

Skogsfastighet 24,8 ha i Marks kommun

Mark Björketorp 15:3



LUDVIG  CO



Skogsfastighet utanför Björketorp

Nu erbjuds en obebyggd och välbelägen skogsfastighet om totalt 24,8 hektar, varav 23,1 hektar produktiv skogsmark, belägen strax utanför Björketorp och cirka 1,2 mil sydväst om Skene. Fastigheten har ett totalt virkesförråd om 3 310 m³sk med tyngdpunkt i huggningsklass G1, vilket skapar goda möjligheter till löpande intäkter och fortsatt värdetillväxt. Med en medelbonitet om 8,7 m³sk per hektar och år samt en trädslagsfördelning dominerad av gran i kombination med inslag av ädellöv och löv erbjuder fastigheten både stabil produktion och variation.



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: Mark Björketorp 15:3

Tillväxtfastighet i Marks kommun

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Den produktiva skogsmarken uppgår till 23,1 hektar.

Det totala virkesförrådet uppgår till 3 310 m³sk.

Volymfördelning: 2 179 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1 och 318 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass S1 och S2.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till: 8,7 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 55 % gran, 4 % tall, 17 % ädellöv samt 24 % löv.

Arealen skogliga impediment uppgår till 1,1 ha och består av myr-/mossmark.

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt skogsbruksplanen.

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är upprättad i mars 2020 av Lars Andersson, Skogsguiden Sverige AB och har därefter tillväxtberäknats och ajourhållits av säljaren.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser i volyms-uppskattningen både uppåt och nedåt. Avvikelseerna 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 köpet.

Jakt

Jakträtten är upplåten t.o.m. 2027-06-30. Fastigheten ingår i älgförvaltningsområde 9 - ÄFO söder R40 samt Västra Marks 1:a älgskötselområde. Jaktorn ingår ej i köpet.

Gränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren ansvarar inte för ytterligare uppmärkning av gränserna. Fastighetsmäklaren har satt upp snitslar i terrängen. Dessa ska endast ses som en vägledning och en ungefärlig markering av fastighetens gränser

Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetsregistret: 26,8340 hektar.

Total areal enligt SeSverige: 24,9 hektar.

Total areal enligt skogsbruksplanen: 24,8 hektar.

Arealfördelning enl. skogsbruksplanen: Produktiv skogsmark: 23,1 ha, Myr/kärr/mosse: 1,1 ha samt väg: 0,6 ha.

Arealfördelning enl. taxeringsuppgifterna:

Skogsmark: 16 ha, skogsimpediment: 6 ha, åkermark: 3 ha, betesmark: 1 ha samt övrig mark: 1 ha.

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 areal och arealfördelning innan köpet.

Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade (källa Skogens Pärlor).

Forn & kulturlämningar

nga fornminnen finns registrerade inom fastigheten (källa Fornsök). Övriga kulturlämningar finns t.ex. röjningsrösen, stengärdesgårdar samt rester av en husgrund.

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 i skogsbruksplanen lämnade uppgifter.

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

Objektsbeskrivningen

Uppgifterna i objektsbeskrivningen baseras på information från fastighetsägaren samt från officiella källor. Fastighetsmäklaren kontrollerar uppgifterna endast om det finns särskild anledning till det. Säljaren förbehåller sig rätten att ändra eller komplettera uppgifterna i objektsbeskrivningen fram till dess att köpekontrakt har undertecknats. Det åligger köparen att själv kontrollera sådana förhållanden som är av betydelse för köpet. Objektsbeskrivningen är avsedd som vägledning och ska inte ensamt ligga till grund för beslut om förvärv.

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. 28,9 ton kol totalt eller 1,25 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 130 ton vilket motsvarar 11 469 ton CO₂e. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans och således tar ansvarig fastighetsmäklare eller säljare ej något ansvar för ovanstående uppgifter

Planer, bestämmelser mm

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

Rättigheter, belastningar, servitut mm.

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Kraftledning. Aktbeteckning:

D202000129658:1.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Kraftledning. Aktbeteckning: 15-IM4-27/230.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Kraftledning. Aktbeteckning: 15-IM4-59/1012.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Officialservitut.

Ändamål: Väg. Aktbeteckning: 15-SUR-278.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Väg. Aktbeteckning: 1463IM-02/9139.1

Rättsfh.: Last. Typ av rättighet: Avtalsservitut.

Ändamål: Kraftledning. Aktbeteckning:

D201800218175:1.1

Rättsfh.: Last Typ av rättighet: Ledningsrätt.

Ändamål: Elektronisk kommunikation.

Aktbeteckning: 1463-2025/20.1

Rättsfh.: Förmån. Typ av rättighet: Officialservitut.

Ändamål: Väg. Aktbeteckning: 15-SUR-278.2

Redovisning av rättigheter enligt Lantmäteriet och kan vara ofullständig

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Samfällighet Mark Björketorp S:1 - Marknadsplats

Samfällighet Mark Björketorp S:2 - Väg

Gemensamhetsanläggning Mark Björketorp GA:6 - Väg

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet: 122 - Lantbruksenhet bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Taxeringsår: 2024

Skogsmark: 1 306 000 kr

Skogsimpediment: 21 000 kr

Åkermark: 206 000 kr

Betesmark: 34 000 kr

Ekonomibyggnad: 238 000 kr

Summa taxeringsvärde: 1 805 000 kr

Skogsvård

Avdelningarna 17, 18 och 19 är nyligen markberedda och plantering är bställd. Planteringen kommer att ske under våren 2026.

Avstädnig

Ingen ytterligare avstädnig kommer ej att ske på fastigheten. Befintlig lös egendom som finns kvar på tillträdesdagen övertas av köparen utan vederlag.

Förvärvstillstånd

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

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom anbudsförfarande. Bud ska lämnas skriftligen via e-post eller genom ifylld anbudsbillett. Anbudsbillett finns att ladda ner från fastighetens annons på Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avbryta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Om flera anbud inkommer kan en slutbudgivning komma att genomföras mellan de anbudsgivare som säljaren väljer att gå vidare med.

Vid kontraktsskrivning erläggs 10 % av köpeskillingen som handpenning. Resterande del av köpeskillingen betalas i samband med 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

Visning

Besiktning av skog och mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Intressenter välkomna att fritt, utan föregående anmälan, besiktiga fastigheterna. Vederbörlig hänsyn tas till närboende, husdjur, friluftsliv samt ev. jakt.

Gårdskartan

Det här objektet 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 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.

Inteckningar

Summa inteckningar: 2 121 500 SEK

Tillträde

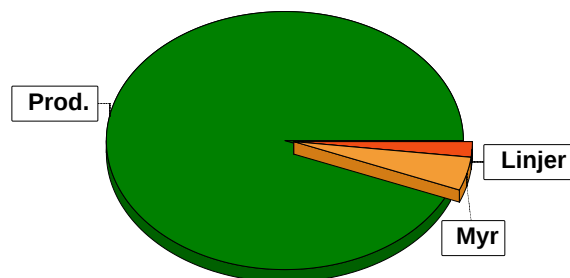
Enligt överenskommelse.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,1	94
Myr/kärr/mosse	1,1	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	2
Annat	0,0	<1

Summa landareal	24,8
Vatten	0,0

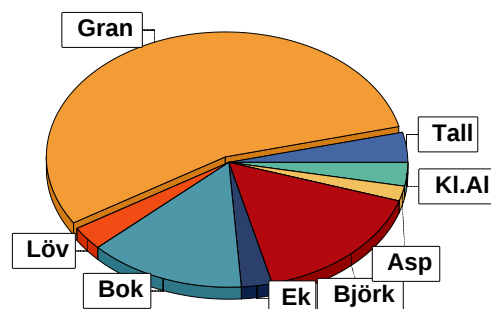


I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 2,8 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	3310		
Medeltal			
m³sk per hektar	143		
Naturvårdsvolym			
m³sk	5		

	m³sk	%	ha
Tall	132	4	0,8
Gran	1821	55	12,7
Löv	100	3	0,6
Bok	454	14	1,8
Ek	116	3	0,4
Björk	526	16	3,7
Asp	72	2	0,3
Kl.Al	83	3	0,4
Öädel	6	<1	0,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
8,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-01 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
140

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	374
Gallring	751
Naturvårdande skötsel	134
Totalt under perioden	1259

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
163
m³sk per ha
7,1

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

Björketorp 15:3
Västra Mark
Mark
Västra Götalands län
2026 - 2035

M Björketorp

Fridhem

21
R2

19
K1

20
S2

18
K1

17
K1

16
G1

15
R2

14
G2

13
S1

12
G1

11
E1

10
E1

9
R2

8
S1

7

6

5
G1

4
G2

3
G1

2
R2

1
G1

Stora Örnassen

Hunsberg

Nilsagårde

Huggningsklass

Kalmark/förnygr

Röjningsskog

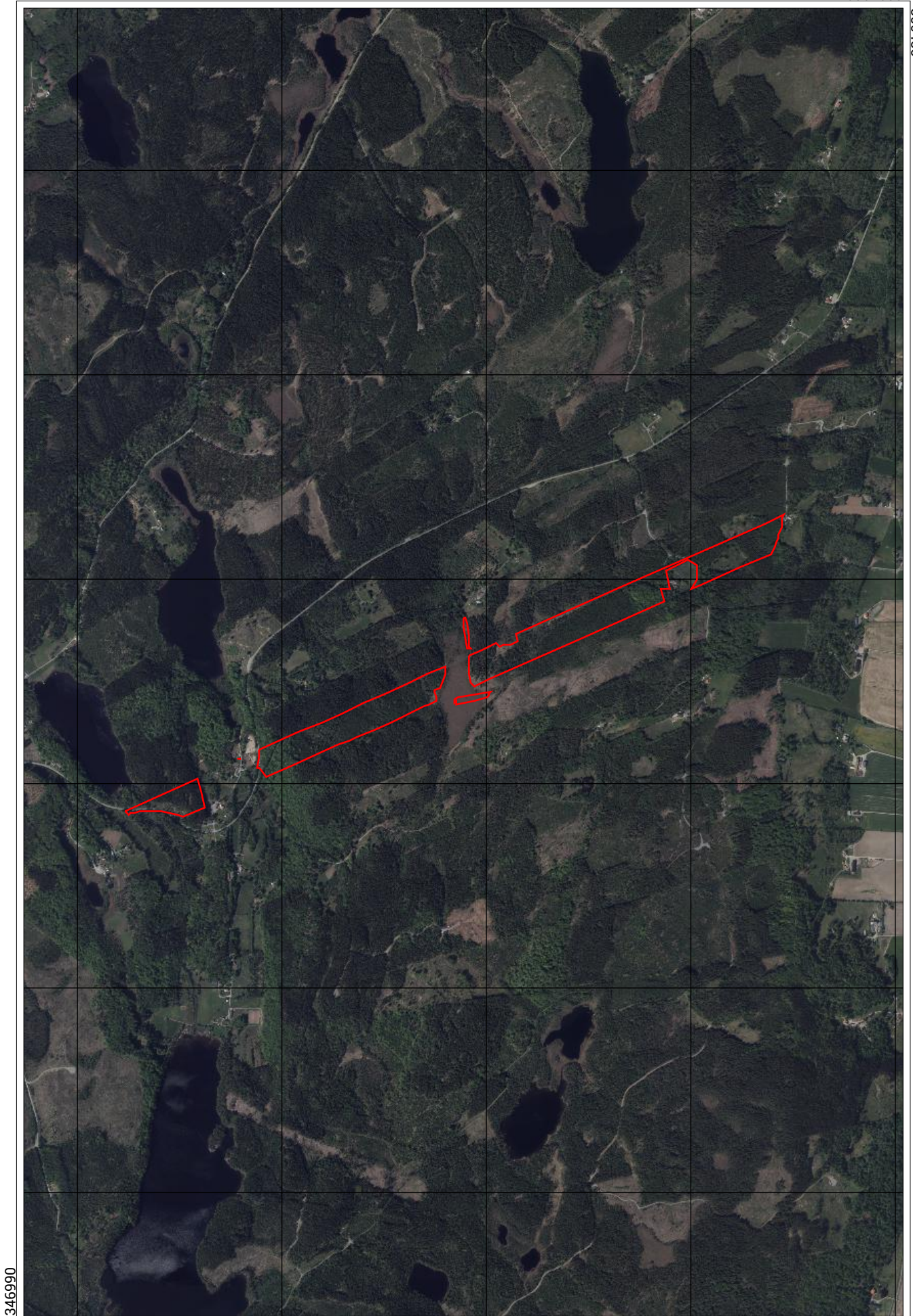
Gallringsskog

Förnygr.avv-skog

Lågproduktiv skog

1:10000

0,5 km



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 finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan 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.