

# Produktiv skogsfastighet med god tillväxt

---

HOFORS BAGGHYTTAN 7:28



**LUDVIG  CO**

# Produktiv skogsfastighet med god tillväxt

Välskött skogsfastighet i Hofors kommun omfattande cirka 61,7 hektar, varav 56,2 hektar produktiv skogsmark. Fastigheten har ett virkesförråd om cirka 5 166 m<sup>3</sup>sk med tyngdpunkt på tall (64 %) samt ett medelförråd om 92 m<sup>3</sup>sk per hektar. Skogen består huvudsakligen av yngre och medelålders gallringsskog med god utvecklingspotential. Beräknad tillväxt uppgår till cirka 316 m<sup>3</sup>sk per år och skogsbruksplanen föreslår gallringsuttag om cirka 1 754 m<sup>3</sup>sk under planperioden. Inga slutavverkningar är planerade. Fastigheten är fördelad på flera skiften i natursköna omgivningar kring sjöarna Gränjen, Botjärnen och Lövsjön. Här erbjuds goda möjligheter till ett aktivt skogsbruk kombinerat med jakt, rekreation och långsiktig värdetillväxt.

**Utgångspris: 3 600 000 SEK**



**Sebastian Nimani**  
Fastighetsmäklare

070-295 85 79  
sebastian.nimani@ludvigfast.se



**Gävle**  
Nobelvägen 2  
0771-27 27 27

**LUDVIG & CO**



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetsregistret: 68,7 ha

Total areal enligt skogsbruksplan: 61,7 ha

Total areal enligt fastighetskartan (SeSverige): 60,8 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättades 2021 av Jhonas Danrud. Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken 56,2 ha. Virkesvolymen är uppskattad till 5 166 m<sup>3</sup>sk. Medeltal 92 m<sup>3</sup>sk/ha. Trädslagsfördelning 64 % tall, 26 % gran, 9 % löv och 1 % cont. Beräknad medelbonitet 6 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

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

### Skogsvårdslagen

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

### Fastighetsgränser

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

### Jakt

Fastigheten ingår i Bagghyttans & Nyttans VVO.

### Fiske

Fisket är upplåtet i Södra Torsåkers FVF.

### Taxeringsvärde

Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd

Totalt taxeringsvärde är: 1 811 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 1 808 000 SEK (57 ha)

Skogsimpediment: 3 000 SEK (1 ha)

### Mast

Enligt fastighetsutdraget finns på fastigheten en mast klassificerad som taxeringsenhet 443 – industrienhet med övrig byggnad för radiokommunikation. Taxerad ägare är Telia Towers Sweden AB. Masten kommer att demonteras, men tidpunkt för demonteringen är ännu inte fastställd.

### Nyhyttan 5:24

Fastigheten Nyhyttan 5:24 ingår i försäljningen.

Taxeringsenhet: 299- Småhusenhet med värde

mindre än 1 000 kr

Taxering genomförd: 2024

Areal: 4 100 kvm

### **Forn- och kulturlämning**

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

### **Naturvärden**

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

### **Visning**

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

### **Besiktning och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbuds tiden. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

### **Försäljningssätt**

Försäljningen av fastigheten sker via öppen budgivning. Säljaren har fri prövningsrätt och förbehåller sig rätten att när som helst anta inkommet bud. Intressenter ombeds härav att så snart intresse uppstår inkomma med intresseanmälan till handläggande fastighetsmäklare.

### **Betalningsvillkor**

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

### **Tillträde**

Tillträde enligt överenskommelse.

### **Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet**

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Till näringsfastigheten hör skog. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastighet. Varje år ska du deklarerar din näringsverksamhet, vilken bifogas din vanliga inkomstdeklaration.

Äger du skog, bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har du momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

### **Förvärvskalkyl näringsfastighet**

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

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

Kontakta Andreas Östlund eller Alexander Rönngren på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen.

### **Fastighetsbeskrivning**

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1998-07-27

Belopp: 91 900

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1998-07-27

Belopp: 441 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1998-07-27

Belopp: 142 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1998-07-27

Belopp: 600 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1998-07-27

Belopp: 345 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 619 900 SEK

### **Rättigheter och belastningar**

#### **Rättigheter, last**

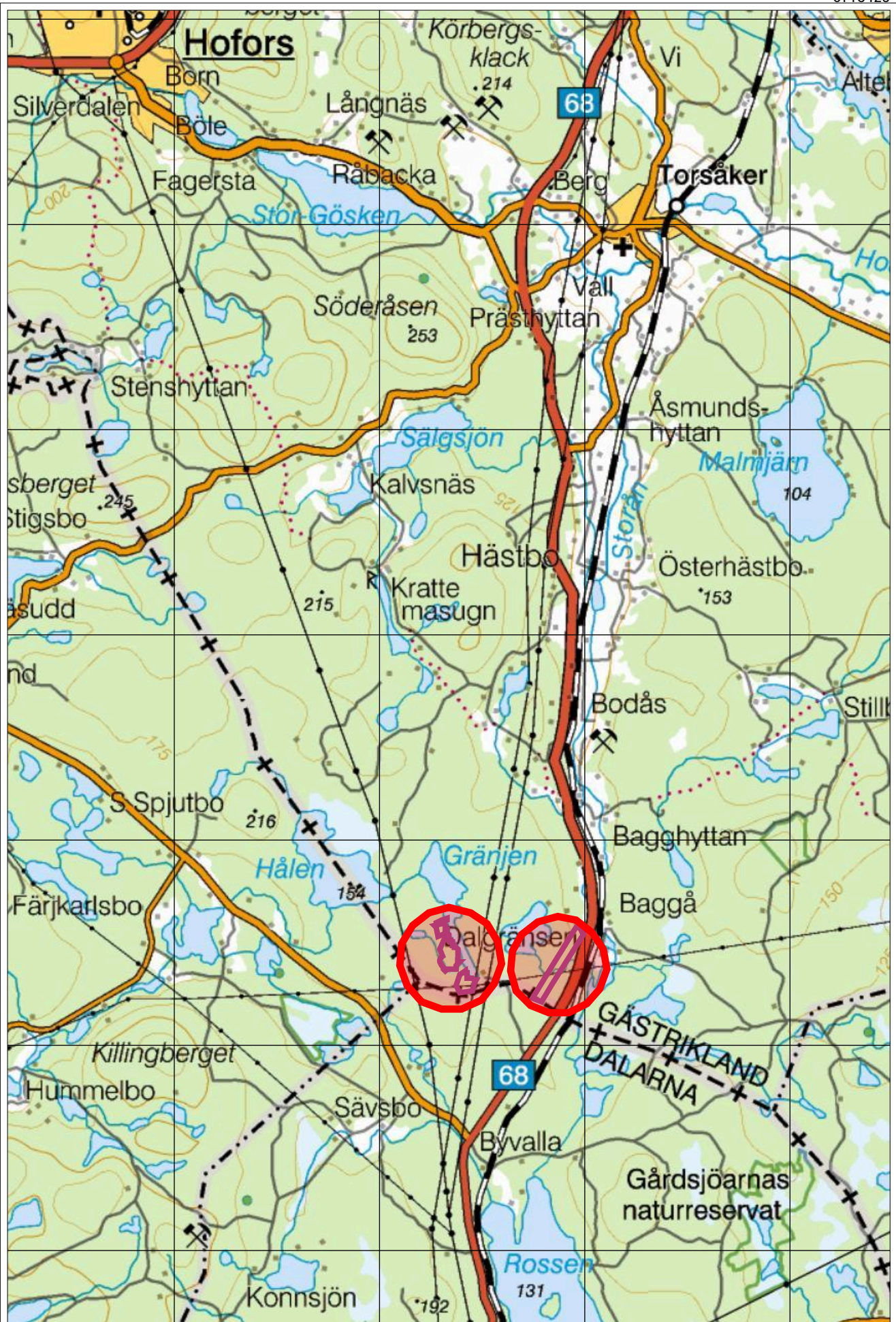
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE  
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -  
SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: TELE,  
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE  
BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

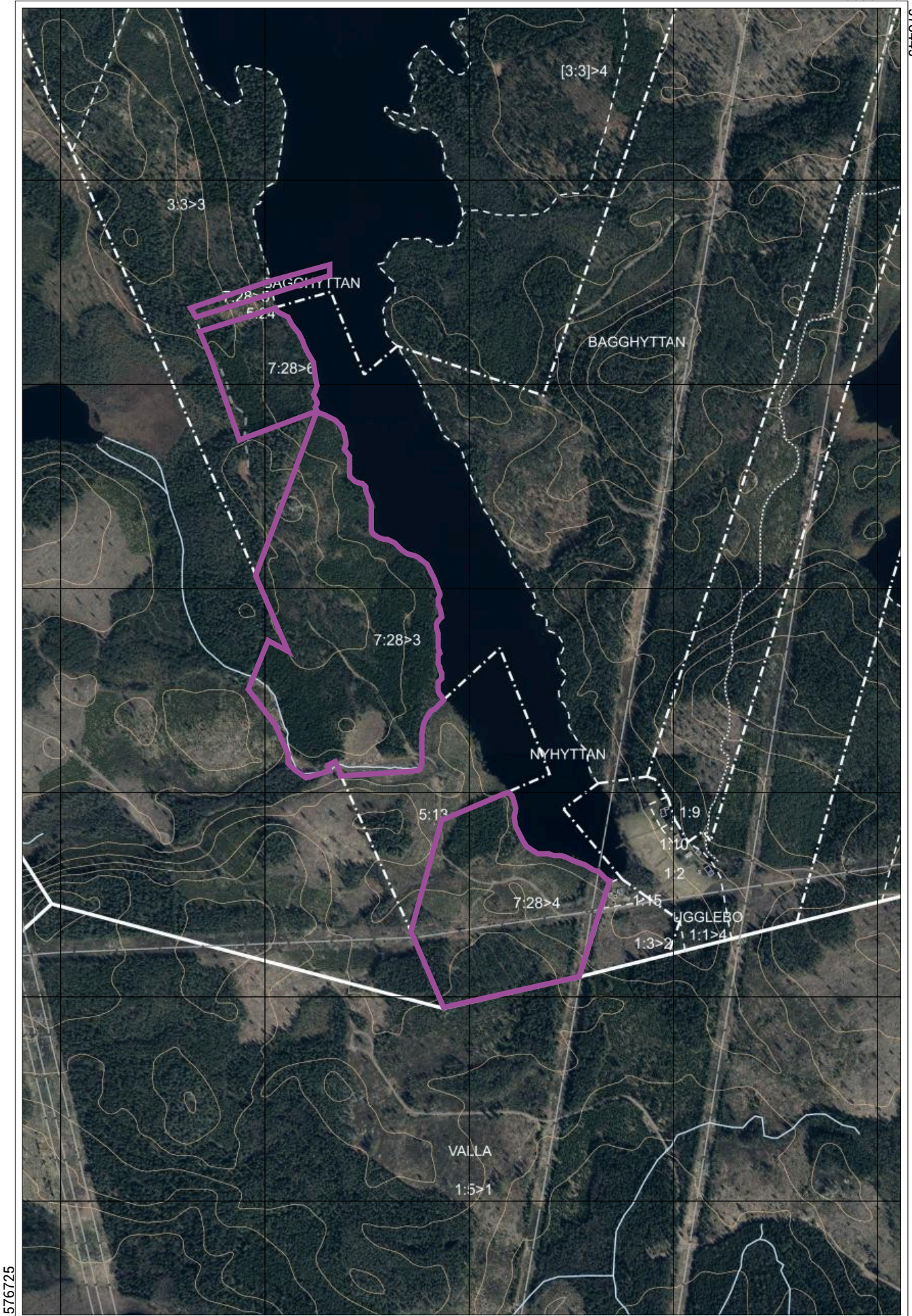
#### **Samfällighet**

HOFORS BAGGHYTTAN S:1.

#### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut  
KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING.



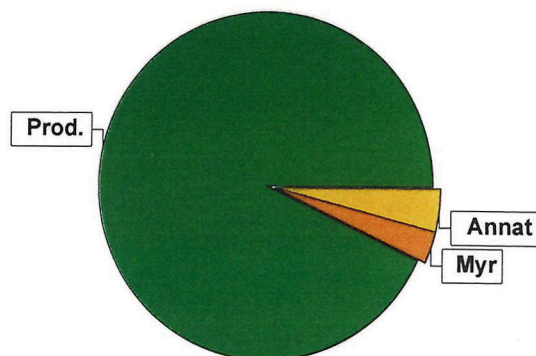




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	56,2	92
Myr/kärr/mosse	2,1	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	<1
Annat	2,6	4
<hr/>		
Summa landareal	61,7	
Vatten	0,3	

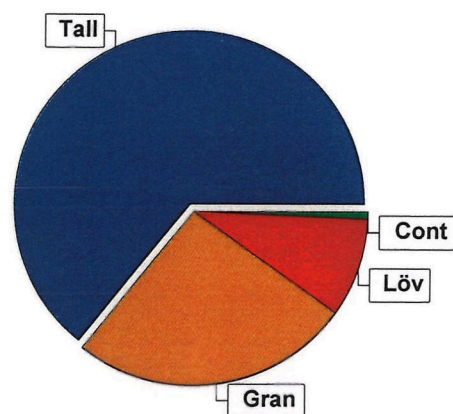


## Virkesförråd

		m³sk	%
<b>Totalt</b>	<b>Tall</b>	3315	64
<b>m³sk</b>	<b>Gran</b>	1345	26
5166	<b>Löv</b>	471	9
	<b>Cont</b>	35	1

### Medeltal

m³sk per hektar	92
-----------------	----



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	6
-------------	---

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2021 - 2030 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	316
-------------	-----

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

m³sk	0
------	---

Gallring

1754

Totalt under perioden

1754

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk	327
m³sk per ha	5,8

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk		
1	1.3	25	G1	T22	60	78	PG	Tall Gran	7 5	Torr (1)	Gallring	3	30	34	5,0	
2	0.5	15	R2	T22	25	13	PG	Tall Gran Löv		Torr (1)	Röjning	3	35		4,4	
3	0.4	7	R1	T20	5	2	PG	Tall Gran Löv		Olikåldrigt Fuktig (3)	Röjning	3	35		2,0	iv
4	5.9 (-0.1)L	30	G1	T22	80	464	PG	Tall Gran Löv	9 8 8	Frisk (2)	Gallring	3	30	188	5,3	
5	0.8									Myr						
6	1.6 (-0.1)L	60	G1	T22	185	278	PG	Tall Gran	25 22	Torr (1)	Gallring	3	30	97	5,6	
7	2.2	40	G1	T24	155	341	PG	Tall Gran	17 15	Nyligen Gallrat Frisk (2)	Gallring	3	30	127	7,0	
8	1.1	50	G1	T20	135	149	PG	Tall	15	Nyligen Gallrat Torr (1)	Gallring	3	30	54	5,1	
9	2.3	55	G1	T24	165	379	PG	Tall Gran Löv	24 22 24	Nyligen Gallrat Frisk (2)	Gallring	3	30	135	5,6	

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Hofors Församling: Torsåker  
Bagghyttan 7:28 Id: 210402102

Utskriven: 2021-07-03



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdscommentar, 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	När	Uttag		Arlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk		
20	0.3	20	G1	G24	55	16	PG	Gran 100	8	Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	3	30	8	6.2	
21	0.7	5	R1	G26	3	2	PG	Gran 100		Frisk (2)	Röjning	3	35		2.8	
22	0.3	55	G1	G24	215	64	PG	Gran 100	23	Frisk (2)	Ingen åtgärd				9.0	
23	2.2	20	G1	G24	60	132	PG	Tall 10 Gran 60 Löv 30	8 7 8	Frisk (2)	Gallring	3	30	60	6.2	
24	1.2	25	G1	G26	105	126	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	9 9 10	Frisk (2)	Gallring	3	30	53	8.3	
25	0.8	15	R2	G24	30	24	PG	Gran 80 Löv 20		Fuktig (3)	Röjning	3	35		5.4	
26	0.2	60	S1	C24	220	44	PG	Tall 20 Cont 80	24 26	Frisk (2)	Ingen åtgärd				6.7	
27	0.5	20	R2	T24	30	15	PG	Tall 30 Gran 20 Löv 50		Älgskador Frisk (2)	Röjning	3	35		4.1	iv
28	3.8	15	R2	G24	30	114	PG	Tall 30 Gran 50 Löv 20		Frisk (2)	Röjning	2	30		5.6	
29	2.1 (-0.1)L	30	G1	T24	70	140	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30	7 6 7	Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	30		5.6	

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Hofors Församling: Torsåker  
Bagghytan 7:28 Id: 210402102

Utskriven: 2021-07-03



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
40	1,4	35	G1	G24	110	154	PG	Gran Löv	12 11	Frisk (2)	Gallring	2	30	62	6,8	
41	3,9 (-0,2)L	5	R1	T24	10	37	PG	Tall Gran Löv	40 40 20	Frisk (2)	Röjning	3	35		2,4	
42	0,3	5	R1	T22	5	1	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	Frisk (2)	Röjning	3	35		2,3	
43	0,7	40	G1	G26	170	119	PG	Tall Gran Löv	17 16 19	Nyligen Gallrat Fuktig (3)	Gallring	3	30	46	8,7	
44	1,7	45	G1	T22	155	263	PG	Tall	100	Nyligen Gallrat Torr (1)	Gallring	3	30	96	6,2	
45	0,9	7	R2	T26	10	9	PG	Tall	100	Frisk (2)	Röjning	3	35		3,6	
50	0,3									Vatten						
51	1,7									Övriglandareal						

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Hofors Församling: Torsåker  
Bagghytan 7:28 Id: 210402102

Utskriven: 2021-07-03



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) (skikt)	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk		
30	0.5	25	G1	T26	75	38	PG	Tall Löv	9 8	Frisk (2)	Gallring	3	30	16	6.1	
31	4.6 (-0.1)L	20	G1	G26	80	360	PG	Gran Löv	7 7	Frisk (2)	Gallring	3	30	162	7.8	
32	1.9	30	G1	G26	110	209	PG	Gran Löv	10 9	Fuktig (3)	Gallring	2	30	86	7.7	
33	1.5 (-0.1)L	30	G1	G24	90	126	NS	Tall Gran Löv	10 9 11	Olikådrigt Frisk (2)	Gallring	2	30	52	6.3	i,iv
34	1.7	0	K1	G24	0	0	PG			Fuktig (3)	Markberedning Plantering Återväxtkontroll	1 2 2				

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Hofors Församling: Torsåker  
Bagghytan 7:28 Id: 210402102

Utskriven: 2021-07-03



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk		
10	0.2	0	K1	T24	0	0	PG			Fuktig (3)	Plantering Återväxtkontroll	1 2				
11	3.5 (-0.1)L	35	G1	T24	135	459	PG	Tall Löv	14 11	Nvlig Gallrat Frisk (2)	Gallring	3	30	175	6.9	
12	0.9	115	S3	T16	140	126	NO	Tall Löv	21 12	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2.9	i
13	1.3									Myr						
14	3.8	45	G1	T22	170	646	PG	Tall	17	Nvlig Gallrat Torr (1)	Gallring	3	30	234	6.6	
15	1.5	30	G1	T24	115	173	PG	Tall	12	Nvlig Gallrat Torr (1)	Gallring	3	30	68	7.0	
16	0.6	95	S3	T16	110	66	NO	Tall Gran Löv	19 12 16	Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2.7	i
19	0.9									Övrig landareal						

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Hofors Församling: Torsåker  
Bagghyttan 7:28 Id: 210402102

Utskriven: 2021-07-03



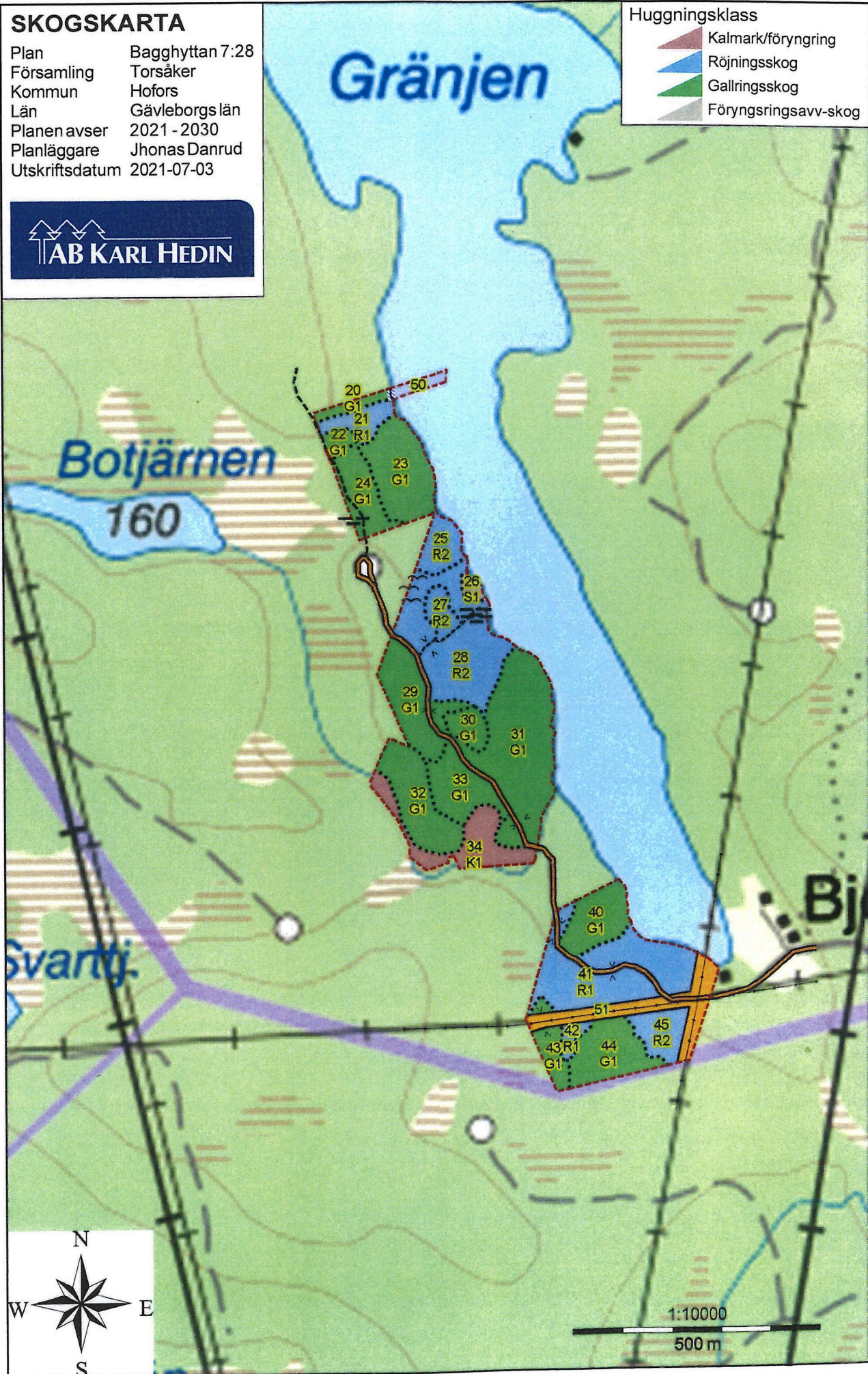
# SKOGSKARTA

Plan Bagghytan 7:28  
Församling Torsåker  
Kommun Hofors  
Län Gävleborgs län  
Planen avser 2021 - 2030  
Planläggare Jhonas Danrud  
Utskriftsdatum 2021-07-03



## Huggningsklass

-  Kalmark/för yngning
-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  För yngningsringsavv-skog



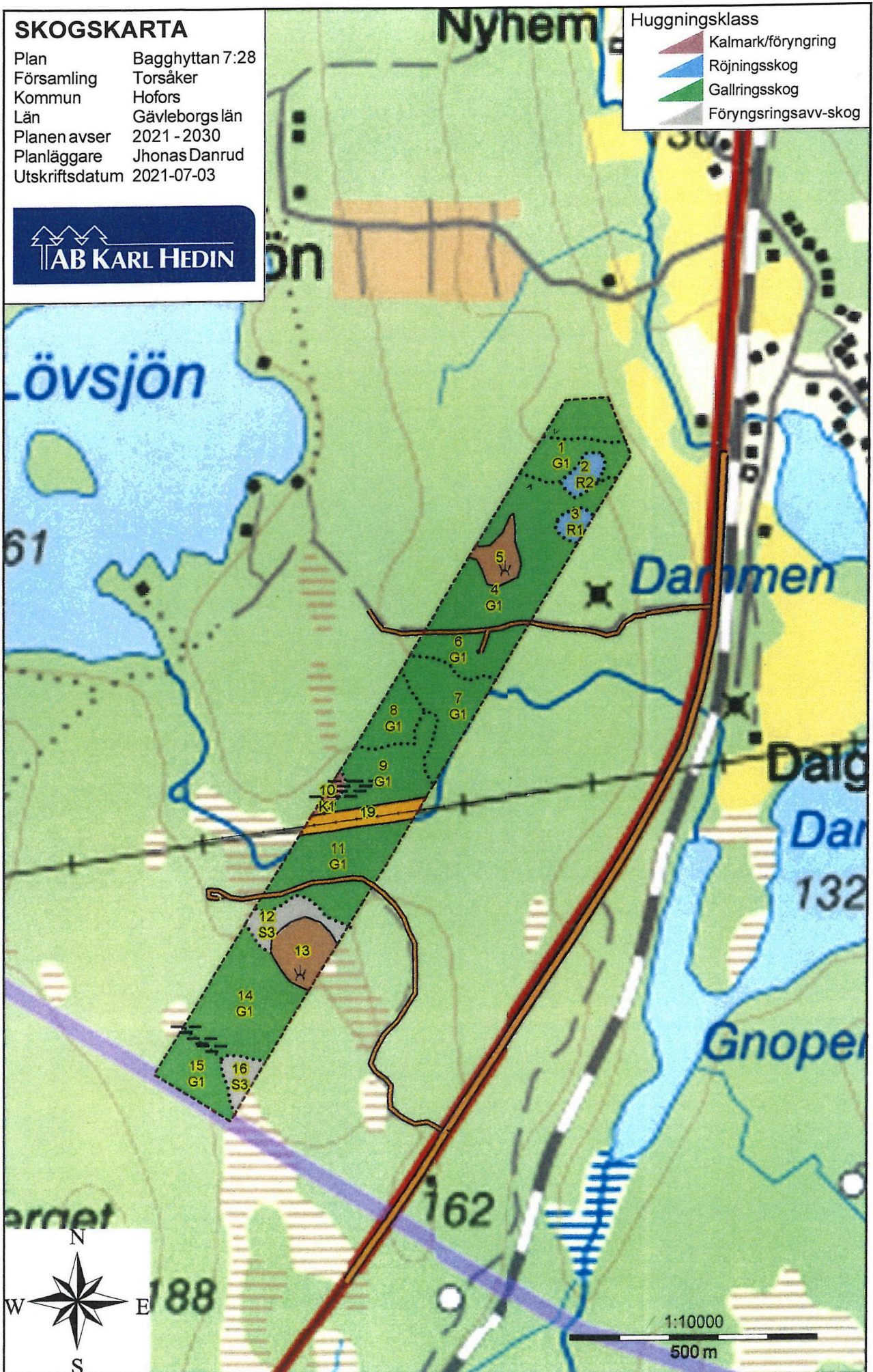
# SKOGSKARTA

Plan Bagghytta 7:28  
Församling Torsåker  
Kommun Hofors  
Län Gävleborgs län  
Planen avser 2021 - 2030  
Planläggare Jhonas Danrud  
Utskriftsdatum 2021-07-03



## Huggningsklass

-  Kalmare/föryngring
-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngringsavv-skog



# 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](https://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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

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



**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.