

# Lantligt, avskilt och fullt av möjligheter

---

FÄRGELANDA BERGBACKA 1:1

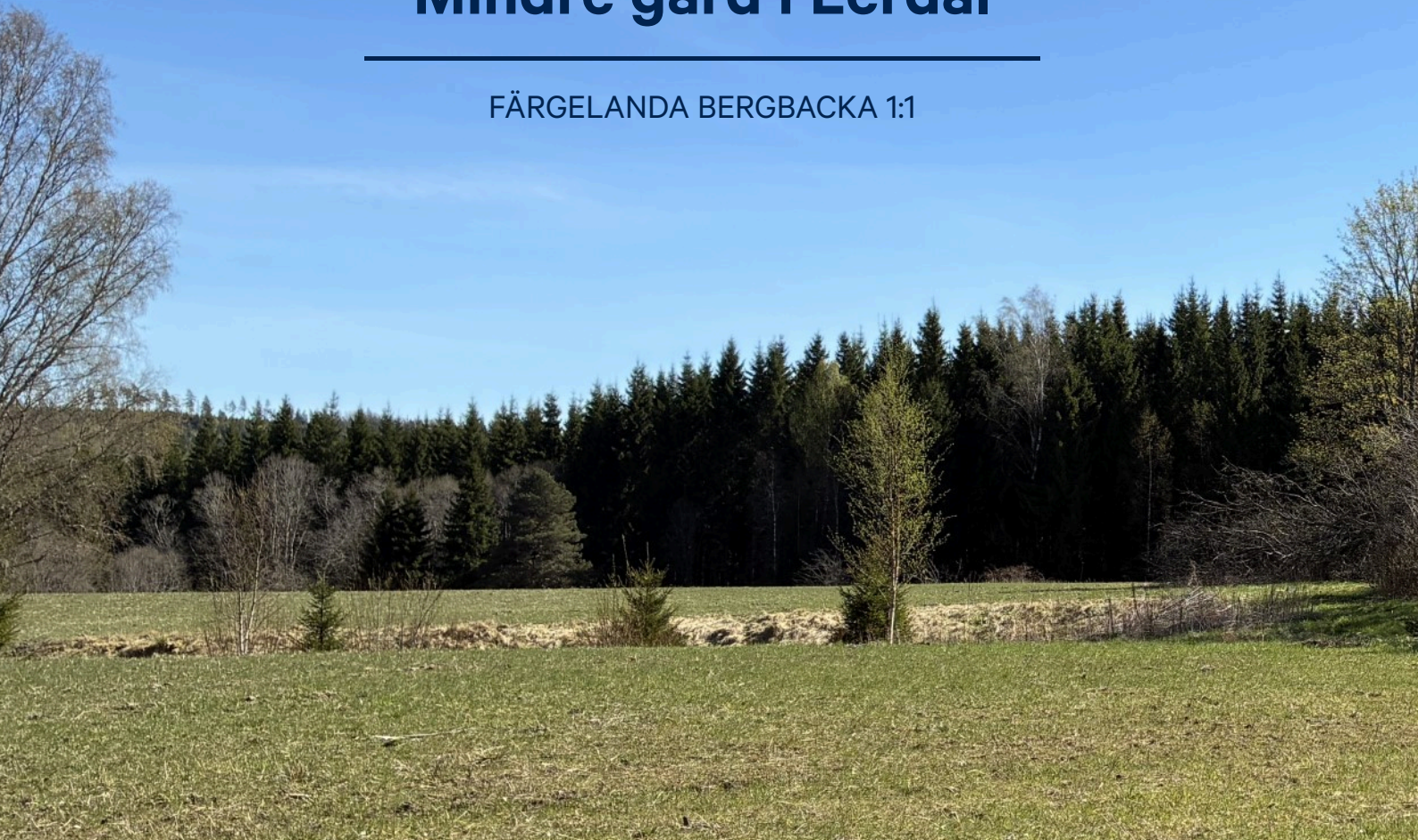


**LUDVIG  CO**

# Mindre gård i Lerdal

---

FÄRGELANDA BERGBACKA 1:1



Mindre lantbruksfastighet om cirka 8,2 hektar, varav cirka 5,2 hektar produktiv skogsmark och cirka 2,2 hektar åkermark. På gården finns ett bostadshus samt två äldre ekonomibyggnader, allt med stora renoveringsbehov. Enligt skogsinventering finns ett virkesförråd om cirka 1 000 m<sup>3</sup>sk med övervägande avverkningsbar barrskog. Åkermarken ligger i anslutning till gårdscentrum och kan lämpa sig för mindre djurhållning. Jakträtt ingår. En plats för den som söker lugn och möjlighet att forma sitt eget liv på landet.



**Jennie Bråthén**  
Fastighetsmäklare

0522-65 72 88/0729-74 67 94  
jennie.brathen@ludvigfast.se



**Uddevalla**  
Skansgatan 3  
0522-65 72 88

**LUDVIG & CO**



Skogsmark	5,2 ha
Inägomark	2,2 ha
Övrigmark	0,8 ha
<b>Total areal</b>	<b>8,2 ha (skogsbruksplan)</b>
Virkesförråd:	Ca 1 000 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	55 m²
Summa driftskostnader:	Ca 8 768 SEK/år
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>FÄRGELANDA BERGBACKA</b>
	1:1
Adress:	Bergbacka Amliden, 45896 Högsäter

**Utgångspris:  
975 000 kronor**

**Buddatum:  
29 maj kl 12.00**

# Beskrivning

## Bostadshus

På fastigheten finns ett äldre bostadshus uppfört i 1½ plan. Byggnaden har (mat-) källare under del av huset, resterande är murad torpargrund och stommen bedöms vara uppförd i timmer. Fasaden består av stående träpanel och yttertaket är belagt med lertegel. Bostadshuset har en boarea om cirka 55 kvm enligt taxeringsuppgift. Vatten från enskild grävd brunn (inget vattenprov finns). Avlopp leds till en äldre trekammarbrunn. Uppvärmning sker genom direktverkande el. I huset finns även eldstäder men dessa är inte sotande eller brandskyddskontrollerade. Huset har stått obebott under lång tid och har endast varit uppvärmt under kortare perioder.

Planlösningen är av klassiskt snitt med fyra rum grupperade kring en centralt placerad murstock. Entré sker via kapprum med hall, därifrån nås kök med matplats och vedspis, badrum med badkar, sovrum, vardagsrum, farstu samt trapp upp till övervåningen. Övervåningen är delvis inredd, med två rum, medan resterande del utgör råvind.

Delar av golv och tak i köket håller på att rasa in. Bostadshuset har över lag stora renoverings- och moderniseringsbehov.

## Driftskostnad

Total driftskostnad: 8 768 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 4 500 SEK/år

Försäkringskostnad: 2 063 SEK/år

Fastighetsavgift: 2 205 SEK/år

Årlig elförbrukning: 732 kWh/år

## Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.





## Ladugård

På fastigheten finns en äldre ladugård av traditionell gårdskaraktär, uppförd med trästomme och yttertak belagt med lertegel. Byggnaden är av äldre modell, inredd med loge och förrådsutrymme och har byggts till med en vagnsbod. Ladugårdens totala byggnadsarea uppgår till cirka 120 kvm enligt uppmätning på karta, varvid uppgiften inte är kontrollmätt. Byggnaden har använts som ekonomibygnad och lämpar sig för förvaring, maskingarage eller hobbyverksamhet, beroende på köparens behov.

## Förrådsbyggnad

På fastigheten finns även en mindre äldre byggnad bestående av en murad matkällare i bottenplan. Byggnaden har tidigare används som tvättstuga, verkstad och förråd. Den totala byggnadsarean uppgår till cirka 25 kvm enligt uppmätning på karta, varvid uppgiften inte är kontrollmätt. Byggnaden är i mycket dåligt skick och har nästan helt rasat ihop.

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Enligt en skogsbruksplan upprättad hösten 2025 omfattar fastigheten 5,2 hektar produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 1 021 m<sup>3</sup>sk, vilket motsvarar ett medelförråd om knappt 200 m<sup>3</sup>sk per hektar. Den beräknade medelboniteten uppgår till cirka 9 m<sup>3</sup>sk/hektar/år, vilket får anses som god produktionsförmåga för området. Skogsmarken domineras av barrskog där cirka 66 procent utgörs av gran, cirka 17 procent av tall och resterande cirka 17 procent av lövträd. Skogens ålders- och huggningsklassfördelning visar att en absoluta merparten av virkesförrådet bedöms vara slutavverkningsbar skog. Skogsmarken finns i direkt anslutning till gårdsmiljön, väl lämpat för den som söker en mindre skogsfastighet med både brukande- och rekreationsvärden.

### Inägomark

Enligt fastighetstaxeringen är 3 ha av fastigheten taxerat som åkermark. Enligt skogsbruksplanen är 2,2 ha av fastigheten inägomark (jordbruksmark). Den mark är belägen i direkt anslutning till gårdscentrum och är lättillgänglig och samlad. Marken lämpar sig väl för exempelvis mindre djurhållning, bete eller odling beroende på köparens intressen och behov.

## Jakt

Egen småviltsjakt. All jakträtt tillfaller köparen från och med tillträdesdagen.

## Forn- och kulturlämning

Inga registrerade forn- eller kulturlämningar finns på fastigheten.

## Visning

Visning sker av fastighetens byggnader. Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, växande grödor, ev pågående jakt och liknande.

## Arealuppgifter

Enligt Metria karttjänst uppgår till 8,2 hektar. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten 8,2 ha. Areal enligt fastighetsutdraget uppgår till 80 485 m<sup>2</sup>. Enligt taxeringsuppgifterna omfattar lantbruksfastigheten 8 ha. Eventuell differens kommer ej närmare att undersökas.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

## Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

En köpare är medveten om att det i köpekontraktet kommer tas in en klausul där säljaren friskriver sig från fel och brister i bostadshuset, sk dolda fel.

## Förvärvstillstånd

Privatperson som ej varit mantalsskriven inom glesbygd i Färgelanda kommun det senaste året behöver söka om förvärvstillstånd för att få köpa fastigheten. För juridiska personer som förvärvar en fastighet från en annan juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd. Avgiften är 5 200 kr för så väl fysiska som juridiska personer. Tillståndet sökes hos Länsstyrelsen och detta hjälper fastighetsmäklaren till med i samband med kontraktsskrivning.

## Tillträde

Tillträde kan ske först när inlämnad bouppteckning har registrerats hos Skatteverket samt ev förvärvstillstånd blivit godkänt av Länsstyrelsen. Troligen inte förrän tidigast i augusti 2026.

## Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 751 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 223 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 974 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 42 000 kr  
Småhusbyggnad: 181 000 kr  
Småhusmark: 113 000 SEK  
Inägomark: 154 000 SEK  
Skogsmark: 484 000 SEK

## Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd



Förslaget till nytt taxeringsvärde 2026 är totalt 1 130 000 SEK fördelat enligt följande:

Ekonomibyggnad: 42 000 SEK  
Småhusbyggnad: 232 000 SEK  
Småhusmark: 93 000 SEK  
Inägomark: 169 000 SEK  
Skogsmark: 594 000 SEK

## Inteckningar

Fastigheten är in-tecknad till totalt 11 000 kronor fördelat på 4 stycken skriftliga pantbrev.

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: AVLOPPSANLÄGGNING

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut AVLOPPSANLÄGGNING.

## Betalningsvillkor

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

## Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning med buddatum 29 maj kl 12.00. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande budgivning mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud lämnas med fördel via vår budgivningsfunktion på fastighetens sida på [ludvig.se](http://ludvig.se) alternativt via e-post till [jennie.brathen@ludvigfast.se](mailto:jennie.brathen@ludvigfast.se).

## Tillträde

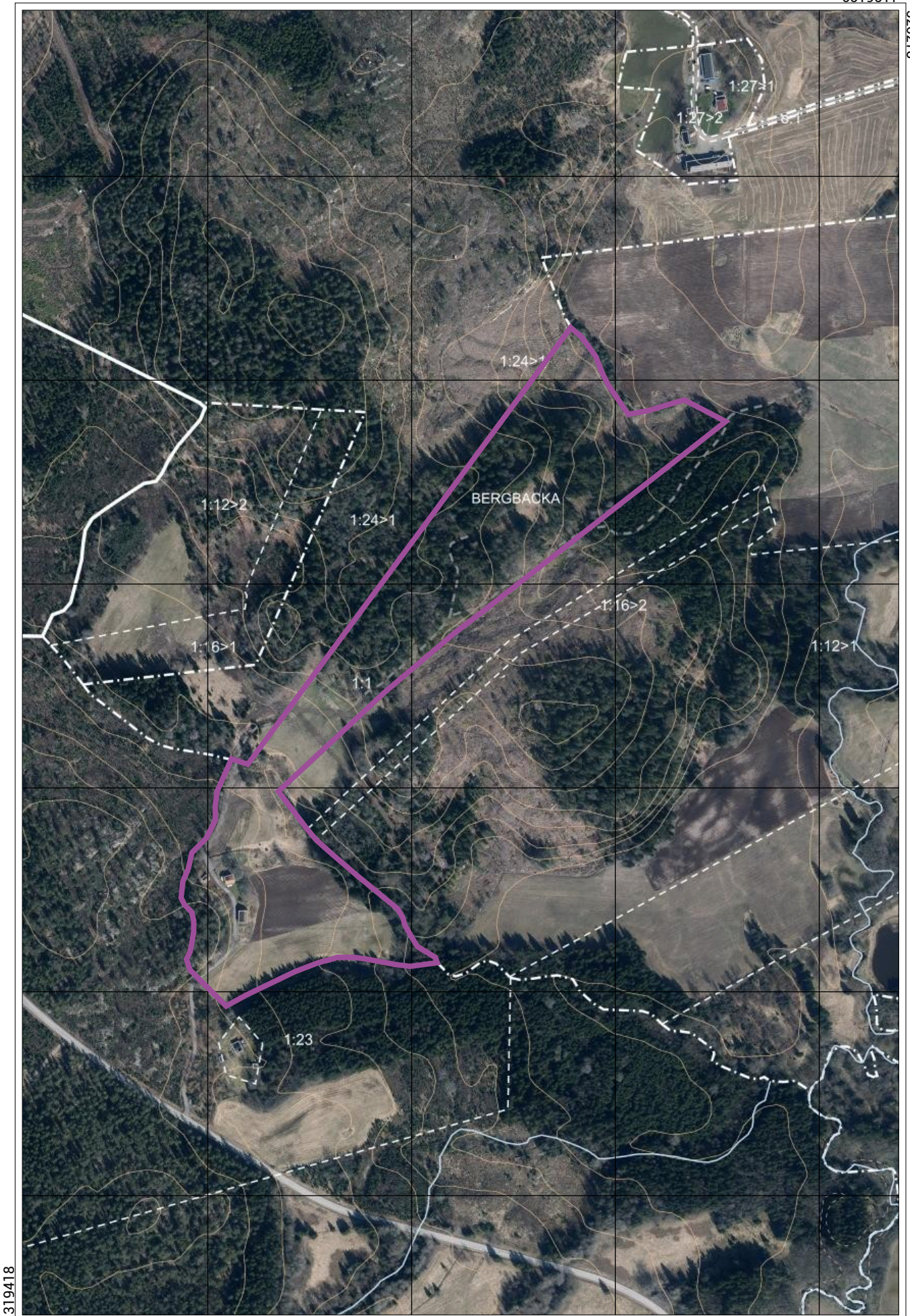
Enligt överenskommelse.

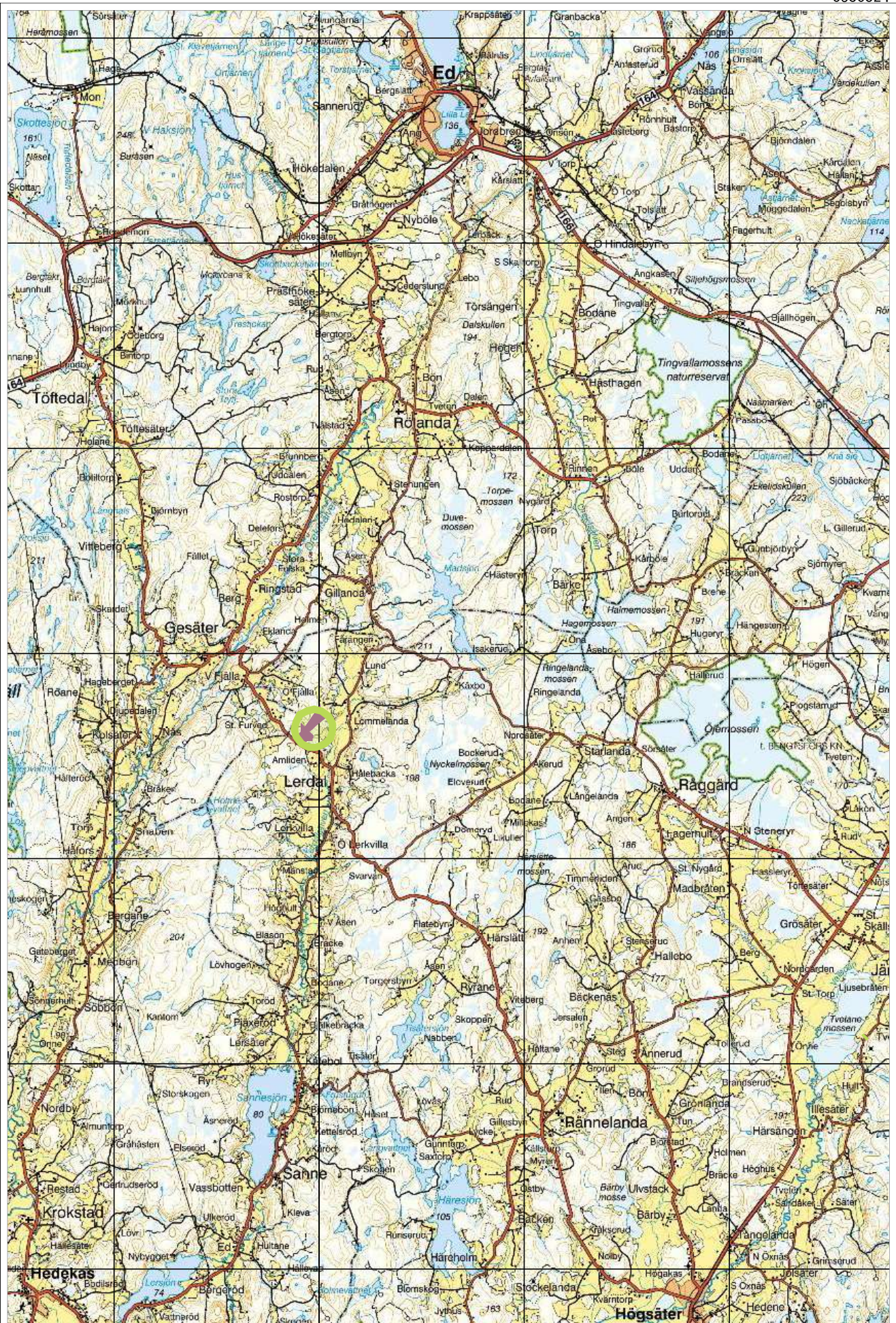
## Nuvarande ägare

Arvi Mikiver, Uddevalla  
Thomas Mikiver, Mjölby  
Rudi Mikiver, Uddevalla  
Britt Blomstens dödsbo













# SKOGSKARTA

Plan Bergbacka 1:1  
Församling Rännelanda-Lerdal  
Kommun Färgelanda  
Län Västra Götalands län  
Planen avser 2025 - 2034  
Planläggare Adrian Andersson  
Utskriftsdatum 2026-04-28

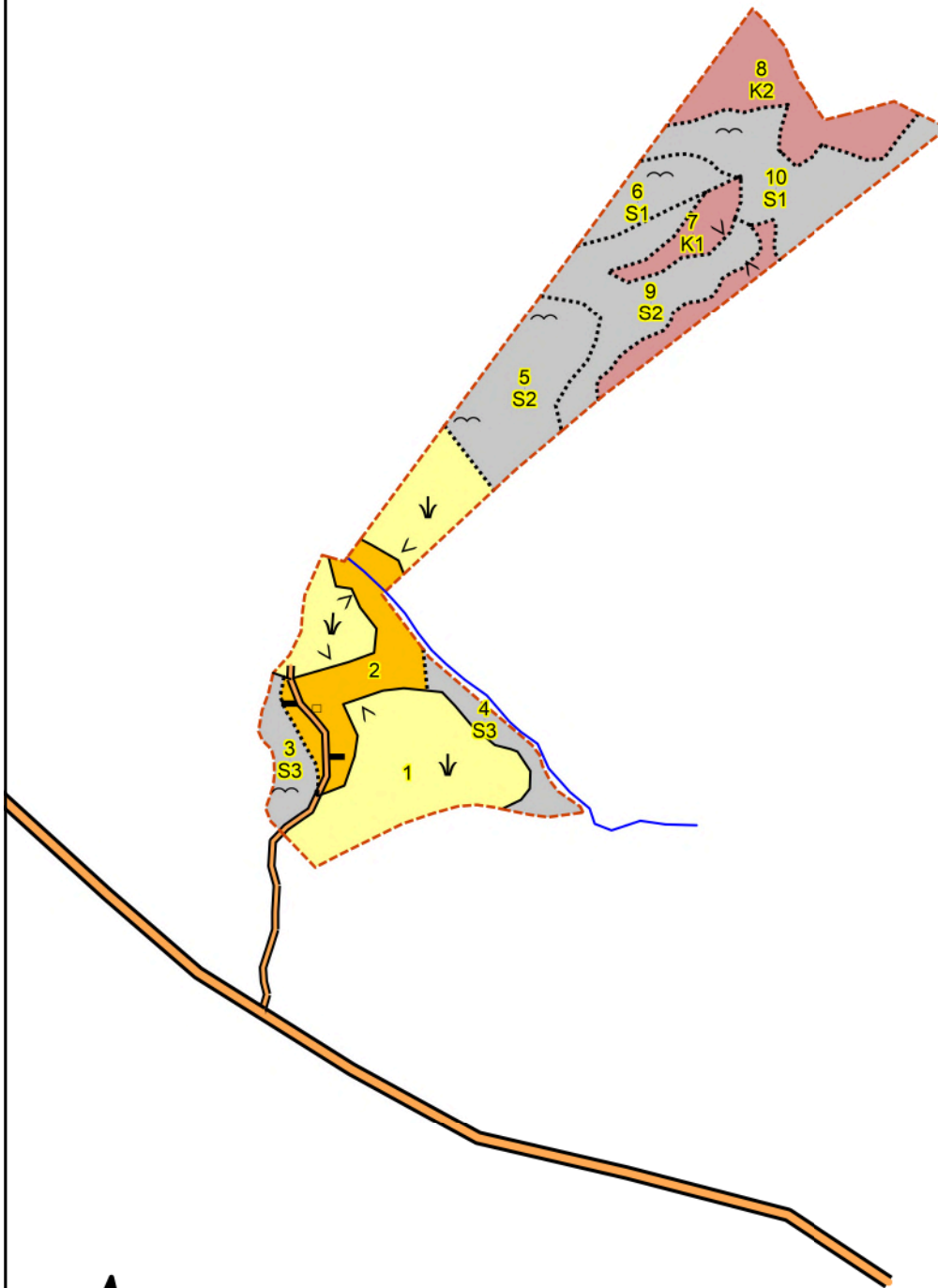
## Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Föryngr.avv-skog

## Ägoslag

-  Inägomark
-  Övrig landareal

**LUDVIG & CO**



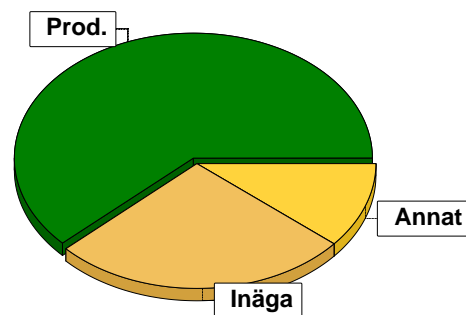
1:5500

300 m

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	5,1	62
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,2	27
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,9	11
<b>Summa landareal</b>	<b>8,2</b>	
Vatten	0,0	



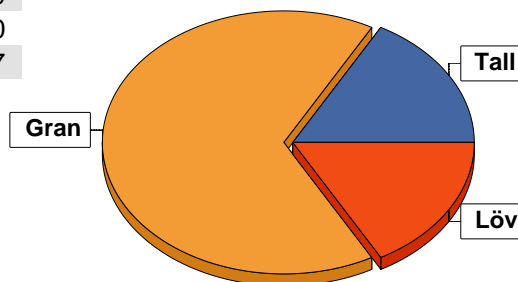
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Tall	167	17	0,9
Gran	663	66	3,0
Löv	169	17	0,7

m³sk  
999

### Medeltal

m³sk per hektar  
196



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
9

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-12 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
27

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

350

Gallring

0

Naturvårdande skötsel

26

**Totalt under perioden**

**376**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

32

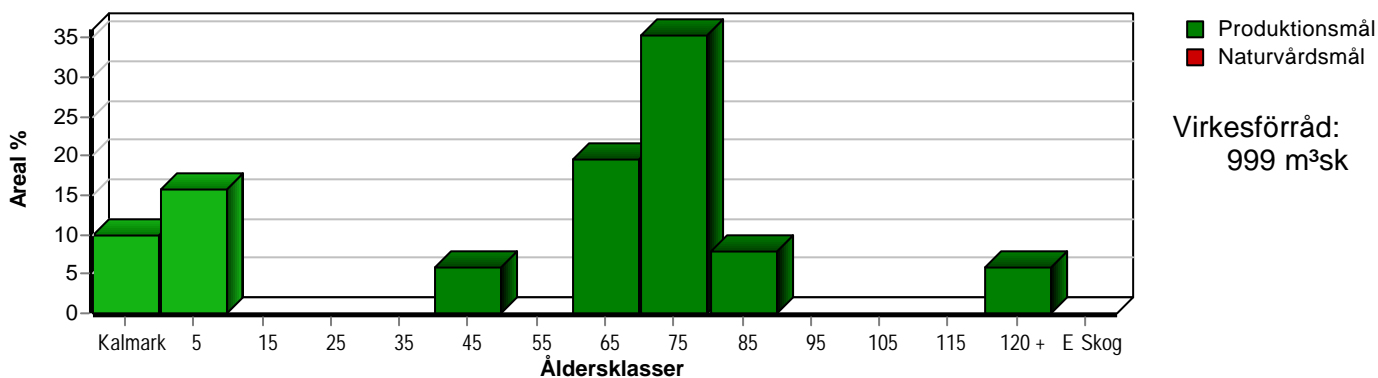
m³sk per ha

6,3

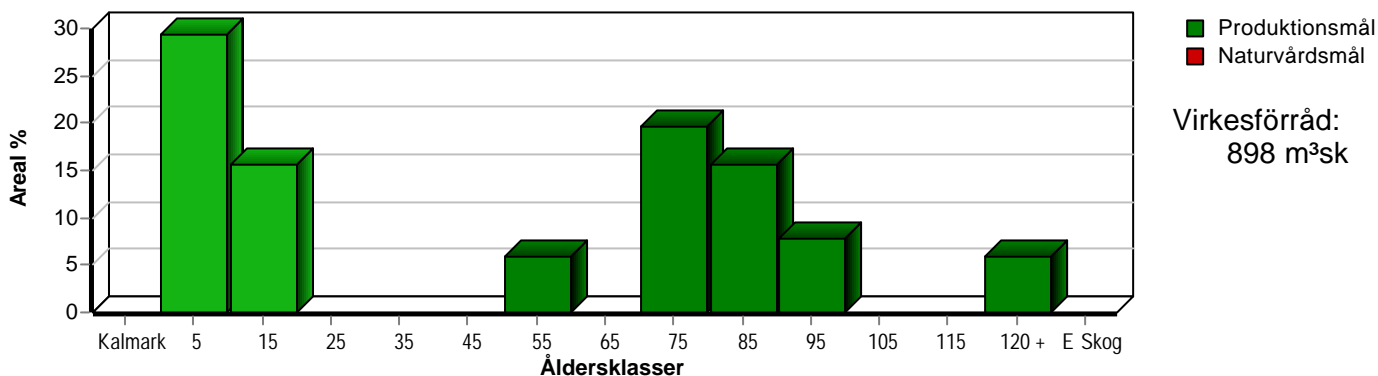
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	0,5	10					
- 9 år	0,8	16	1	1	100		
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	0,3	6	64	213	30	70	
50 - 59							
60 - 69	1,0	20	350	350	80	10	10
70 - 79	1,8	35	492	273	71	16	13
80 - 89	0,4	8	58	145	20	10	70
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	0,3	6	34	113	10	10	80
Lågprodkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	5,1	100	999	196	66	17	17

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
<b>Kalmark</b> K1	0,5	10					
K2	0,8	16	1	1	100		
<b>Röjningsskog</b> R1							
R2							
<b>Gallringsskog</b> G1							
G2							
<b>Föryngrings-avverknings-skog</b> S1	1,4	27	408	291	71	10	19
S2	1,8	35	492	273	71	16	13
S3	0,6	12	98	163	23	49	28
<b>Lågproducerande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	5,1	100	999	196	66	17	17

## 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

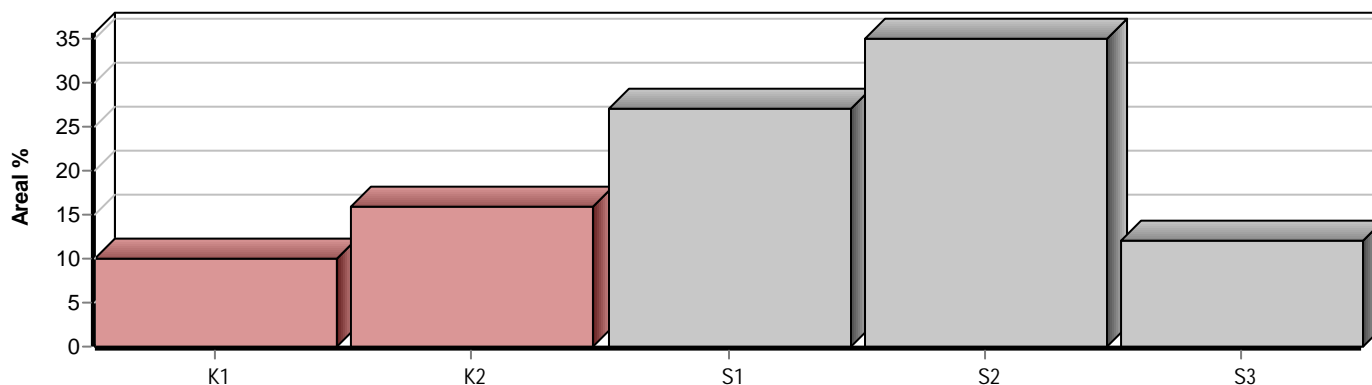
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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.



# 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				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
<b>Kalmark</b>												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29												
30 - 39												
40 - 49									0,3	8	18	26
50 - 59												
60 - 69												
70 - 79					1,0	315	35	350				
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt												
Grundförslag					1,0	315	35	350	0,3	8	18	26
Högre alt.				0				506				26
Lägre alt.				0				350				26

<b>Total avverkning</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>	<b>m³sk/ha efter 10 år</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>
376	532	376	176	142	176

## 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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
<b>Kalmark</b>						
- 9 år	27		27	1,5		
10 - 19				0,8	28	35
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49	6	13	19			
50 - 59				0,3	57	190
60 - 69	93	10	103			
70 - 79	84	19	103	1,0	454	454
80 - 89	14	2	16	0,8	196	245
90 - 99				0,4	73	183
100 - 109						
110 - 119						
120 +	6	1	7	0,3	41	137
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					49	
<b>Summa</b>	230	45	275	5,1	898	176

# Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.  
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Plantering		0,5	1,0			1,5
Återväxtkontroll			0,8	1,5		2,3
Röjning				0,8		0,8
Summa ha		0,5	1,8	2,3		4,6

# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Plantering	1	7	0,5	0	G30	0	0		
Naturvårdshuggning	1	4	0,3	42	B20	215	26		
Föryng avv (A)	2	5	0,8	75	G26	190	(156)		
Föryng avv	2	9	1,0	70	G32	340	350		
Återväxtkontroll	2	8	0,8	3	G32	1	0		
Plantering	2	9	1,0	70	G32	340	0		
Röjning	3	8	0,8	3	G32	1	0		
Återväxtkontroll	3	7	0,5	0	G30	0	0		
Återväxtkontroll	3	9	1,0	70	G32	340	0		

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1	
					ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk			
1	2,2	4										Inägomark							
2	0,8	5										Övrig landareal							
3	0,3	1	120	S3	T16	115	35	PG	80 Gran Löv	17	14	14 Berg Kuperat Torr	Ingen åtgärd					2,3	i
4	0,3	1	42	S3	B20	215	65	PG	30 Löv	18	25	25 AI Död ved Bäckravin Frisk	Naturvårdshuggning	1	40	26		6,3	iv
5	0,9 (-0,1)	1 5	75	S2	G26	190	152	PG	20 Gran Löv	20	20	20 Olikådrigt Stor diam sprid Död ved Varier bonitet Frisk	Ingen åtgärd Förnying av (A)	2	90	156		5,6	
6	0,4	1	80	S1	T21	145	58	PG	70 Gran Löv	18	17	17 Berg Kuperat Torr	Ingen åtgärd						3,8
7	0,5	1	0	K1	G30	0	0	PG				Fd inäga Frisk	Plantering Återväxtkontroll	1 3					
8	0,8	1	3	K2	G32	1	1	PG	100 Gran			Torr	Återväxtkontroll Röjning	2 3				3,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-28

Län: Västra Götalands län Kommun: Färgelanda Församling: Rännelanda-Lerdal  
Bergbacka 1:1 Id: 143907000

**LUDVIG & CO**

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd									%	350		
9	1,0	1	70	S2	G32	340	340	PG	Tall Gran Löv	35	26	28	Fd inäga Luckigt Död ved Frisk	2 2 3	90	350	5,9	
10	1,0	1	65	S1	G30	350	350	PG	Tall Gran Löv	28	24	32	Ingen åtgärd				10,4	

# 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](https://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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



## Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerhetsställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



**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.