

# 5,9 ha skog med jakträtt i Hansjö

---

ORSA HANSJÖ 200:14



**LUDVIG  CO**



# 5,9 ha virkesrik skog med jakträtt i Hansjö

ORSA HANSJÖ 200:14

Lättillgängliga skiften på flera fina platser. Skifte vid väg i anslutning till bebyggelsen mellan Hansjö och Bjus, samt ett skifte mellan Bjönsvägen och Bjusbergsvägen. Skiften vid väg vid Hällberget och Unnhem. Virkesförråd om ca 825 m<sup>3</sup>sk där ca 588 m<sup>3</sup>sk uppnått lägsta ålder för avverkning. Jakträtt i Hansjö viltvårdsområde om ca 21 600 ha. Andel i Orsa besparingsskog som lämnar bidrag för bl.a. skogsvård och vägar. Jakträtt i Hansjö viltvårdsområde om ca 21 600 ha. Andel i Orsa besparingsskog som lämnar bidrag för bl.a. skogsvård och vägar.



**Thomas Persson**  
Fastighetsmäklare, Skogsmästare

0250-592283  
thomas.j.persson@ludvigfast.se



**Mora**  
Hamngatan 3A  
0250-59 22 80

**LUDVIG & CO**





---

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Skogsmark          | 4,5 ha                |
| Myr/kärr/mosse     | 1,4 ha                |
| <b>Total areal</b> | <b>5,9 ha</b>         |
| Virkesförråd:      | 825 m <sup>3</sup> sk |

---

**Fastighetsbeteckning:** ORSA HANSJÖ 200:14

**Utgångspris: 450 000  
SEK**

**Anbud senast: 2024-  
09-30 kl. 14:00**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Vägbeskrivning

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades i maj 2016 av Skogsfirma Per Rapp. Därefter har Ludvig & Co ajourfört och räknat upp planen t.o.m. 2024 års tillväxt. Fastigheten omfattar enligt skogsbruksplanen totalt ca 5,9 ha, varav ca 4,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 825 m<sup>3</sup>sk, varav ca 588 m<sup>3</sup>sk uppnått slutavverkningsbar ålder. Medelboniteten är uppskattad till 5,0 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

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

### Fastighetsgränser

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

### Naturvärden

Inga höga natur- eller kulturvärden fanns vid kontrolltillfället registrerat enligt Skogens Pärlor, [www.svo.se](http://www.svo.se) eller SeSverige, [www.metria.se](http://www.metria.se).

### Jakt

Fastigheten har jakträtt i Hansjö viltvårdsområde om ca 21 600 ha. För mer information och kontaktuppgifter se: [www.hansjojagaren.com](http://www.hansjojagaren.com)

### Fiske

Fastigheten ligger inom Orsa fiskevårdsområde. Läs mer på [ofvo.nu](http://ofvo.nu).







### **Orsa Besparingsskog**

Fastigheten har andel i Orsa Besparingsskog som lämnar bidrag till bl.a. röjning, plantering, markberedning och vägunderhåll. För mer info: [www.orsabesparingsskog.se](http://www.orsabesparingsskog.se)

### **Areal**

Areal i tabell enligt skogsbruksplan. Areal enligt fastighetsutdrag: 55 861 kvm.

### **Taxeringsvärde**

Fastigheten ingår i en samtaxering tillsammans med en annan fastighet och något enskilt taxeringsvärde kan inte redovisas. Fastigheten kommer få ett eget taxeringsvärde fastställt vid ny ägare. Typkod: 110 Lantbruksenhet, obebyggd

## **Rättigheter och belastningar**

### **Rättigheter, last**

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

### **Samfällighet**

Fastigheten har del i ett stort antal samfälligheter som avser mark, vägar, vatten m.m som förvaltas av Hansjö skifteslags samfällighetsförening och Orsa sockens samfällighetsförening.

### **Inteckningar**

Fastigheten är samintecknad med Hansjö 200:5

och inteckningen kommer dödas i samband med tillträdet.

## **Försäljningssätt**

Anbud oss tillhanda senast: 2024-09-30 kl. 14:00.

Som intressent lämnar du in ett anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail) innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuderna för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Budgivaren skall efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Mail: [thomas.j.persson@ludvigfast.se](mailto:thomas.j.persson@ludvigfast.se)

Telefon: 076-110 86 58

Adress: Hamngatan 3A, 79230 Mora

### **Tillträde**

Tillträde sker inom 30 dagar från beviljandet av förvärvstillstånd därav om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och





resterande senast vid tillträdet.

### **Förvärvstillstånd**

Fastigheten ligger inom omarronderingsområde samt glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs alltid. Ansökan om förvärvstillstånd görs hos Länsstyrelsen. Mäklaren är behjälplig med ansökan. Länsstyrelsens avgift för förvärvsprövning betalas av köparen i samband med ansökan och är för fysisk person 4 600 kronor och för juridisk person 7 100 kronor. För fysisk person folkbokförd sedan minst tolv månader i glesbygd i den kommun där egendomen är belägen tas dock ingen avgift ut.

### **Besiktning och undersökningsplikt**

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 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. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

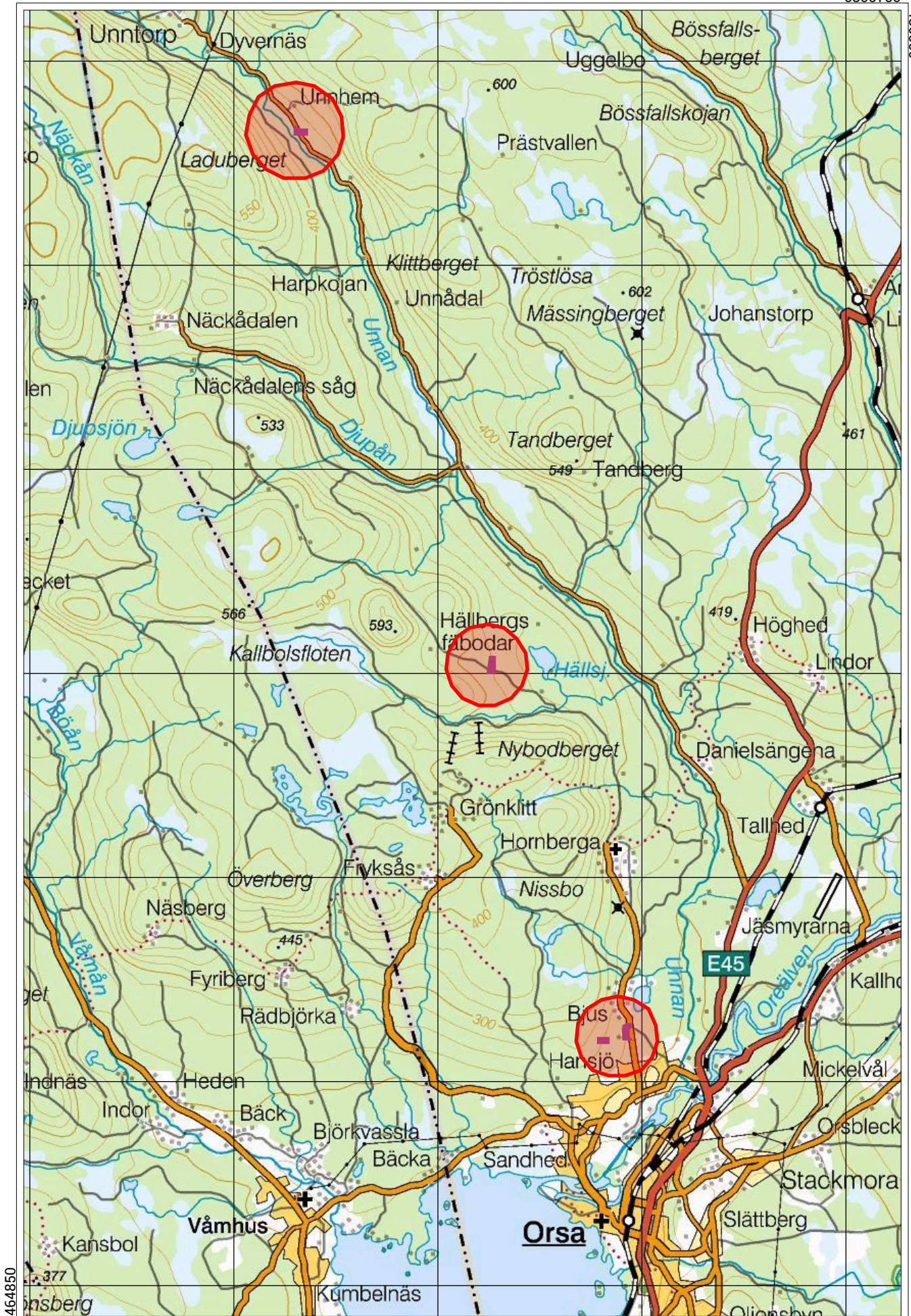
### **Dokumentation av budgivare**

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare/intressenter med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalslut skall dokumentationen överlämnas till säljare och till köpare om auktion skett. Vid slutanbudsgivning har säljaren ingen skyldighet att överlämna budförteckning till köpare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud. Kontakta fastighetsmäklaren för mer information.

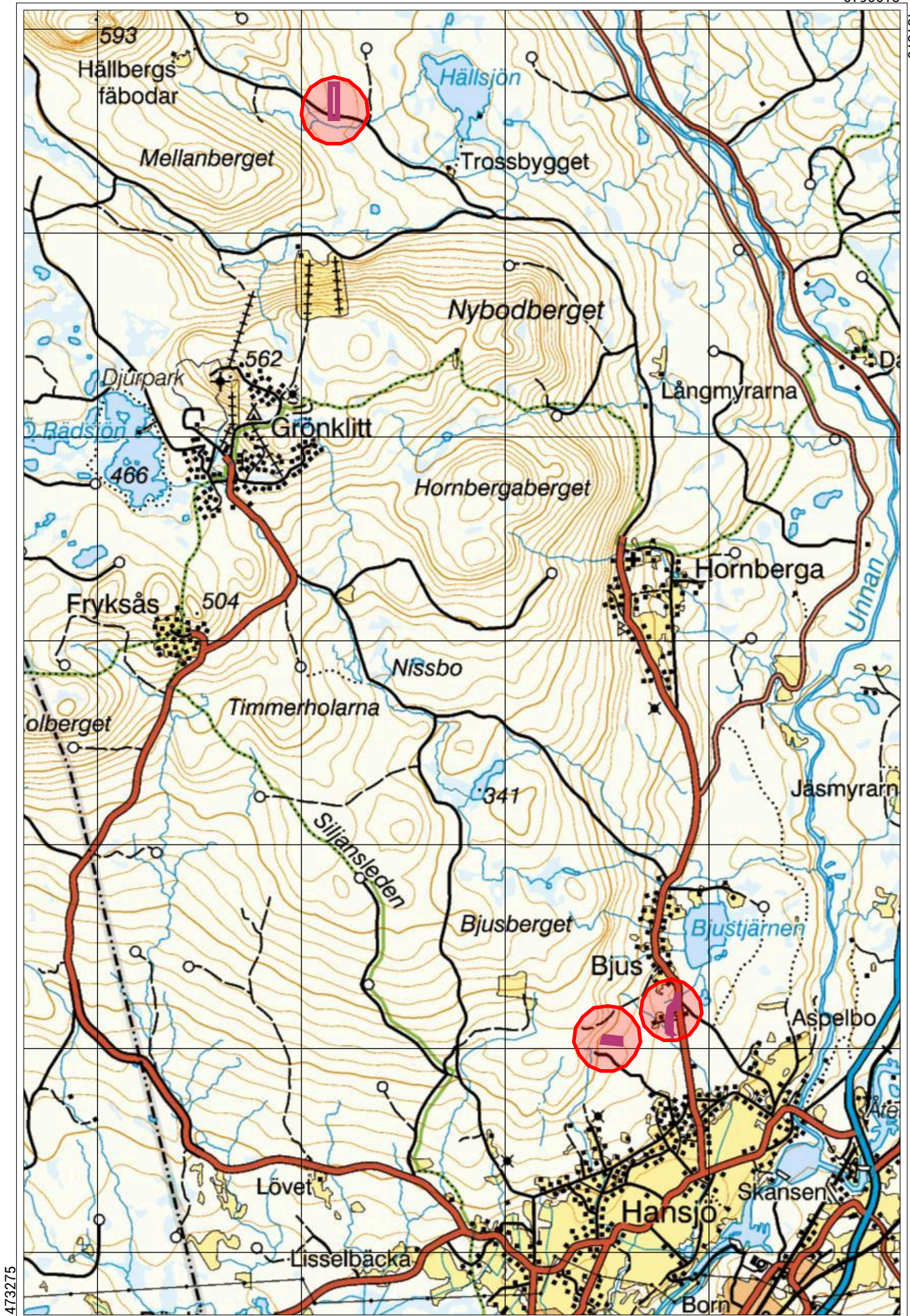




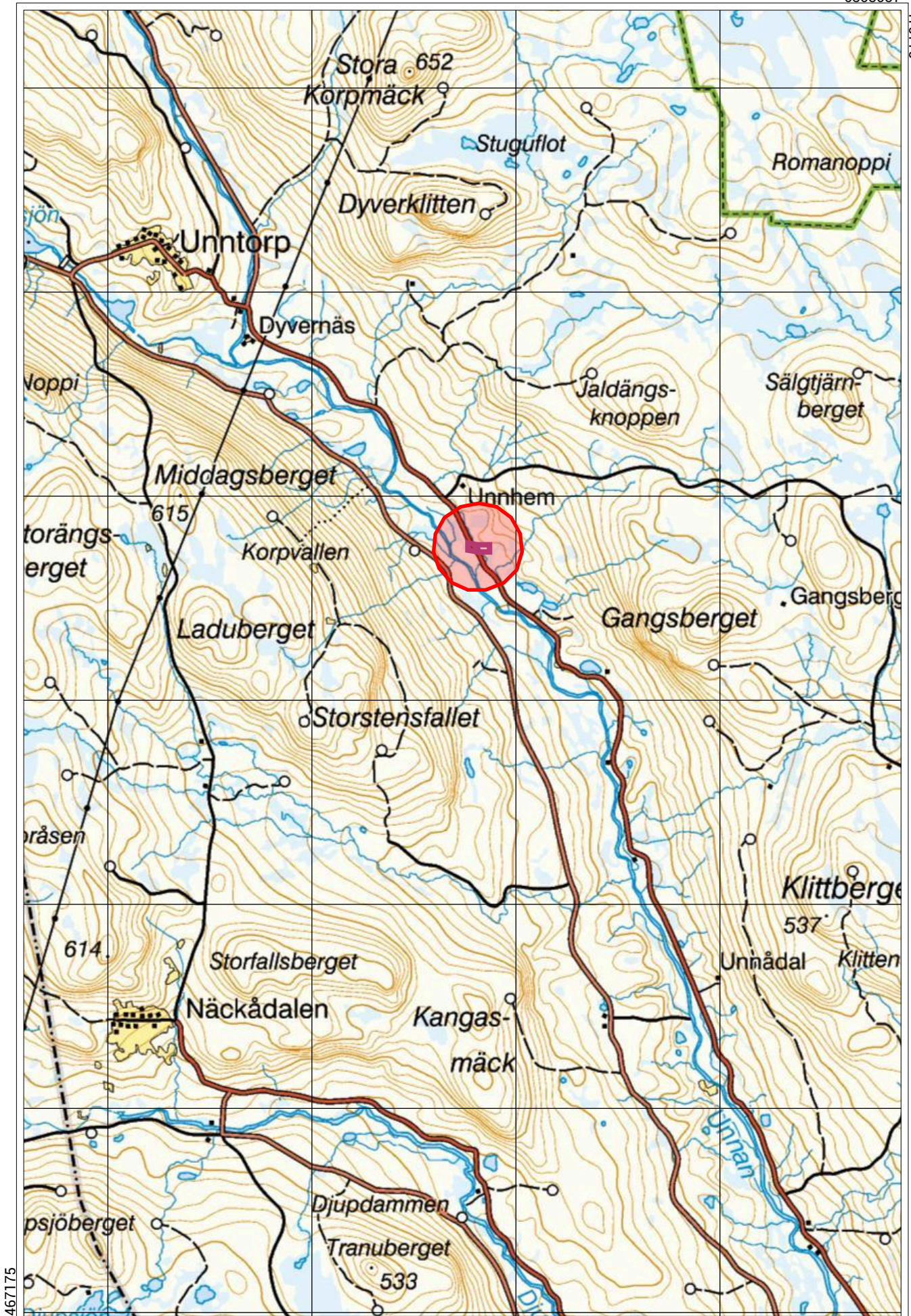










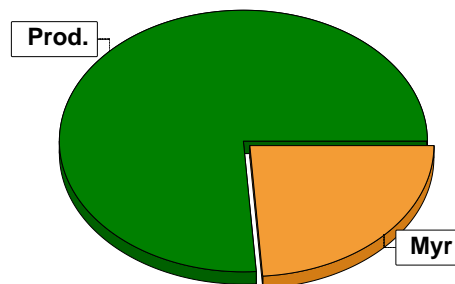




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

|                                    | hektar     | %  |
|------------------------------------|------------|----|
| Produktiv skogsmark                | 4,5        | 76 |
| Myr/kärr/mosse                     | 1,4        | 24 |
| Berg/Hällmark                      | 0,0        | <1 |
| Inäga/åker                         | 0,0        | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,0        | <1 |
| Annat                              | 0,0        | <1 |
| <b>Summa landareal</b>             | <b>5,9</b> |    |
| Vatten                             | 0,0        |    |



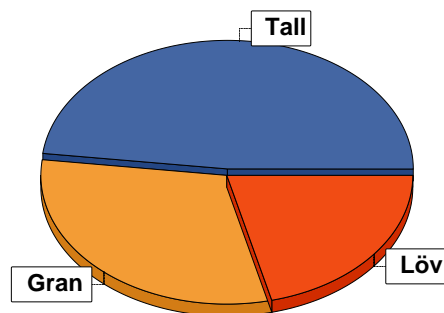
## Virkesförråd

|               | m <sup>3</sup> sk | %  | ha  |
|---------------|-------------------|----|-----|
| <b>Totalt</b> |                   |    |     |
| Tall          | 396               | 48 | 2,3 |
| Gran          | 255               | 31 | 1,2 |
| Löv           | 174               | 21 | 1,0 |

m<sup>3</sup>sk  
825

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
183



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
5

## Tillväxt

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

m<sup>3</sup>sk per år  
19

## Avverkningsförslag

|                              | m <sup>3</sup> sk |
|------------------------------|-------------------|
| Föryngringsavverkning        | 645               |
| Gallring                     | 12                |
| <b>Totalt under perioden</b> | <b>657</b>        |

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

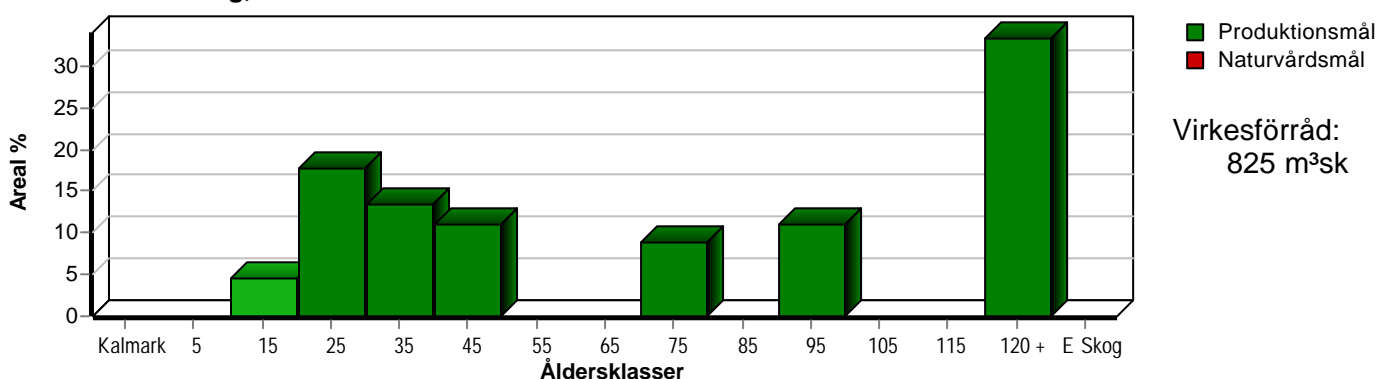
m<sup>3</sup>sk  
24  
m<sup>3</sup>sk per ha  
5,3



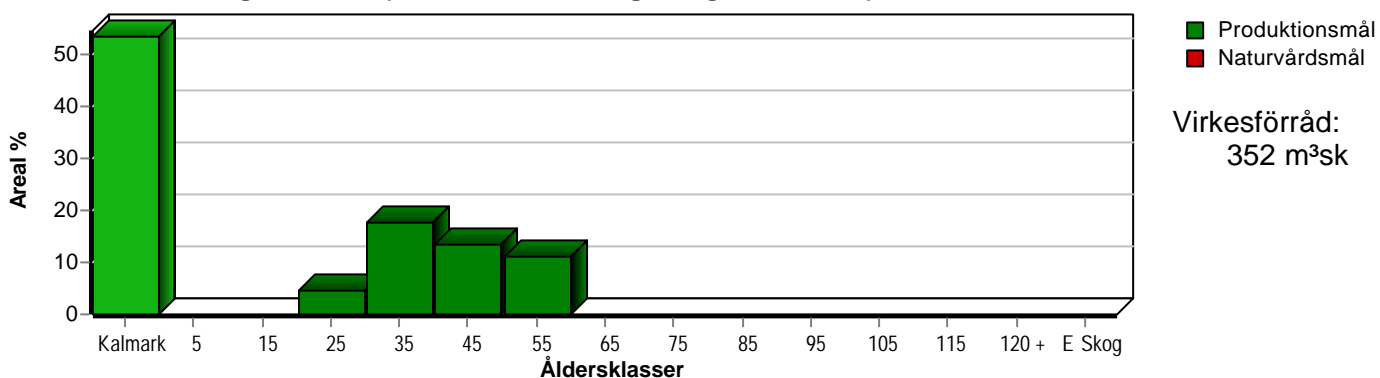
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass                  | Areal      |            | Virkesförråd             |                       |           |           |           |
|------------------------------|------------|------------|--------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
|                              | ha         | %          | Totalt m <sup>3</sup> sk | m <sup>3</sup> sk /ha | Tall %    | Gran %    | Löv %     |
| <b>Kalmark</b>               |            |            |                          |                       |           |           |           |
| - 9 år                       |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 10 - 19                      | 0,2        | 4          | 5                        | 25                    |           | 50        | 50        |
| 20 - 29                      | 0,8        | 18         | 37                       | 46                    | 90        | 5         | 5         |
| 30 - 39                      | 0,6        | 13         | 114                      | 190                   |           |           | 100       |
| 40 - 49                      | 0,5        | 11         | 81                       | 162                   | 70        | 12        | 18        |
| 50 - 59                      |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 60 - 69                      |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 70 - 79                      | 0,4        | 9          | 99                       | 248                   | 4         | 86        | 10        |
| 80 - 89                      |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 90 - 99                      | 0,5        | 11         | 162                      | 324                   | 100       |           |           |
| 100 - 109                    |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 110 - 119                    |            |            |                          |                       |           |           |           |
| 120 +                        | 1,5        | 33         | 327                      | 218                   | 43        | 48        | 9         |
| Lågproduktkog(E)<br>ÖF/Skikt |            |            |                          |                       |           |           |           |
| <b>Summa/Medel</b>           | <b>4,5</b> | <b>100</b> | <b>825</b>               | <b>183</b>            | <b>48</b> | <b>31</b> | <b>21</b> |

Arefördelning, aktuell



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





# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                  | Areal      |            | Virkesförråd             |                       |           |           |           |  |
|---------------------------------|------------|------------|--------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|--|
|                                 | ha         | %          | Totalt m <sup>3</sup> sk | m <sup>3</sup> sk /ha | Tall %    | Gran %    | Löv %     |  |
| Kalmark K1                      |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Kalmark K2                      |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Röjningsskog R1                 |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Röjningsskog R2                 | 1,0        | 22         | 42                       | 42                    | 79        | 10        | 10        |  |
| Gallringsskog G1                | 1,1        | 24         | 195                      | 177                   | 29        | 5         | 66        |  |
| Gallringsskog G2                |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Föryngrings-avverknings-skog S1 |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Föryngrings-avverknings-skog S2 | 2,4        | 53         | 588                      | 245                   | 52        | 41        | 7         |  |
| Föryngrings-avverknings-skog S3 |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Lågproducerande skog E1         |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Lågproducerande skog E2         |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Lågproducerande skog E3         |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| Överstånd/Skikt                 |            |            |                          |                       |           |           |           |  |
| <b>Summa/Medel</b>              | <b>4,5</b> | <b>100</b> | <b>825</b>               | <b>183</b>            | <b>48</b> | <b>31</b> | <b>21</b> |  |

## 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

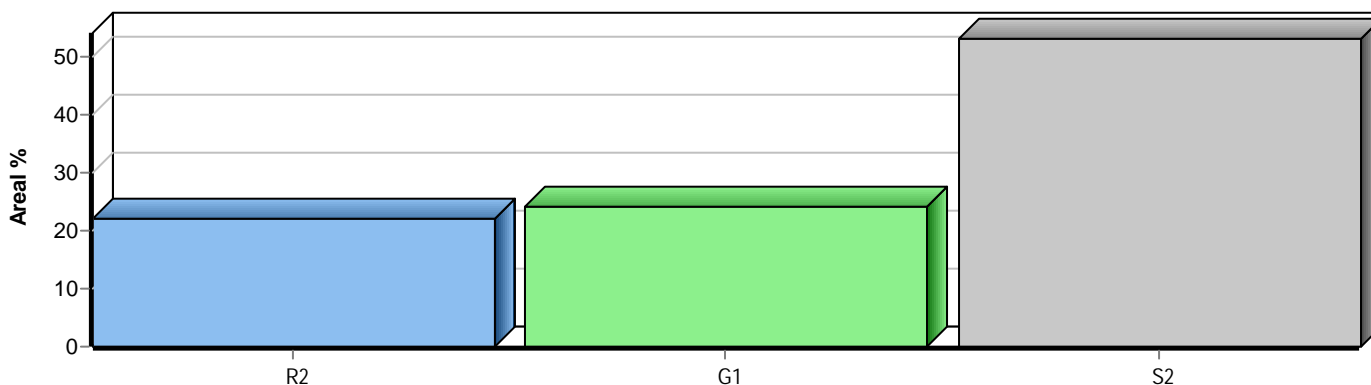
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverknings-skog

- 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.





# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2 Hansjö 200:14

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag                   |                   | Med diam cm                 | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt |     | Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------|-------------------|------|---------------------|-----|-------------------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           | %                          | m <sup>3</sup> sk |                             |             |                   |      |                     |     |                                     |                  |
| 3      | 0,8                        | 25       | R2          | T20 | 46           | 37  | PG        | Tall 90<br>Gran 5<br>Löv 5 | 5,<br>5,<br>1,    | Lingontyp (25)<br>Frisk (2) | Röjning     | 1                 | 25   |                     | 4,6 |                                     |                  |
| 91     | 0,8                        |          |             |     |              |     |           |                            |                   | Myr                         |             |                   |      |                     |     |                                     |                  |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-27

Län: Dalarnas län Kommun: Orsa Församling: Orsa  
Hansjö 200:14 Id: 203402001

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4 Hansjö 200:14

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag                     |                   | Med diam cm   | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt |     | Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|------------------------------|-------------------|---|-------------|-------------------|------|---------------------|-----|-------------------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           | %                            | m <sup>3</sup> sk |   |             |                   |      |                     |     |                                     |                  |
| 7      | 0,9                        | 139      | S2          | G20 | 246          | 221 | PG        | Tall 28<br>Gran 58<br>Löv 14 | 26<br>62<br>19    | Blåbärstyp (30)<br>Frisk (2)                              | Föryng avv  | 2                 | 100  | 241                 | 2,3 |                                     |                  |
| 8      | 0,6                        | 159      | S2          | T20 | 177          | 106 | PG        | Tall 74<br>Gran 26           | 31<br>21          | Fuktstråk<br>Äldre tallar<br>Blåbärstyp (30)<br>Frisk (2) | Föryng avv  | 2                 | 100  | 114                 | 1,5 |                                     |                  |
| 9      | 0,2                        | 44       | G1          | T20 | 203          | 41  | PG        | Tall 86<br>Gran 7<br>Löv 7   | 17<br>15<br>16    | Blåbärstyp (30)<br>Frisk (2)                              | Gallring    | 1                 | 30   | 12                  | 6,3 |                                     |                  |
| 92     | 0,6                        |          |             |     |              |     |           |                              |                   | Myr   |             |                   |      |                     |     |                                     |                  |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-27

Län: Dalarnas län Kommun: Orsa Församling: Orsa  
Hansjö 200:14 Id: 203402001

## pcSKOG Plan



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6 Hansjö 200:14

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

| 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 m <sup>3</sup> sk/ha | Not <sup>1</sup> |    |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|---------------------|---------------|----------------|--|-----------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|----|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |                     |               |                |  |                       | %                   | m <sup>3</sup> sk |                                     |                  |    |
| 12     | 0,6                        | 34       | G1          | B20 | 190          | 114 | PG        | Löv                 | 100           | 14             | Gammal åker<br>Smalbladig grästyp<br>Frisk (2) | Underv röj f gallring | 1                   |                   |                                     | 8,5              | iv |
| 13     | 0,4                        | 79       | S2          | G26 | 247          | 99  | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 4<br>86<br>10 | 29<br>24<br>20 | Blåbärstyp (30)<br>Frisk (2)                   | Föryng avv            | 2                   | 100               | 114                                 | 3,8              |    |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-27

Län: Dalarnas län Kommun: Orsa Församling: Orsa  
Hansjö 200:14 Id: 203402001

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 9 Hansjö 200:14

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

| 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 m <sup>3</sup> sk/ha | Not <sup>1</sup> |  |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|---------------------|----------------|----------------|--|-------------|---------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|--|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |                     |                |                |  |             | %                   | m <sup>3</sup> sk |                                     |                  |  |
| 19     | 0,5                        | 99       | S2          | T22 | 324          | 162 | PG        | Tall                | 100            | 26             | Blåbärstyp (30)<br>Frisk (2)                   | Föryng avv  | 2                   | 100               | 177                                 | 3,1              |  |
| 20     | 0,2                        | 12       | R2          | G24 | 27           | 5   | PG        | Gran<br>Löv         | 50<br>50       |                | Smalbladig grästyp<br>Frisk (2)                | Inventering | 1                   |                   |                                     | 3,9              |  |
| 21     | 0,3                        | 44       | G1          | T22 | 135          | 41  | PG        | Tall<br>Gran<br>Löv | 54<br>17<br>29 | 18<br>15<br>12 | Delvis gallrat<br>Blåbärstyp (30)<br>Frisk (2) |             |                     |                   |                                     | 6,1              |  |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-08-27

Län: Dalarnas län Kommun: Orsa Församling: Orsa  
Hansjö 200:14 Id: 203402001

## pcSKOG Plan



- Huggningsklass
- Röjningsskog
  - Gallringsskog
  - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr



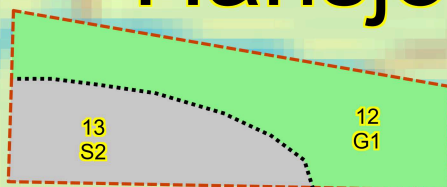
# Skifte 9

## Hansjö 200:14

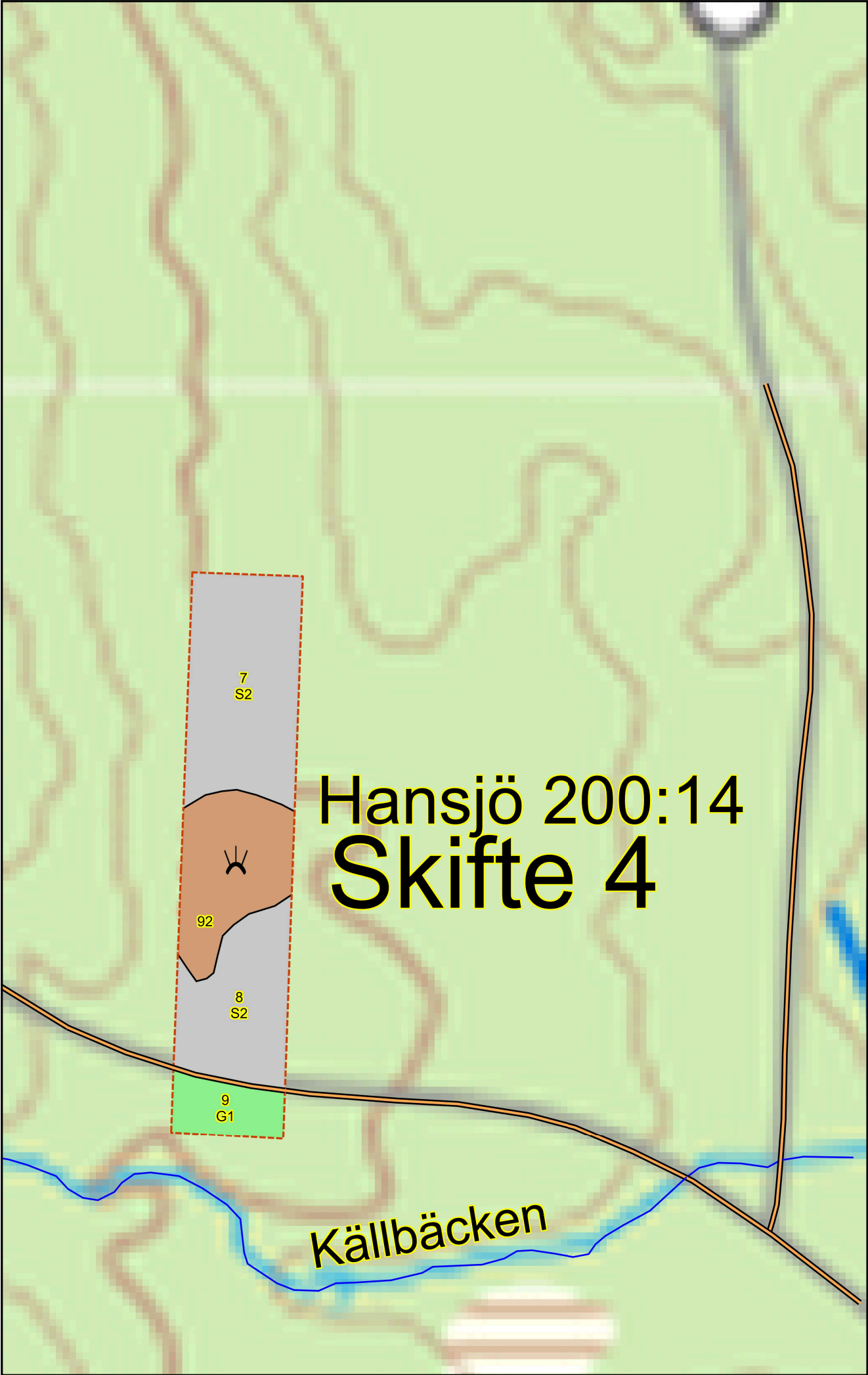
1:3000  
150 m



# Hansjö 200:14 Skifte 6







Hansjö 200:14  
**Skifte 4**

7  
S2

92

8  
S2

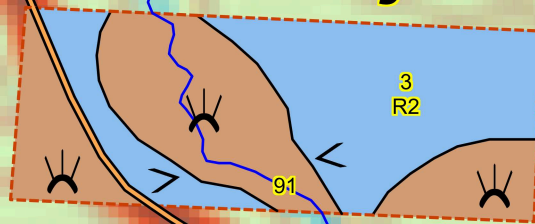
9  
G1

Källbäcken

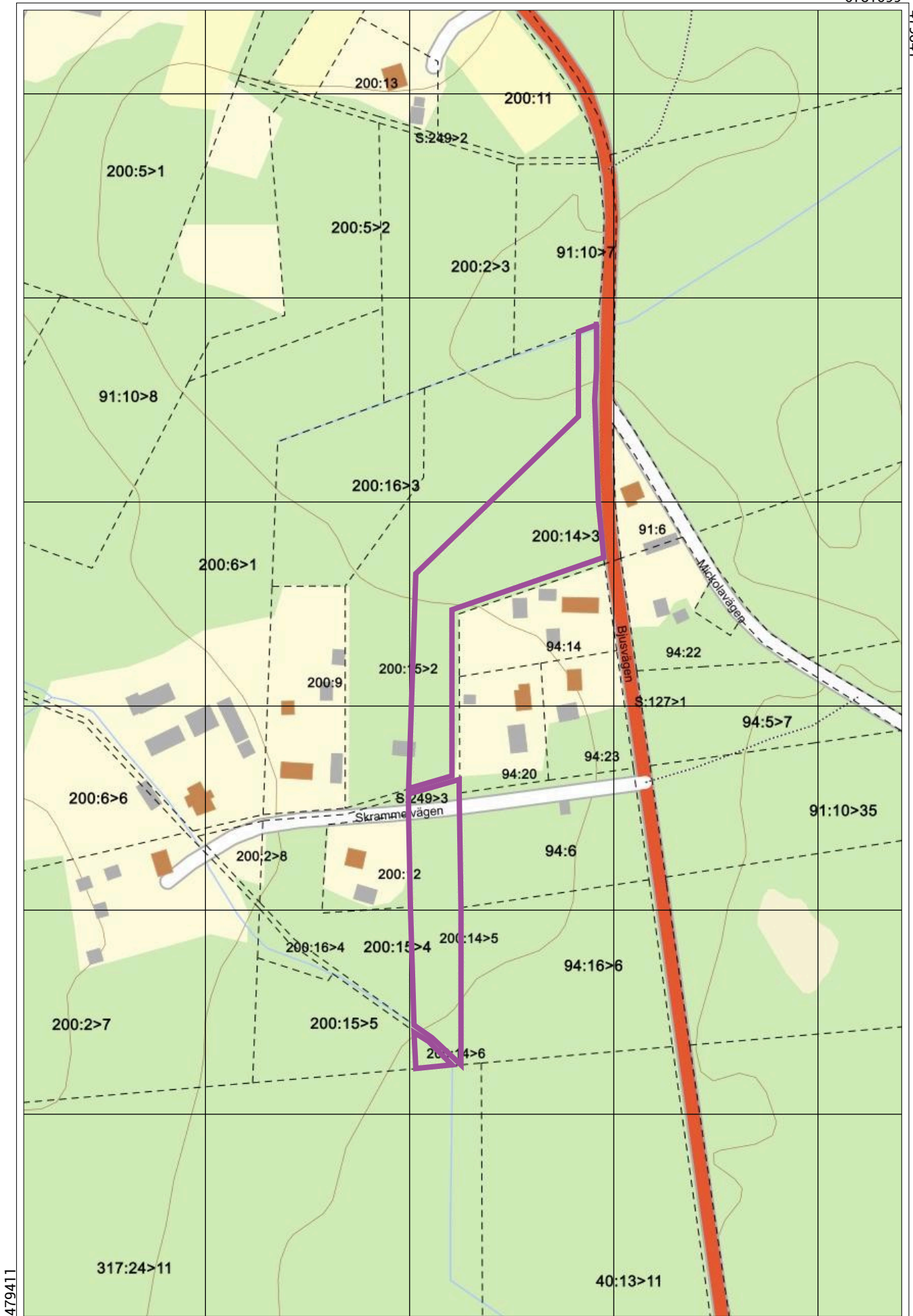


# Skifte 2

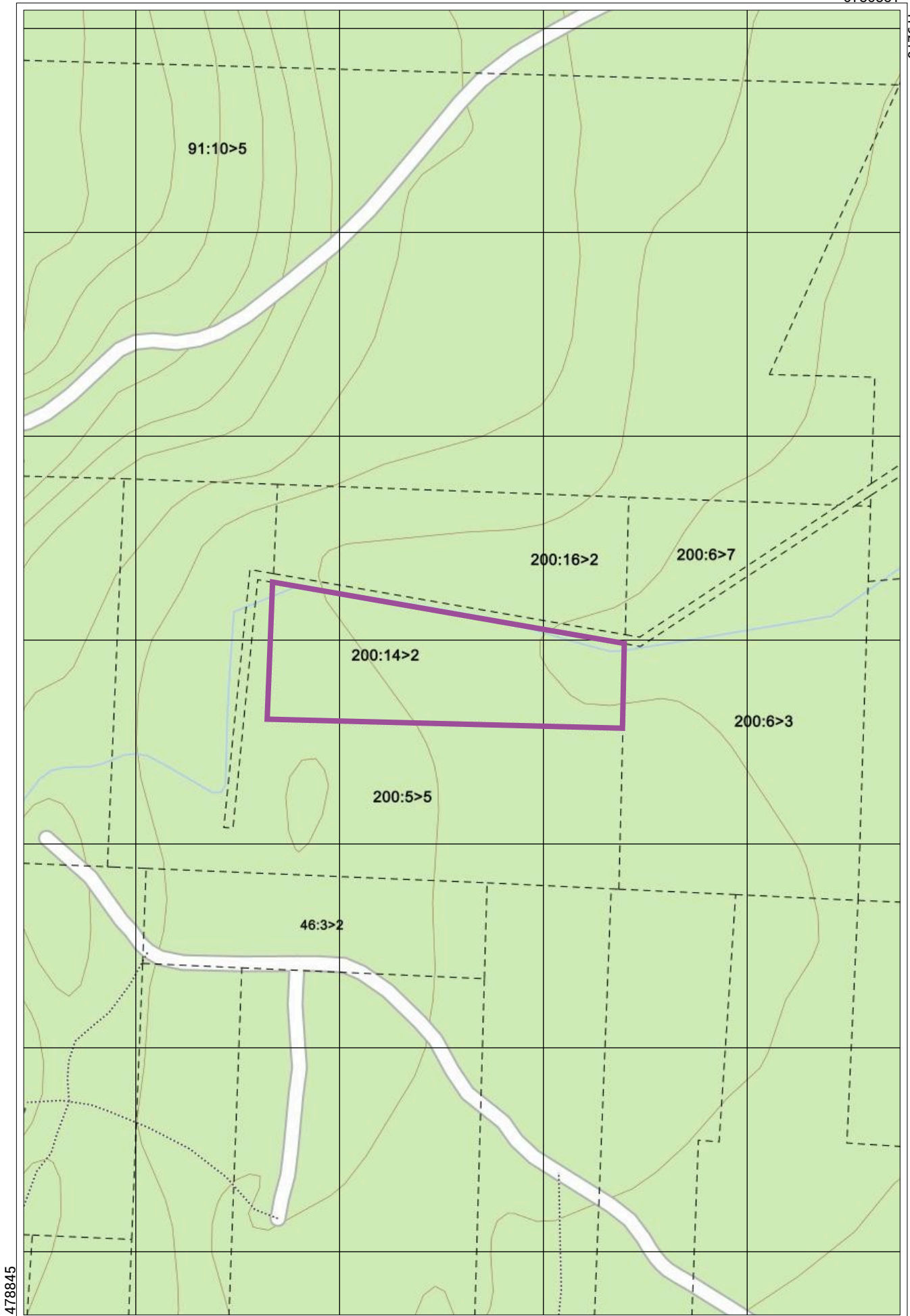
## Hansjö 200:14



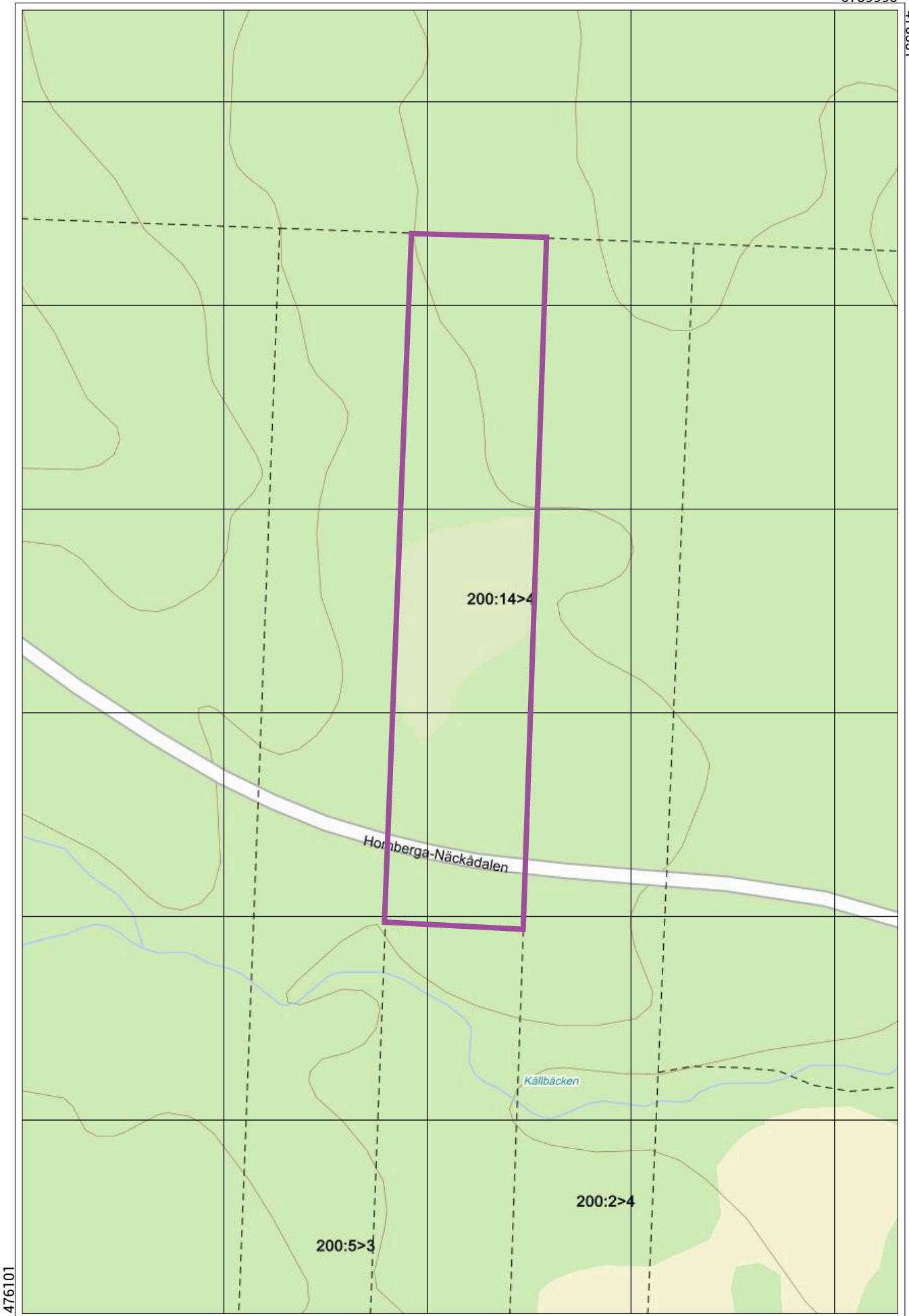




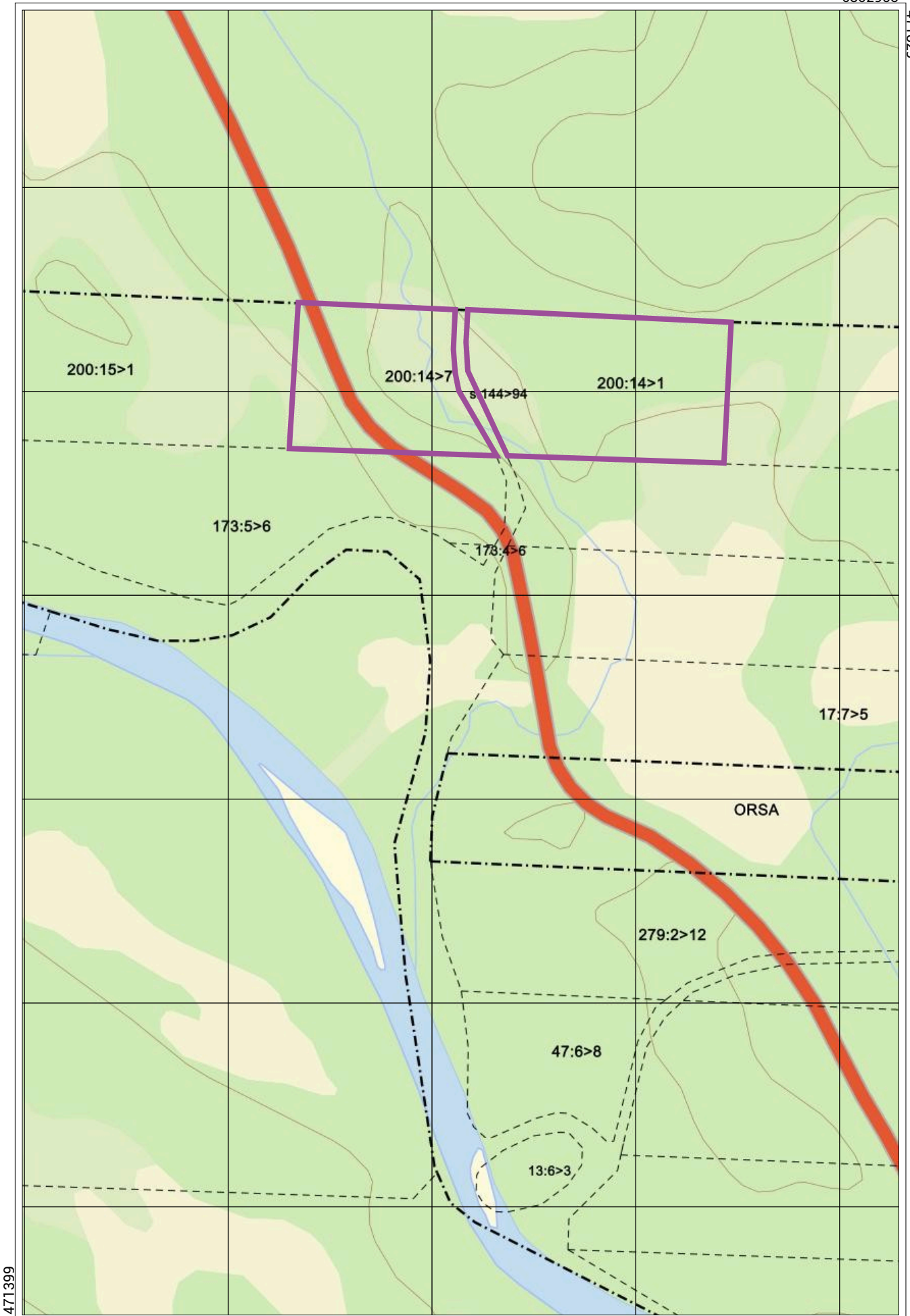
















# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## 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](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)



# 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, anlitande 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.