

Mindre skogsfastighet med framtidspotential.

KRAMFORS ROSSVIK 6:8



LUDVIG  CO



Skogsfastighet med stranläge

Nu finns möjlighet att förvärva skogsfastigheten Rossvik 6:8 i natursköna Nora-Skog, Kramfors kommun. Fastigheten omfattar totalt ca 18,8 hektar varav 17,4 hektar utgör produktiv skogsmark med ett virkesförråd om cirka 2 494 m³sk. Skogen präglas av god tillväxt och varierande åldersstruktur med stor andel yngre och medelålders bestånd som ger fina möjligheter för framtida värdeutveckling. Den beräknade tillväxten uppgår till cirka 117 m³sk per år och enligt skogsbruksplanen väntas virkesförrådet öka till omkring 3448 m³sk inom tio år vid normal skötsel.



Emma Nordin
Reg. Fastighetsmäklare

060678818
emma.nordin@ludvigfast.se



Karl Rönnkvist
Jägmästare

060678808
karl.ronnkvist@ludvigfast.se



Sundsvall
Landsvägsallén 4A
060-67 88 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:

2 494 m³sk

Fastighetsbeteckning:

KRAMFORS ROSSVIK 6:8

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Skog Co, i maj 2026. Fastigheten består av 2 skiften med totalt ca 18,8 ha varav produktiv skogsmark utgör 17,4 ha. Det totala virkesförrådet är ca 2494 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 143 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 6 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. 1098 m³sk tillhör huggningsklassen S1 samt 952 m³sk tillhör G1. Markförhållandena är varierande men huvuddelen av fastigheten består av torr, frisk eller fuktig mark. Det dominerande trädslaget är Gran som upptar 47 % av det totala virkesförrådet.

Skogsvård

8,4 ha är föreslagen för röjning under planperioden.

Hantering av vindfällan är sagt att det kommer ske under vecka 22 & 23. Detta har räknas med i

skogsbruksplanen och den volym som skall hanteras är bort räknat.

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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. 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 Rossviks jaktlag.
Förnärvarande bedrivs ingen jakt på fastigheten.
Den nya ägaren får själv undersöka vidare
möjligheter till jakträttigheterna.

Skogen gör 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 1 914ton vilket motsvarar 7 013 ton CO₂e. Om skogsbruksplanens skötsel förslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 3,74 ton kol i genomsnitt per hektar och år under den närmaste tioårsperioden.

Vägar

Fastigheten är medlem i två vägföreningar, Sjövikens och Rossvik Nedre. Kostnad ca 200kr och 700kr per år.

Fastigheten

Byggnation förutsätter sedvanlig prövning genom bygglov. Intressenter uppmanas att kontakta Kramfors kommun för närmare information om gällande förutsättningar.

Kontaktuppgifter till Kramfors kommun:

Miljö- och byggavdelningen
mob@kramfors.se
0612-800 00

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige).

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige).

Fastighetsgränser

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

Arealuppgifter

Avvikelse kan finnas mellan areal i skogsbruksplanen och den hos Lantmäteriet registrerade arealen. Avvikelse kommer inte att utredas vidare.

Visning

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.

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.a.

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.

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.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och



nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Försäljningssätt

Fastigheten försäljs via skriftligt anbud. Prisdé 1 100 000 SEK.

Som intressent lämnar du in ett anbud via kontaktformuläret på försäljningsobjektets websida alternativt via mail till ansvarig mäklare. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-07-01 kl 17:00.

Anbud skickas via mail till emma.nordin@ludvigfast.se alternativt via post till Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Emma Nordin Landsvägsallén 4A 852 29 Sundsvall.

OBS! Ange "Rossvik" som referens när du lämnar anbud.

Mail: emma.nordin@ludvigfast.se

Telefon: 076-7710856

Betalningsvilkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

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

Areal

Enligt skogsbruksplanen uppgår arealen till 18,8 hektar och enligt lantmäteriet är arealen 17,5 hektar, differensen kommer ej att utredas vidare.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 502 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 502 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023





**Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

KRAMFORS ROSSVIK GA:10, KRAMFORS ROSSVIK GA:2.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

KRAMFORS ROSSVIK S:1, KRAMFORS ROSSVIK S:3, KRAMFORS ROSSVIK S:5, KRAMFORS ROSSVIK S:4, KRAMFORS ROSSVIK S:2.

Kostnader

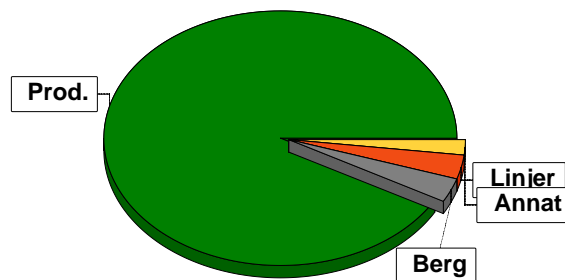
Kostnadskalkyl

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

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,4	92
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,6	3
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	3
Annat	0,3	2
<hr/>		
Summa landareal	18,8	
Vatten	0,0	



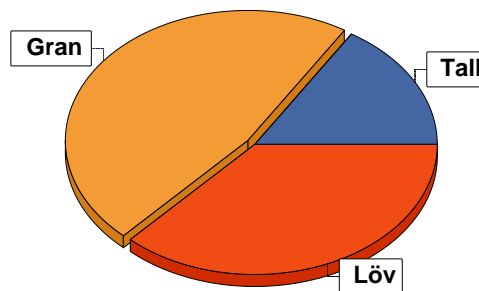
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
Tall	393	16	2,4
Gran	1180	47	7,4
Löv	922	37	7,6

m³sk
2494

Medeltal

m³sk per hektar
143



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-05-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
117

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
0

Gallring

220

Totalt under perioden

220

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
117

m³sk per ha
6,7

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd										%	m ³ sk			
1	4,5 (-0,1)	1 L	R2	G27	55	242	PG ²	Gran Löv	8 7	8 9	1200 7000	5 8	Bitvis luckigt Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			6,5	iii ¹	
Åtgärder: Röjning: varierande röjbehov																				
2	1,6 (-0,1)	1 L	G1	G26	216	324	PG ²	Tall	25	19	30	4	Underröjt 17 Delv gallrat 5 Lågörttyp Frisk						10,3	
Prötotal Gallringsmål (SKS): 0,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																				
3	0,5	1	R2	T24	4	2	PG ²	Tall Löv	2 3	2 4	800 3650	2	Inslag av frötallar Blåbärstyp Frisk	Röjning	1				2,7	
4	2,3	1	G1	G28	273	628	PG ²	Tall Gran Löv	24 23 24	18 17 18	100 1050 2600	3 16 16	Underröjt Blåbärstyp Frisk	Gallring Föryng avv (A)	1 3	35 85	220 636	8,3	iii ¹	
Åtgärder: Gallring: Försiktig gallring då skogen är hög och står tätt Föryng avv: Alternativ till gallring låt skogen stå orörd och gör en tidig föryngringsavverkning																				
Prötotal Gallringsmål (SKS): 3,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
5	1,2	1	S1	G25	248	298	PG ²	Tall Gran Löv	27 25 26	21 19 21	80 400 350	4 16 8	Gallrat Vindfällan Blåbärstyp Frisk						7,5	ii ¹
Generellt: Nyligen städad på vindfällan efter stormen Johannes																				
Prötotal Visar-%: 3,3 Gallringsmål (SKS): 1,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd										%	m ³ sk			
6	0,7 (-0,1)	1 L	40 S1	B21	171	103	PF:s 30 %	Gran Löv	21 27	17 19	50 800	3 19	Gräl Död ved					8,4	i,ii,iv ¹	
Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att nyskapa naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.																				
Naturvård: Pf pga bäckmiljö samt död lövved																				
Spec värden: Lövdominans A.																				
Generellt: Naturvårdshuggning planeras att utföras slutet på maj 2026, där gran huggs bort och löv gynnas. Avverkningsvolymen från denna avverkning är bortdragen från virkesförådet.																				
Pröval Visar-%: 5,3																				
7	0,4	1	97	S1	G22	180	72	PG ²	Tall	10	34	20	50	2 Stenigt 17 Branter					4,9	
Pröval Visar-%: 3,0 Gallringsmål (SKS): 0,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha																				
20	0,3	3																		Berg
22	0,1	5												Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
					ha	avd										%	m ³ sk		
8	0,5	1	R2	G26	34	17	PG 2	Tall Gran Löv	10 7 5	8 7 7	200 700 3200	1 3 5	Ojämnt Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			5,6	
9	2,1 (-0,1)	1 3	S1	T19	166	332	PG 2	Tall Gran	29 23	19 17	430 270	12 8	Död ved Lingontyp Torr Avdrag: berg					3,6	
Prioral Visar-%: 2,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																			
10	1,1 (-0,1)	1 L	S1	G24	293	293	PG 2	Tall Gran Löv	36 27 24	24 22 23	50 500 800	1 15 14	Blåbärstyp Frisk					6,9	i ¹
Naturvård: Klibbal längs strandkanten i väster																			
Prioral Visar-%: 2,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																			
11	0,4	1	R2	B22	67	27	PG 2	Gran Löv	2 7	4 10	500 7000	1 14	Rönn, gråal och björk Högörttyp Frisk	Röjning	1			6,8	ii,iii,iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																			
Generellt: Delvis röjd på östra sidan om vägen																			
Åtgärder: Röjning: Tuff röjning																			
12	2,7 (-0,1)	1 3	R2	G26	60	156	PG 2	Tall Gran Löv	8 42 50	9 8 7	100 1600 3500	1 6 7	Blåbärstyp Frisk Avdrag: berg	Röjning	1			6,6	
21	0,1	3											Berg						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

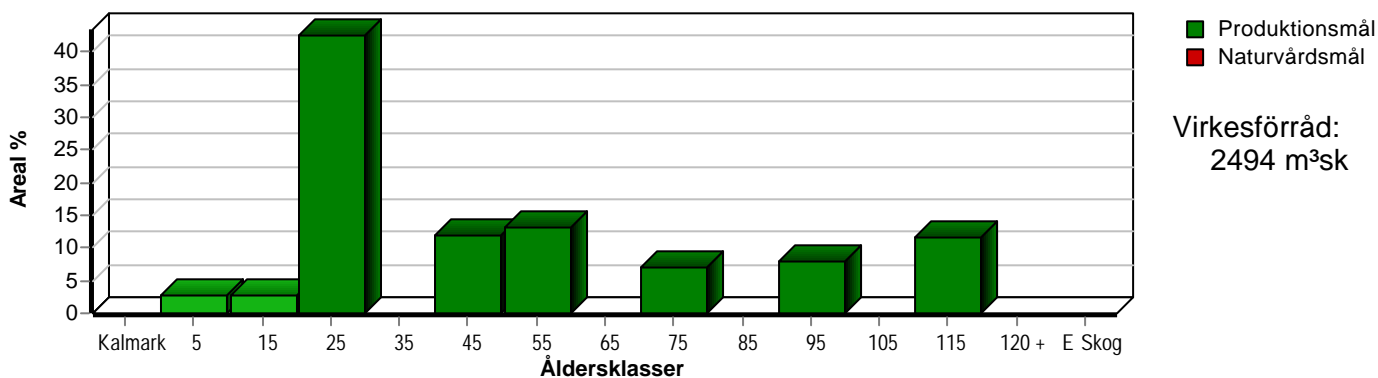
¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	m ³ sk										%	m ³ sk			
23	0,3 (-0,1)	5 L											Övrig landareal							

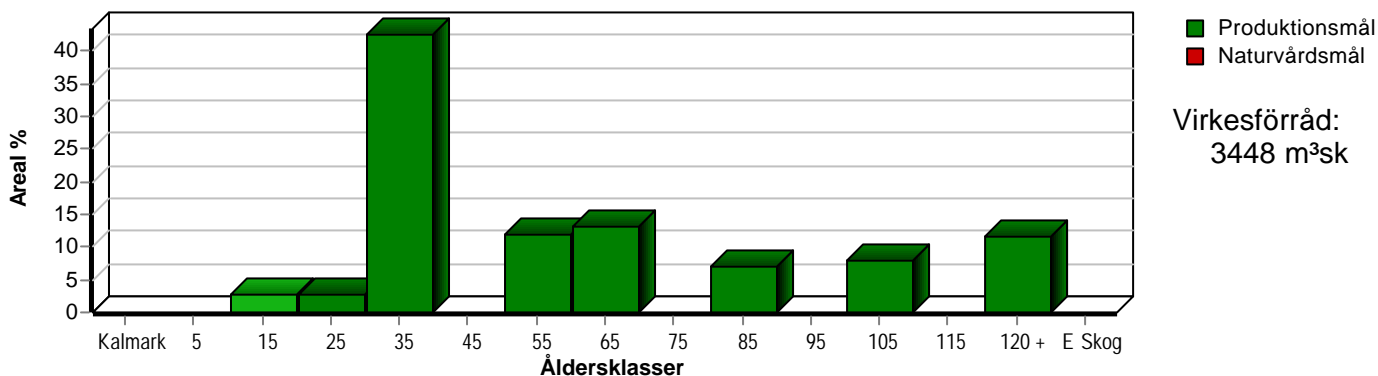
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	0,5	3	2	4		66	34
10 - 19	0,5	3	17	34	33	55	12
20 - 29	7,4	43	425	57	38	59	3
30 - 39							
40 - 49	2,1	12	427	203	53	35	12
50 - 59	2,3	13	628	273	45	45	10
60 - 69							
70 - 79	1,2	7	298	248	57	28	15
80 - 89							
90 - 99	1,4	8	365	261	55	39	5
100 - 109							
110 - 119	2,0	11	332	166	40		60
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	17,4	100	2494	143	47	37	16

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	8,4	48	444	53	38	59	3
Gallringsskog G1	3,8	22	952	251	52	36	12
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	5,2	30	1098	211	47	29	24
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	17,4	100	2494	143	47	37	16

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

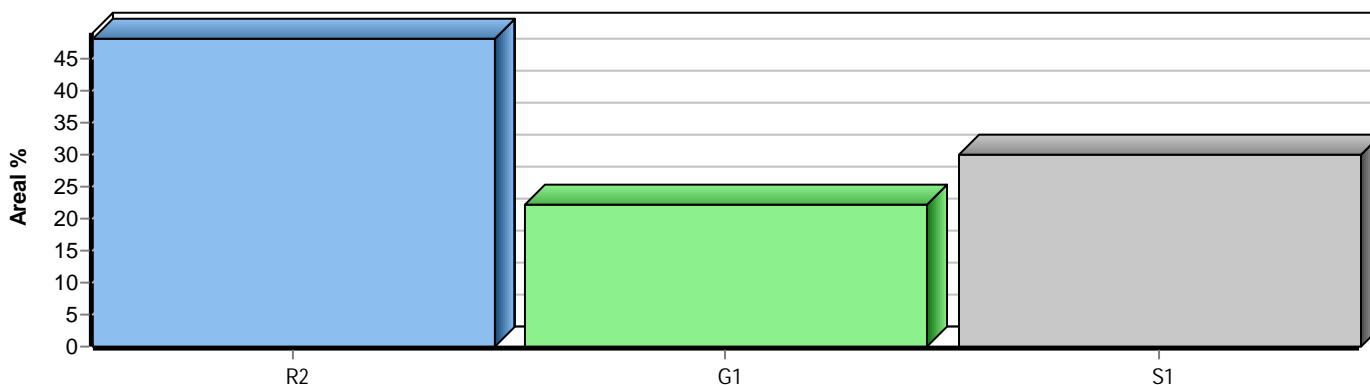
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **17,4**

Kolbindning

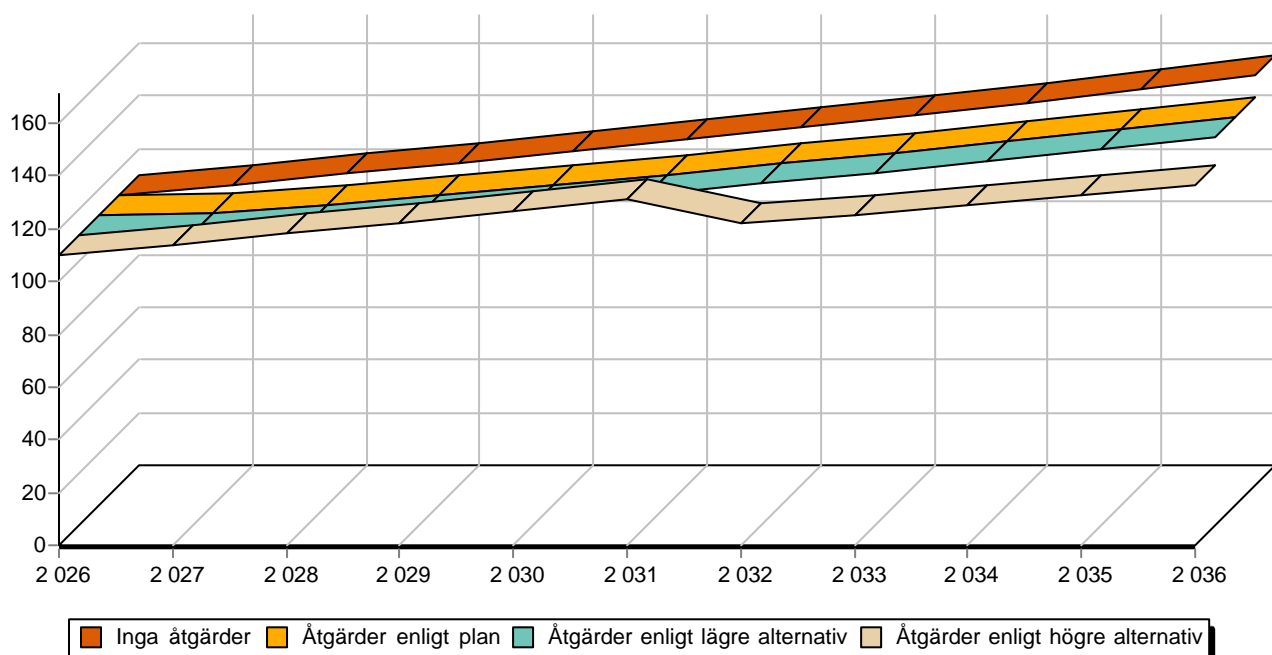
Inbunden mängd kol för perioden 2026-05-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **3,74**

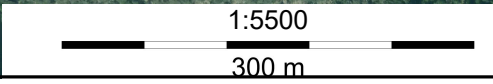
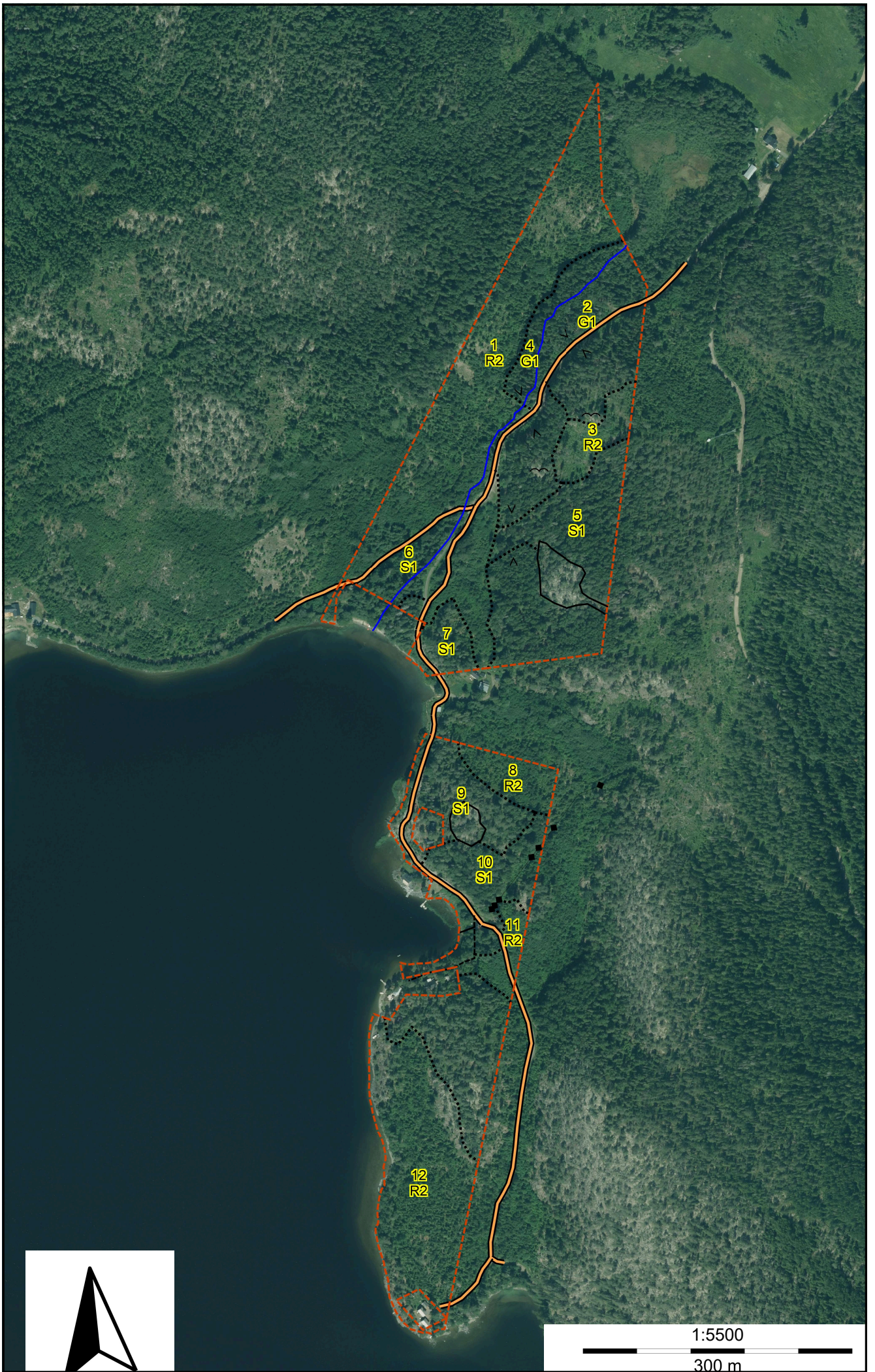
Totalt kolförråd **ton**
Kol **1 914**
Koldioxid CO2e **7 013**

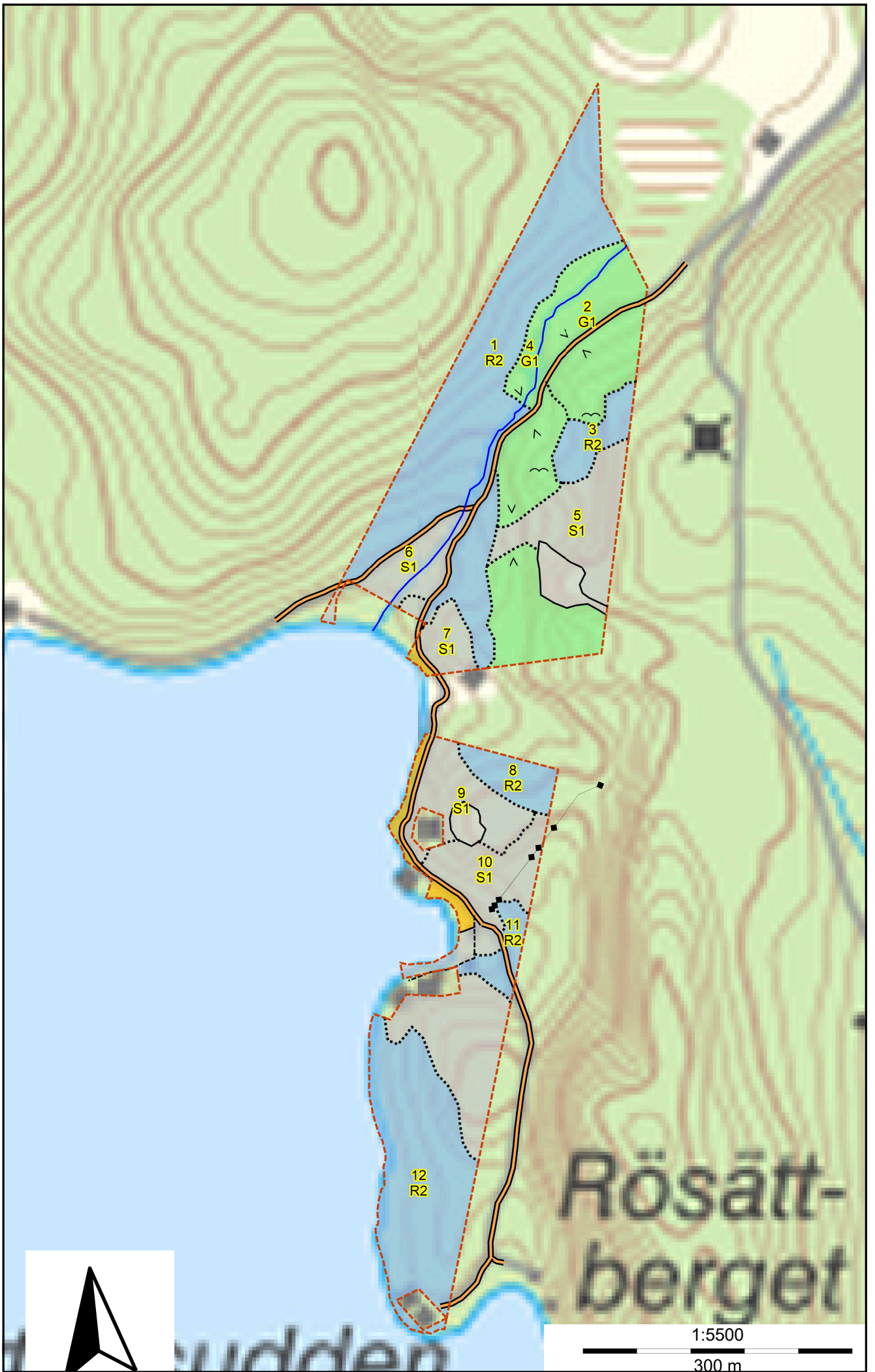
Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	1,8	2,6
Grenar	9,1	13,8
Stamved	36,8	57,0
Stubbar och rötter	18,3	27,5
Förna och markbundet kol	44,0	46,5
	110,0	147,4

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	-18,4
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-7,9	-7,9	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-7,9	-7,9	-18,4

Totalt kolförråd, ton/ha







Rösätt-
berget

1:5500

300 m

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.