

# Välskött mindre skogsskifte

---

Del av Kungsbacka Korndal 1:18



**LUDVIG  CO**



## Välskött mindre skogsskifte

Här finner du ett välskött mindre skogsskifte om ca 3,4 hektar belägen 15 km nordost om Kungsbacka. Skiftes skog består till stora delar av gallringsskog med ett bedömt virkesförråd om ca. 375 m<sup>3</sup>sk.

Skiftet som i fastighetskartan benämns som Korndal 1:18, skifte 2 kan ej bilda egen fastighet och måste därmed överföras till annan fastighet.



**Anders Emmoth**

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0 76-143 59 82  
anders.emmoth@ludvigfast.se



**Marcus Knutsson**

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0771-27 27 27  
marcus.knutsson@ludvigfast.se



**Kungsbacka**

Nygatan 2

0300-56 66 50

**LUDVIG & CO**



---

**Fastighetsbeteckning:** Del av Kungsbacka Korndal  
1:18,

**Välskött skifte med  
växtlig granskog**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till ca. 3,4 hektar.

Det totala virkesförrådet uppgår till ca. 375 m<sup>3</sup>sk. Bonitet: 8,5 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 79% gran, 11% tall och 10% löv.

### Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är uppskattad av markägaren med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser i volymsuppskattningen både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger objektets egenskaper.

Köparen uppmanas härmed att själv eller med hjälp av besiktningsman kontrollera skogstillståndet samt uppgifterna i skogsbruksplanen innan köp.

### Jakt

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

### Nyckelbiotoper

På objektet finns inga nyckelbiotoper registrerade (källa Skogens Pärlor).

### Forn- & kulturlämningar

Inga fornminnen finns registrerade på objektet (källa Fornsök).

### Gränser

Objektets gränser kan bitvis vara bristfälliga markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av gränserna.

### Arealuppgifter

Den totala arealen som försäljningen avser är ca. 3,49 hektar.

Areal enligt SeSverige: 3,49 hektar.

Areal enligt skogsbruksplanen: 3,4 hektar.

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

### Friskrivning

Köparen förbinder sig avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i objektet. Säljaren friskriver sig från allt ansvar för lämnade areal och volymuppgifter.

Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka objektet.

Undersökningsplikten omfattar såväl skogsmark som markanläggningar.

### Fastighetsbildning

Försäljningsobjektet utgör en del av fastigheten Korndal 1:18 varför fastighetsbildning måste ske. Objektet kan ej bilda egen fastighet och måste därför regleras till en befintlig fastighet.

Kostnaden för fastighetsbildningen bekostas i sin helhet av köparen.

Objektet som säljs kommer att vara fri från inteckningar.

### **Objektsbeskrivning**

Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren samt på information från officiella källor. Uppgifterna kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Denna objektsbeskrivning bör inte ligga till grund för beslut om förvärv utan skall endast användas som vägledning.

### **Rättigheter, belastningar, servitut mm.**

Köparen förbinder sig att finna sig i rättigheter, belastningar, servitut, nyttjanderätter och dylikt som Lantmätaren vid fastighetsbildningen bedömer erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning.

### **Planer, bestämmelser mm**

Objektet berörs ej av några planer eller bestämmelser (källa Lantmäteriet).

### **Gårdskartan**

Det här objektet har en interaktiv Gårdskarta på [www.ludvigfast.se/fastigheter](http://www.ludvigfast.se/fastigheter).

Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på objektet du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till objektet, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till objektet.

### **Taxeringsvärde**

Då försäljningen avser del av fastighet finns inga fastställda taxeringsvärden för den del som försäljes.

### **Försäljningssätt**

Objektet försäljes genom anbudsförfarande med skriftliga bud. Buden skickas via e-post eller anbudsblankett. Skickas anbud via e-post ska meddelandet innehålla information som eftersöks i anbudsblanketten.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Vid flera inkomna anbud kan en slutbudgivning hållas mellan de av säljaren godkända anbudsgivarna.

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

### **Anbud**

Skriftligt anbud skall skickas till någon av nedanstående adresser.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling  
Att: Anders Emmoth  
Lagercrantz Plats 5  
504 31 BORÅS

E-post: [anders.emmoth@ludvigfast.se](mailto:anders.emmoth@ludvigfast.se)

### **Visning**

Objektet besiktigas på egen hand. Om så önskas kan visning ske efter överenskommelse med ansvarig mäklare.

### **Prisidé**

500 000 SEK Utgångspris

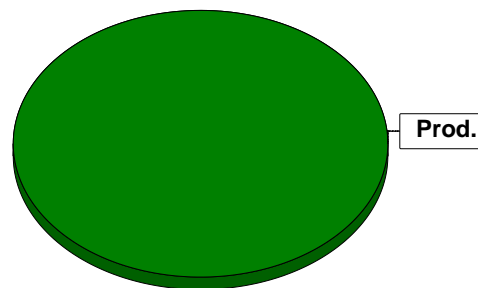
### **Nuvarande ägare**

Rolf Sandberg, Kungsbacka

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	3,4	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>3,4</b>	
Vatten	0,0	



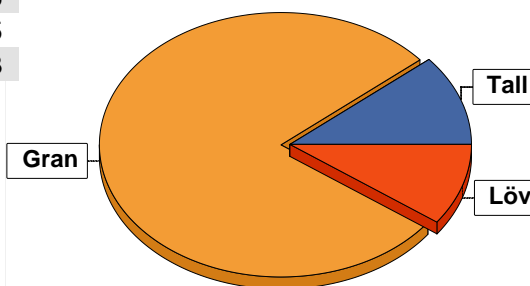
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Tall	40	11	0,6
Gran	298	79	2,5
Löv	38	10	0,3

m<sup>3</sup>sk  
375

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
110



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
8,5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
25

## Avverkningsförslag

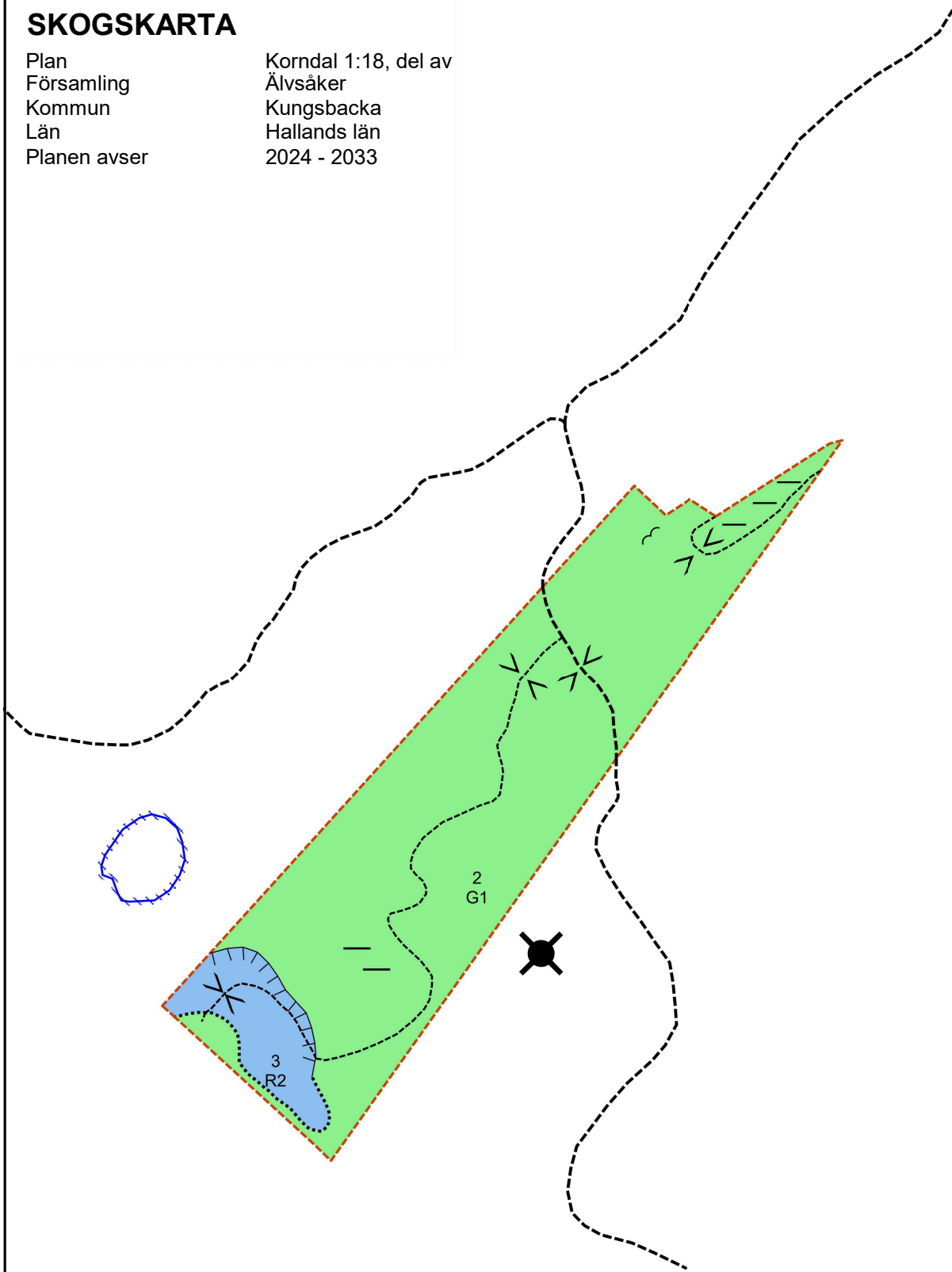
	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	152
<b>Totalt under perioden</b>	<b>152</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen



m<sup>3</sup>sk  
27  
m<sup>3</sup>sk per ha  
7,9

# SKOGSKARTA


Plan	Korndal 1:18, del av
Församling	Älvsåker
Kommun	Kungsbacka
Län	Hallands län
Planen avser	2024 - 2033



Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringskog

1:3000  
150 m







# 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](https://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](mailto: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](http://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 areakälor 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](http://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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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.

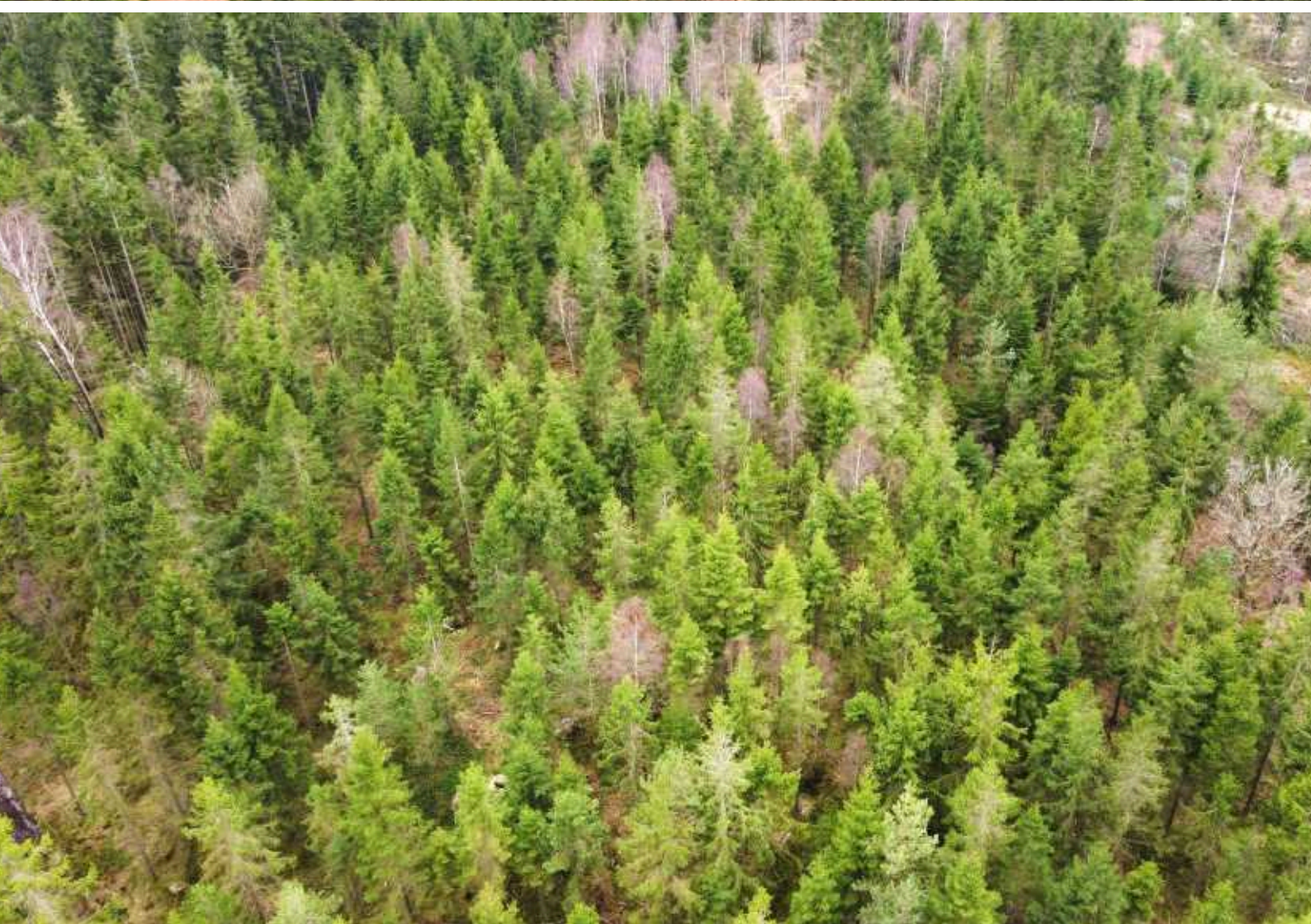
## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.