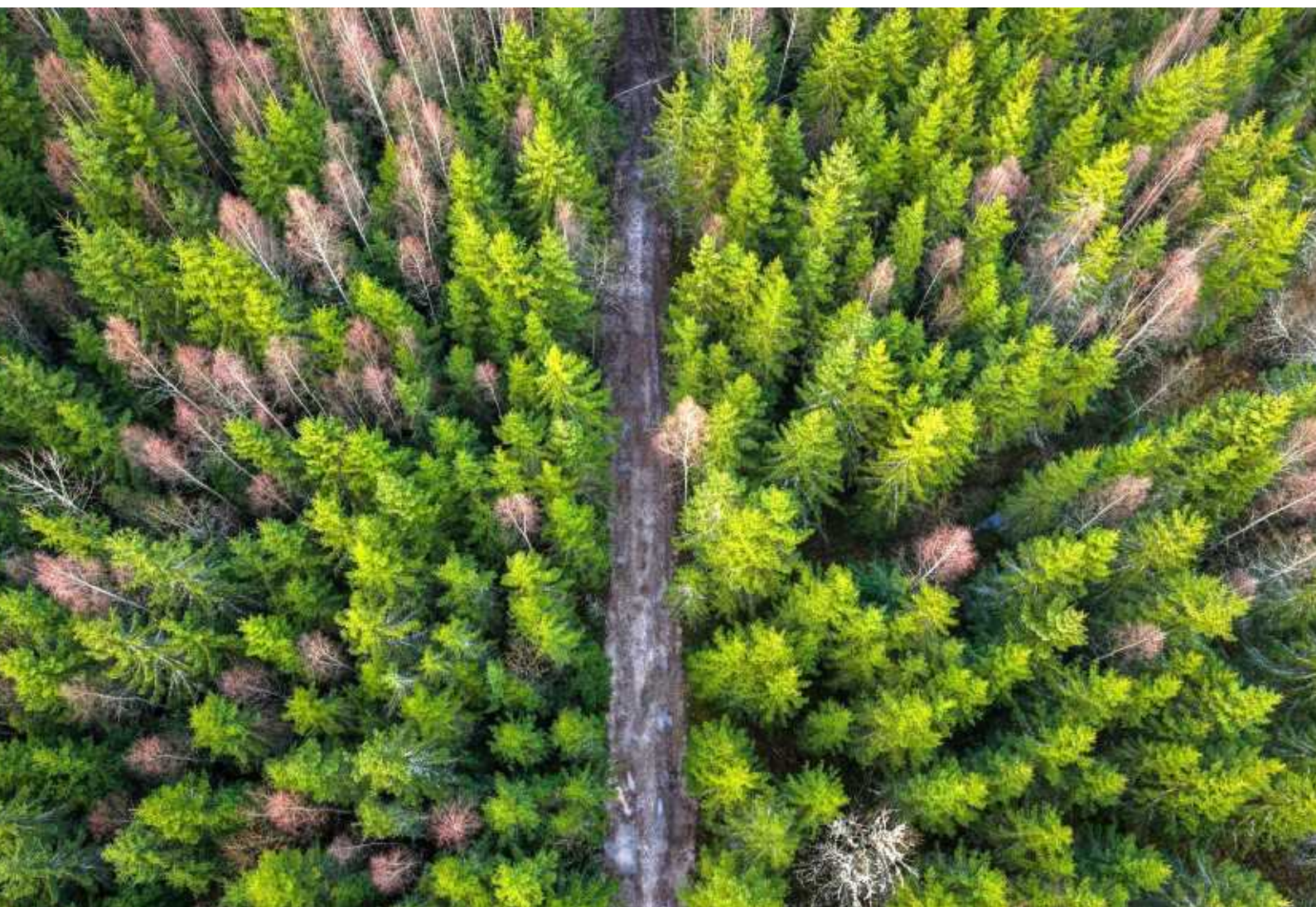


Skogsfastighet om 35 ha

KARLSTAD NORRA RÅDOM 1:45



LUDVIG  CO



Skogsfastighet om 35 ha

Nu saluförs en skogsfastighet om 35 hektar belägen i Norra Rådom, med närhet till både Molkom och Karlstad. Fastigheten omfattar 26,5 hektar produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om cirka 6 700 m³sk och en medelbonitet på 8,0 samt 252 m³sk per hektar. En stor andel av virkesförrådet har uppnått avverkningsbar ålder. Bestånden domineras av äldre gran och rymmer både utvecklingsmöjligheter och naturinslag, där vissa avdelningar är avsatta för naturvård. Ett attraktivt skogsinnehav nära Karlstad.



Pär Källström
Fastighetsmäklare

054177421
par.kallstrom@ludvigfast.se



Petter Kjaerstad
Fastighetsmäklare

054177410
petter.kjaerstad@ludvigfast.se



Karlstad
Gustav Anders Gata 15 E
054-17 74 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	6 690 m3sk
Fastighetsbeteckning:	KARLSTAD NORRA RÅDOM
	1:45

En stor del av virkesvolymen har uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning. Vilket ger möjlighet att snabbt få tillgång till likvider för att minska skuldsättningsgraden.

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Beskrivning

Fastigheten består av markområden om ca 35 ha fördelat på 4 skiften belägna i Norra Rådom. Den produktiva skogsmarken har en areal om 26,5 ha och har ett virkesförråd om ca 6 700 m³sk och ett medeltal per ha om 252 m³sk. 80 % av virkesförrådet består av gran. Boniteten är beräknad till 8 m³sk/ha.

De två skiftena i norr är belägna strax söder om sjön Västra Örten, där Torrakberget är beläget och där det finns ett naturreservat, det västra skiftet sträcker sig nästan ända ner till sjön. Strax söder ligger det största skiftet om ca 18 ha vilket korsar väg 752, här finns även en uppläggningsplats bredvid vägen. Skiftet längst söderut omfattar ett område om knappt 2 ha. Fastigheten är lättillgänglig via de vägar som leder genom området.

Den nyupprättade skogsbruksplanen föreslår förnyngringsavverkning på 2 760 m³sk.

5 100 m³sk består av huggningsklass S1 och S2.

Skogsuppgifter

Fastigheten har ett uppskattat virkesförråd om 6 690 m³sk och en medelbonitet på 8,0 samt ett medeltal om 252 m³sk per hektar. En stor andel av virkesförrådet har uppnått avverkningsbar ålder. Bestånden domineras av äldre gran 80 %, tall 10 % samt 10 % löv.

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

Ett naturvårdsavtal är upprättat av tidigare ägare som gäller avdelning nr 1 i skogsbruksplanen. För mer information se de två bilagorna på hemsidan eller kontakta fastighetsmäklaren.

Skogsvård

Köparen övertar ansvaret för röjning samt all övrig skogsvård och eventuell





plantering/hjälplantering på fastigheten.

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. Särskilda regler gäller även för avverkning vid sk fjällnära skogar, för mer information kontakta skogsstyrelsen.

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

Fastighetsgränser

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

Jakt

Jakten övergår på köparen på tillträdesdagen. Jakten bedrivs enskilt på den egna fastigheten.

Fiske

Fiskerätten övergår till köparen på tillträdesdagen.

Fastigheten ingår i Västra Örtens FVOF.

Arealuppgifter

Enligt lantmäteriutdraget har fastigheten en areal om 342 647 m².

Enligt skogsbruksplanen har fastigheten en areal om 35,3 ha fördelat på produktiv skogsmark 26,5 ha, inäga 1,3 ha och 7,1 ha hänsynsmark (naturreservat) mm.

Fastigheten har en taxerad areal om 51 ha fördelat på 42 ha skog, skog med restriktion 7 ha och 2 ha åkermark.

Fastigheten har andel i följande samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Samfällighet KARLSTAD NORRA RÅDOM S:7
Samfällighet KARLSTAD NORRA RÅDOM S:2
Samfällighet KARLSTAD NORRA RÅDOM FS:1
Samfällighet KARLSTAD NORRA RÅDOM S:5
Samfällighet KARLSTAD NORRA RÅDOM S:4
Samfällighet KARLSTAD NORRA RÅDOM S:3
Samfällighet KARLSTAD NORRA RÅDOM S:6
Gemensamhetsanläggning KARLSTAD NORDBY GA:4

Andelarna samfälligheterna är ringa, så de bedöms inte ha något värde i försäljningen. Om intresse finns så hänvisas till lantmäterimyndigheten för mer information gällande samfälligheterna och gemensamhetsanläggningen.



Inägomark

Inägomarken har enligt skogsbruksplanen en areal om 1,3 ha. Inägomarken har en tillfredsställande dränering enligt taxeringsinformationen.

Taxeringsuppgifter

Fastigheten har ett taxeringsvärde om 3 441 000 kr, fördelat på:

Skogsmark 3 334 000 kr

Skogsmark med restriktion 40 000 kr

Åkermark 67 000 kr

Naturreservatet Torrakberget

På fastigheten finns delar av Naturreservatet Torrakberget.

Natura 2000-området Torrakberget är beläget i norra delen av Karlstad kommun längs södra stranden av sjön Västra Örten, ca 8 km NV om Molkoms samhälle. Natura 2000-området är också naturreservat vars syfte är att bevara ett större sammanhängande naturskogsområde med förekomst av ett flertal rödlistade arter.

Se även bilagan som finns på hemsidan, bland övriga bilagor för fastigheten.

Mer information finns på Karlstads kommuns och länsstyrelsen värmlands hemsidor.

Forn- och kulturlämning

Enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök så kan man se på kartan att en mycket liten del av en registrerad "Lägenhetsbebyggelse" i form av torplämning passerar över gränsen in på fastigheten. Gå in på Fornsök för mer information.

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

Spekulanter kan själva besöka fastigheten för att undersöka fastigheten, dock ska hänsyn tas till djur och natur samt även om jakt förekommer i området.

Inteckningar

Totalt finns inteckningar på 707 000 SEK.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 441 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 441 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Torrakberget, Naturreservat (Beslutsdatum: 1994-08-17, Senast ändrad: 2012-01-19),
Storområdet örten, Natura 2000-område
(Beslutsdatum: 2002-05-00, Registreringsdatum: 2005-03-17, Senast ändrad: 2020-12-16),
Torrakberget, Natura 2000-område
(Beslutsdatum: 2004-12-00, Registreringsdatum: 2005-03-17).

Rättigheter, last

Officialnyttjanderätt: KRAFTLEDNING
Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Avtalsservitut: Kraftledning

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.

Tel +46761156320 eller
mail patrik.heed@ludvig.se

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning
Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE
Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE

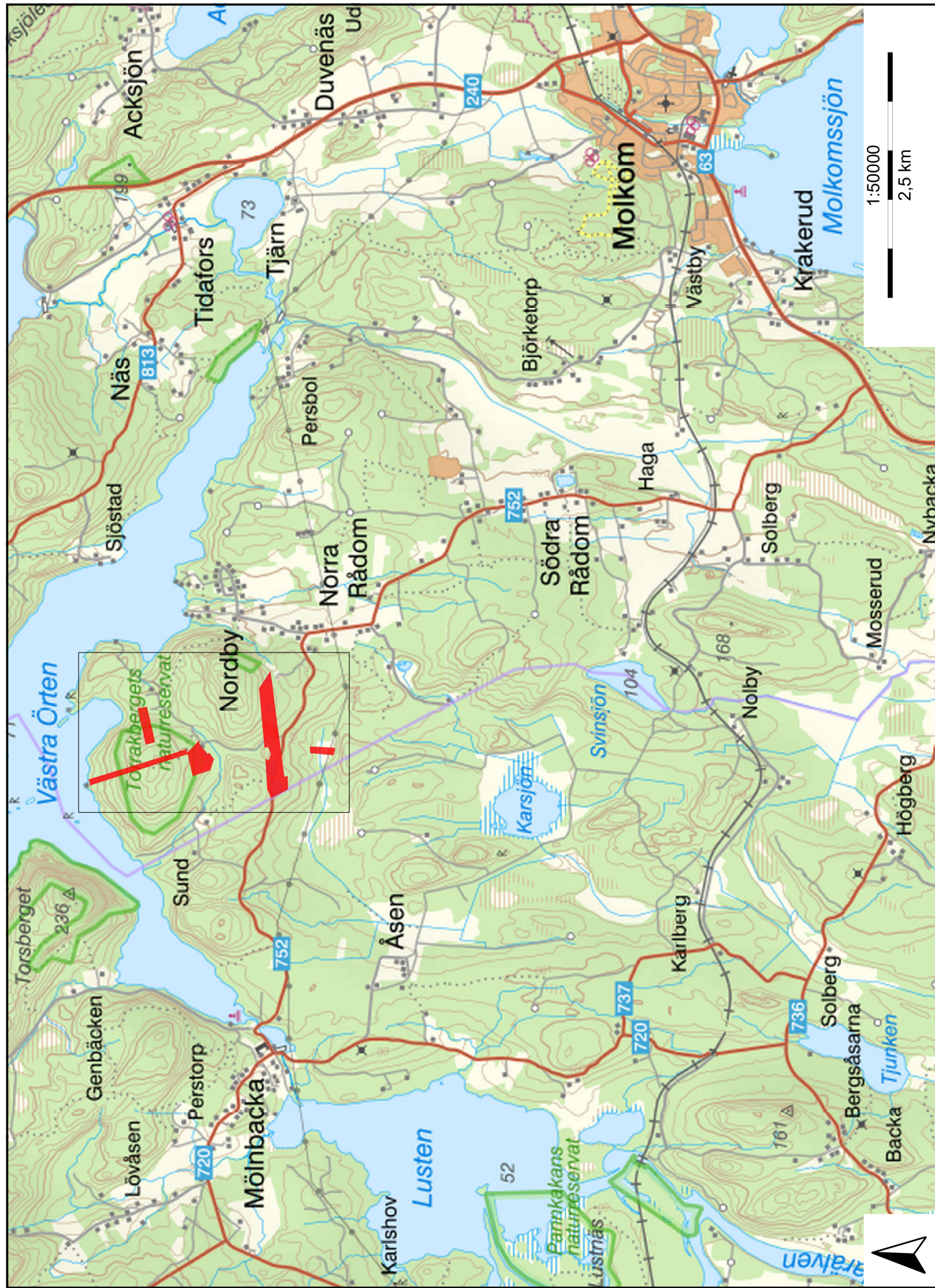
Kostnader

Driftskostnad

Försäkringskostnad: 3 804 SEK/år

Pris

2 600 000 SEK Högstbjudande





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

Skogskarta över

N:a Rådom 1:45

Alster-Nyedsbygden församling

Karlstad kommun

Värmlands län

Planen avser 2025 - 2034

Utskriftsdatum 2025-11-26



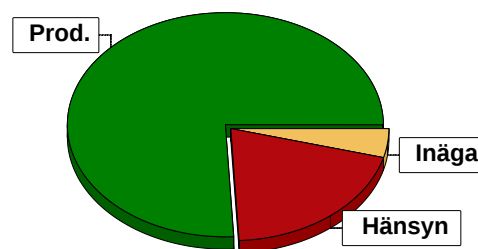
1:10000

0,5 km

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	26,5	75
Hänsynsmark (naturresevat etc)	7,1	20
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,3	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	35,3	
Vatten	0,0	

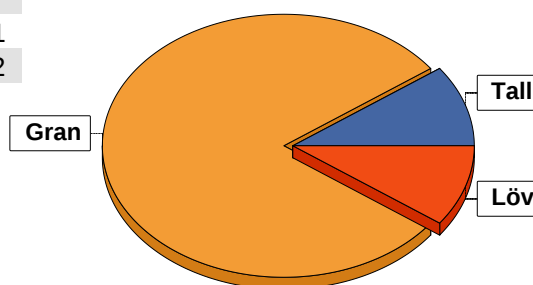


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	650	10	2,7
Gran	5398	80	17,1
Löv	643	10	4,2

Totalt	
m³sk	6690

Medeltal	
m³sk per hektar	252



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-11-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
179

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	2760
Gallring	273
Totalt under perioden	3033

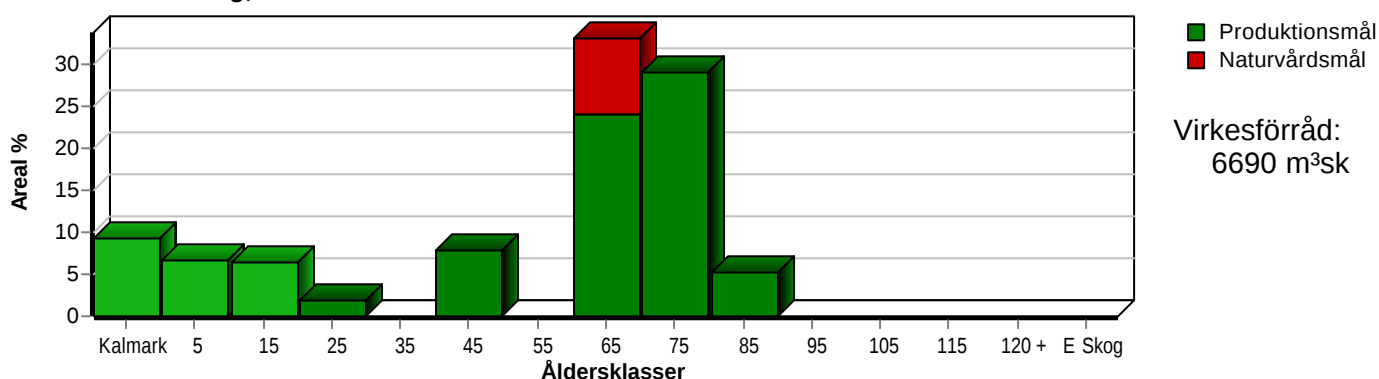
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
207
m³sk per ha
7,8

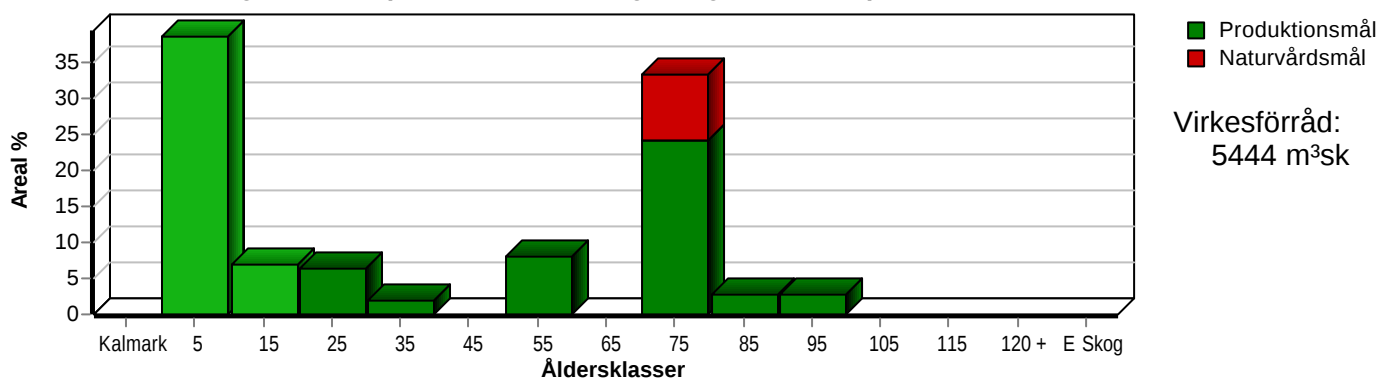
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	2,5	9					
- 9 år	1,8	7	8	4	22		78
10 - 19	1,7	6	42	25	40		60
20 - 29	0,5	2	45	90	100		
30 - 39							
40 - 49	2,1	8	655	312	82		18
50 - 59							
60 - 69	8,8	33	2960	336	84		16
70 - 79	7,7	29	2742	356	84	16	
80 - 89	1,4	5	238	170	6	94	
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktskog(E)							
ÖF/Skipt							
Summa/Medel	26,5	100	6690	252	81	10	10

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1	2,5	9					
	K2							
Röjningsskog	R1	0,5	2	2	4	30		70
	R2	3,5	13	93	27	68		32
Gallringsskog	G1	2,1	8	655	312	82		18
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	7,8	29	2400	308	82	12	6
	S2	7,7	29	2700	351	86	14	1
	S3	2,4	9	840	350	60		40
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		26,5	100	6690	252	81	10	10

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

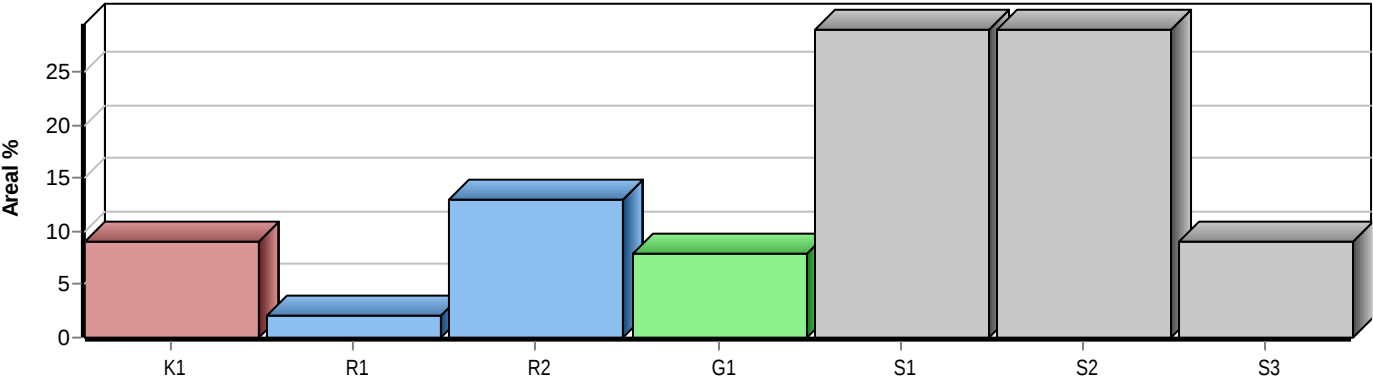
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

- 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.



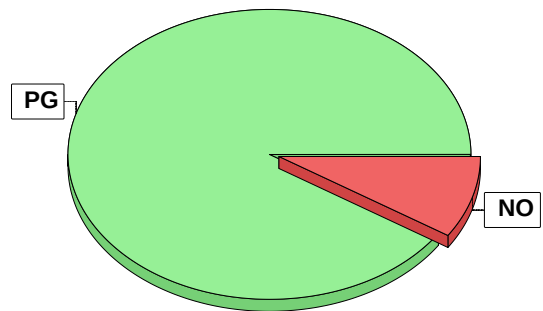
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	24,1	90,9	5850	87,4	1543	86,3	18
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	2,4	9,1	840	12,6	244	13,7	2
Summa	26,5	100,0	6690	100,0	1787	100,0	20

2,4 ha (9,1 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<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.

Kommentarer till N:a Rådombeslut 1:45

Skogstillstånd

Den produktiva arealen uppgår till 26,5 ha. Virkesförrådet är uppskattat till ca 6 700 m³sk, (252 m³sk/ha). Granskogen dominerar med ca 5 400 m³sk vilket motsvarar 80 % av virkesförrådet.

Tallen utgör 10 %, resterande 10 % utgörs av lövskog.

Medelboniteten är uppskattad till 8,0 m³sk/ha och år. Åldersfördelning är ojämn med en större andel äldre skog 65-75 år. Se vidare i sammanställningen och åldersfördelning. För att i framtiden få ett högre rotnetto och tillgänglighet på fastigheten bör man överväga att bygga ut skogsvägnätet, gärna i samarbete med intilliggande fastighetsägare.

Skogsvård

Markberedning bör utföras snarast på 2,5 ha, och på 7,7 ha som följdåtgärder efter framtida avverkningar.

Plantering bör utföras snarast på 2,5 ha, och på 7,7 ha som följdåtgärder efter framtida avverkningar.

Återväxtkontroll bör utföras på 2,5 ha från tidigare avverkningar och på 7,7 ha som följdåtgärder efter framtida avverkningar.

Hjälplantering bör utföras snarast på 0,5 ha.

Röjning är angeläget på 6,3 ha, varav 0,3 ha efter framtida avverkningar, samt underväxtröjning inför gallring på 1,6 ha.

Avverkning och tillväxt

Tillväxten för fastigheten är på ca 1 800 m³sk för 10-årsperioden. Avverkningsförslaget ligger på ca 3 000 m³sk för 10-årsperioden, vilket är högre än tillväxten. Följer man avverkningsförslaget kommer virkesförrådet att sjunka från dagens 252 till 205 m³sk/ha. Se vidare under avverkning och tillväxt.

Skogsproduktionsmål

Målet bör vara, att ta tillvara på de möjligheter som finns till produktion av timmer av god kvalitet. Det är viktigt att föreslagna gallringar och röjningar blir utförda, detta för att få en hög värdetillväxt och en bra kvalitetsutveckling.

Att undvika körskador är viktigt, bl.a. för att undvika röta i bestånden, men också för att förhindra urlakning av marken, och även ur vattenvårdande aspekt. Vill man öka tillväxten ytterligare kan gödsling vara ett bra alternativ för nyligen gallrade bestånd.

Kulturvärden

Flera forn- och kulturlämningar finns registrerade i området, men det kan finnas andra skogliga kulturminnen, såsom kolbottnar och kolarkojor, som inte finns med i några inventeringar.

För att bevara kulturlämningar i skogen, är det viktigt att de markeras.

Naturvärde- Naturvårdsmål

9,1 % av arealen har fått målsättningen naturvård, fördelat på 0 ha NS och 2,4 ha NO.

Inga områden utanför naturreservatet har klassats som nyckelbiotoper i Skogsstyrelsens inventeringar.

Torraksbergets naturreservat berör delar av fastigheten. Naturvärdesbedömning har utförts enligt Sveaskogsmodellen.

I dagsläget är 13,6 % av den produktiva arealen på frisk och fuktig mark lövdominerad. För att klara certifieringens krav, krävs minst 5%, varför ett antal avdelningar har föreslagits skötas mot framtida lövdominans. Följer man detta förslag kommer 11,6 % vara lövdominerat i slutet av planperioden, vilket uppfyller kraven för en certifierad plan.

Kolbalans

Kolförrådet uppgår till ca 4 200 ton, vilket motsvarar 15 300 CO₂-ekvivalenter. I dagsläget är kolförrådet 158 ton/ ha, följer man planen kommer kolförrådet sjunka till 154 ton/ ha om tio år, vilket motsvarar en kolinbindning på -0,37 ton/ha/år.

Åmotfors den 24 november 2025

Mattias Widstrand
Köla Skogsservice

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	1,9	60	S3	G30	350	665	NO,b	Gran	60	26	Röjt Naturvårdsavtal Mark utan fältskipt Frisk	Ingen åtgärd				10,3	i,iv
2	5,3										Naturreservat						
3	1,1	70	S2	G28	350	385	PG	Tall	20	28	Gallrat Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 3	90	394	5,8	
4	0,5	45	G1	G30	350	175	PG	Gran	100	22	Gallrat Mark utan fältskipt Frisk	Inventering	3			13,2	
5	0,7	80	S2	T24	200	140	PG	Tall	90	22	Gallrat Blåbärstyp Frisk	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 3	80	126	3,4	
6	1,9	60	S1	G30	350	665	PG	Gran	95	24	Gallrat Oliåkåldrigt Mark utan fältskipt Frisk	Inventering Föryng avv (A)	3 3	90	692	11,1	
7	1,8										Naturreservat						
8	0,3	70	S2	G30	450	135	PG	Gran	90	28	Mark utan fältskipt Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Rövning (F)	1 1 2 3	90	122	2,3	

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
9	1,6	40	G1	G28	300	480	PG	Gran	75	20	Olikåldrigt Mark utan fältskipt Frisk	Underv röv f gallring Gallring	1 2	30	172	10,7	
10	1,8 (-0,1)L	10	R2	B24	25	43	PG	Gran	40	4	Bredbladig grästyp Frisk	Rövning	1			4,6	iv
11	0,8 (-0,1)L	80	S1	T22	140	98	PG	Tall	100	30	Timmerställning Smalbladig grästyp Torr	Inventering Föryng avv (A)	3 3	90	100	3,9	
12	0,2	25	R2	G26	90	18	PG	Gran	100	8	Mark utan fältskipt Frisk	Rövning Gallring (F)	1 3	30	8	7,3	
13	2,3 (-0,1)L	70	S2	G28	340	748	PG	Tall	5	24	Gallrat Oliåkåldrigt Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	95	809	5,3	
14	1,3	5	R2	B24	5	7	PG	Gran	20	1	Smalbladig grästyp Frisk	Rövning	2			3,2	iv
15	0,7	70	S1	T24	260	182	PG	Tall	100	24	Gallrat Smalbladig grästyp Frisk	Timmerställning	2	40	82	5,6	
16	2,5 (-0,1)L	60	S1	G30	300	720	PG	Gran	90	22	Gallrat Inslag av R2 Mark utan fältskipt Frisk	Inventering Föryng avv (A)	3 3	95	796	10,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
17	2,5	0	K1	G28	0	0	PG				Smalbladig grästyp Frisk	Markberedning	1				
												Plantering	1				
												Återväxtkontroll	2				
												Röjning	3				
18	2,1	65	S1	G26	350	735	PG	Gran	95	24	Gallrat Blåbärstyp Frisk	Inventering	3				9,8
								Löv	5			Föryng avv (A)	3	95	794		
19	0,3	25	R2	G28	90	27	PG	Gran	100	8	Mark utan fältskikt Frisk	Röjning	1				7,6
												Gallring (F)	3	30	12		
20	3,4	70	S2	G26	380	1292	PG	Tall	10	26	Gallrat	Föryng avv	2	90	1311		5,9
								Gran	90		Olikåldrigt	Markberedning (F)	2				
											Blåbärstyp	Plantering (F)	2				
											Frisk	Återväxtkontroll (F)	3				
21	0,5	5	R1	B22	5	3	PG	Gran	30	1	Luckigt o ojämnt Bredbladig grästyp Frisk	Hjälplantering	1				3,0 iv
								Löv	70								
22	0,5	60	S3	G28	350	175	NO,b	Gran	60	24	Lågörttyp Fuktig	Ingen åtgärd					9,9 i
								Löv	40								
23	1,3										Delv igenväxande						

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



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.