

6 ha skogsmark

Herrljunga Lundagårdsmarken 1:2



LUDVIG  CO

6 ha skogsmark

Herrljunga Lundagårdsmarken 1:2

I Källunga, mellan Herrljunga och Floby finns nu möjlighet att förvärva en mindre, obebyggd skogsfastighet om ca 6 ha. Skogsbeståndet utgörs av äldre virkesrik skog med hög bonitet och ett totalt virkesförråd om 2 138 m³sk. Fastigheten ligger lättillgänglig invid väg 181. Intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast den 8 juli 2026. Utgångspris 1 750 000 SEK



Helene Gustafsson

Fastighetsmäklare

072 55 11 264

helene.gustafsson@ludvigfast.se



Skogsmark

6 ha

Väg

0,2 ha

Total areal

6,2 ha

Fastighetsbeteckning:

Herrljunga Lundagårdsmarken

1:2

Adress:

Källunga, Herrljunga



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten har varit i nuvarande ägares familj i tre generationer och skogen har genom åren skötts som kontinuitetsskog, d v s inga större avverkningar har skett förutom vindfällan vid stormen 1969 och på 1980-talet inför byggnationen av väg 181.

Genom åren har enstaka träd tagits ner till sågvirke för eget bruk och vindfällan har tagits om hand förutom under senare tid, varför det förekommer vindfällan som lämnas till nästa ägare.

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 6 ha med ett bedömt virkesförråd om 2 138 m³sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 356 m³sk/ha.

Fastighetens medelbonitet är beräknad till höga 9,4 m³sk/ha och år.

Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 52 m³sk per år.

Trädslagsfördelning

Skogen domineras av barrskog med följande trädslagsfördelning: 34 % tall, 44 % gran, och 22% löv.

Uppgifterna är hämtade från bifogad skogsbruksplan upprättad i maj 2026 av Sten Nilsson.

Jakt

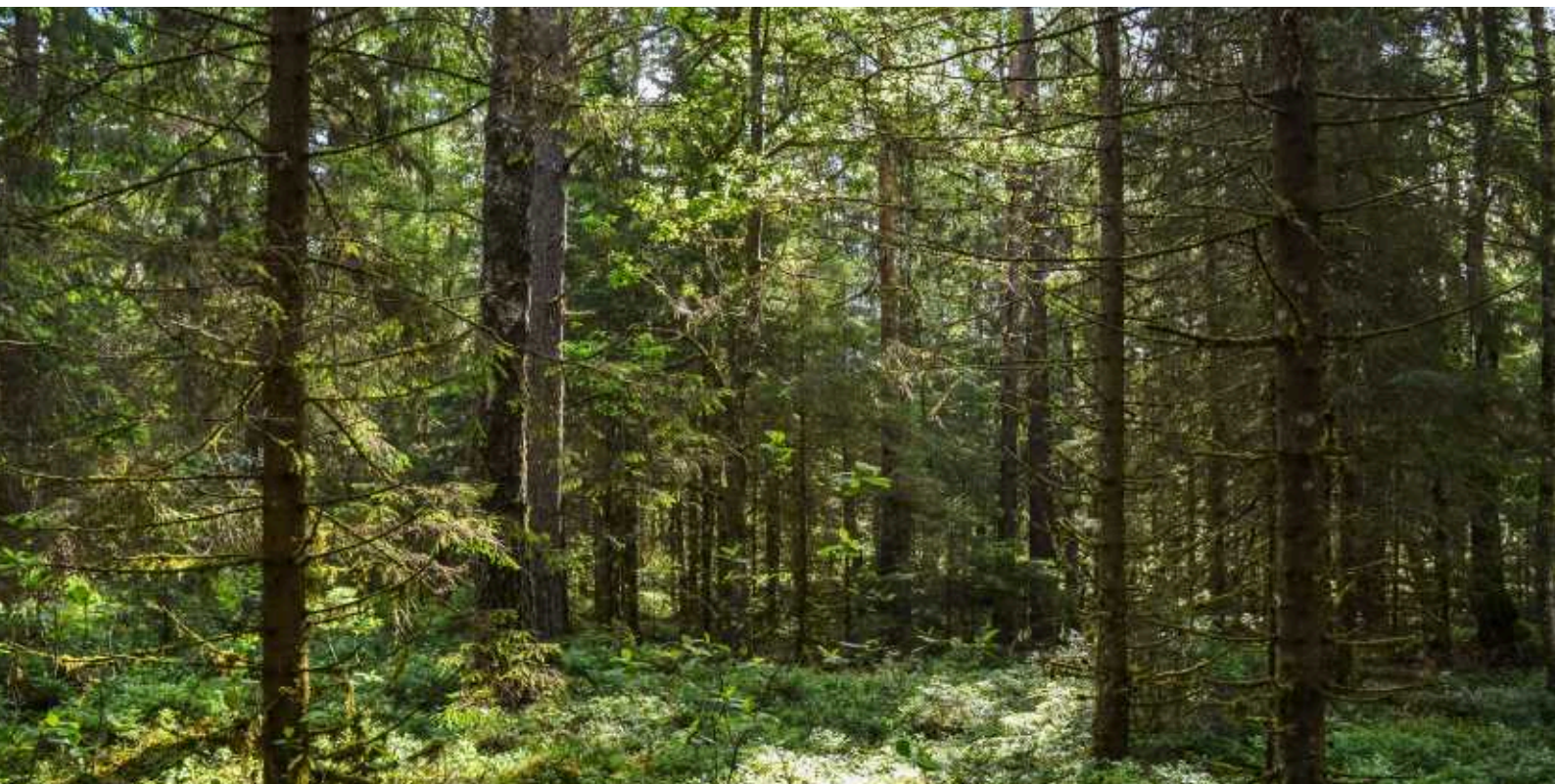
Jakträtten är fn muntligen upplåten men övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten är registrerad i Lidans älgskötselområde och i Södra Skaraborgs kronhjortsskötselområde.

Övrig mark

Övrig mark 0,2 ha utgörs av väg 181.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade, säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.





Arealuppgifter

Total areal enligt översiktskartan uppgår till 6,2 ha.

Total areal enligt fastighetsregistret uppgår till 6,0587 ha.

Arealuppgifter på sidan tre i prospektet är enligt skogsbruksplanen.

Rättigheter och belastningar

Det finns inga inskrivna rättigheter, belastningar eller fornlämningar på fastigheten.

Inteckningar

Fastigheten är inteckningsfri.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 977 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Föreslaget

Taxeringsår: 2026

Typkod: 110 Lantbruksenhet, obebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 977 000 SEK

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare.

Försäljningsätt

Försäljning av området sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast den 8 juli 2026.

Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som fortsatt önskar delta.

Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud lämnas i första hand via hemsidan/anmäl intresse/lämna bud, alternativt via mail till: helene.gustafsson@ludvigfast.se.

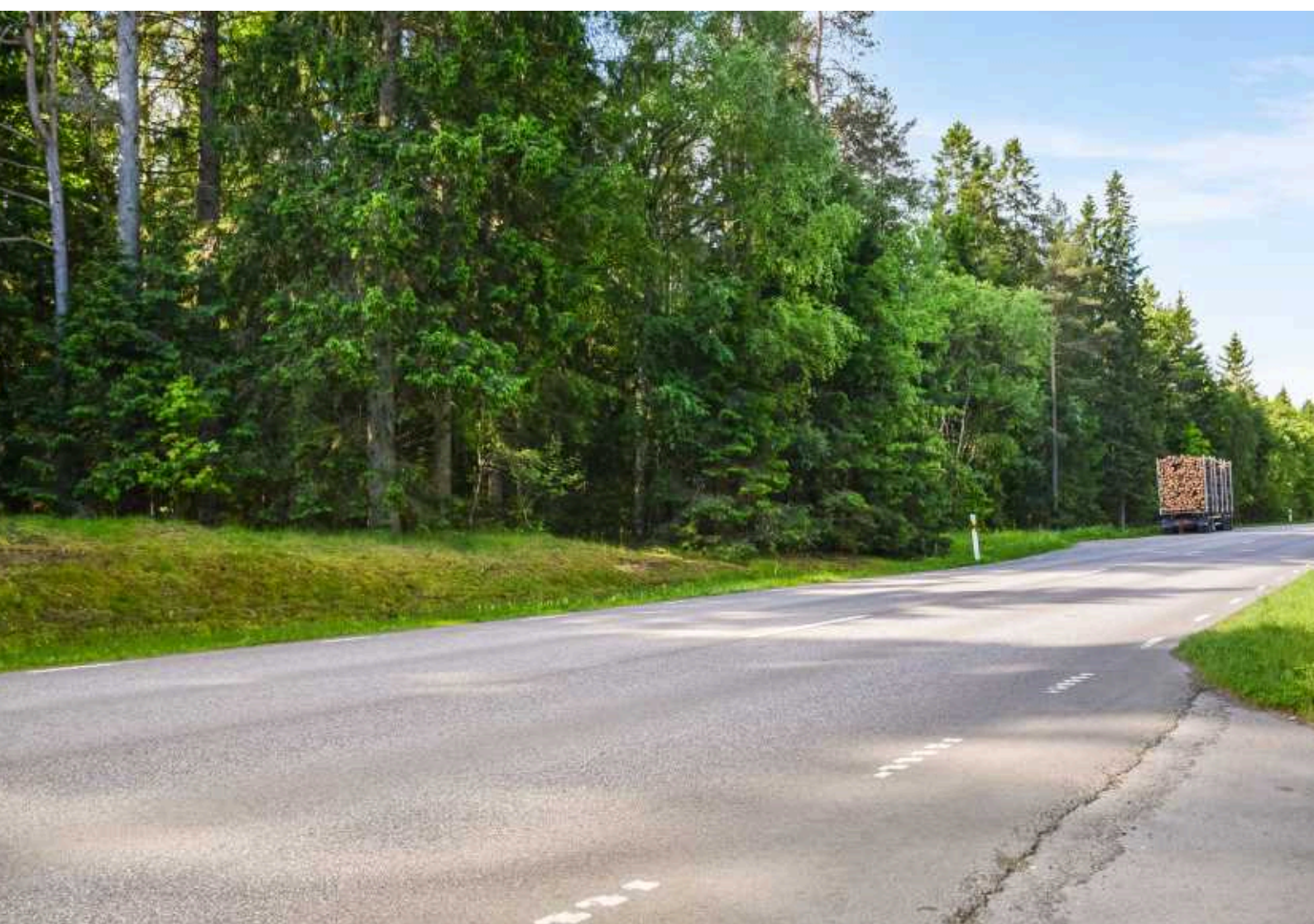
Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

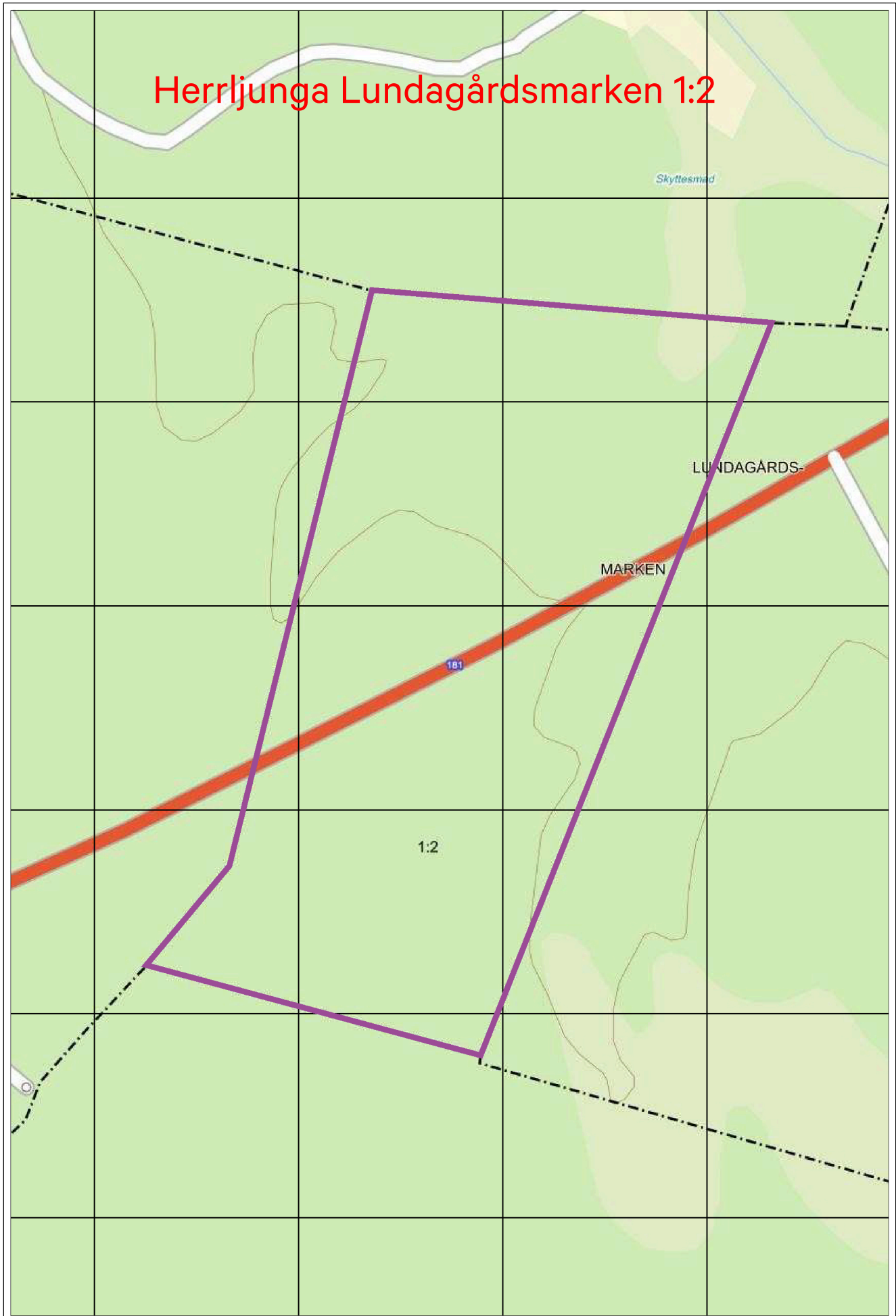
Tillträde

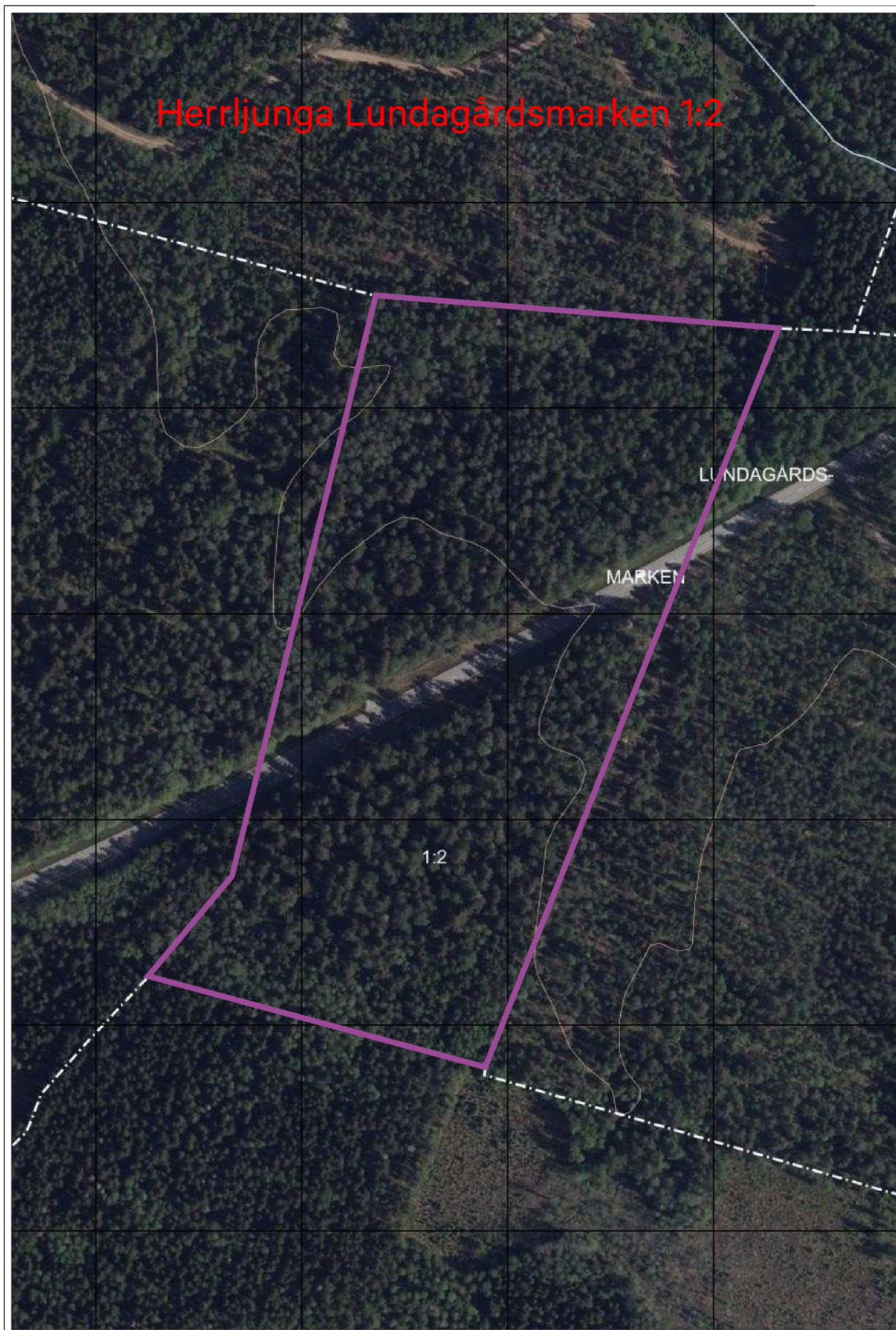
Tillträde sker enligt överenskommelse med säljaren.

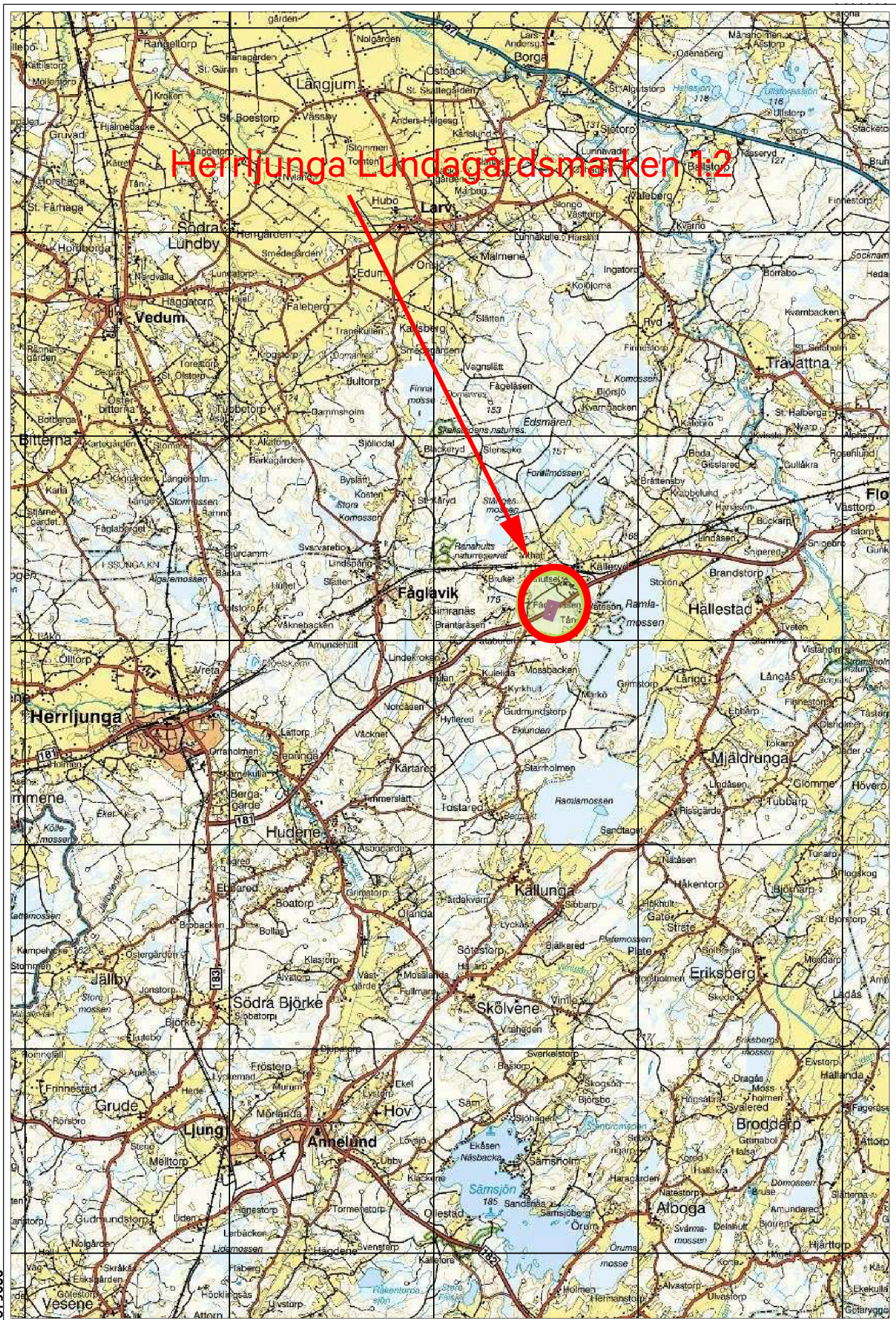




Herrljunga Lundagårdsmarken 1:2







379650

6424600

Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

LUNDAGÅRDSMARKEN 1:2
Herrijungabygden
Herrijunga
Västra Götalands län
2026 - 2035
Sten Nilsson
2026-05-20

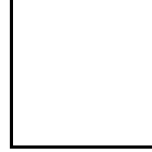
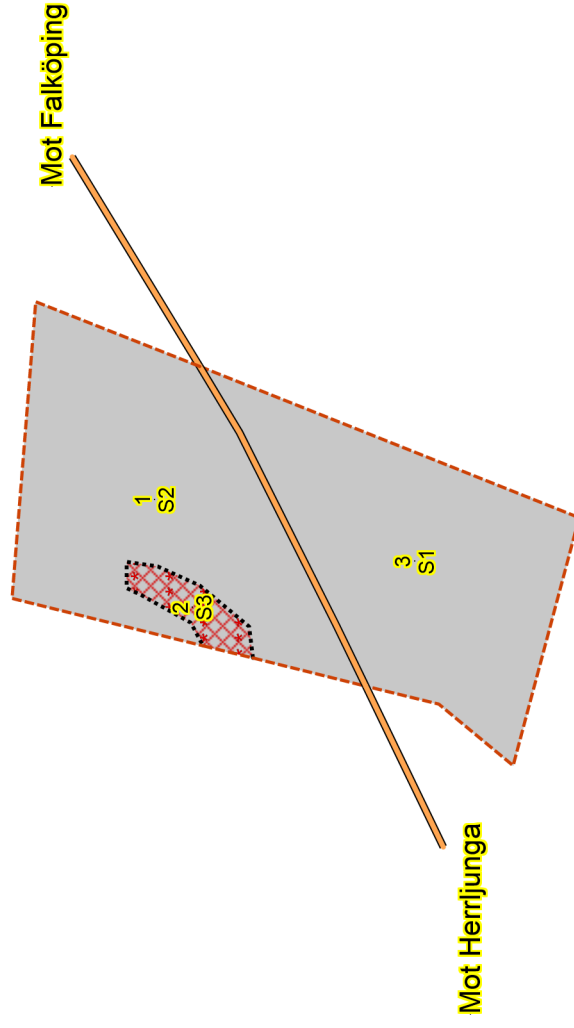


Söne Skogsbyrå AB

Symboler

Linjer

- Avdelning
- Fastighet
- Huvudväg
- Målsättning (rastrerad)
- NV-mål orört
- Huggningsklass
- Föryngr.awv-skog

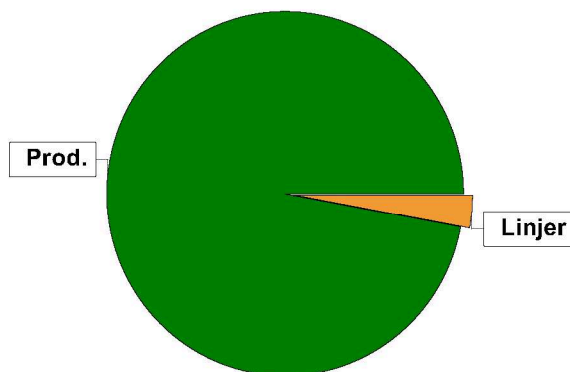


1:5000
250 m

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	6,0	97
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	3
Annat	0,0	<1
Summa landareal	6,2	
Vatten	0,0	

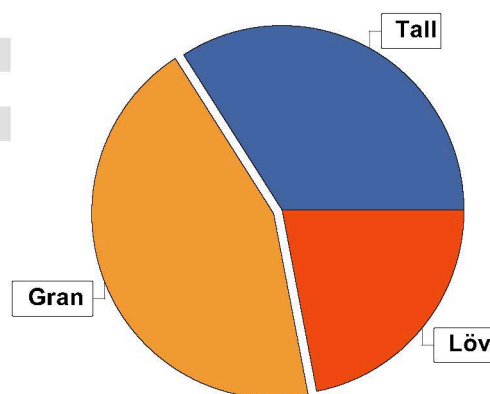


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	2138		
Tall	724	34	2,0
Gran	953	44	2,6
Löv	461	22	1,3

Medeltal

m³sk per hektar
356



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **9,4 m³sk per ha**

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-05-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **52 m³sk per år**

Avverkningsförslag

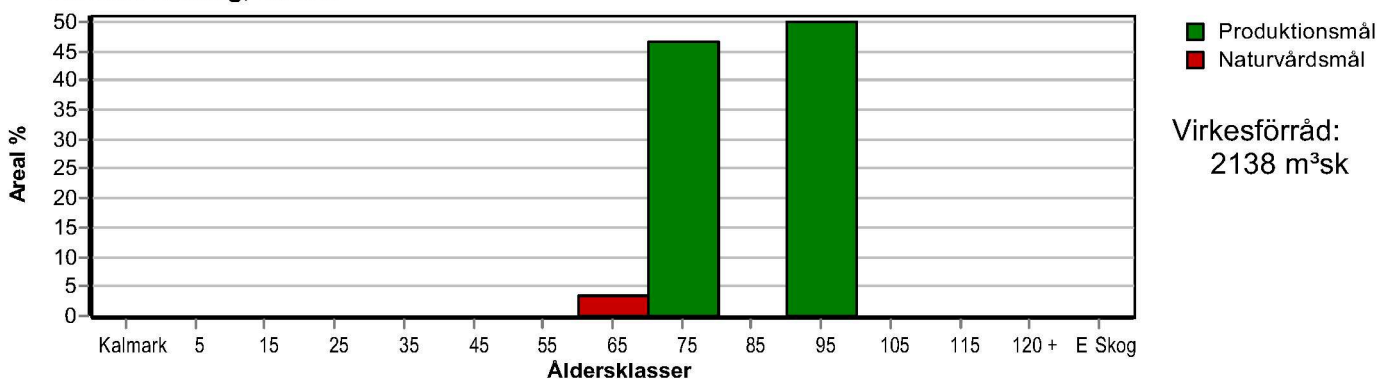
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **52 m³sk**
8,7 m³sk per ha

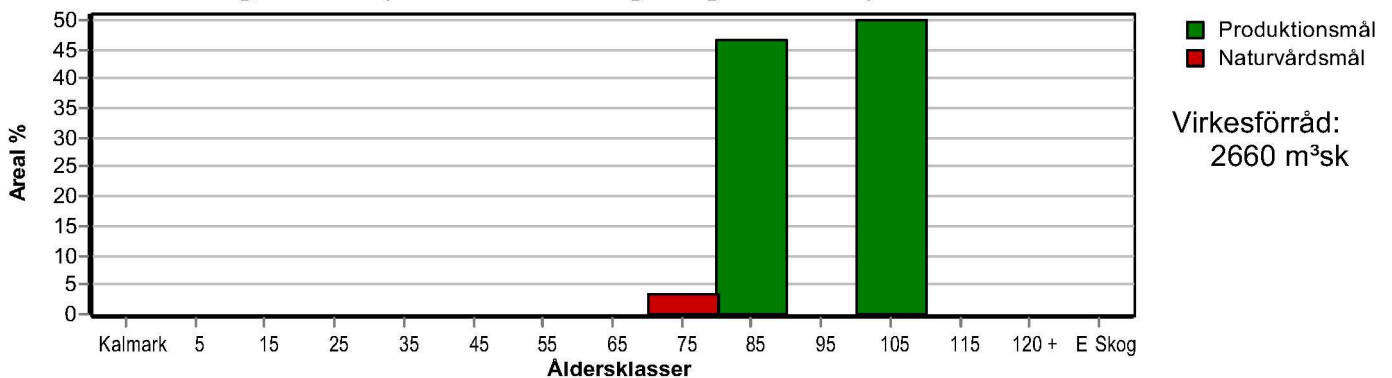
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	0,2	3	56	280	20		80
70 - 79	2,8	47	1092	390	50	30	20
80 - 89							
90 - 99	3,0	50	990	330	40	40	20
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	6,0	100	2138	356	45	34	22

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 %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1							
G2							
Förnygrings- avverknings- skog S1	2,8	47	1092	390	50	30	20
S2	3,0	50	990	330	40	40	20
S3	0,2	3	56	280	20		80
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	6,0	100	2138	356	45	34	22

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd förnygring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

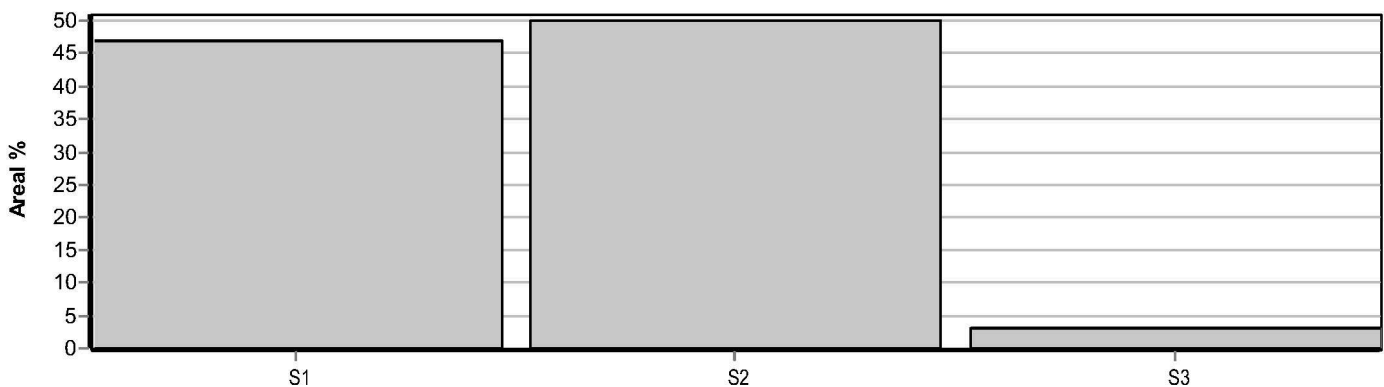
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för förnygringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan förnygringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i förnygringsbar ålder**
Förnygringsavverkning 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 trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag								
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

0

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69	3	13	16			
70 - 79	219	55	274	0,2	73	365
80 - 89				2,8	1366	488
90 - 99	185	46	231			
100 - 109				3,0	1221	407
110 - 119						
120 +						
Lågproduktkog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	407	114	521	6,0	2660	443

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd								%	m ³ sk			
1	3,1 (-0,1)	1 L	90	S2	G28	330	990	PG ²	Tall Gran Löv	38	28	Olikåldrigt Vindfällan Död ved Stenmurar, Frisk	Ingen åtgärd				7,7	iii ¹	
Åtgärder: Ingen åtgärd: Stordiameterspridning, Sumpstråk. Delvis blockig terräng.																			
2	0,2	1	60	S3	B24	280	56	NO,s	Gran Löv	35	25	Naturvård Fuktig	Ingen åtgärd				8,3	i,iv ¹	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning Alkär: Mål Fri utveckling. Åtgärd Ingen åtgärd.																			
Specvärden: Lövdominans A.																			
3	2,9 (-0,1)	1 L	75	S1	G30	390	1092	PG ²	Tall Gran Löv	40	29	Stenmurar Stordiameterspridning Olikåldrigt Vindfällan Frisk	Ingen åtgärd				9,8		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-20

Län: Västra Götalands län Kommun: Herrljunga Församling: Herrljungaabygden
LUNDAGÅRDSMARKEN 1:2 Id: 146607002





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.