

Skog i Byvallen, Sveg

HÄRJEDALEN BYVALLEN 5:35



LUDVIG  CO



Skog i Byvallen, Sveg

Obebyggd skogsfastighet strax utanför Sveg.

Totalt 148 ha varav 130 ha produktiv skogsmark.

Virkesförråd om 12 054 m³sk, varav 7 656 m³sk i huggningsklass S1.

Mycket god tillgänglighet på vägar. Delvis asfalterad väg på skogsskifte, vilken ger bärighet året om.

Jakträtt.



Ida Steffansson

Reg. Fastighetsmäklare

Skogsekonom

076-696 70 83

ida.steffansson@ludvigfast.se



Hede

Råndalsvägen 9

0680-714 147

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	129,6 ha
Myr/kärr/mosse	14,6 ha
Väg och kraftledning	3,7 ha
Vatten	0,4 ha
Total areal	148,3 ha
Virkesförråd:	12 054 m³sk
Fastighetsbeteckning:	HÄRJEDALEN BYVALLEN
	5:35

Härjedalen Byvallen

5:35

Beskrivning

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Mellanskog 2019. Planen är uppdaterad med utförda åtgärder och tillväxtberäknad fram till och med 2025. Fastigheten har en total areal om 148 ha varav 130 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till ca 12 054 m³sk varav 7 656 m³sk inom huggningsklass S1 samt 3 366 m³sk i tillväxtålder. Fastigheten är talldominerad med mindre inslag av gran och löv (7%). Medelboniteten är beräknad till 3,1 m³sk/ha och år. För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta. Skogsbruksplanen 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.

Skogsvård

Avdelning 29 om 2,1 ha är klassade som K1. Avdelningen har delvis självföryngrats efter avverkning men kräver en återväxtkontroll och ev. hjälpplantering. Köparen övertar ansvaret för återväxtkontroll och ev. hjälpplantering av denna avdelning.

Skogsvårdslagen

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

fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 9 798 ton vilket motsvarar 35 901 ton koldioxid.

Jakt

Fastigheten har jakträtt och är idag registrerad inom Byvallens jaktlag inom Lillhärlds Älgskötselområde. Jaktlaget förfogar över en areal om ca 2 600 ha. Ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag att registrera marken själv. Jakten övergår till köparen senast 2026-07-01.

Naturvärden och forn- eller kulturlämningar

Det finns idag inga registrerade nyckelbiotoper, höga naturvärden, fornlämningar eller kulturlämningar på fastigheten (Källa: Fornsök, SeSverige).

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd:

Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i

fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det

anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Visning

En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet med GPS så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält för att få information från skogsbruksplanen.

Areal

Arealer enligt skogsbruksplan. Avvikelser kan förekomma mellan areal enligt skogsbruksplan och taxerad areal.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 820 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 820 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2025

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 33 000 SEK

Skogsmark: 2 787 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt:
Starkströmsledning 24 kV jordkabel med
transformatorstationer, kabelskåp, visare och
övriga anordningar som behövs för dess ändamål.
- Starkström.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att använda befintlig vägen
a för utfart. - VÄG.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt bud.
Prisidé 4 500 000 SEK. Säljaren förbehåller sig
rätten att fritt anta inkomna skriftliga bud eller
att hålla en efterföljande förhandling/budgivning
vid fler budgivare. Fri provningsrätt förbehålles
säljaren.

Betalningsvillkor

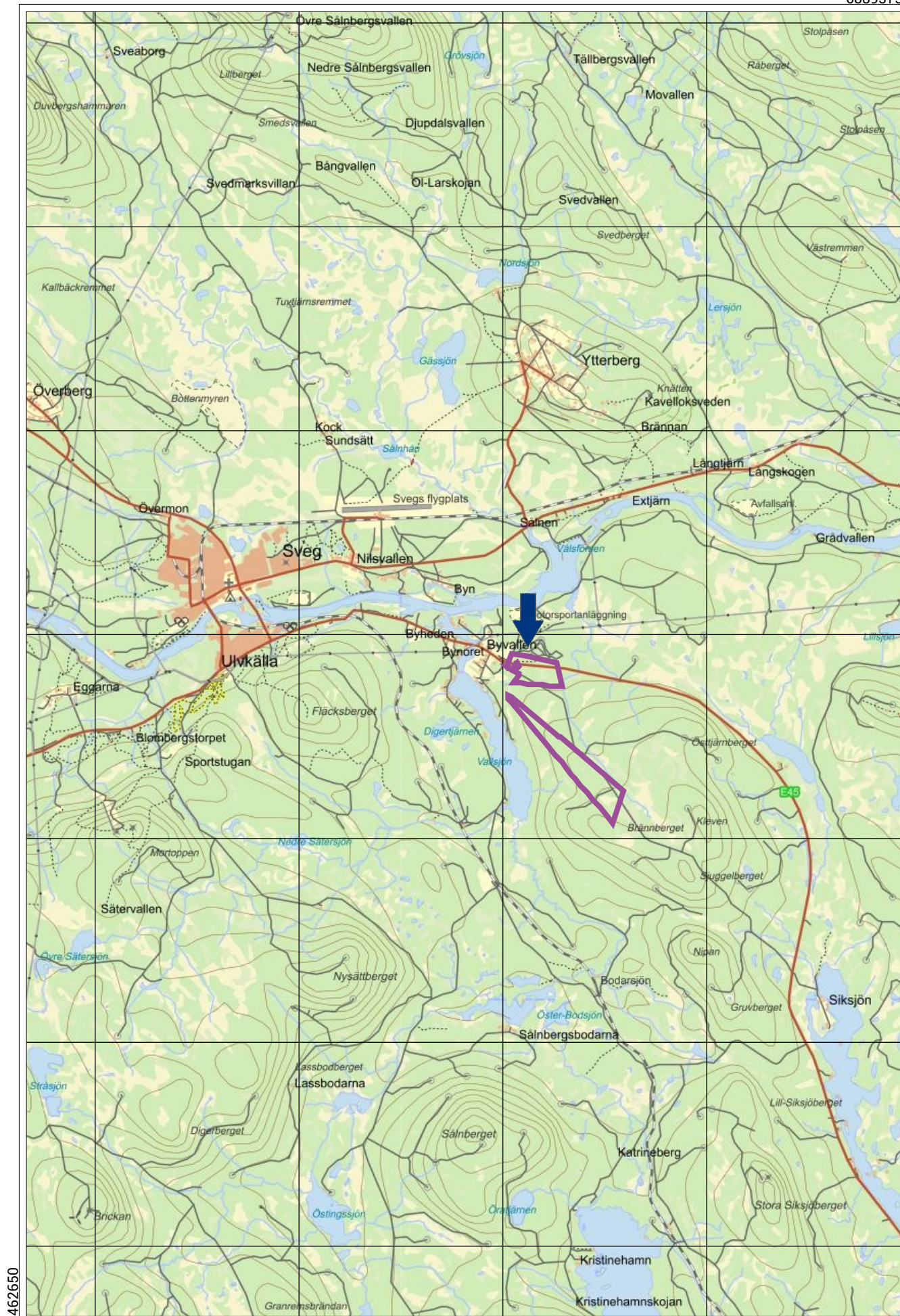
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som
handpenning vid kontraktstecknandet och
resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall
inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara
beredd att teckna köpekontrakt, varför
besiktning av objektet/fastigheten och kontroll
av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart
innan bud lämnas.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.



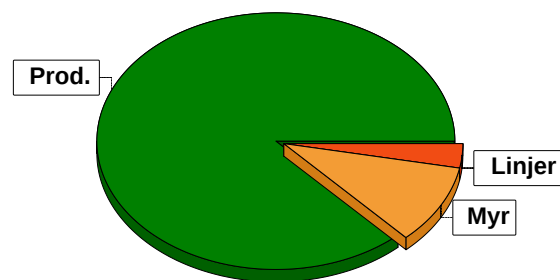




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	129,6	87
Myr/kärr/mosse	14,6	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	3,7	3
Annat	0,0	<1
Summa landareal	147,9	
Vatten	0,4	

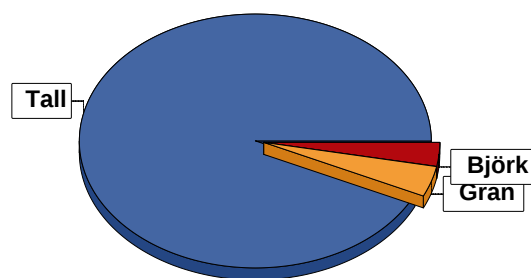


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	11236	93	119,2
Gran	474	4	4,1
Löv	30	<1	0,3
Björk	314	3	3,9

Medeltal

m³sk per hektar	93
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	3,1
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-06-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	393
-------------	-----

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

9

Gallring

0

Totalt under perioden

9

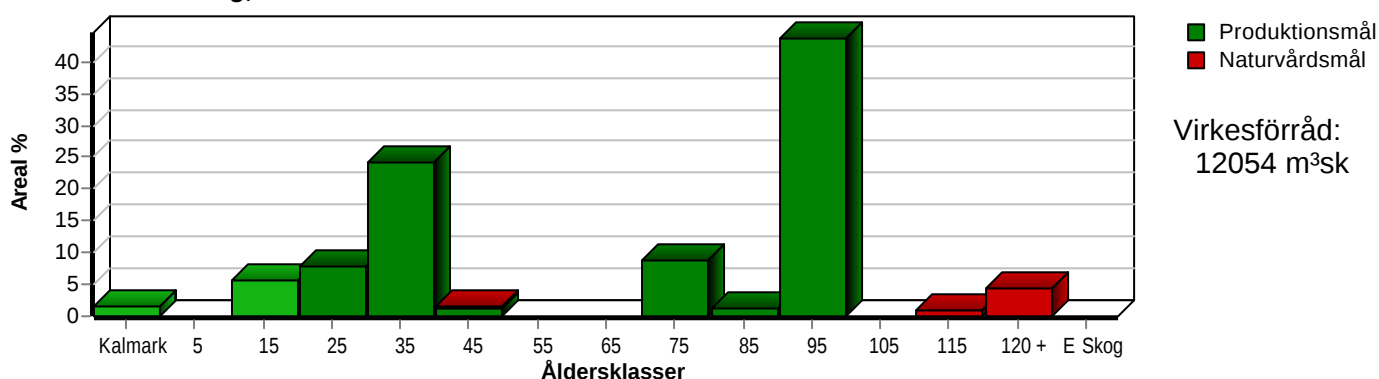
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk	375
m³sk per ha	2,9

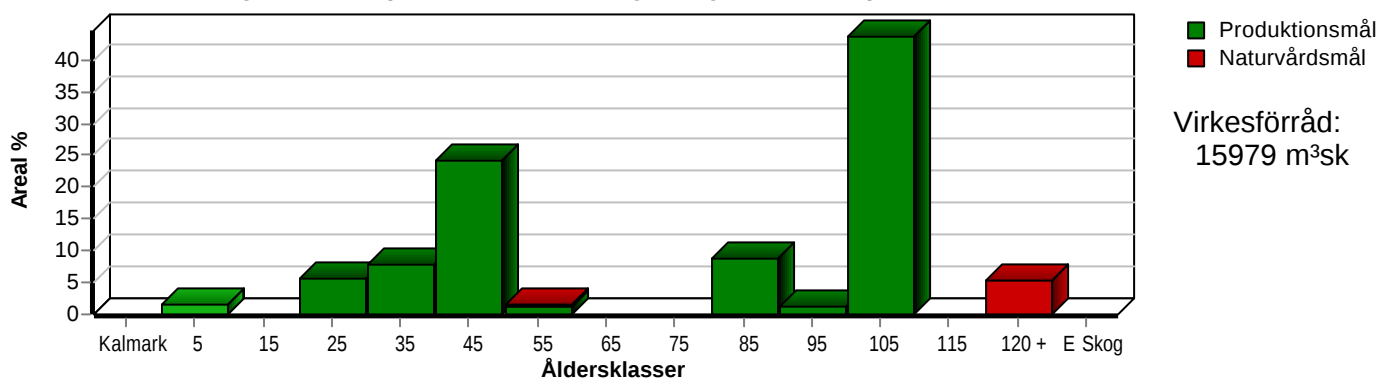
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	2,1	2						
- 9 år								
10 - 19	7,2	6	87	12	100			
20 - 29	10,0	8	212	21	99			1
30 - 39	31,2	24	854	27	90	4	6	
40 - 49	2,1	2	121	58	44	9	47	
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79	11,6	9	1702	147	80	17	2	
80 - 89	1,8	1	405	225	100			
90 - 99	56,6	44	7641	135	100			
100 - 109								
110 - 119	1,4	1	188	134	15	70		15
120 +	5,6	4	834	149	80		20	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[0,4]		10	25	100			
Summa/Medel	129,6	100	12054	93	93	4	3	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 7 % (9,3 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 2 % (2,1 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	K1	2,1	2						
	K2	0,4		4	10	100			
Röjningsskog	R1	5,5	4	61	11	100			
	R2	44,3	34	1194	27	88	4	8	
Gallringsskog	G1	13,4	10	2107	157	84	14	2	
	G2								
Föryngrings- avverknings- skog	S1	56,9	44	7656	135	100			
	S2								
	S3	7,0	5	1022	146	68	13	16	3
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt		[0,4]		10	25	100			
Summa/Medel		129,6	100	12054	93	93	4	3	

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

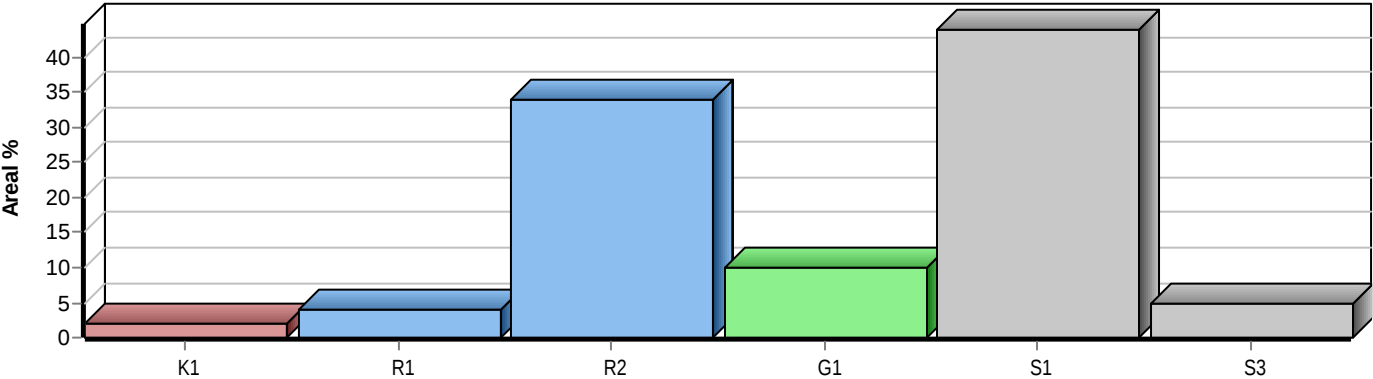
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Byvallen

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N		Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	m³sk avd							GYL	Trp			FF	ä r	%	m³sk			
1	0,2 (-0,1)	1 L	25	R2	T18	36	4	PG	Tall Löv	50 50			211	100	Delvis tät Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Röjning	FF		30		3,4		iii ¹
2	2,0 (-0,2)	1 L	80	G1	T20	225	405	PG	Tall	100	19	27	111	100	Gallrat Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,4	GA 2,1 GÖ 18	
3	1,5 (-0,2)	1 L	17	R2	T18	17	22	PG	Tall	100			111	100	Lingontyp (25) Torr (1)						3,1		
4	13,8 (-0,8)	1 L	30	R2	T18	23	299	PG	Tall	100			111	100	Röjd Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)	Ingen åtgärd					2,5		
5	0,3	1	45	S1	B18	50	15	NS,s	Björk	100	11	9	311	100	Naturvårdsområde Björkskog Försumpat Delvis röjd Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd					2,5	VP 11,9 ⁱ	
6	3,9 (-0,3)	1 L	10	R1	T18	11	40	PG	Tall	100			311	100	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1	10			2,6		iii ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Byvallen

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Prioritet	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk			
9	5,8 (-0,2)	1	145	S3	T14	149	834	NO,b	Tall Björk	19 20	14	21	421	100	Naturvårdsområde Zon mot myr Försumpat Bäckdrog Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,5	VP 3,2 i GA 2,3	
10	1,9 (-0,1)	1	40	R2	T18	59	106	PG	Tall Gran Björk	50 10 40			311	100	Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,5		
11	13,1 (-0,4)	1	30	R2	T18	28	356	PG	Tall Gran Björk	80 10 10			111	100	Röjd Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,7		
50	5,3	2													Myrmark							

Avdelningsbeskrivning

Skitte: Kleva

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skit]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk			
20	2,4	1	35	R2	T18	49	118	PG	Tall 90 Björk 10				121	400	Röjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	FF	10		3,6		iii ¹
21	9,9	1	25	R2	T16	21	208	PG	Tall 100				122	700	Röjd Lavrik typ (10) Torr (1)	Ingen åtgärd				2,6		
22	3,1	1	30	R2	T16	26	81	PG	Tall 100				122	700	Röjd Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,6		
23	57,1 (-0,5)	1 L	95	S1	T16	135	7641	PG	Tall 100	21	16	19	121	200	Gallrat Olikåldrigt Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				3,2	VP 2,8 GÖ 17	
24	1,9	1	15	R1	T16	11	21	PG	Tall 100				112	100	Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	FF	10		2,4		iii ¹
25	1,5 (-0,1)	1 L	115	S3	G16	134	188	NO,b	Tall 15 Gran 70 Löv 15	17	17	17	421	100	Naturvårdsområde Olikåldrigt Ojämnt Försumpat Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,1	VP 4,6 P	

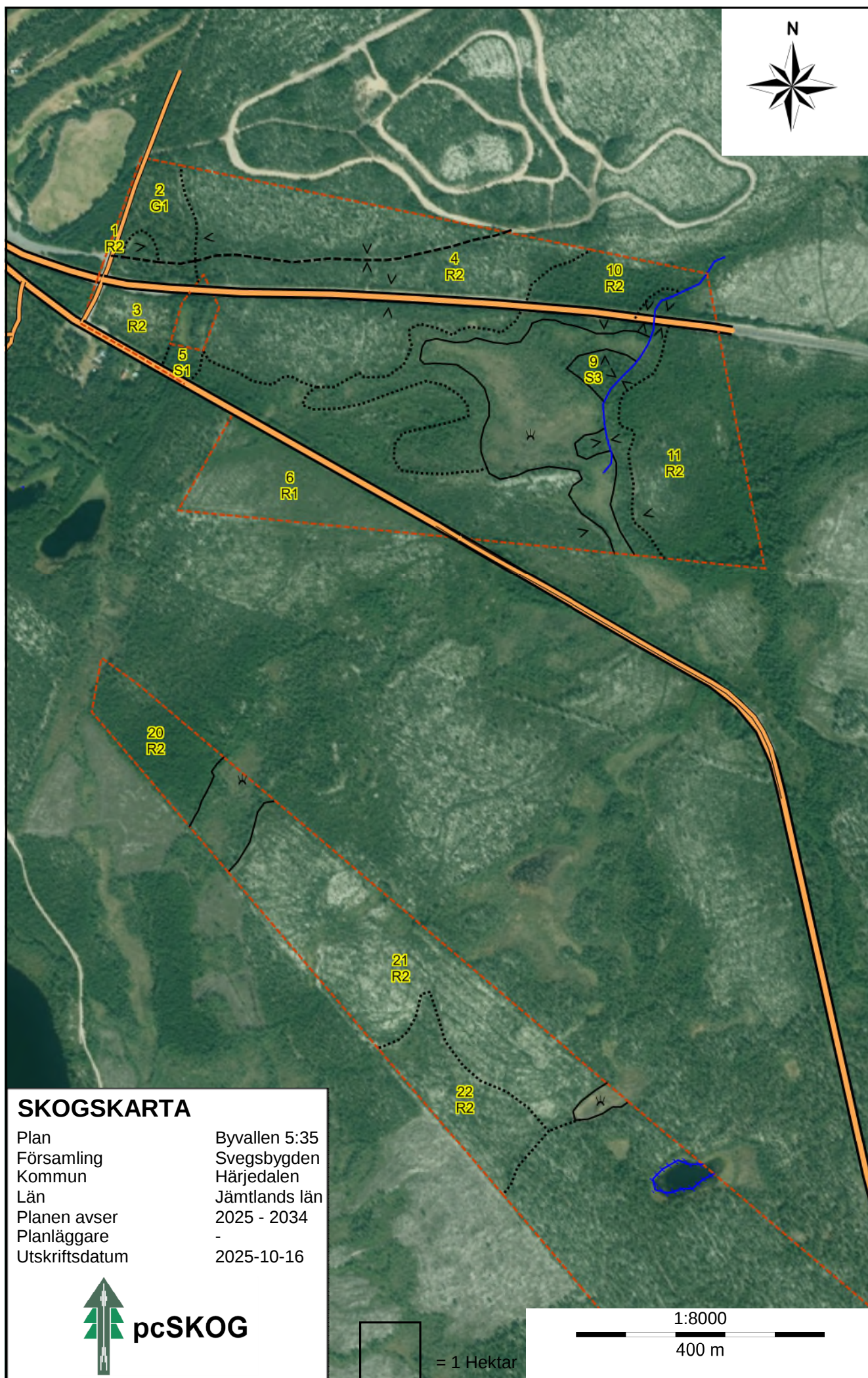
Avdelningsbeskrivning

Skifte: Kleva

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
26	7,5	1	75	G1	T16	126	857	PG	Tall	100	19	15	20	121	100	Gallrat Ojämnt Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)	Ingen åtgärd				3,6	GA 1,9 GÖ 18
27	0,4	1	15	K2	T16	11	4	PG	Tall	100				111	100	Stormlucka Ojämn förnygring Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	10		2,4	iii ¹
27	[0,4]	1	135	ÖF	T16	24	10	PG	Tall	100	27	17	1	111	100	Lingontyp (25) Frisk (2)	Averkning ÖF	FF	90	9	0,2	
28	4,8	1	75	G1	T16	176	845	PG	Tall	60	21	17	24	211	400	Olikåldrigt Ojämnt Möjlig fornlämning Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	GÖ 19
29	2,1	1	0	K1	T16	0	0	PG						111	200	Lingontyp (25) Frisk (2)	Plantering Återväxtkontroll (F)	FF				1
51	0,4	6														Vatten						
52	9,4	2														Myr						
	(-0,1)	L																				



SKOGSKARTA

Plan	Byvallen 5:35
Församling	Svegsbygden
Kommun	Härjedalen
Län	Jämtlands län
Planen avser	2025 - 2034
Planläggare	-
Utskriftsdatum	2025-10-16



pcSKOG

= 1 Hektar

1:8000
400 m



23
S1

26
G1

27
K2

25
S3

24
R1

29
K1

28
G1



= 1 Hektar

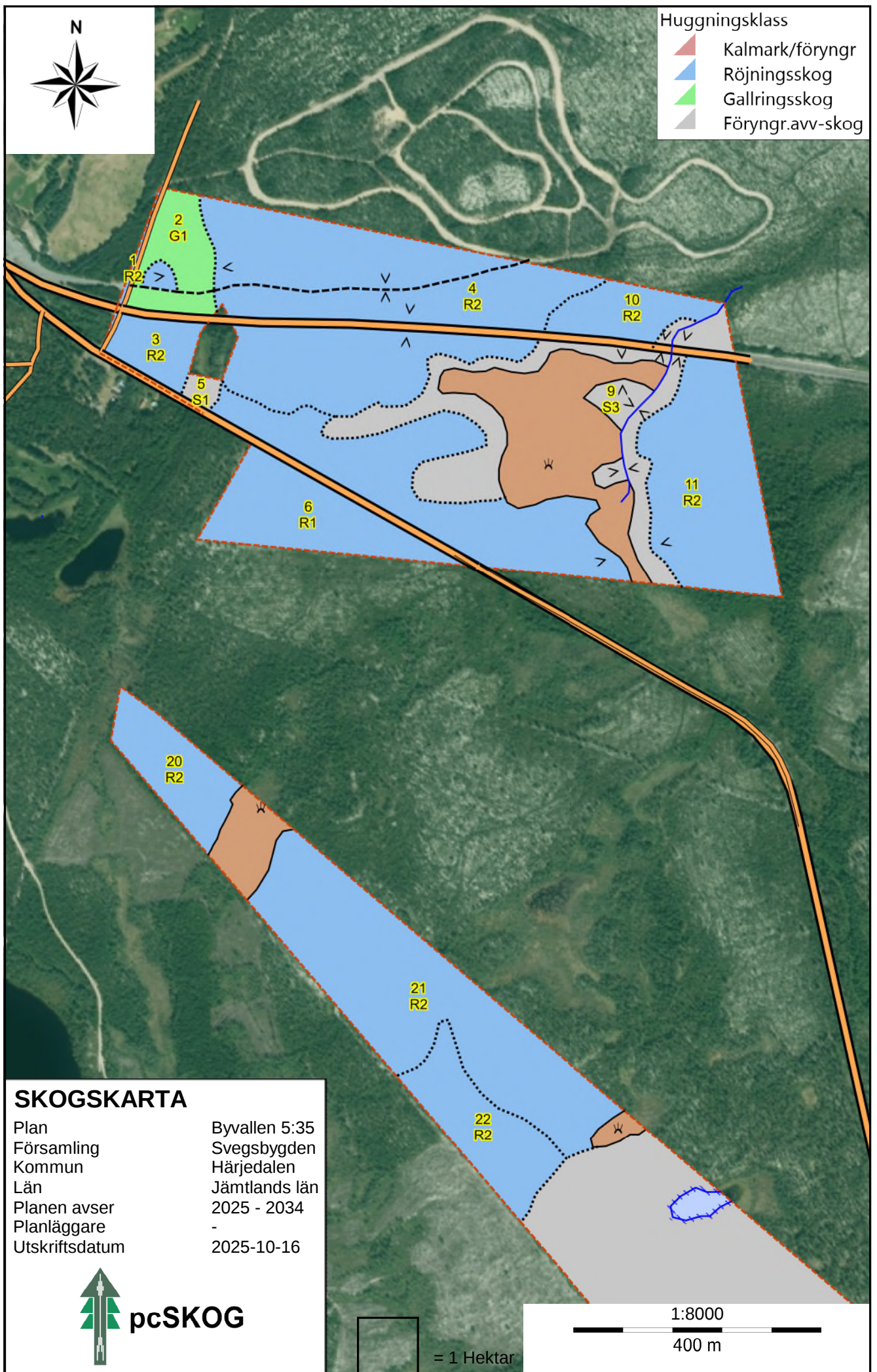
1:8000

400 m



Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

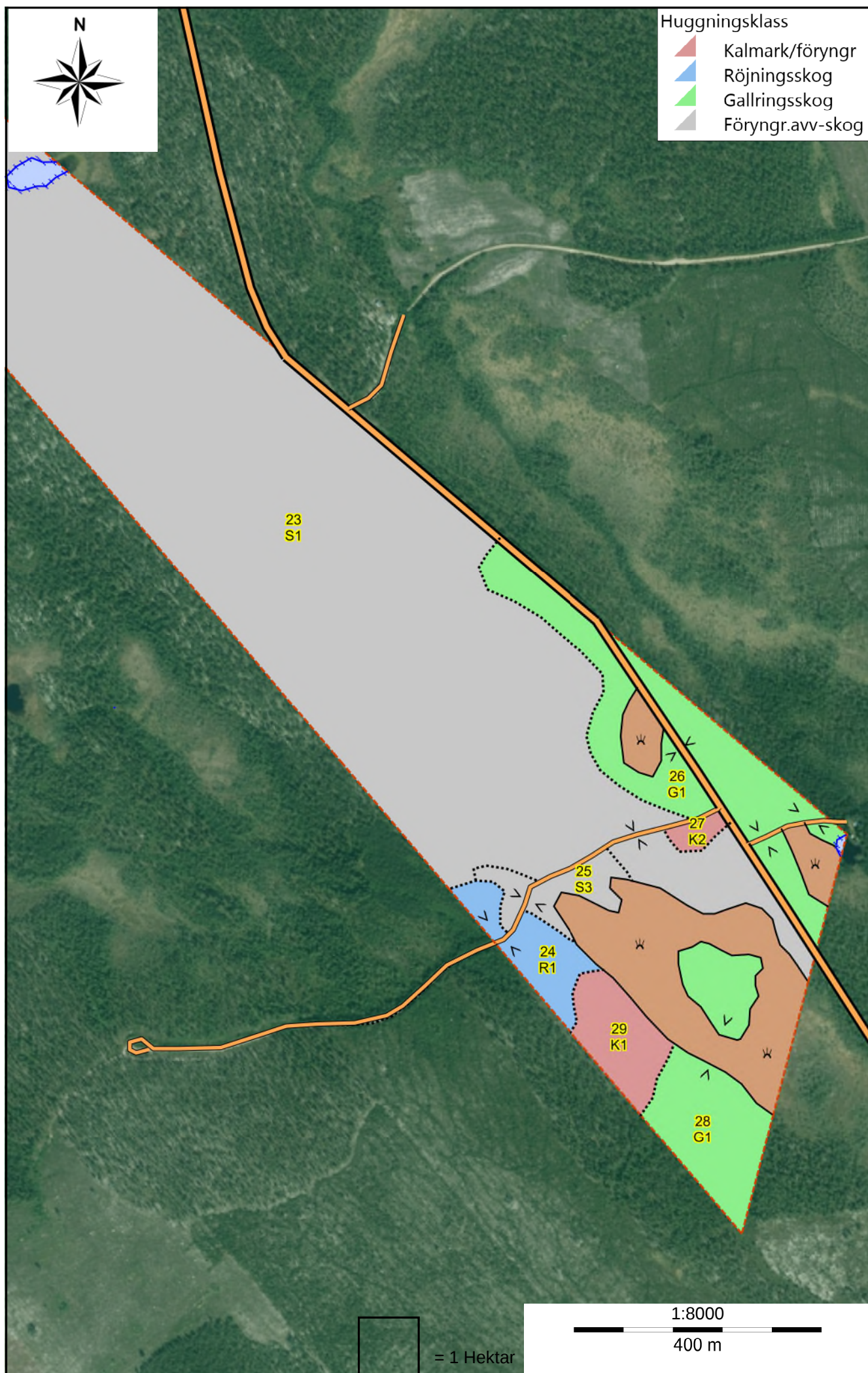
Byvallen 5:35
Svegsbygden
Härjedalen
Jämtlands län
2025 - 2034
-
2025-10-16



pcSKOG

= 1 Hektar

1:8000
400 m



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

129,6

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-06-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,25

Totalt kolförråd

ton

Kol

9 798

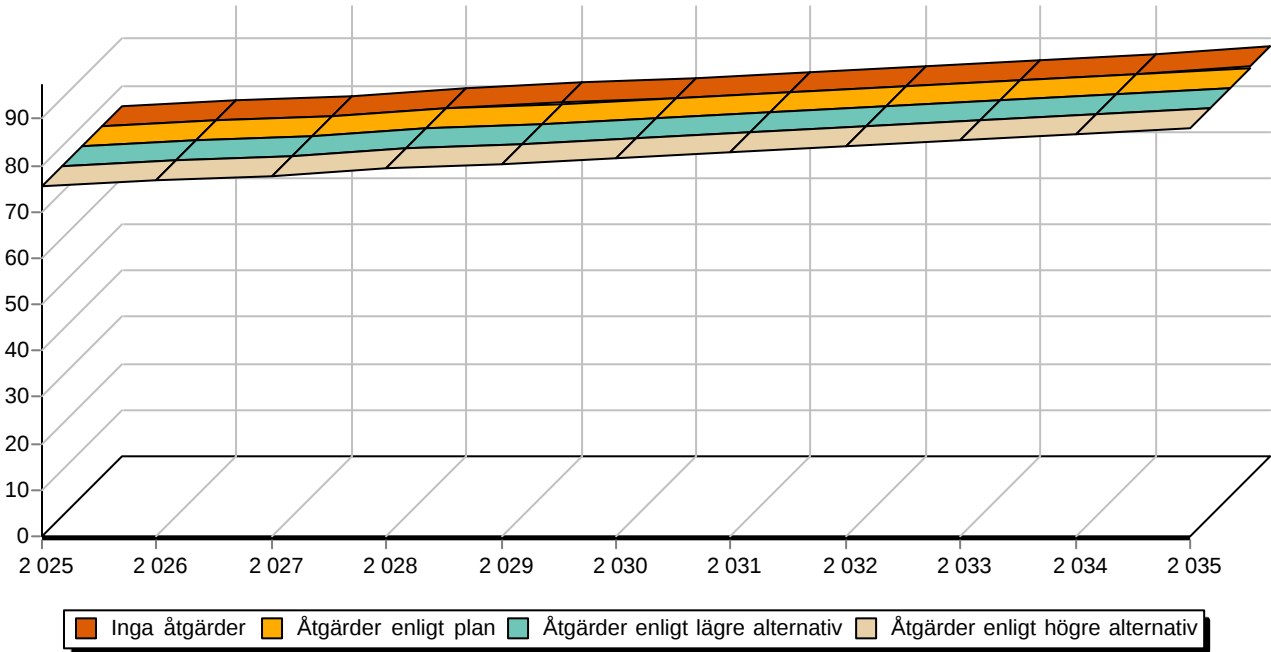
Koldioxid CO2e

35 901

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	0,9	1,0
Grenar	4,7	6,0
Stamved	23,0	31,2
Stubbar och rötter	11,9	15,9
Förna och markbundet kol	35,1	34,0
	75,6	88,1

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	-0,1	-0,1	-0,1
	-0,1	-0,1	-0,1

Totalt kolförråd, ton/ha



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.



Ida Steffansson

Reg. Fastighetsmäklare

Skogsekonom

076-696 70 83

ida.steffansson@ludvigfast.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.