

Skog i Köpsta, 16 ha

del av ÖREBRO KÖPSTA 3:12



LUDVIG  CO

Skogsmark sydväst om Askersby

Nu finns möjlighet att förvärva tre skogsskiften inom Örebro Köpsta 3:12. Marken är belägen i ett omväxlande skogs- och jordbrukslandskap och lämpar sig väl som tillköp för markägare i närområdet. Med 16,4 ha produktiv skogsmark, ett virkesförråd om 1 144 m³sk och en medelbonitet om 7,0 m³sk per ha och år erbjuder skiftena ett tillskott som kan stärka underlaget i en befintlig skogs- eller lantbruksverksamhet. Förvärvet kan bidra till ett mer rationellt brukande, ökad arealbas och bättre förutsättningar för ett långsiktigt skogsägande.

Förvärvas genom fastighetsreglering.

Utgångspris: 1 000 000 SEK



Tom Wistrand
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare

019-16 83 99
tom.wistrand@ludvigfast.se



Johanna Gärdback Rylander
Mäklarassistent
Skogsmästare

023-93914
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Örebro
Bettorpsgatan 10
019-16 83 50

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Delförsäljning

Nu saluförs del av Örebro Köpsta 3:12. Försäljningsobjektet utgörs av tre obebyggda skogsskiften med en total areal om drygt 16 ha.

Fastighetsdelen kan endast förvärfvas genom fastighetsreglering till av köparen redan ägd lantbruksfastighet i närområdet.

Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och står kostnaden för förrättningen enligt fastighetsbildningslagen. En lantmäteriförrättning kan kosta ca 50 000 - 100 000 SEK enligt Lantmäteriets egna prisexempel. Vid fastighetsreglering erläggs däremot ingen stämpelskatt om 1,5 % på köpeskillingen.

Ansökan följs av en prövning hos Lantmäterimyndigheten.

I det fall ansökan avslås på grund av beslut från myndigheten återgår köpet och eventuell erlagd handpenning betalas tillbaka till köparen. Köparen står kostnaden för Lantmäteriets upparbetade tid.

Skogsuppgifter

Skogsmarken består till stor del av yngre och medelålders bestånd med fortsatt tillväxt, samtidigt som det under planperioden finns föreslagna åtgärder i form av gallring och viss förnygringsavverkning.

Skogsbruksplanen är upprättad av Dennis Stenmark. Fältarbetet utfördes under februari 2026.

Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarksarealen 16,4 ha. Det totala virkesförrådet bedöms till 1144 m³sk, vilket motsvarar ett medeltal om 70 m³sk per ha.





Trädslagsfördelningen utgörs av 25 % gran, 15 % tall, 43 % björk och 17 % övriga lövträdslag.

Beräknad medelbonitet uppgår till 7,0 m³sk per ha och år. Planens föreslagna åtgärder bedöms ge en total tillväxt om cirka 832 m³sk under den kommande tioårsperioden.

Avverkningsförslaget omfattar totalt 230 m³sk, fördelat på 148 m³sk föryngringsavverkning samt 82 m³sk gallring och naturvårdande skötsel.

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.

Jakt

Jakträtten är muntligt upplåten under jaktåret 2026/2027.

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan: 16,4 ha
Areal enligt Metrias karttjänst: 16,4 ha

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid lantmäteriförrättningen. För ytterligare information, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Vägar och samfälligheter

Fastigheten har andelar i flera samfälligheter, Örebro Köpsta S:1–S:7 samt Örebro Askers Häradsallmänning S:1.

Gemensamma skogsbilvägar plogas vanligtvis vintertid. Skötseln bedrivs av: Köpsta vägsamfällighet, som förvaltar Köpsta GA:1 (delägare inte utredda). Berga-Tybble-Sånne vägsamfällighet, som förvaltar Askers-Berga GA:1 (delägare inte utredda).

Endast de andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar som krävs för lantmäteriförrättningens genomförande medföljer.

Rättighet, last

Hela fastighetens rättigheter eller belastningar fördelas mellan stamfastigheten och försäljningsobjektet enligt lantmätarens beslut.

Säljaren upplyser om att det finns en nedgrävd telekabel som korsar det södra skiftet. Det är osäkert om kabeln är i bruk.



Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns vid kontrolltillfället registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Skogsbruksplanen redovisar 0,7 ha avsatt till naturvårdsmål, varav 0,3 ha NO (Naturvårdsmål, orörd) och 0,4 ha NS (Naturvårdsmål med skötsel).

Venabäcken rinner genom två av skiftena.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar på fastigheten vid kontrolltillfället. (Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok)

Spår efter människors verksamhet finns ofta i skogen även om de inte registrerats, det kan vara exempelvis röjningsrösen, torplämningar, stenmurar eller kolbottnar. Övriga kulturhistoriska lämningar omfattas av skogsvårdslagens § 30. Kontakta gärna Skogsstyrelsen innan åtgärder i områden där lämningar hittas. Planera hänsynen för att inte förändra, ta bort, skada eller täcka över en lämning.

(www.skogsstyrelsen.se/aga-skog/hansyn-till-miljo-och-skyddade-arter/hansyn-till-kulturlamningar)

Fastighetsgränser

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

Slutgiltig gränsdragning sker i samband med fastighetsregleringen.

Taxeringsvärde

Då förmedlingsobjektet är en del av en större lantbruksfastighet finns inget enskilt fastställt taxeringsvärde. Dock går att utläsa att taxeringsvärdet för skogen inom Örebro Köpsta 3:12 är 1 260 000 SEK. Förmedlingsobjektet utgör all skog inom fastigheten. Värdet är fastställt i 2023 års fastighetstaxering.

Inteckningar

Försäljningsobjektet avser del av fastighet och säljes fritt från lån och inteckningar.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet. För enklare orientering i fält rekommenderas användning av gårdskartan på vår hemsida, www.ludvig.se/fastigheter. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

**Prisidé**

För markområdet gäller som utgångspris 1 000 000 SEK.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid tecknandet av avtal i samband med fastighetsreglering. Resterande summa erläggs vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna fastighetsregleringsavtal med tillhörande ansökan om fastighetsreglering, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

Tillträde och betalning sker inom 10 arbetsdagar efter att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft och registrerats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka markområdet och förvissa sig om dess beskaffenhet, gränser och areal före köpet.

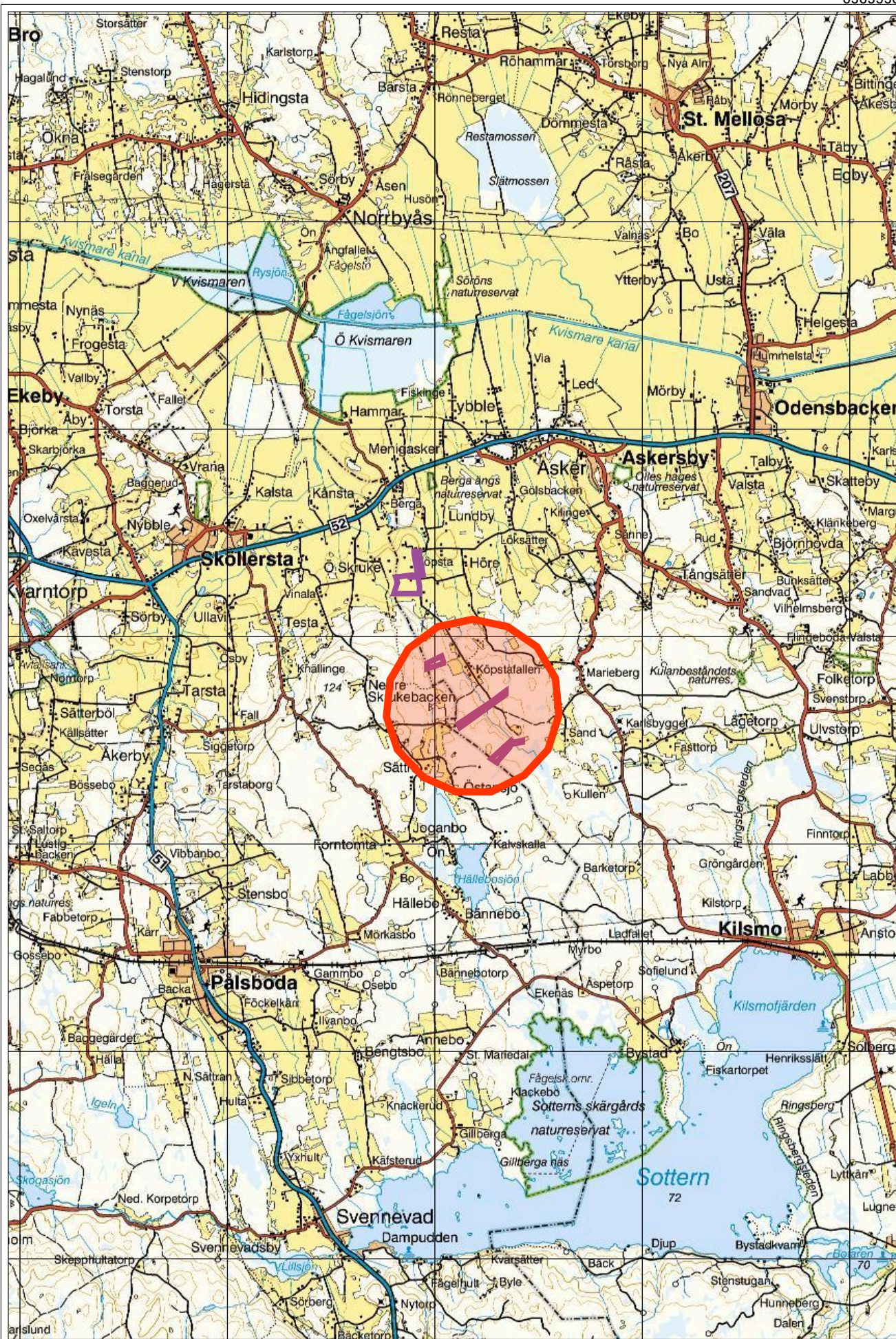
Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka området och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari det befinner sig.

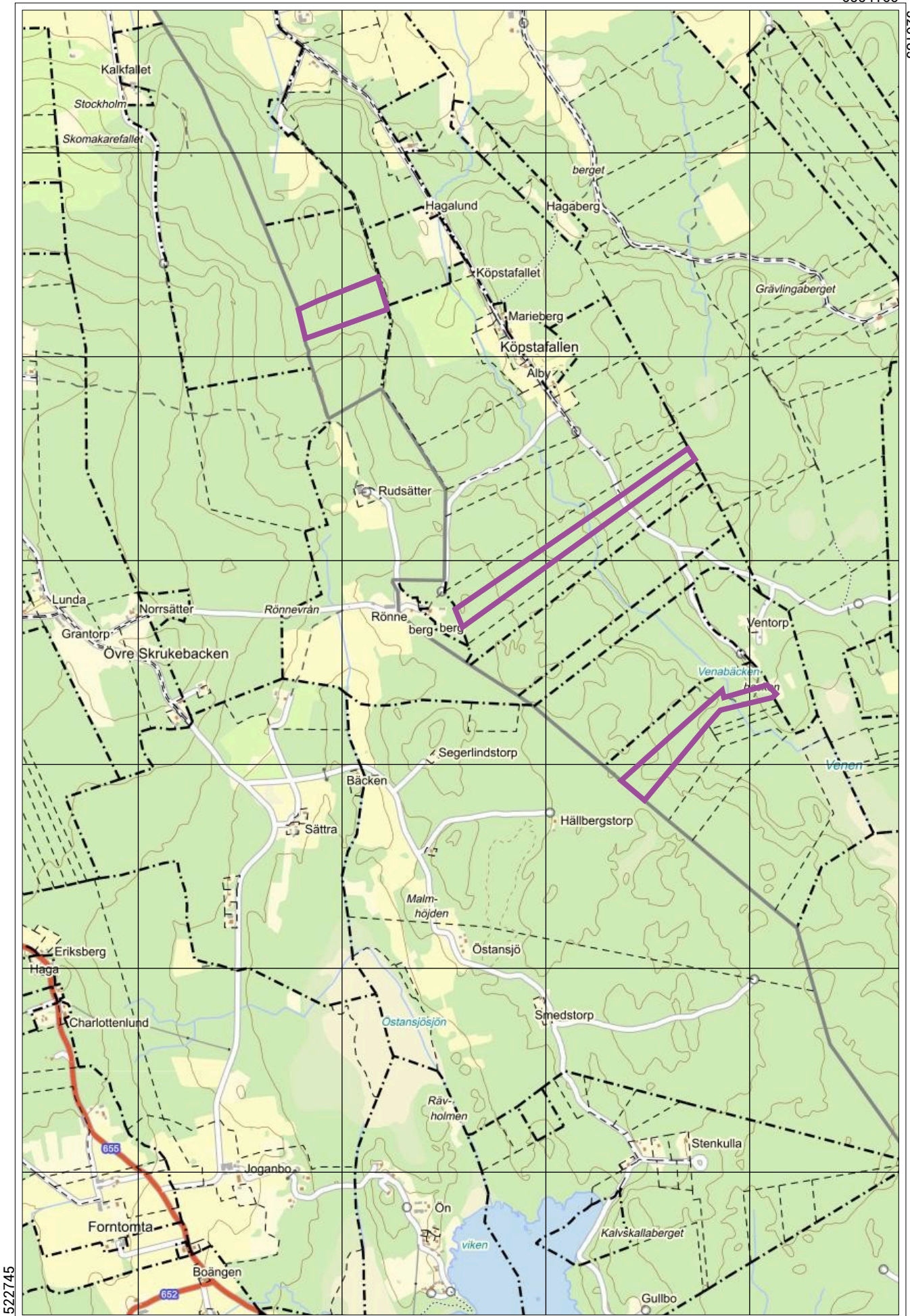
Förvärvskalkyl

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

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

Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

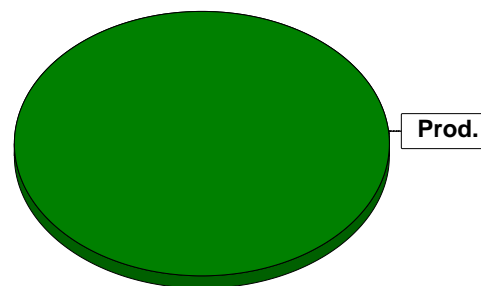




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	16,4	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	16,4	
Vatten	0,0	

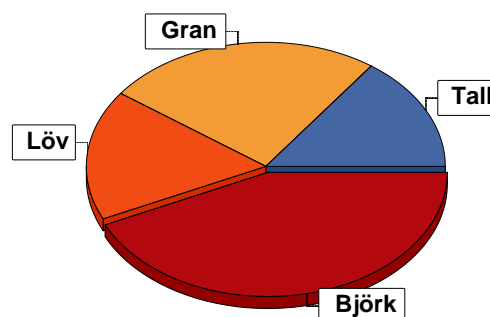


Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
m³sk	1144		
Tall	168	15	1,0
Gran	291	25	5,4
Löv	191	17	2,4
Björk	494	43	5,5

Medeltal

m³sk per hektar
70



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-02-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
83

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

Totalt under perioden

m³sk
148
71
11
230

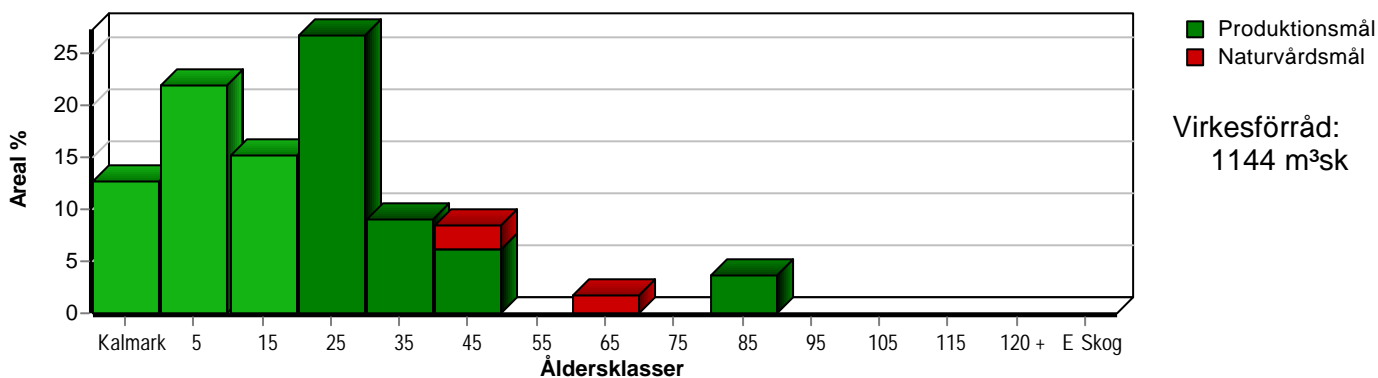
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
82
m³sk per ha
5,0

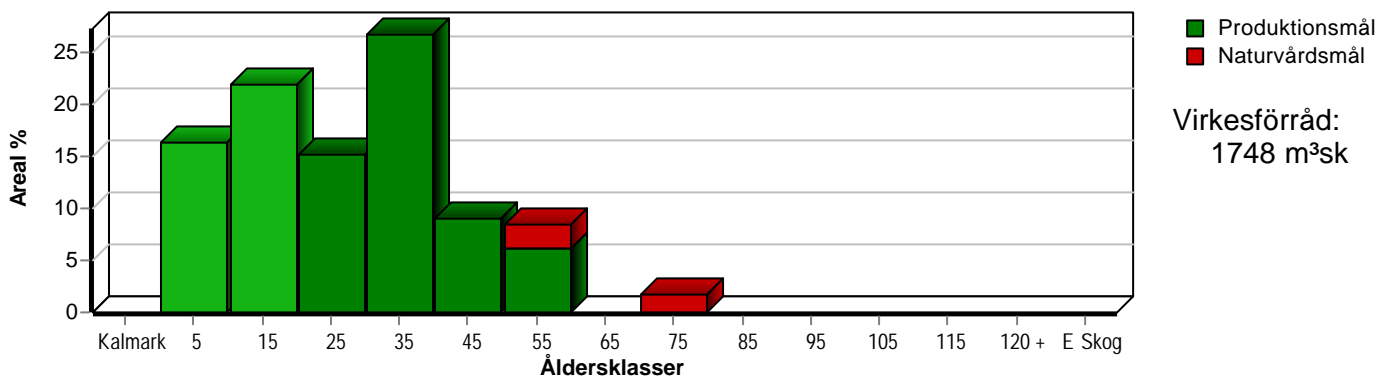
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Björk %	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	2,1	13						
- 9 år	3,6	22	4	1	38	50	10	2
10 - 19	2,5	15	94	38	30	37	30	2
20 - 29	4,4	27	366	83	44	45	5	5
30 - 39	1,5	9	180	120	60	30	10	
40 - 49	1,4	9	225	161	59	13	29	
50 - 59								
60 - 69	0,3	2	66	220		10	90	
70 - 79								
80 - 89	0,6	4	147	245				100
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E)								
ÖF/Skikt	[3,6]		62	17	100			
Summa/Medel	16,4	100	1144	70	43	25	17	15

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	Björk %	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1	2,1	13						
K2	3,6	22	4	1	38	50	10	2
Röjningsskog R1								
R2	1,9	12	46	24	14	24	57	5
Gallringsskog G1	5,0	30	414	83	44	46	5	4
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,5	15	345	138	70	20	10	
S2	0,6	4	147	245				100
S3	0,7	4	126	180		15	85	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[3,6]		62	17	100			
Summa/Medel	16,4	100	1144	70	43	25	17	15

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

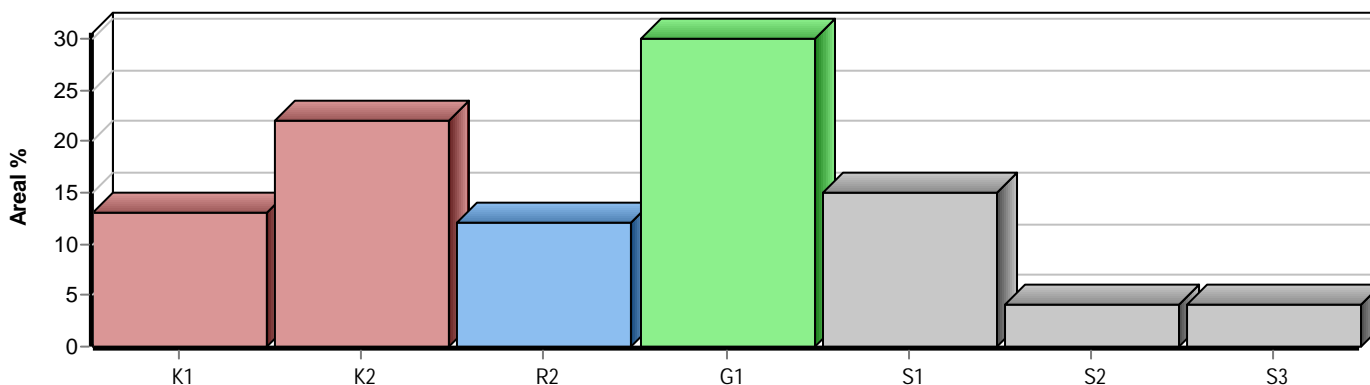
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



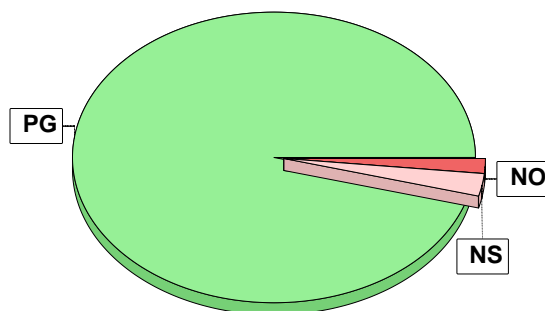
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	15,7	95,8	1018	89,0	785	94,2	14
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,4	2,4	60	5,2	28	3,4	1
NO	0,3	1,8	66	5,8	20	2,4	1
Summa	16,4	100,0	1144	100,0	833	100,0	16

0,7 ha (4,3 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Köpsta 3:12
Lännäs
Örebro
Örebro län
2026 - 2035
Dennis Stenmark
2026-03-26



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

- NV-mål skötsel
- NV-mål orört

Huggningsklass

- Kalmark/förnygr
- Röjningsskog
- Gallringskog
- Förnygr.avv-skog



Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not *	
						ha	avd								%	m ³ sk				
1	2,1	1	0	K1	G32	0	0	PG				Enstaka öf Enstaka hassel Fuktig	Markberedning Plantering Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 1 2 3		30				
2	0,8	1	12	R2	B24	30	24	PG	Löv	100		6 Frisk	Röjning	1	25		5,4		iv ¹	
3	1,0	1	40	S1	B22	165	165	PG	Gran Löv Björk	10 10 80	22	20 Fuktig	Ingen åtgärd				7,5	VP 4,9	iv ¹	
4	0,3	1	60	S3	B20	220	66	NO,s	Gran Löv	10 90	25	20 Alkärr Olikåldrigt Blöt	Ingen åtgärd				6,5	VP 3,3	i ¹	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-02

Län: Örebro län Kommun: Örebro Församling: Lännäs
Köpsta 3:12 Id: 188014000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not *
						ha	avd								%	m ³ sk			
5	0,6	1	80	S2	T26	245	147	PG	Tall	100	32	23 Underväxt gran Frisk	Föryng avv, fröträd Naturlig föryngring (F) Plantering (A)	3 3 3	80	132	4,0	VP 2,9	
6	0,6	1	18	G1	G28	80	48	PG	Gran Löv Björk	50 5 45	11	10 Väl röjd Inslag ädellöv Fuktig	Gallring	3	30	21	7,3	GÖ 14	iv ¹
7	1,3	1	25	G1	B22	85	111	PG	Gran Löv Björk	40 5 55	13	12 Gallrad H=skogsgrupp Fuktig	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	25	39	7,3		iv ¹
8	1,5	1	35	S1	B22	120	180	PG	Gran Löv Björk	30 10 60	17	16 Gallrad Enstaka tall Enstaka ek Fuktig	Ingen åtgärd				7,3	VP 10,3	iv ¹
9	0,4	1	40	S3	B22	150	60	NS,s	Gran Löv	20 80	16	16 Olikåldrigt Mkt al Venabäcken Fuktig	Naturvårdshuggning Ingen åtgärd (A)	3	15	11	7,0	VP 9,0	i,iv ¹
10	0,8	1	25	G1	B22	105	84	PG	Tall Gran Löv Björk	10 20 5 65	14	13 Gallrad Enstaka öf H=äldre skogsgrupp Fuktig	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	3	25	29	7,3		iv ¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-02

Län: Örebro län Kommun: Örebro Församling: Lännäs
Köpsta 3:12 Id: 188014000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not 1
						ha	avd								%	m ³ sk			
11	1,0	1	25	G1	G26	80	80	PG	Tall Gran Löv Björk	10 50 10 30	14	12	Gallrad H=skogsgrupp Frisk	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	20	23	7,1	GÖ 14
12	0,7	1	1	K2	G26	1	1	PG	Tall Gran Löv Björk	10 50 10 30			Viss självföryngring Frisk	Hjälplantering Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 2 3			2,8	
12	[0,7]	1	60	ÖF	G26	25	18	PG	Björk	100	27	22	Frisk	Avverkning ÖF Ingen åtgärd (A)	3	80	16	0,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-02

Län: Örebro län Kommun: Örebro Församling: Lännäs
Köpsta 3:12 Id: 188014000

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not 1
						ha	avd								%	m ³ sk			
13	2,9	1	1	K2	B22	1	3	PG	Gran Löv Björk	50 10 40			Viss självföryngring H=skogsgrupp Frisk	Hjälplantering Röjning (F) Markberedning (A) Plantering (A)	1 3 1 1	30		3,0	iv ¹
13	[2,9]	1	50	ÖF	B22	15	44	PG	Björk	100	25	22	Enstaka tall Frisk	Ingen åtgärd Avverkning ÖF (A)	3	60	31	0,6	
14	0,5	1	20	G1	G26	95	48	PG	Gran Löv Björk	60 5 35	11	11	Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	2 3	30	20	7,5	GÖ 14
15	1,1	1	12	R2	G28	20	22	PG	Tall Gran Löv Björk	10 50 10 30			Väl röjd Frisk	Ingen åtgärd				4,3	
16	0,8	1	20	G1	G24	55	44	PG	Tall Gran Björk	5 80 15	10	9	Luckigt Fd underväxt Fuktig	Ingen åtgärd				6,4	GÖ 14

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-02

Län: Örebro län Kommun: Örebro Församling: Lännäs
Köpsta 3:12 Id: 188014000

pcSKOG Plan



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.