Lättillgänglig skogsfastighet

Borås Tå 1:24

LUDVIG & CO

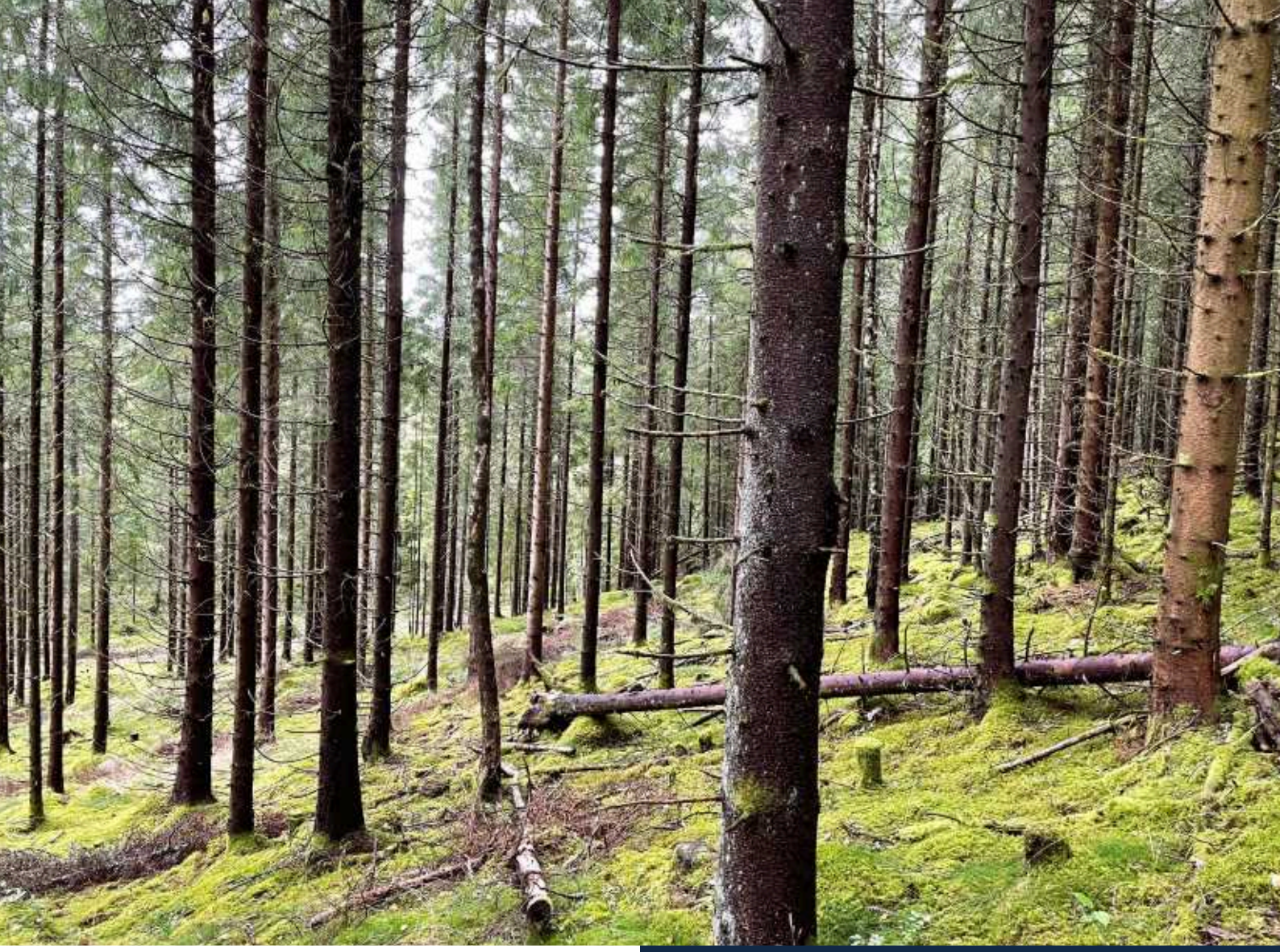
Lättillgänglig skogsfastighet

Här erbjuds en möjlighet både för juridisk- eller privatperson att förvärva en välarronderad och lättillgänglig skogsfastighet med långsiktig värdepotential. Fastigheten omfattar totalt 25,2 hektar, varav 21,1 hektar utgör produktiv skogsmark. Skogsbruksplanen redovisar ett virkesförråd om 2 994 m³sk, med tonvikt på skog i huggningsklass G1. Detta ger goda möjligheter till fortsatt volymökning. Fastigheten erbjuder därmed ett intressant innehav både för den som söker ett långsiktigt skogsinnehav och för den som önskar avkastning på sikt.

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: Borås Tå 1:24

Fastigheten kan förvärvas av juridisk person

Beskrivning

Skogsbruksplanen
Skogsbruksplanen är upprättad i september 2025 av Kristian Isberg.

Planen är upprättad 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. 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.

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

Skogsmark
Den produktiva skogsmarken uppgår till 21,1 hektar.

Det totala virkesförrådet uppgår till 2 994 m³sk.

Volymsfördelning: 2 695 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1 och 66 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass S1.

Bonitet: 8,6 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 15 % tall, 72 % gran och 13 % löv.

Arealen skogliga impediment uppgår till ca. 2,2 ha och består myr-/mossmark.

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt skogsbruksplanen.

Totalvolymen i skogsrapporten från Vidhem uppges till: 3 318 m³sk.

Inägomark
Inägomarkens areal uppgår totalt till ca. 1,8 hektar. Inägomarken kan tas över av köparen på tillträdesdagen. Inägomarken lämnas oplöjd och i befintligt skick.

Jakt
Jakträtten övergår på köparen på tillträdesdagen. Marken ingår i ÄFO 8 och Sandhult Bredareds älgskötselområde

Nyckelbiotoper
På fastigheten finns inga registrerade nyckelbiotoper (källa Skogens Pärlor).

Forn- & kulturlämningar
Inga fornminnen finns registrerade på fastigheten (källa Fornsök). Genom fastigheten rinner Sandaredsån vilken har fastighetsbeteckning Tå S:4. Även denna å finns en kulturlämning i form av en stenbro. På samma fastighet finns även en kulturlämning i form av en spånhyvel, bestående av en stensatt vattenränna som är ca. 75 meter och delvis är raserad (källa Skogens Pärlor).

Avstädning
Ingen ytterligare städning av skog och mark kommer att ske. Befintlig lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen övertas av köparen.

Arealuppgifter
Total areal enligt skogsbruksplanen: 25,2 hektar.
Total areal enligt fastighetsregistret: 23,6165 hektar.

Arealfördelning enligt skogsbruksplanen:
Produktiv skogsmark: 21,1 ha, inägomark: 1,8 ha, myr/mosse: 2,2 ha, övrig mark såsom väg, kraftledning mm.: 0,1 ha.
Taxerad areal: Skogsmark: 18 ha, skogsimpediment: 4 ha, åkermark: 1ha, övrig mark: 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 fastighetens areal före köpet.

Gränser
Fastighetens gränser är bristfälligt markerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av gränserna. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa snitslar ska endast ses som en vägledning och orientering av ungefärlig fastighetsgräns.

Skogen som kolsänka
Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 60,13 ton kol totalt eller 2,85 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 2 675 ton vilket motsvarar 9 803 ton CO2e. Ludvig & Co Fastighetsförmedling använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans och således tar ansvarig fastighetsmäklare ej något ansvar för ovanstående uppgifter.

Objektsbeskrivning
Innehållet i objektsbeskrivningen baseras på uppgifter inhämtade från fastighetsägaren, skogsbruksplanen 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. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra objektsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Till objektsbeskrivningen bifogade kartor saknar rättsverkan.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd erfordras ej vare sig för fysisk person eller juridisk person.

Försäljningssätt
Fastigheten försäljes genom anbudsförfarande med skriftliga anbud. Anbuden skickas via e-post eller anbudsblankett.

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 erläggs 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
Västerlånggatan 20
503 30 Borås

E-post: anders.emmoth@ludvigfast.se

Undersökningsplikt
Köparen har enligt jordabalken ett 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 egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Visning
Fastigheten besiktigas på egen hand och vederbörlig hänsyn lämnas för omkringboende, djur och natur. Om så önskas kan visning ske efter överenskommelse med ansvarig mäklare.

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 2 021 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 021 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar
Summa inteckningar: 1 860 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Samfällighet
BORÅS TÅ S:1, BORÅS TÅ S:4, BORÅS TÅ S:6, BORÅS TÅ S:2, BORÅS TÅ S:5.

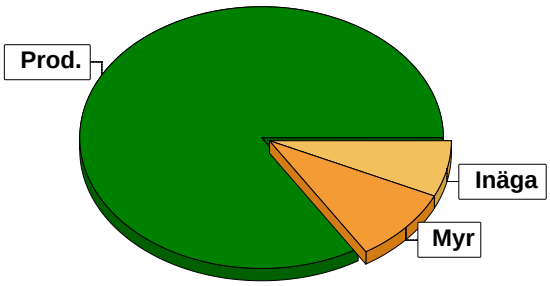
Väg
Trafikverket utredde 2021 väg 180 mellan Viared och Alingsås, där en eventuell ny sträckning av vägen mellan Viared och Sandhult ingick. I denna studie ritades en principiell linje i kartan vilket innebär att en ny väg kan hamna på en annan plats. När och om det finns en överenskommelse om prioritering och finansiering kommer Trafikverket att utföra en lokaliserings utredning. För mer information om frågans aktualitet, kontakta Borås Stad eller Sjuhärads kommunalförbund.

Nuvarande ägare
Hallberget AB, Landvetter

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	21,1	84
Myr/kärr/mosse	2,2	9
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,8	7
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	25,2	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

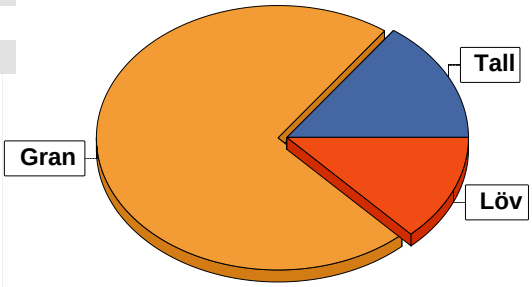
Totalt

m³sk
2994

Medeltal

m³sk per hektar
142

	m³sk	%	ha
Tall	460	15	3,9
Gran	2148	72	12,0
Löv	386	13	4,8



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
160

Avverkningsförslag

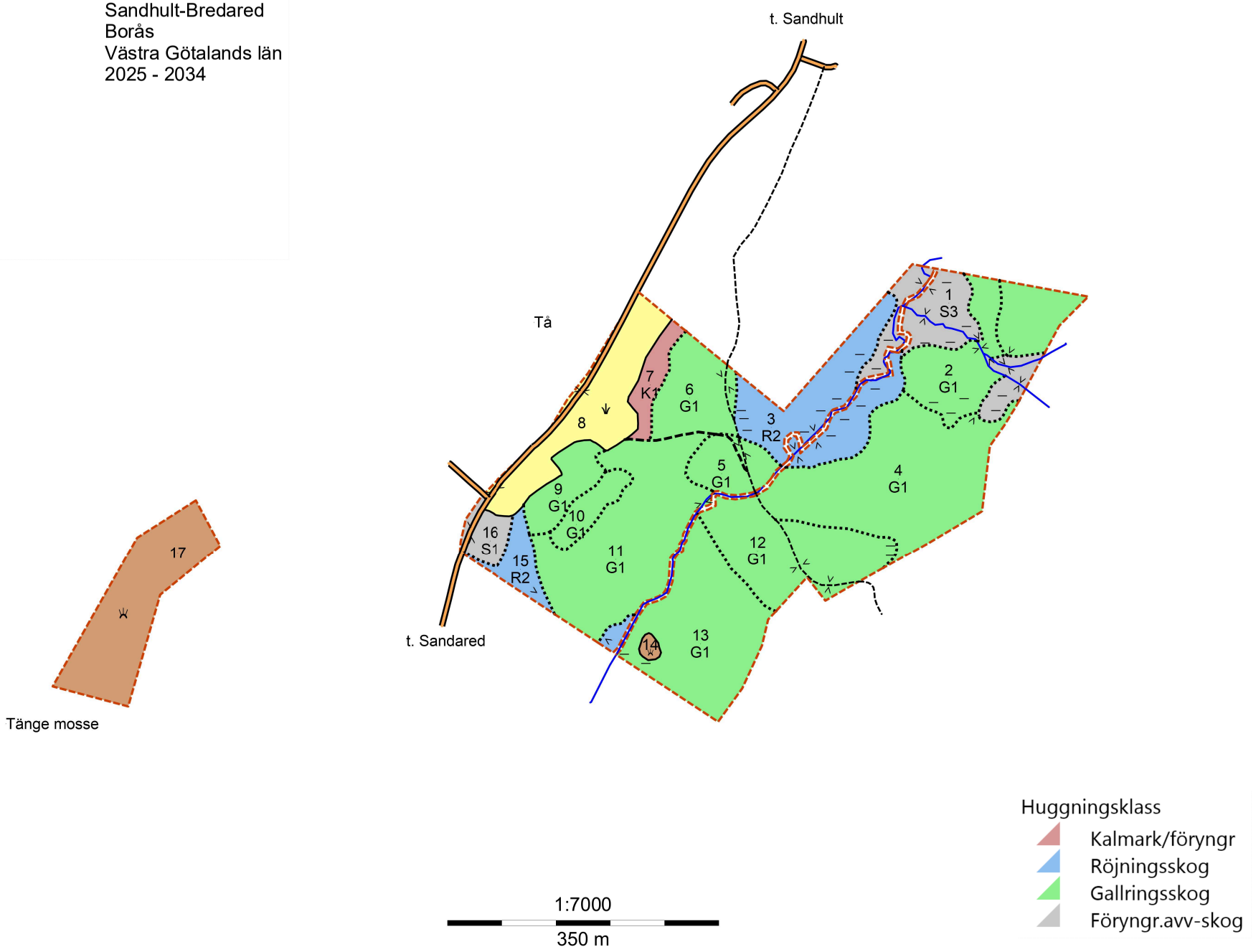
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	328
Totalt under perioden	**328**

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
161
m³sk per ha
7,6

SKOGSKARTA

Plan	Tå 1:24
Församling	Sandhult-Bredared
Kommun	Borås
Län	Västra Götalands län
Planen avser	2025 - 2034



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.