# Skogsfastighet med åker i Åbyggeby

OCKELBO ÅBYGGEBY 4:35



LUDVIG & CO

# Skogsfastighet med åker i Åbyggeby

Skogsfastighet belägen i Åbyggeby i Ockelbo kommun. Fastigheten omfattar totalt cirka 40,6 hektar fördelat på två skiften. Den produktiva skogsmarken uppgår till cirka 34,4 hektar och har ett uppskattat virkesförråd om cirka 5 708 m³sk. Skogen domineras av tall, som utgör cirka 66 procent av virkesförrådet, följt av gran med cirka 26 procent och lövträd med cirka 8 procent. Åldersfördelningen är varierad, med en stor andel skog i åldrarna 15–70 år samt inslag av äldre bestånd. Medelboniteten uppgår till 5,9 m³sk per hektar och år, med en beräknad årlig tillväxt om cirka 210 m³sk. Under planperioden föreslås bland annat gallring och föryngringsavverkning. Utöver skogsmarken omfattar fastigheten 4 hektar inägomark. För den som söker en skogsfastighet med både produktiv skog och åkermark kan detta vara ett intressant tillskott till det befintliga innehavet eller en möjlighet att etablera sig som skogsägare.

**Utgångspris: 2 500 000 SEK, anbud senast 2026-11-30**



**Christine Vanberg**
Fastighetsmäklare

070-296 84 97
christine.vanberg@ludvigfast.se



**Sebastian Nimani**
Fastighetsmäklare

070-295 85 79
sebastian.nimani@ludvigfast.se

**Sandviken**
Industrivägen 12
026-24 59 70

LUDVIG & CO



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

**Arealuppgifter**
Areal enligt skogsbruksplanen: 40,5 ha landareal.
Enligt fastighetsregistret: 40,6 ha landareal
Enligt fastighetskartan är arealen (Sesverige): 40,6 ha.

**Skogsuppgifter**
Skogsbruksplanen är upprättad den 25 mars 2026 och tillväxtberäknad till 25 mars 2027. Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten totalt 40,5 hektar, varav den produktiva skogsmarken uppgår till 34,4 hektar. Det totala virkesförrådet uppskattas till 5 708 m³sk, vilket motsvarar ett medelförråd om cirka 166 m³sk per hektar produktiv skogsmark. Trädslagsfördelningen är cirka 66 % tall, 26 % gran och 8 % löv. Medelboniteten uppgår till 5,9 m³sk per hektar och år, med en beräknad årlig tillväxt om cirka 210 m³sk.

Skogen har en varierad åldersfördelning med inslag av både yngre och medelålders bestånd samt äldre skog. Enligt skogsbruksplanen föreslås skogliga åtgärder i form av bland annat röjning, gallring och föryngringsavverkning. Det sammanlagda föreslagna avverkningsuttaget under planperioden uppgår till cirka 1 540 m³sk.

Fastigheten omfattar även cirka 4 hektar inägomark. Markförhållandena och skogens sammansättning varierar mellan bestånden. En mindre areal är avsatt för naturvård (NO). Enligt skogsbruksplanen finns även registrerade kultur- och fornlämningar på fastigheten. Sammantaget är detta en skogsfastighet med övervägande tallskog, god löpande tillväxt och en kombination av produktiv skogsmark och inägomark. Se vidare skogsbilagan via länken längre ned.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen. Skogsbruksplanen är upprättad av Mellanskog.

**Skogsvårdslagen**
På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

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

**Fastighetsgränser**
Fastigheternas gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej förytterligare uppmarkering av dessa.

**Skogsbruksplan**
En köpare ska vara medveten om att en skogsbruksplan inte är ett exakt facit. Avvikelser jämfört med verkligheten förekommer alltid och kan gälla både uppåt och nedåt avseende virkesvolym, åtgärdsförslag mm. Intressenter och slutgiltig köpare görs uppmärksam på vikten av att själv eller med hjälp av sakkunnig kontrollera skogsbruksplanen och själv bilda sig en uppfattning om riktigheten i uppgifterna som anges i skogsbruksplanen.

**Inägomark**
Enligt skogsbruksplanen finns inägomark som uppgår till 4 ha.

**Jakt**
Info kommer.

**Forn- och kulturlämning**
Det finns forn eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (Källa SeSverige och Fornsök).

Område med skogsbrukslämningar. L1949:7496. RAÄ-nummer:Ockelbo 1377

**Naturvärden**
Det finns inga nyckelbiotoper på fastigheten. Men det finns områden men höga naturvärden (NO), se avd 15 och 25 i skogsbruksplanen, om ca 2,5 hektar (Källa SeSverige, Skogsstyrelsen, Skogsbruksplan).

**Vägar och samfälligheter**
Gemensamhetsanläggning OCKELBO ÅBYGGEBY GA:4

Vägavgift: 1027 kr/år.

**Kolbalans**
Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,32 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 4331 ton vilket motsvarar 15 870 ton CO2e.

**Taxeringsvärde**
Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd
Totalt taxeringsvärde är: 1 775 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 1 672 000 SEK (32ha)
Skogsimpediment: 12 000 SEK (4ha)
Åkermark: 91 000 SEK (4ha)

**Inteckningar**
Fastigheten är fri från inteckningar.

**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 på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

**Visning**
Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten.
Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

**Försäljningssätt**
Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.
Anbud senast 2026-11-30 kl 17.00.

OBS! Ange "OCKELBO ÅBYGGEBY 4:35" som referens.

Mail: christine.vanberg@ludvigfast.se
Telefon: 070 296 84 97

**Betalningsvillkor**
10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

**Gårdskarta**
Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.
Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.
I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

**Tillträde**
Tillträde enligt överenskommelse.

Vid förvärvstillstånd, tillträde sker inom 14 dagar från att förvärvstillstånd beviljats, om inget annat avtalats. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

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

**Förvärvskalkyl**
Våra skogliga rådgivare 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.

## Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 1 775 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 775 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

**Typkod**
110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Rättigheter och belastningar

**Gemensamhetsanläggning**
OCKELBO ÅBYGGEBY GA:4.

**Rättigheter, last**
Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: RÄTT ATT NYTTJA VÄGEN A ENLIGT KARTAN, AKTBILAGA KA, FÖR UTFART TILL GEMENSAM VÄG. - VÄG, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

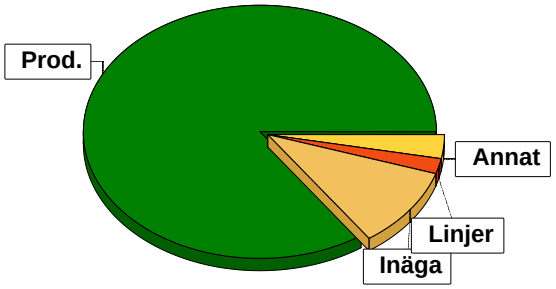
**Rättigheter, förmån**
Officialservitut: RÄTT ATT NYTTJA VÄGEN X ENLIGT KARTAN, AKTBILAGA KA, FÖR UTFART TILL BEFINTLIG GEMENSAM VÄG - VÄG.



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

| | hektar | % |
|---|---|---|
| **Produktiv skogsmark** | 34,4 | 84 |
| **Myr/kärr/mosse** | 0,3 | 1 |
| **Berg/Hällmark** | 0,0 | <1 |
| **Inäga/åker** | 3,9 | 10 |
| **Väg och kraftledning (linjeavdrag)** | 0,8 | 2 |
| **Annat** | 1,1 | 3 |
| **Summa landareal** | 40,5 | |
| **Vatten** | 0,0 | |




## Virkesförråd

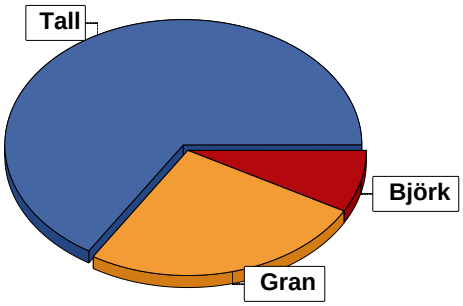
**Totalt**

| m³sk |
|---|
| 5708 |

**Medeltal**

| m³sk per hektar |
|---|
| 166 |

| | m³sk | % | ha |
|---|---|---|---|
| **Tall** | 3768 | 66 | 21,2 |
| **Gran** | 1504 | 26 | 8,1 |
| **Björk** | 436 | 8 | 5,1 |




## Bonitet

**Fastighetens medelbonitet är beräknad till**

| m³sk per ha |
|---|
| 5,9 |

## Tillväxt

**Tillväxt för perioden 2027-03-25 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder**

| m³sk per år |
|---|
| 210 |

## Avverkningsförslag

| | m³sk |
|---|---|
| **Föryngringsavverkning** | 550 |
| **Gallring** | 990 |
| **Totalt under perioden** | **1540** |

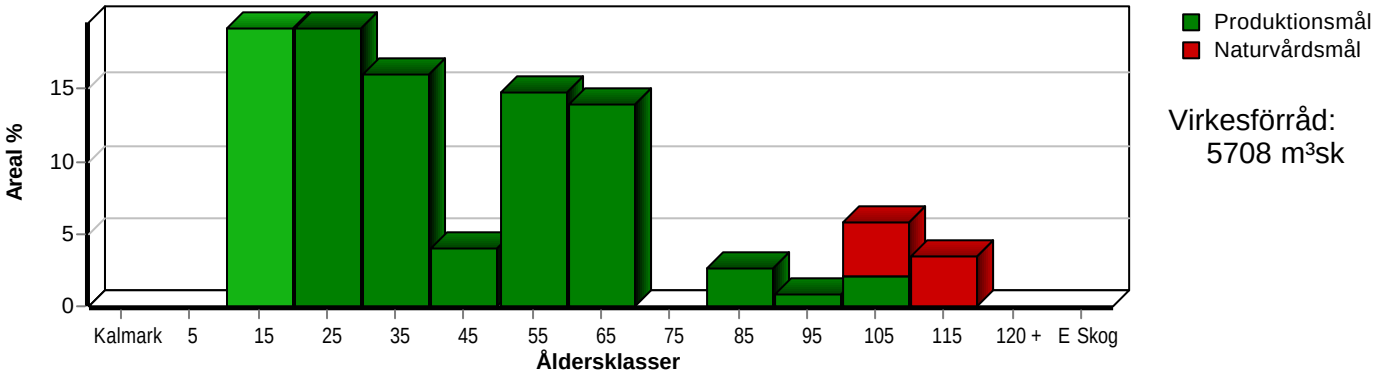
**Förväntad tillväxt första växt-säsongen**

| m³sk |
|---|
| 229 |
| **m³sk per ha** |
| 6,7 |

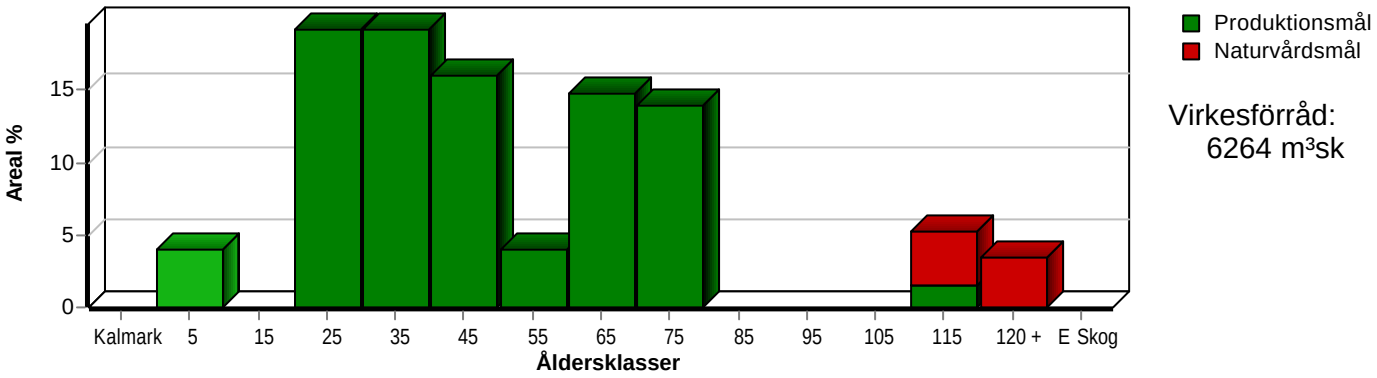
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ha | % | Totalt m³sk | m³sk /ha | Tall % | Gran % | Björk % |
| **Kalmark** | | | | | | | |
| **- 9 år** | | | | | | | |
| **10 - 19** | 6,6 | 19 | 167 | 25 | 44 | 26 | 30 |
| **20 - 29** | 6,6 | 19 | 466 | 71 | 45 | 29 | 26 |
| **30 - 39** | 5,5 | 16 | 986 | 179 | 76 | 8 | 16 |
| **40 - 49** | 1,4 | 4 | 249 | 178 | 75 | 5 | 20 |
| **50 - 59** | 5,1 | 15 | 1302 | 255 | 65 | 35 | |
| **60 - 69** | 4,8 | 14 | 1584 | 330 | 78 | 22 | |
| **70 - 79** | | | | | | | |
| **80 - 89** | 0,9 | 3 | 350 | 389 | 30 | 70 | |
| **90 - 99** | 0,3 | 1 | 101 | 337 | 10 | 60 | 30 |
| **100 - 109** | 2,0 | 6 | 307 | 154 | 79 | 19 | 3 |
| **110 - 119** | 1,2 | 3 | 196 | 163 | 60 | 30 | 10 |
| **120 +** | | | | | | | |
| **Lågprodskog(E)** | | | | | | | |
| **ÖF/Skikt** | | | | | | | |
| **Summa/Medel** | 34,4 | 100 | 5708 | 166 | 66 | 26 | 8 |

**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 % |
| **Kalmark** | **K1** | | | | | | | |
| | **K2** | | | | | | | |
| **Röjningsskog** | **R1** | | | | | | | |
| | **R2** | 6,6 | 19 | 167 | 25 | 44 | 26 | 30 |
| **Gallringsskog** | **G1** | 18,5 | 54 | 3170 | 171 | 71 | 21 | 8 |
| | **G2** | 1,3 | 4 | 192 | 148 | 40 | 20 | 40 |
| **Föryngrings-** | **S1** | 4,1 | 12 | 1302 | 318 | 74 | 26 | |
| **avverknings-** | **S2** | 1,4 | 4 | 508 | 363 | 26 | 68 | 6 |
| **skog** | **S3** | 2,5 | 7 | 369 | 148 | 72 | 21 | 8 |
| **Lågproducer-** | **E1** | | | | | | | |
| **ande skog** | **E2** | | | | | | | |
| | **E3** | | | | | | | |
| **Överstånd/Skikt** | | | | | | | | |
| **Summa/Medel** | | 34,4 | 100 | 5708 | 166 | 66 | 26 | 8 |

## Kalmark

**K1** **Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

**K2** **Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

**R1** **Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

**R2** **Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

**G1** **Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

**G2** **Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

**S1** **Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

**S2** **Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

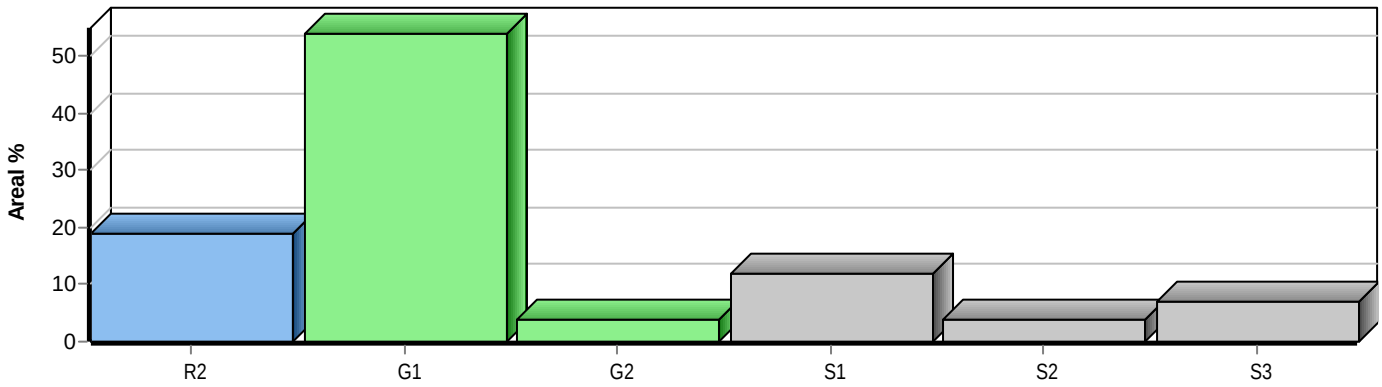
**S3** **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

**E1** **Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

**E2** **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

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

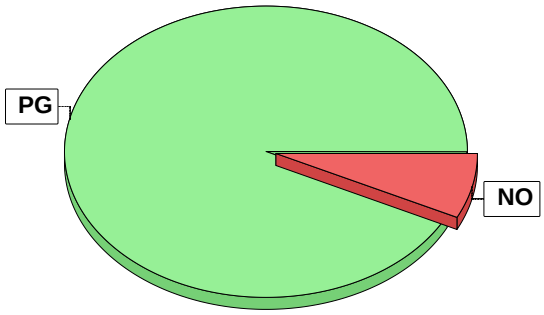


# Skogens fördelning på målklasser

| Målklass | Areal ha | Areal % | Virkesförråd m³sk | Virkesförråd % | Tillväxt m³sk | Tillväxt % | Antal avd |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PG** | 31,9 | 92,7 | 5339 | 93,5 | 2016 | 96,2 | 17 |
| **PF - produktion** | | | | | | | 0 |
| **PF - naturvård** | | | | | | | 0 |
| **NS** | | | | | | | 0 |
| **NO** | 2,5 | 7,3 | 369 | 6,5 | 80 | 3,8 | 2 |
| **Summa** | 34,4 | 100,0 | 5708 | 100,0 | 2096 | 100,0 | 19 |

### Impediment

| | ha | % |
|---|---|---|
| **Myr** | 0,3 | 1 |
| **Berg** | 0,0 | <1 |




## Målklasser

**Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:**

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

# Avverkning och tillväxt

## Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

| Åldersklass | Gallring | | | | Föryngringsavverkning | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ha | Barr m³sk | Löv m³sk | Totalt m³sk | ha | Barr m³sk | Löv m³sk | Totalt m³sk |
| **Kalmark** | | | | | | | | |
| **- 9 år** | | | | | | | | |
| **10 - 19** | | | | | | | | |
| **20 - 29** | 6,6 | 145 | 51 | 196 | | | | |
| **30 - 39** | 5,5 | 259 | 53 | 312 | | | | |
| **40 - 49** | 1,4 | 73 | 18 | 91 | | | | |
| **50 - 59** | 5,1 | 391 | | 391 | | | | |
| **60 - 69** | | | | | | | | |
| **70 - 79** | | | | | | | | |
| **80 - 89** | | | | | 0,9 | 392 | | 392 |
| **90 - 99** | | | | | 0,3 | 71 | 30 | 101 |
| **100 - 109** | | | | | 0,2 | 57 | | 57 |
| **110 - 119** | | | | | | | | |
| **120 +** | | | | | | | | |
| **Lågprodskog(E)** | | | | | | | | |
| **ÖF/Skikt** | | | | | | | | |
| **Grundförslag** | 18,6 | 868 | 122 | 990 | 1,4 | 520 | 30 | 550 |
| **Högre alt.** | | | | 990 | | | | 627 |
| **Lägre alt.** | | | | 990 | | | | 550 |

| Total avverkning | - högre alt. | - lägre alt. | m³sk/ha efter 10 år | - högre alt. | - lägre alt. |
|---|---|---|---|---|---|
| **1 540** | 1 617 | 1 540 | 182 | 179 | 182 |

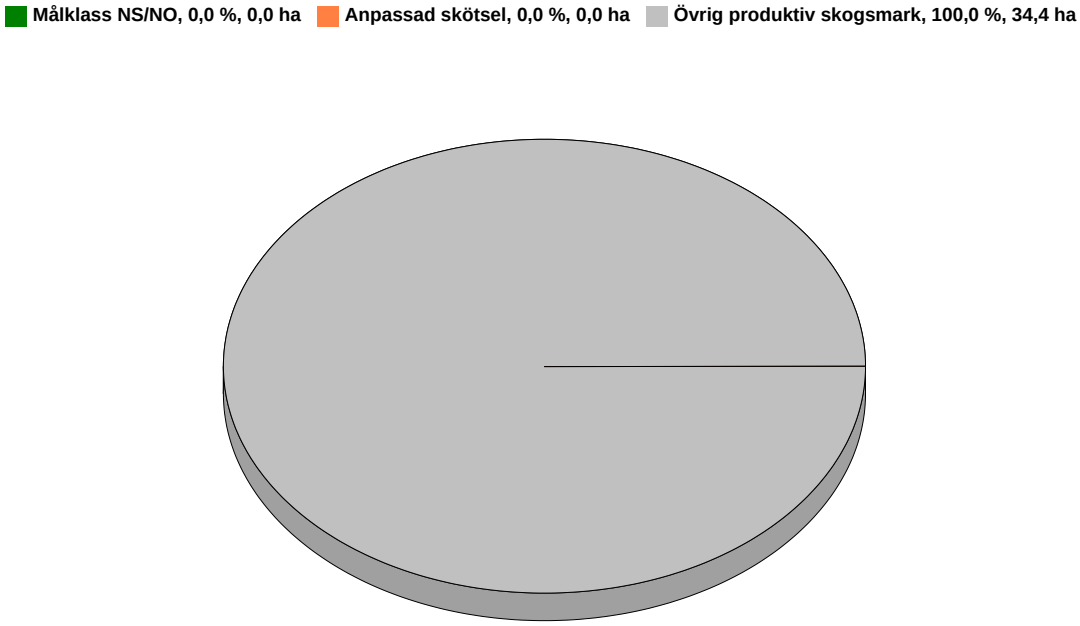
## Tillväxt

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

| Åldersklass | Tillväxt | | | Areal och virkesförråd efter 10 år | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Barr m³sk | Löv m³sk | Totalt m³sk | ha | m³sk | m³sk/ha |
| **Kalmark** | | | | | | |
| **- 9 år** | | | | 1,4 | | |
| **10 - 19** | 190 | 81 | 271 | | | |
| **20 - 29** | 272 | 92 | 364 | 6,6 | 438 | 66 |
| **30 - 39** | 353 | 73 | 426 | 6,6 | 634 | 96 |
| **40 - 49** | 84 | 21 | 105 | 5,5 | 1099 | 200 |
| **50 - 59** | 363 | | 363 | 1,4 | 263 | 188 |
| **60 - 69** | 421 | | 421 | 5,1 | 1274 | 250 |
| **70 - 79** | | | | 4,8 | 2005 | 418 |
| **80 - 89** | 42 | | 42 | | | |
| **90 - 99** | 3 | 1 | 4 | | | |
| **100 - 109** | 59 | 2 | 61 | | | |
| **110 - 119** | 36 | 4 | 40 | 1,8 | 311 | 173 |
| **120 +** | | | | 1,2 | 236 | 197 |
| **Lågprodskog(E)** | | | | | | |
| **ÖF/Skikt** | | | | | 4 | |
| **Summa** | 1823 | 274 | 2097 | 34,4 | 6264 | 182 |

# Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 34,4 ha produktiv skogsmark.




## Avdelningar för certifiering NS/NO

| Avdelning | Areal ha | % | Mål | Ålder | TGLBÄ | m³sk ha | avd | Skötselinriktning |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Summa | <0,1 | <0,1 | | | | 0 | | |

## Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

| Avdelning | Areal ha | %¹ | Mål | Ålder | TGLBÄ | m³sk ha | avd | Skötselinriktning |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Summa | <0,1 | <0,1 | | | | 0 | | |

## Avdelningar för certifiering anpassat brukande

| Avdelning | Areal ha | % | Mål | Ålder | TGLBÄ | m³sk ha | avd | Skötselinriktning |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Summa | <0,1 | <0,1 | | | | 0 | | |

# Skogsvårdsåtgärder

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

| Åtgärd<br>(F) = Följd<br>(A) = Alternativ | Angelägenhetsgrad | | | | | Summa<br>ha |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Förfallna<br>ha | Snarast<br>ha | 2 - 5 år<br>ha | 5 - 10 år<br>ha | 10 - 20 år<br>ha | |
| Plantering, Följd | | | 0,5 | 0,9 | | 1,4 |
| Återväxtkontroll, Följd | | | 0,5 | 0,9 | | 1,4 |
| Röjning | | 11,2 | | 6,6 | | 17,8 |
| Röjning, Följd | | | | 0,5 | | 0,5 |
| Markberedning, annan, Följd | | | 0,5 | 0,9 | | 1,4 |
| Summa ha | | 11,2 | 1,5 | 9,8 | | 22,5 |

# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

| Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ | Ang | Avdelning | Prod areal ha | Ålder år | Ståndorts-index | Volym m³sk /ha | Uttag m³sk inkl tillv | Utförs år | Anteckning |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Föryng avv (A)** | 1 | 1 - 3 | 0,5 | 101 | T20 | 154 | (77) | | |
| **Föryng avv** | 1 | 1 - 5 | 0,2 | 106 | G24 | 287 | 57 | | |
| **Underv röj f föryng avv** | 1 | 1 - 23 | 0,3 | 91 | G22 | 337 | 61 | | |
| **Föryng avv** | 1 | 1 - 23 | 0,3 | 91 | G22 | 337 | 40 | | |
| **Gallring** | 1 | 1 - 18 | 2,1 | 51 | T26 | 280 | 176 | | |
| **Underv röj f gallring** | 1 | 1 - 20 | 4,2 | 36 | T26 | 189 | 0 | | |
| **Gallring** | 1 | 1 - 20 | 4,2 | 36 | T26 | 189 | 238 | | |
| **Gallring** | 1 | 1 - 29 | 3,0 | 56 | T24 | 238 | 214 | | |
| **Röjning** | 1 | 1 - 2 | 3,3 | 21 | T24 | 55 | 0 | | |
| **Röjning** | 1 | 1 - 13 | 3,9 | 16 | T24 | 34 | 0 | | |
| **Röjning** | 1 | 1 - 14 | 0,2 | 11 | T26 | 18 | 0 | | |
| **Röjning** | 1 | 1 - 16 | 1,3 | 36 | B18 | 148 | 0 | | |
| **Röjning** | 1 | 1 - 24 | 2,5 | 11 | T24 | 12 | 0 | | |
| **Underv röj f gallring** | 2 | 1 - 16 | 1,3 | 36 | B18 | 148 | 0 | | |
| **Gallring** | 2 | 1 - 16 | 1,3 | 36 | B18 | 148 | 74 | | |
| **Plantering (F)** | 2 | 1 - 5 | 0,2 | 106 | G24 | 287 | 0 | | |
| **Återväxtkontroll (F)** | 2 | 1 - 5 | 0,2 | 106 | G24 | 287 | 0 | | |
| **Plantering (F)** | 2 | 1 - 23 | 0,3 | 91 | G22 | 337 | 0 | | |
| **Återväxtkontroll (F)** | 2 | 1 - 23 | 0,3 | 91 | G22 | 337 | 0 | | |
| **Markberedning, annan (F)** | 2 | 1 - 5 | 0,2 | 106 | G24 | 287 | 0 | | |
| **Markberedning, annan (F)** | 2 | 1 - 23 | 0,3 | 91 | G22 | 337 | 0 | | |
| **Föryng avv** | 3 | 1 - 17 | 0,9 | 86 | G24 | 389 | 392 | | |
| **Underv röj f gallring** | 3 | 1 - 2 | 3,3 | 21 | T24 | 55 | 0 | | |



# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

| Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ | Ang | Avdelning | Prod areal ha | Ålder år | Ståndorts-index | Volym m³sk /ha | Uttag m³sk inkl tillv | Utförs år | Anteckning |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Gallring** | 3 | 1 - 2 | 3,3 | 21 | T24 | 55 | 81 | | |
| **Gallring** | 3 | 1 - 8 | 1,4 | 41 | T26 | 178 | 92 | | |
| **Underv röj f gallring** | 3 | 1 - 28 | 3,3 | 26 | T24 | 86 | 0 | | |
| **Gallring** | 3 | 1 - 28 | 3,3 | 26 | T24 | 86 | 115 | | |
| **Röjning (F)** | 3 | 1 - 5 | 0,2 | 106 | G24 | 287 | 0 | | |
| **Röjning** | 3 | 1 - 13 | 3,9 | 16 | T24 | 34 | 0 | | |
| **Röjning** | 3 | 1 - 14 | 0,2 | 11 | T26 | 18 | 0 | | |
| **Röjning (F)** | 3 | 1 - 23 | 0,3 | 91 | G22 | 337 | 0 | | |
| **Röjning** | 3 | 1 - 24 | 2,5 | 11 | T24 | 12 | 0 | | |
| **Plantering (F)** | 3 | 1 - 17 | 0,9 | 86 | G24 | 389 | 0 | | |
| **Återväxtkontroll (F)** | 3 | 1 - 17 | 0,9 | 86 | G24 | 389 | 0 | | |
| **Markberedning, annan (F)** | 3 | 1 - 17 | 0,9 | 86 | G24 | 389 | 0 | | |

# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 1**

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

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI | Virkesförråd ha | Virkesförråd avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not [1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1,8 | 66 | S1 | T26 | 308 | 524 | PG | Tall | 90 | 25 | Blåbärstyp | Ingen åtgärd | | | | 8,2 | |
| | (-0,1)L | | | | | | | Gran | 10 | | Frisk | | | | | | |
| 2 | 3,3 | 21 | G1 | T24 | 55 | 182 | PG | Tall | 60 | 10 | Eftersatt | Röjning | 1 | 40 | | 5,2 | |
| | | | | | | | | Gran | 20 | | Blåbärstyp | Underv röj f gallring | 3 | | | | |
| | | | | | | | | Björk | 20 | | Fuktig | Gallring | 3 | 30 | 81 | | |
| 3 | 0,5 | 101 | S1 | T20 | 154 | 77 | PG | Tall | 100 | 22 | Lingontyp | Ingen åtgärd | | | | 3,6 | |
| | | | | | | | | | | | Fuktig | Föryng avv (A) | 1 | 100 | 77 | | |
| 5 | 0,2 | 106 | S2 | G24 | 287 | 57 | PG | Tall | 30 | 25 | Död ved | Föryng avv | 1 | 100 | 57 | 1,5 | |
| | | | | | | | | Gran | 70 | | Olikåldrigt | Markberedning, annan (F) | 2 | | | | |
| | | | | | | | | | | | Varier förråd | Plantering (F) | 2 | | | | |
| | | | | | | | | | | | Blåbärstyp | Återväxtkontroll (F) | 2 | | | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | Röjning (F) | 3 | 30 | | | |
| 7 | 1,4 | | | | | | | | | | Annan mark | | | | | | |
| | (-0,3)L | | | | | | | | | | Kraftledning | | | | | | |
| 8 | 1,4 | 41 | G1 | T26 | 178 | 249 | PG | Tall | 75 | 16 | Starr-Fräkentyp | Gallring | 3 | 30 | 92 | 7,5 | |
| | | | | | | | | Gran | 5 | | Frisk | | | | | | |
| | | | | | | | | Björk | 20 | | | | | | | | |
| 9 | 1,3 | 61 | G1 | T26 | 299 | 359 | PG | Tall | 95 | 27 | Starr-Fräkentyp | Ingen åtgärd | | | | 8,6 | |
| | (-0,1)L | | | | | | | Gran | 5 | | Frisk | | | | | | |
| 13 | 3,9 | 16 | R2 | T24 | 34 | 133 | PG | Tall | 40 | | Eftersatt | Röjning | 1 | 30 | | 4,8 | |
| | | | | | | | | Gran | 30 | | Blåbärstyp | Röjning | 3 | 30 | | | |
| | | | | | | | | Björk | 30 | | Fuktig | | | | | | |



# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 1**

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

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI | Virkesförråd ha | Virkesförråd avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not [1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 0,2 | 11 | R2 | T26 | 18 | 4 | PG | Tall | 60 | | Fornminne | Röjning | 1 | 30 | | 3,6 | |
| | | | | | | | | Gran | 10 | | Starr-Fräkentyp | Röjning | 3 | 30 | | | |
| | | | | | | | | Björk | 30 | | Frisk | | | | | | |
| 15 | 1,2 | 111 | S3 | T16 | 163 | 196 | NO,b | Tall | 60 | 20 | Naturvård | Ingen åtgärd | | | | 3,3 | i |
| | | | | | | | | Gran | 30 | | Kråkbär-Ljungtyp | | | | | | |
| | | | | | | | | Björk | 10 | | Blöt | | | | | | |
| 16 | 1,3 | 36 | G2 | B18 | 148 | 192 | PG | Tall | 40 | 10 | Eftersatt | Röjning | 1 | 30 | | 7,7 | |
| | | | | | | | | Gran | 20 | | Starr-Fräkentyp | Underv röj f gallring | 2 | | | | |
| | | | | | | | | Björk | 40 | | Frisk | Gallring | 2 | 30 | 74 | | |
| 17 | 0,9 | 86 | S2 | G24 | 389 | 350 | PG | Tall | 30 | 27 | Blåbärstyp | Föryng avv | 3 | 100 | 392 | 4,7 | |
| | | | | | | | | Gran | 70 | | Frisk | Markberedning, annan (F) | 3 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | Plantering (F) | 3 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | Återväxtkontroll (F) | 3 | | | | |
| 18 | 2,1 | 51 | G1 | T26 | 280 | 588 | PG | Tall | 70 | 19 | Fornminne | Gallring | 1 | 30 | 176 | 7,9 | |
| | | | | | | | | Gran | 30 | | Starr-Fräkentyp | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |
| 20 | 4,4 | 36 | G1 | T26 | 189 | 794 | PG | Tall | 85 | 13 | Starr-Fräkentyp | Underv röj f gallring | 1 | | | 7,7 | |
| | (-0,2)L | | | | | | | Gran | 5 | | Frisk | Gallring | 1 | 30 | 238 | | |
| | | | | | | | | Björk | 10 | | | | | | | | |
| 23 | 0,3 | 91 | S2 | G22 | 337 | 101 | PG | Tall | 10 | 23 | Blåbärstyp | Underv röj f föryng avv | 1 | 60 | 61 | 1,4 | |
| | | | | | | | | Gran | 60 | | Fuktig | Föryng avv | 1 | 100 | 40 | | |
| | | | | | | | | Björk | 30 | | | Markberedning, annan (F) | 2 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | Plantering (F) | 2 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | Återväxtkontroll (F) | 2 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | Röjning (F) | 3 | 30 | | | |

# Avdelningsbeskrivning

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

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

**Skifte: Skifte 1**

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI | Virkesförråd ha | Virkesförråd avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not [1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24 | 2,5 | 11 | R2 | T24 | 12 | 30 | PG | Tall | 60 | | Blåbärstyp | Röjning | 1 | 30 | | 3,0 | |
| | | | | | | | | Gran | 10 | | Fuktig | Röjning | 3 | 30 | | | |
| | | | | | | | | Björk | 30 | | | | | | | | |
| 25 | 1,4 | 101 | S3 | T16 | 133 | 173 | NO,b | Tall | 85 | 18 | Naturvård | Ingen åtgärd | | | | 3,1 | i |
| | (-0,1)2 | | | | | | | Gran | 10 | | Kråkbär-Ljungtyp | | | | | | |
| | | | | | | | | Björk | 5 | | Fuktig | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Avdrag: myr | | | | | | |
| 26 | 0,2 | | | | | | | | | | Myr | | | | | | |
| 27 | 1,9 | 66 | S1 | T26 | 369 | 701 | PG | Tall | 60 | 25 | Starr-Fräkentyp | Ingen åtgärd | | | | 9,4 | |
| | | | | | | | | Gran | 40 | | Frisk | | | | | | |
| 28 | 3,3 | 26 | G1 | T24 | 86 | 284 | PG | Tall | 35 | 10 | Blåbärstyp | Underv röj f gallring | 3 | | | 5,8 | |
| | | | | | | | | Gran | 35 | | Frisk | Gallring | 3 | 30 | 115 | | |
| | | | | | | | | Björk | 30 | | | | | | | | |
| 29 | 3,0 | 56 | G1 | T24 | 238 | 714 | PG | Tall | 60 | 18 | Varier förråd | Gallring | 1 | 30 | 214 | 6,5 | |
| | | | | | | | | Gran | 40 | | Blåbärstyp | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Frisk | | | | | | |



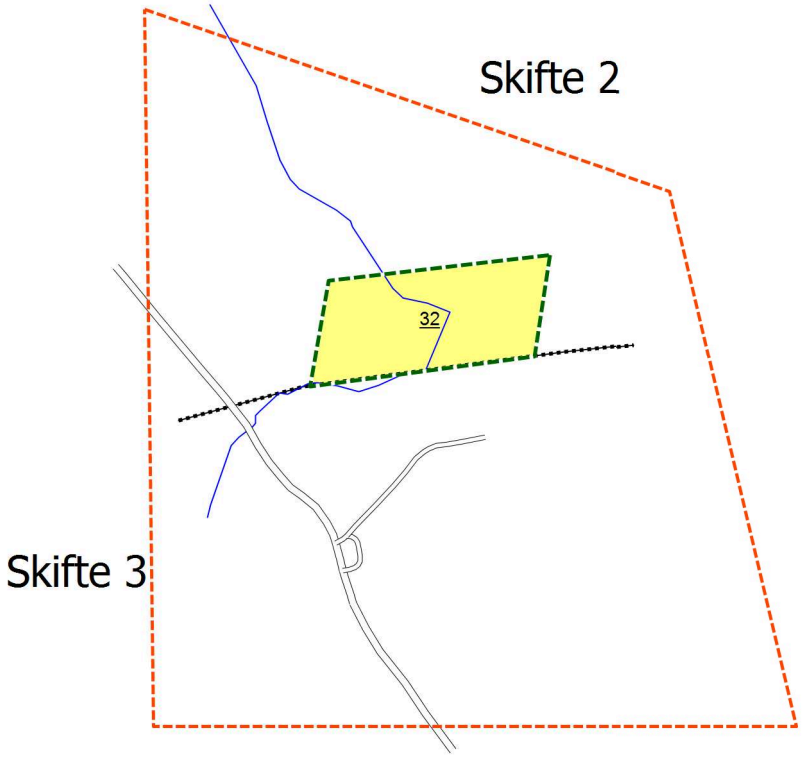
# Avdelningsbeskrivning

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

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

**Skifte: Skifte 2**

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI | Virkesförråd ha | Virkesförråd avd | Mål klass | Träd-slag | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not [1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 32 | 4,0 | | | | | | | | | Inägomark | | | | | | |
| | (-0,1)L | | | | | | | | | | | | | | | |




Ägoslag
- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Huggningsklass
- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

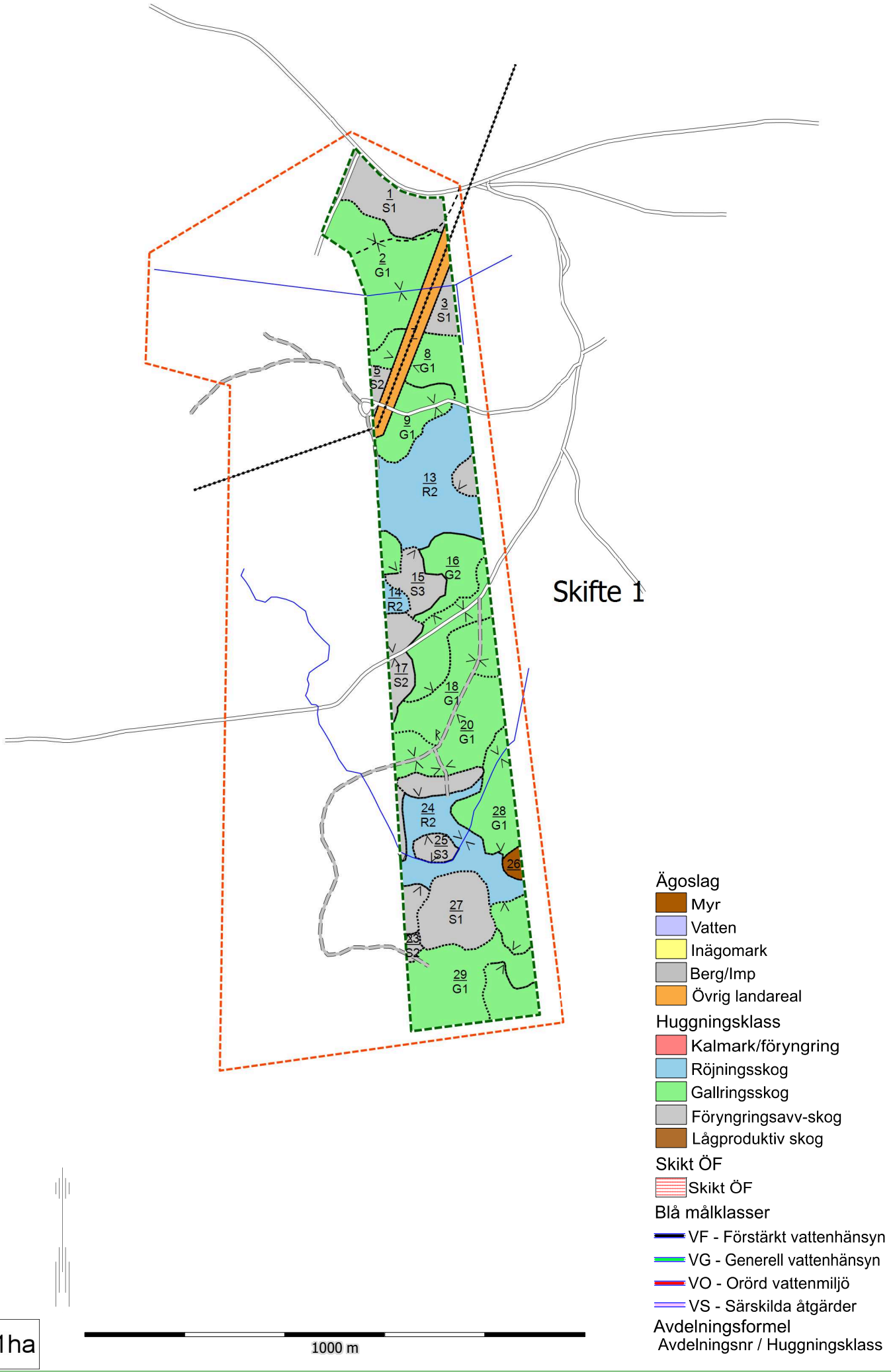
Skikt ÖF
- Skikt ÖF

Blå målklasser
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass

1ha

1000 m


1
S1
2
G1
3
S1
8
G1
5
S2
9
G1
13
R2
16
G2
15
S3
14
R2
17
S2
18
G1
20
G1
24
R2
28
G1
25
S3
26
27
S1
23
S2
29
G1
Skifte 1
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
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 / Huggningsklass
1ha
1000 m

# Kolbalans

**Produktiv skogsmark**

| | ha |
|---|---|
| Areal på vilken kolförrådet beräknas | **34,4** |

**Kolbindning**

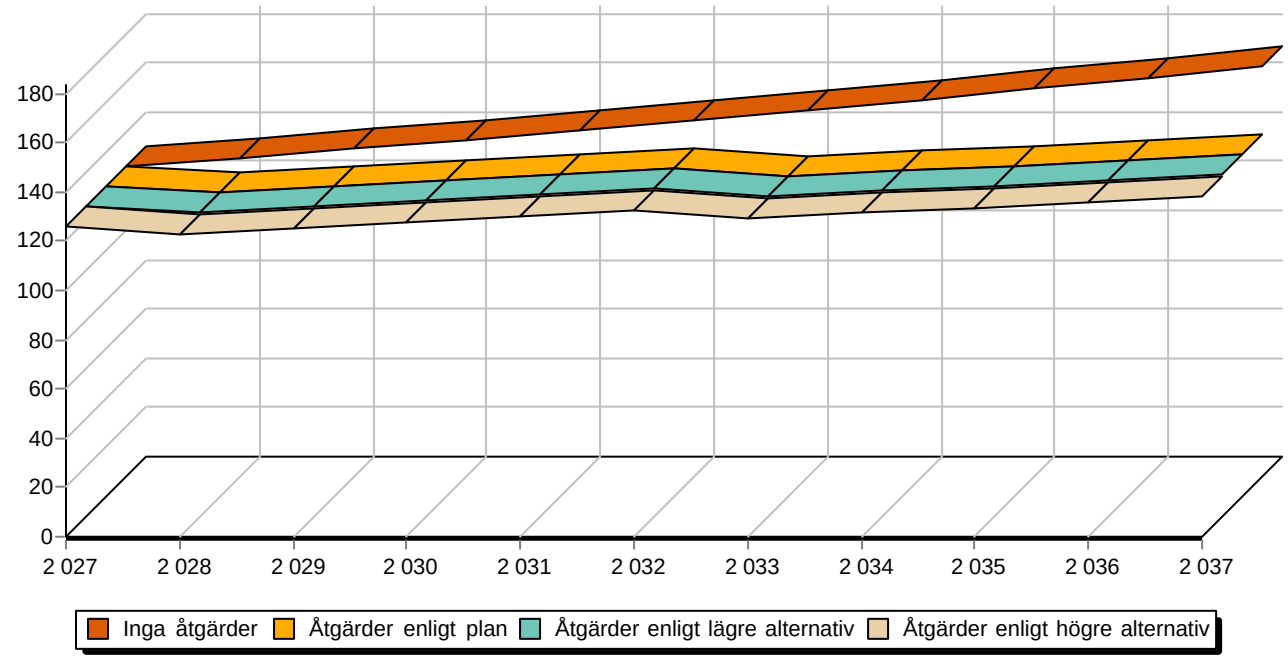
| | ton/ha/år |
|---|---|
| Inbunden mängd kol för perioden 2027-03-25 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder | **1,32** |

| **Totalt kolförråd** | **ton** |
|---|---|
| **Kol** | **4 331** |
| **Koldioxid CO2e** | **15 870** |

| **Kolförråd, ton/ha** | **2027** | **2037** |
|---|---|---|
| Barr/löv | 1,4 | 1,4 |
| Grenar | 9,9 | 10,3 |
| Stamved | 40,7 | 46,7 |
| Stubbar och rötter | 18,3 | 20,5 |
| Förna och markbundet kol | 55,6 | 60,2 |
| | 125,9 | 139,1 |

| **Scenarion, ton kol/ha** | **Enlig plan** | **Lägre alternativ** | **Högre alternativ** |
|---|---|---|---|
| Föryngringsavverkning | -6,1 | -6,1 | -7,0 |
| Avverkning ÖF | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gallring | -13,9 | -13,9 | -13,9 |
| Röjning | -6,0 | -6,0 | -6,0 |
| | -26,0 | -26,0 | -26,9 |

## Totalt kolförråd, ton/ha



# Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende OCKELBO ÅBYGGEBY 4:35.

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. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

**Uppge anbud i svenska kronor**

Bokstäver | Siffror

**Anbudgivare**

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon | E-postadress

**Finansiering**

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

**Eventuella villkor eller övrig information**

**Underskrift**

Ort, datum och underskrift

**Sista datum för anbud samt adress**

Anbudet skall vara Christine Vanberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-11-30 insändes via e-post christine.vanberg@ludvigfast.se eller per post Industrivägen 12, 811 23 Sandviken

# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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

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

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

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

**Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts**
En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

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

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

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

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

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

**Budgivningen kan ske på olika sätt**
I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

# Köparinformation

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

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

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

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

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

**Information om sidoverksamhet**
Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på https://documents.portal.hemnet.se/daezd0anx395ne8jfpzy3pv715lm respektive https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22

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

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

**Mer information**
Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

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

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG & CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.
För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.