

Skogsfastigheter söder om Svenljunga

Svenljunga Passarp 1:9 och Passarp 2:12



LUDVIG  CO



Obebyggda skogsfastigheter

Två obebyggda skogsfastigheter, Svenljunga Passarp 1:9 och Svenljunga Passarp 2:12 belägna 15 km söder om Svenljunga och 20 km väster om Gislaved, är nu till salu. Fastigheterna är fördelade på var sitt skifte, total yta är 19,1 hektar varav 18,2 hektar består av produktiv skogsmark. Det uppskattade och beräknade virkesförrådet uppgår till ca. 3 000 m³sk och fastigheterna har en medelbonitet om 8,4 m³sk/ha. Virkesförrådet mm. finns redovisad i den nyupprättade skogsbruksplanen . Bud kan läggas på båda fastigheterna gemensamt eller var för sig.



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



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



Borås
Västerlånggatan 20
033-21 12 50

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: Svenljunga Passarp 1:9 och
Svenljunga Passarp 2:12

**Två tillväxtfastigheter
som kan förvärfvas var
för sig eller tillsammans**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är upprättad våren 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.

Skogsmarken - Passarp 1:9 och 2:12

Den produktiva skogsmarken uppgår till 19,1 ha.

Det totala virkesförrådet uppgår till 2 946 m³sk. Volymfördelning: 2 679 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1.

Bonitet: 8,4 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 33 % tall, 62 % gran och 5 % löv.

Arealen skogliga impediment uppgår till ca. 0,2 ha och består av myrmark.

Skogsmarken - Passarp 1:9

Den produktiva skogsmarken uppgår till 8,3 ha.

Det totala virkesförrådet uppgår till 1 250 m³sk. Volymfördelning: 1 171 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1.

Bonitet: 9,3 m³sk/ha och år.





Trädslagsfördelning: 24 % tall, 73 % gran och 3 % löv.

Inägomark 0,5 ha och Vägar och kraftledning (linjeavdrag) 0,2 ha

Skogsmarken - Passarp 2:12

Den produktiva skogsmarken uppgår till 9,9 ha.

Det totala virkesförrådet uppgår till 1 696 m³sk. Volymfördelning: 1 508 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1.

Bonitet: 7,6 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 40 % tall, 54 % gran och 6 % löv.

Arealen skogliga impediment uppgår till ca. 0,2 ha och består av myrmark.

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt skogsbruksplanen.

Arealuppgifter

Totalareal enligt skogsbruksplanen: 19,1 ha.

Passarp 1:9: 9,0 ha

Passarp 2:12: 10,1 ha

Ovanstående arealer enligt skogsbruksplanen.

Totalareal enligt fastighetsregistret: 178 571 kvm

Passarp 1:9: 80 512 kvm

Passarp 2:12: 98 059 kvm

Totalareal SeSverige: 18,88 ha.

Passarp 1:9: 8,94 ha

Passarp 2:12: 9,94 ha

Arealerna för den blivande fördelar sig enligt skogsbruksplanen enligt följande: Produktiv skogsmark: 18,2 ha, myr/mosse: 0,2 ha, inägomark: 0,5 ha, vägar och kraftledningar: 0,2 ha.

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

Jakt

Jakträtten tillfaller köparen på tillträdesdagen.

Fastigheterna ingår i Håcksviks

Älgskötselområde och Håcksviks

Kronhjortsområde. Älgförvaltningsområde 9 ÄFG söder R40.



Gränser

Fastigheternas gränser kan vara bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av gränserna. Fastighetsmäklaren har hängt upp snitslar i terrängen. Dessa snitslar ska endast ses som en vägledning och orientering av ungefärlig fastighetsgräns.

Nyckelbiotoper

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

Forn- & kulturlämningar

Inga fornminnen finns registrerade på fastigheterna (källa Fornsök). Övriga kulturlämningar finns t.ex. i form av stengärdesgårdar och odlingsrösen vilka är vanligt förekommande.

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.

Planer och bestämmelser

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

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen ca. 36,21 ton kol totalt eller 1,99 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 2 413 ton vilket motsvarar 8 843 ton CO₂e. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans och således tar ansvarig fastighetsmäklare ej något ansvar för ovanstående uppgifter.

Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på 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.



Friskrivning

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

Köparen upplyses om sin rättighet och skyldighet att själv undersöka den blivande fastigheterna. Undersökningsplikten omfattar såväl skogsmark som övrig mark och markanläggningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.

Inteckningar

Fastigheterna kommer att överlåtas fria ifrån inteckningar.

Taxeringsvärden

Fastigheterna Passarp 1:9, Passarp 2:11 samt Passarp 2:12 är samtaxerade och således har fastigheterna 2:12 och 1:9 inga egna fastställda taxeringsvärden. Önskar man ta del av de samtaxerade fastigheternas nuvarande taxeringsvärden, kontakta ansvarig mäklare.

Blivande typkod: 110 - Lantbruksenhet, obebyggd.

Försäljningsätt

Fastigheterna försäljes genom anbudsförfarande med skriftliga anbud. Anbuden skickas via e-post eller bifogad anbudsblankett. Skickas anbud via e-post ska meddelandet innehålla den 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.

Kostnader för lagfart och stämpelskatt erläggs av köparen.

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: Marcus Knutsson
Västerlånggatan 20
503 30 Borås

E-post: marcus.knutsson@ludvigfast.se



Visning

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

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

SVENLJUNGA NORRA INGÄRDEBO GA:1.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning

Prisidé

2 400 000 SEK för båda fastigheterna

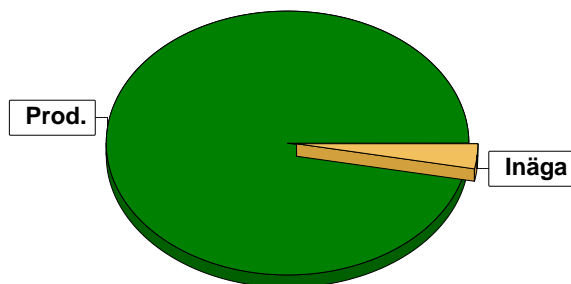
Nuvarande ägare

Barbro Johansson DB, Svenljunga

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	18,2	95
Myr/kärr/mosse	0,2	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,5	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	19,1	
Vatten	0,0	



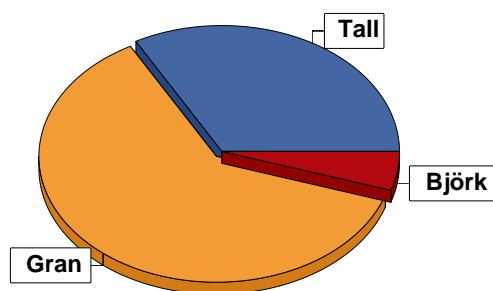
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	970	33	6,0
Gran	1828	62	10,3
Löv	2	<1	0,6
Björk	146	5	1,3

m³sk
2946

Medeltal

m³sk per hektar
162



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-04-11 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
132

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
0

Gallring

682

Totalt under perioden

682

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

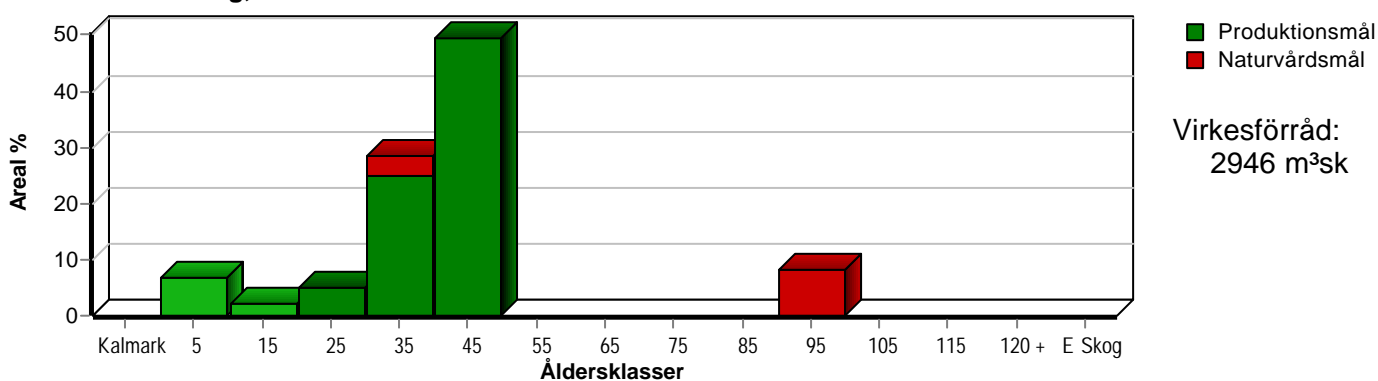
m³sk
147

m³sk per ha
8,1

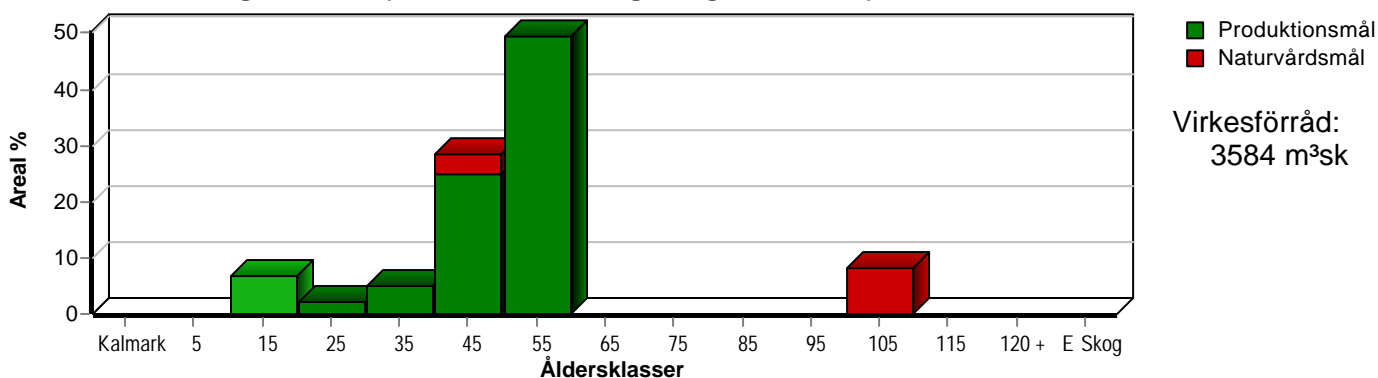
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år	1,2	7	4	3	50			50
10 - 19	0,4	2	12	30	70	20	10	
20 - 29	0,9	5	94	104	100			
30 - 39	5,2	29	870	167	88	7	6	
40 - 49	9,0	49	1771	197	54	42	4	
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99	1,5	8	195	130	4	86	10	
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	18,2	100	2946	162	62	33	5	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	1,6	9	16	10	65	15	8	12
Gallringsskog G1	14,4	79	2679	186	67	30	3	
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1								
S2								
S3	2,2	12	251	114	5	67	28	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	18,2	100	2946	162	62	33	5	

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

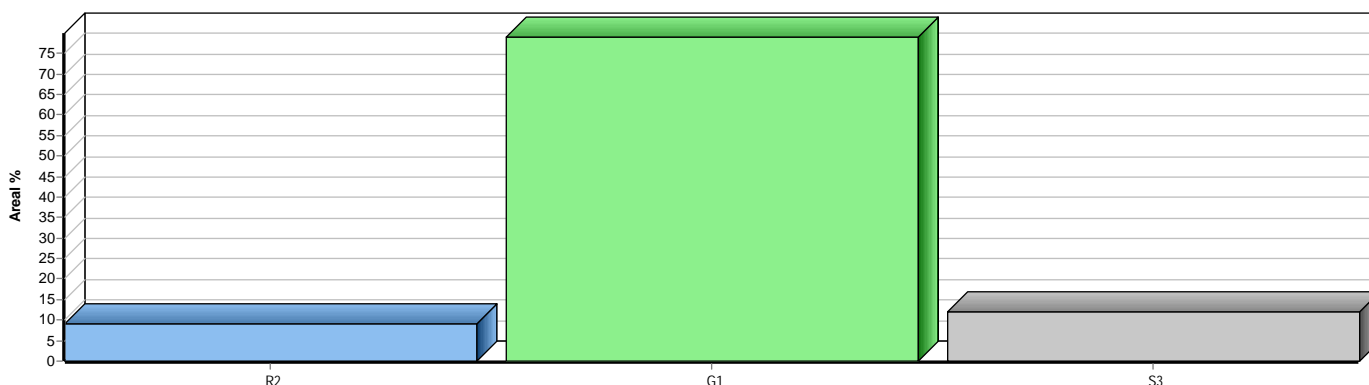
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

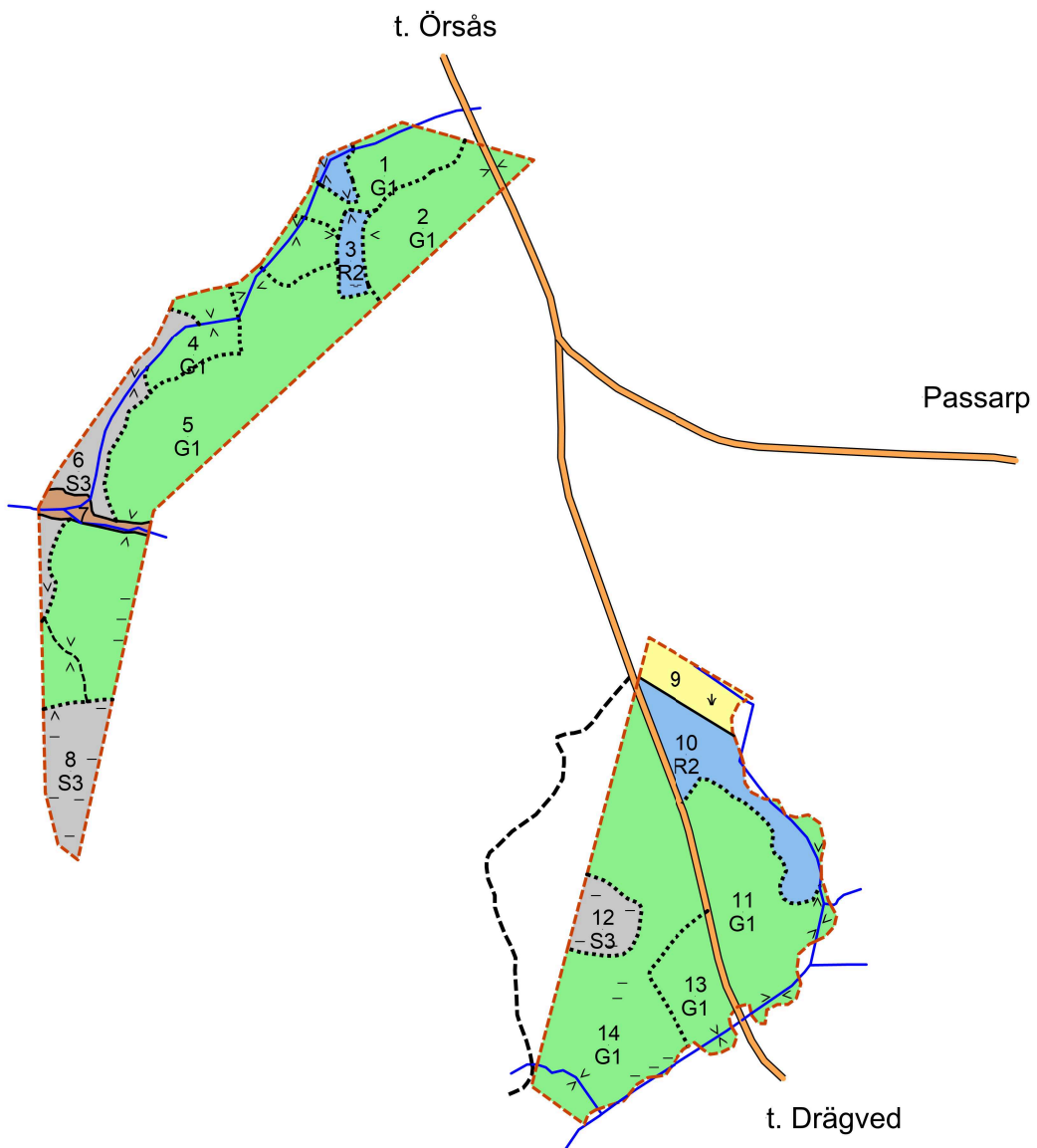
Lågproducerande skog

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



SKOGSKARTA


Plan Passarp 1:9 & 2:12
Församling Svenljungabygden
Kommun Svenljunga
Län Västra Götalands län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Kristian Isberg



Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog

1:8000
400 m

 = 1 Hektar

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 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. 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 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG & CO

LUDVIG & CO

LUDVIG & CO

LUDVIG & CO

LUDVIG & CO



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.