

Obebyggd skogsfastighet om ca 16,5 ha

LEKSAND DJURA 12:14



LUDVIG  CO

Obebyggd skogsfastighet om ca 16,5 ha i Djura

LEKSAND DJURA 12:14

Nu erbjuds möjlighet att förvärva en obebyggd skogsfastighet i Djura i Leksands kommun. Fastigheten omfattar cirka 16,5 ha och har ett virkesförråd om ca 4 075 m³sk, vilket ger en stabil grund för både löpande skogsbruk och långsiktig värdetillväxt. Skogen domineras av gallringsskog med en hög andel tall och god tillväxt, vilket skapar goda förutsättningar för rationell drift. Fastigheten är lättillgänglig via vägnät och erbjuder även goda rekreationsvärden med jakt och fiske i området.



Kennet Kniif
Fastighetsmäklare

076-525 66 67
kennet.kniif@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Produktiv skog	15,8 ha
Myr/kärr/mosse	0,4 ha
Väg och kraftledning	0,3 ha
Total areal	16,5 ha
Virkesförråd:	4 075 m³sk
Fastighetsbeteckning:	LEKSAND DJURA 12:14

Utgångspris:
1 800 000 SEK

**Välkommen att besöka
skogen på egen hand!**



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastigheten

Fastigheten är taxerad som obebyggd lantbruksenhet och omfattar totalt ca 16,5 ha mark, varav ca 15,8 ha produktiv skogsmark. Marken är fördelad på tre skiften varav ett är i utkanten av Djura på Grådaberget, ett mindre skifte i fäboden Björnberget och ytterligare ett skogsskifte sydväst om Björbergshällan naturreservat, efter Ekfännsbergsvägen.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsutdrag: 16,55 ha.
Enligt fastighetskarta: ca 16,5 ha.
Enligt skogsbruksplan: ca 16,5 ha.

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan upprättad med fältinventering i juni 2026 genom Essmark Skog / Hans Sundmark. Planen avser tiden från och med 2026-06-22 och tio år framåt.

Enligt skogsbruksplan omfattar skogsmarken ca 15,8 ha med ett virkesförråd om ca 4 075 m³sk, varav ca 1 168 m³sk är avverkningsbart. Beräknad medelbonitet är 6,8 m³sk/ha/år. Trädslagsfördelning: Tall 52 %, Gran 31 %, Löv 17 %.

Se vidare i skogsbilagan.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Kolbalans

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Enligt beräkning binder den produktiva skogsmarken årligen cirka 0,91 ton kol per hektar.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till cirka 2 391 ton kol, vilket motsvarar cirka 8 759 ton koldioxid (CO₂).

Natur- och kulturvärden

Flera trevlig stigar och motionsspår går igenom skiftet på Grådaberget och en vandringsled går igenom skiftet längst i väster, troligen en gammal fäbodväg.

Fastigheten berörs av registrerade kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetet, bland annat objekt L2000:358 (naturföremål med tradition, flyttblock) och L2000:411 (fäbod). Området runt fäboden Björnberget är registrerat som möjlig fornlämning.

Terrängen kring gamla fäbodar hyser ofta kultur- och naturvärden. Det är lämpligt att planera hänsynen för att inte förändra, ta bort, skada eller täcka över eventuella lämningar. Kontakta Länsstyrelsen eller Skogsstyrelsen innan åtgärder i området.

Generellt gäller att man inte får rubba, flytta eller på annat sätt skada en forn- eller kulturlämning utan erforderligt tillstånd. Hänsyn ska därför tas vid åtgärder i berörda områden.







I övrigt fanns inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller fornminnen registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället.

(Källa: Skogsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet, Fornsök)

Jakt & Fiske

Skiftet på Grådaberget och det mindre vid Björnbergets fåbod ligger inom Djura viltvårdsområde. Se kontaktuppgifter och mer information på deras hemsida. www.djuravvof.se

Skiftet väster om Björberget ligger inom Flatens Älgskötselområde.

Fastigheten ligger inom Leksand-Insjöns Fiskevårdsområdesförening (FVOF). Mer information på hemsidan, www.lifvo.se

Vägar och samfälligheter

Fastigheten har del i gemensamhetsanläggningarna:

Leksand Djura GA:4 och GA:9, vilka förvaltas av Leksand-Floda Vägars samfällighetsförening. Mer information om samfällighetsföreningen och kontaktpersoner finns på föreningens hemsida: <https://lfvagar.se/>

Leksand Gråda GA:1, som förvaltas av Grådabergets samfällighetsförening

Fastigheten har även del i ett antal samfälligheter som bland annat avser vägar och fiske. Dessa har inte utretts eller inventerats vidare.

En mindre årsavgift för väg brukar erläggas, 2026 var den högre då det gjordes en större vägförbättring.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten belastas av officialservitut (2029-2037.100) avseende väg, med rätt att använda väg för skogstransporter.

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet: 110 – Lantbruksenhet, obebyggd

Taxeringsår: 2026

Taxeringsvärde totalt: 976 000 kr

Fördelat på:

Skogsmark 976 000 kr

Inteckningar

Fastigheten säljs fri från lån och inteckningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

Fastighetsgränser

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



Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Försäljningssätt

Utgångspris 1 800 000 SEK

Försäljning sker via anbud.

- Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan alternativt via telefon eller mail.

- Bud lämnas med namn, adress, telefon, e-post samt uppgift om finansiering och eventuella villkor.

- Alla bud redovisas till säljaren löpande. Lämnat bud är inte bindande förrän skriftligt köpekontrakt är undertecknat.

- Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

- Efter avslutad affär tillhandahålls budgivningslista till köpare och säljare.

Ansvarig mäklare: Kennet Kniif

Telefon: 076-525 66 67

E-post: kennet.kniif@ludvigfast.se

OBS! Ange "Leksand Djura 12:14" som referens.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Visning

Välkommen att besöka marken på egen hand, visa hänsyn till grannar, djur, växande gröda och pågående verksamhet.



Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att själv eller genom konsult undersöka fastigheten före köpet.

Skogsinventeringen kan vara behäftad med osäkerheter och det åligger köparen att kontrollera uppgifterna.

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastighet. Varje år ska du deklarerar din näringsverksamhet, vilken bifogas din vanliga inkomstdeklaration.

Äger du skog, bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har du momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Förvärvskalkyl

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

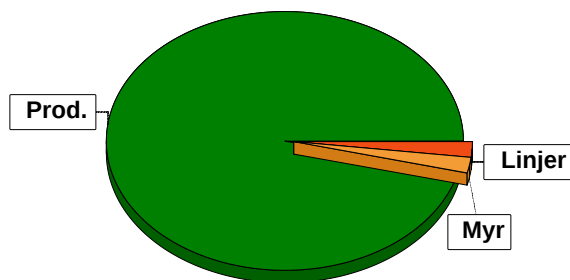
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

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

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,8	96
Myr/kärr/mosse	0,4	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	2
Annat	0,0	<1
Summa landareal	16,5	
Vatten	0,0	



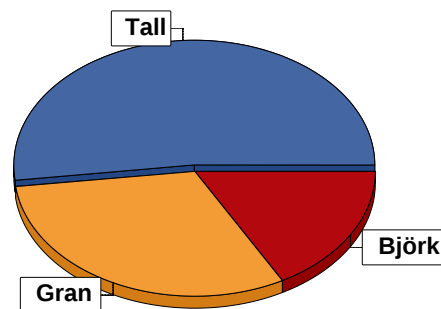
Virkesförråd

		m³sk	%	ha
Totalt	Tall	2121	52	8,1
	Gran	1251	31	4,8
	Löv	9	<1	0,2
	Björk	694	17	2,8
m³sk		4075		

m³sk
4075

Medeltal

m³sk per hektar
258



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
109

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

1168

Totalt under perioden

1168

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
127

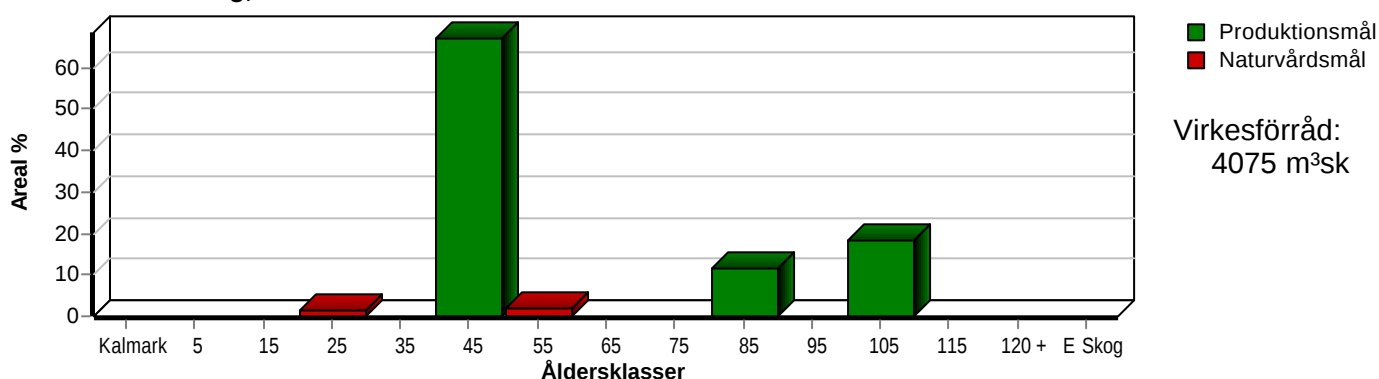
m³sk per ha
8,0



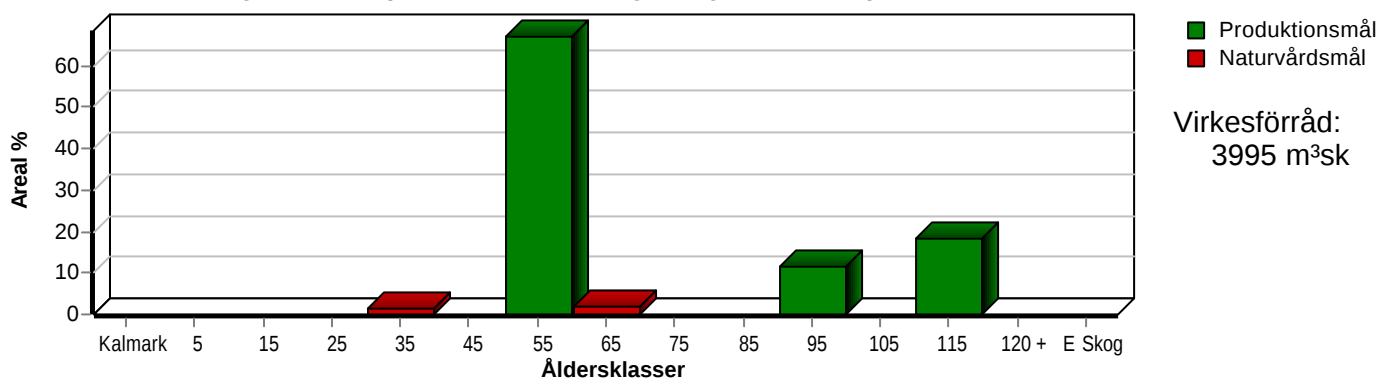
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	0,2	1	10	50		10		90
30 - 39								
40 - 49	10,6	67	2562	242	45	32	23	
50 - 59	0,3	2	33	110	48	21	31	
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	1,8	11	702	390	46	39	15	
90 - 99								
100 - 109	2,9	18	768	265	81	19		
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	15,8	100	4075	258	52	31	17	

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2								
Gallringsskog G1	11,1	70	2605	235	45	32	23	
G2								
Föryngrings-avverkningsskog S1	2,9	18	768	265	81	19		
S2	1,8	11	702	390	46	39	15	
S3								
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	15,8	100	4075	258	52	31	17	

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

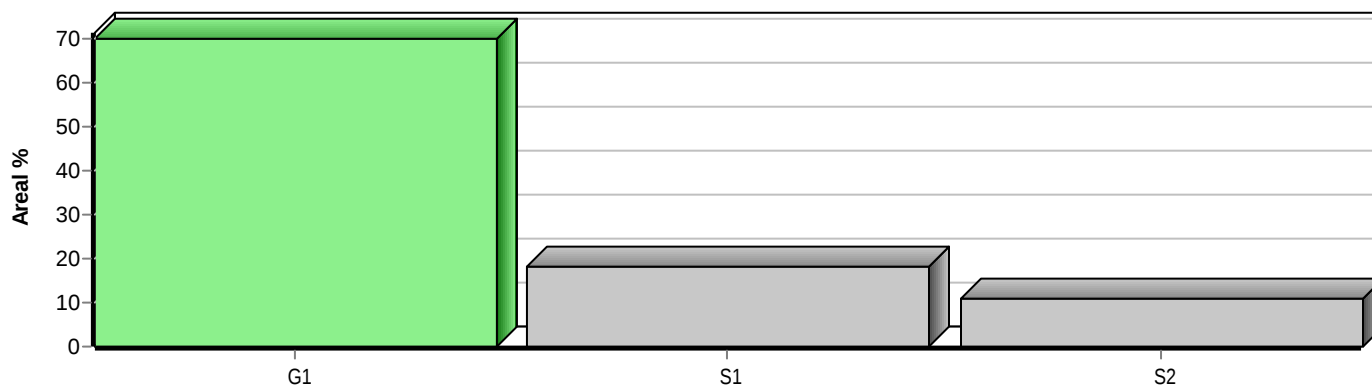
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

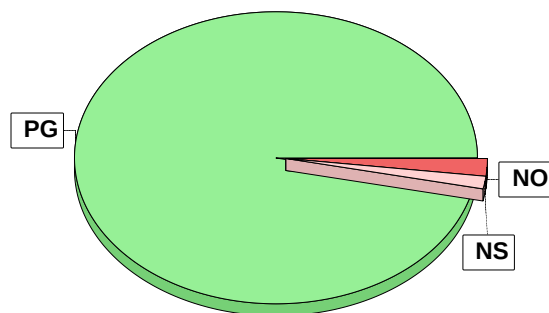


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	15,3	96,8	4032	99,0	1062	97,6	5
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,2	1,3	10	0,2	11	1,0	1
NO	0,3	1,9	33	0,8	15	1,4	1
Summa	15,8	100,0	4075	100,0	1088	100,0	7

Impediment

	ha	%
Myr	0,4	2
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.



Skifte: 1

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Spec värden:	RAÄ fornsök 100 %.
Prod mål:	Talldominerad skog
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 125 m.

Naturvård:	Källa/Källflöde. Mycket död ved.
Prod mål:	Barrblandskog
Generellt:	Avdelning har delvis varit åker men nu bevuxen med lång och grov skog. Äldre barkborreangrepp har resulterat i många stående döda träd. Många grova lågor finns. Ullticka finns.
Drivning:	G: Goda (2). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1). Terrängtransport 204 m.

Utskriven: 2026-06-25

pcSKOG proffs



Skifte: 2

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Naturvård:	Näringsrika surdråg. Kör inte genom dessa.
Prod mål:	Barrblandskog
Generellt:	Inga vindfällen
Åtgärder:	Underv røj f gallring: Inom vissa delar. Gallring: Lämna gles björkskkärm
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 228 m.

Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.
Natur mål:	Fri utveckling mot naturskog
Naturvård:	Tät yngre skog på fuktig och blötmark vid myr
Drivning:	G: Medelgod (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1). Terrängtransport 67 m.

Prod mål:	Barrblandskog
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 320 m.

Utskriven: 2026-06-25

pcSKOG proffs



Skifte: 2

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 463 m.

Skifte: 3

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2), Terrängtransport 10000 m.

SKOGSKARTA

Plan Djura 12:14
Församling Djura
Kommun Leksand
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Essmark Skog/Hans Sundmark
Utskriftsdatum 2026-06-25

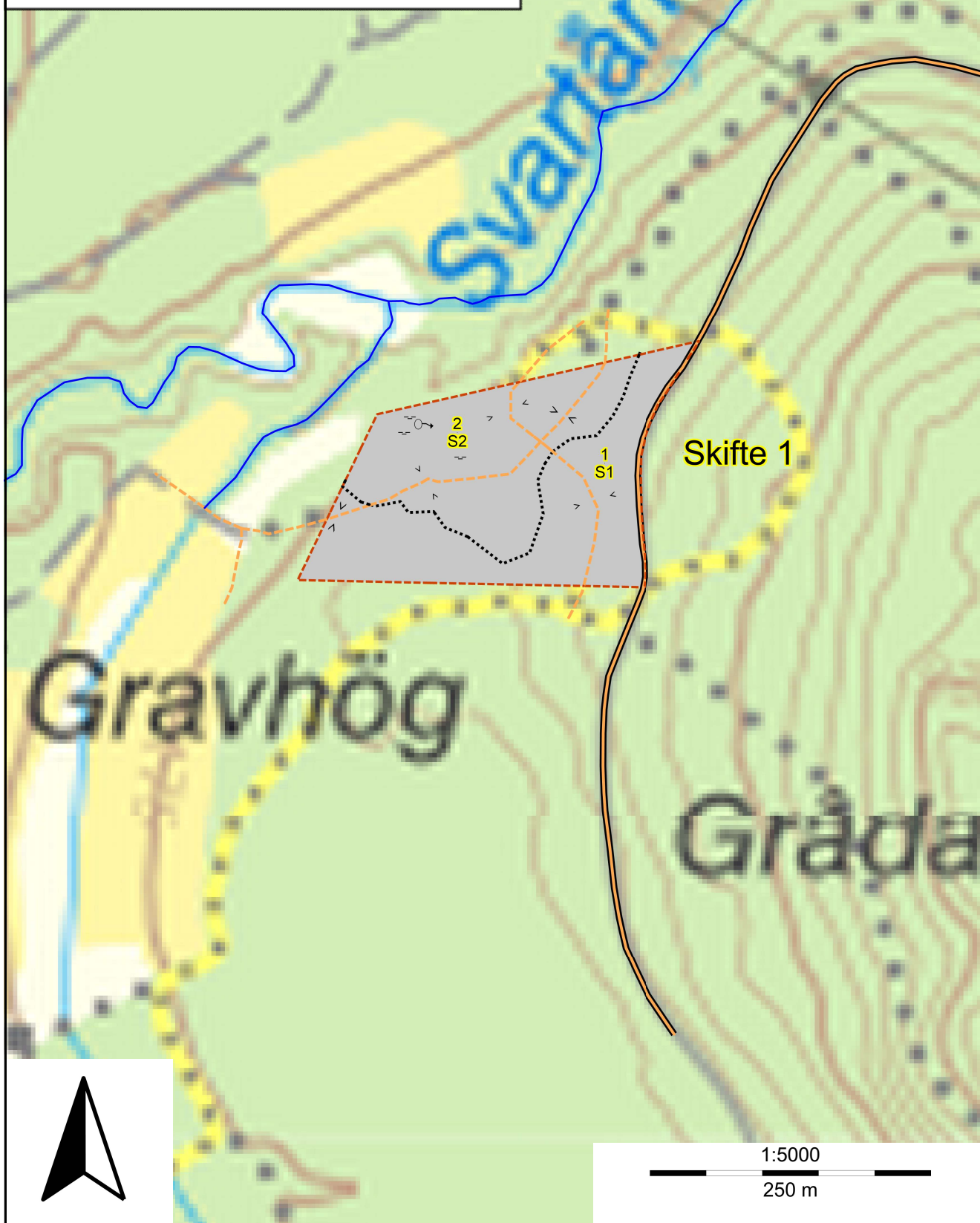


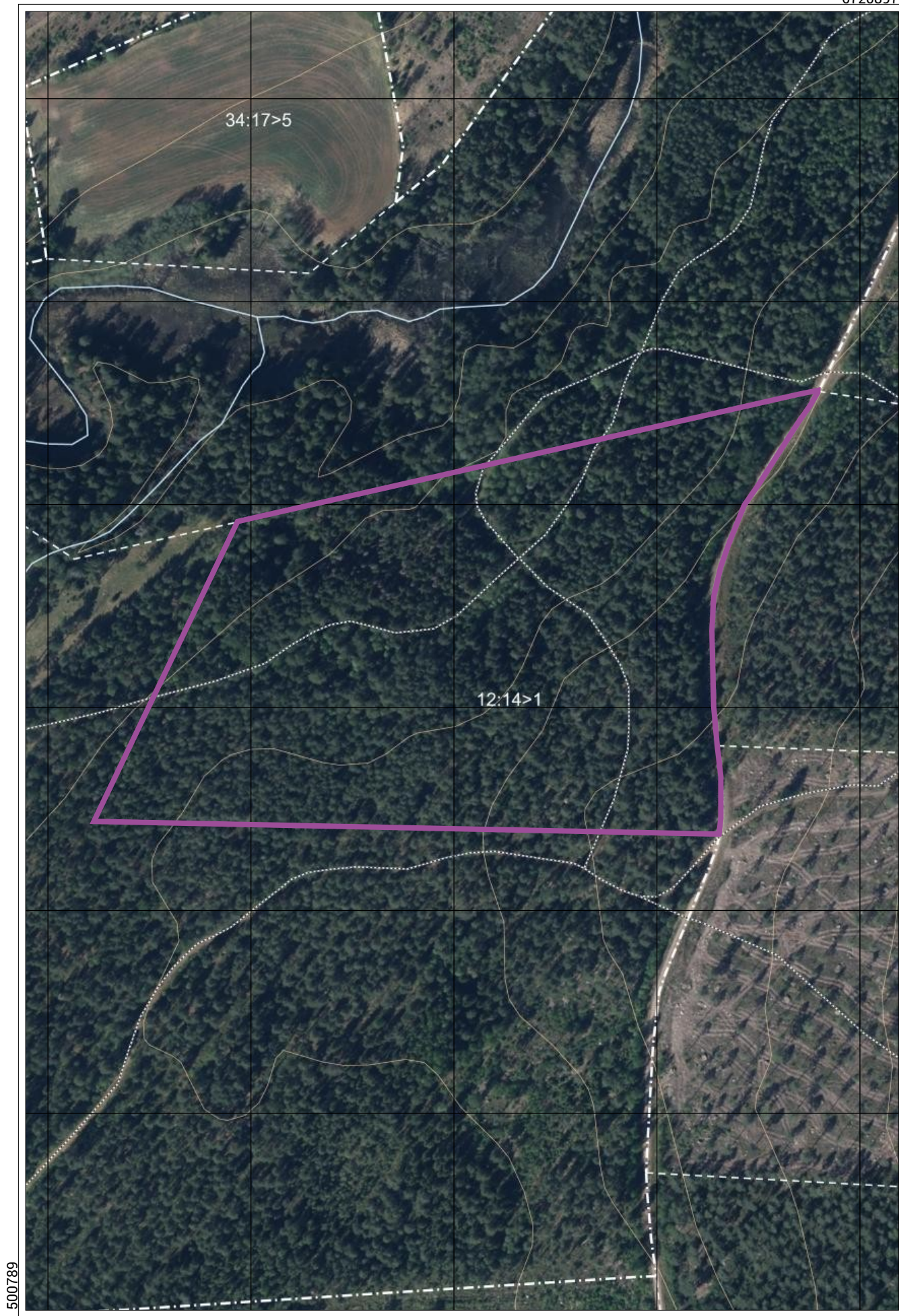
pcSKOG

Huggningsklass



Föryngr.avv-skog





SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Djura 12:14
Djura
Leksand
Dalarnas län
2026 - 2035
Essmark Skog/Hans Sundmark
2026-06-25



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

 NV-mål orört

Huggningsklass

 Gallringsskog

Ägoslag

 Myr

Skifte 2

2

G1

1
G1

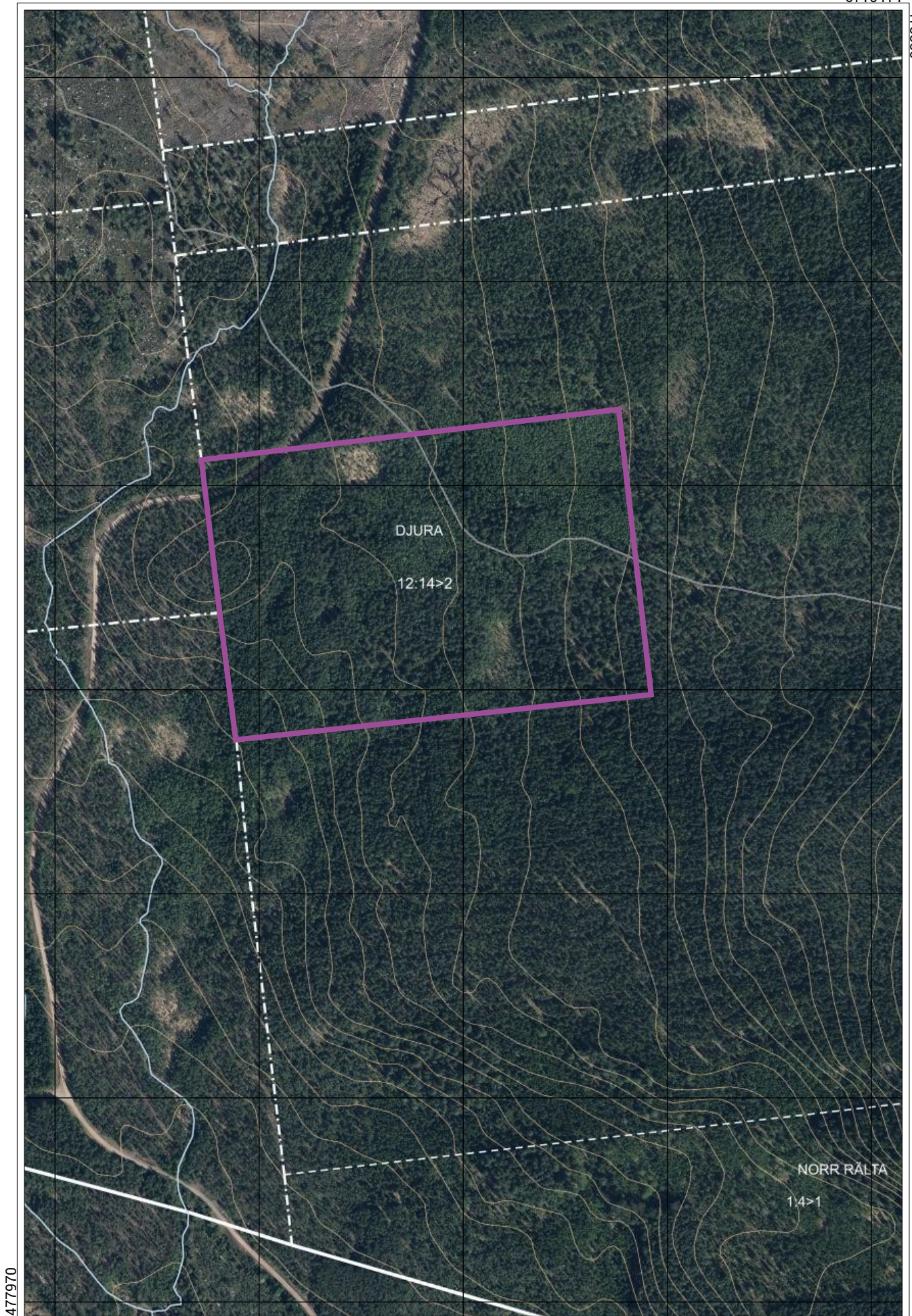
4
G1

5
G1



1:5000

250 m



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Djura 12:14
Djura
Leksand
Dalarnas län
2026 - 2035
Essmark Skog/Hans Sundmark
2026-06-25



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)



NV-mål skötsel

Huggningsklass



Gallringsskog

Skifte 3



1

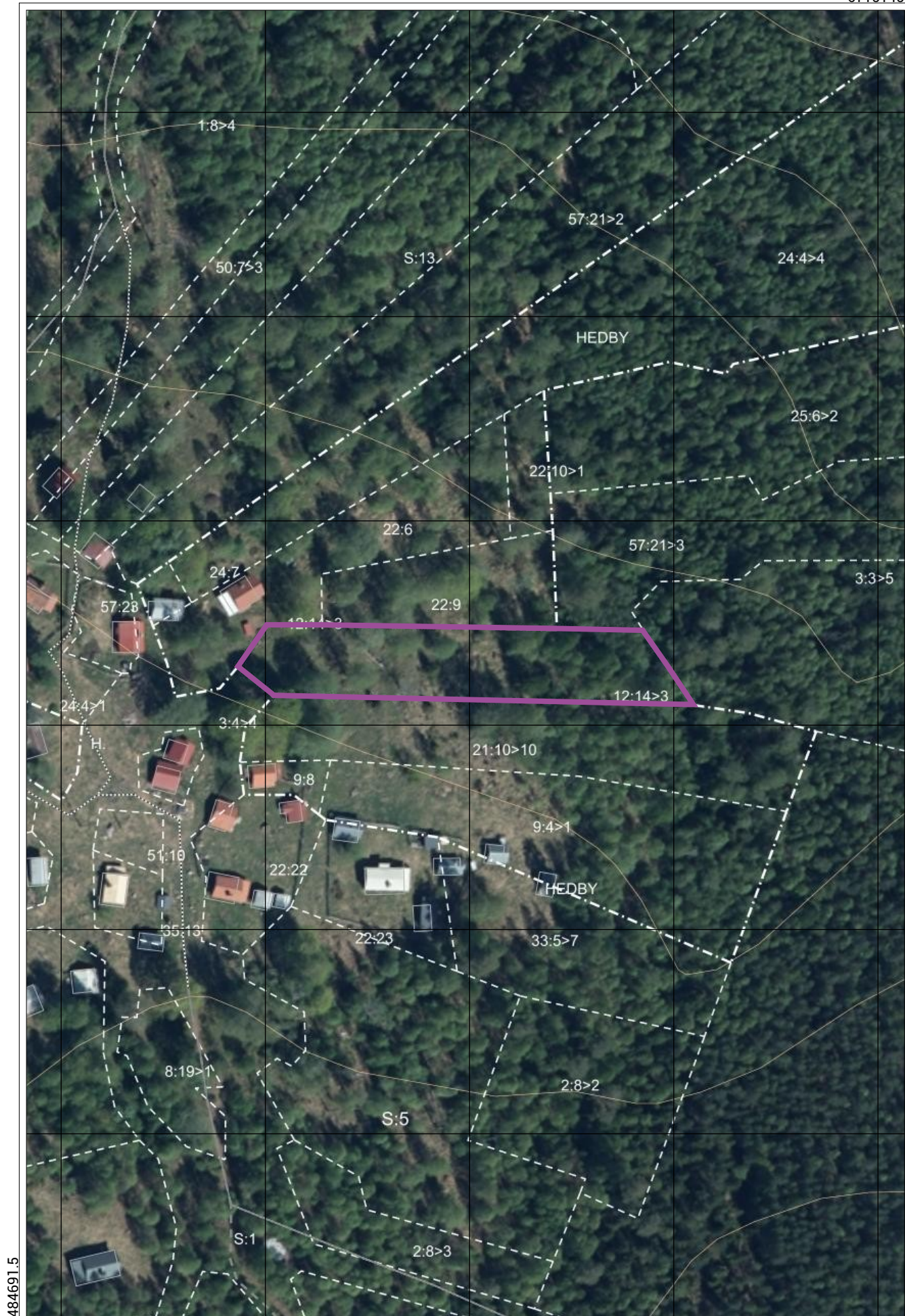
6

Björnber



1:5000

250 m



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av 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



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skoglige rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.