VINDELN HJUKEN 1:17

MARK INTILL VINDELÄLVEN

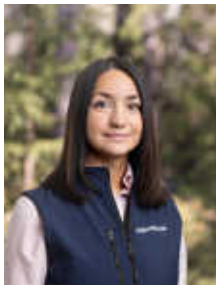


LUDVIG & CO



Naturskönt markområde med fiskerätt vid Vindelälven.

Ca 4,6 ha mark med vackert läge intill älven, egen skog och fina möjligheter till fiske, friluftsliv och rekreation. Beläget endast ca 20 km nordväst om Vindeln. Fastigheten omfattar skogsmark med ett virkesförråd om ca 566 m³sk. Mer information om skogen, föreslagen skötsel samt avverkningsförslag finns i skogsbruksplanen.



Julia Ackermann
Fastighetsmäklare

090108061
julia.ackermann@ludvigfast.se



Johan Sandberg
Jägmästare

0771-27 27 27
johan.sandberg@ludvig.se

Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Vatten	0,6 ha
Skogsmark	3,7 ha
Skogsimpediment	0,2 ha
Total areal	**ca 4,6 ha**
Virkesförråd:	566 m³sk
Fastighetsbeteckning:	VINDELN HJUKEN 1:17

Naturnära markområde om ca 4,6 ha i Vindelns kommun. Vackert belägen precis intill Vindelälvens strandlinje!

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Skogsbruksplanen är upprättad av Roger Larsson under oktober månad 2026. Inga ändringar i skogsbruksplanen har utförts av Ludvig & CO. Fastigheten består av 1 skiften med totalt ca 3,9 ha varav produktiv skogsmark utgör 3,7 ha. Det totala virkesförrådet har i skogsbruksplanen uppskattats till ca 566 m3sk vilket innebär ett medelförråd på ca 153 m3sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 3,7 m3sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Det dominerande trädslaget är Tall som upptar 61 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av Slutavverknings-skog.

Skogsbruksplanen 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. Avvikelserna kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

Skogsvård
Inga skogsvårdsåtgärder finns föreslagna i skogsbruksplanen.

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 men under 1 000 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning 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 uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Skogen som kolsänka
Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,35 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 399 ton vilket motsvarar 1 462 ton CO2e.

Näringsfastighet
Den här fastigheten är en lantbruksfastighet och därmed en näringsfastighet. Ägandet innebär bokföringsskyldighet och rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet. Momsplikt kan föreligga vid skogsbruk/jordbruk/uthyrning av mark. Rådgör med mäklaren/rådgivare.

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. Förvärvskalkylen debiteras beställaren enlig gällande timtaxa.
Johan Sandberg, skoglig rådgivare på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. Ring tel 0660-595 84 eller johan.sandberg@ludvig.se.

Forn- och kulturlämning
Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Naturvärden
Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven i Vindeln kommun sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västerbotten.
Ansökningsavgift för privatperson är 5200 kr och för juridisk person 8100 kr. Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband med upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare



medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Besiktnings och undersökningsplikt
Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och endast är ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper. Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse 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. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbjudande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300-800 kr.

Visning
Ingen visning sker av mark, utan intressenter får på egen hand besiktiga mark och skog på fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, eventuell jakt och skog.

Läge
Fastigheten är belägen i Vindeln kommun, ca 20 km nordväst om Vindeln centrum. Skiftet ligger intill Vindelälven, längs vattenlinjen.

Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan till angivet utgångspris. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom en öppen budgivning. Använd gärna formuläret i annonsen på vår hemsida. Efter sista datum för intresseanmälan hålls en budgivning mellan de som anmält sitt intresse. Information om dag och tid för budgivningen lämnas i samband med att sista dag för intresseanmälan går ut. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkomna bud.

Välkommen ut i skogen!
Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.
Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och



bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.
I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Fiske
Fastigheten har fiskerätt i Vindelälven som övergår till köparen på tillträdesdagen.

Jakt
Fastigheten har jakträtt som övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten har del i Bergnäs VVO . (Källa: https://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/lst_algdata/)

Taxeringsuppgifter
Fastigheten är samtaxerad med Vindeln Bergnäs 1:5.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 464 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 464 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

OBS! Fastigheten är samtaxerad med Vindeln Bergnäs 1:5, taxeringsuppgifterna är därför ej relevanta.

Inteckningar

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1962-12-12
Belopp: 20 750
Skriftligt pantbrev: Ja

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1962-12-12
Belopp: 7 500
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 28 250 SEK



Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Vindelälven, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 1998-12-22, Senast ändrad: 2026-09-15).

Samfällighet
VINDELN HJUKEN S:1.

Kostnader

Kostnadskalkyl
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor
10 % av köpeskillingen erläggs 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.

Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 200 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co fastighetsförmedling AB, Julia Ackermann, tillhanda senast 2026-11-20.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde
Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare
Per Tjernberg, Göteborg
Lars Alenius, Mölnlycke

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas	ha
	3,7

Kolbindning

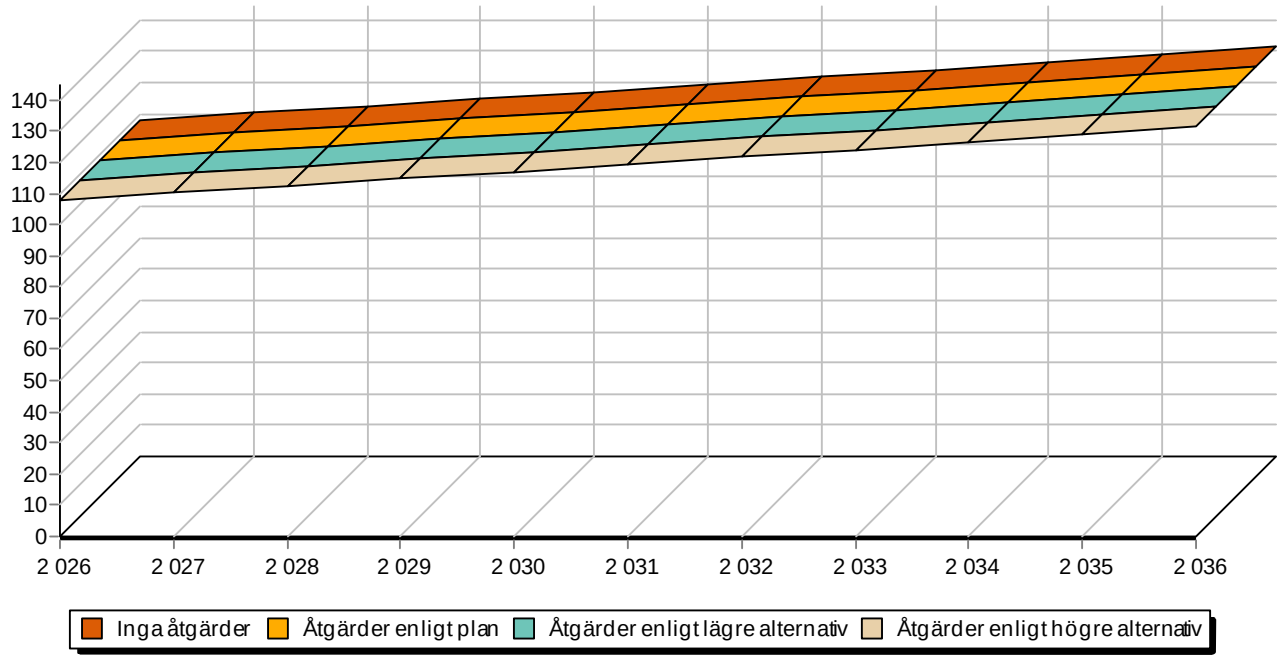
Inbunden mängd kol för perioden 2026-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	ton/ha/år
	2,35

Totalt kolförråd	ton
Kol	**399**
Koldioxid CO2e	**1 462**

Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	1,5	2,0
Grenar	7,8	10,2
Stamved	41,2	55,3
Stubbar och rötter	18,8	24,6
Förna och markbundet kol	38,5	39,2
	107,8	131,3

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	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogsbruksplan

Planens namn	HJUKEN 1:17
Planen avser tiden	fr o m 2026-10-15 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2026-10-15
Planen upprättad av	Roger Larsson

Fastighetsuppgifter

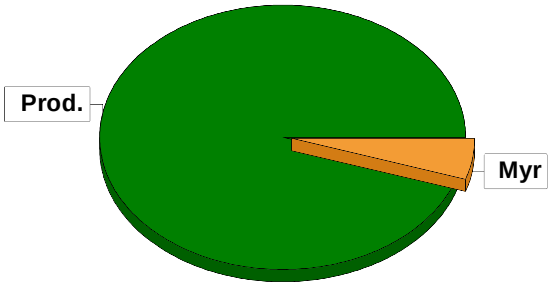
Fastighet	HJUKEN 1:17 Västerbottens län, Vindeln, Vindeln
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 64° 20' 11.78" N Long: 19° 29' 28.92" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	3,7	95
Myr/kärr/mosse	0,2	5
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	3,9	
Vatten	0,6	



Virkesförråd

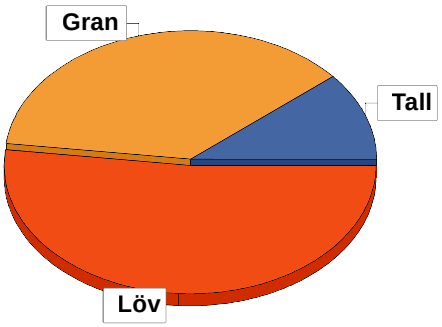
Totalt

m³sk
566

Medeltal

m³sk per hektar
153

	m³sk	%	ha
Tall	61	11	0,3
Gran	210	37	1,2
Löv	295	52	2,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
16

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	**0**

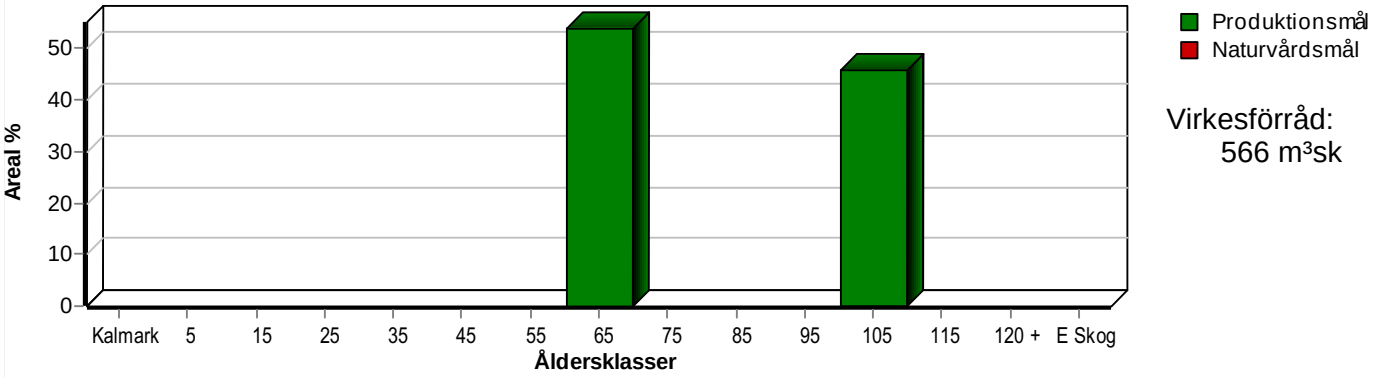
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
16
m³sk per ha
4,3

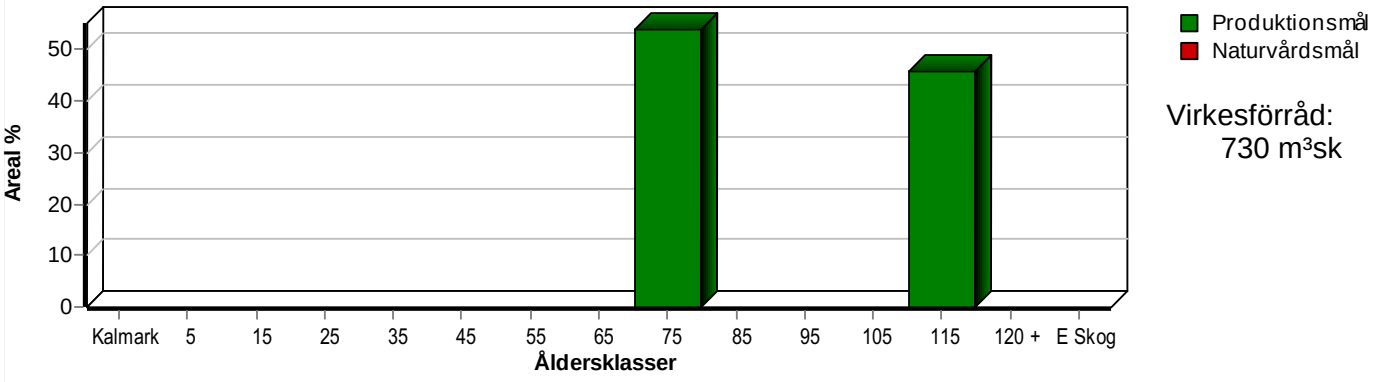
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	2,0	54	260	130	90	10	
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	1,7	46	306	180	20	60	20
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	3,7	100	566	153	52	37	11

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2							
Gallringsskog	G1							
	G2							
Föryngrings-	S1	3,7	100	566	153	52	37	11
avverknings-	S2							
skog	S3							
Lågproducer-	E1							
ande skog	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		3,7	100	566	153	52	37	11

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.

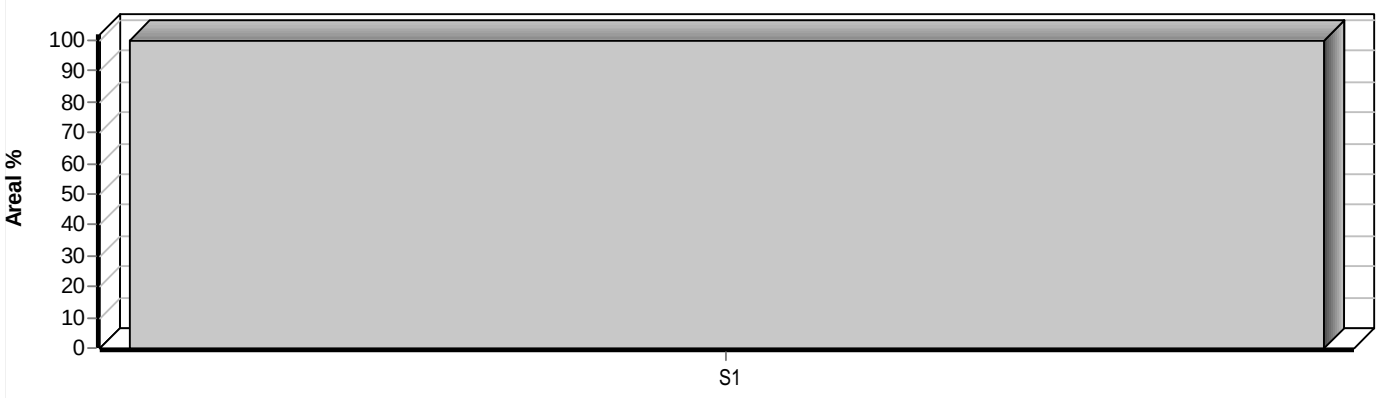
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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 trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	3,7	100,0	566	100,0	164	100,0	2
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	3,7	100,0	566	100,0	164	100,0	2

Impediment

	ha	%
Myr	0,2	5
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.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag								
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

0

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.
Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69	9	83	92			
70 - 79				2,0	352	176
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	58	14	72			
110 - 119				1,7	378	222
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	67	97	164	3,7	730	197

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	**Angelägenhetsgrad**					**Summa ha**
	Förfallna ha	**Snarast ha**	**2 - 5 år ha**	**5 - 10 år ha**	**10 - 20 år ha**	
Summa ha						

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

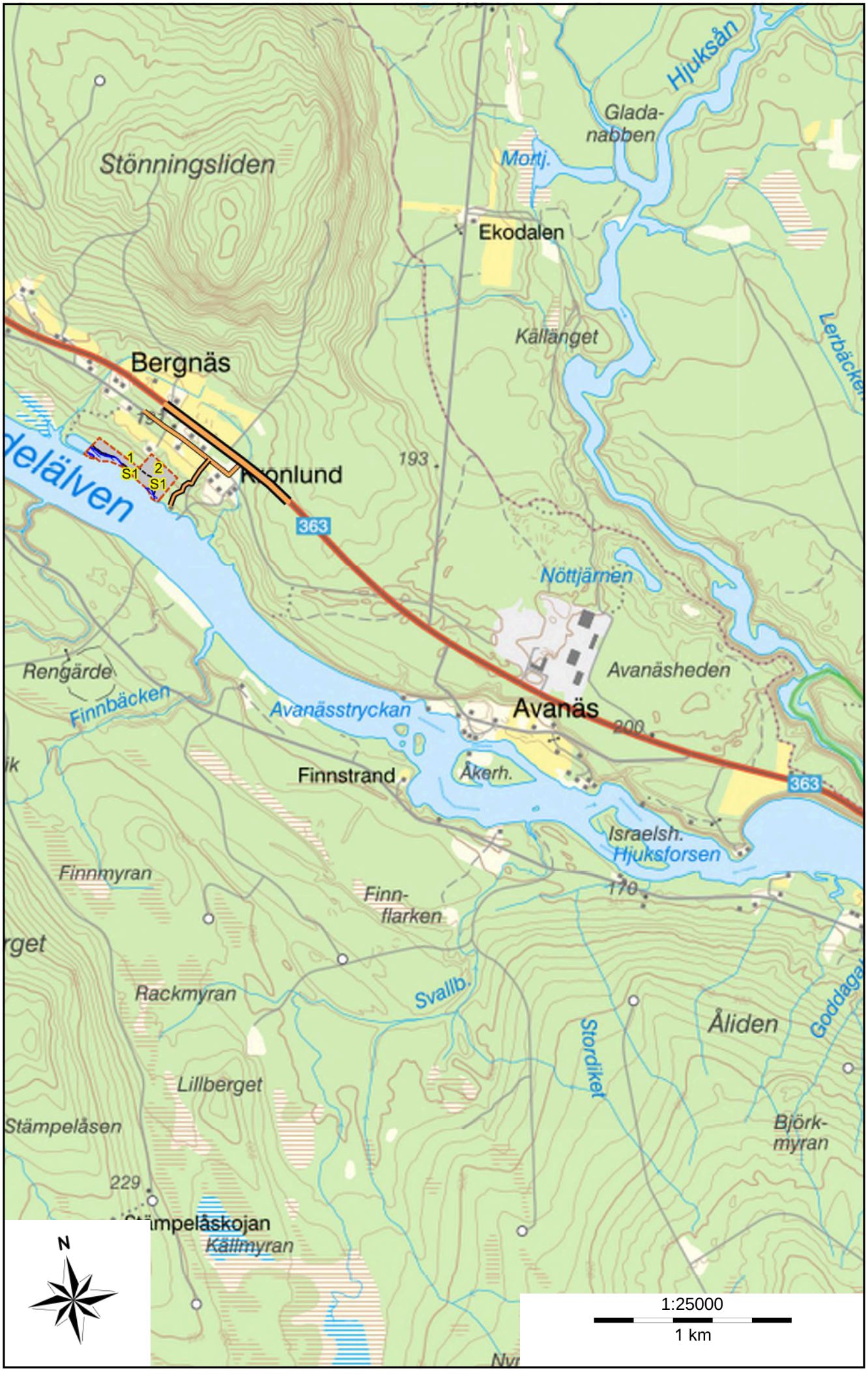
Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Inga åtgärder.									

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

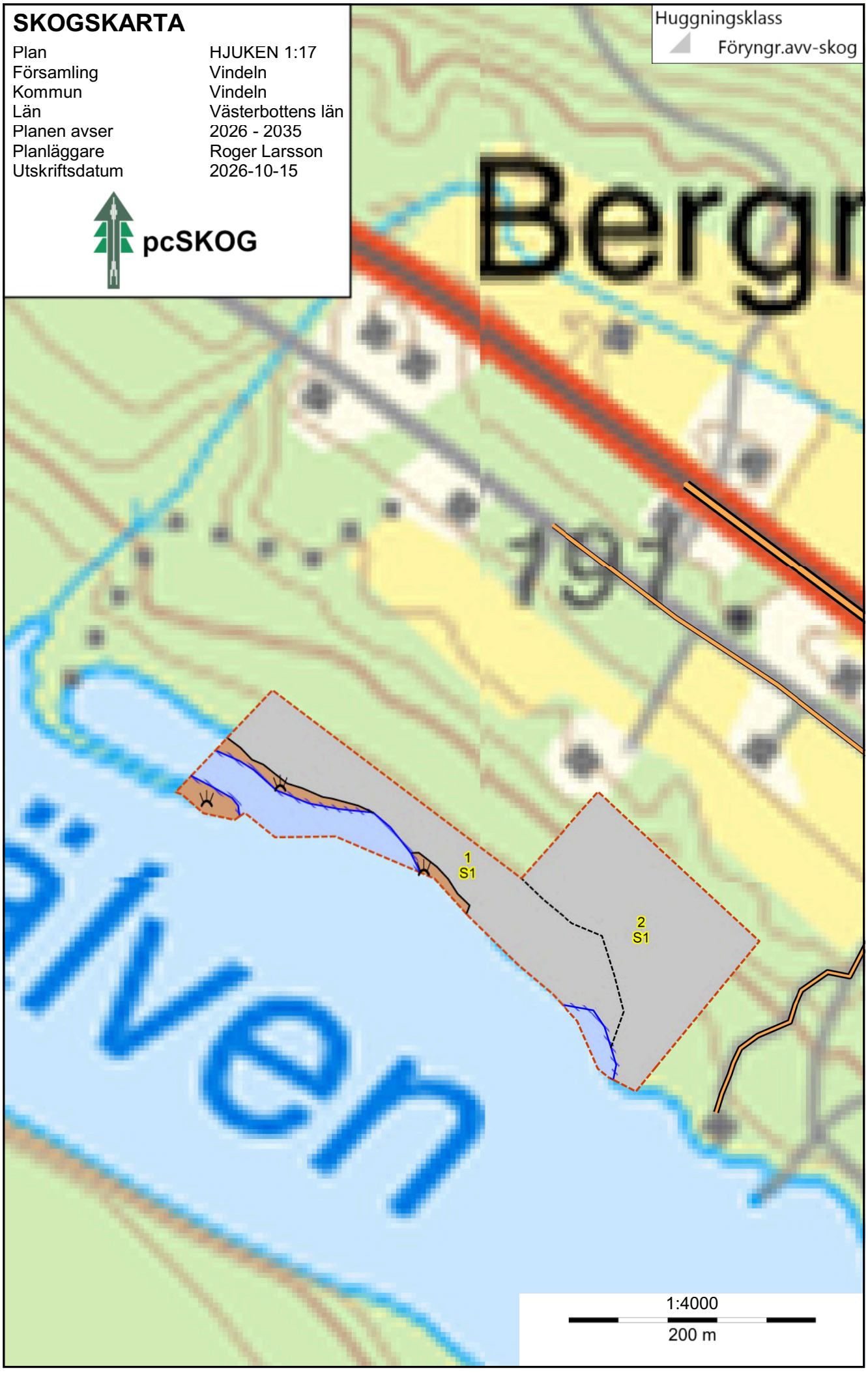
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
1	1,7	100	S1	G20	180	306	PG	Tall	20	25	Frisk (2)					4,2	iv
								Gran	60								
								Löv	20								
2	2,0	60	S1	B18	130	260	PG	Gran	10	20	Frisk (2)					4,6	iv
								Löv	90								
95	0,2										Myr						
96	0,6										Vatten						


Hjuksån
Glada-
nabben
Stönningsliden
Mortj.
Ekodalen
Källänget
Lerbäcken
Bergnäs
1
S1
2
S1
193
onlund
363
delälven
Nöttjärnen
Avanäsheden
Rengärde
Finnbäcken
Avanässtryckan
Avanäs
200
Finnstrand
Åkerh.
363
Israelsh.
Hjuksforsen
170
Finnmyran
Finn-
flarken
rget
Rackmyran
Svallb.
Åliden
Stordiket
Goddagen
Lillberget
Stämpelåsen
Björk-
myran
229
mpelåskojan
Källmyran
N
1:25000
1 km

SKOGSKARTA

Plan	HJUKEN 1:17
Församling	Vindeln
Kommun	Vindeln
Län	Västerbottens län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Roger Larsson
Utskriftsdatum	2026-10-15

pcSKOG



SKOGSKARTA

Plan	HJUKEN 1:17
Församling	Vindeln
Kommun	Vindeln
Län	Västerbottens län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Roger Larsson
Utskriftsdatum	2026-10-15

pcSKOG



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 finanseringt av köpet.

Mer information
Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation 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)
Franzéngatan 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.