

Unik Skogsfastighet med udde i Fegen!

SVENLJUNGA YTTRE-BACKA 1:5 & 1:13



LUDVIG  CO



Skogsfastighet med udde i Fegen!

Svenljunga Yttre-Backa 1:5 & 1:13 är två renodlade skogsfastigheter som ligger precis intill varandra med närhet till sjön Fegen i nästan alla väderstreck då fastigheten till stor del ligger på en udde. Fastigheterna präglas av en sjönära natur med ett rikt fågelliv. Fastigheten erbjuder dessutom fantastiska jakt- och fiskemöjligheter. Skogen består enligt skogsbruksplan av ca 40 ha produktiv skogsmark och ca 14,5 ha impediment. Fastigheten har en volym om ca 5 300 m³sk med en årlig tillväxt om ca 228 m³sk. Fastigheterna ligger inom Naturreservat Fegen.



Philip Ling
Fastighetsmäklare

076 108 24 57
philip.ling@ludvigfast.se



Halmstad
Strandgatan 6
035- 18 29 20

LUDVIG & CO



Uppgifter enligt
skogsbruksplan

Skogsmark 40,6 ha

Impediment 14,5 ha

Väg/övrigt/annat 0,7 ha

Total areal 55,8 ha

Fastighetsbeteckning: SVENLJUNGA YTTRE BACKA
1:5 & 1:13

**Unik skogsfastighet
med höga naturvärden!**

**Prisidé: 4 500 000 SEK
eller högstbjudande.**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Köparen är medveten om att areal enligt skogsbruksplanen ej överensstämmer med taxerad areal.

Besiktnings och undersökningsplikt

All kontakt sker enligt önskemål från säljaren med ansvarig mäklare. Intressenter får på egen hand eller tillsammans med mäklare besiktiga marken. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda, pågående jakt och liknande.

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 sakkunnig konsult före köpet undersöka fastigheten. Vid undersökning är bland annat fastighetens och skogens beskaffenhet, möjlighet till brukande samt eventuell bebyggelse extra viktigt.

Syftet med uppgifterna är till att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en övergripande bedömning om fastigheten.

Fastighetsgränser

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

Förvärvstillstånd

Som fysisk person ska du söka tillstånd om du har tagit över en lantbruksfastighet som ligger i glesbygd eller omarronderingsområde.

Du behöver inte tillstånd om:

- Du redan äger en del av fastigheten.
- Du får fastigheten genom arv eller testamente.
- Du köper, byter eller får fastigheten av en förälder, mor- och farförälder, make eller maka.
- Du sedan minst ett år är folkbokförd inom glesbygdsområde i den kommun där fastigheten ligger.





Fastigheterna ligger inom Kalv socken som klassas som glesbygdsområde varpå förvärvstillstånd krävs för dig som köpare som inte faller inom undantagen ovan.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- och kulturlämningar på fastigheterna.

Jakt

Jakträtt ej upplåten utan tillfaller köparen på tillträdesdagen.

Naturreservat

Fastigheterna ligger inom naturreservatet Fegen. Reservatet består enligt skötselplan av totalt 6 127ha spritt över tre län. Lägesbeskrivning: Naturreservatet Fegen utgörs av sjön Fegen med omgivning och är beläget drygt 5 mil öster om Varberg och 3 mil söder om Svenljunga. Området ligger i gränszonen mellan Västra Götalands, Jönköpings- och Hallands län. Se bifogad skötselplan samt Länsstyrelsen Västra Götalands hemsida. www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/

Natura 2000

Fastigheten omfattas av ett Natura 2000 område. Se bifogad bevarandeplan för Natura 2000-området: Fegen.

Naturvärden

På fastigheten finns nyckelbiotoper registrerade som berör avdelning nr 1 i skogsbruksplanen. Nyckelbiotopen uppgår till ca 1,5 ha enligt skogsstyrelsen.

Beskrivning av biotopkaraktär: Rikligt med död ved (DÖDVED), Rikligt med lågor (LÅGOR), Naturskog, urskogsartat objekt (NATUSKOG)
Källa: Skogsstyrelsen

Tillträde

Tillträde sker efter överenskommelse.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande. Önskas visning av fastighetsmäklare sker detta efter överenskommelse med mäklaren.

Areal

Fastigheterna Yttre-Backa 1:5 och 1:13 är utpräglade skogsfastigheter. Fastigheterna ligger delvis ute på en udde med närhet till vatten i nästan alla väderstreck. Skogsmarken uppgår enligt nyligen uppförd skogsbruksplan till totalt 55,5 ha, varav ca 40 ha består av produktiv skogsmark och ca 14,6 ha består av impediment. Totalt har fastigheterna enligt skogsbruksplan en total volym om ca 5 300 m³sk. Fastigheterna är barrdominerade med både tall och gran om strax



över 30% vardera av den totala volymen, men här finns även viss andel löv samt ädellöv om totalt ca 36% av den totala volymen. Beräknad tillväxt första året beräknas vara 228 m³sk/år. Åldersfördelningen visar att det finns skog i de flesta åldersklasser men med en klar tyngdpunkt på skog i åldersklassen 20 - 29 år. Även huggningsklasserna visar att det för fastigheterna finns en stor andel gallringsskog i huggningsklass G1 motsvarande ca 45%. Fastigheterna har en relativt hög avsättning till naturvårdsändamål med ca 50% av den produktiva arealen i målklasserna PF, NS & NO där PF och NS tillåter skötsel med förstärkt hänsyn. Fastigheten har nyligen genomgått en gallring vilket har resulterat i en vacker skog med bra ljusinsläpp och mindre diameterspridning mellan stammarna. Detta har självklart även medfört en del framhuggning av löv i de strandnära miljöerna.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 561 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 561 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
Taxeringsvärdet avser båda fastigheter.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 700 000 SEK
Avser båda fastigheter.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SVENLJUNGA BJÖRKEKULLA GA:1.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fegen, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2002-05-00, Registreringsdatum: 2005-03-17, Senast ändrad: 2021-03-31), Fegen, Naturreservat (Beslutsdatum: 2010-03-15, Registreringsdatum: 2012-04-27, Senast ändrad: 2023-09-18).

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG

Kostnader

Kostnadskalkyl

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



Betalningsvillkor

Köparen skall i direkt anslutning till avslutad auktion teckna köpekontrakt och kontant erlægga 10 % i handpenning, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas. Resterande del av köpeskilling skall erläggas senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheterna sker genom öppen budgivning med prisidé om 4 500 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud sker via mail till:
philip.ling@ludvigfast.se

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Yttre Backa 1:5, 1:13
Kindaholm
Svenljunga
Västra Götalands län
2026 - 2035
Fredrik Zetterqvist
2025-08-11



Målsättning (rastrerad)

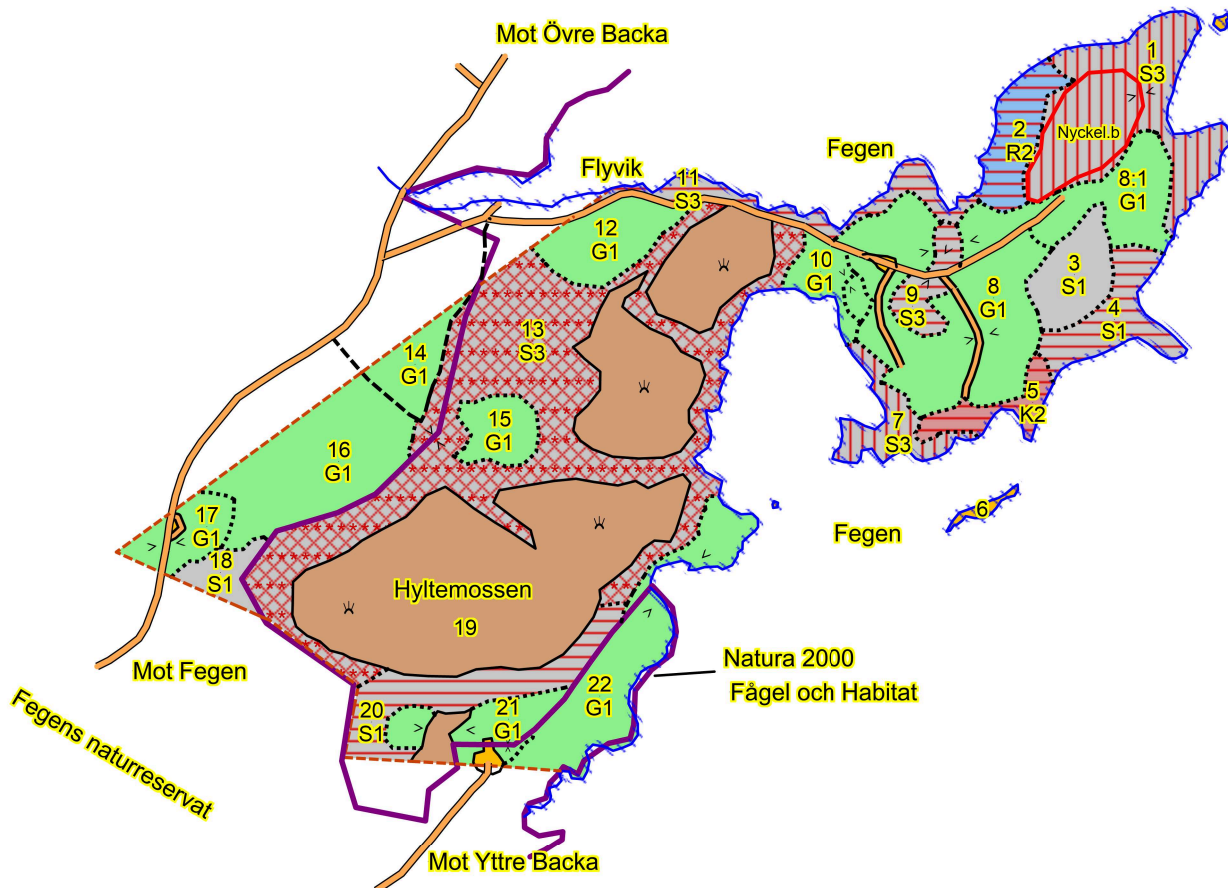
- P-mål först. miljöh
- NV-mål skötsel
- NV-mål orört

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

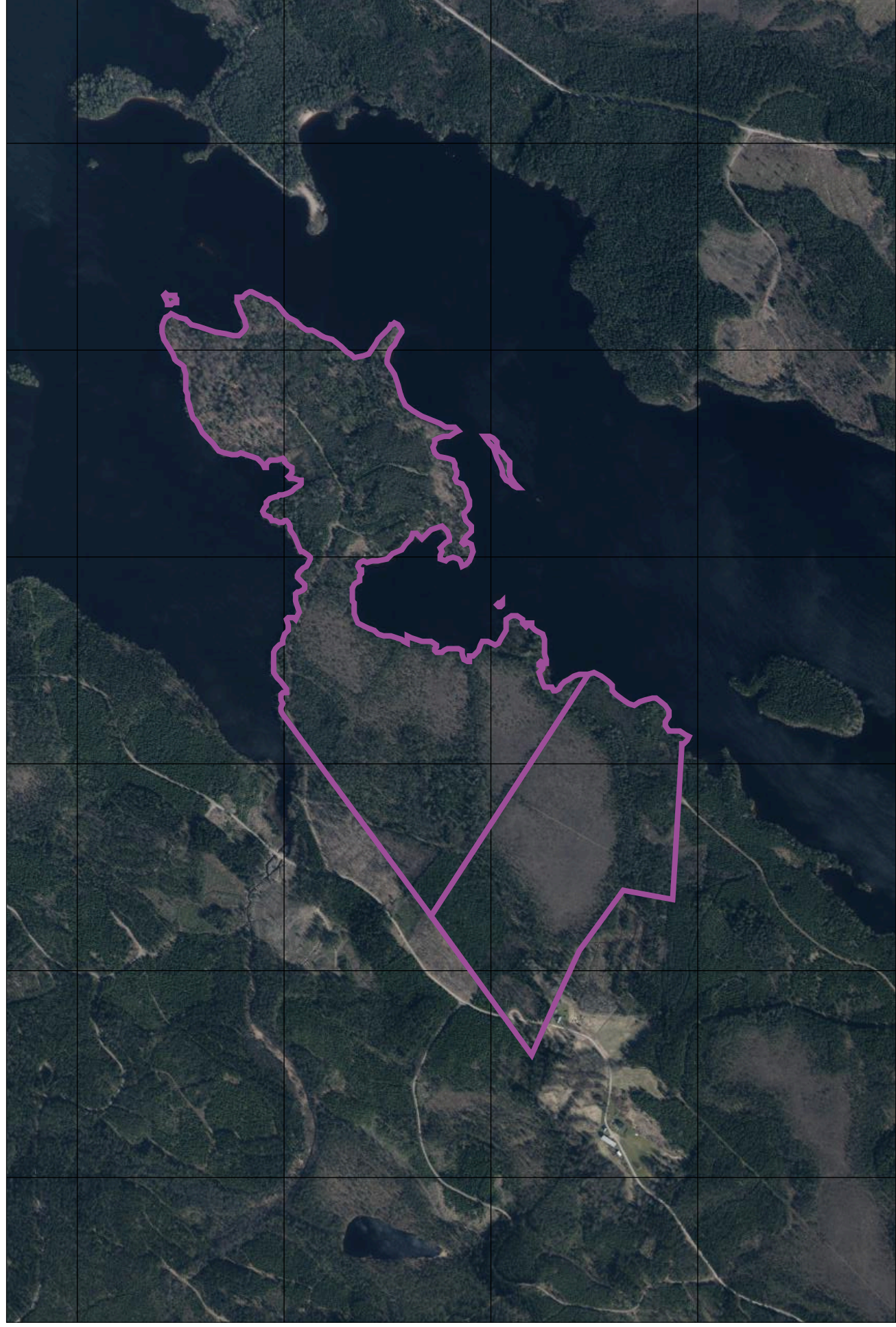
Ägoslag

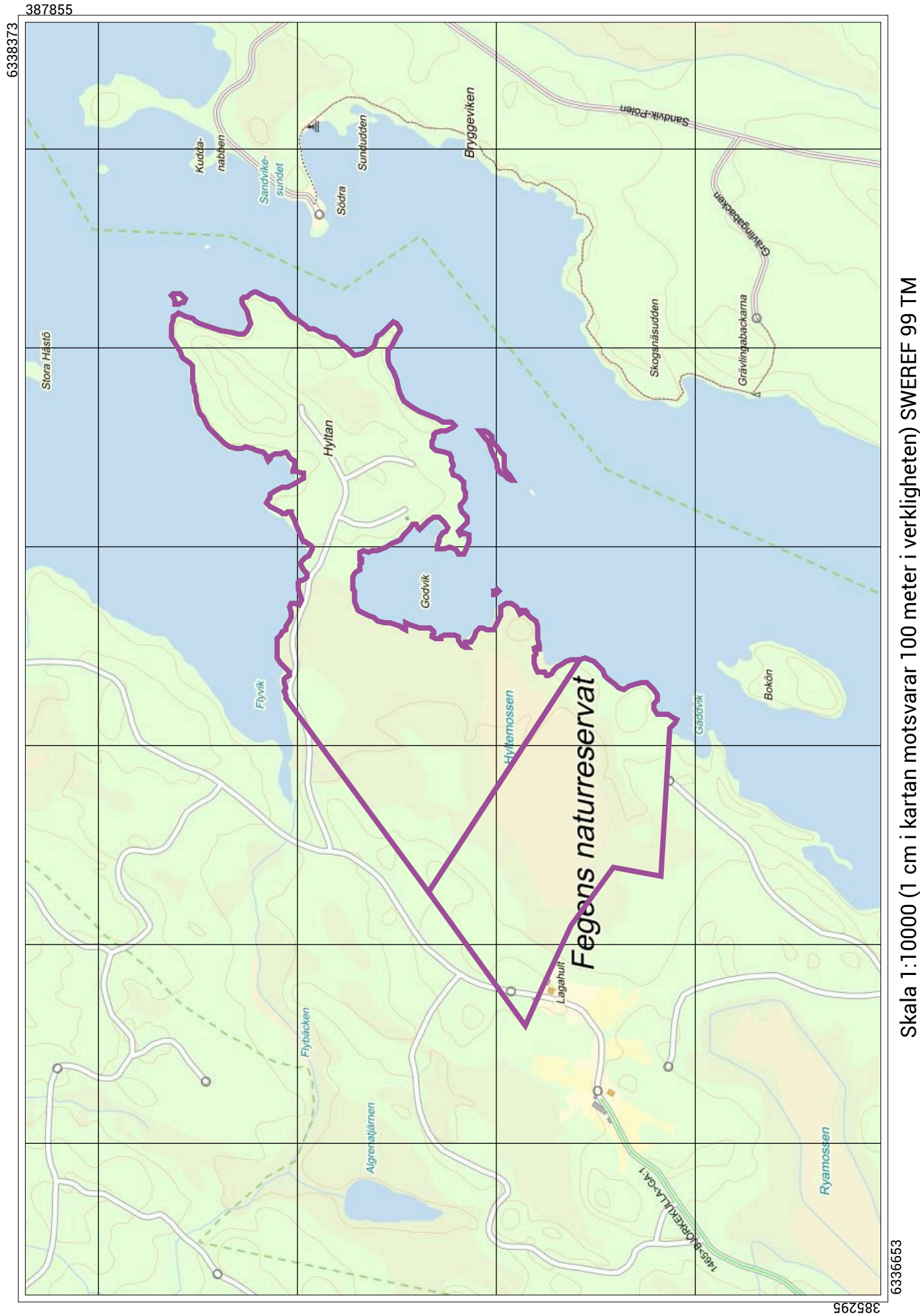
- Myr
- Övrig landareal



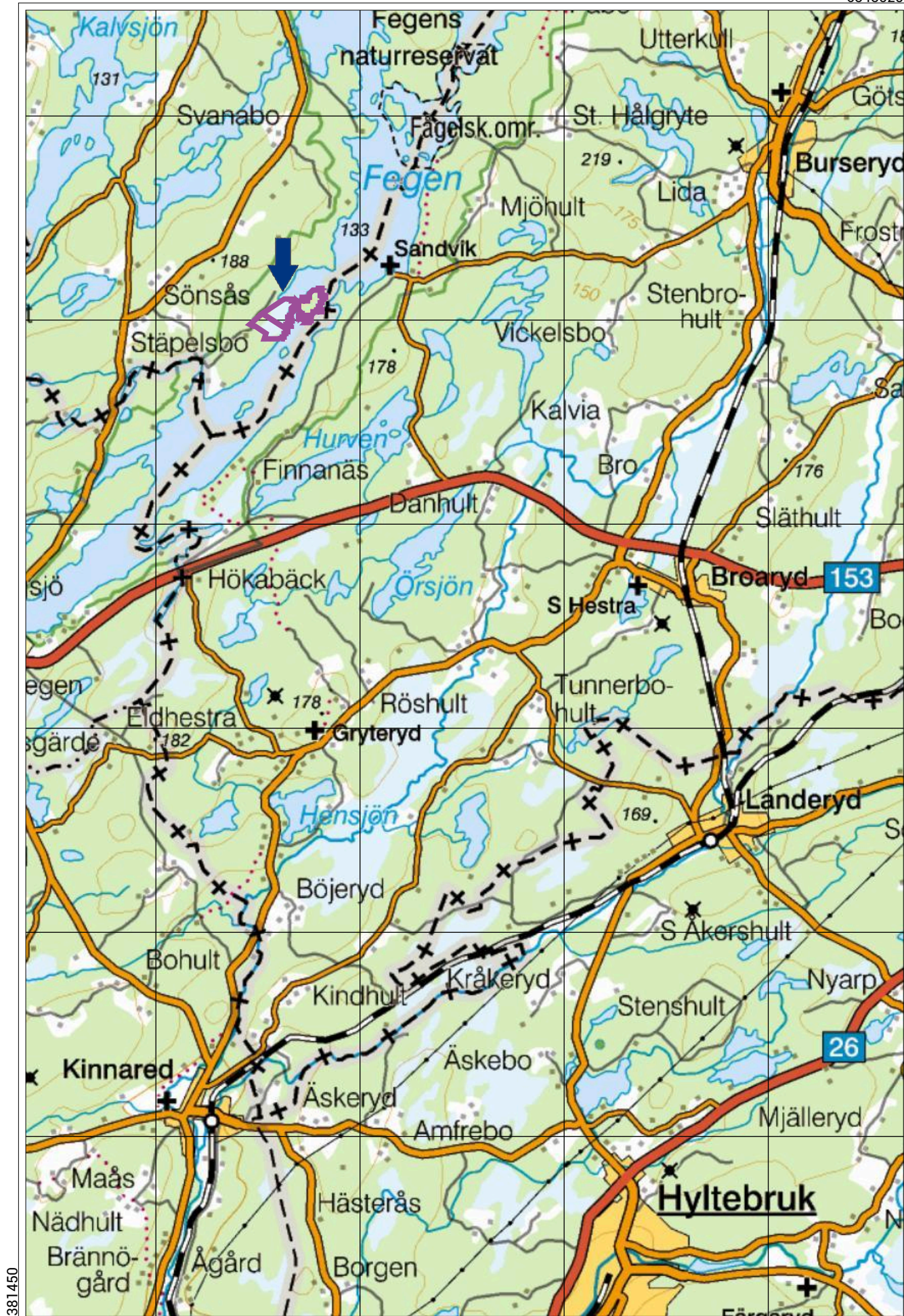
1:10000

0,5 km





Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



















Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av 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 boendekostnads kalkyl, 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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarera 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 1 300 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. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

[illegible]



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.