

# Skogsfastighet i Södra Ängen, Gräsmark

---

SUNNE SÖDRA ÄNGEN 1:12 & 1:52



**LUDVIG  CO**

# Skogsfastighet i Gräsmark

---

SUNNE SÖDRA ÄNGEN 1:12 & 1:52



Obebyggd skogsfastighet vid Södra Ängen i Gräsmark, Sunne. Fastigheten omfattar ca 25 ha mark varav 23,5 ha produktiv skogsmark med bra bonitet på 6,9. Sammanlagt virkesförråd om ca 2 856 m<sup>3</sup>sk, mestadels gallringsskog. Bra arronderat i ett skifte med bra vägnät. Jakträtt ingår i Ängens VVO.

Utgångspris: 1 200 000 SEK



**Susanne Tranberg**  
Fastighetsmäklare

054-177410  
susanne.tranberg@ludvigfast.se



**Karlstad**  
Gustav Anders Gata 15 E  
054-17 74 00

**LUDVIG & CO**



Skogsmark	23 ha
Skogsimpediment	1 ha
<b>Total areal</b>	<b>24 ha</b>
Virkesförråd:	2 856 m³sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	SUNNE SÖDRA ÄNGEN 1:12 & 1:52
Adress:	Södra Ängen, Sunne



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Fastigheten har 23,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på ca 2 856 m<sup>3</sup>sk och bonitet 6,9 enligt skogsbruksplan upprättad av Lars Spets Skog i november 2023.

Trädslagsfördelning med övervägande andel gran 83 % , tall 9 % och löv 8 % . Fastigheten består till störst del av gallringsskog.

### Skogsvård

Viktigt att man följer de råd som ges i skogsbruksplan och genomföra de gallringar som föreslås i tid för att främja skogens tillväxt på bästa möjliga sätt.

### 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 förnyrningsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

### Fastighetsgränser

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

### Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen inom s.k. glebyggsområde och förvärvstillstånd krävs från

länsstyrelsen vid förvärv om man inte är bosatt i området minst två år innan förvärvstillfället. Kostnad 4 600 kr för privatperson.

### Jakt

Fastigheten ingår i Ängens Viltvårdsområde om 1 250 ha samt Fryken-Glafsfjorden Älgförvaltningsområde om sammanlagt 250 000 ha.

### Forn- och kulturlämning

Det finns en registrerad fornlämning (fångstgropar) i avd 18 och en möjlig fornlämning (såg- och kvarnlämningar) i avd. 20 enligt skogsbruksplan. Det finns handlagda stenmurar på fastigheten.

### Naturvärden

Avd 1 har ett högt naturvärde i form av en lövängsrest. Naturvårdshuggning rekommenderas i skogsbruksplanen.

### Visning

Skog och mark undersöks på egen hand, tänk på att visa hänsyn till växande gröda, grannar, djur, ev pågående jakt och liknande. Ta gärna hjälp av vår interaktiva gårdskarta. Gå in på [www.ludvig.se/fastigheter/](http://www.ludvig.se/fastigheter/) med din mobila enhet och klicka upp Gårdskartan så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym, ålder etc. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Du väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.



Detta är även ett bra sätt att hitta till fastigheten.

### **Fiske**

Fiskerätt i Ängsjön.

### **Arrende/stöd/nyttjanderätter**

Ängenleden korsar fastigheten, nyttjanderättsavtal för vandringsleden finns upprättat 2013.

### **Areal**

Arealer enligt Taxerad areal.  
Taxerad areal 24 ha. Areal enligt lantmäteriet 21,6 ha. Areal enligt skogsbruksplan 24,8 ha. Avvikelser i arealer är ej utredda.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 687 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 687 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2020  
Beskrivning: Fastigheterna är samtaxerade..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 2 000 SEK  
Skogsmark: 685 000 SEK

### **Typkod**

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

## **Rättigheter och belastningar**

### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Fornlämning.

### **Rättigheter, last**

Ledningsrätt: ELEKTRONISK KOMMUNIKATION,  
Ledningsrätt: Elektronisk kommunikation,  
Ledningsrätt: Elektronisk kommunikation.

### **Samfällighet**

SUNNE SÖDRA ÄNGEN S:1. Ändamål: Vägar.

## **Övrigt**

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

### **Försäljningssätt**

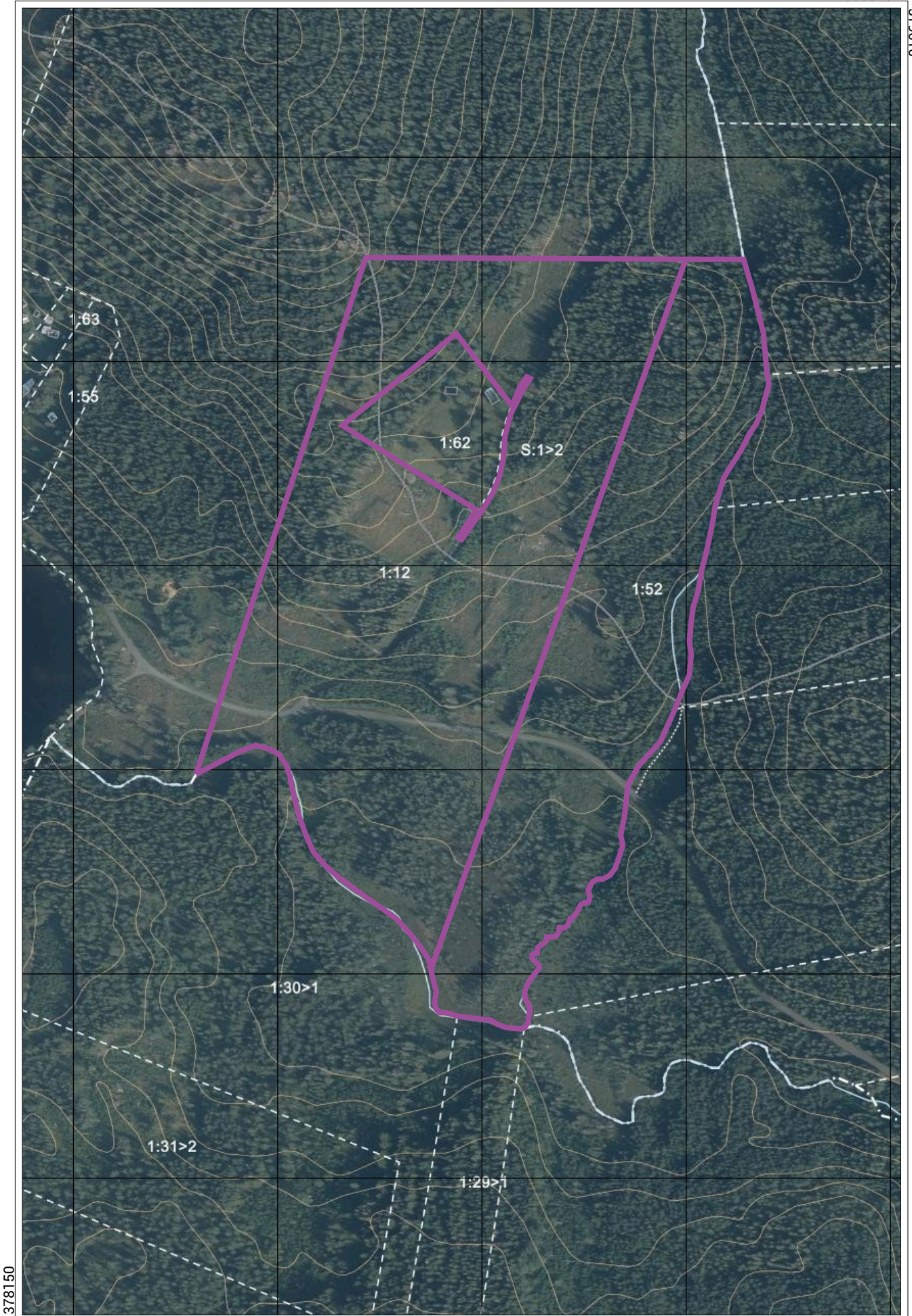
Anbud oss tillhanda senast 2024-05-12  
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inlämnat skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.



Skriftligt bud lämnas, skickas eller mailas till  
Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Susanne  
Tranberg, Gustaf Anders gata 15:e, 653 40  
Karlstad senast 2024-05-12.

## **Nuvarande ägare**

Lennart Håkansson, Stockholm  
Gunnel Jonsson, Stockholm







Skogskarta över

# Södra Ängen 1:12, 1:52

Gräsmark församling

Sunne kommun


Värmlands län


Planen avser 2023 - 2032

Inv av LS Skog och mark Lars Spets

Utskriftsdatum 2023-11-27

Huggningsklass

 Röjningsskog

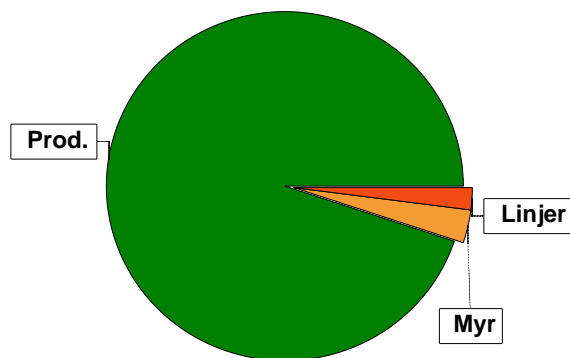
 Gallringsskog



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,5	95
Myr/kärr/mosse	0,8	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	2
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>24,8</b>	
Vatten	0,0	



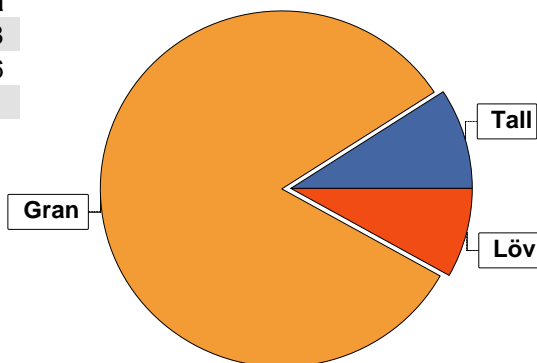
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	266	9	1,8
<b>Gran</b>	2375	83	16,6
<b>Löv</b>	215	8	5,1

m³sk  
2856

### Medeltal

m³sk per hektar  
122



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
6,9

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-11-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
145

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

**Totalt under perioden**

m³sk  
0  
361  
167  
**528**

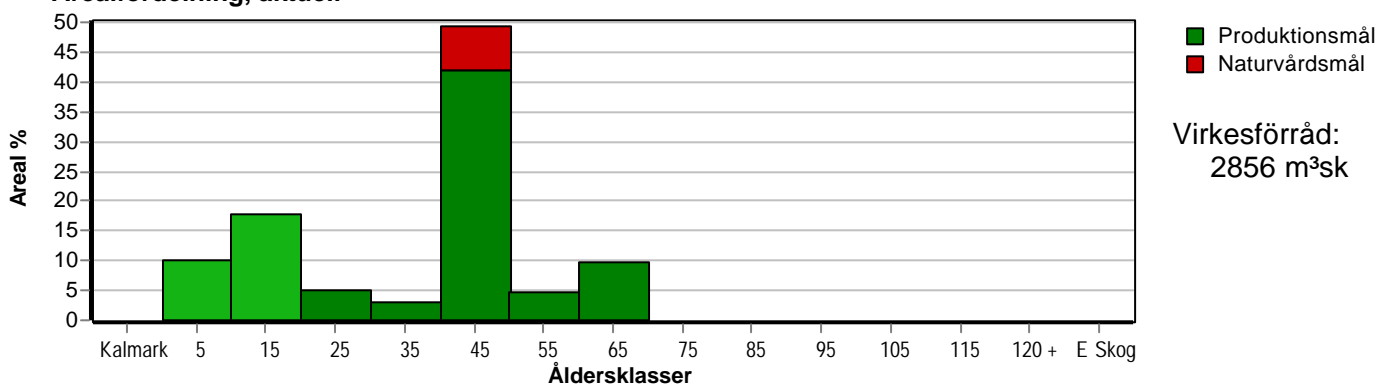
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
144  
m³sk per ha  
6,1

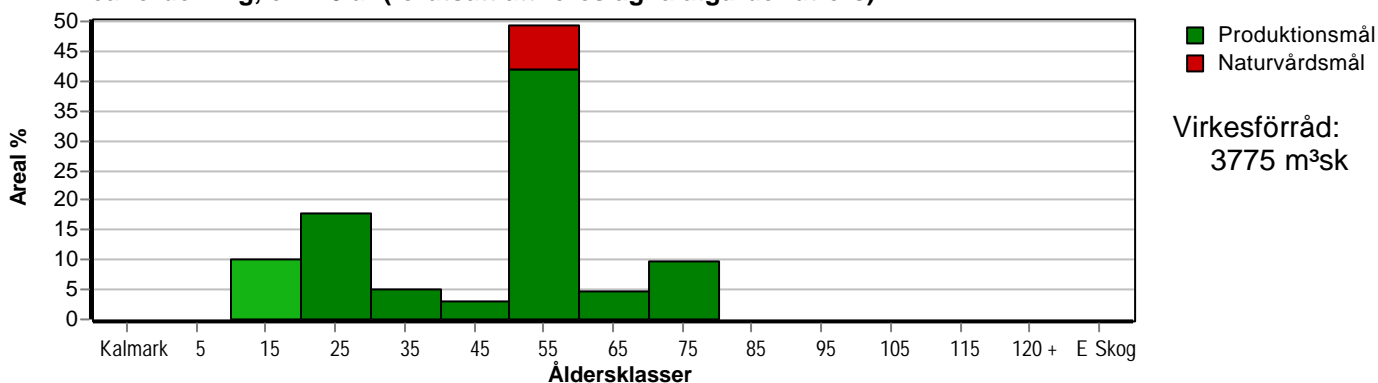
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år	2,4	10	44	18	30		70
10 - 19	4,2	18	84	20	40		60
20 - 29	1,2	5	103	86	100		
30 - 39	0,7	3	112	160	100		
40 - 49	11,6	49	1752	151	82	10	8
50 - 59	1,1	5	242	220	63	37	
60 - 69	2,3	10	519	226	100		
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>23,5</b>	<b>100</b>	<b>2856</b>	<b>122</b>	<b>83</b>	<b>9</b>	<b>8</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	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	7,3	31	167	23	51		49
Gallringsskog G1	14,5	62	2417	167	87	11	2
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS	1,7	7	272	160	70		30
Målklass NO							
Summa/Medel	23,5	100	2856	122	83	9	8

## 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.

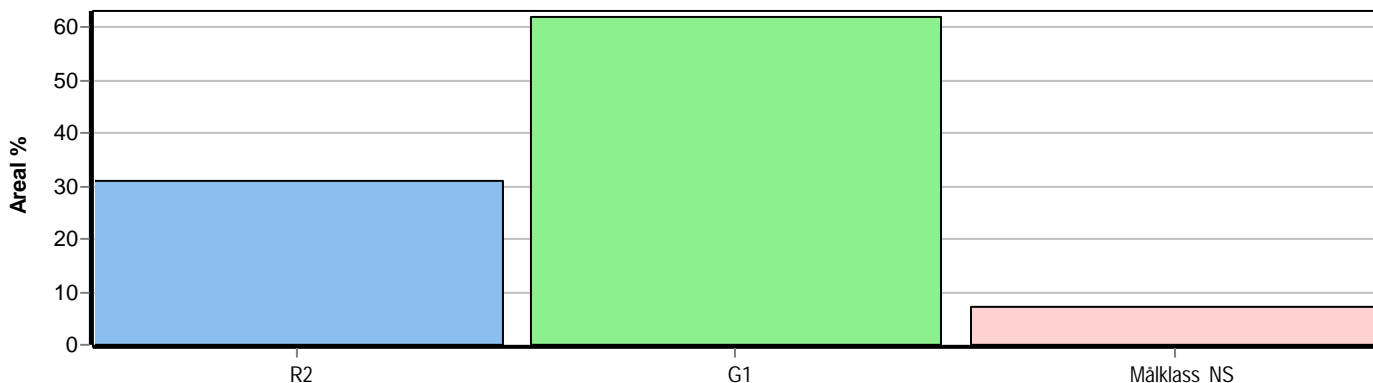
### E3 Skog av hagmarks-karaktär

Gles skog av hagmarks-karaktär.

## Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



# Skogens fördelning på målklasser

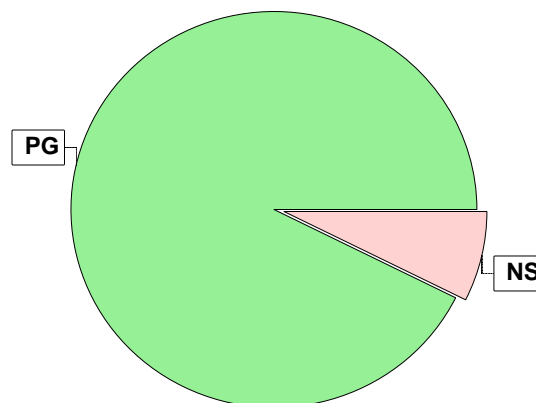
Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	21,8	92,8	2584	90,5	1348	93,2	20
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,7	7,2	272	9,5	99	6,8	1
NO							0
Summa	23,5	100,0	2856	100,0	1447	100,0	21

## Impediment

	ha	%
Myr	0,8	3
Berg	0,0	<1

## Skötselriktning

	ha	%
Trakthygges	21,3	91



## 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.

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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								
1	1,7	45		G26	160	272	NS,b	Gran	70	22	Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	50	167	5,8	i
2	0,2	65	G1	G24	255	51	PG	Gran	100	23	Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,8	
3	0,3	45	G1	G26	190	57	PG	Gran	100	20	Gallrat Frisk (2)	Gallring	3	30	21	7,7	
4	0,8	10	R2	G26	20	16	PG	Gran	50	50	Frisk (2)	Röjning	1	30		3,9	
5	0,6	55	G1	G28	237	142	PG	Gran	100	27	Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,0	
6	0,3	35	G1	G24	172	52	PG	Gran	100	23	Kuperat Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,3	
7	1,0	40	G1	G28	200	200	PG	Tall Gran	10	26	Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,0	
8	0,5	50	G1	G24	200	100	PG	Tall Gran	90	23	Gallrat Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,0	
9	4,0	45	G1	G26	160	640	PG	Gran	100	20	Gallrat Stenmur Frisk (2)	Gallring	3	30	237	6,9	
10	1,2	65	G1	G22	255	306	PG	Gran	100	25	Gallrat Stenur Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-11-27

Län: Värmlands län Kommun: Sunne Församling: Gräsmark  
Södra Ängen 1:12, 1:52 Id: 176604203



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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								
11	0,9	5	R2	G24	15	14	PG	Gran	50		Luckigt Frisk (2)	Röjning	2	30		2,7	
12	0,4	20	R2	G24	60	24	PG	Gran	100		Röjt Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,9	
13	2,6	10	R2	G24	20	52	PG	Gran	40		Frisk (2)	Röjning	2	30		3,5	
14	0,3	40	G1	G24	210	63	PG	Gran	100	18	Gallrat Stenmur Frisk (2)	Gallring	3	30	23	8,6	
15	0,9 (-0,1)L	10	R2	G24	20	16	PG	Gran	30		Framtida lövdominans Stenmur Frisk (2)	Röjning	2	30		3,5	
16	0,3	20	R2	G24	50	15	PG	Gran	100		Varierande volym Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3	
17	0,4	35	G1	G26	150	60	PG	Gran	100	18	Röjt Frisk (2)	Gallring	3	30	23	8,0	
18	1,0 (-0,1)L	65	G1	G24	180	162	PG	Gran	100	21	Gallrat Fornlämning Frisk (2)	Gallring	3	30	57	5,5	
19	0,6 (-0,1)L	20	G1	G28	128	64	PG	Gran	100	14	Röjt Frisk (2)	Ingen åtgärd				11,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-11-27

Län: Värmlands län Kommun: Sunne Församling: Gräsmark  
Södra Ängen 1:12, 1:52 Id: 176604203



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
20	1,7 (-0,2)L	7	R2	B22	20	30	PG	Gran Löv	20 80		Framtida lövdominans Varierande ålder Skoterled Fornlämning Frisk (2)	Röjning	2	30		3,1	
21	5,1 (-0,8)2	40	G1	G24	121	520	PG	Tall Gran Löv	30 60 10	21	Sumpskog Varierande volym Varierande ålder Röjt/gallrat Frisk (2) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				6,7	

# Kommentarer till Södra Ängen 1:12, 1:52

## Belägenhet

Södra Ängen 1:12, 1:52 ligger i Sunne kommun, Gräsmarks församling. Fastigheten består av ett skifte med total areal på 24,8 ha varav 23,5 ha är produktiv skogsmark.

## Tillväxt och avverkning

Fastigheten har ett virkesförråd på totalt 2 856 m<sup>3</sup>sk vilket ger en snittvolym på 122 m<sup>3</sup>sk/ha. Fastighetens medelbonitet är uppskattad till 6,9 m<sup>3</sup>sk/ha.

## Mål och inriktning

Målet på fastigheten bör vara att långsiktigt sköta skogen för att få hög kvalitet, vitalitet och värdetillväxt. Därför är det viktigt att de skogsvårdsåtgärder och gallringar som föreslagits utförs i tid.

## Naturvård

På fastigheten är det föreslaget 7,2 % naturvård. Det finns naturvärdesområden registrerade på fastigheten. För att uppfylla certifieringskraven skall minst 5 % av skogsmarksarealen på frisk och fuktig mark på sikt utgöras av lövdominerade bestånd. På fastigheten har 10,6 % av arealen föreslagits till "Framtida lövdominans".

## Kulturvården

Det finns fornlämningar/kulturlämningar registrerade på fastigheten. Även oregistrerade lämningar som t.ex. kolbottnar kan finnas på fastigheten. Det är viktigt att dessa märks upp i samband med avverkning för att skyddas

## Skötselråd

I de äldre gallringsbestånden bör föreslagna åtgärder utföras i tid då dessa syftar till att öka dimensionen och lägga över produktionen på de värdefullaste träden inför slutavverkningen. I de yngre gallringsbestånden bör föreslagna åtgärder utföras i tid, då utvecklingen i dessa bestånd går relativt fort. Detta för att det framtida beståndet ska få en så god kvalitet som det är möjligt. Övrig skogsvård är föreslagen som alternativ- eller följdåtgärder, vilka är beroende av en tidigare utförd åtgärd.

Östanbjörke  
Lars Spets

2023-11-22



# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **23,5**

## Kolbindning

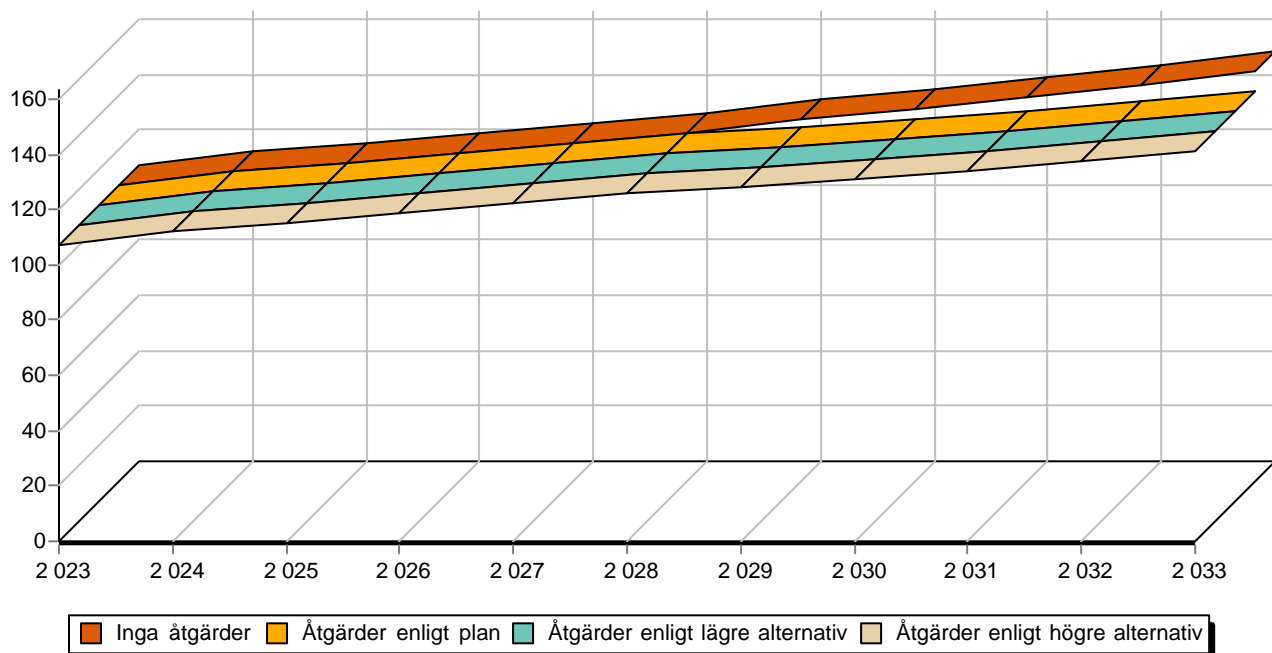
Inbunden mängd kol för perioden 2023-11-16 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **3,35**

**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **2 522**  
**Koldioxid CO<sub>2</sub>e** **9 239**

Kolförråd, ton/ha	2023	2033
Barr/löv	2,0	2,2
Grenar	9,6	14,9
Stamved	27,4	41,8
Stubbar och rötter	16,1	25,5
Förna och markbundet kol	52,2	56,4
	107,3	140,8

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-5,6	-5,6	-5,6
Röjning	-1,6	-1,6	-1,6
	-7,2	-7,2	-7,2

## Totalt kolförråd, ton/ha



# 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**

[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.