

# Bebyggd skogsfastighet om ca 51 ha

---

OSBY ÖSTRA SVENSTORP 1:8



**LUDVIG  CO**



## Bebyggd skogsfastighet om ca 51 ha

Naturskönt belägen skogsfastighet om ca 51 ha bebyggd med unikt och charmigt bostadshus om ca 167 kvm med mycket välskött skog och byggnadsbestånd. Den totala arealen fördelar sig på ca 47,3 ha skog och ca 5 ha hagmarkskog/bete. Grandominerad skog med ett bedömt virkesförråd enligt nyupprättad skogsbruksplan om 7 642 m<sup>3</sup>sk. Skogen har ett bra vägnät och erbjuder god jakt på rådjur, älg, vildsvin och småvilt. Gården ligger privat belägen längst in på egen väg samtidigt som skogen ligger lättillgänglig utmed väg 15.



**Ulrika Stugholm**  
Registrerad Fastighetsmäklare  
044-20 89 10  
ulrika.stugholm@ludvigfast.se



**Kristianstad**  
Västra Boulevarden 47  
044-20 89 00

**LUDVIG & CO**



---

Skogsmark 47,3 ha

---

Skogsmark med restriktion 5 ha

---

Väg och kraftledning 0,8 ha

---

Övrigmark 0,2 ha

---

Småhusmark lantbruk 0,3 ha

---

**Total areal 53,6 ha**

---

Virkesförråd: 7 642 m<sup>3</sup>sk

---

Antal bostadsbyggnader: 1 st

---

Boarea: 167 m<sup>2</sup>

---

Biarea: 10 m<sup>2</sup>

---

**Fastighetsbeteckning:** OSBY ÖSTRA SVENSTORP 1:8

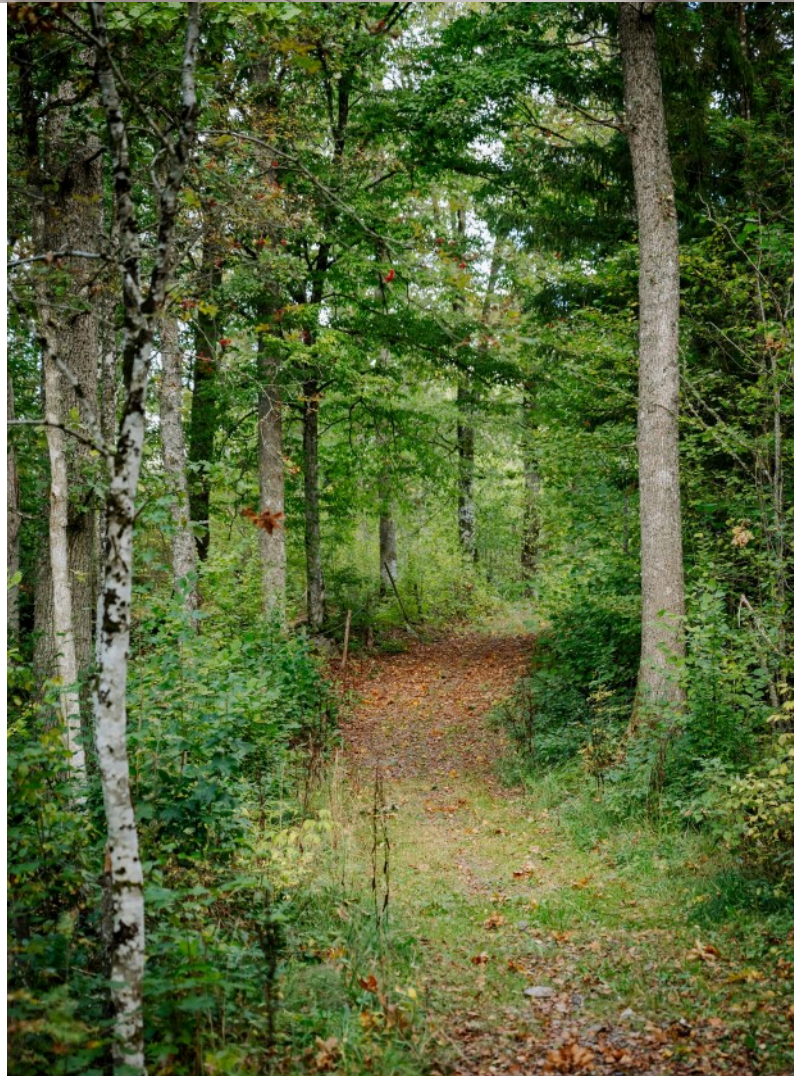
---

Adress: Östra Svenstorp 2146,

283 91 Osby

---

Utgångspris: 10 100 000 SEK



# Beskrivning

## Bostadshus

Unikt och påkostat bostadshus med underbara vinklar och vrår, byggt 1970 och utbyggt i två omgångar under 70-talet. Bostadshuset är uppfört på torpargrund med en trästomme. Tak belagt med betongpannor samt viss del plåt. Fönster 2-glas kopplade. Enskilt vatten från grävd brunn och avlopp till 3-kammarbrunn med efterföljande infiltration (2015). Taxerad boarea om 167 kvm fördelad på 7 rum och kök varav 4 sovrum. Huset genomgick en totalrenovering 2015 och är i mycket gott skick.

Husets planlösning fördelar sig på entréhall med plats för att hänga av sig ytterkläder, kök (platsbyggt av lokal snickare), matplats med vedspis och utgång till trädgården, köksingång, kontor/genomgångsrum, vardagsrum med kakelugn och burspråk, trappa upp till ett loft. Sovrum, walk-in-closet alternativt sovrum, stort och rymligt badrum med tvättavdelning, trapp till övre plan.

Övre plan fördelar sig på möblerbar hall, dubbla klädkammare, badrum och två sovrum varav ett med takkupa.

Kök, platsbyggt av lokal snickare med bänkskiva i diabas. Extra stor induktionshäll, spisfläkt, ugn, integrerad diskmaskin, kyl/frys. Merparten av vitvarorna från SMEG.

Helkaklat badrum med toalett, dubbel kommod, dusch, tvättmaskin, torktumlare och möjlighet till badkar (finns våtrumsintyg).

Badrum på ovanvåning med plastmatta, toalett, tvättställ och dusch (finns våtrumsintyg).

## Garage och förråd

Dubbelgarage, hundgård, ett rum för maskiner och verktyg samt ett förråd som är möjligt att ha som gästrum. Intill står även en friliggande bod för ved och trädgårdsredskap.

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Oskar Nilsson, Björkhaga Skogstjänst september 2024. Den produktiva skogsmarken beräknas till ca 47,3 ha med ett uppskattat virkesförråd om ca 7 642 m<sup>3</sup>sk, vilket ger ett medeltal om 162 m<sup>3</sup>sk/ha. Medelboniteten är beräknad till 9,1 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

Trädslagsfördelning är 80 % gran, 14 % björk, 3 % tall, 2 % ek, 1 % löv och <1 % bok, asp, avenbok och klibbal. Avverkningsförslag under perioden om 3 583 m<sup>3</sup>sk varav 2 837 m<sup>3</sup>sk förnygringsavverkning.

### Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare 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 kalmare och skog yngre än 20 år (den s.k. 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.

### Jakt

Jakträtten är upplåten till och med 2025-06-30 och är därefter fri att överta för köparen.

### **Biotopsskydd**

Biotopsskyddet om ca 5 ha utgörs av hagmarksskog, terrasser, stenmurar och öppna ytor, marken är lämplig att använda som betesmark. Det finns möjlighet att söka bidrag från Skogsstyrelsen för att stängla in arealen.

### **Naturvärden**

På fastigheten finns det registrerade naturvärden i form av ett biotopsskydd med äldre betespräglad skog som är bevuxen med ädellövsskog, flera sumpskogsområden med kärrskog där barrskog, blandskog samt tall och glasbjörk dominerar samt en mosseskog där tall och glasbjörk dominerar (källa: Skogens pärlor samt Skogsstyrelsen).

### **Forn- och kulturlämning**

Det finns registrerade forn- eller kulturlämningar på fastigheten i form av torplämning kallad Törragräbborna där flera välbevarade husgrunder finns. Husgrund med backstuga och spisröse. Jordkällarlämning. Stenmur efter lagården samt en liten husgrund där man troligen hade djuren. Färdväg - den gamla landsvägen mellan Osby och Boalt, en grusväg som var ca 5-6 meter bred. Ett område med fossil åkermark (biotopsskyddet) (källa: SeSverige och Fornsök).

### **Driftskostnader**

Driftskostnaderna fördelar sig på:  
El : 22 873 kr (för perioden 202308-202407)  
Uppvärmning: ingår i elkostnad, ved tillkommer.  
Försäkring: 9 177 kr  
Renhållning och avlopp (slamtömning): 4 779 kr  
Fastighetsskatt/avgift: 8 280 SEK/år

### **Fiber**

Fastigheten är ansluten till fiber.

### **Energideklaration**

Energideklaration utförs på köparens begäran.

### **Friskrivning**

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

### **Besiktning och undersökningsplikt**

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

All kontakt sker enligt önskemål från fastighetsägaren endast med ansvarig mäklare.

### **Visning**

Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog. Visning av byggnader sker på utannonserade visningsdagar.

### **Tillträde**

Tillträde efter överenskommelse.

### **Areal**

Total areal enligt Lantmäteriet 50,9745 ha.  
Total areal enligt Metrias karttjänst 53,68 ha.  
Total areal enligt skogsbruksplan 53,6 ha.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 528 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 011 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 5 539 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 107 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 904 000 kr  
Skogsmark: 4 274 000 SEK  
Skogsmark med restriktion: 39 000 SEK  
Småhusmark lantbruk: 200 000 SEK

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Summa inteckningar: 4 690 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Biotopskydd sk 747-2018, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2020-11-11, Registreringsdatum: 2021-05-21).

### Gemensamhetsanläggning

OSBY ÖSTRA SVENSTORP GA:1 - Utfartsväg.

### Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄGEN Y FÖR UTFART. - VÄG.

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VÄG X FÖR UTFART. - VÄG.

### Kostnadskalkyl

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

## Betalningsvillkor

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

## Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-11-05 kl 09:00.

Försäljning av fastigheten sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast den 5 november 2024 kl. 09:00. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara

ulrika.stugholm@ludvigfast.se, tillhanda senast 2024-11-05. OBS! Märk mailet "Östra Svenstorp". Använd gärna budfunktionen som finns tillgänglig i annonsen via ludvigfast.se.

## Nuvarande ägare

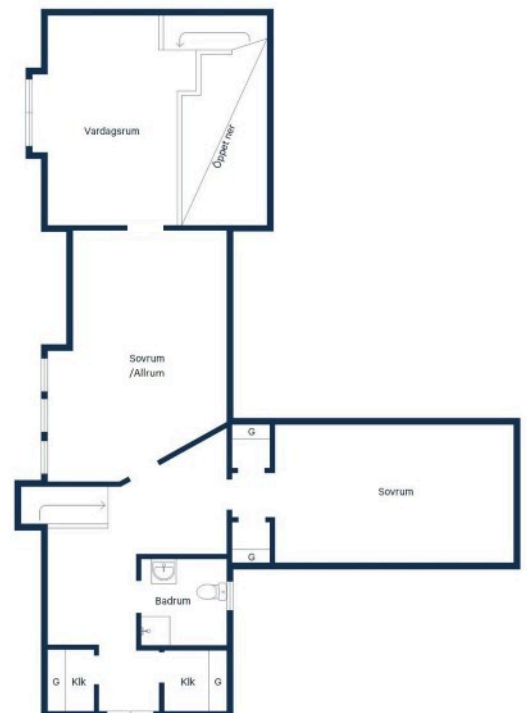
Ebbe Nordell, Halmstad  
Jessie Lind Nordell, Halmstad



Entréplan



Övre plan



































































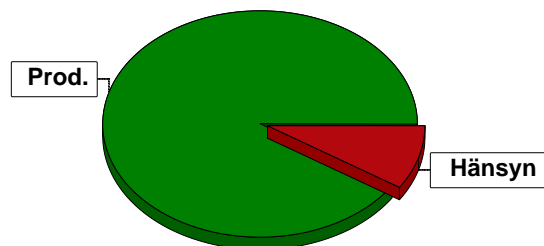




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

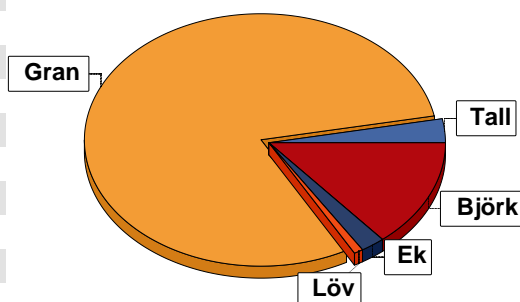
	hektar	%
Produktiv skogsmark	47,3	89
Hänsynsmark (naturresevat etc)	5,0	9
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	1
Annat	0,5	1
<b>Summa landareal</b>	<b>53,6</b>	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:  
- ädellövskog med 0,8 ha

## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>m<sup>3</sup>sk</b>	<b>7642</b>		
<b>Medeltal</b>			
<b>m<sup>3</sup>sk per hektar</b>	<b>162</b>		
<b>Tall</b>	193	3	1,1
<b>Gran</b>	6102	80	34,6
<b>Löv</b>	74	1	0,2
<b>Bok</b>	14	<1	0,1
<b>Ek</b>	147	2	0,8
<b>Björk</b>	1048	14	7,7
<b>Asp</b>	8	<1	0,1
<b>Kl.Al</b>	31	<1	0,2
<b>AvBok</b>	23	<1	0,1



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m<sup>3</sup>sk per ha 9,1**

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-09-26 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **m<sup>3</sup>sk per år 340**

## Avverkningsförslag

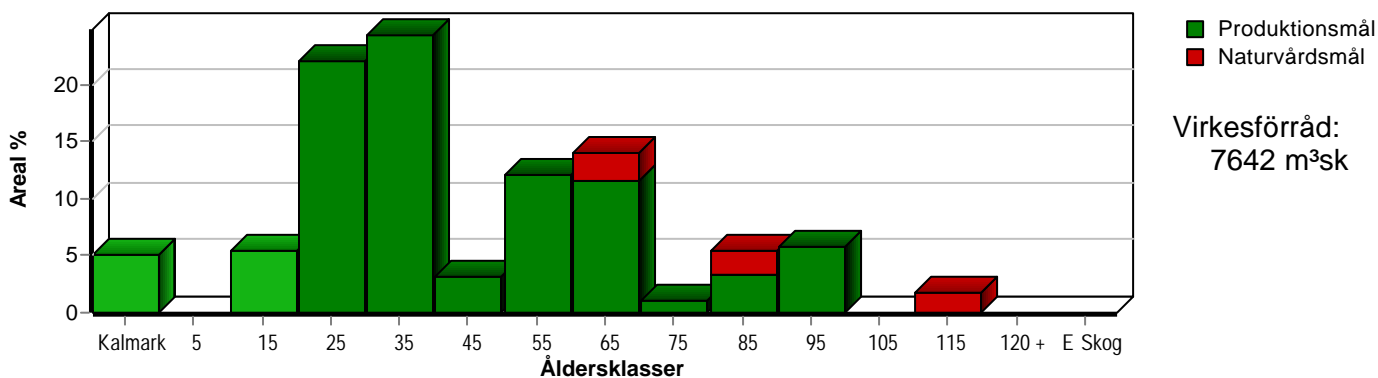
	m <sup>3</sup> sk
Förnygringsavverkning	2837
Gallring	722
Naturvårdande skötsel	24
<b>Totalt under perioden</b>	<b>3583</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **m<sup>3</sup>sk 372**  
**m<sup>3</sup>sk per ha 7,9**

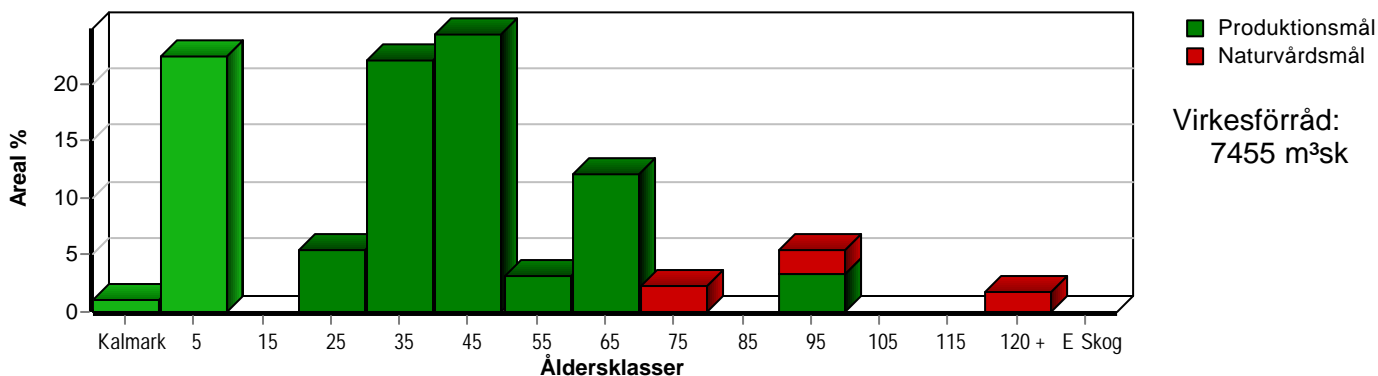
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd											
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Tall %	Ek %	Löv %	Kl.AI %	AvBok %	Bok %	Asp %	
Kalmark	2,4	5												
- 9 år														
10 - 19	2,6	5	26	10	92	8								
20 - 29	10,4	22	930	89	81	19								
30 - 39	11,5	24	1790	156	88	12								
40 - 49	1,5	3	324	216	95	5								
50 - 59	5,7	12	1215	213	83	13	3		1					
60 - 69	6,6	14	1779	270	90	6	1		1	2				
70 - 79	0,5	1	80	160		80		10						10
80 - 89	2,6	5	444	171		68	22	10						
90 - 99	2,7	6	905	335	90		5		5					
100 - 109														
110 - 119	0,8	2	144	180	10			65			15	10		
120 +														
Lågprodkog(E)														
ÖF/Skikt	[0,5]		5	10	50				20		30			
Summa/Medel	47,3	100	7642	162	80	14	3	2	1					

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 %	Björk %	Tall %	Ek %	Löv %	Kl.AI %	AvBok %	Bok %	Asp %
Kalmark K1	2,4	5											
Kalmark K2													
Röjningsskog R1													
Röjningsskog R2	3,1	7	44	14	79	21							
Gallringsskog G1	27,7	59	4101	148	88	11	1						
Gallringsskog G2	1,6	3	304	190		85		15					
Föryngringsavverkningsskog S1	0,9	2	140	156	10	90							
Föryngringsavverkningsskog S2	8,7	18	2610	300	92	2	2		2				
Föryngringsavverkningsskog S3													
Lågproducerande skog E1													
Lågproducerande skog E2													
Lågproducerande skog E3													
Överstånd/Skikt	[0,5]		5	10	50				20		30		
Målklass NS	2,9	6	438	151	5	36	22	21		7	5	3	
Målklass NO													
Summa/Medel	47,3	100	7642	162	80	14	3	2	1				

## 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.

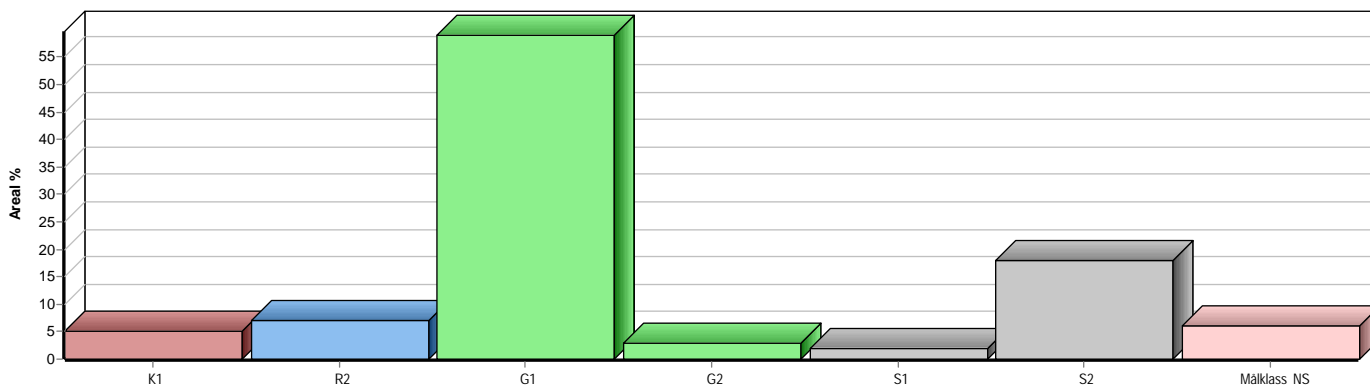
### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

## Naturvårdsmål NS/NO

**NS** Naturvårdsmål med skötsel

**NO** Naturvårdsmål, orört





# 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				Förnygringsavverkning				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
<b>Kalmark</b>												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29	10,4	338	83	421								
30 - 39	7,1	260	41	301								
40 - 49												
50 - 59												
60 - 69					5,5	1774	19	1793				
70 - 79					0,5		81	81				
80 - 89									1,6			
90 - 99					2,7	915	48	963				
100 - 109												
110 - 119									0,8	2	22	24
120 +												
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt												
Grundförslag	17,5	598	124	722	8,7	2689	148	2837	2,4	2	22	24
Högre alt.				850				2986				77
Lägre alt.				721				2838				24

<b>Total avverkning</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>	<b>m³sk/ha efter 10 år</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>
3 583	3 913	3 583	158	149	158

## 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
<b>Kalmark</b>				0,5		
- 9 år				10,6		
10 - 19	108	9	117			
20 - 29	732	183	915	2,6	143	55
30 - 39	954	125	1079	10,4	1424	137
40 - 49	146	8	154	11,5	2567	223
50 - 59	432	62	494	1,5	478	319
60 - 69	296	51	347	5,7	1710	300
70 - 79		12	12	1,1	204	185
80 - 89	23	91	114			
90 - 99	116	6	122	2,6	558	215
100 - 109						
110 - 119	3	27	30			
120 +				0,8	150	188
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	7	7	14		221	
<b>Summa</b>	2817	581	3398	47,3	7455	158

# 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	
Markberedning, Alternativ			2,4			2,4
Markberedning, Följd			7,6	0,6		8,2
Plantering, Följd			10,0	0,6		10,6
Återväxtkontroll		2,4				2,4
Återväxtkontroll, Följd			7,6	0,6		8,2
Röjning		1,3	1,3	0,5		3,1
Summa ha		3,7	28,9	2,3		34,9

# Kommentarer till Östra Svenstorp 1:8

## Allmänt

Fastigheten Östra Svenstorp 1:8 ligger längs med väg 15 mellan Osby och Boalt i Osby Kommun, Skåne län. Fastighetens totala landareal är 53,6 ha varav 47,3 ha produktiv skogsmark. 5ha (9%) ligger under Biotopskydd. Fastigheten består huvudsakligen av granskog med inslag av björk. Fastighetens skogsmark ger ett välskött intryck.

## Avverkning

Fastigheten har en relativt jämn åldersfördelning med tyngdpunkt på skog i 20-40års åldern. Det finns relativt rikligt med ungskog som växer in i gallringsfas i slutet av planperioden. Det är av stor vikt att de ungskogsbestånd som finns gallras i tid för att inte förlora värdetillväxt och för att om möjligt skapa stormfastare skog i framtiden. Avverkningsförslaget ligger på 3 583m<sup>3</sup>sk mot tillväxten på 3 398 m<sup>3</sup>sk, vilket gör att virkesförrådet kommer ligga på ungefär samma nivå vid planperiodens slut som idag.

## Skogsvård

Fastighetens ungskogsarealer är föryngrade med främst gran med inblandning av självföryngrad björk. Fastighetens ungskogar är i stort sett genomgångna en första gång men bör röjas en andra gång före gallring. Det är av stor vikt att ungskogen röjs i tid för att skapa tillväxt och minska risken för framtida stormskador.

## Löv

Skogsbruket bedrivs så att på sikt en areal motsvarande minst 5 % av arealen frisk och fuktig skogsmark utgör bestånd som domineras av lövträd under merparten av omloppstiden. Där de naturliga förhållandena så medger, värnas lövträd vid röjning och gallring så att de utgör minst 5 % i beståndet inklusive närområdet under första delen av omloppstiden.

*FSC-tillägg:* Lövdominans bibehålls eller skapas där naturliga förhållanden så medger, prioriteras som generell naturhänsyn vid röjning, gallring och slutavverkning. Syftet ska vara att den generella hänsynen tillsammans med de lövträd som sköts för virkesproduktion ska uppgå till minst 10 % av stamantalet i slutavverkningsbestånden.

Fastigheten uppfyller certifieringens krav på lövskogsandel med 5,7%.

## Vägar och gränser

Fastigheten har väg 15 som gräns i söder. Från den finns tre infrater in på fastigheten med skogsbilväg och väg in till gården.

Fastighetens gränser är markerade men bör ses över.

## Vatten och diken

Fastigheten ingår inte i vattenskyddsområde.

På delar av fastighetens fuktiga marker finns dikessystem. Detta bör underhållas kontinuerligt. Planera för underhållet i samband med skogskötselåtgärder. Det kan även vara lämpligt att skyddsдика vissa fuktiga marker vid föryngring.

## Naturvård

Naturvårdsmålen bör i första hand vara att skydda de områden som redan nu har höga naturvärden såsom avdelning 1 med lövsumpskog, 6 med äldre ädellöv & 24 med tall och björk på torvmark.

Vid avverkning i skog med höga naturvärden bör följande beaktas:

Undvik markskador  
Reparera eventuella skador

Undvik avverkning kring bäckar, raviner och försumpade områden  
Föryngra om möjligt med naturlig föryngring  
Gynna äldre grova träd och lämna kvar död ved

Skogsbruksplanens naturvärdesbedömningar är utförda i enlighet med PanCert AB:s metodik.

Östra Svenstorp 1:8 registrerade naturvärden inom området för biotopskyddet öster om gården.

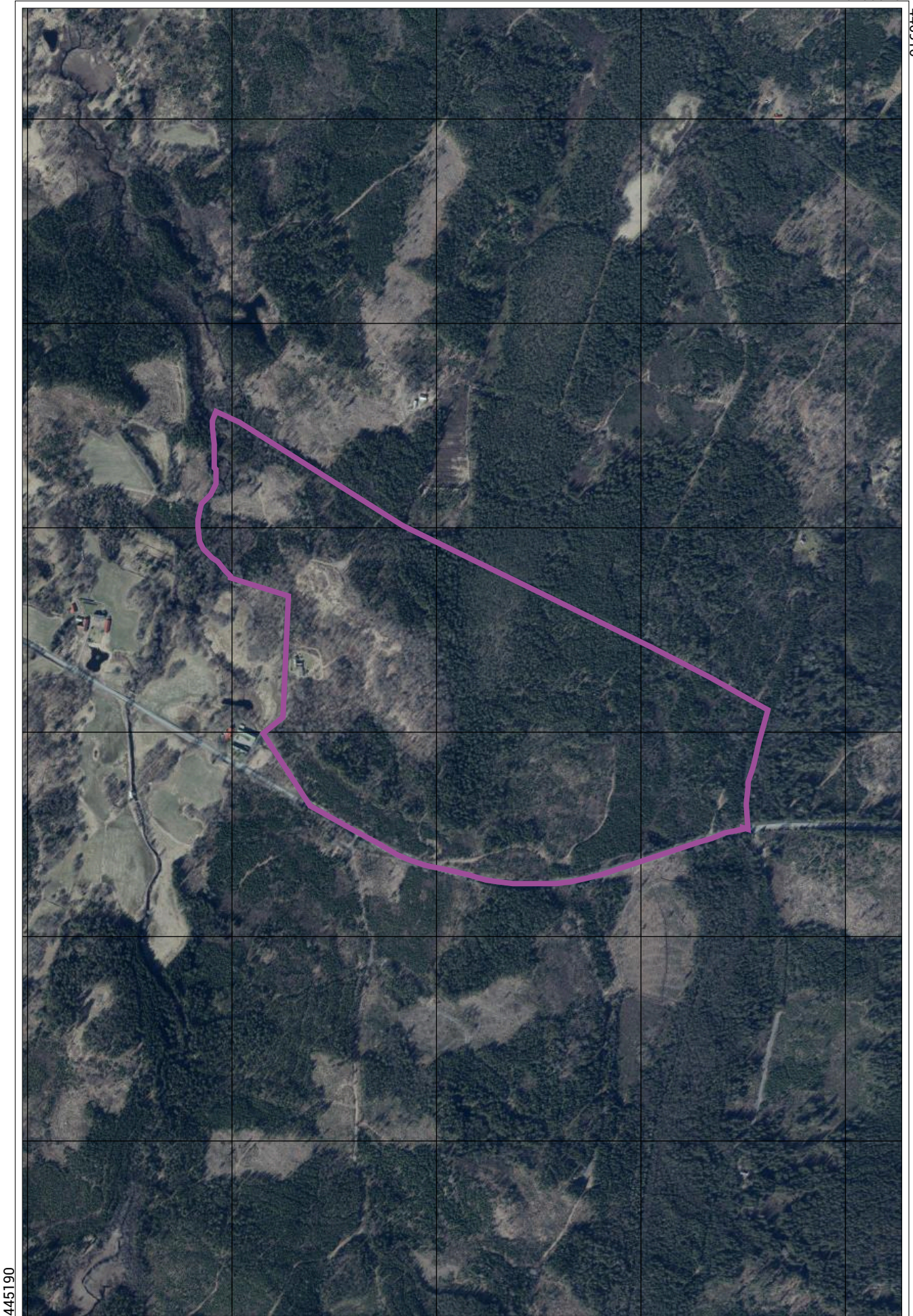
### **Kulturmiljöer**

På fastigheten förekommande kulturminnen såsom husgrunder, odlingsspår, vårdträd, fornlämningar, äldre vägar, stigar o. dyl., ska bevaras och får inte skadas vid avverkning och markarbeten. Kontakta Skogsstyrelsen alt. länsstyrelsen vid tveksamhet.

På fastigheten finns registrerade fornminnen enligt RAÄ markerade på kartan och avdelningsbeskrivningen.

### **Naturvårdsregion**

Fastigheten ligger i vad Södra kallar Hallands och Skånes nemorala skogsbygd. Området kännetecknas av ädellöv, ett kuperat landskap med låg brandpåverkan och hög humiditet. I landskapet kan man hitta värdefulla miljöer i form av (tallskog på sandmark, alsumpskog, bokskog på torr, frisk, fuktig mark, ekskog på bergmark, ekskog på övrig torr, frisk, fuktig mark, primär-sekundär lövblandsumpskog i myrmarksmiljö, utmed vattendrag och i raviner, berg- och rasbrant, bäckar och åar.) vilka är prioriterade biotoper med extra skyddsvärde i regionen. Lämplig hänsyn i skogsmarken i ett landskapsperspektiv är grova, gamla, senvuxna, döende eller döda träd av bok, ek, hassel, klibbal, övrigt ädellöv, lodytor, sandytor och översilningsmark.



Skogskarta över

# Östra Svenstorp 1:8

Osby-Visseltofta församling

Osby kommun

Skåne län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Oskar Nilsson

Utskriftsdatum 2024-09-26

Målsättning (rastrerad)

·| NV-mål skötsel

Huggningsklass

▲ Kalmark/föryngr

▲ Röjningsskog

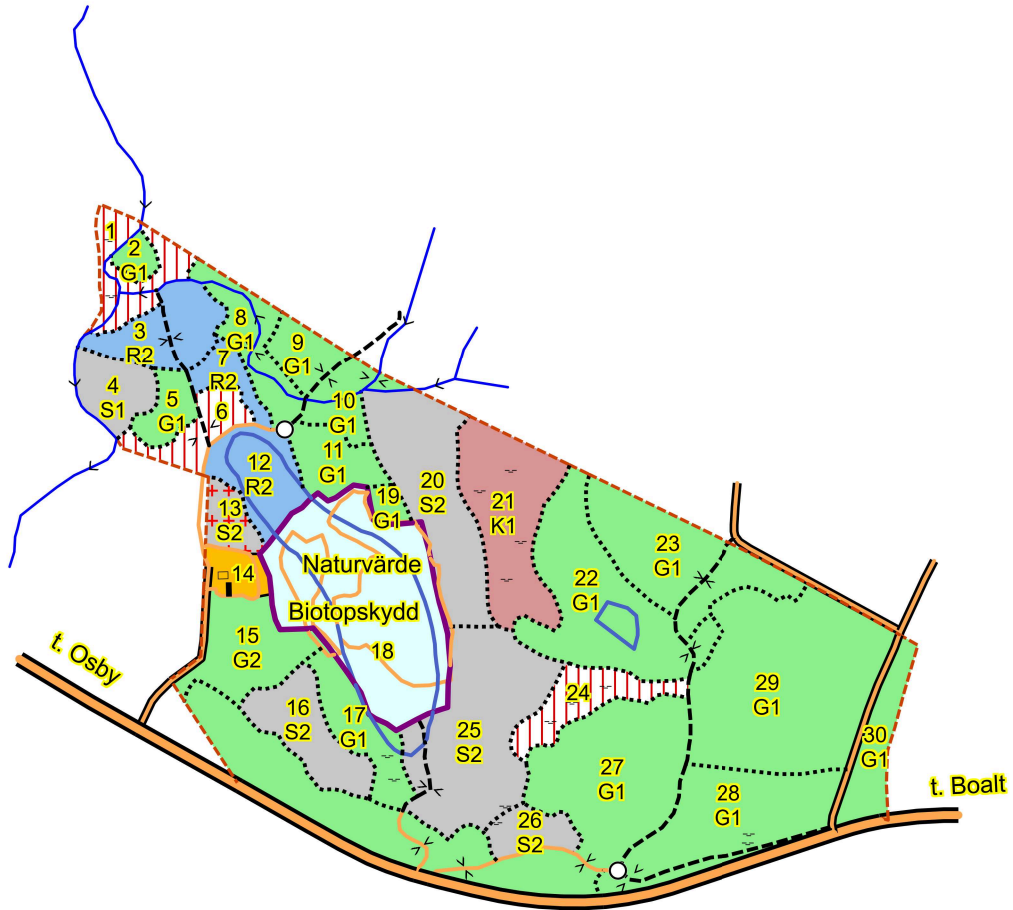
▲ Gallringsskog

▲ Föryngr.avv-skog

Ägoslag

▲ Övrig landareal

▲ Hänsynsmark



□ = 1 Hektar

1:10000  
0,5 km

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Ö. Svenstorp 1:

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
1	1,1	1	60		B20	140	154	NS,b	Gran Björk Kl.Al	21 75 20	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A) Fuktig (3)	3	30	53	4,5	iv <sup>1</sup>	

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Skötselriktning: Förstärkt natur

Naturvård: Beskrivning Lövdominerat (al, björk) bestånd på fuktig mark intill bäcken. Självgallring tillsammans med vattnets påverkan (hög grundvattennivå stor del av året) håller på stora delar tillbaka inväxande gran och ger ett kontinuerligt tillskott av döende träd och död ved. Biotopen är viktig för många insekter och fåglar. Mål Bibehålla ett tillstånd av förändring (ständig förnyring och avdöende - successionsstadium) med stor mängd död ved. Fuktheten/vattenflödet är en förutsättning för områdets fortsatta utveckling. Åtgärd Granen som vandrar in utförs röjningar/gallring med 10-15 års mellanrum. Körning med tunga skogsmaskiner riskerar att förstöra mark- och vattentillståndet. I samband med gallring av gran kan vissa delar av lövskogen förnygras genom luckhuggning - då bör överståndare av äldre träd lämnas kvar.

Spec värden: 2 Höga naturvärden. Lövdominans A. Lövdominans F.

Anteckningar:

2	0,3	1	45	G1	G30	220	66	PG <sup>2</sup>	Gran Björk	25 10	Stor diam sprid Frisk (2)	Ingen åtgärd			10,2	
---	-----	---	----	----	-----	-----	----	-----------------	---------------	----------	------------------------------	--------------	--	--	------	--

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

3	1,3	1	10	R2	G32	10	13	PG <sup>2</sup>	Gran Björk	95 5	Frisk (2)	Röjning	2		4,4	
---	-----	---	----	----	-----	----	----	-----------------	---------------	---------	-----------	---------	---	--	-----	--

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

4	0,9	1	55	S1	B22	155	140	PG <sup>2</sup>	Gran Björk	23 90	Fuktig (3)	Ingen åtgärd Förnyg av (A)	3	90	148	5,6	iv <sup>1</sup>
---	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-----------------	---------------	----------	------------	-------------------------------	---	----	-----	-----	-----------------

Skötselriktning: Trakthygges

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.

Anteckningar:

psSKOG Plan

Län: Skåne län Kommun: Osby församling: Osby-Visseltofta  
Östra Svenstorp 1:8 Id: 127301043

Utskriven: 2024-09-26

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Ö. Svenstorp 1:

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	m <sup>3</sup> sk avd							%	m <sup>3</sup> sk		
5	0,6	1	30	G1	G30	175	105	PG <sup>2</sup>	Gran Björk	18 10	Frisk (2)	Gallring	2	20	28	10,8	

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

6	0,8	1	110		E24	180	144	NS,b	Gran Bok Ek AvBok	10 10 65 15	45 Ädellöv enligt lag Frisk (2)	Naturvårdshugning	3	15	24	3,8	i,iv <sup>1</sup>
---	-----	---	-----	--	-----	-----	-----	------	----------------------------	----------------------	------------------------------------	-------------------	---	----	----	-----	-------------------

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NSNO.

Skötselriktning: Förstärkt natur

Naturvård: Beskrivning Äldre ädellövskog med stor ålders och diameterspridning, de grövsta träden är 60cm+. Det finns måttlig med död ved. Området kan förväntas bli mycket viktigt för ett stort antal arter knutna till gammal ädellövskog. Mål Bevara och utveckla ett naturskogsliknande ädellövsbestånd, där det sker en kontinuerlig tillförsel av död ved. Skiktningen är bitvis god. Andelen gamla träd är hög, och flera döda/halvdöda träd blir boplatser för lavar, svampar, insekter och fåglar. Åtgärd Några av de grövsta ekarna frihuggs. Granen gallras ut. I övrigt får beståndet utvecklas fritt.

Spec värden: 3 Vissa naturvärden. Lövdominans A. Lövdominans F.

Anteckningar:

7	0,5	1	20	R2	G28	35	18	PG <sup>2</sup>	Gran Björk	60 40	Självföryngrat Olikådrigt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	3 3	30	9	4,6	
---	-----	---	----	----	-----	----	----	-----------------	---------------	----------	---	---------------------------------------	--------	----	---	-----	--

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

8	1,2	1	35	G1	G30	170	204	PG <sup>2</sup>	Gran Björk	70 30	18 Olikådrigt Bäckravin Frisk (2)	Gallring	2	20	52	9,3	
---	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-----------------	---------------	----------	---	----------	---	----	----	-----	--

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

psSKOG Plan

Län: Skåne län Kommun: Osby församling: Osby-Visseltofta  
Östra Svenstorp 1:8 Id: 127301043

Utskriven: 2024-09-26



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Ö. Svenstorp 1:

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	m <sup>3</sup> sk avd							%	m <sup>3</sup> sk		
9	1,0	1	45	G1	G30	220	220	PG <sup>2</sup>	Gran 95 Björk 5	23	Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,3	

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

10	0,4	1	55	G1	T24	170	68	PG <sup>2</sup>	Tall 50 Gran 20 Björk 30	26	Torvmark Övrig (99)	Ingen åtgärd				5,9	iv <sup>1</sup>
----	-----	---	----	----	-----	-----	----	-----------------	--------------------------------	----	------------------------	--------------	--	--	--	-----	-----------------

Skötselriktning: Trakthygges

Spec värden: Torvmark 100 %.

Anteckningar:

11	0,9	1	55	G1	G30	230	207	PG <sup>2</sup>	Gran 95 Löv 5	26	Odlingsspår Stor diam sprid Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,2	
----	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-----------------	------------------	----	---	--------------	--	--	--	-----	--

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

12	1,3	1	10	R2	G34	10	13	PG <sup>2</sup>	Gran 90 Björk 10		Fornminnes omr. Frisk (2)	Röjning	1			4,6	ii <sup>1</sup>
----	-----	---	----	----	-----	----	----	-----------------	---------------------	--	------------------------------	---------	---	--	--	-----	-----------------

Skötselriktning: Trakthygges

Generellt: Riktigt hasseluppslag

Anteckningar:

pcSKOG Plan

Län: Skåne län Kommun: Osby församling: Osby-Visseltofta  
Östra Svenstorp 1:8 Id: 127301043

Utskriven: 2024-09-26

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Ö. Svenstorp 1:

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	m <sup>3</sup> sk avd							%	m <sup>3</sup> sk		
13	0,5	1	75	S2	B22	160	80	PG <sup>2</sup>	Ek 10 Björk 80 Asp 10	29	Olikådrigt Frisk (2)	Förnyg avv	2	90	81	2,3	iv <sup>1</sup>

Skötselriktning: Trakthygges

Spec värden: Lövdominans A.

Anteckningar:

13	[0,5]	1	15	UnderV	B22	10	5	PG <sup>2</sup>	Gran 50 Löv 20 AvBok 30		Olikådrigt Frisk (2)	Röjning	3			2,7	
----	-------	---	----	--------	-----	----	---	-----------------	-------------------------------	--	-------------------------	---------	---	--	--	-----	--

Anteckningar:

14	0,5	5									Gården						
----	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	--	--	--	--	--	--

Anteckningar:

15	1,7 (-0,1)	1 L	85	G2	B24	190	304	PG <sup>2</sup>	Ek 15 Björk 85	32	Fuktig (3)	Selektivhuggning	2			5,1	iv <sup>1</sup>
----	---------------	--------	----	----	-----	-----	-----	-----------------	-------------------	----	------------	------------------	---	--	--	-----	-----------------

Skötselriktning: Hyggesfritt

Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.

Anteckningar:

16	1,3	1	65	S2	G32	270	351	PG <sup>2</sup>	Gran 95 Löv 5	33	Luckigt Odlingsspår Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2	95	389	5,1	
----	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-----------------	------------------	----	-------------------------------------	---	------------------	----	-----	-----	--

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

pcSKOG Plan

Län: Skåne län Kommun: Osby församling: Osby-Visseltofta  
Östra Svenstorp 1:8 Id: 127301043

Utskriven: 2024-09-26

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Ö. Svenstorp 1:

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
17	1,1	1	30	G1	G28	125	138	PG <sup>2</sup>	Gran 80 Björk 20	15	Ernstaka öf Delv försumpat Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,1		
Skötselriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		
18	5,0	9																
Anteckningar:																		
19	0,2	1	40	G1	G30	190	38	PG <sup>2</sup>	Gran 100	20	Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,2		
Skötselriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		
20	2,7	1	95	S2	G28	335	905	PG <sup>2</sup>	Tall 5 Gran 90 Löv 5	28	Fuktig (3)	Underv röj f föryng aw Föryng avv (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 2 2		95	963	4,5	
Skötselriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		
21	2,4	1	0	K1	T18	0	0	PG <sup>2</sup>			Torvmark Ernstaka öf Övrig (99)	Återväxtkontroll Markberedning (A) Plantering (F)	1 2 2					iv <sup>1</sup>
Skötselriktning:Trakthygges																		
Spec värden: Torvmark 100 %.																		
Anteckningar:																		

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Ö. Svenstorp 1:

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
					ha	m <sup>3</sup> sk avd							%	m <sup>3</sup> sk		
22	3,3	1	35	G1	G28	150	495	PG <sup>2</sup>	95	18	Fornminne Frisk (2)	3	20	129	9,4	ii <sup>1</sup>

Skötselriktning: Trakthygges

Generellt: Torplämning kallad Torrgräbbona. Flera välbevarade husgrunder finns. Husgrund med backstuga och spisröse (där grävlingen bor i bakugnen). Jordkällarlämning. Stenmur efter lagålden samt en liten husgrund där man troligen hade djuren (4x4 meter stor)

Anteckningar:

23	2,5	1	50	G1	G28	220	550	PG <sup>2</sup>	100	25	Frisk (2)				9,3	
----	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-----------------	-----	----	-----------	--	--	--	-----	--

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

24	1,0	1	85		T18	140	140	NS,s	70	32	Torvmark Tallsumpskog Övrig (99)				3,3	i,iv <sup>1</sup>
----	-----	---	----	--	-----	-----	-----	------	----	----	----------------------------------	--	--	--	-----	-------------------

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Skötselriktning: Förstärkt natur

Naturvård: Beskrivning Avdelningen består av tall och björk på torvmark med igenväxande diken, med både stående och liggande död ved i varierande nedbrytningsstadier. En del av tallarna har tylliga naturvårdskaraktärer så som antydna till pansarbark, platta kronor och grova grenar. I fåltskiktet växer vitmossor, tuvull och bärris. Vissa av granar av låg och senvuxnen typ. Mål

Målsättningen är ett varierat, olikåldrigt talldominerat bestånd med inslag av ljusöppna miljöer liksom mer skuggiga delar, med en hög andel äldre träd och en kontinuerlig tillförsel av död ved. Hydrologin ska värmas, det ska inte uppstå körskador i kantzoner till området. Åtgärd Ingen åtgärd inom planperioden.

Spec värden: Torvmark 100 %.

Anteckningar:

25	3,6	1	65	S2	G30	309	1112	PG <sup>2</sup>	100	28	Delv Fornminnes omr. Frisk (2)	2	95	1224	5,5	
											Förnyg avv	2				
											Markberedning (F)	2				
											Plantering (F)	2				
											Återväxtkontroll (F)	2				

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

pcSKOG Plan

Län: Skåne län Kommun: Osby församling: Osby-Visseltofta Östra Svenstorp 1:8 Id: 127301043

Utskriven: 2024-09-26

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: Ö. Svenstorp 1:

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

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
26	0,6	1	60	S2	G30	270	162	PG <sup>2</sup>	Tall 10 Gran 90	30	Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3	95	181	5,3	

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

27	7,3 (-0,4)	1 L	20	G1	G30	80	552	PG <sup>2</sup>	Gran 75 Björk 25	10	Varier bonitet Frisk (2)	Gallring	3	30	253	8,2	
----	---------------	--------	----	----	-----	----	-----	-----------------	---------------------	----	-----------------------------	----------	---	----	-----	-----	--

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

28	3,2 (-0,2)	1 L	20	G1	G32	120	360	PG <sup>2</sup>	Gran 90 Björk 10	12	Frisk (2)	Gallring	2	30	159	10,9	ii <sup>1</sup>
----	---------------	--------	----	----	-----	-----	-----	-----------------	---------------------	----	-----------	----------	---	----	-----	------	-----------------

Skötselriktning: Trakthygges

Generellt: Den gamla landsvägen mellan Osby och Boalt. Det var en grusväg som var c:a 5-6 meter bred. Vägstumpen övergavs på mitten av 1960 talet när den nya landsvägen byggdes.

Anteckningar:

29	5,3	1	35	G1	G30	160	848	PG <sup>2</sup>	Gran 90 Björk 10	16	Varier bonitet Frisk (2)	Gallring	3	20	221	9,3	
----	-----	---	----	----	-----	-----	-----	-----------------	---------------------	----	-----------------------------	----------	---	----	-----	-----	--

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

30	1,1 (-0,1)	1 L	50	G1	G30	250	250	PG <sup>2</sup>	Gran 95 Björk 5	24	Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,4	
----	---------------	--------	----	----	-----	-----	-----	-----------------	--------------------	----	-----------	--------------	--	--	--	------	--

Skötselriktning: Trakthygges

Anteckningar:

psSKOG Plan

Län: Skåne län Kommun: Osby församling: Osby-Visseltofta  
Östra Svenstorp 1:8 Id: 127301043

Utskriven: 2024-09-26

# 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](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.

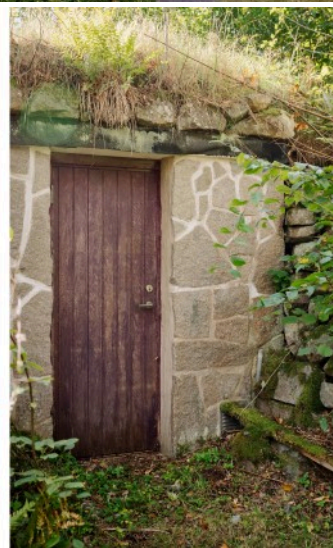
## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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](http://ludvigfast.se)

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.