

Produktiv skogsmark med god bonitet

Tranemo Åhult 1:3 - Skifte 1 - Åhult



LUDVIG  CO



Skogsmark med god bonitet

Obebyggd skogsfastighet cirka 13 km västnordväst om Gislaved. Försäljningsobjektet omfattar cirka 53,8 hektar produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om 6 257 m³sk och en medelbonitet om 9,2 m³sk/ha och år. Fastigheten är välkött och har ett väl utbyggt vägnät som ger god tillgänglighet till skogsmarken. En stor del av virkesförrådet återfinns i huggningsklasserna S1 och S2 (cirka 3 801 m³sk), medan ytterligare 1 484 m³sk finns i G1. Till objektet hör även cirka 1,9 hektar inägomark, som disponeras av köparen från tillträdesdagen.



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:

Tranemo Åhult 1:3 - Skifte 1

**Välarronderat skifte
med bra vägnät**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Produktiv skogsmark: 53,8 hektar.

Det totala virkesförrådet uppgår till 6 257 m³sk.

Volymfördelning: 1 484 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklass G1 och 3 801 m³sk av virkesvolymen finns i huggningsklasserna S1 och S2.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till: 9,2 m³sk/ha och år.

Trädslagsfördelning: 74 % gran, 19 % tall, 6 % löv samt 1 % lärk.

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

Ovanstående arealer, volymer mm. enligt skogsbruksplanen.

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen upprättades i juni 2017. År 2022 tillväxtberäknades planen och inför detta genomförde Södra en fältinventering. Efter förvärvet har nuvarande fastighetsägare löpande ajourhållit skogsbruksplanen genom att registrera utförda skogliga åtgärder, såsom gallring, föryngringsavverkning och plantering, samt uppdaterat planen med tillväxtberäkningar.

Skogsbruksplanen har tillhandahållits av säljaren i informationssyfte och är upprättad enligt vedertagna metoder för skogsbruksplanläggning. Uppgifterna är uppskattningar och kan därför vara behäftade med osäkerheter. Avvikelser i volymuppskattning kan förekomma, såväl för enskilda bestånd som för den sammanlagda virkesvolymen.

Uppgifterna ska därför inte betraktas som en garanti för att de exakt återger fastighetens skogstillstånd eller övriga egenskaper.

Köparen uppmanas att före köpet själv, eller med hjälp av sakkunnig, kontrollera skogstillståndet och innehållet i skogsbruksplanen.

Inägomark

Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till cirka 1,9 hektar. Inägomarken är inte upplåten och kan disponeras av köparen från tillträdesdagen. Inägomarken överläts i befintligt skick.

Fastighetsbildning

Försäljningsobjektet utgörs av mark från fastigheten Tranemo Åhult 1:3. Objektet ska bilda en egen fastighet och därför kommer en fastighetsbildning att genomföras. Kostnaden för fastighetsbildningen bekostas i sin helhet av köparen.

Jakt

Jakträtten är upplåten till och med 2027-06-30. Objektet ingår i Älgförvaltningsområde 9 ÅFO söder R40 och Håcksviks älgskötselområde. Eventuella jaktorn ingår ej i överlåtelsen.

Arealuppgifter

Total areal enligt skogsbruksplanen: 58,9 hektar.
Total areal enligt SeSverige (Metria): 59 hektar.

Arealfördelning enl. skogsbruksplanen: Produktiv skogsmark: 53,8 ha, myr/kärr/mosse: 1,1 ha, Inäga/åker: 1,9 ha, väg och kraftledning: 2,1 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 före köpet.

Naturvård

Enligt Skogens pärlor finns inga registrerade nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden inom försäljningsobjektet.

Forn- & kulturlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets tjänst Fornsök finns inga registrerade fornlämningar inom försäljningsobjektet. En registrerad kulturlämning i form av en kvarnlämning söder om Pinkån kan dock beröra objektet.

Utöver registrerade lämningar kan det förekomma andra kulturlämningar inom försäljningsobjektet, exempelvis röjningsrösen, stengärdesgårdar eller liknande lämningar. Sådana lämningar är vanligt förekommande i området.

Taxeringsuppgifter

Försäljningen avser en del av en fastighet och försäljningsobjektet har därför inget eget fastställt taxeringsvärde. Om du önskar ta del av taxeringsuppgifterna för hela fastigheten Tranemo Åhult 1:3 är du välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Preliminär typkod: 110 – Lantbruksenhet, obebyggd.

Gränser

Försäljningsobjektets gränser kan vara helt eller delvis bristfälligt markerade i terrängen. Säljaren ansvarar inte för ytterligare utmärkning, gränsvisning eller uppmärkning av försäljningsobjektets gränser. Eventuella snitslar som satts upp av fastighetsmäklaren har placerats i orienteringssyfte och utgör endast en ungefärlig vägledning om gränsernas sträckning. Snitslarna ska inte betraktas som fastighetsgräns eller exakt gränsmarkering.

Skogsvård

På de nyligen avverkade ytorna om ca 1 hektar har inga föryngringsåtgärder utförts. Ansvaret för återbeskogning och kommande föryngringsåtgärder övertas av köparen.

Objektsbeskrivningen

Uppgifterna i objektsbeskrivningen grundar sig på information från säljaren samt från offentliga register och andra tillgängliga källor. Fastighetsmäklaren har upprättat objektsbeskrivningen i enlighet med fastighetsmäklarlagen. Uppgifter som lämnats av säljaren eller annan tredje man har inte i alla delar kunnat kontrolleras av mäklaren.

Säljaren förbehåller sig rätten att fram till dess att köpekontrakt har undertecknats ändra eller komplettera uppgifterna i objektsbeskrivningen.

Köparen uppmanas att noggrant undersöka fastigheten samt att kontrollera sådana förhållanden som är av betydelse för förvärvet. Objektsbeskrivningen är avsedd som vägledning och utgör inte en garanti för försäljningsobjektets skick eller egenskaper.

Kolbindning och klimatnytta

Ett långsiktigt och hållbart brukande av skogen bidrar till kolinlagring och kan ge en positiv klimateffekt. Enligt skogsbruksplanens beräkningar binder den produktiva skogsmarken cirka 157,6 ton kol per år, motsvarande 1,76 ton kol per hektar.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppskattas till 5 972 ton, vilket motsvarar cirka 21 882 ton CO₂e.

Beräkningarna bygger på pcSKOG modell för kolbalans och har tillhandahållits i informationssyfte. Varken säljaren eller ansvarig fastighetsmäklare ansvarar för riktigheten i dessa uppgifter eller för eventuella avvikelser i beräkningarna.

Planer, bestämmelser mm

Försäljningsobjektet bedöms inte beröras av några planer eller bestämmelser.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Försäljningsobjektet utgör en del av en fastighet och kommer att bildas genom fastighetsbildning. I samband med förrättningen bedöms den nybildade fastigheten erhålla andel i Tranemo Sjögalid GA:1, Sjögalids vägsamfällighet samt Tranemo Åhult S:1.

Andelstal och omfattning fastställs i samband med lantmäteriförrättningen. Redovisningen är en bedömning och kan komma att ändras.

Rättigheter

Nedanstående rättigheter är inskrivna på stamfastigheten Tranemo Åhult 1:3. Baserat på tillgängligt underlag bedöms ingen av dessa beröra försäljningsobjektet. Den slutliga omfattningen fastställs i samband med fastighetsbildningen.

Last

Officialservitut – Vattentäkt
(aktbeteckning: 1452-123.1)

Avtalsservitut – Kraftledning, nätstation
(aktbeteckning: 1452IM-07/34213.1)

Förvärvstillstånd

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

Avstädnig

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

Friskrivning

Köparen avstår från att göra gällande anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i försäljningsobjektet, oavsett om dessa är dolda eller på annat sätt inte varit kända vid köpet. Säljaren ansvarar inte för riktigheten i de uppgifter som lämnats i skogsbruksplanen.

Köparen informeras om sin rätt och skyldighet att själv undersöka försäljningsobjektet. Undersökningsplikten omfattar samtlig mark och markanläggningar.

Försäljningssätt

Objektet säljs via ett anbudsförfarande där bud lämnas skriftligen. Bud kan skickas via e-post eller genom att använda en anbudsblankett. Skickas anbud via e-post ska meddelandet innehålla information som eftersöks i anbudsblanketten som finns publicerad i annonsen.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt pröva inkomna bud och kan när som helst under processen avbryta försäljningen utan att särskilt meddela intressenterna. Om flera bud kommer in kan en slutbudgivning genomföras mellan de anbudsgivare som säljaren väljer att gå vidare med.

Vid kontraktsskrivning betalas 10 % av köpeskillingen som handpenning. Resterande del av köpeskillingen betalas senast på tillträdesdagen.

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 eller efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Intressenter är välkomna att fritt besöka fastigheterna utan föregående anmälan. Hänsyn ska tas till närboende, husdjur, friluftsliv samt eventuell pågående 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.

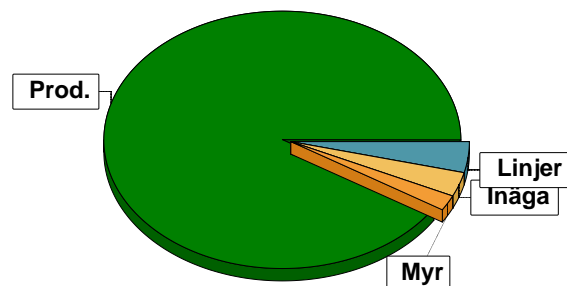
Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till objektet, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till objektet.

d att upprätta en boendekostnadskalkyl

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	53,8	91
Myr/kärr/mosse	1,1	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,9	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,1	4
Annat	0,0	<1
Summa landareal	58,9	
Vatten	0,0	

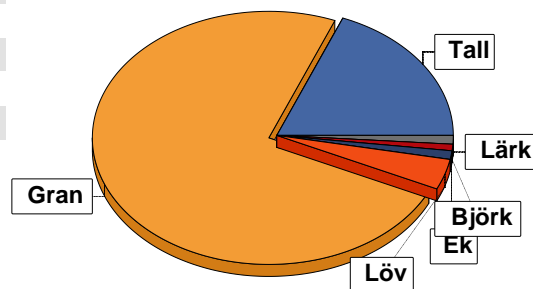


Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	1165	19	6,0
Gran	4660	74	35,9
Löv	242	4	3,4
Ek	66	1	0,4
Björk	63	1	3,4
Lärk	60	1	3,7
Tall	1165	19	6,0

m³sk
 6257

Medeltal
m³sk per hektar
 116



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m ³ sk per ha	9,2
--	--------------------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m ³ sk per år	322
---	--------------------------	-----

Avverkningsförslag

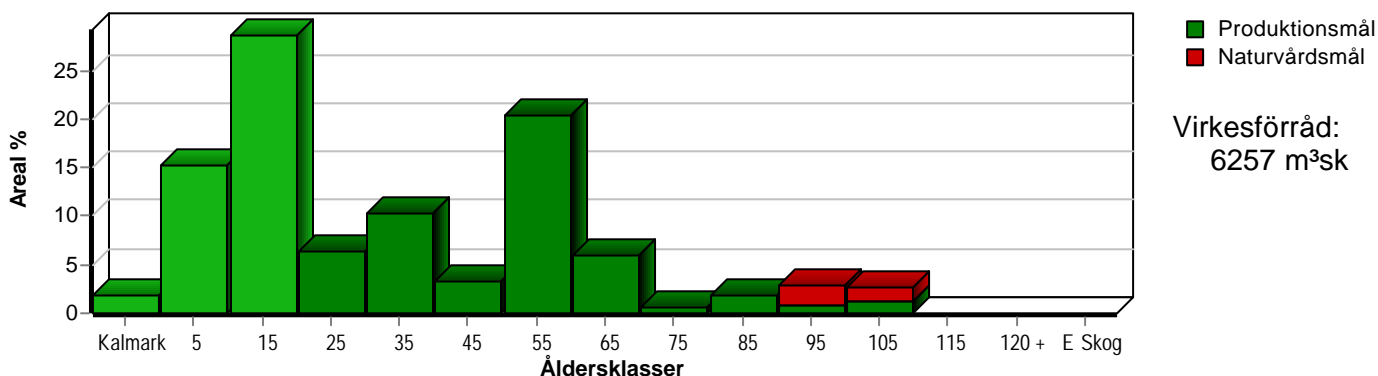
	m ³ sk
Föryngringsavverkning	470
Gallring	93
Totalt under perioden	563

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m ³ sk	313
	m ³ sk per ha	5,8

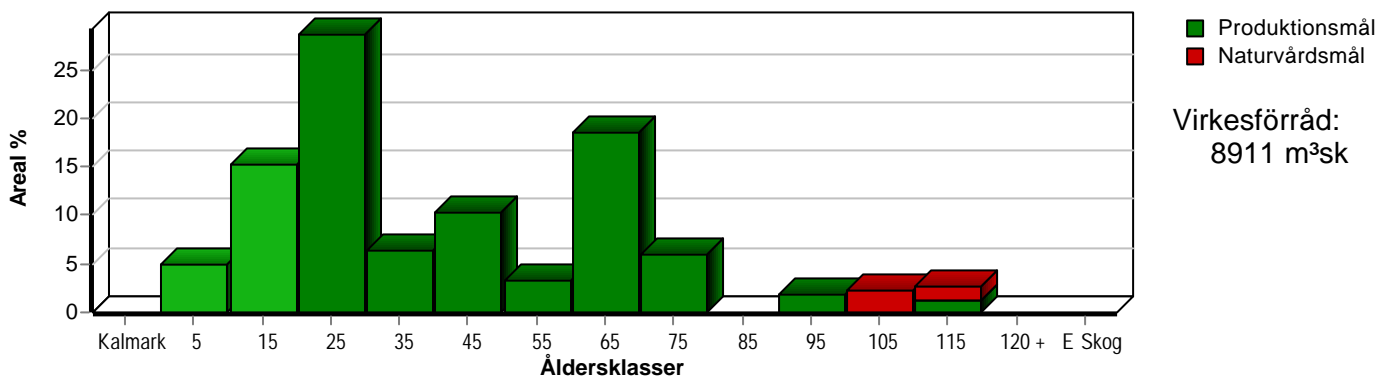
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %	Björk %	Lärk %
Kalmark	1,0	2								
- 9 år	8,2	15	124	15	48				51	
10 - 19	15,4	29	329	21	59	8	15			18
20 - 29	3,4	6	153	45	90		10			
30 - 39	5,5	10	831	151	92	8				
40 - 49	1,8	3	406	226	93		7			
50 - 59	11,0	20	2617	238	89	10	1			
60 - 69	3,2	6	899	281	40	60				
70 - 79	0,3	1	109	363	100					
80 - 89	1,0	2	166	166	40		20	40		
90 - 99	1,6	3	282	176	26	54	20			
100 - 109	1,4	3	341	244	55	35	10			
110 - 119										
120 +										
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt										
Summa/Medel	53,8	100	6257	116	74	19	4	1	1	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 46 % (24,6 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 20 % (10,9 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %	Björk %	Lärk %
Kalmark K1	1,0	2								
K2	7,3	14	74	10	61	1			38	
Röjningsskog R1	0,9	2	50	56	30				70	
R2	18,8	35	482	26	69	5	13			12
Gallringsskog G1	8,6	16	1484	173	91	5	4			
G2										
Föryngrings- avverknings- skog S1	5,5	10	1450	264	56	37	2		5	
S2	9,8	18	2351	240	84	14	1			
S3	1,9	4	366	193	33	51	15			
Lågproducer- ande skog E1										
E2										
E3										
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel	53,8	100	6257	116	74	19	4	1	1	1

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

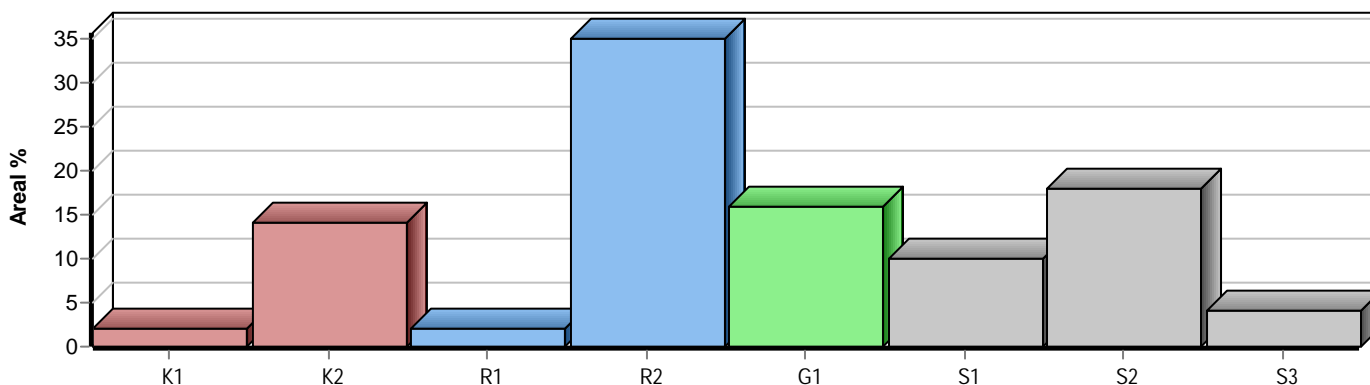
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

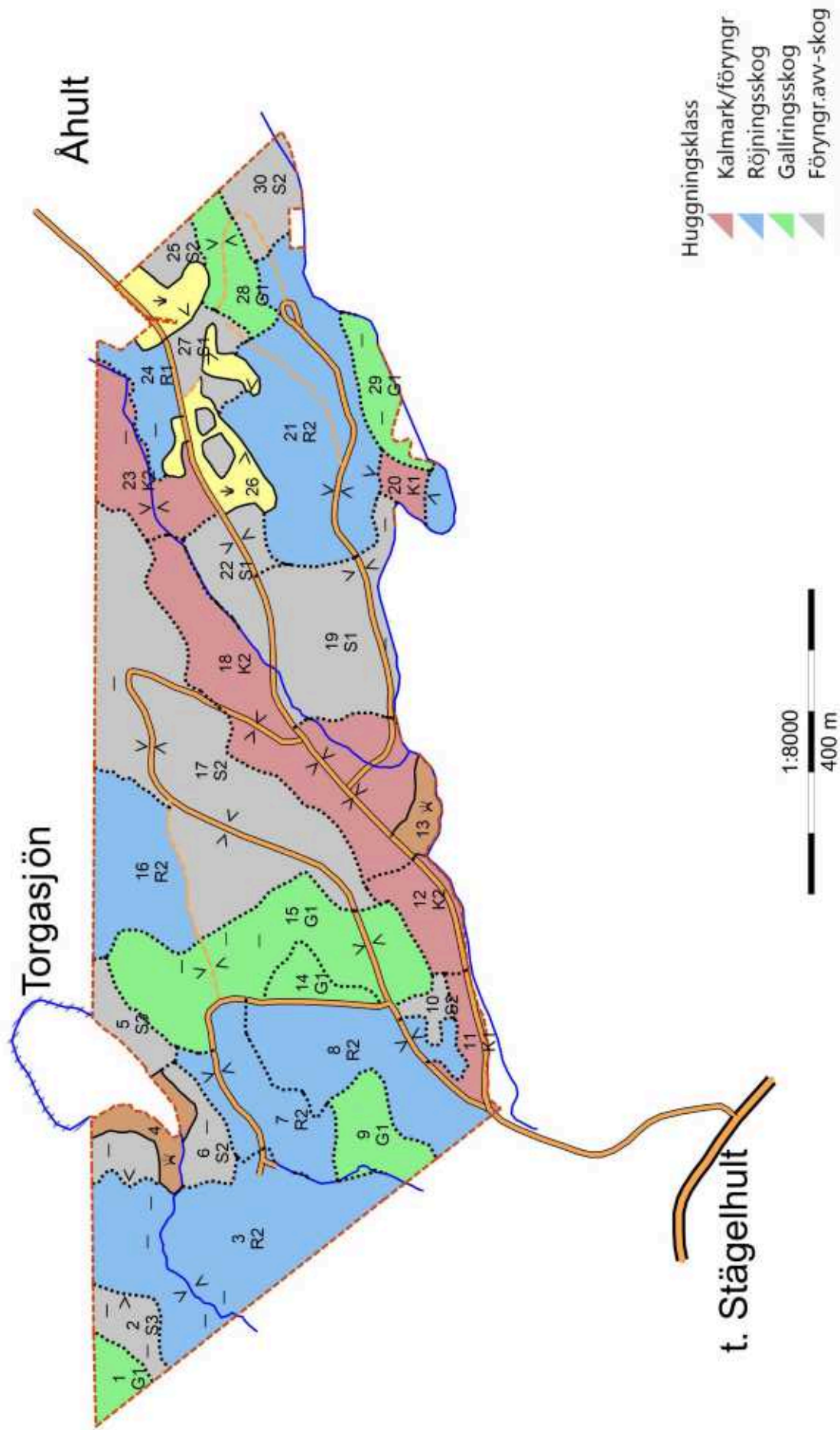
Gles skog av hagmarkskaraktär.



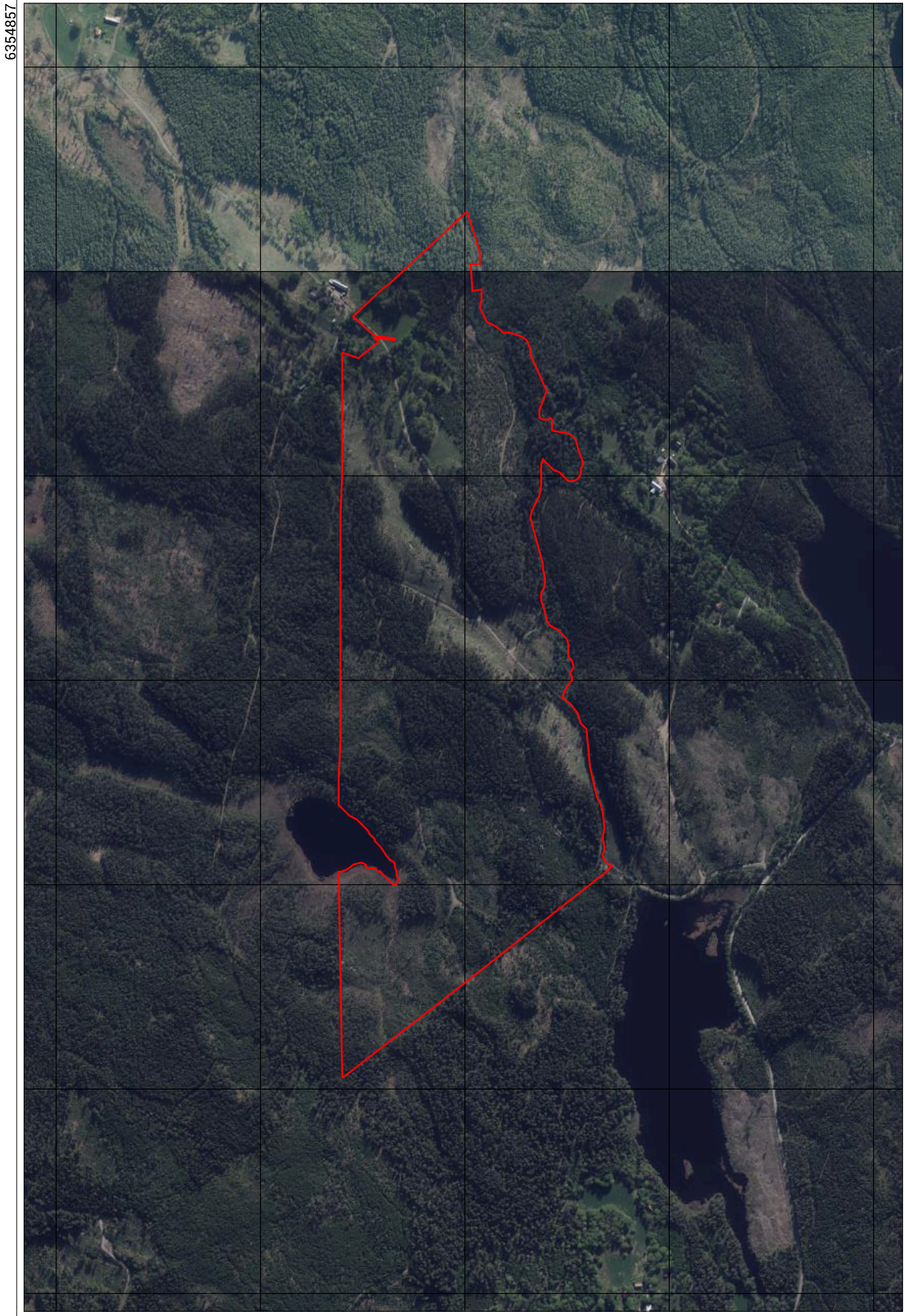
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

Ahult 1:3 Syd
Dalstorp
Tranemo
Västra Götalands län
2025 - 2034



t. Stägelhult





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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 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.