

# Grimmeruds gård, 127 ha

---

Tibro Kopparkulla 1:2



**LUDVIG  CO**





Flygfoto, Grimmeruds gård

# Grimmeruds gård, 127 ha

Tibro Kopparkulla 1:2



Mellan Tibro och Fagersanna, norr om sjön Örlen ligger Grimmeruds gård. En välarronderad fastighet med ett bra vägnät om 127 ha. Ägorna fördelar sig över ca 83 ha skogsmark med ett bedömt virkesförråd om 14 900 m<sup>3</sup>sk, motsvarande 180 m<sup>3</sup>sk/ha. Skogen är välskött med en bra bonitet om hela 9,0 m<sup>3</sup>sk/ha och år. Åkermarken uppgår till ca 32 ha och återfinns runt det vackert belägna och välskötta byggnadsbeståndet. Bakom bostaden finns flera bra och ändamålsenliga byggnader iform av ladugård, maskinhall, verkstad och garage samt sågverkshus.



**Jonathan Ahlm**

Fastighetsmäklare & Skogsmästare  
072-160 53 56  
jonathan.ahlm@ludvigfast.se



**Skara**

Kämpagatan 1  
0511-34 58 50

**LUDVIG & CO**



Flygfoto, bostadshus och tomtmark

Skogsmark	83,00 ha
Skogsimpediment	0,50 ha
Åkermark	31,69 ha
Betesmark	5,14 ha
Småhusmark	2,27 ha
Väg och kraftledning	2,30 ha
Övrigmark	2,20 ha
<b>Total areal</b>	<b>127,10 ha</b>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Tibro Kopparkulla 1:2
<b>Adress:</b>	Grimmerud Grimmeruds gård 4, 543 94 Tibro

**Vackert beläget  
gårdscentrum med  
natureskön tomt som  
ramar in gårdsbilden!**

**Fastigheten säljs med  
ett utgångspris om  
21 000 000 SEK, sista  
buddag 2026-09-11.**

# Beskrivning

## Bostadshus

Rymlig bostadsbyggnad vackert belägen på höjd med utsikt över ägorna. Bostaden är uppförd i början på 1900-talet med stomme av timmer och fasad av stående träpanel. På 1950-talet grävdes det ut för källare. I källaren finns elektroder installerade i väggarna vilket är en metod för invändig dränering. Takavvattningen leder mot en stenkista. Tillbyggnaden på baksidan av huset är uppförd på kryppgrund. Fönster är kopplade 2-glas sam 2 st. 2+1 fönster. På taket ligger betongpannor. Centraldammsugare finns installerat.

Uppvärmning sker antingen med Nibe bergvärmepump från 2022 med ca 200 m borrhål alternativt via en Viadrusvedpanna (U22, 39,5 kW från 2004) samt två ackumulatortankar om vardera 750 l, elpatron finns installerad. I bostaden finns både vattenburna radiatorer samt vattenburen golvvärme. Omställningen mellan de två uppvärmningsalternativen sker genom tre kranar.

Enskilt vatten från djupborrad (ca 70 m) brunn, filter mot järn finns installerat. Vattnet har även något förhöjda halter mot flour. Enskilt avlopp med 3-kammarbrunn och markbädd. Öppen fiber via Tibro Energi, se bosnet.se för aktuella kostnader och avgifter beroende på vilken tjänst du som köpare önskar.

## Planlösning

Nedre plan fördelar sig över huvudentré med klinkergolv och pärlspont på väggarna. I direkt anslutning till hallen ligger badrummet med kakel på väggarna och klinker på golvet. Till vänster ligger ett allrum som är ihopbyggt med köket, enhetligt trägolv förbinder de båda rummen. Kök med platsbyggda köksskåp i grön nyans, stor köksö med barstolar skapar plats för umgänge

under matlagning. I köket finns en godkänd järnspis, Viking 30. Bredvid köket finns ett vaskrum. Köksingång. I anslutning till köket ligger vardagsrummet med parkettgolv. Bredvid huvudentré och vardagsrummet finns ett sovrum med vackert trägolv.

Övre plan inrymmer allrum/hall följt av ett äldre kök i enklare standard, toalett finns i anslutning till köket. Allrum med utgång till balkong följt av ett sovrum med klädkammare och förrådsutrymme. Bredvid hallen finns ytterligare ett sovrum följt av en klädkammare.

Källaren inrymmer hall med vattenpump och vattenfilter, frysbox, förråd, stor tvättstuga, pannrum med vedpanna och ackumulatortankar samt garage med värmepump och förvaringsutrymme.

Boarean uppgår till ca 220 m<sup>2</sup> enligt taxeringsinformationen.

Inkommande el: Det finns en elmätare som mäter hela gårdens elförbrukning. Det finns en undermätare som mäter elförbrukningen som bostadshuset, ladugården och torken förbrukar.

## Besiktning

En överlåtelsebesiktning är utförd 2026-05-04 av Andreas Lembke, Anticimex, se vår hemsida för protokoll.

## Energideklaration

Energiprestanda, primärenergital: 85 kWh/m<sup>2</sup>/år.

Specifik energianvändning: 47 kWh/m<sup>2</sup>/år.

Energiklass: C

Energideklaration är utförd 2026-05-08 av

Hans Gunnerek, Anticimex, se vår hemsida för protokoll.



Flygfoto, ekonomibyggnader

## Driftskostnad

Total driftskostnad uppgår till 57 119 SEK/år och fördelas enligt nedan:

Avlopp: Ca 2 500 SEK/år, räknat på en tömning/år.

Hushållsel: Ca 46 282 SEK/år baserat på en förbrukning om ca 24 359 Kwh samt en kostnad om 1,9 SEK/Kwh, se separat energideklaration.

Försäkring: Ca 4 587 SEK/år, avser enbart bostadshus.

Sophämtning: Ca 3 000 SEK/år.

Sotning: Ca 750 SEK/år.

Tillkommer: Fastighetsskatt om 10 074 SEK/år samt kostnad för fiber. Angivna driftskostnader är uppskattade av säljaren med tre personer i hushållet.

## Garage

Uppfört 2010 i trä med gjutet golv. Fönstren är kopplade 2-glas och på taket ligger betongpannor.

## Magasin

Byggnad uppförd på stenfot med stomme och fasad av trä. På taket ligger tegelpannor. Bredvid magasinet finns ett utedass i trä med plåttak.

## Ladugård

Ladugårdsbyggnad från 1915 med stomme i trä samt delvis murade/putsade ytterväggar, resterande fasad är träpanel. På taket ligger plåt. Byggnaden är sammanbyggd i vinkel och rymmer både äldre ladugårdsdel samt tork. På taket finns 36 installerade solpaneler. Under 2025 såldes ca 5 000 Kwh. Djurdel med äldre inredning. Bakom ladugården finns en stor gjuten gödselplatta samt två urinbrunnar varav den ena är belägen under gödselplattan. Logen inrymmer lada med varmluftstork och lagringsfickor. Observera att delar av byggnaden är utarrenderad, se rubrik "arrende".

## Verkstad

Verkstadsbyggnad från 1969 med putsade väggar och gavelspetsar i trä. Skjutportar i trä och på taket ligger plåt. Underlag är gjutet och byggnaden värms upp med luftvärmepump.

## Plansilo

Överbyggd plansilo om två fack på gjuten platta från 1979. Väggarna utgörs av gjutna väggar med fasad av stående träpanel. På taket ligger plåt. Byggnaden används främst för förvaring av maskiner men lämpar sig väl för lagring av spannmål.



Flygfoto, ekonomibyggnader

## Maskinhall

Maskinhall från 1986 med öppen långsida om sex fack, stomme av trä med väggar och tak av plåt. Observera att delar av byggnaden är utarrenderad, se rubrik "arrende".

## Sågverksbyggnad

Sågverksbyggnad i trä med gjutet golv från 2016. På taket ligger plåt. Hela långsidan är öppningsbar via skjutdörrar. Vid virkesintaget finns motordriven takskjutport. Fastighetstillbehör såsom sågverk och övriga inventarier som finns i och runt sågverksbyggnaden förbehålls av säljaren för avyttring efter kontrakt. Möjlighet finns för köparen att i första hand köpa loss de maskiner och inventarier som finns i och runt sågverksbyggnaden. För mer information, kontakta mäklaren.

## Vagnslider

Byggnad uppförd i trä med lertegeltak. Underlaget är grusat, fem fack.

## Förrådsbyggnad vid grusgrop

Bredvid grusgropen finns ytterligare ett förråd i trä, underlaget grusat underlag samt en mindre del med trägolv. Byggnaden nyttjas som förvaring.

## Byggnad på ofri grund

På fastigheten finns en byggnad på ofri grund. Bostaden är från 1967, uppförd i trä om ca 40 m<sup>2</sup> enligt taxeringsuppgifterna. Bostaden är ansluten till el men inte vatten eller avlopp. Avgiften är 2 500 SEK/år.

## Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 83,0 ha med ett bedömt virkesförråd om 13 937 m<sup>3</sup>sk vilket ger ett genomsnittligt virkesförråd om 168 m<sup>3</sup>sk/ha. Medelboniteten har bedömts till höga 9,4 m<sup>3</sup>sk/ha och år. Den löpande tillväxten under planperioden är beräknad till 560 m<sup>3</sup>sk/år. Trädslagsfördelningen har angetts till 15% tall, 79% gran och 6% löv.

Skogen ligger väl samlad i en ägofigur med ett bra och utbrett vägnät. Skogen är välskött och givits goda förutsättningar för framtida timmerproduktion.

Under planperioden ligger avverkningsförslaget på ca 5 025 m<sup>3</sup>sk varav 1 508 m<sup>3</sup>sk utgörs av gallringsuttag för fortsatt god timmerproduktion och selektering av bra stammar. Ungefär 3 517 m<sup>3</sup>sk rekommenderas att förnygringsavverkas under planperioden, ytterligare ca 500 m<sup>3</sup>sk återfinns i huggningsklass S2 om köparen önskar förnygringsavverka mer. Uppgifterna är hämtade från bifogad skogsbruksplan upprättad i januari 2024 av Södra Skogsägarna.

Sedan planens upprättande har ett uttag om ca 700 m<sup>3</sup>sk skett, tillväxten har räknats upp med motsvarande 3 vegetationssäsonger, 2024, 2025 och 2026 med 560 m<sup>3</sup>sk/år till ett bedömt virkesförråd om ca 14 900 m<sup>3</sup>sk, motsvarande 180 m<sup>3</sup>sk/ha.

## Åkermark

Ca 31,69 ha stödberättigad åkermark med varierande jordar. En liten del av arealen nyttjas som betesmark på åker. Arealen är hämtad från Jordbruksverkets blockkarta. Området har dränerats löpande.

Ca 6 ha av arealen är belägen söder om vägen, mot sjön, och utgörs av mossjord samt fastmarksjord med varierande jordar. Området dränerades under 1970-talet.

## Arrende

Arrendekontraktet är uppsagt med avflyttning 2027-03-14. Någon arrendeavgift för brukandeåret 2026 kommer ej att erläggas. Byggnaderna (loge, torkanläggning med lager och maskinhall) ska innan avträdesdatumet städas ur och godkännas gemensamt av parterna. Vid arrendets upphörande ska cirka hälften av marken överlämnas höstplöjd och cirka hälften av marken överlämnas med vall.

## Betesmark

5,14 ha stödberättigad åkermark varav ca 1,18 ha är belägen söder om vägen. Staketet tillhör fastighetsägaren och ingår i överlåtelsen. Stängseltråden runt betesmarken utgörs i huvudsak av taggtråd.

## Övrig mark

Övrig mark utgörs av tomtmark, vägar mm.

## Jakt

Jakten är muntligen utarrenderad på ett år i taget fram till och med 2027-06-30. Fastigheten ingår i Västra Örlens älskötselområde. Jakt har i huvudsak skett på vildsvin i syfte att skydda spannmålsgrödorna. Viss jakt har även bedrivits på dovhjort samt övrigt småvilt.

## Fiske

Enskild fiskerätt finns i Örlens fiskevårdsområde, fastighetens andel motsvarar ca 3,275%. avser framförallt fiske efter kräftor.

## Väg

Fastigheten har del i Tibro Gräskärr GA:1 med föreningsnamn Gräskärrsvägsamfällighet. En utredning och omfördelning av samtliga delägande fastigheters andelstal pågår. Någon utdebitering har ej skett sedan föreningen bildades.

## Forn- och kulturlämning

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (källa: SeSverige).

## Grustäkt

På fastigheten finns en grustäkt för husbehovsgrus, något täktillstånd finns ej. Maskiner och lös egendom hänförliga till grusgropen förbehålls av säljaren för avyttring efter kontrakt. Möjlighet finns för köparen att i första hand köpa loss de maskiner och tillbehör som finns i och runt grusgropen. För mer information, kontakta mäklaren.

## Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 127,9053 ha.

Areal enligt taxeringsuppgifterna uppgår till 129 ha fördelat på 89 ha skogsmark, 1 ha skogsimpediment, 36 ha åkermark och 3 ha betesmark.

Areal enligt fastighetskartan uppgår till 127,1 ha.

Arealuppgifterna i tabellen är hämtade från skogsbruksplanen samt framtagna genom mätning på fastighetskarta samt jordbruksverkets blockkarta.

## Inteckningar

Fastighetens sammanlagda inteckningsvärde uppgår till ca 4 341 000 SEK.

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 12 127 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 4 696 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 16 823 000 SEK  
Taxeringsvärdet är fastställt för taxeringsår: 2024  
Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 2 835 000 SEK  
Småhusbyggnad: 1 861 000 SEK  
Betesmark: 115 000 SEK  
Skogsimpediment: 3 000 SEK  
Skogsmark: 8 840 000 SEK  
Småhusmark: 409 000 SEK  
Åkermark: 2 760 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

Avtalsservitut avseende fiberkabel till förmån för fastigheten Tibro Ingelsby 1:12, akt nr: D201800239072:1.1 och D-2018-00239072:1.

Flera servitut finns upprättade till förmån för Tibro Kopparkulla 1:9 och till last för fastigheten. Tre officialservitut avseende väg, 1662-241.3, bad- och båtplats, 1662-241.1 samt brygga, 1662-241.2. Även två avtalsservitut finns upprättade till förmån för Tibro Kopparkulla 1:9 och till last för fastigheten, vattenledning, D202300411011:1.1 samt D-2023-00411011:1.

Ett nyttjanderättsavtal avseende ca 4 000 m<sup>2</sup> tomtmark i direkt anslutning till fastigheten Tibro Kopparkulla 1:9. Nyttjanderätten upphör att gälla 2028-12-31 enligt befintligt avtal. Nyttjanderätten innebär att innehavarna har rätt att röja buskar och mindre träd.

Flera officialservitut finns upprättade till förmån för Tibro Kopparkulla 1:10 och till last för fastigheten avseende väg, 1662-337.4, vattenledning, 1662-337.3, brygga, 1662-337.2 samt avlopp 1662-337.1.

Tre avtalsservitut till förmån för fastigheten Vänersborg Begonian 10 och till last för fastigheten, samtliga avser kraftledningar, 1472IM-06/13547.1, 1472IM-08/1521.1 samt 1472IM-03/17174.1.

Avtalsservitut avseende kraftledning till förmån för Trollhättan Lextorp 7:1 och till last för fastigheten, akt nr: 16-IM4-83/1501.1.

Avtalsservitut avseende kraftledning, akt nr: 83/1501, 06/13547, 03/17174 samt 08/1521.

Avtalsservitut avseende kraftledning och nätstation, akt nr: D-2023-00116091:1 samt D202300116091:1.1.



Flygfoto, Örlen

## Samfälligheter

Skövde Häradsallmanningen Östra Stöpen S:2 och Tibro Häradsallmanningen Östra Stöpen S:1. Utdelning av mindre belopp sker ungefär vart tredje år.

Tibro Kopparkulla S:1 avseende vägar, fastighetens andel motsvarar 40%.

## Visning

Välkommen att boka tid för visning av fastighetens byggnader på vår hemsida! Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende samt växande gröda.

## Fastighetsgränser

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

## Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv gårdskarta på [ludvigfast.se](http://ludvigfast.se). Klicka upp gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig.

## Utgångspris

Fastigheten säljs med ett utgångspris om 21 000 000 SEK.

## Försäljningsätt

Försäljning av området sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud tillhanda Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm. Bud lämnas via hemsidan, alternativt via mail till, [jonathan.ahlm@ludvigfast.se](mailto:jonathan.ahlm@ludvigfast.se) eller per post, Kämpagatan 1, 532 37 Skara senast 2026-09-11. Använd gärna bifogad budblankett. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

## Städning

Bostadshuset överläts flyttstädat. Övriga byggnader överlämnas utrymda och grovstädade.

## Betalningsvillkor

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

## Nuvarande ägare

Klas-Erik och Linnea Axelsson, Tibro



Bostadshus



Bostadshus

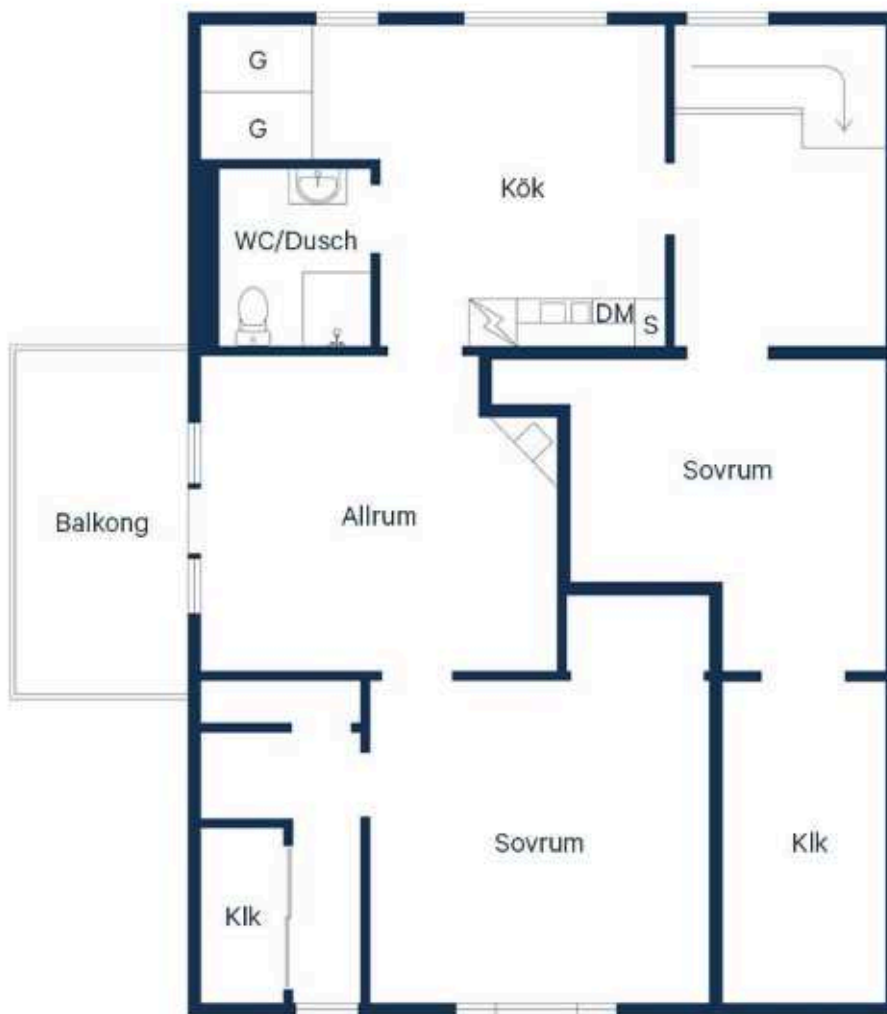
# Entréplan



**LUDVIG & CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Övre plan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma

# Källarplan



**LUDVIG  CO**

Viss avvikelse kan förekomma



Huvudentré



Badrum



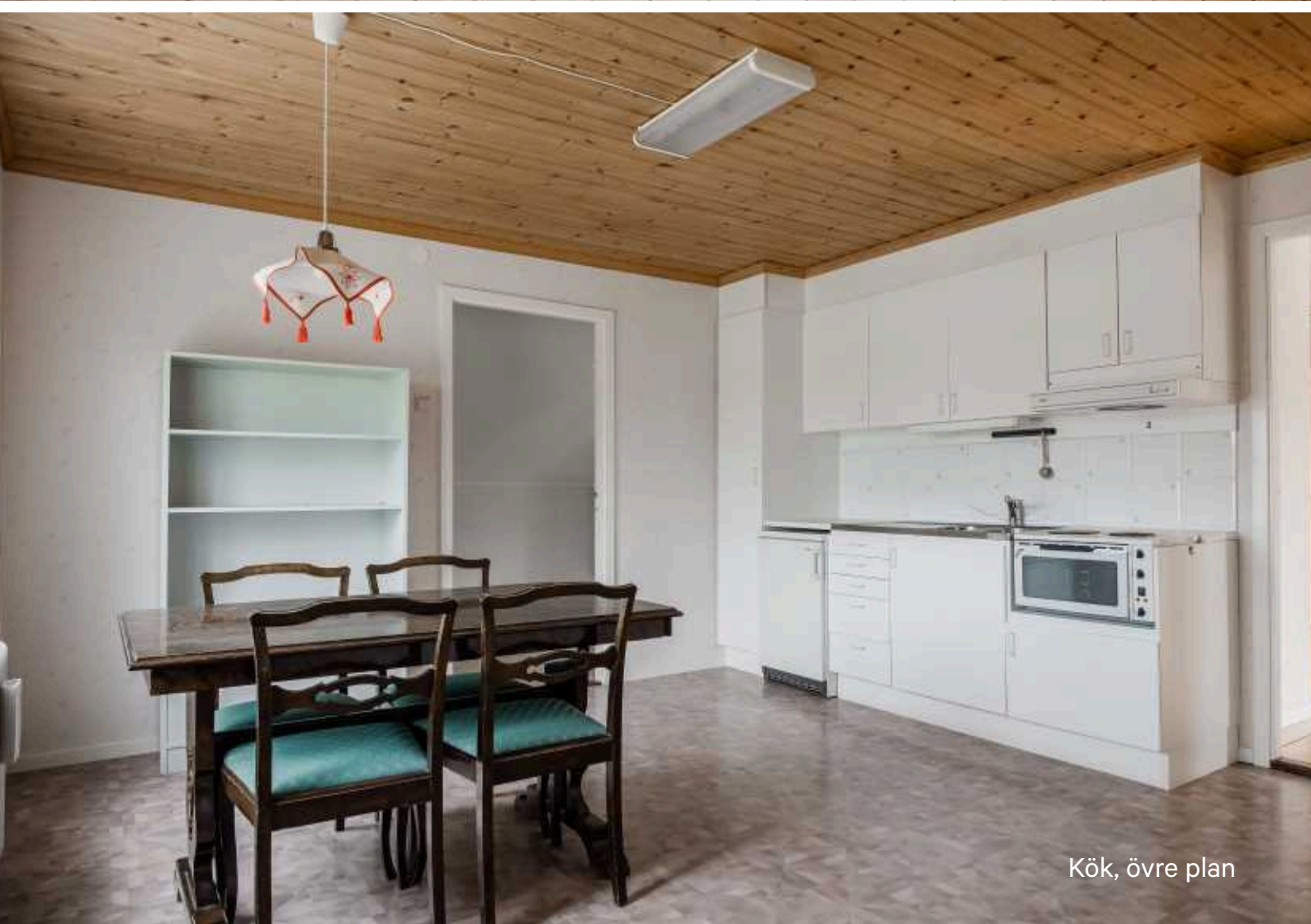
Allrum







Sovrum



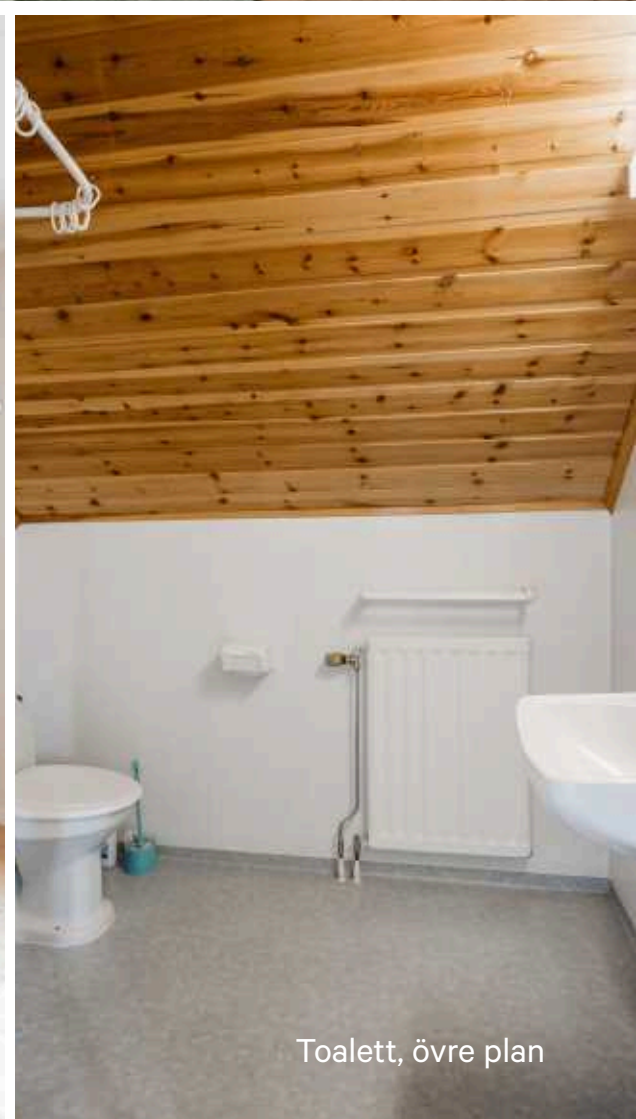
Kök, övre plan



Allrum, övre plan



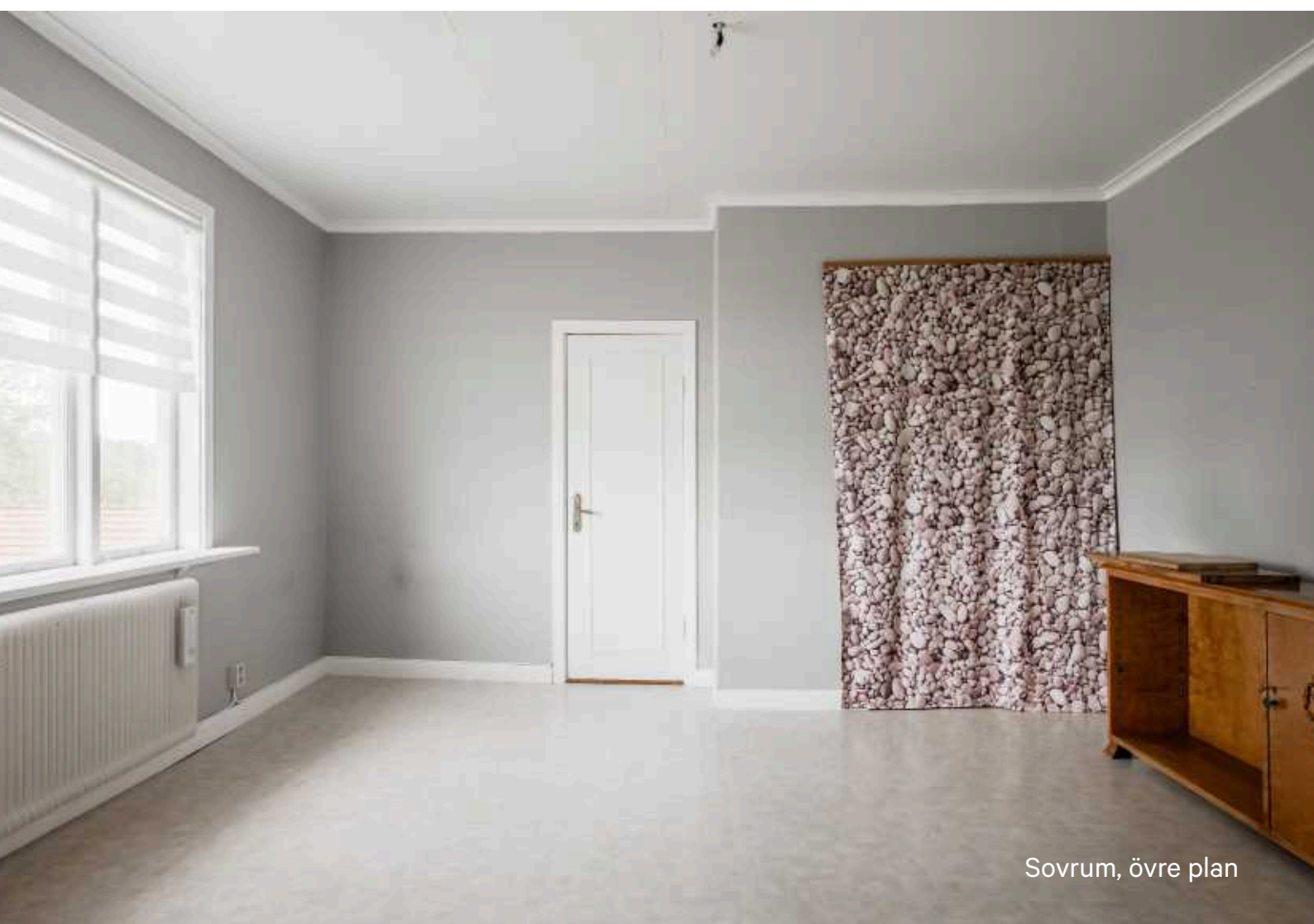
Allrum, övre plan



Toalett, övre plan



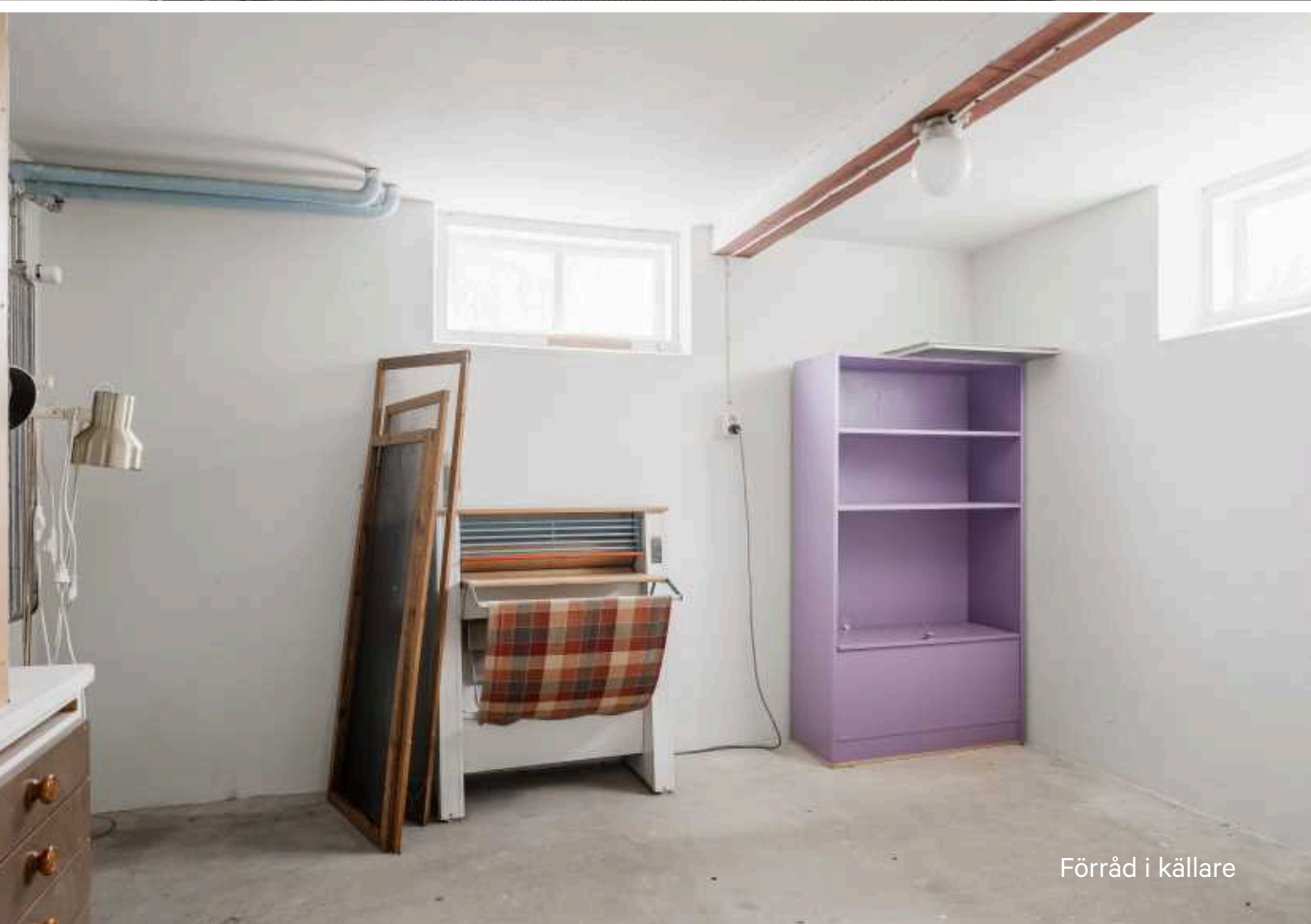
Sovrum, övre plan



Sovrum, övre plan



Källare



Förråd i källare



Toalett i källare



Garage i källare





Flygfoto, ekonomibyggnader



Garage



Magasin



Ladugård



Flygfoto, ladugård



Ladugård



Loge i ladugården



Verkstad



Överbyggd plansilo



Maskinhall



Sågverkshus



Inredning i sågverkshuset



Vagnslider



Förråd



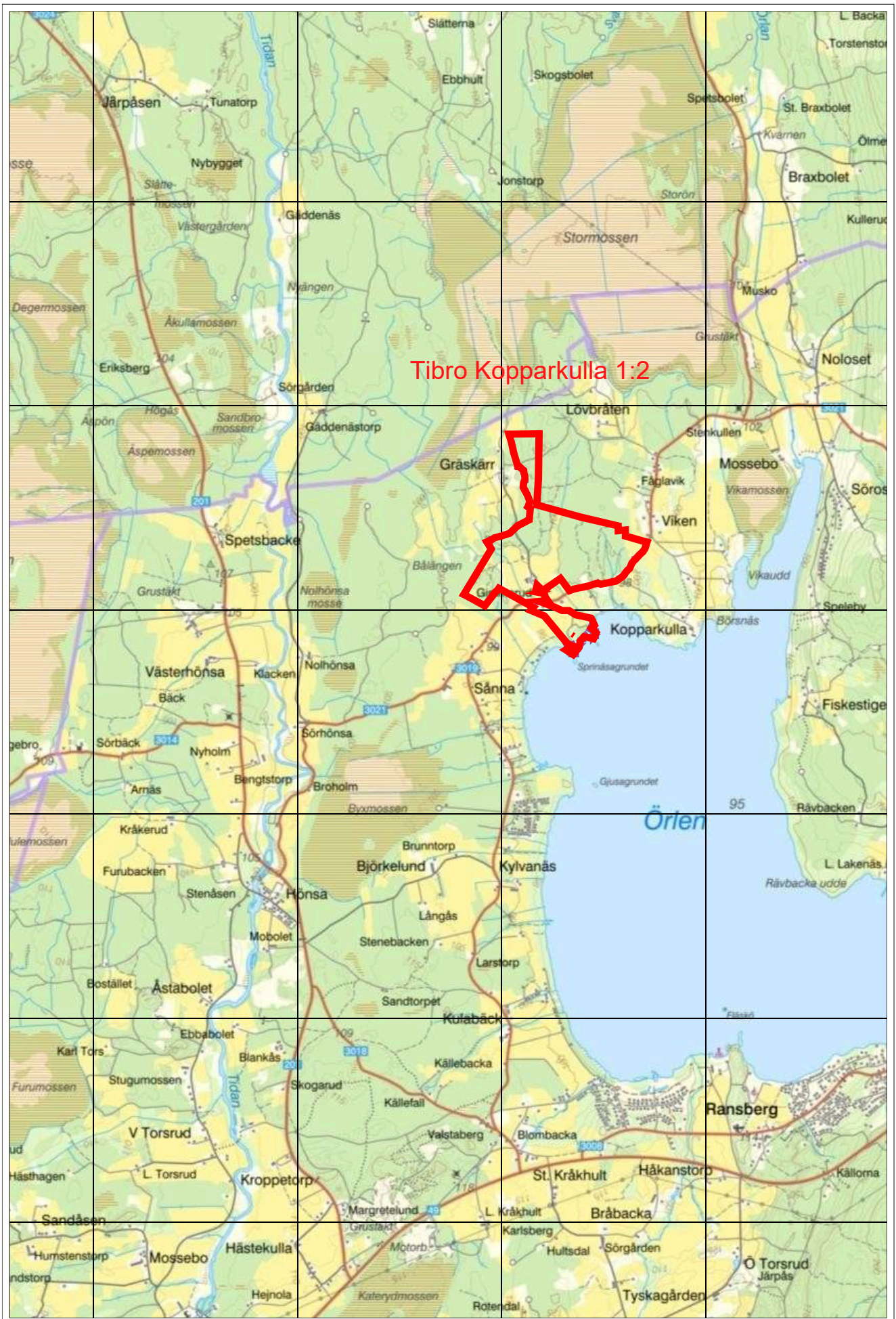
Betesmark

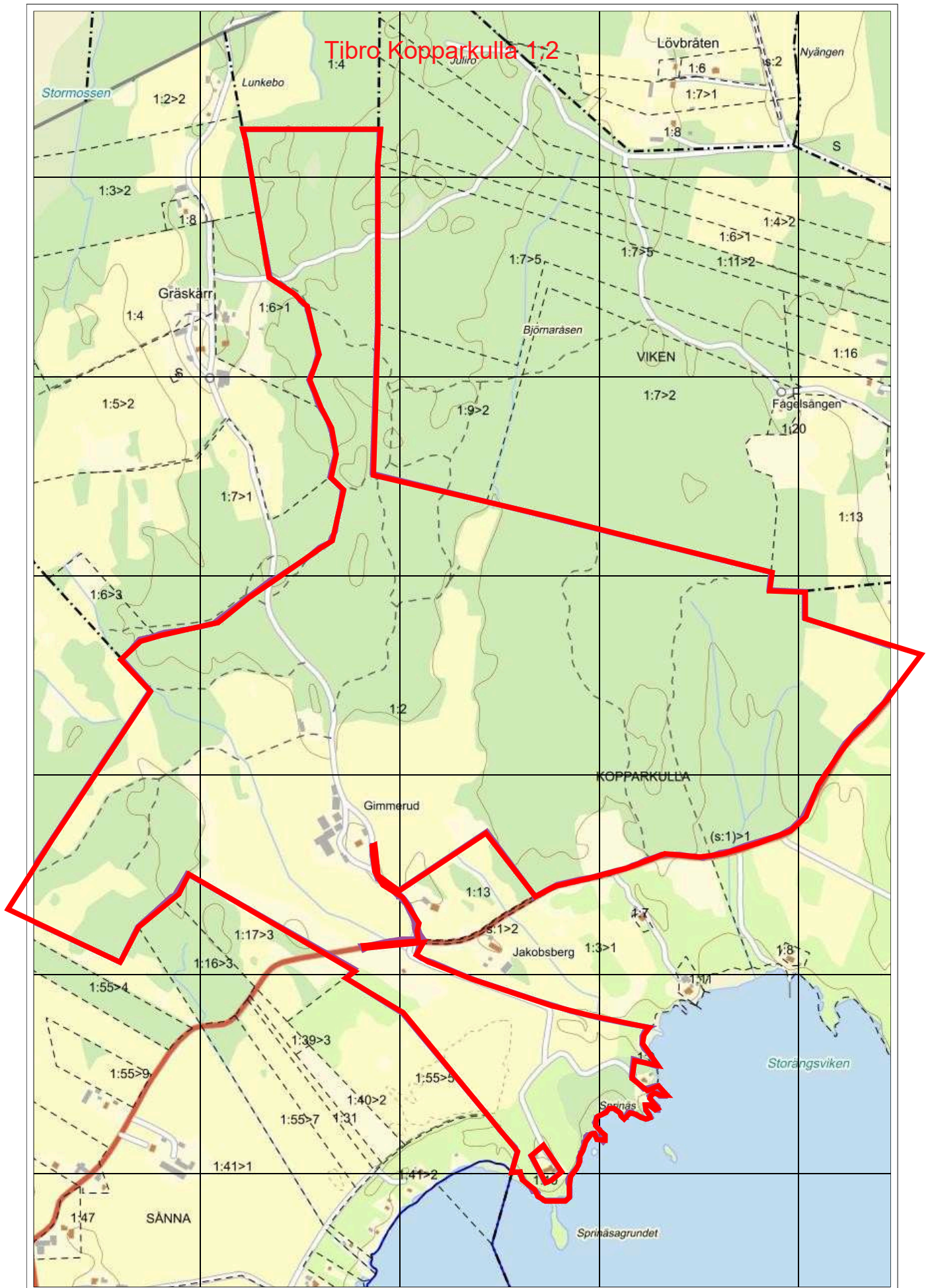


Åkermark



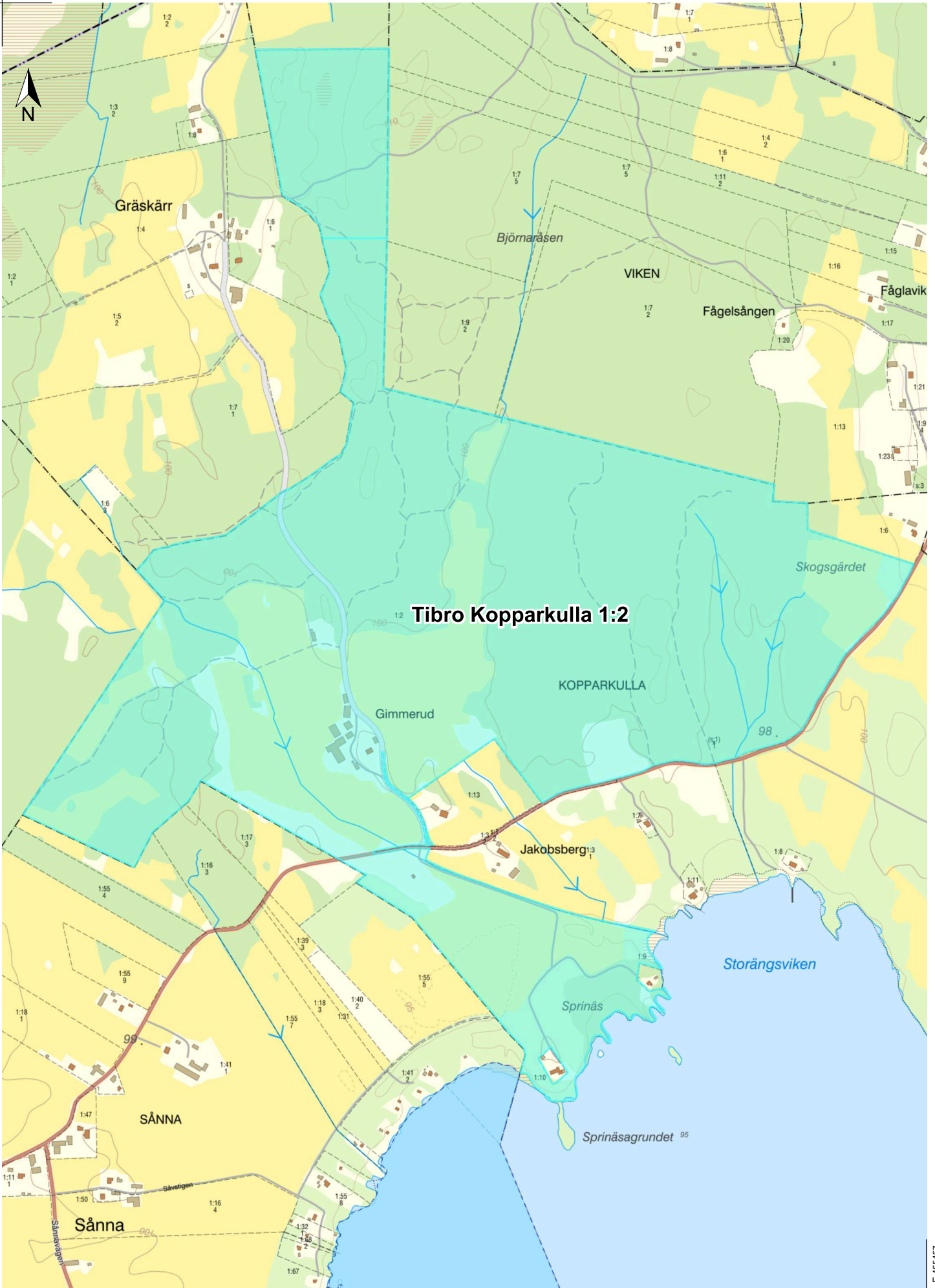
Flygfoto, åkermark

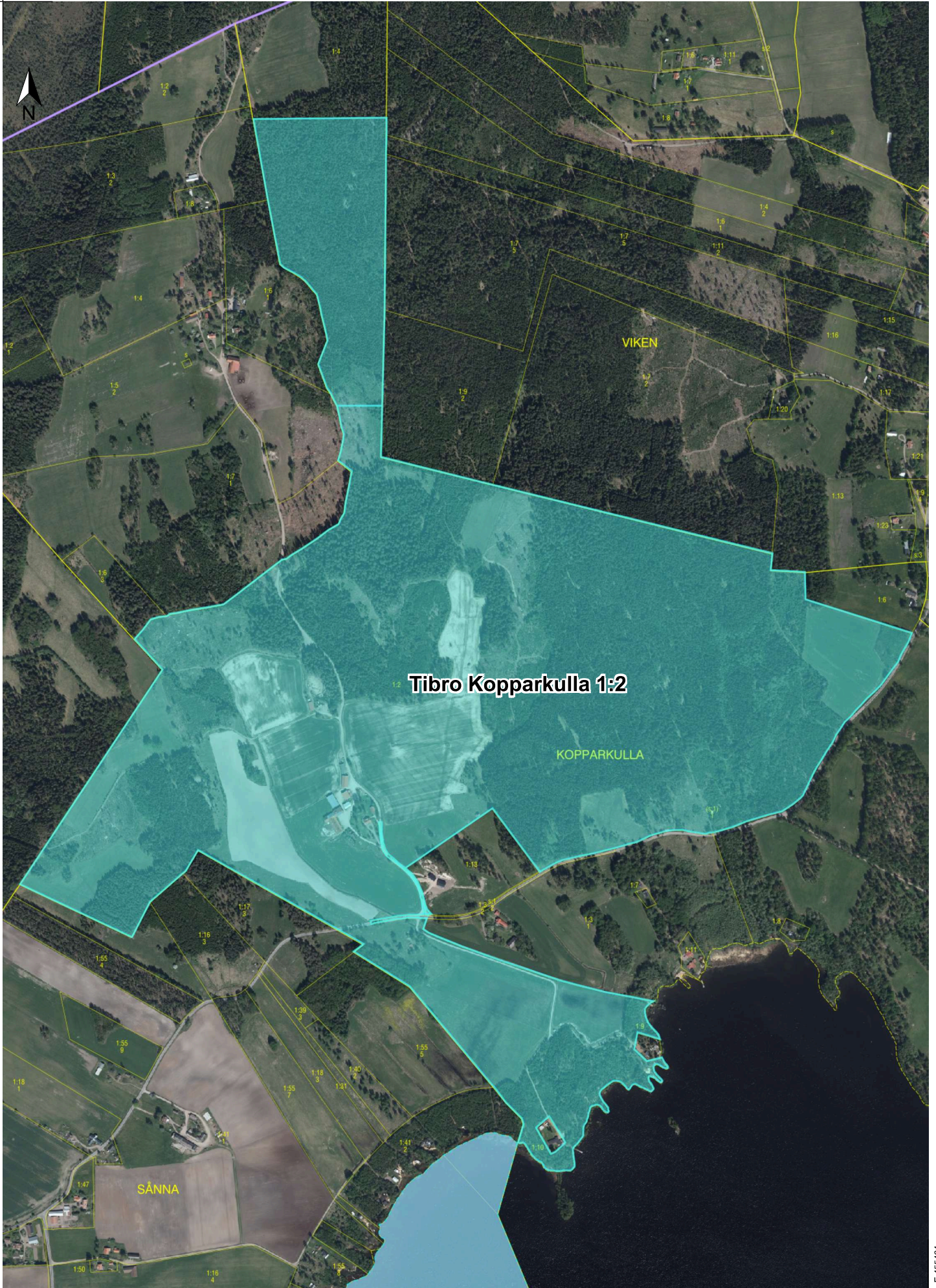




Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

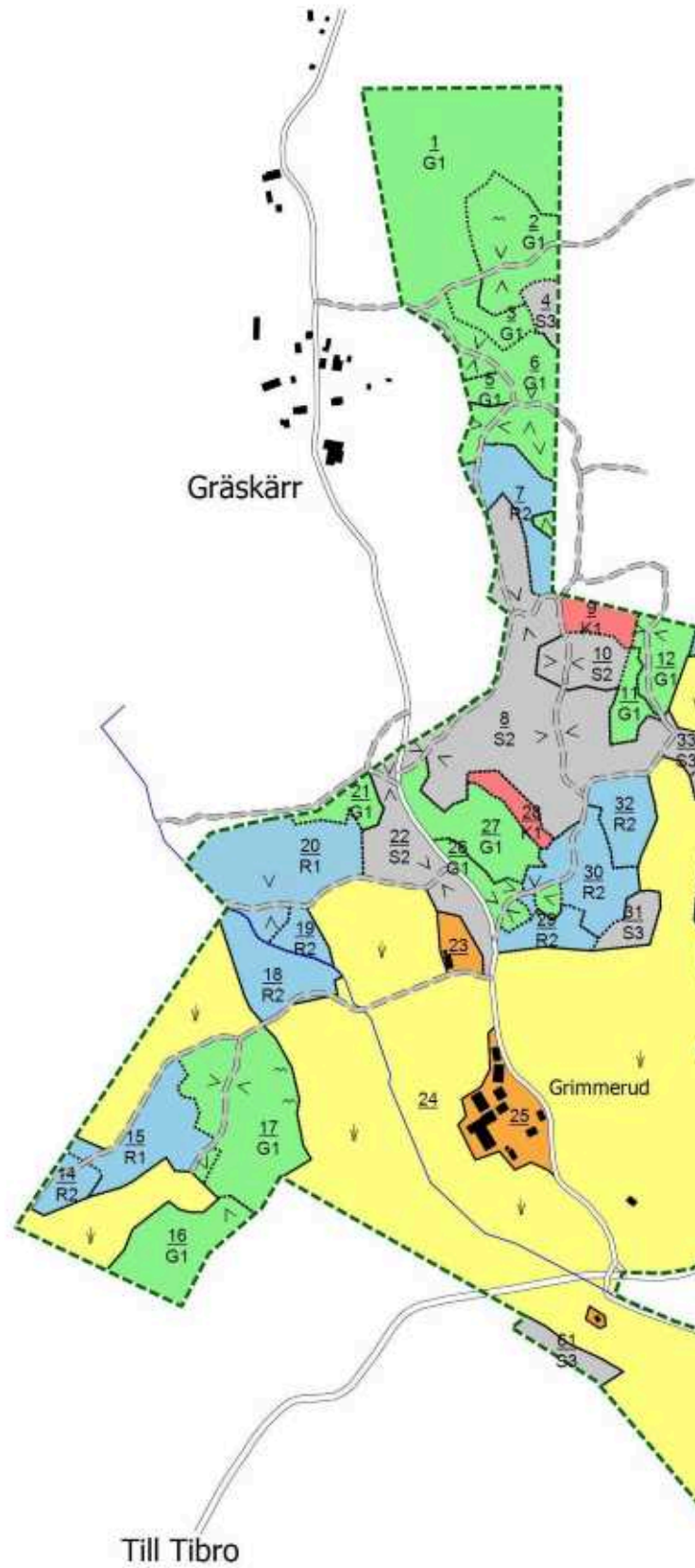






# Skogsbruksplan

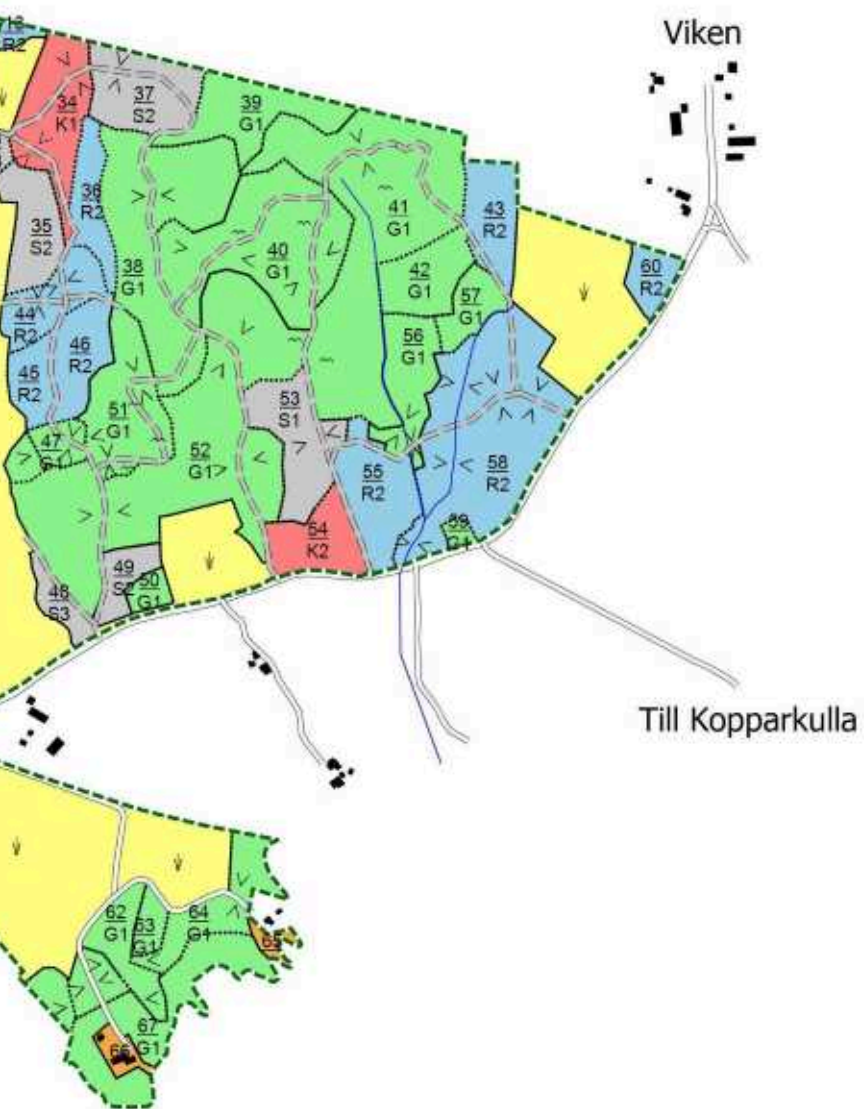
Plannamn: KOPPARKULLA 1:2  
Församling: Ransberg  
Kommun: Tibro  
Län: Västra Götalands län  
Upprättad år: 2024  
Utskriftsdatum: 2026-06-24



Skala 1:10 000

1ha

1000 m



- Ägoslag**
- Myr
  - Vatten
  - Inägomark
  - Berg/lmp
  - Övrig landareal
- Huggningsklass**
- Kalmark/föryngring
  - Röjningsskog
  - Gallringsskog
  - Föryngringsavv-skog
  - Lågproduktiv skog
- Skikt ÖF**
- Skikt ÖF
- Blå målklasser**
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
  - VG - Generell vattenhänsyn
  - VO - Orörd vattenmiljö
  - VS - Särskilda åtgärder
- Avdelningsformel**
- Avdelningsnr / Hugska

# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	83,0	63,3
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,5	0,4
Inägomark	43,2	32,9
Linjer: väg/ledning/vatten	2,3	1,8
Övrig areal	2,2	1,7
<b>Summa landareal</b>	<b>131,2</b>	
Summa vatten	0,0	

## Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	2 092	15
Gran	10 946	79
Löv	900	6
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

13 937

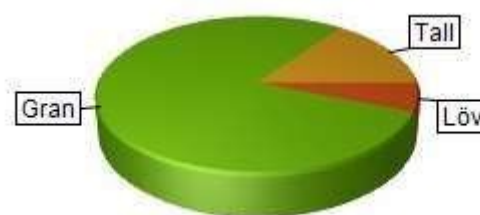
Medeltal

m3sk per ha

168

Naturvårdsvolym

m3sk



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

9,4

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

560

## Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

5 025

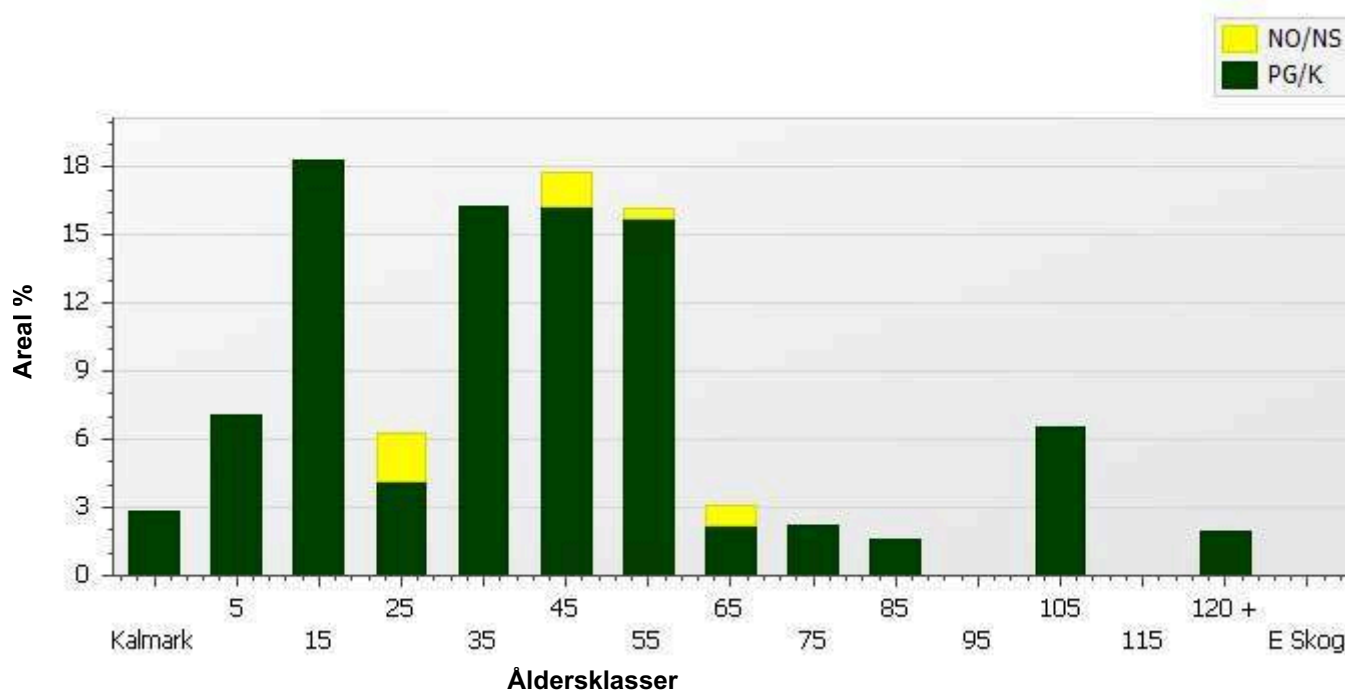
Varav gallring 1 508 m3sk

och föryngringsavverkning 3 517 m3sk

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
<b>Kalmark</b>	2,3	3							
- 9 år	5,9	7	6	1	22	13	65		
10 - 19	15,2	18	189	12	1	64	35		
20 - 29	5,2	6	451	86	<1	34	65		
30 - 39	13,5	16	2 172	160	5	91	4		
40 - 49	14,7	18	3 369	228	<1	94	6		
50 - 59	13,4	16	3 220	240	17	78	4		
60 - 69	2,5	3	626	247	21	63	16		
70 - 79	1,8	2	675	374	5	90	5		
80 - 89	1,3	2	436	330	10	90			
90 - 99	0,0								
100 - 109	5,4	7	2 175	400	40	60			
110 - 119	0,0								
120 +	1,6	2	569	360	50	50			
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[2,5]		50	20	100				
Övriga skikt	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	<b>83,0</b>	<b>100</b>	<b>13 938</b>	<b>168</b>	<b>15</b>	<b>79</b>	<b>6</b>		

## Arefördelning



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
<b>Kalmark K1</b>	2,3	3							
<b>K2</b>	1,0	1	1	1	40	10	50		
<b>Röjningsskog R1</b>	4,0	5	4	1	16	14	70		
<b>R2</b>	16,1	19	190	12	1	64	35		
<b>Gallringsskog G1</b>	46,2	56	9 150	198	7	86	7		
<b>G2</b>	0,0								
<b>Föryngrings- S1</b>	1,4	2	393	290	30	70			
<b>avverknings- S2</b>	10,6	13	3 984	375	31	68	1		
<b>skog S3</b>	1,4	2	166	120	8	6	87		
<b>Lågproducer- E1</b>	0,0								
<b>ande skog E2</b>	0,0								
<b>E3</b>	0,0								
<b>Överst / Frötr ÖF</b>	[2,5]		50	20	100				
<b>Övriga skikt</b>	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	83,0		13 938	168	15	79	6		

## Huggningsklasser

### Kalmark

#### K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

#### K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

### Röjningsskog

#### R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

#### R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

### Gallringsskog

#### G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

#### G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

### Föryngringsavverkningsskog

#### S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

#### S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

#### S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

### Lågproducerande skog

#### E1 Restskog

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

#### E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

#### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.





Flygfoto, Örlen

# Bud

---

Följande bud lämnas av undertecknad avseende fastighet förmedlad av Ludvig & Co Fastighetsförmedling.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy). Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud.

## Uppge bud i svenska kronor

---

Budet avser ovanstående fastighet/skifte

Bokstäver och siffror

## Budgivare

---

Namn

---

Gatuadress, postnummer och ort

---

Telefon

E-postadress

## Finansiering

I och med inlämnande av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Var vänlig lämna uppgifter om bank och kontaktperson nedan.

## Eventuella villkor eller övrig information samt kontaktuppgifter till bank

---

## Underskrift

---

Ort, datum samt underskrift

## Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Jonathan Ahlm, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast angiven dag för sista buddag. Budet ska insändas via e-post till [jonathan.ahlm@ludvigfast.se](mailto:jonathan.ahlm@ludvigfast.se) eller per post till adress, Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Jonathan Ahlm, Kämpagatan 1, 532 37 Skara.

# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

## Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

## Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

## Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Warfvinges väg 32  
112 51 Stockholm

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

# Köparinformation

## Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

## Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

## Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation)

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](https://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

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



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](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.