

# Enklare gård med utsikt över Indalsälven

---

SUNDSVALL SILLRE 4:5



**LUDVIG  CO**



## Enklare gård med utsikt över älven

Välkommen till denna fina lantbruksfastighet otroligt vackert belägen i Sillre, vid Indalsälven, ca 6 mil NV om Sundsvall. Här erbjuds den nya ägaren ett svårslaget läge med en fantastisk närhet till älven och omgivningarna. För dig som vill bo enskilt med möjligheter till odling och mindre djurhållning eller om du bara vill äga den som ett enklare fritidsboende för att kunna njuta av denna vackra plats. Bostadsbyggnaden i två plan och i enklare standard utan vatten men med el indraget. Ladugården är i sämre skick och behöver rivas. En enkel timrad stuga på natursten och med plåt på tak. Fastigheten försäljs genom öppen budgivning med ett utgångspris om 450 000 kr. Välkommen att kontakta mäklaren för att boka en visning! För ytterligare information kring fastigheten kontakta fastighetsmäklare Jonas Kullström 076-127 09 18, [jonas.kullstrom@ludvigfast.se](mailto:jonas.kullstrom@ludvigfast.se)



**Birgitta Löthman**  
Fastighetsmäklare

072-5429158  
[birgitta.lothman@ludvigfast.se](mailto:birgitta.lothman@ludvigfast.se)



**Jonas Kullström**  
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27  
[jonas.kullstrom@ludvigfast.se](mailto:jonas.kullstrom@ludvigfast.se)



**Sundsvall**  
Trafikgatan 11  
060-67 88 00

**LUDVIG & CO**



---

Skogsmark 2,3 ha

---

Småhusmark lantbruk 0,1 ha

---

Åkermark 0,8 ha

---

**Total areal 3,2 ha**

---

**Fastighetsbeteckning:** SUNDSVALL SILLRE 4:5

---

Adress: Sillre 198, 85599 Liden



# Beskrivning

## Bostadshus

Mindre hus med timmer- och träkonstruktion samt med plåt på tak. Huset är i dåligt skick. Se bilder. Inget vatten draget till fastigheten. El finns draget. Allt till fastigheten tillhörande lös egendom följer med i försäljningen.

## Undantagsstuga

Undantagsstuga i dåligt skick. Uppförd på natursten med timmerkonstruktion och plåt på tak.

## Ladugård

Rasad ladugård. Rivningsobjekt.

## Jordkällare

Jordkällare i äldre skick i behov av renovering.

## Fastighetsuppgifter

### Skogsmark

Observera att ingen fältinventering är gjord utan data är endast tagna från laserskanning utförd 2019 samt framskriven till juli 2024.

Enligt laserskanningen uppgår fastighetens totala areal till ca 3,2 hektar varav ca 2,3 hektar utgör produktiv skogsmark. Fastigheten inrymmer ett virkesförråd om ca 917 m<sup>3</sup>sk vilket innebär ett medelförråd om 405 m<sup>3</sup>sk per produktiv hektar. Medelboniteten är beräknad till 7,2 m<sup>3</sup>sk per hektar och år och den beräknade tillväxten uppgår till 49,7 m<sup>3</sup>sk per år. Fastigheten domineras av skog i huggningsklass G.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

### Jakt

Jakt får bedrivas på den egna fastigheten.

### Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden eller nyckelbiotoper. (Källa: Se Sverige)

### Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga forn- och kulturlämningar registrerade. (Källa: Se Sverige)

### Servitut SCA

Servitut på husbyggnad, brandved och stängselvirke är inskrivet är på livstid till ägare av Sillre 4:5 gentemot SCA och skall tas med anvisning av SCA på Sillre 4:2. Se vidare enligt bifogat dokument.

### Vägar

Ingen bilväg finns ansluten till fastigheten i dagens läge men möjligheter att bryta ny väg finns.

### Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppmätt areal enligt fastighetskarta.

### Inteckningar

Till fastigheten finns två skriftliga pantbrev om 3 560 kr. Dessa är förkomna och ansökan om dödning är inskickad.

### Visning

Anmäl till visning genom mäklarens e-post, [jonas.kullstrom@ludvigfast.se](mailto:jonas.kullstrom@ludvigfast.se). Välkommen!

### **Försäljningsätt**

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 450 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

### **Friskrivningsklausul**

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

### **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 möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

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. Avvikelsena 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.

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet 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.

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom i Sundsvall kommuns Glesbygd senaste året.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrland.

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

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

### **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.

### **Areal**

Arealer enligt Uppmätning på fastighetskarta.

### **Typkod**

199 Lantbruksenhet, taxeringsvärde under 1 000 kr

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1918-09-12

Belopp: 2 260

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1928-11-26

Belopp: 1 300

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 3 560 SEK

### **Försäljningsätt**

Öppen budgivning










## SUNDSVALL SILLRE 4:5


**Skannad/Insamlad**


2019-06-23

**Framskrivning**

2024-07-02


 Uppskattat virkesförråd, total  
**917 m<sup>3</sup>sk**

 Uppskattat virkesförråd, medel  
**405 m<sup>3</sup>sk/ha**

 Total areal  
**3 ha**

 Uppskattad löpande tillväxt  
**49,7 m<sup>3</sup>sk/år**

 Uppskattad medelbonitet  
**7,2 m<sup>3</sup>sk/ha/år**

 Medelståndortsindex  
**G24**

Producerad och sammanställd i Skogshubben. Kontrollera alltid i fält. För mer info se [www.skogshubben.se](http://www.skogshubben.se). © Ecotype AB

## Arealer

Uppskattad fördelning av olika ägoslag.



- Skogsmark - Produktiv
- Inäga / Åker
- Väg
- Övrigt
- Oklassificerat

Ägoslag	Areal (ha)	Varav skyddad (ha)	Areal (%)
Skogsmark - Produktiv	2	0	71
Inäga / Åker	<1	0	24
Väg	<1	0	1
Övrigt	<1	0	3
Oklassificerat	<1	-	<1
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>100</b>

## Huggningsklasser

Ingen hänsyn till NO och NS.



Huggningsklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m <sup>3</sup> sk)
K	0	0	0
R	0	0	0
G	2	98	901
S	<1	2	16
E	0	0	0

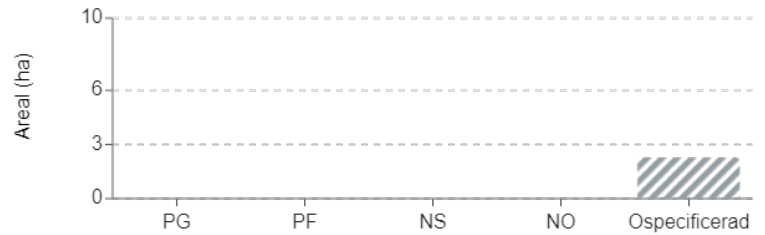
## Uppskattat virkesförråd

Volym



Trädslag	Volym (m³sk)	Volym (%)
Tall	258	28
Gran	258	28
Löv	401	44
<b>Total</b>	<b>917</b>	<b>100</b>

## Målklasser



Målklass	Areal (ha)	Areal (%)
PG	0	0
PF	0	0
NS	0	0
NO	0	0
Ospecificerad	2	100

## Slutavverkningsmogen skog

Uppskattad skog som har uppnått lägsta slutavverkningsålder.

Trädslag	Areal (ha)	Volym (m³sk)
Tall	<1	3
Gran	<1	3
Löv	<1	10
<b>Total</b>	<b>&lt;1</b>	<b>16</b>

## Avverkningar

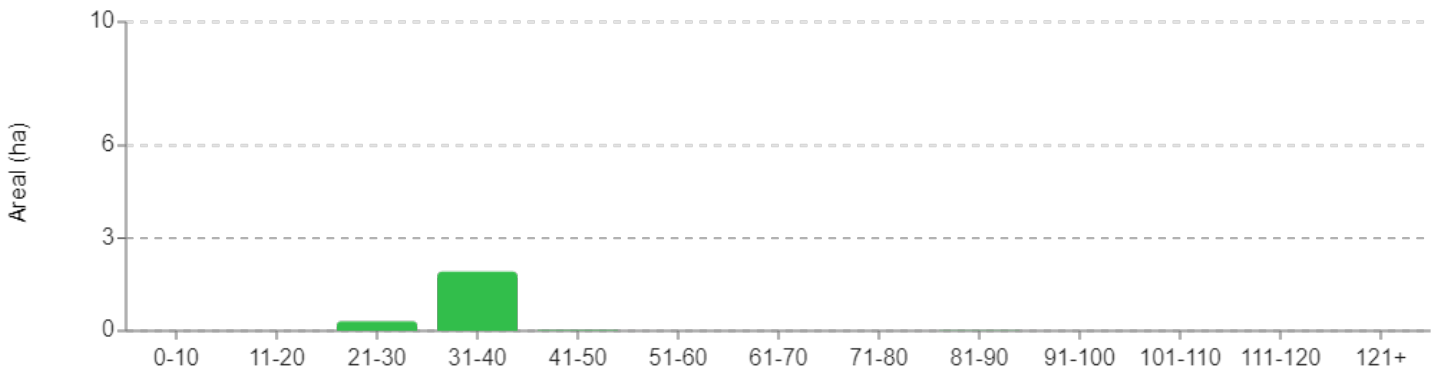
Anmälda och utförda avverkningar hämtade från Skogsstyrelsen.

Inga avverkningar.


 Uppskattat bundet kol i skogsmark  
**504 ton**

## Åldersfördelning

Uppskattad fördelning av åldrar.



Åldersklass	Areal (ha)	Areal (%)	Volym (m <sup>3</sup> sk)	Volym (%)
0-10	0	0	0	0
11-20	0	0	0	0
21-30	<1	14	97	11
31-40	2	85	804	88
41-50	<1	1	12	1
51-60	0	0	0	0
61-70	0	0	0	0
71-80	0	0	0	0
81-90	<1	<1	5	<1
91-100	0	0	0	0
101-110	0	0	0	0
111-120	0	0	0	0
121+	0	0	0	0

## Skyddad natur

Notera att arealer för skyddad natur kan överlappa varandra.

Ingen skyddad natur.





<b>Utdragsdatum</b>	2024-06-05			
<b>Fastighet</b>	SUNDSVALL SILLRE 4:5 Godkänd FR: 2014-04-16 Godkänd IR: 2005-12-08 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2024-06-04 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda. Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.			
<b>Distrikt</b>	Liden			
<b>Tidigare beteckning</b>	<b>Fastighet</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktbeteckning</b>	
	Y-LIDEN SILLRE 4 5	1988-06-08	2281-87/203	
<b>Ursprung</b>	SUNDSVALL SILLRE 4:2			
<b>Adress</b>	Sillre 198 85599 Liden	Kommundel: Liden		
<b>Areal</b>	Land: 32 087 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 32 087 kvm	
<b>Koordinater fastighet</b>	<b>Omr.</b>	<b>N-koord</b>	<b>E-koord</b>	<b>Areal</b>
	1	6962337.8	587118.9	-
<b>Åtgärder</b>	<b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktbeteckning</b>	
	Avsöndring (FASTA)	1870-06-16	22-LID-1774	
	Gränsbestämning	1931-03-07	22-LID-482	
<b>Rättigheter grunduppgifter</b>	<i>Inga rättigheter kunde hittas.</i>			
<b>Planer och bestämmelser</b>	<i>Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.</i>			
<b>Lagfarter</b>	<b>Lagfart</b>	<b>Inskr.dag</b>	<b>Aktbeteckning</b>	
	19480123-7845 Folkbokfört namn: Lindblad Birgitta Lindblad Ragnhild Birgitta Östertorp 7 17997 Färentuna Andel: 1/1	2005-12-08	05/25071	
	Arv 2005-08-28, Andel: 1/1	2005-12-08	05/25071	

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare Lindgren Ragnhild Adress saknas	-	76/2183
	Övr fång, Andel: 1/2 Överlåten andel: 1/1	2003-04-09	03/5305
	Köp 1961-08-11, Andel: 1/2 Överlåten andel: 1/1		76/2183
	Lagfaren ägare Folkbokfört namn: Lindgren Robert Lindgren Karl Robert Adress saknas	-	76/2182
	Köp 1961-08-11, Andel: 1/2 Överlåten andel: 1/2		76/2182

Inteckningar	Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
	1	2 260 SEK	1918-09-12	18/31	Skriftligt pantbrev
	2	1 300 SEK	1928-11-26	28/42	Skriftligt pantbrev
Antal sökta inteckningar: 2			Summa: 3 560 SEK		

Taxering	Taxeringsenhet: 199 - Lantbruksenhet taxeringsvärde under 1 000 kr			
Id för tax.enhet:	103779-0	Markvärde:	- tkr	
Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	- tkr	
		Summa taxvärde:	- tkr	
		Areal:	32 087 kvm	
Hel registerfastighet				

Anmärkningar	Jordregistersocken m.fl.	Socken: Liden



Minnesanteckningar till Sillre 4:5

Ny ägare till Sillre 4:25 är Per Gunnar Larsson, 073 – 3680228

Kontakt på SCA Matilda Selander 073 – 0861285 och 060-193285

Kontakt lantmätare Magnus Engström

Servitut på husbyggnad, brandved och stängselvirke är inskrivet är på livstid till ägare av Sillre 4:5 gentemot SCA och skall tas med anvisning av SCA på Sillre 4:2(ovanför väg 86 alldeles ovanför Per Lind äga). Har hus byggts så är servitut för husbyggnad förverkad.

Servitutet kan lösas av SCA och då värderar Lantmäteriet vad som SCA kan betala till servitutsägaren, som följer med hela tiden till det köps ut eller dras tillbaka. Kostnad för SCA kan hamna på 50 till 60.000:--.

"Stamfastighet och styckningslotter tillförsäkras ömsesidig nödig vägrätt upprättat 1930/1934.

Servitutet på "nödig vägrätt" kan upprättas av Lantmäteriet, om det sker en förättning. Vid sådana här fall brukar väg av hävd och fotobevis, som finns hos Lantmäteriet, upprättas. Kostar c:a 30.000:--

Om sedan ägaren av marken Sillre 4:25 inte vill tillåta vägbygge uppstår en tvist.

Lantmätare Eva Nordin 060 – 191454 angående vattenrätt



## Anbudsblankett

Anbudsgivare  
Namn, adress,  
kontaktuppgifter

---

---

---

Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten  
Fastigheten SUNDSVALL SILLRE 4:5 med adressen Sillre 198, 855 99 Liden

Pris

Bokstäver \_\_\_\_\_  
Siffror \_\_\_\_\_

Handpenning

Bokstäver \_\_\_\_\_  
Siffror \_\_\_\_\_

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.  
  
Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.  
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

Handlingar

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:  
  
 Objektbeskrivning  
 Utkast till köpekontrakt  
 Generell boendekostnadskalkyl  
 Säljarens speciella villkor

Eventuell ytterligare  
köpare

Vid eventuellt köp kommer även nedan angiven person/personer att vara köpare.

---

---

---

---

Särskilda villkor för  
anbudet

Underskrift  
Anbudsgivare

\_\_\_\_\_  
Underskrift

**Information**

Fastighetsköpet är ett formalavtal. Detta innebär att lagen ställer speciella krav för att ett avtal om fastighetsköp skall vara bindande.

I jordabalken kap.4 §1 stadgas att:

Skriftlig köpehandling skall upprättas. Handlingen skall innehålla uppgift om köpeskillingen samt innehålla en förklaring av säljaren att egendomen överlåtes på köparen. Därutöver krävs dessutom att handlingen undertecknas

av både köpare och säljare. Dessa av lagen uppställda krav medför att fastighetsaffären inte är bindande förrän samtliga formkrav är uppfyllda.

I en vanlig fastighetsaffär vållar detta inga problem. Säljaren och mäklaren har satt ett pris på fastigheten och en köpare är efter kortare eller längre tid intresserad av att köpa till detta pris beroende på marknadssituationen. Men vid vissa tillfällen kan tillgången vara mycket mindre än efterfrågan och flera köpare är samtidigt intresserade till det pris som begärts. Ett särskilt förfarande kan då behövas för att särskilja intresserade köpare samt de villkor såsom pris, tillträde m m som köparen är beredd att erbjuda säljaren. I dessa fall kan ett anbuds förfarande vara lämpligt. Det är säljaren som exklusivt bedömer om anbuds förfarande skall användas eller ej. Mäklaren handhar hantering och säljaren öppnar och bedömer samtliga anbud och väljer det som passar honom bäst. Härvid är att observera att det ingalunda enbart är priset som är avgörande för säljarens val. Högsta inlämnade pris behöver ej vara det bästa alternativet. Sättet för betalning, tid för tillträde, möjligheter att överta lån m m kan vara utslagsgivande jämsides med angiven köpeskillning.

**Anvisningar**

Anvisningar vid anbuds förfarande:

1. Anbudsgivarens namn skall klart framgå. Är "köparna" flera skall detta framgå liksom om köparen är en juridisk person.
2. Anbudet måste ges till ett fast pris angivet i kronor.
3. Anbudet lämnas till säljaren i slutet kuvert. Märk kuvertet med "Anbud avseende fastigheten...".
4. Säljarens fria prövningsrätt innebär att säljaren är fri att välja det anbud han finner bäst oberoende av pris.
5. Anbudet är slutet, dvs anbudsgivaren har ej rätt att ta del av andra angivna bud.
6. Under särskilda villkor beträffande överlåtelsen kan anbudsgivaren skriva in andra för parterna betydelsefulla villkor såsom sättet att erlagga köpeskillingen, tid för tillträde osv.
7. Svar på avgivet anbud lämnas av säljaren via mäklaren senast fem vardagar efter anbudstidens utgång.
8. Före köpekontraktets undertecknande skall köparen beredas tillträde att noggrant undersöka fastigheten.

# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

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

## Fastighetsmäklarens information om fel

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

## Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de 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](http://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation)

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

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



## Ekonomi

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

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

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

Vi erbjuder:

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



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO





**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.