

Skogsgård vid Särvfjället

HÄRJEDALEN RYN 2:1



LUDVIG  CO

Skogsgård vid Särvfjället

HÄRJEDALEN RYN 2:1

Här erbjuds en lättillgänglig gårdsfastighet i Ryn, strax söder om Särvfjället. Gården är belägen i anslutning till Särvsjövägen som löper mellan Hede och Särvsjön och vidare mot Mittådalen.



Ida Steffansson
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsekonom
0680-714147
ida.steffansson@ludvigfast.se



Alexandra Nilsson
Mäklarassistent
063-157119
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



Hede
Råndalsvägen 9
0680-714 147

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	29,6 ha
Myr/kärr/mosse	0,8 ha
Inäga/åker	4,4 ha
Småhusmark	0,3 ha
Väg och kraftledning	0,7 ha
Total areal	35,8 ha
Virkesförråd:	4 582 m³sk
Fastighetsbeteckning:	HÄRJEDALEN RYN 2:1
Adress:	Ryn Särvsjövägen 509, 84692 Hede

Beskrivning

Vid Särvfjällets kant

Denna fastighet på 37 ha, erbjuder ett påbörjat timmerhus på 160 kvm, med golvvärme, 3-glasfönster, pardörrar och förberett för ett övre plan. Byggnaden är under pågående projekt och har goda möjligheter för den som vill fortsätta bygga och anpassa efter egna önskemål.

Ytterligare ett boningshus

Här finns dessutom även en äldre bostadsbyggnad från 1930-talet på 88 kvm med alla tänkbara ytor för ytterligare en bostad på platsen, inklusive kök med vedspis och öppen spis i vardagsrummet.

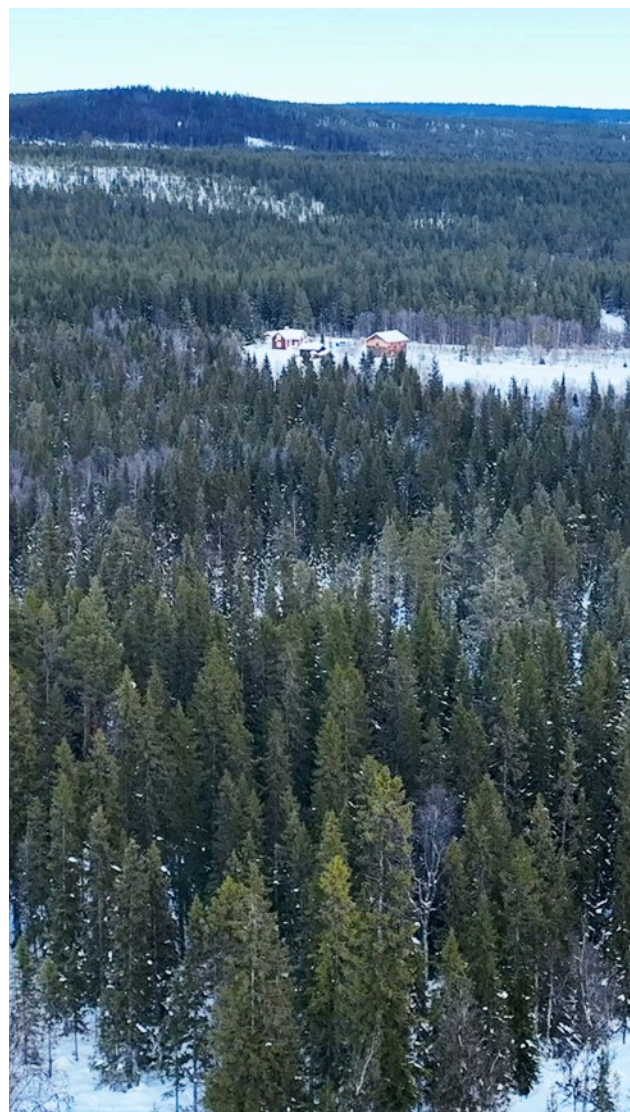
På gården finns även förråd, garage, hundgård och en jordkällare. Perfekt för dig som söker en naturnära plats med goda förvaringsmöjligheter och utrymme för både hobby, praktiskt året runt boende eller fritidshus i Härjedalens fjällvärld.

Talldominerat virkesförråd

Av fastighetens totala areal om 37 ha består 30 ha av produktiv skogsmark. Fastigheten har ett talldominerat virkesförråd om ca 4 600 m³sk, där ca 1 400 m³sk består av skog i slutavverkningsbar ålder. Fastigheten har jakträtt och ingår idag i jaktlag inom Hede ÄSO.

Skoteråkning

För den skoterintresserade är detta ett område med fina skoterleder som leder till de flesta av områdets fjälldestinationer.



Bostadsbyggnad

Byggnad uppförd omkring 1930 i 1 1/2 plan

Boarea 88 kvm, biarea 116 kvm (uppgifter enl. fastighetstaxering).

Stomme i trä med stående träpanel, plåttak och 2-glasfönster.

Uppvärmning: Via öppen spis, kokspis och braskamin (okänt skick på samtliga eldstäder)

Murad skorsten.

El: Ja

Vatten: Nej

Avlopp: Endast köksavlopp.

Entréplan består av hall, kök, vardagsrum, sovrum samt mindre tvätttrum.

Entré via rymlig hall med förrådsdel under trapp. Plastmatta och tapetserade väggar. Här finns fullstor kyl och frys placerad.

Vardagsrum med trägolv, tapetserade väggar och öppen spis.

Sovrum med trägolv och tapetserade väggar.

Kök av äldre standard, utrustad med vedspis. Trägolv och målade väggar.

Tvätttrum med plastmatta på golv och målade väggar.

Övre plan består av hall, allrum/sovrum och förråd.

Större möblerbar hall, plastmatta på golven och målade väggar samt försedd med garderob.

Allrum/sovrum med trägolv och tapetserade väggar samt braskamin.

Bra förvaring i form av garderob och två mindre förråd.







Timmerhus

Timmerstomme uppsatt omkring år 2000. Därefter har byggnation pågått löpande. Gjuten platta med golvvärme. Plåttak med tegelprofil.

På nedre plan finns reglade och isolerade innerväggar. Förberett med golvbjälklag för övre plan.

Ny pardörr och nya 3-glasfönster. Altandörr på båda plan.

El: Ja

Vatten: Ja. Borrard brunn.

Avlopp: Ja, trekammarbrunn.

Boarea 160 kvm, biarea 30 kvm (uppgifter enligt fastighetstaxeringen).

Då timmerhuset är under byggnation är det således inte slutbesiktigat.

Byggnad på ofri grund

Gårdens timmerhus är byggnad på ofri grund.

Taxeringskod 225, Småhus på ofri grund.

Övriga byggnader på fastigheten

Jordkällare

Timrad entré med plåttak.

Förråd/hundhus med hundgård.

Förråd/garage. Uppförd i timmer på natursten, plåttak. Mindre garagedel, loft och utedass.

Förråd/garage uppförd i trä med plåttak.

Skogsmark

För fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2025 Ludvig & Co AB. Fastigheten har en total areal om 36,8 ha varav 30,4 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplan har fastigheten ett virkesförråd om 4 582 m³sk, fördelat på 66 % tall, 30 % gran, och 4 % löv och med en medelbonitet om 3,4 m³sk/ha/år. Avverkningsförslagen under planperioden uppgår till 1 400 m³sk föryngringsavverkning och 750 m³sk gallring.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Skogsvårdslagen

Brukningens enheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningens enheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningens enheters produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler .

Särskilda regler gäller även för avverkning vid sk jällnära skogar, för mer information kontakta skogsstyrelsen.

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.

Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd.

Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 2 931 ton vilket motsvarar 10 738 ton koldioxid.

Jakt

Fastigheten har jakträtt och marken är idag registrerad med ett jaktlag som förfogar över en areal om ca 1 360 ha.

Jaktlaget ingår i Hede Älgskötselområde och Hede Kronsötselområde.

En ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt. registrera marken själv.

Jakträtten övergår per 2026-07-01.

Naturvärden och forn- eller kulturlämningar

Det finns idag inga naturvärden, forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige).





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. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

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 Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits.

Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr.

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.

Juridisk person

Fastigheten är möjlig att förvärva av juridisk person.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.



Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Prata med din mäklare eller skogliga rådgivare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Förvärvskalkyl

Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Axel Liljebäck, Skoglig rådgivare på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen. 063-157 126 eller axel.liljeback@ludvig.se

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 437 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 3 072 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 509 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 2 832 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 240 000 kr
Betesmark: 4 000 SEK
Skogsimpediment: 5 000 SEK
Skogsmark: 1 106 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 322 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1999-05-28

Belopp: 75 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-05-28

Belopp: 75 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-05-28

Belopp: 75 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 225 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 4 215 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Visning

Visning av byggnader kommer att ske på utsatta visningstider.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via

fastighetsmäklaren. Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

För visning av byggnader, kontakta mäklaren.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.

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.

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljningen sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 2 300 000 SEK.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta bud eller att hålla en förhandling/budgivning mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

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

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

30,4

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-03-13 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-1,44

Totalt kolförråd

ton

Kol

2 931

Koldioxid CO₂e

10 738

Kolförråd, ton/ha

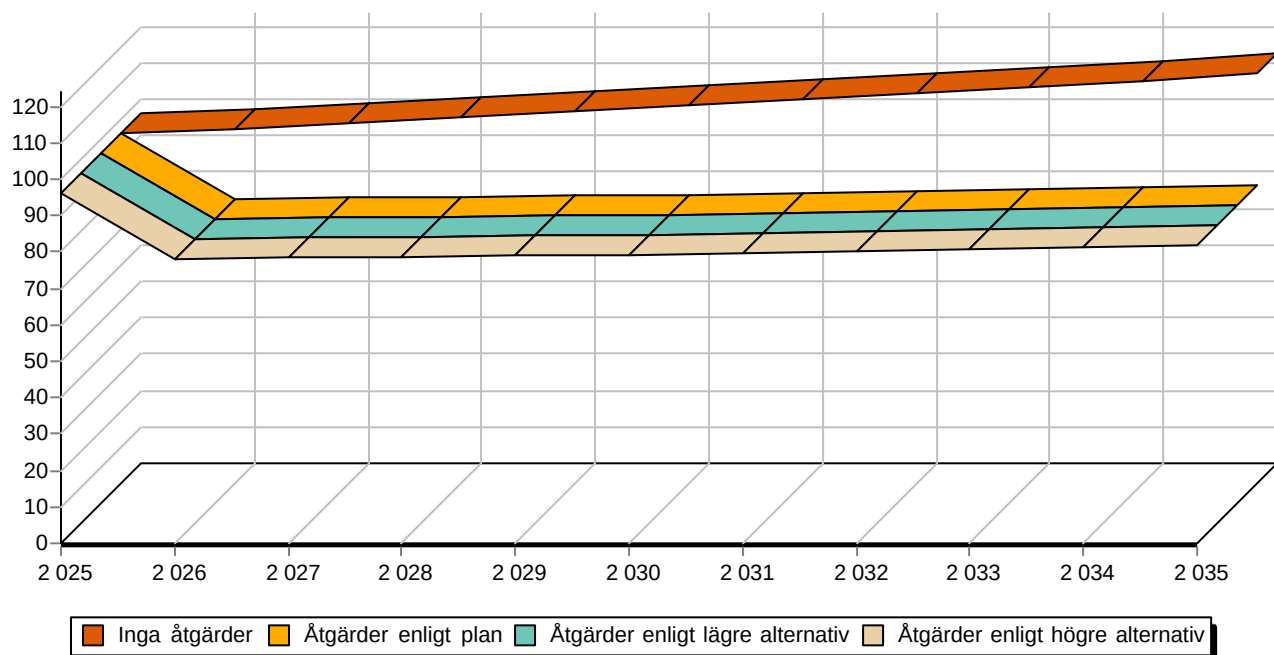
2025

2035

Barr/löv	1,2	1,0
Grenar	8,2	6,1
Stamved	35,5	24,6
Stubbar och rötter	17,9	12,8
Förna och markbundet kol	33,6	37,5
	96,4	82,0

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-18,4	-18,4	-18,4
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-11,9	-11,9	-11,9
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-30,3	-30,3	-30,3

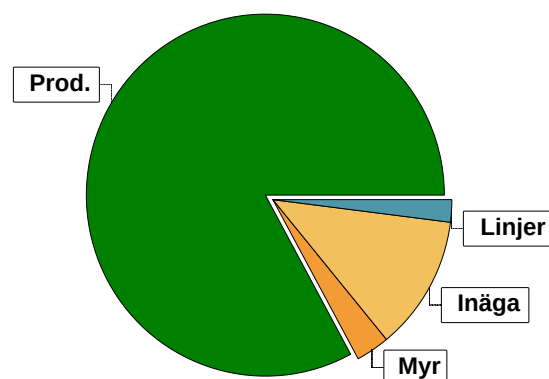
Totalt kolförråd, ton/ha



Sammanställning över fastigheten

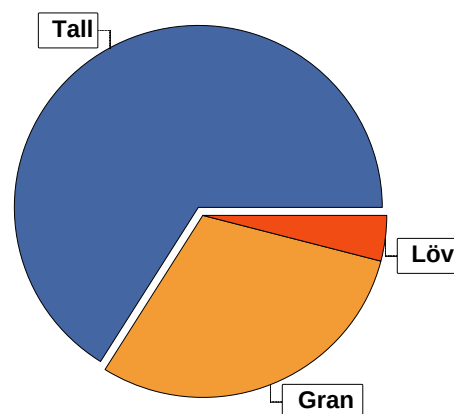
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	30,4	82
Myr/kärr/mosse	1,0	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,4	12
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	2
Annat	0,3	1
Summa landareal	36,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2985	66	19,9
Gran	1395	30	9,1
Löv	202	4	1,3
m³sk	4582		
Medeltal			
m³sk per hektar	151		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-03-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
77

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1401
Gallring	749
Totalt under perioden	2150

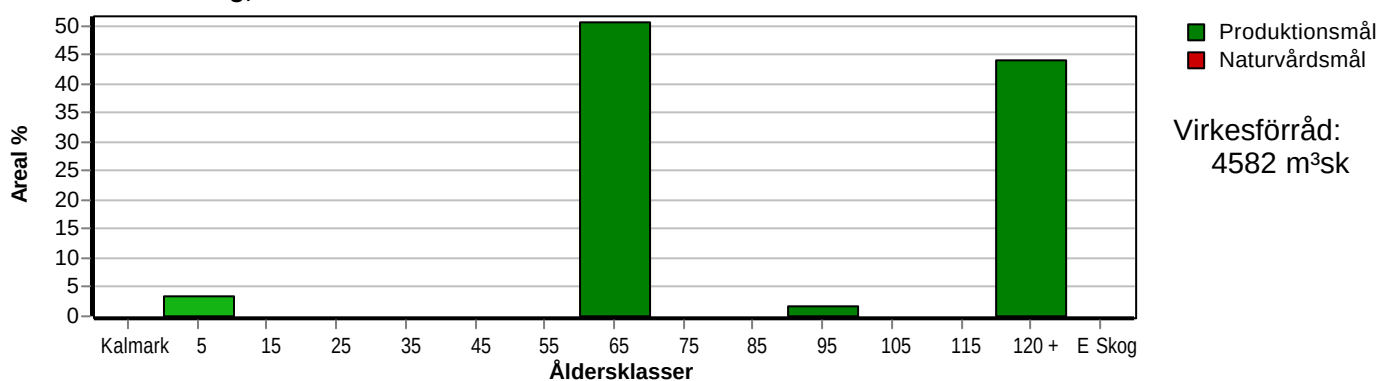
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
108
m³sk per ha
3,6

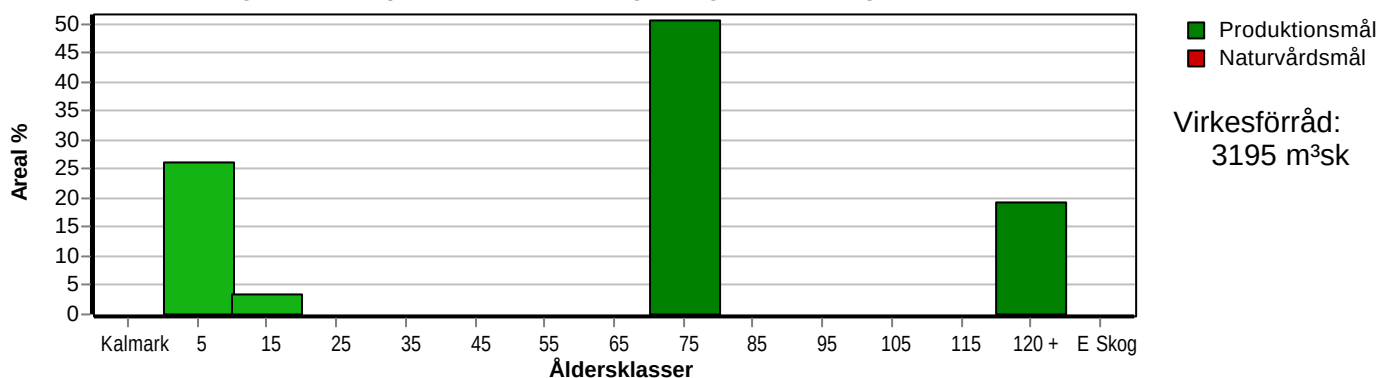
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	1,1	4	120	109	100		
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	15,4	51	2141	139	75	22	3
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	0,5	2	96	192	13	87	
100 - 109							
110 - 119							
120 +	13,4	44	2225	166	56	38	6
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	30,4	100	4582	151	65	30	4

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	15,4	51	2141	139	75	22	3
G2							
Föryngringsavverkningsskog S1							
S2	8,0	26	1401	175	87	13	
S3	7,0	23	1040	149	16	71	13
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	30,4	100	4582	151	65	30	4

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

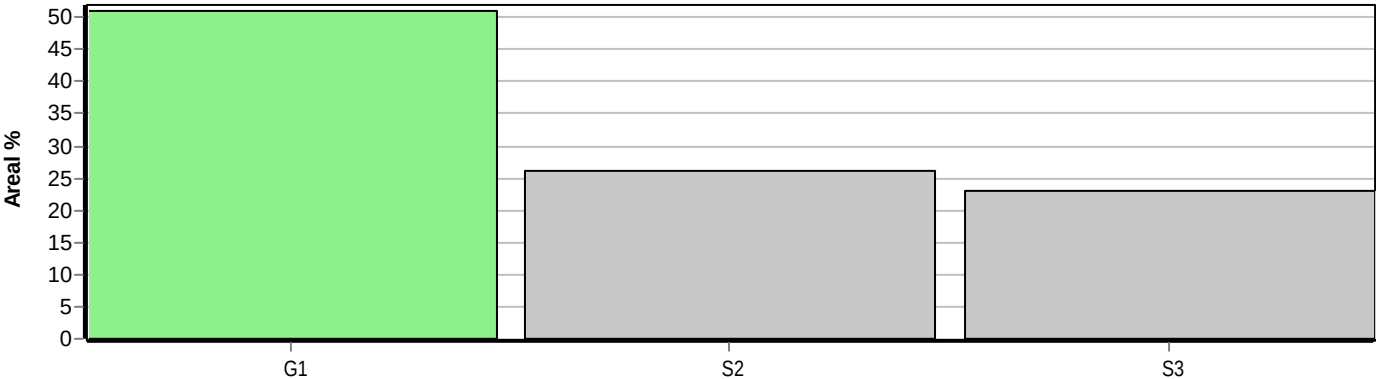
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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 trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

- NS** Naturvårdsmål med skötsel
- NO** Naturvårdsmål, orört



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				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	15,4	727	22	749				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					0,5	96		96
100 - 109								
110 - 119								
120 +					7,5	1305		1305
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	15,4	727	22	749	8,0	1401		1401
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

2 150

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
Kalmark						
- 9 år	16		16	8,0		
10 - 19				1,1	136	124
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69	479	15	494			
70 - 79				15,4	1886	122
80 - 89						
90 - 99	6		6			
100 - 109						
110 - 119						
120 +	227	26	253	5,9	1173	199
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	728	41	769	30,4	3195	105

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	
Markberedning, Följd			8,0			8,0
Plantering, Följd			8,0			8,0
Återväxtkontroll, Följd				8,0		8,0
Summa ha			16,0	8,0		24,0

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 ¹
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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	5,9	147	S3	G16	156	920		Tall Gran Löv	32 24 20	Delv försumpat Diameterspridning Ojämnt Delvis glest	Ingen åtgärd				2,9	ii,iv
2	0,5	97	S2	G18	193	97		Tall Gran	23 23	Olikåldrigt	För yng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	96	1,2	
3	16,0 (-0,6)L	68	G1	T18	139	2141		Tall Gran Löv	20 18 15	Olikåldrigt Gruppställt Ojämn diameter	Galling	1	35	749	3,2	
4	7,6 (-0,1)L	147	S2	T18	174	1305		Tall Gran	27 24	Ojämnt	För yng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	1305	1,1	
5	1,0									Myr						
6	4,4									Inägomark						
7	0,3									Tomt						
8	1,1	1	S3	T12	109	120		Tall	21						1,5	

Skogskarta över

Härjedalen Ryn 2:1

Hedebygden, del församling

Härjedalen kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

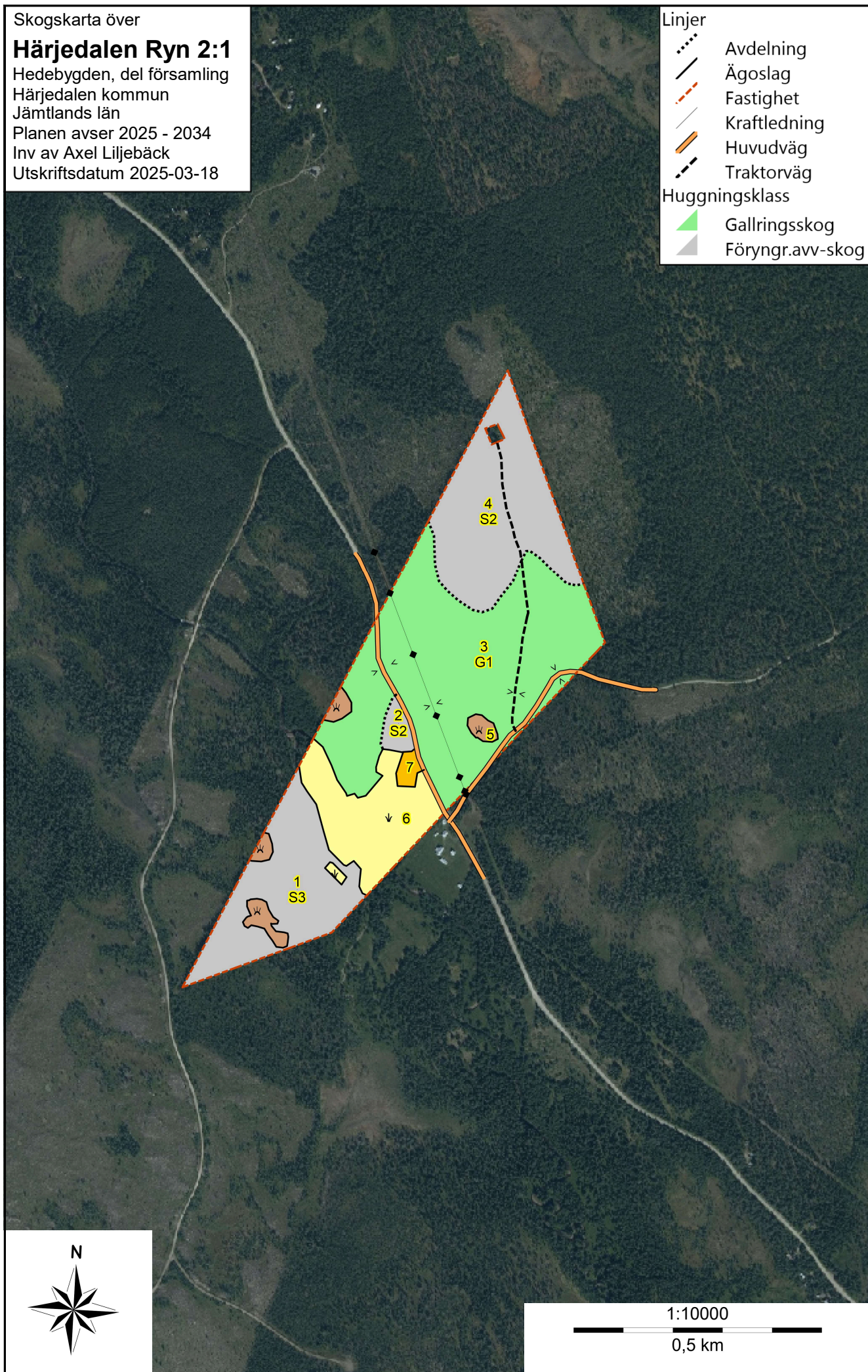
Utskriftsdatum 2025-03-18

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Kraftledning
- Huvudväg
- Traktorväg

Huggningsklass

- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Härjedalen Ryn 2:1

Hedebygden, del församling

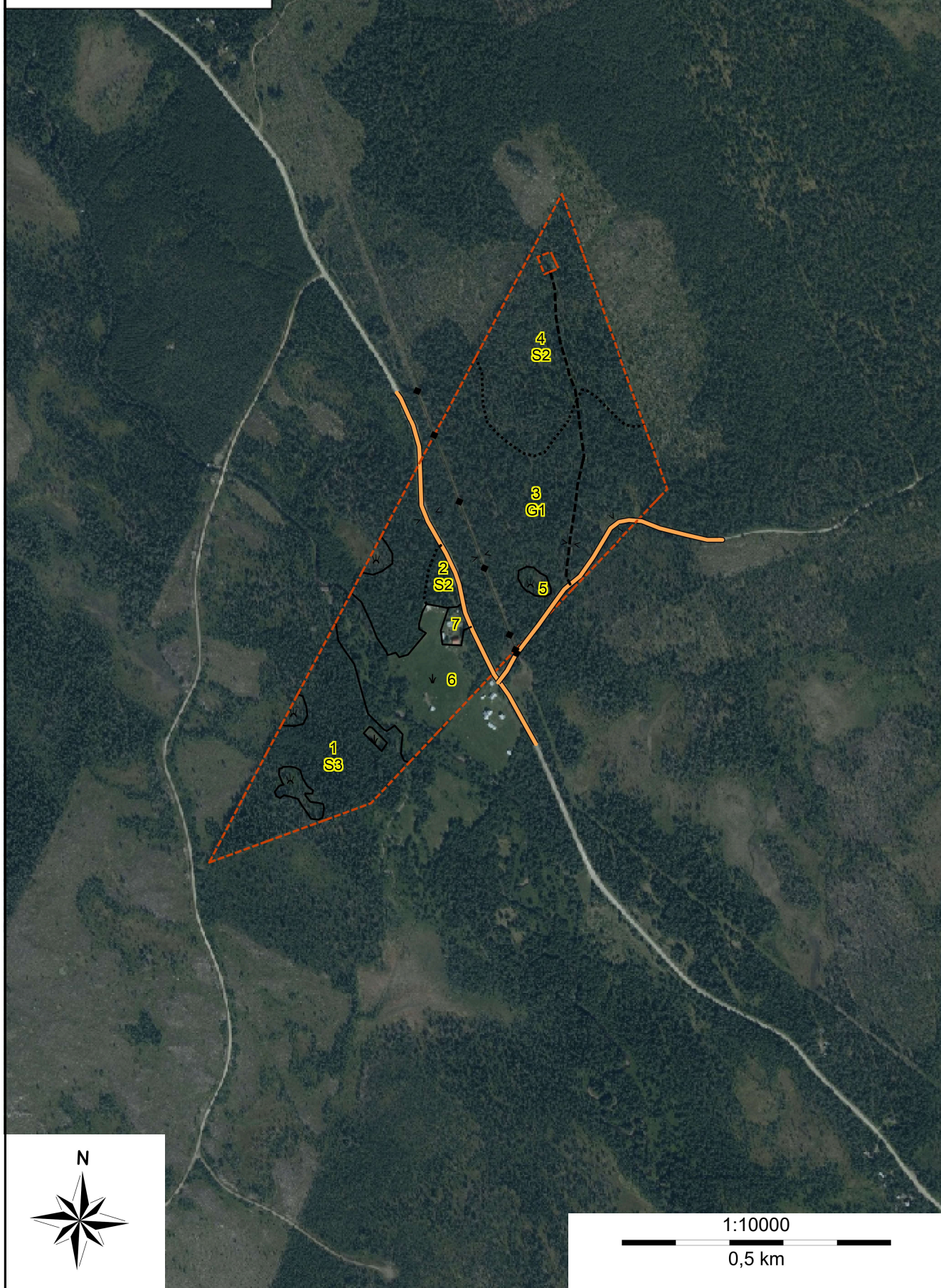
Härjedalen kommun

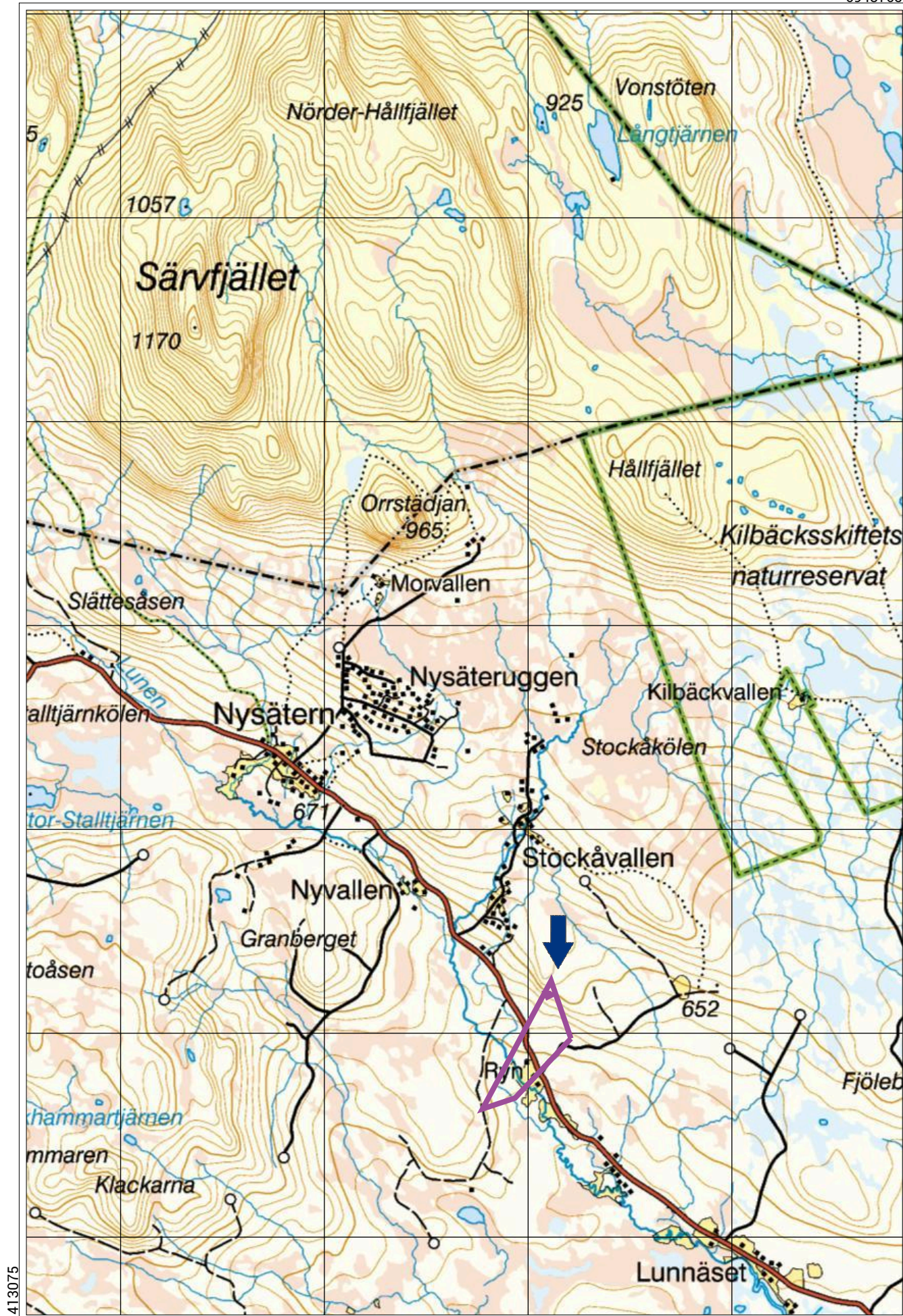
Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-03-18





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 areakälor 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 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, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skoglige rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



Hur mycket är din fastighet värd? -Vi vet!

Ludvig & Co Fastighetsförmedling och Skog är Sveriges största förmedlare av skog- och lantbruksfastigheter.

Funderar du på att sälja eller överlåta din gård och undrar när det är bäst tid att sälja, hur man bör förbereda sig för att få bäst betalt, och självklart -vad är fastigheten värd?

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.