	0	22			2	Gallrat	Ingen åtgärd				4,4	
																		Enstaka öf	Föryngringsavverkning (Alternativ)	32-36	100	223	
8	0,1	6																Myrimpediment					

Län: Dalarnas län
Fastighet: Rensbo 1:41

Kommun: Hedemora

Församling: Hedemora-Garpenberg

2026-03-11



Skogsbruksplan

Plannamn: Rensbo 1:41
Församling: Hedemora-Garpenberg
Kommun: Hedemora
Län: Dalarnas län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-03-11



Ägoslag

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

Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

Skikt ÖF

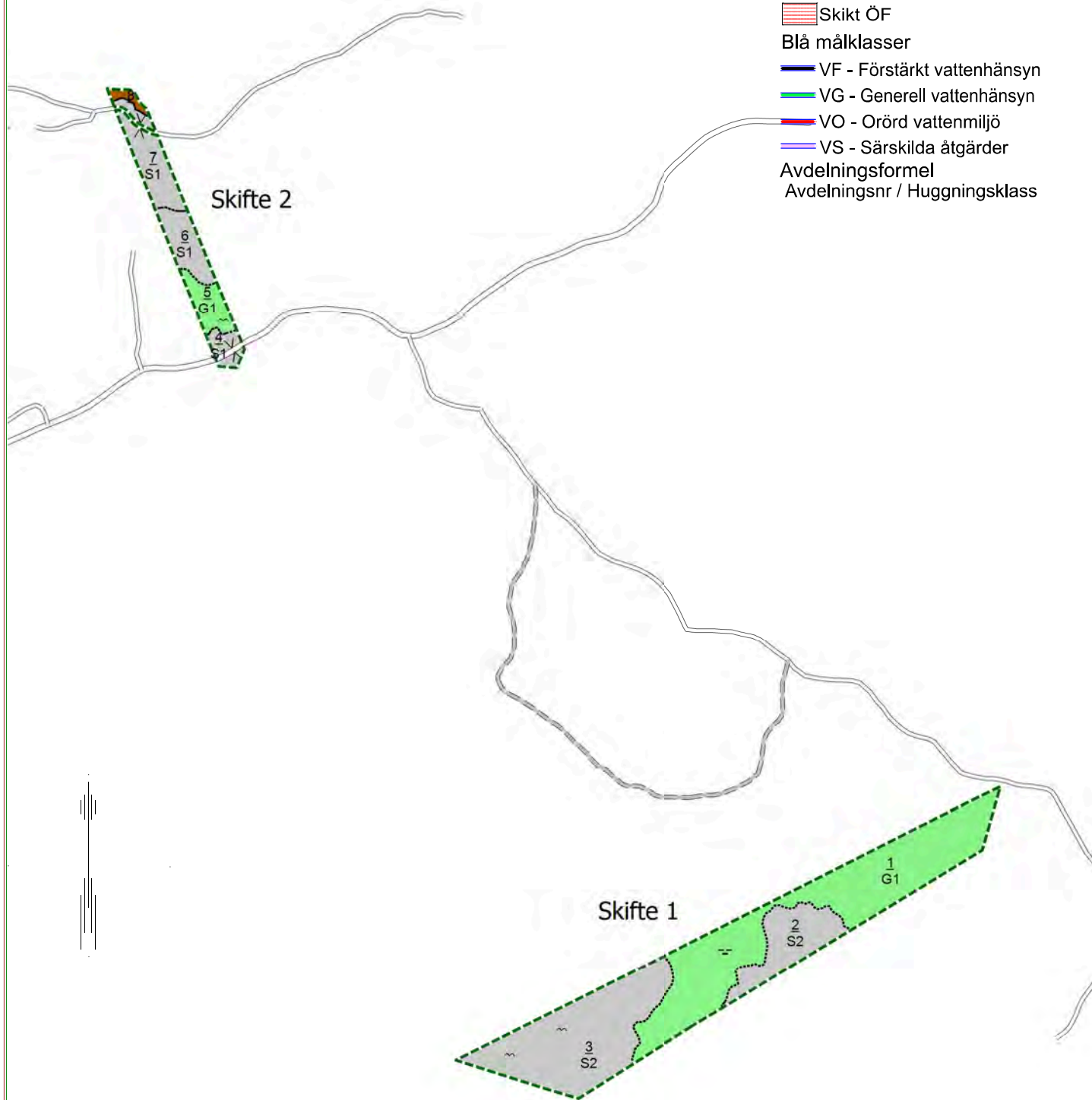
- Skikt ÖF

Blå målklasser

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

Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass



Skala 1:10 000

1ha

1000 m

Anbudsblankett**Anbudsgivare
Namn, adress,
kontaktuppgifter**

ObjektIngiver härmed ett anbud gällande fastigheten
Fastigheten HEDEMORA RENSBO 1:41**Pris**Bokstäver _____
Siffror _____**Bundenhet**

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.

Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.**Bankreferens, namn och
kontaktuppgifter**

**Särskilda villkor för
anbudet**

**Underskrift
Anbudsgivare**

Underskrift

Mellanskog Fastighetsförmedling AB

Brunnby 6

725 97 Västerås

Tel: 010-482 80 00

