Väl sammanhållen skogsfastighet med jaktmöjligheter nära Göteborg

Lerum Fröstebo 1:49



LUDVIG & CO



Väl sammanhållen skogsfastighet med jaktmöjligheter nära Göteborg

Strax utanför Gråbo, cirka två mil nordost om Göteborg, erbjuds en väl sammanhållen skogsfastighet i ett enda skifte. Här kombineras ett betydande skogsinnehav med närhet till både Gråbo och Göteborg. Fastigheten omfattar cirka 62,5 hektar produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 13 589 m³sk och en medelbonitet på 7,2 m³sk per hektar och år. Skogen domineras av växande gallringsskog och erbjuder goda förutsättningar för ett långsiktigt skogsbruk. Det sammanhållna markinnehavet ger även fina möjligheter till jakt och rekreation.



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se

Borås
Västerlånggatan 20
033-21 12 50
LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning:	Lerum Fröstebo 1:49
Adress:	Välarronderad skogsfastighet ca 2 mil från Göteborg

En intressant fastighet för dig som söker ett större, lättillgängligt skogsinnehav med närhet till Göteborg.

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsmark
Skogstillstånd utan planerad kraftledningsgata

Den produktiva skogsmarken omfattar enligt skogsbruksplanen cirka 62,5 hektar med ett totalt virkesförråd om 13 589 m³sk. Av virkesförrådet återfinns 8 639 m³sk i huggningsklass G1 och 2 789 m³sk i huggningsklasserna S1 och S2.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till 7,2 m³sk per hektar och år. Trädslagsfördelningen utgörs av 44 % gran, 41 % tall och 15 % löv. Därutöver finns cirka 4,3 hektar skogliga impediment.

Uppgifterna avser skogstillståndet utan hänsyn till den planerade kraftledningsgatan.

Beräknat skogstillstånd med planerad kraftledningsgata.
I den version av skogsbruksplanen där den planerade kraftledningsgatan har beaktats uppgår den produktiva skogsmarksarealen till cirka 56,6 hektar och det beräknade virkesförrådet till 12 495 m³sk. Av virkesförrådet återfinns 7 638 m³sk i huggningsklass G1 och 2 789 m³sk i huggningsklasserna S1 och S2.

Medelboniteten är beräknad till 7,1 m³sk per hektar och år. Trädslagsfördelningen utgörs av 44 % gran, 40 % tall och 16 % löv.

Beräkningarna utgår från Svenska kraftnäts markeringar av den planerade ledningsgatan i terrängen. För närmare information om projektet och dess möjliga påverkan på fastigheten, se avsnittet ”Planerade kraftledningar – Svenska kraftnät”.

Skogsbruksplanen
Skogsbruksplanen upprättades av Lars Andersson i juli 2022 och har därefter tillväxtberäknats till och med juli 2026. Nuvarande fastighetsägare har löpande ajourhållit planen med hänsyn till genomförda skogliga åtgärder och justerat fastighetsgränsen efter försäljning av tomtmark.

Med utgångspunkt från Svenska kraftnäts markeringar av den planerade kraftledningsgatan i terrängen har säljarna även uppdaterat skogsbruksplanen för att redovisa dess beräknade påverkan på skogsinnehavet.

Två versioner av skogsbruksplanen finns tillgänglig och båda kan rekvireras av ansvarig fastighetsmäklare.

Skogsbruksplanen har tillhandahållits av säljaren i informationssyfte och är upprättad enligt vedertagna metoder. Uppgifterna bygger delvis på uppskattningar och kan därför vara förenade med osäkerhet. Avvikelser kan förekomma såväl för enskilda bestånd som för det sammanlagda virkesförrådet. Uppgifterna utgör således ingen garanti för fastighetens faktiska skogstillstånd eller övriga egenskaper.

Köparen uppmanas att före köpet, själv eller med hjälp av sakkunnig, undersöka skogstillståndet och kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanerna.

Planerade kraftledningar – Svenska kraftnät
Svenska kraftnät planerar att förnya två 400 kV-kraftledningar mellan Kilanda i Ale kommun och Stenkullen i Lerums kommun. De nya luftledningarna kommer enligt nuvarande sträckningsförslag att beröra fastigheten Lerum Fröstebo 1:49.

Svenska kraftnät har valt ledningssträckningar och lämnat in ansökningar om nätkoncession till Energimarknadsinspektionen.
Tillståndsprövningen pågår och något lagakraftvunnet koncessionsbeslut har ännu inte meddelats.

Den planerade ledningsgatan har markerats i terrängen av Svenska kraftnät och förberedande undersökningar har genomförts.

Med utgångspunkt från Svenska kraftnäts markeringar har säljarna GPS-inmätt ledningsgatan och därefter uppdaterat skogsbruksplanen för att åskådliggöra dess beräknade påverkan på skogsinnehavet. På skogskartan där kraftledningsgatan har beaktats redovisas denna som avdelning 38, markerad med orange färg.

Enligt den justerade skogsbruksplanen beräknas den produktiva skogsmarksarealen minska från 62,5 till 56,6 hektar och virkesförrådet från 13 589 till 12 495 m³sk. Detta motsvarar en minskning med cirka 5,9 hektar produktiv skogsmark och 1 094 m³sk.

Ledningsgatans slutliga sträckning och omfattning samt dess påverkan på fastigheten kan komma att avvika från nuvarande beräkningar. Enligt säljarens uppgifter har någon slutlig intrångsersättning ännu inte fastställts. Rätten till eventuell framtida ersättning behöver därför särskilt regleras vid överlåtelsen. Köparen uppmanas att ta del av tillgängliga handlingar och kontakta Svenska kraftnät för närmare information om projektets fortsatta genomförande, markintrång och ersättningsfrågor.

Jakt
Jakträtten är upplåten till och med 2027-06-30. Fastigheten ingår i licensområdet Vättlefjäll Stora Lundby (ÄFO 5). Eventuella jakttorn ingår inte i överlåtelsen.

Inägomark
Inägomarken omfattar enligt skogsbruksplanen cirka 1,3 hektar. Marken är för närvarande upplåten, men nyttjanderättshavaren har sagts upp. Köparen får tillgång till och kan bruka inägomarken från och med den 14 mars 2028.

Inägomarken överlåts i befintligt skick.

Arealuppgifter
Areal enligt fastighetsregistret: 70,2661 hektar.
Areal enligt skogsbruksplanen: 69 hektar.
Areal enligt SeSverige (Metria): 68,8 hektar.

Arealfördelning enl. skogsbruksplanen: Produktiv skogsmark: 62,5 ha, myr/kärr/mosse: 2,7 ha, berg/hällmark: 1,6 ha, inäga/åker: 1,3 ha, väg och kraftledning: 0,6 ha, annat: 0,2 ha och vatten: 0,1 ha.

Arealfördelning enl. skogsbruksplanen med kraftledningsgata: Produktiv skogsmark: 56,6 ha, myr/kärr/mosse: 2,2 ha, berg/hällmark: 1,4 ha, inäga/åker: 1,3 ha, väg och kraftledning: 0,6 ha, annat: 6,8 ha och vatten: 0,1 ha.

Arealuppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser den exakta arealen och arealsfördelningen vara av betydelse för köpet uppmanas därför att på egen hand förvissa sig om areal och arealfördelning före köpet.

Naturvärden
Enligt Skogsstyrelsens tjänst Skogens pärlor finns ett registrerat naturvärdesobjekt om cirka 5,2 hektar samt ett naturvårdsavtal (SK 88-1995) som omfattar cirka 4,6 hektar. Områdena sammanfaller med avdelningarna 36 och 37 i skogsbruksplanen.

Avdelningarna utgörs till stora delar av branter och lövskog och är avsatta för naturvård i skogsbruksplanen.

Nuvarande fastighetsägare har fått en förfrågan om att utöka naturvårdsavtalet så att det omfattar samma areal som det registrerade naturvärdesobjektet. Någon sådan utökning har enligt säljarens uppgifter ännu inte genomförts.

Forn- & kulturlämningar
Enligt Riksantikvarieämbetets tjänst Fornsök finns inga registrerade fornlämningar eller kulturminnen inom fastigheten. Enligt skogsbruksplanen finns ett kulturminne i avdelning 26.

Utöver registrerade lämningar kan det förekomma andra kulturlämningar inom fastigheten, exempelvis röjningsrösen, stengärdesgårdar eller liknande lämningar. Sådana lämningar är vanligt förekommande i området.

Taxeringsuppgifter
Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd
Taxering genomförd: 2026

Skogsmark: 6 736 000 kr
Summa värde: 6 736 000 kr

Skogsmark: 71 ha

Gränser
Fastighetens gränser kan vara helt eller delvis bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren ansvarar inte för ytterligare utmärkning, gränsvisning eller uppmarkering av fastighetens gränser.

Eventuella snitslar som satts upp av fastighetsmäklaren har placerats i orienteringssyfte och utgör endast en ungefärlig vägledning om gränsernas sträckning. Snitslarna ska inte betraktas som fastighetsgräns eller exakt gränsmarkering.

Objektsbeskrivningen
Uppgifterna i objektsbeskrivningen grundar sig på information från säljaren samt från offentliga register och andra tillgängliga källor. Fastighetsmäklaren har upprättat objekts-beskrivningen i enlighet med fastighets-mäklarlagen. Uppgifter som lämnats av säljaren eller annan tredje man har inte i alla delar kunnat kontrolleras av mäklaren.

Säljaren förbehåller sig rätten att fram till dess att köpekontrakt har undertecknats ändra eller komplettera uppgifterna i objektsbeskrivningen.

Köparen uppmanas att noggrant undersöka fastigheten samt att kontrollera sådana förhållanden som är av betydelse för förvärvet. Objektsbeskrivningen är avsedd som vägledning och utgör inte en garanti för fastighetens skick eller egenskaper.

Kolbindning och klimatnytta
Ett långsiktigt och hållbart brukande av skogen bidrar till kolinlagring och kan ge en positiv klimateffekt. Enligt skogsbruksplanens beräkningar uppgår den årliga kolbindningen till cirka 71,9 ton kol, motsvarande 1,15 ton kol per hektar produktiv skogsmark.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppskattas till 10 131 ton, vilket motsvarar cirka 37 123 ton CO_2e.

Ovanstående uppgifter avser fastighetens nuvarande skogstillstånd utan hänsyn till den planerade kraftledningsgatan. Ledningsgatans framtida påverkan på skogsmarksarealen och virkesförrådet kan även komma att påverka fastighetens kolbalans.

Beräkningarna bygger på pcSKOG:s modell för kolbalans och har tillhandahållits i informations-syfte. Uppgifterna är modellberäknade. Varken säljaren eller ansvarig fastighetsmäklare garanterar uppgifternas riktighet.

Planer, bestämmelser mm
I fastighetsregisterutdraget för Lerum Fröstebo 1:49 finns en anteckning om landskapsbildsskydd avseende Lärjeåns dalgång (akt 15-STY-2786, beslutsdatum 1971-05-10).

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar
Fastigheten har andel i gemensamhets-anläggningen Lerum Stannum GA:4 samt Stannum Vättlefjälls samfällighetsförening.
För närmare information gällande samfällighetsföreningen se:
www.stannumvattle.se

Rättigheter och belastningar
Enligt uppgifter från Lantmäteriet är följande rättigheter registrerade på fastigheten.

Till last för fastigheten
Avtalsservitut - Kraftledning,nätstation - D201800243570:1.1

Redovisningen grundar sig på Lantmäteriets uppgifter och kan vara ofullständig.

Förvärvstillstånd
För fysisk person krävs inget förvärvstillstånd. Förvärv genom juridisk person, exempelvis aktiebolag, kräver förvärvstillstånd.

Friskrivning
Köparen avstår från att göra gällande anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten, oavsett om dessa är dolda eller på annat sätt inte varit kända vid köpet. Säljaren ansvarar inte för riktigheten i de uppgifter som lämnats i skogsbruksplanen.

Köparen informeras om sin rätt och skyldighet att själv undersöka fastigheten. Undersöknings-plikten omfattar samtlig mark och markanläggningar.

Inteckningar
Enligt uppgifter från Lantmäteriets fastighetsregister finns inga registrerade inteckningar i fastigheten.

Avstädning
Ingen ytterligare avstädning kommer att ske inom fastigheten. Köparen övertar området i det skick det befinner sig på tillträdesdagen.

Försäljningssätt
Försäljningsobjektet säljs genom ett anbudsförfarande där anbud ska lämnas skriftligen via e-post eller på särskild anbudsblankett. Vid anbud via e-post ska samma uppgifter lämnas som efterfrågas i anbudsblanketten, vilken finns tillgänglig i fastighetsannonsen på vår webbplats.
Efter anbudstidens utgång inväntas postgång i minst två arbetsdagar innan inkomna anbud slutredovisas för säljaren.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt pröva inkomna bud och kan när som helst under processen avbryta försäljningen utan att särskilt meddela intressenterna. Om flera bud kommer in kan en slutbudgivning genomföras mellan de anbudsgivare som säljaren väljer att gå vidare med.

Vid kontraktsskrivning betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning. Resterande del av köpeskillingen betalas senast på tillträdesdagen.

Anbud
Skriftligt anbud skall skickas till någon av nedanstående adresser.

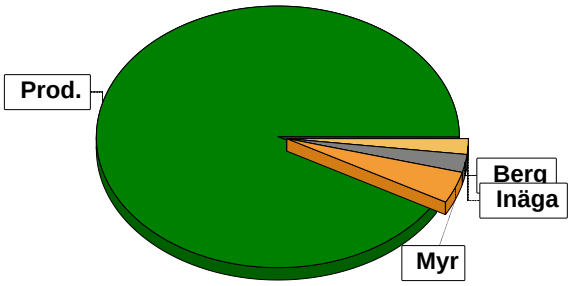
Ludvig & Co Fastighetsförmedling
Att: Anders Emmoth
Västerlånggatan 20
503 30 Borås
E-post: anders.emmoth@ludvigfast.se

Visning
Besiktning av skog och mark sker på egen hand eller efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Intressenter är välkomna att fritt besöka försäljningsobjektet utan föregående anmälan. Hänsyn ska tas till närboende, friluftsliv samt eventuell pågående jakt.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	62,5	91
Myr/kärr/mosse	2,7	4
Berg/Hällmark	1,6	2
Inäga/åker	1,3	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	1
Annat	0,2	<1
Summa landareal	68,9	
Vatten	0,1	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 6,9 ha

Virkesförråd

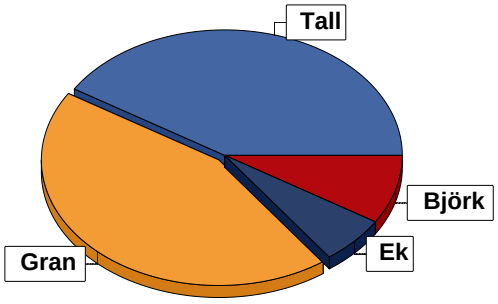
Totalt

m³sk
13589

Medeltal

m³sk per hektar
217

	m³sk	%	ha
Tall	5579	41	26,6
Gran	5897	44	24,6
Löv	21	<1	0,2
Ek	872	6	4,5
Björk	1173	9	6,3
Asp	48	<1	0,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
428

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	3097
Gallring	1480
Naturvårdande skötsel	38
Totalt under perioden	**4615**

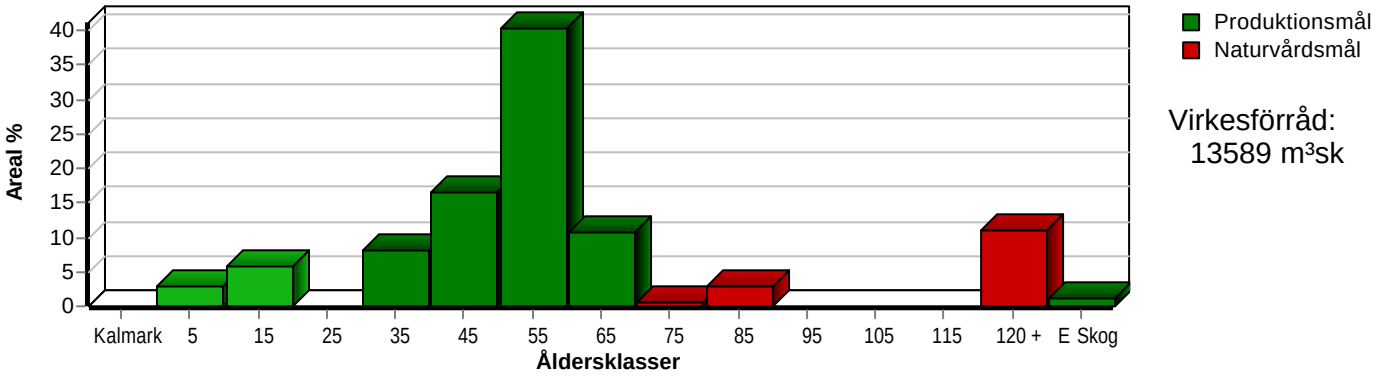
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
473
m³sk per ha
7,6

Skogens fördelning på åldersklasser

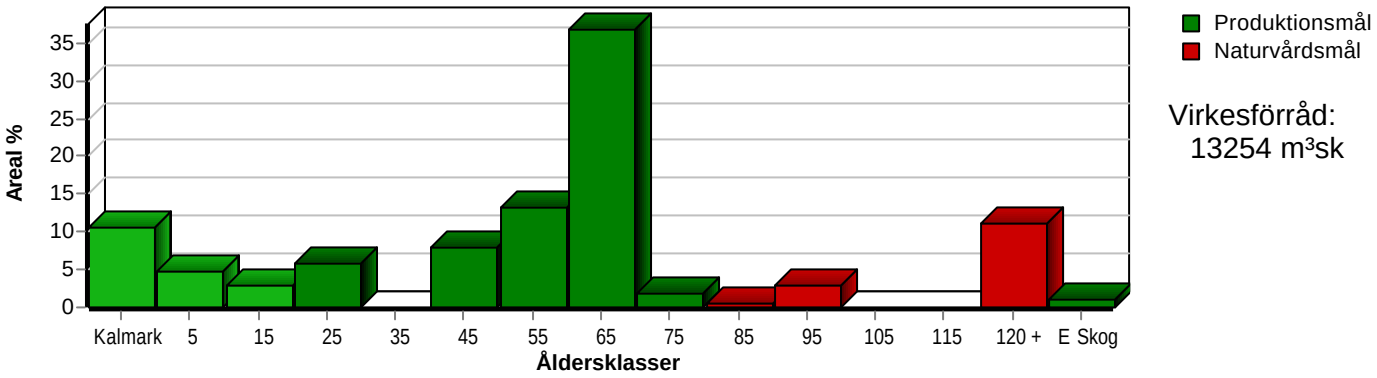
Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %	Löv %
Kalmark										
- 9 år	1,8	3	21	12	50	10	25	8		7
10 - 19	3,6	6	134	37	80	1	17	1	1	
20 - 29										
30 - 39	5,0	8	1320	264	71	12	12	4		
40 - 49	10,3	16	2450	238	51	41	5	3		
50 - 59	25,2	40	5977	237	37	53	9	1		
60 - 69	6,7	11	1829	273	69	27	3			
70 - 79	0,4	1	42	105		90	10			
80 - 89	1,9	3	372	196	1	89	10			
90 - 99										
100 - 109										
110 - 119										
120 +	6,9	11	1311	190	7	23	15	50	4	1
Lågprodskog(E)	0,7	1	133	190	10	75	10	5		
ÖF/Skikt										
Summa/Medel	62,5	100	13589	217	43	41	9	6		

Arealfördelning, aktuell



Virkesförråd:
13589 m³sk

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



Virkesförråd:
13254 m³sk

Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 9 % (5,4 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 18 % (11,5 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd							
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %	Löv %
Kalmark	**K1**										
	K2										
Röjningsskog	**R1**	1,8	3	21	12	50	10	25	8		7
	R2	4,0	6	170	42	78	5	15	1	1	
Gallringsskog	**G1**	37,3	60	8639	232	38	50	9	2		
	G2										
Föryngrings-	**S1**	8,1	13	2524	312	81	16	2	1		
avverknings-	**S2**	0,8	1	265	331	95	5				
skog	**S3**	9,8	16	1837	187	6	38	16	36	3	1
Lågproducer-	**E1**	0,7	1	133	190	10	75	10	5		
ande skog	**E2**										
	E3										
Överstånd/Skikt											
Summa/Medel		62,5	100	13589	217	43	41	9	6		

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.

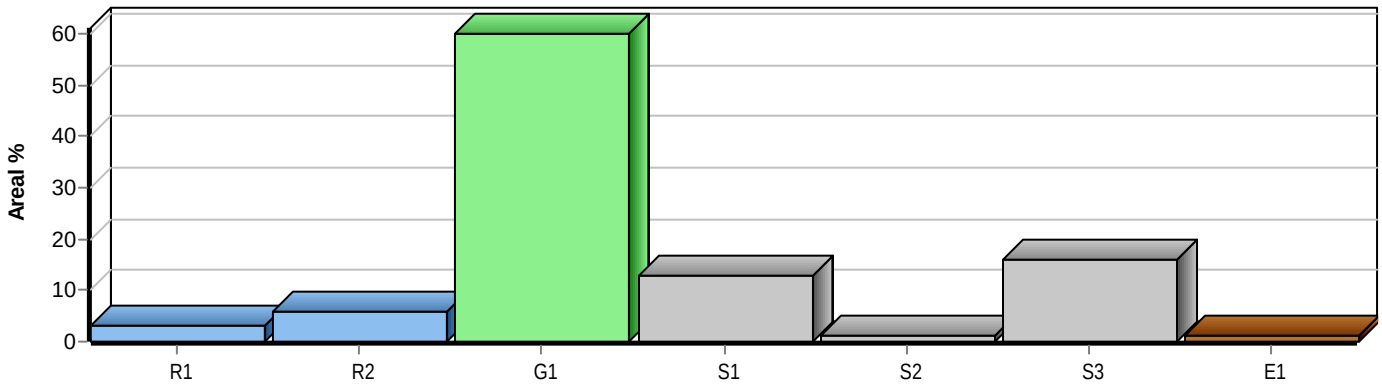
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

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

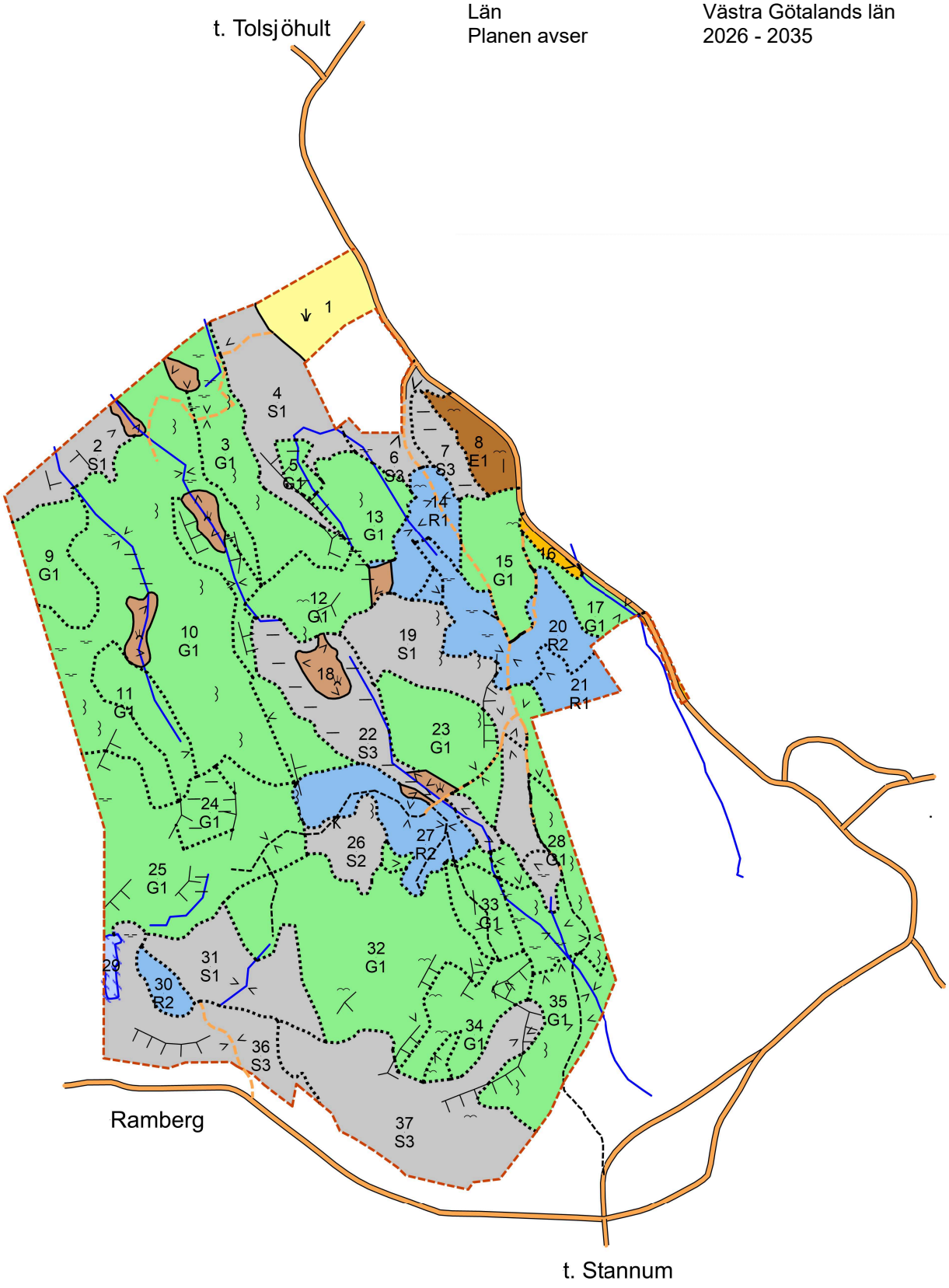
E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

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



SKOGSKARTA

Plan	Fröstebo 1:49
Församling	Stora Lundby
Kommun	Lerum
Län	Västra Götalands län
Planen avser	2026 - 2035



Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Lågproduktiv skog

= 1 Hektar

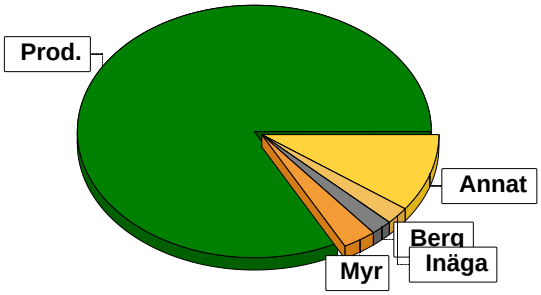
1:8000

400 m

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	56,6	82
Myr/kärr/mosse	2,2	3
Berg/Hällmark	1,4	2
Inäga/åker	1,3	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	1
Annat	6,8	10
Summa landareal	68,9	
Vatten	0,1	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 6,9 ha

Virkesförråd

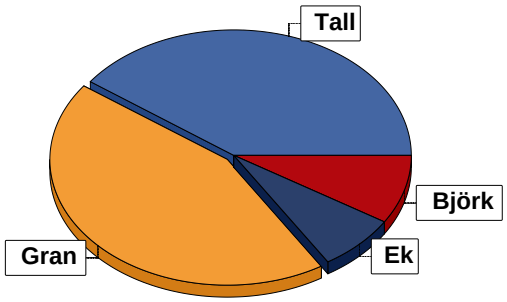
Totalt

m³sk
12495

Medeltal

m³sk per hektar
221

	m³sk	%	ha
Tall	4974	40	23,5
Gran	5512	44	22,6
Löv	20	<1	0,2
Ek	866	7	4,5
Björk	1075	9	5,5
Asp	48	<1	0,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
386

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	3097
Gallring	1297
Naturvårdande skötsel	27
Totalt under perioden	**4421**

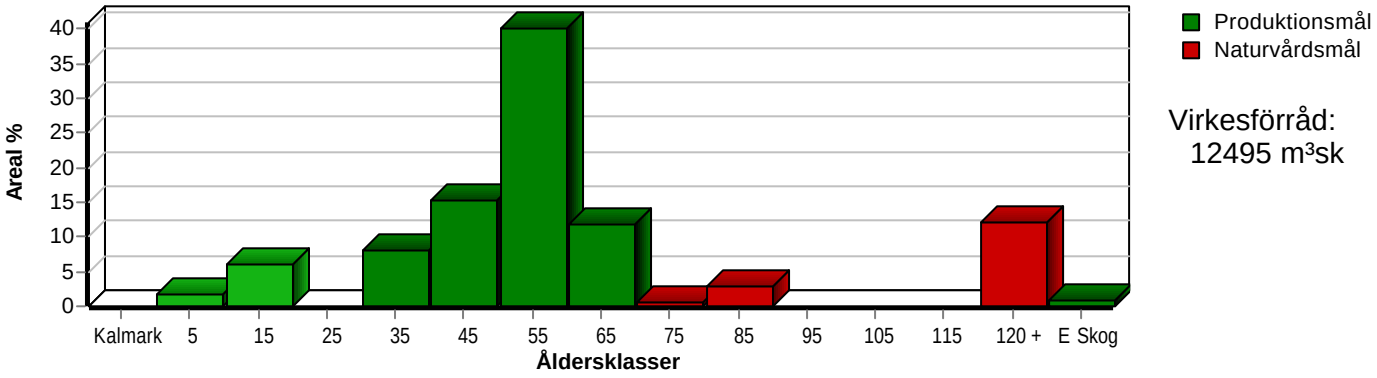
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
430
m³sk per ha
7,6

Skogens fördelning på åldersklasser

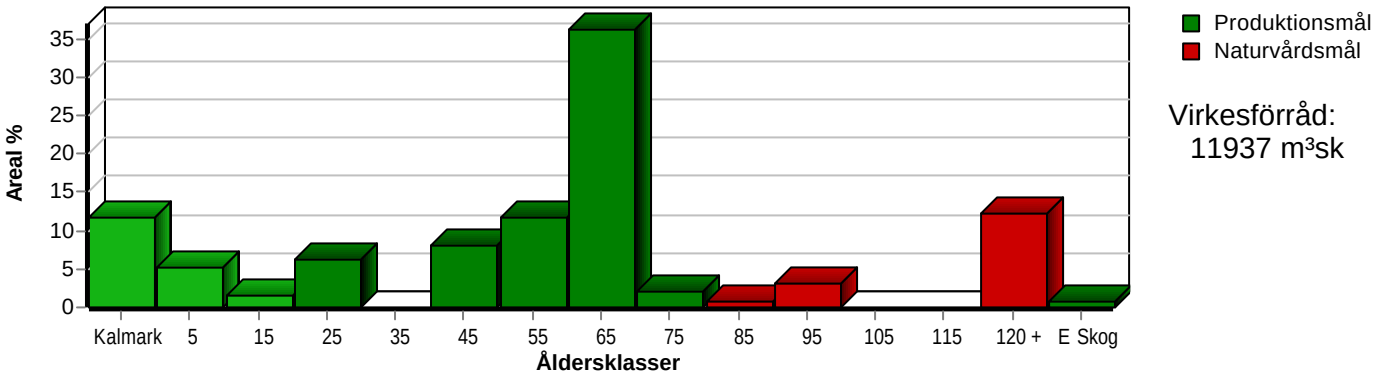
Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %	Löv %
Kalmark										
- 9 år	0,9	2	10	11	39	13	25	18		6
10 - 19	3,5	6	129	37	86	1	11	1	1	
20 - 29										
30 - 39	4,6	8	1224	266	71	11	13	5		
40 - 49	8,7	15	2107	242	52	39	6	3		
50 - 59	22,7	40	5415	239	38	52	9	1		
60 - 69	6,7	12	1829	273	69	27	3			
70 - 79	0,4	1	42	105		90	10			
80 - 89	1,7	3	333	196	1	89	10			
90 - 99										
100 - 109										
110 - 119										
120 +	6,9	12	1311	190	7	23	15	50	4	1
Lågprodskog(E)	0,5	1	95	190	10	75	10	5		
ÖF/Skikt										
Summa/Medel	56,6	100	12495	221	44	40	9	7		

Arealfördelning, aktuell



Virkesförråd:
12495 m³sk

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



Virkesförråd:
11937 m³sk

Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 8 % (4,4 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 19 % (10,6 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd							
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %	Löv %
Kalmark	**K1**										
	K2										
Röjningsskog	**R1**	0,9	2	10	11	39	13	25	18		6
	R2	3,9	7	165	42	83	5	10	1	1	
Gallringsskog	**G1**	32,8	58	7638	233	39	50	9	2		
	G2										
Föryngrings-	**S1**	8,1	14	2524	312	81	16	2	1		
avverknings-	**S2**	0,8	1	265	331	95	5				
skog	**S3**	9,6	17	1798	187	6	37	16	37	3	1
Lågproducer-	**E1**	0,5	1	95	190	10	75	10	5		
ande skog	**E2**										
	E3										
Överstånd/Skikt											
Summa/Medel		56,6	100	12495	221	44	40	9	7		

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.

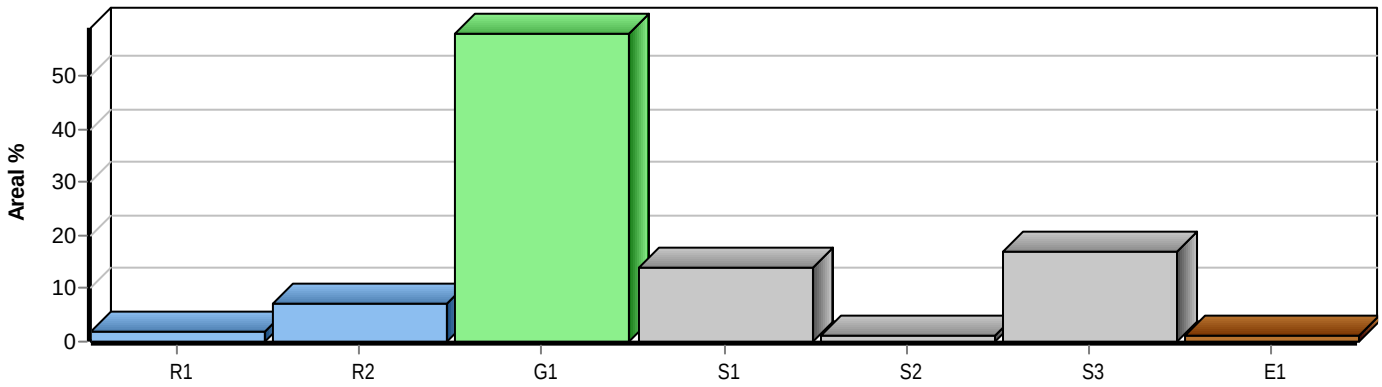
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

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

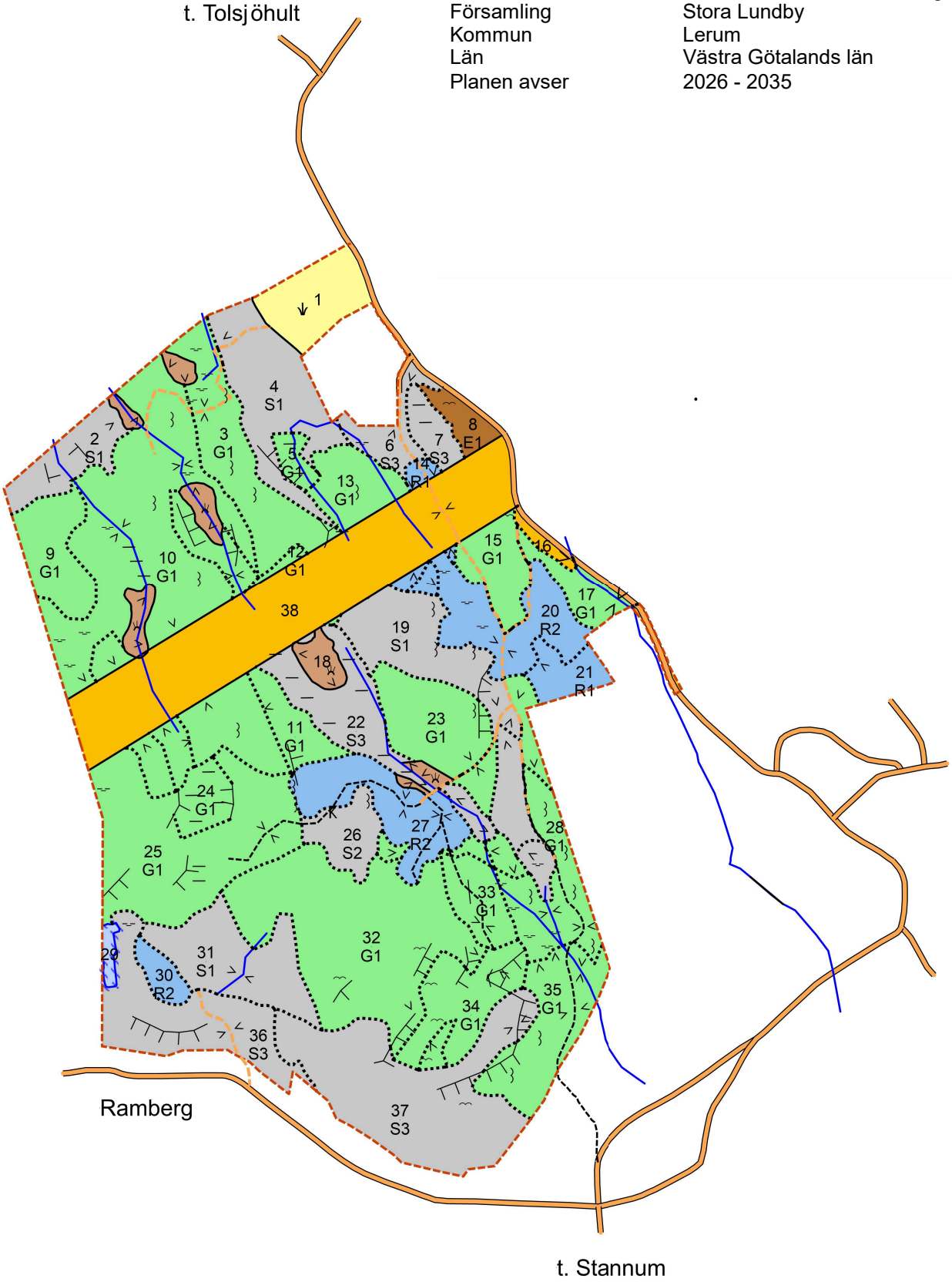
E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

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



SKOGSKARTA

Plan	Fröstebo 1:49 m kraftledning
Församling	Stora Lundby
Kommun	Lerum
Län	Västra Götalands län
Planen avser	2026 - 2035



Huggningsklass

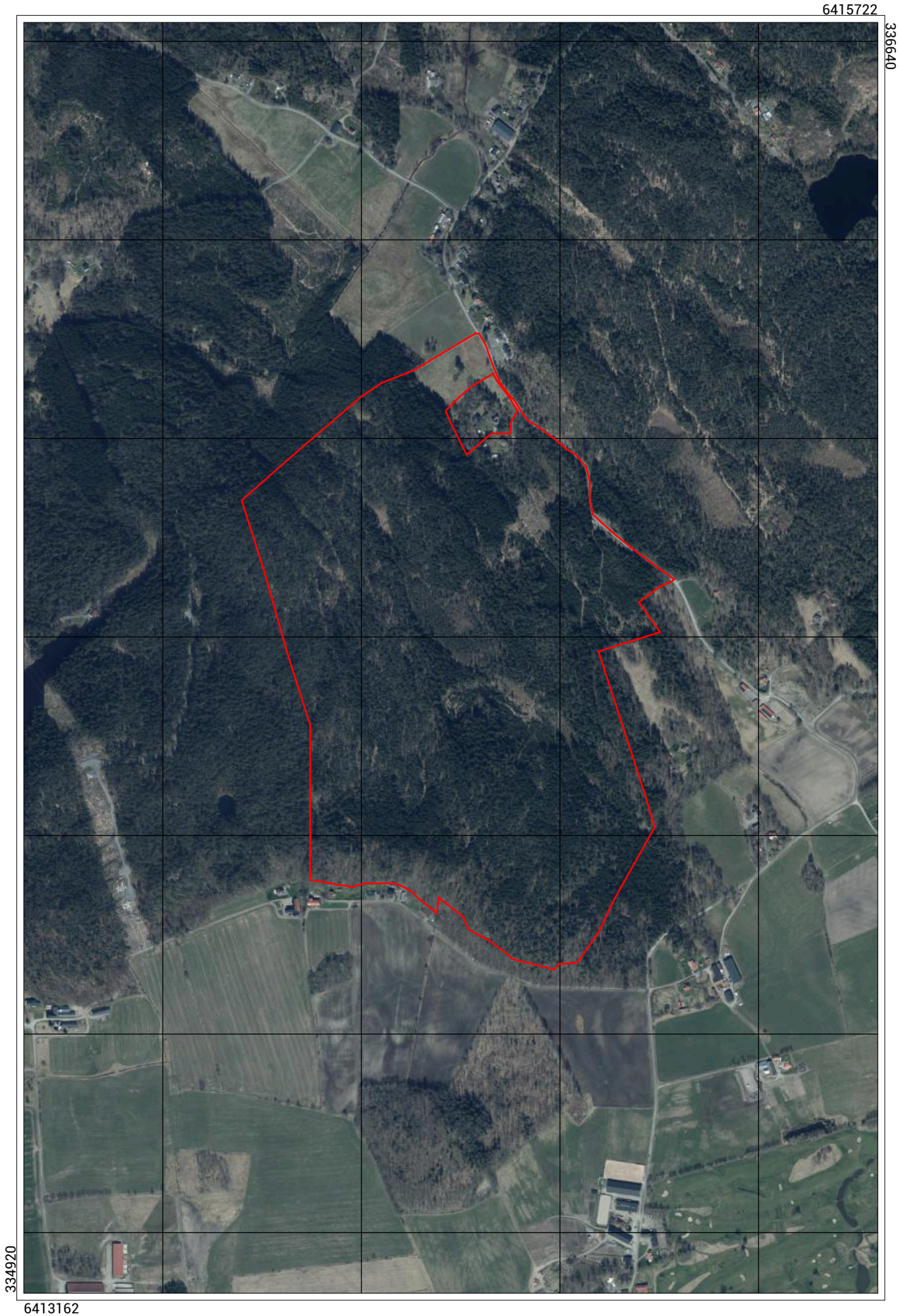
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Lågproduktiv skog

= 1 Hektar

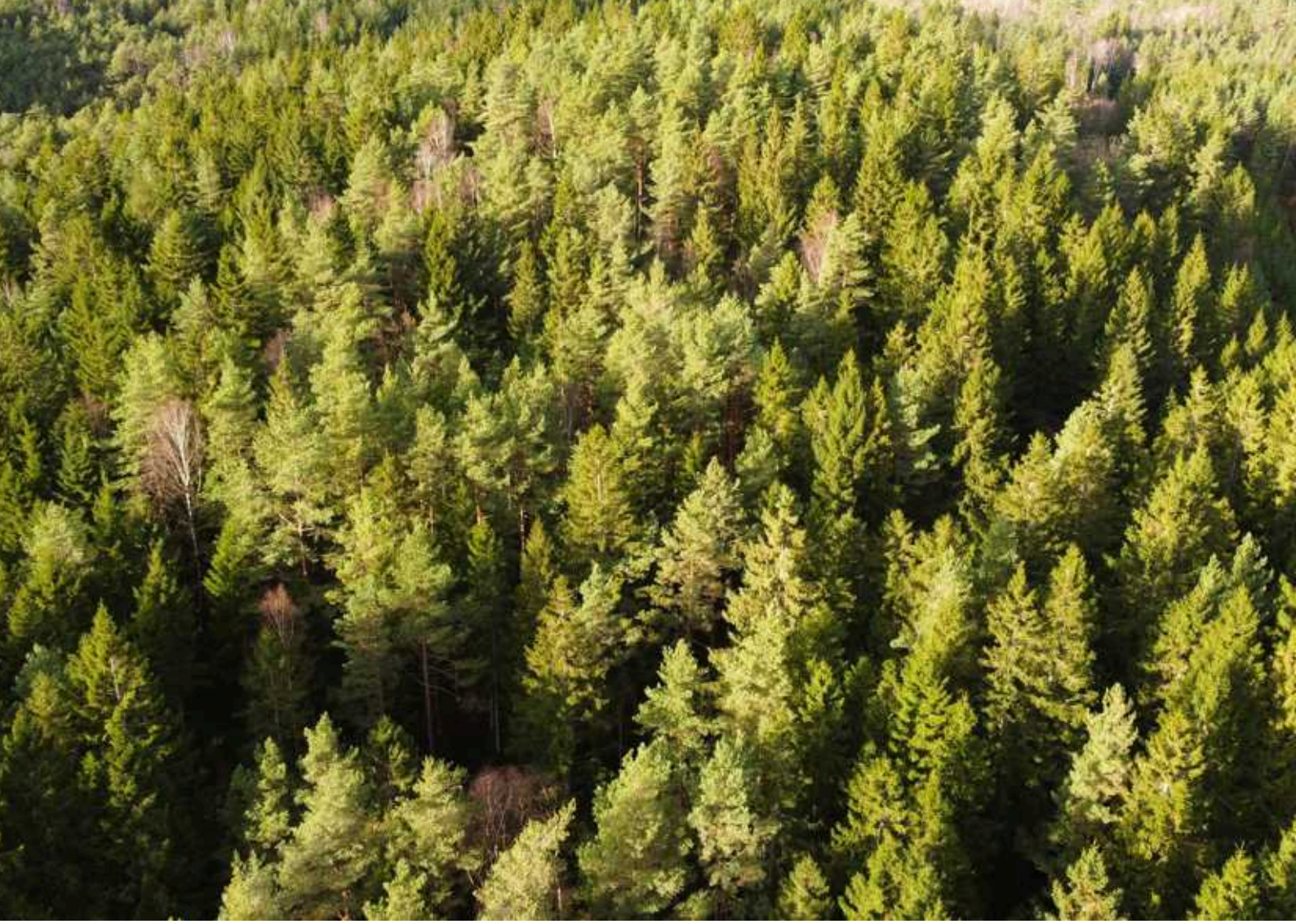
1:8000

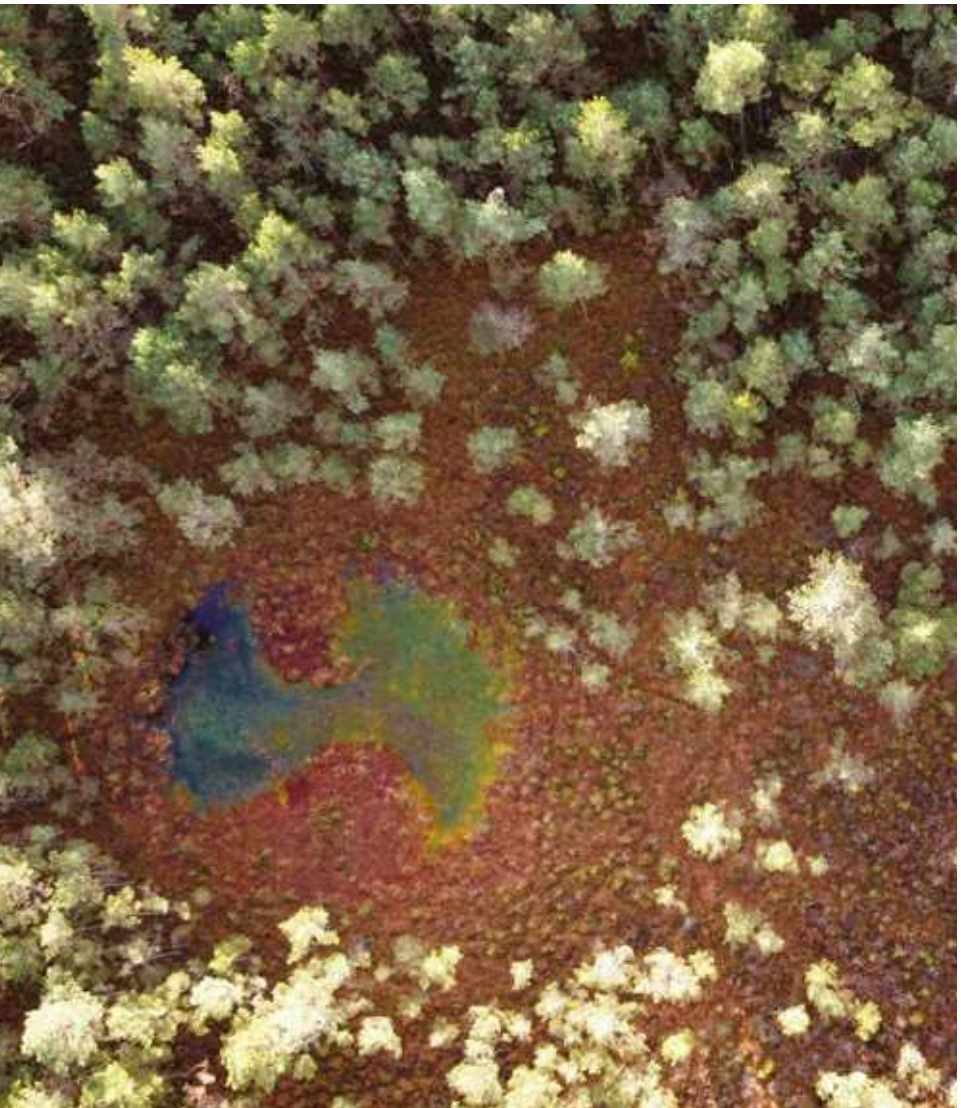
400 m

LUDVIG & CO



Skala 1:10000 (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 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.