

# Två sjönära skogsskiften

---

Mark Mjöasjö 1:2 och Mark Mjöasjö 1:3



**LUDVIG  CO**



## Sjönära skogsskiften om 52 hektar

Vid Mjöasjöns västra strand finns dessa två obebyggda skogsfastigheter med cirka 50,5 hektar produktiv skogsmark. Fastigheterna är lättillgängliga och av skogsvolymen återfinns ca. 33% i huggningsklasserna S1 och S2 och ca. 40% finns i huggningsklass G1. Virkesförrådet beräknas uppgå totalt till cirka 12 800 m<sup>3</sup>sk.



**Marcus Knutsson**

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0771-27 27 27

[marcus.knutsson@ludvigfast.se](mailto:marcus.knutsson@ludvigfast.se)



**Anders Emmoth**

Fastighetsmäklare & Skogsmästare

0 76-143 59 82

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



**Borås**

Lagercrantz Plats 5

033-21 12 50

**LUDVIG & CO**



---

**Fastighetsbeteckningar:** MARK MJÖASJÖ 1:2 & MARK  
MJÖASJÖ 1:3

**Sjönära och  
lättillgängliga  
skogsfastigheter**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är upprättad i januari 2017-12-18 av Skogsstyrelsen.

Skogsbruksplanen har tillhandahållits mäklaren i form av en pcSkog-fil och med denna som underlag har planen skrivits fram av fastighetsmäklaren med hjälp av pcSkog till år 2023.

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. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Inga åtgärder är utförda på fastigheten sedan skogsbruksplanen upprättades.

### Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till ca. 50,5 hektar och består till övervägande del av gallringsskogar.

Virkesförrådet uppgår till ca. 12 805 m<sup>3</sup>sk.

Ca. 40% av volymen finns i huggningsklass G1 och ca. 33% av volymen finns i huggningsklasserna S1 och S2.

Bonitet: 7,5 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

Trädslagsfördelning enligt skogsbruksplanen: 73% gran, 14% tall och 13% löv.

Arealen impediment uppgår enligt skogsbruksplanen till 0,6 ha och består av myrmark.

Ovanstående uppgifter är hämtade från skogsbruksplanen.





### **Jakt**

Jakträtten är upplåten t.o.m. 2024-06-30.

### **Nyckelbiotoper**

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

### **Forn- & kulturlämningar**

Inga fornminnen finns registrerade på fastigheterna (källa Fornsök). Övriga kulturlämningar kan finnas bl.a. i form av t.ex. stengärdesgårdar och odlingsrörsen.

### **Gränser**

Fastigheternas gränser kan vara bristfälligt uppmärskade och säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa snitslar ska endast ses som en vägledning och orientering av ungefärlig fastighetsgräns.

### **Friskrivning**

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

Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka fastigheten. Undersökningsplikten omfattar såväl skogsmark som inägomark och markanläggningar.

### **Arealuppgifter**

Totala areal enligt skogsbruksplanen: 52,5 hektar.  
Totala arealen är enligt SeSverige: 52,98 hektar.  
Total taxerad areal: 52 ha  
Total areal enligt fastighetsregistret: 525 866 kvm

Areal är enligt skogsbruksplanen fördelad enligt följande: Produktiv skogsmark: 50,5 ha, impediment: 0,6 ha, övrig mark såsom kraftledning, väg mm: 1,4 ha.  
Arealer enligt taxeringen: Skogsmark: 47 ha, skogsimpediment: 3 ha, betesmark: 2 ha, 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 skftenas arealer före köpet.

### **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.

### **Taxeringsvärden**

Taxeringsvärdena nedan avser fastigheterna Mark Mjöasjö 1:2 och Mjöasjö 1:3 vilka är samtaxerade.

Skogsmark: 5 991 000 kr

Skogsimpediment: 9 000 kr

Betesmark: 45 000 kr

Summa taxeringsvärde: 6 045 000 kr

Taxeringsår: 2023

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd

### **Planer, bestämmelser mm**

Fastigheterna omfattas ej av några planer eller bestämmelser (källa Lantmäteriet).

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person.

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

### **Gårdskartan**

Den här fastigheten 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 fastigheten 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 fastigheten, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till fastigheten.

Gårdskartans data visar den framskrivna planen.

### **Försäljningsätt**

Fastigheten försäljes genom anbudsförfarande med skriftliga bud. Buden skickas via e-post eller bifogad 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.

### **Visning**

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

### **Anbud**

Skriftligt anbud skall vara ansvarig mäklare tillhanda på någon av nedanstående adresser.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling  
Att: Marcus Knutsson  
Lagercrantz Plats 5  
504 31 BORÅS

E-post: [marcus.knutsson@ludvigfast.se](mailto:marcus.knutsson@ludvigfast.se)

## **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1987-09-02  
Belopp: 200 000  
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 200 000 SEK

## **Kostnader**

### **Kostnadskalkyl**

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

## **Pris**

8 500 000 SEK

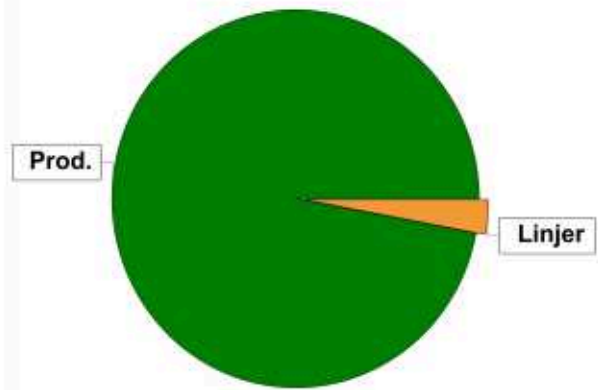
## **Nuvarande ägare**

DB efter Sune Ingevald Isacson  
DB efter Stefan Clas Iwar Isacson

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	50,5	96
Myr/kärr/mosse	0,6	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,4	3
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>52,5</b>	
Vatten	0,1	



## Virkesförråd

Totalt

m<sup>3</sup>sk

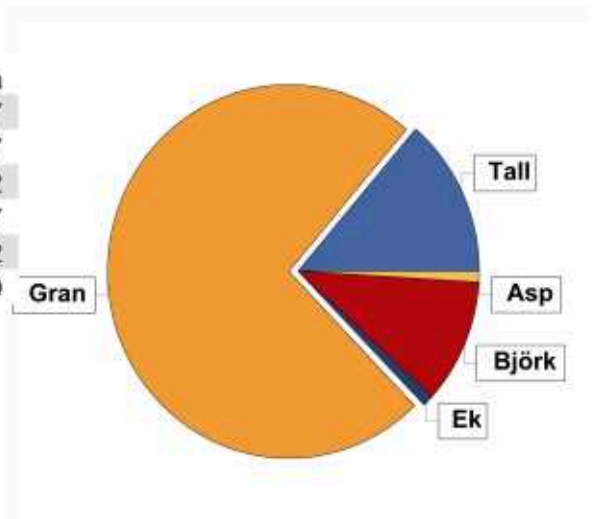
12805

Medeltal

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

254

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
Tall	1778	14	7,7
Gran	9216	73	32,7
Löv	43	<1	0,2
Ek	128	1	0,7
Björk	1469	11	8,2
Asp	171	1	0,9



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha

7,5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år

280

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

4169

Gallring

1517

Naturvårdande skötsel

214

**Totalt under perioden**

**5900**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk

397

m<sup>3</sup>sk per ha

7,9








# SKOGSKARTA

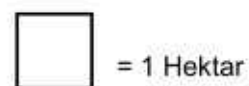
Plan  
Församling  
Kommun  
Län

MJÖASJÖ 1:2 1:3  
Öxabäck  
Mark  
Västra Götalands län



## Huggningsklass

-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog
-  Lågproduktiv skog



# 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, anlåtande 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.