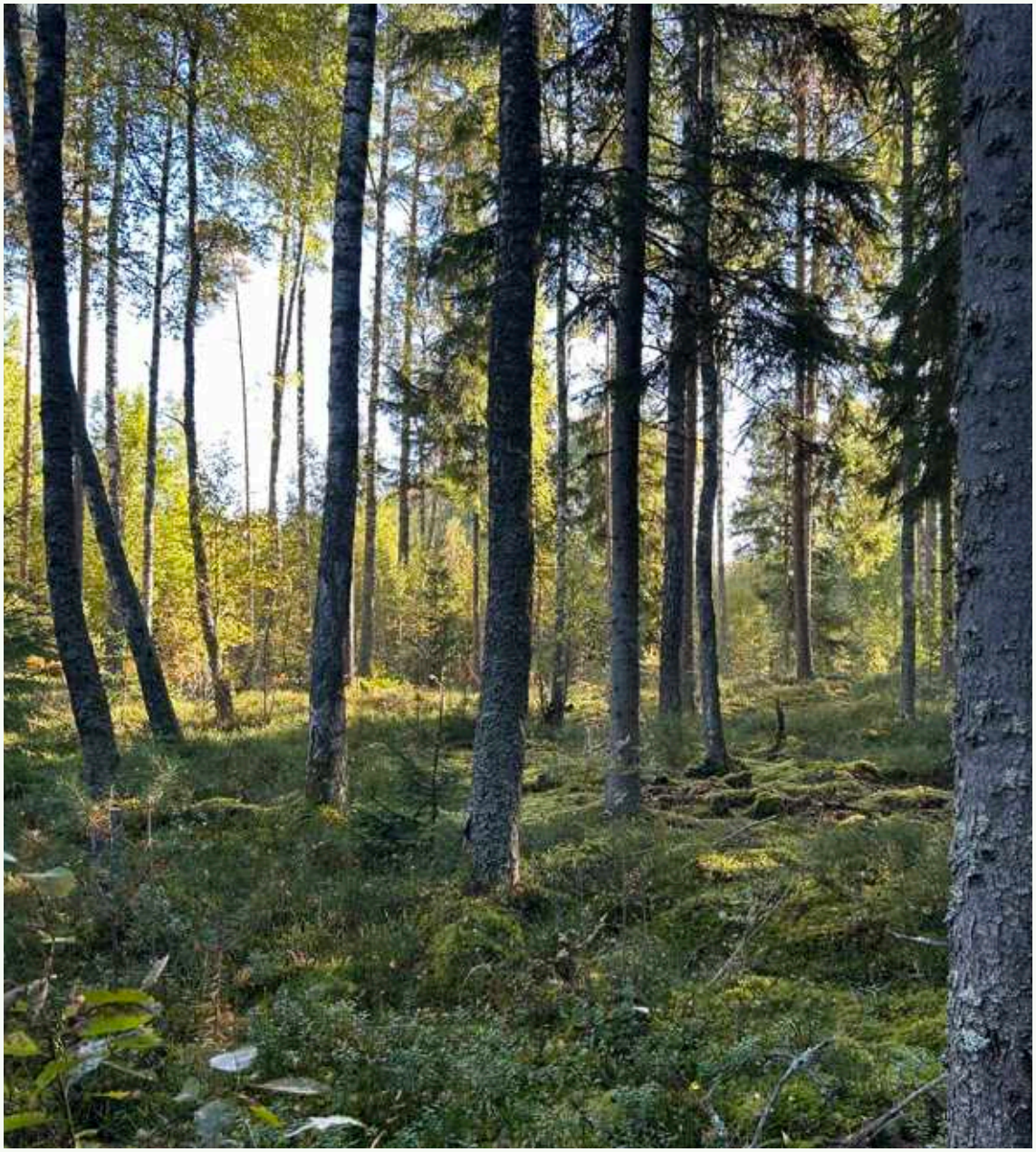


LINDESBERG BJÖRKA 4:9

MELLANSKOG





Mattias Åkerblom
Fastighetsmäklare
mattias.akerblom@mellanskog.se



Goda avverkningsmöjligheter

Fastigheten är belägen cirka 5 kilometer öster om Lindesberg och omfattar tre skiften om totalt 22,5 hektar och 20,6 hektar produktiv skogsmark, med god tillgänglighet från väg. Virkesförrådet uppgår enligt skogsskötselplanen till cirka 2 800 m³sk, motsvarande omkring 136 m³sk per hektar produktiv skogsmark.

Skogen har en varierad sammansättning av tall, gran och löv samt en jämn åldersfördelning, vilket ger goda förutsättningar för ett långsiktigt skogsbruk. På fastigheten finns både yngre växande skog samt bestånd som är mogna för avverkning. Under planperioden föreslås avverkningar om totalt 481 m³sk, vilket ger möjlighet till såväl löpande skogsvård som intäkter på kortare sikt.

Sammantaget erbjuds en väl sammansatt skogsfastighet med god tillgänglighet och fina möjligheter för både den aktive skogsägaren och den som söker ett långsiktigt skogsinnehav.



Fastighetsbeskrivning

Fakta

Fastighetstyp
Skogsbruk
Pris
2 200 000 SEK
Pristyp
Högstbjudande
Fastighetsbeteckning
LINDESBERG BJÖRKA 4:9

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
- Total yta: 22,5 hektar
- Produktiv skogsmark: 20,6 hektar
- Virkesförråd: 2 796 m3sk (136 m3sk / hektar)
- Medelbonitet: 5,7 m3sk / hektar och år
- Tillväxt: 98 m3sk / år
- Avverkningsförslag: 481 m3sk (varav 276 m3sk föryngringsavverkning och 205 m3sk gallring)

Träslagsfördelning:
34 % tall
26 % gran
40 % löv (mestadels björk)

Skogsskötselplanen är upprättad av Marcus Kvensler

Skogsvård
Fastigheten har ett röjningsbehov under planperioden.

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

Jakt
Ingår i Linde östra älgskötselområde och Linde östra kronhjortsskötselområde.

Naturvärden
Vid kontrolltillfället hos Skogsstyrelsen och Fornsök (Riksarkivet) fanns inga noteringar om forn-/kulturlämningar registrerade på fastigheten.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 056 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 056 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 1 253 000 SEK
Skriftligt pantbrev: Nej

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
LINDESBERG BJÖRKA GA:2, LINDESBERG BJÖRKA GA:4.
Rättigheter, last
Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.
Samfällighet
LINDESBERG BJÖRKA S:3.
Övrig Belastning/förmån
Avtalsnyttjanderätt Tele, Avtalsnyttjanderätt Tele.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 26 november kl 11.00.

På anbudsdagen skall bud ha kommit mäklaren Mattias Åkerblom tillhanda per e-post eller telefon. Därefter, eller löpande, 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.

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

Nuvarande ägare

Anna Larsson

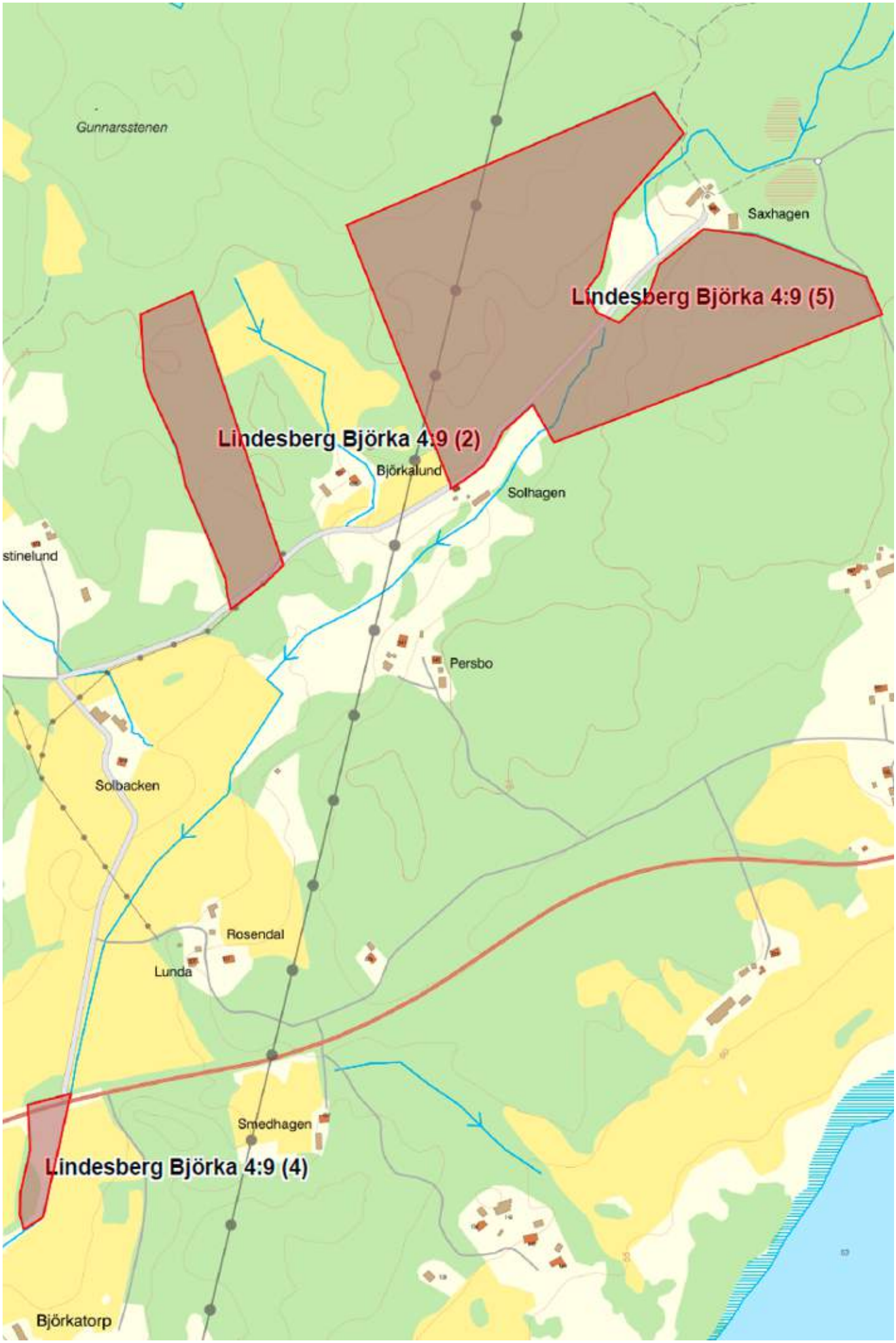


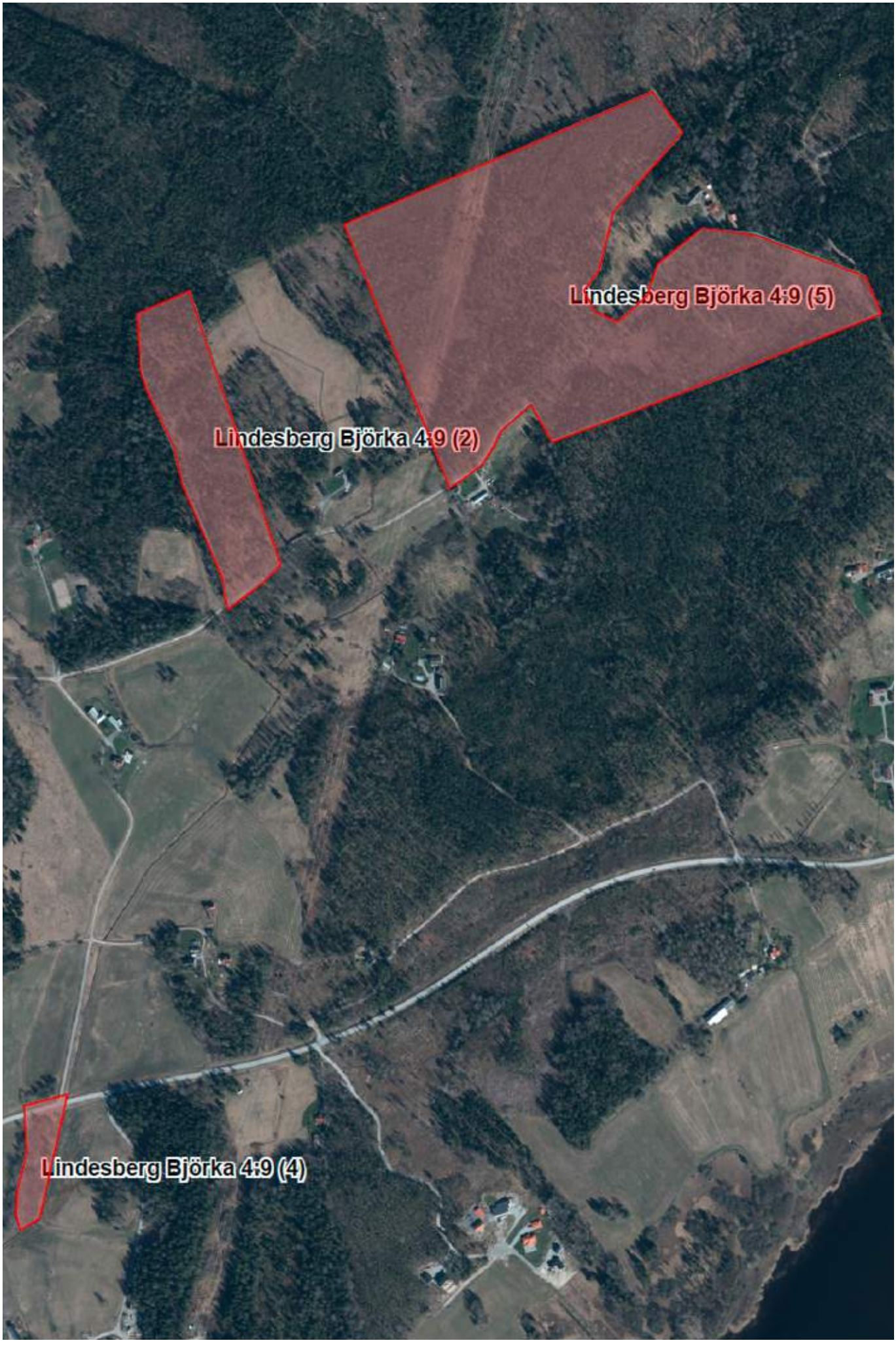







Lindesberg Björka 4:9 (5)
Lindesberg Björka 4:9 (2)
Lindesberg Björka 4:9 (4)
Lindesberg
Torphyttan
Lindesby
Stadsskogen
Björkhyttan
Nordlund
Bohagen
Aspensäng
Östermalm
Bondskogen
Björka
Björkatorp
Dalkartshyttan
Stora Lindessjön
Lilla Lindessjön
Björksjön
Skottbackarna
Västantorp
Sjöfallet


Gunnarsstenen
Saxhagen
Lindesberg Björka 4:9 (5)
Lindesberg Björka 4:9 (2)
Björkalund
Solhagen
stinelund
Persbo
Solbacken
Rosendal
Lunda
Smedhagen
Lindesberg Björka 4:9 (4)
Björkatorp


Lindesberg Björka 4:9 (5)
Lindesberg Björka 4:9 (2)
Lindesberg Björka 4:9 (4)

Sammanställning över fastigheten

Arealer

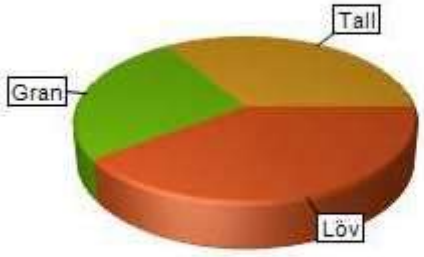
	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,6	91,6
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,2	0,9
Övrig areal	1,7	7,6
Summa landareal	**22,5**	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk
2 796

	m3sk	%
Tall	938	34
Gran	731	26
Löv	1 128	40
Ädellöv		
Contorta		



Medeltal

m3sk per ha
136

Naturvårdsvolym

m3sk

Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	**m3sk per ha** 5,7	**Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka**	**m3sk** 92

Avverkningsförslag

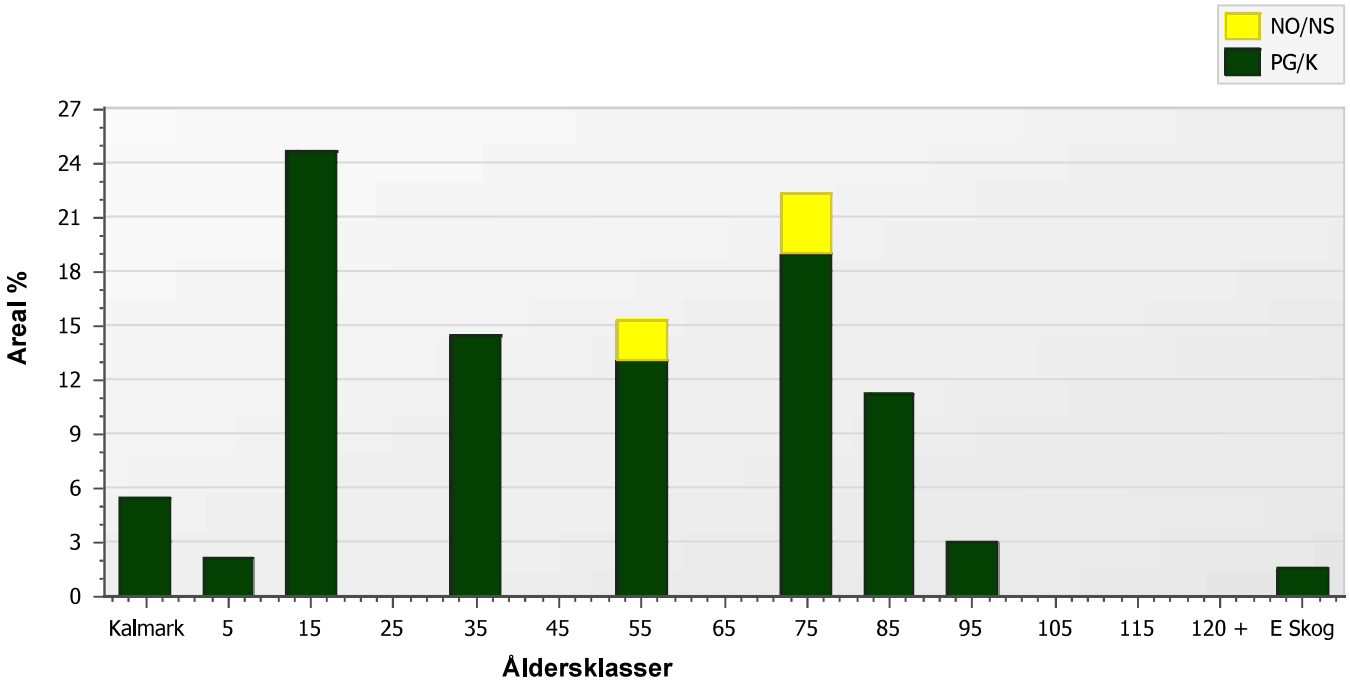
Totalt under perioden	**m3sk** 471

Varav gallring 195 **m3sk** **och föryngringsavverkning** 276 **m3sk**

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	1,1	6							
- 9 år	0,4	2	2	5	45	30	25		
10 - 19	5,1	25	110	22	29	28	43		
20 - 29	0,0								
30 - 39	3,0	14	179	60	25	15	60		
40 - 49	0,0								
50 - 59	3,2	15	615	195	26	27	47		
60 - 69	0,0								
70 - 79	4,6	22	934	203	27	43	30		
80 - 89	2,3	11	658	285	40	10	50		
90 - 99	0,6	3	180	290	70	10	20		
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,3	2	26	80		90	10		
Överst / Frötr	[0,4]		51	120	100				
Övriga skikt	[0,6]		40	65			100		
Summa/Medel	20,6	100	2 795	136	34	26	40		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	K1	1,1	6							
	K2	0,0								
Röjningsskog	R1	0,0								
	R2	8,5	41	291	34	27	20	53		
Gallringsskog	G1	0,6	3	110	195	5	70	25		
	G2	2,1	10	426	200	35	15	50		
Föryngrings-	S1	6,2	30	1 475	237	34	32	35		
avverknings-	S2	0,6	3	180	290	70	10	20		
skog	S3	1,2	6	197	170	16	12	72		
Lågproducer-	E1	0,3	2	26	80		90	10		
ande skog	E2	0,0								
	E3	0,0								
Överst / Frötr	ÖF	[0,4]		51	120	100				
Övriga skikt		[0,6]		40	65			100		
Summa/Medel		20,6		2 796	136	34	26	40		

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

Gallringskog 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.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	19,5	94,2	2 600	93,0	950	95,3
K - produktion						
K - naturvård						
NS	1,2	5,8	197	7,0	47	4,7
NO						
Summa	20,7	100,0	2 797	100,0	997	100,0

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG **Produktion med generell hänsyn**

Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.

K * **Kombinerade mål**

Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.

NS **Naturvård skötsel**

Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.

NO **Naturvård orört**

Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Målklass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng GYL	Terräng Trp	Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	År	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
1	3	35	R2	B20	60	179	PG	25 15 60 0 0	0	10	0	0			2	Delv fuktig	Röjning	26-27	30		2
																Delv G1	Gallring (Följd)	32-36	20	44	
2	2,3	90	S1	B20	285	658	PG	40 10 50 0 0	27	24	0	27			2	Delv blockigt	Ingen åtgärd				3,8
	(-0)	L															Föryngringsavverkning (Alternativ)	32-36	100	718	
3	2,1	50	G2	B20	200	426	PG	35 15 50 0 0	15	16	0	28			2	Delv fuktig	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			5,5
																Klen dimension	Gallring	26-27	30	129	
																Vaner förråd					
4	0,5	50	S3	B20	170	79	NS,s	10 30 60 0 0	14	16	0	24			3	Framtida lövdominans	Naturvårdshuggning	28-31	25	22	6,2
																	Ingen åtgärd (Alternativ)				
5	[0,4]	95	ÖF	T26	120	51	PG	100 0 0 0 0	31	26	0	10			2		Avverkning av överståndare/fröträd	26-27	100	52	1,4
5	0,4	9	R2		5	2	PG	45 30 25 0 0	0	3	0	0					Röjning	28-31	25		1
6	0,5	17	R2	G26	30	14	PG	0 55 45 0 0	0	8	0	0			2	Delv G1	Röjning	26-27	30		11,2
	(-0)	L																			
7	0,7	90	S2	T26	290	180	PG	70 10 20 0 0	30	25	0	26			2	Enstaka äldre tallar	Föryngringsavverkning	32-36	100	198	4,2
	(-0)	L															Markberedning (Följd)	32-36			
																	Plantering (Följd)	32-36			

Län: Örebro län Kommun: Lindesberg Församling: Linde bergslag 2026-10-30

Fastighet: BJÖRKA 4:9

MELLANSKOG

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Målklass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng GYL	Terräng Trp	Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	År	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
8	0,6	65	G1	G26	196	110	PG	5 70 25 0 0	21	19	0	23			2	Något ojämnt	Ingen åtgärd				7,3
9	0,7	75	S3	B20	170	118	NS,s	20 0 80 0 0	25	21	0	18			3	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3
	(-0,1)	L														Stor diam sprid					
																Framtida lövdominans					
10	0,6	75	S1	G24	244	155	PG	25 50 25 0 0	21	22	0	25			2	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,8
																Stor diam sprid					
11	0,7	11	R2	T24	5	3	PG	40 30 30 0 0	0	4	0	0			2	Ojämnt	Röjning	28-31	20		1,7
																Luckigt					
12	2,5	17	R2	T24	38	76	PG	40 25 35 0 0	0	7	0	0			2	Delv G1	Ingen åtgärd				8
13	1,2	0	K1	G26	0	0	PG	0 0 0 0 0							2	Delv fuktig	Markberedning	26-27			0
	(-0)	L															Plantering	26-27			
																	Återväxtkontroll	28-31			
14	0,8	70	S1	T24	145	116	PG	60 20 30 0 0	26	20	0	16			2	Flerskiktat	Ingen åtgärd				4,3
																Olikåldrigt					
																Delv luckigt					
15	1,6	16														Annan mark					

Län: Örebro län Kommun: Lindesberg Församling: Linde bergslag 2026-10-30

Fastighet: BJÖRKA 4:9

MELLANSKOG

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ag o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Målklass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng GYL	Terräng Trp	Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
16	0,3	1	65	E1	G26	80	26	PG	0 90 10 0 0	18	18	0	10			2	Ojämnt	Föryngringsavverkning	26-27	100	26	4
																	Gruppställt	Markberedning (Följd)	26-27			
																		Plantering (Följd)	26-27			
																		Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
																		Röjning (Följd)	32-36	20		
Generell Kommentar:					Troligtvis tidigare sanerat på torrgran.																	
17	2,5	1	75	S1	G26	220	586	PG	25 55 20 0 0	22	21	0	26			2	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,6
																	Flerskiktat					
																	Delv försumpat					
																	Delv luckigt					
18	0,8	1	10	R2	G26	5	4	PG	10 70 20 0 0	0	3	0	0			2	Ojämnt	Röjning	26-27	20		0,8
	(-0)	L															Gruppställt					
																	Enstaka sf					
19	0,1	16															Väg					

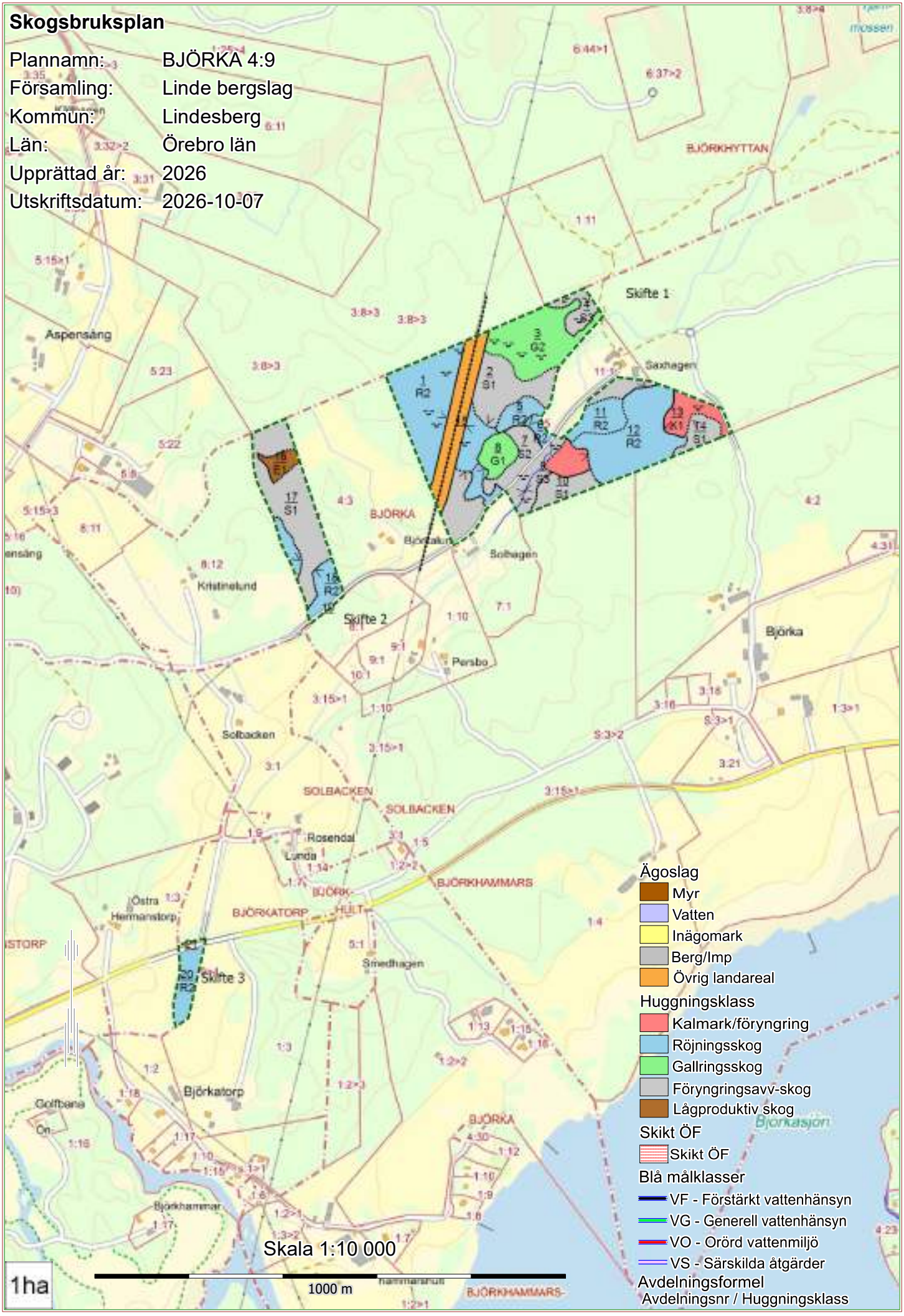
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ag o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Målklass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng GYL	Terräng Trp	Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
20	0,6	1	10	R2	B22	20	12	PG	0 0 100 0 0	0	6	0	0			2		Röjning	28-31	25		3,6
	(-0)	L																				
20	[0,6]		50	Skärm		65	40	PG	0 0 100 0 0	20	18	0	8					Ingen åtgärd				1,5
	(-0)	L																				
21	0,1	16															Väg					

Skogsbruksplan

Plannamn:	BJÖRKA 4:9
Församling:	Linde bergslag
Kommun:	Lindesberg
Län:	Örebro län
Upprättad år:	2026
Utskriftsdatum:	2026-10-07





Gallra

För mindre risk och bättre lönsamhet.

Gallring ger god värdeutveckling, minskar risken för skador och sänker de framtida avverkningskostnaderna. Varje bestånd är unikt. Med rätt utförd gallring skapar vi vitala bestånd med bra förutsättningar att klara av snöbrott, storm, torka och skadeangrepp från insekter och svampar.

Gallra olika i olika skogar
Mellanskog arbetar i huvudsak med kvalitetsinriktad låggallring. Det innebär att ungefär en tredjedel av träden avverkas. Klena träd av dålig kvalitet gallras bort och grövre finkvistiga träd lämnas kvar. Stubbehandling är standard när det är risk för infektion av rotröta.

Exakt hur gallringen utförs beror på förutsättningarna i beståndet och dina mål som skogsägare. Risken för vindfällning, insekts- och svampskador, trädslag, underväxt, fuktighet, ålder, höjd diameterfördelning och täthet är bara några av de faktorer som vägs in.

Tidigare oröjda eller dåligt röjda bestånd som är alltför klena och stamtäta måste ofta röjas och växa till sig innan de kan gallras. Röjningen inriktas på de klenare stammarna i syfte att skapa ett stabilt bestånd som kan gallras om 5–10 år.

Minska risken för skador
Tillräckligt hård röjning och gallring i rätt tid är den bästa försäkringen mot vindfällning och snöbrott. Åtgärderna skapar bestånd med träd som har välutvecklade stammar, rotsystem och grönkronor vilket ger stabila bestånd. Gallra inte gammal granskog för att minska risken för vindfällning, snöbrott och insektsangrepp.



MELLANSKOG

Mellanskog Fastighetsförmedling AB
Brunnby 6
725 97 Västerås
Tel: 010-482 80 00

MELLANSKOG