

# Fjällnära skogsfastighet i Edsåsen, Åre

---

ÅRE EDSÅSEN 3:8



**LUDVIG  CO**

# Fjällnära skogsfastighet i Edsåsen

Söder om Åre med högt och vackert läge hittar Ni denna granskogsdominerade skogsfastighet med bonitet om 3,2 m<sup>3</sup>sk. Fastigheten sträcker sig från byn Edsåsdalen och upp mot Renfjället vilket, förutom skogsbruket, är ett intressant område för friluftsliv- och fritidssysselsättning. Fastigheten som består av ett skifte med en totalareal om 36 ha varav 16 ha utförs av produktiv skogsmark har enligt skogsbruksplanen en total volym om 2100 m<sup>3</sup>sk där 1300 m<sup>3</sup>sk utgörs av skog äldre än 100 år. En köpare har goda möjligheter till jakt i Blötmons jaktlag.

**Prisidé: 1 500 000 SEK, anbud senast 2024-10-22**



**Mikael Sillerström**  
Fastighetsmäklare

063-157122  
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



**Moa-Lina Söderström**  
Assistent

063-157104  
moa-  
lina.soderstrom@ludvigfast.se



**Östersund**  
Stortorget 4E  
063-15 71 60

**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad. Fastigheten har en total areal om 36,4 ha varav 15,8 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 2 164 m<sup>3</sup>sk, fördelat på 81 % gran och 19 % tall. Fastigheten har en medelbonitet om 3,2 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

### Skogsvård

Det finns enligt skogsbruksplanen inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheterna. Det kan dock finnas icke lagstadgade åtgärder som krävs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga eventuella skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktssdagen.

### Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

### Fastighetsgränser

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

### Jakt

Fastigheten ingår i Blötmons jaktlag om ca 1150 ha. Jaktlaget ingår i sin tur i Vällistefjällets Älgskötselområde.

En köpare har möjlighet att fortsätta ha marken ansluten till jaktlaget som idag består av 10 ordinarie jägare. Avskjutningen var under innevarande år av 2 vuxna plus fri kalv. Småviltjakten sker på den egna marken eller med egna överenskommelser mellan markägarna.

### Fiske

Det är inte utrett huruvida fastigheten har fiskerätt.

### Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga vägar.

### Byggnad på ofri grund

En byggnad på ofri grund finns uppförd på fastigheten. Denna byggnad ingår ej i försäljningen. Ett arrendeavtal finns upprättat för fastigheten och kommer att skrivas in i fastighetsregistret.

### Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

### Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden på fastigheten. (Källa: SeSverige)

## Kolbidning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 1 795 ton vilket motsvarar 6 577 ton CO<sub>2</sub>e.

## Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

## Besiktning 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. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

## Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Åre kommuns glesbygd.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västerbottens län.

Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

## Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 1.500.000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2024-10-22. Antingen via post till Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Mikael Sillerström, Stortorget 4E , 831 30 Östersund, märk kuvertet med "Edsåsen 3:8" eller mail till [mikael.sillerstrom@ludvigfast.se](mailto:mikael.sillerstrom@ludvigfast.se).

## Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

## Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

## Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 987 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 987 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

## Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 2005-06-15  
Belopp: 400 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 400 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

ÅRE EDSÅSEN GA:8.

### Plan och bestämmelser

Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1976-03-10, Senast ändrad: 2022-10-15), Fritidstomter i edsåsdalen,edsåsen 3:8 m fl, Detaljplan (Beslutsdatum: 2005-10-27, Registreringsdatum: 2005-12-27).

### Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VINTERVÄG - SE BESKRIVNING,  
Avtalsservitut: VINTERVÄG - SE BESKRIVNING,  
Avtalsservitut: VINTERVÄG - SE BESKRIVNING,  
Avtalsservitut: VINTERVÄG - SE BESKRIVNING,  
Avtalsservitut: VINTERVÄG - SE BESKRIVNING,  
Avtalsservitut: VINTERVÄG - SE BESKRIVNING.

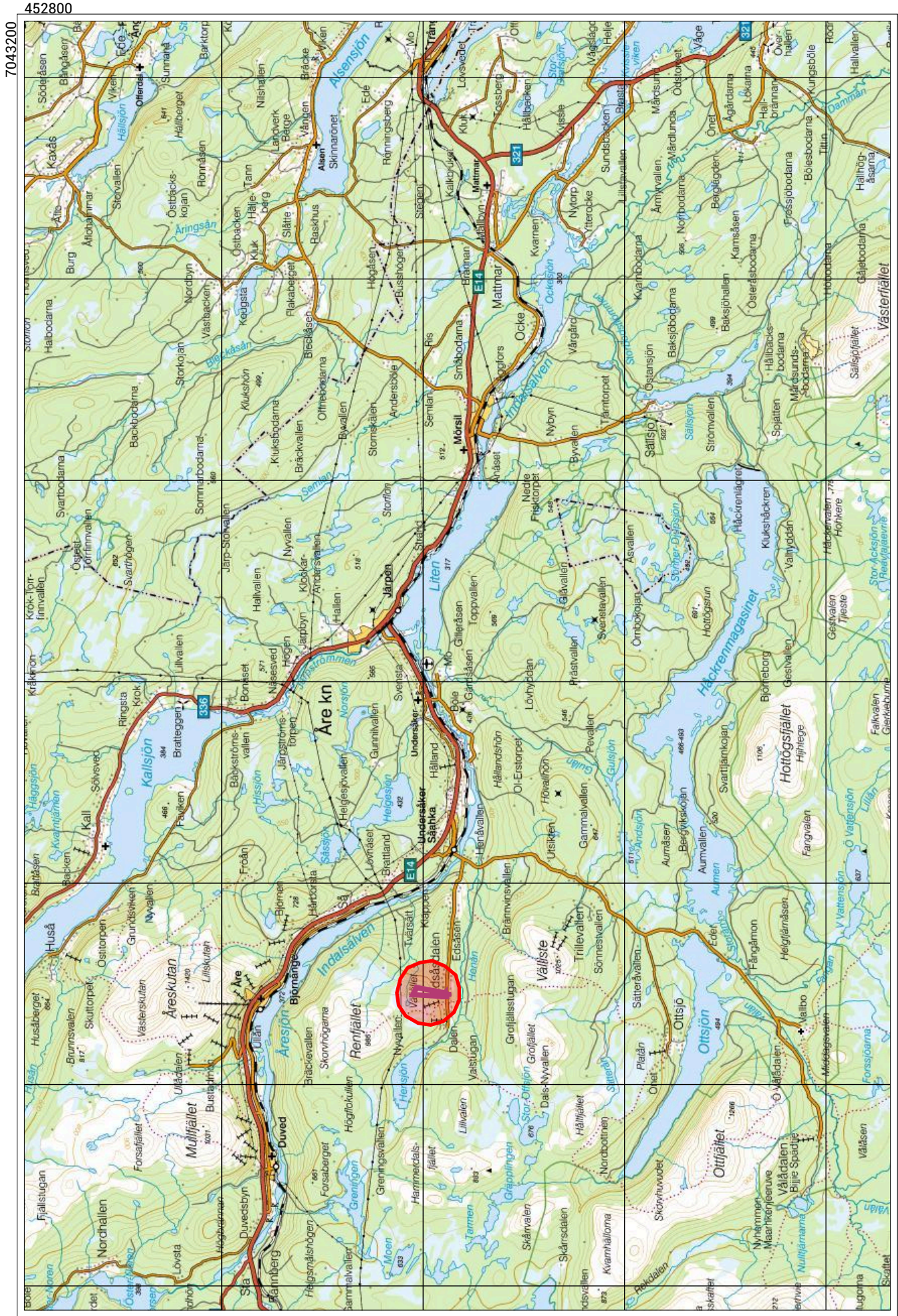
### Rättigheter, last

Officialservitut: UTRYMME, Avtalsservitut: FIBEROPTISK KABEL - SE BESKRIVNING,  
Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: VINTERVÄG - SE BESKRIVNING, Officialservitut: UTRYMME,  
Avtalsservitut: ELLEDNING - SE BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VINTERVÄG, Avtalsservitut ELLEDNING, Avtalsservitut FIBEROPTISK KABEL.





7043200

452800

7000200

00888E

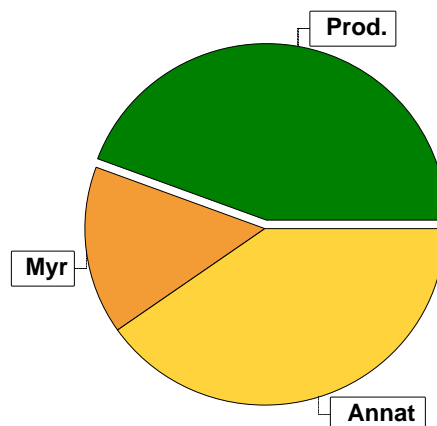
Skala 1:250000 (1 cm i kartan motsvarar 2500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,8	44
Myr/kärr/mosse	5,6	15
Berg/Hällmark	0,1	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	14,4	40
<b>Summa landareal</b>	<b>36,4</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>1756</b>	<b>81</b>	<b>13,1</b>
Gran	1756	81	13,1
Löv	408	19	2,7

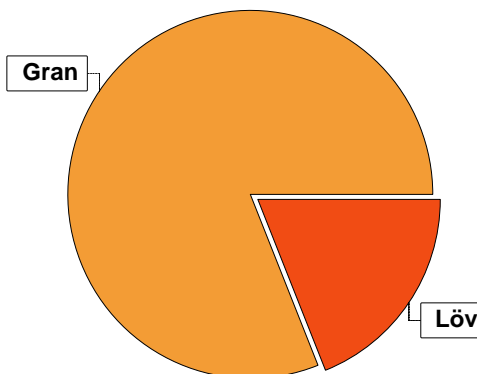
m<sup>3</sup>sk

2164

Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar

137



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha

3,2

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år

65

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk

63

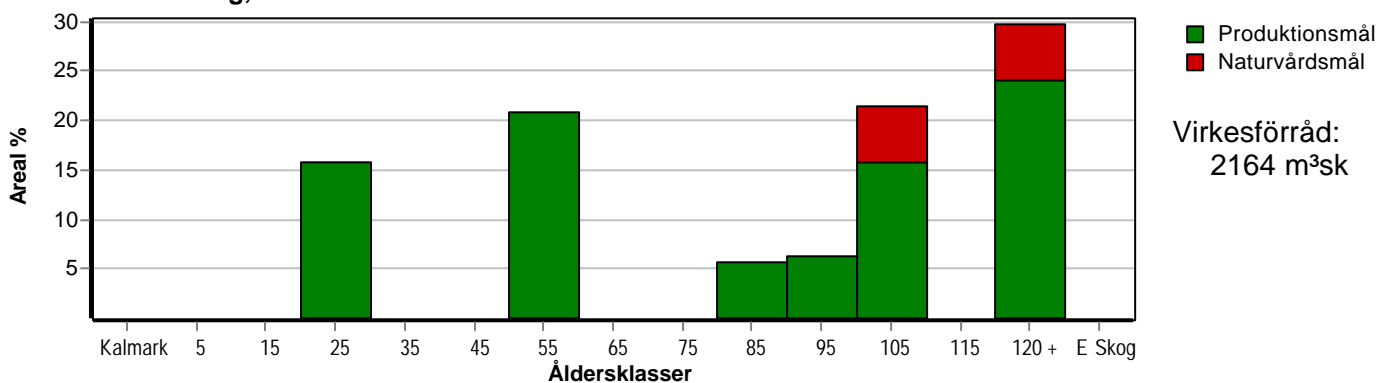
m<sup>3</sup>sk per ha

4,0

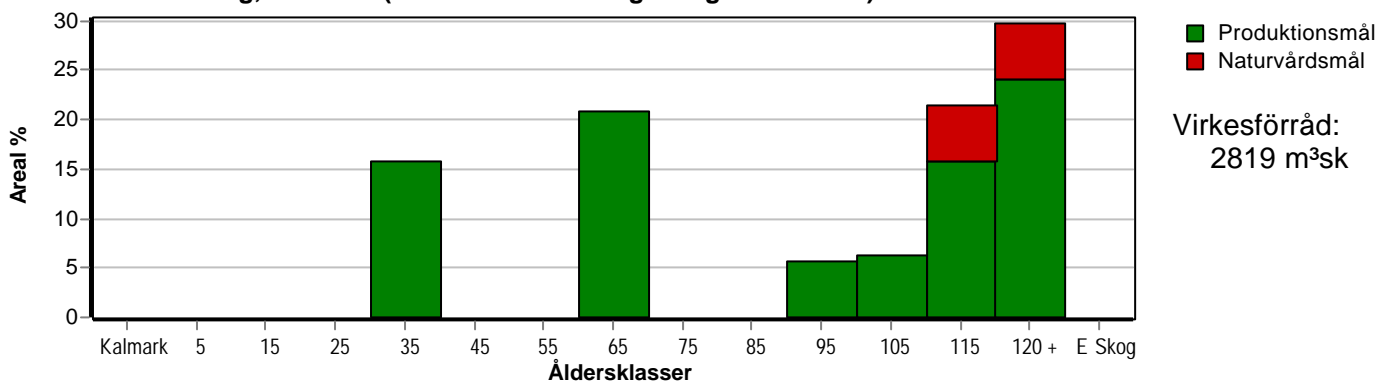
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29	2,5	16	93	37	90	10
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	3,3	21	436	132	85	15
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89	0,9	6	163	181	85	15
90 - 99	1,0	6	169	169	85	15
100 - 109	3,4	22	575	169	64	36
110 - 119						
120 +	4,7	30	728	155	89	11
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
<b>Summa/Medel</b>	<b>15,8</b>	<b>100</b>	<b>2164</b>	<b>137</b>	<b>81</b>	<b>19</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1						
K2						
<b>Röjningsskog</b> R1	2,5	16	93	37	90	10
R2						
<b>Gallringsskog</b> G1	3,3	21	436	132	85	15
G2	0,9	6	163	181	85	15
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	3,5	22	631	180	67	33
S2						
S3	5,6	35	841	150	88	12
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1						
E2						
E3						
<b>Överstånd/Skikt</b>						
<b>Summa/Medel</b>	15,8	100	2164	137	81	19

## 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

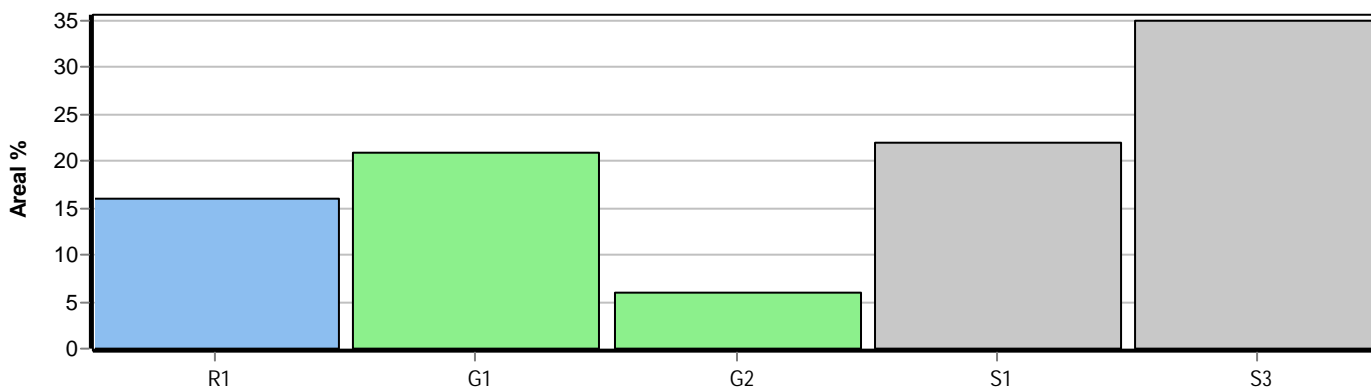
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

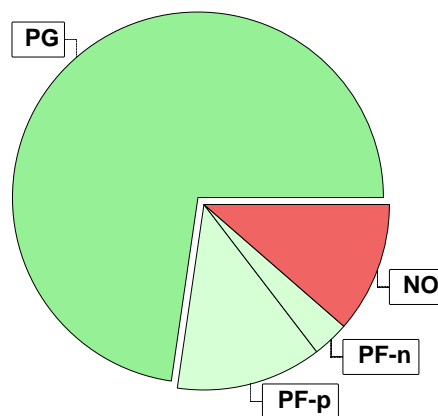


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	11,5	72,7	1515	70,0	511	78,1	6
PF - produktion	2,0	12,7	370	17,1	80	12,2	1
PF - naturvård	0,5	3,2	92	4,3	20	3,1	1
NS							0
NO	1,8	11,4	187	8,6	43	6,6	2
Summa	15,8	100,0	2164	100,0	654	100,0	9

## Impediment

	ha	%
Myr	5,6	15
Berg	0,1	<1



## Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

**PG** Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

**PF** Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

**NS** Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

**NO** Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

# 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 <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	Barr m <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> 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 +								
Lågprodskog(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 <sup>3</sup> sk	Löv m <sup>3</sup> sk	Totalt m <sup>3</sup> sk	ha	m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29	96	11	107			
30 - 39				2,5	199	80
40 - 49						
50 - 59	172	30	202			
60 - 69				3,3	639	194
70 - 79						
80 - 89	38	7	45			
90 - 99	38	7	45	0,9	208	231
100 - 109	82	46	128	1,0	214	214
110 - 119				3,4	703	207
120 +	115	14	129	4,7	856	182
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	541	115	656	15,8	2819	178

# 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	
Summa ha						

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
1	0,9									Övrig landareal						
2	5,2									Myr						
3	3,7									Fjällbarrskog						
4	10,1									Fjäll						
5	0,1									Berg						
10	3,4 (-0,1)L	51	G1	G20	132	436	PG	Gran Löv	85 15	Olikådrigt Varier dimension Fuktig (3)					6,1	
11	2,6 (-0,1)L	106	S1	G16	185	463	PF,b 20 %	Gran Löv	60 40	Fuktstråk Blöt (4)					4,0	
12	0,8	21	R1	G16	35	28	PG	Gran Löv	90 10	Fuktig (3)					4,0	
13	0,9	86	G2	G18	181	163	PG	Gran Löv	85 15	Olikådrigt Ojämnt Delv brant Varier dimension Fuktig (3)					5,0	
14	0,9	106	S3	G14	126	113	NO,b	Gran Löv	80 20	Delv försumpat Ojämnt Blöt (4)					3,1	

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
15	1,7	21	R1	G17	38	65	PG	Gran Löv 10	8	Ojämnt Fuktig (3)					4,4	
16	1,0	91	S1	G17	169	169	PG	Gran Löv 15	15	Olikådrigt Ojämnt Varier dimension Fuktig (3)					4,5	
17	4,2 (-0,4)2	158	S3	G15	172	654	PG	Gran Löv 10	25	Ojämnt Luckigt Delv brant Fuktig (3) Avdrag: myr					3,0	
18	0,9	151	S3	G14	82	74	NO,s	Gran Löv 15	19	Fuktig (3)					1,8	



# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **15,8**

## Kolbindning

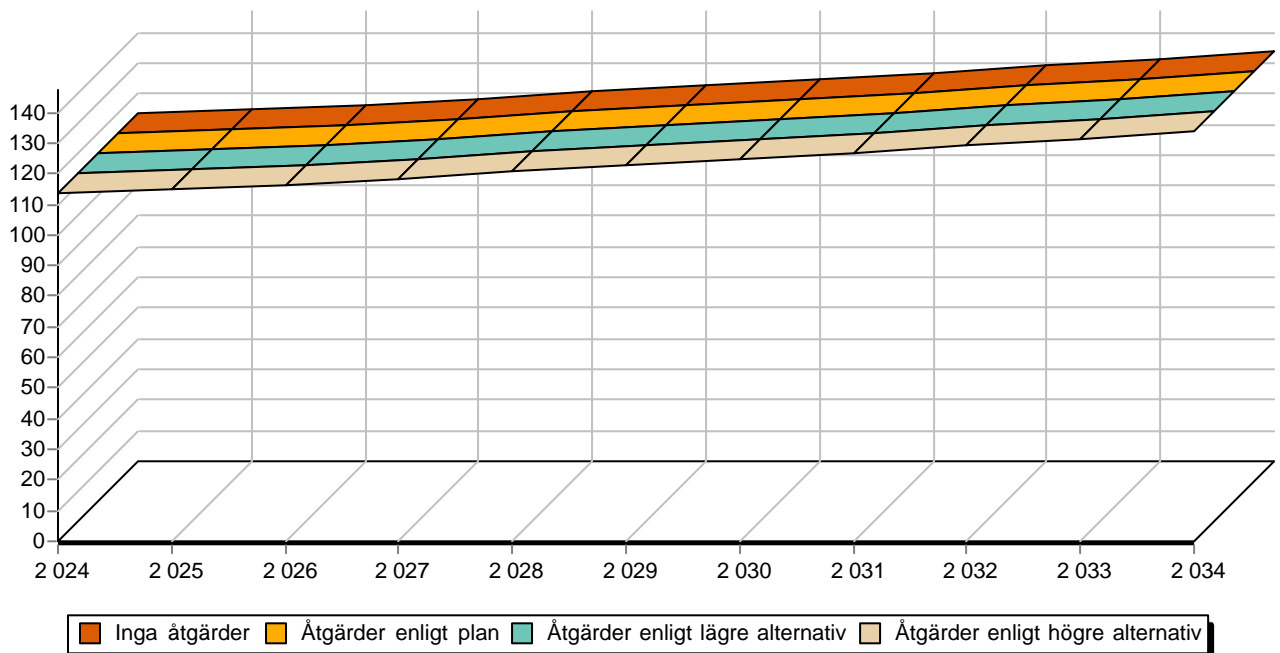
Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **2,00**

**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **1 795**  
**Koldioxid CO<sub>2</sub>e** **6 577**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,6	2,2
Grenar	11,0	14,0
Stamved	32,3	42,9
Stubbar och rötter	17,4	22,6
Förna och markbundet kol	51,3	51,9
	113,6	133,6

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0

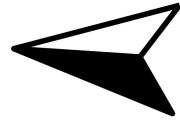
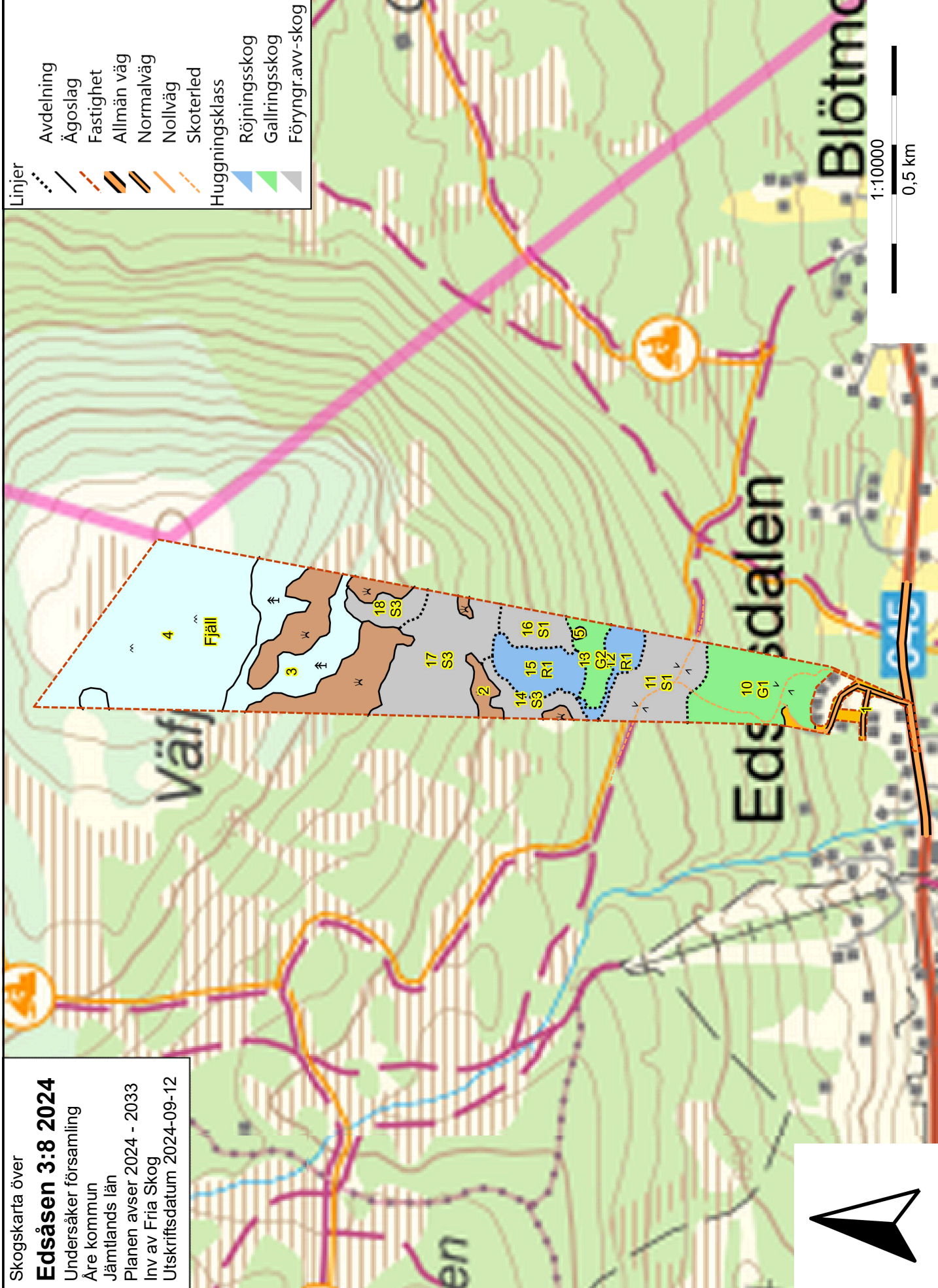
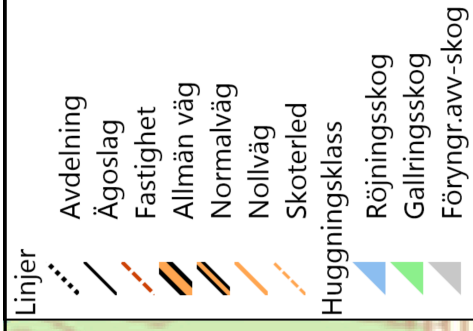
## Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

## Edsåsen 3:8 2024

Undersåker församling  
Åre kommun  
Jämtlands län  
Planen avser 2024 - 2033  
Inv av Fria Skog  
Utskriftsdatum 2024-09-12



1:10000  
0,5 km

# Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÅRE EDSÅSEN 3:8.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

## Uppge anbud i svenska kronor

---

Bokstäver

Siffror

## Anbudgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

## Eventuella villkor eller övrig information

---

## Underskrift

---

Ort, datum och underskrift

## Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-10-22 insändes via e-post [mikael.sillerstrom@ludvigfast.se](mailto:mikael.sillerstrom@ludvigfast.se) eller per post Stortorget 4E, 831 31 Östersund

# 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](http://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 areakäl-  
lor 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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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)

# 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 säkerställa 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.