

# Lantlig idyll i Rengsjö

BOLLNÄS BJÖRTOMTA 2:6



**LUDVIG  CO**

# Lantlig idyll i Rengsjö

---

BOLLNÄS BJÖRTOMTA 2:6



Välkommen till denna charmiga gård som är belägen byn Björtomta, Rengsjö. Gården har ett välrenoverat bostadshus med en varm, inbjudande atmosfär, samt flera praktiska ekonomibyggnader som garage, stall, maskinhall och ett gästhus, perfekt för uthyrning eller generationsboende. Dessutom finns ett äldre bostadshus med potential för upprustning. Fastigheten erbjuder goda möjligheter till jakt och ingår i VVO.

---



**Rikard Eriksson**

Reg. Fastighetsmäklare

Skogsmästare

063-157163

[rikard.eriksson@ludvigfast.se](mailto:rikard.eriksson@ludvigfast.se)



Inäga/åker	1,4 ha
Skogsmark	1,5 ha
Övrigmark	5,5 ha
Väg och kraftledning	0,5 ha
<b>Total areal</b>	<b>8,9 ha</b>
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	172 m <sup>2</sup>
Biarea:	94 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>BOLLNÄS BJÖRTOMTA 2:6</b>
Adress:	Per-Jöns Björtomta 8269, 82198 Rengsjö



# Beskrivning

## Välkommen till denna charmiga gård som är belägen byn Björtomta, Rengsjö.

Här erbjuds en idyllisk lantmiljö, bara 12,5 km från Bollnäs och 25 km från Söderhamn, vilket ger närhet till stadens alla bekvämligheter. Med goda bussförbindelser är det enkelt att pendla.

Gården har ett välrenoverat bostadshus med en varm, inbjudande atmosfär, samt flera praktiska ekonomibyggnader som garage, stall,

maskinhall och ett gästhus, perfekt för uthyrning eller generationsboende. Dessutom finns ett äldre bostadshus med potential för upprustning.

Fastigheten erbjuder goda möjligheter till jakt och ingår i

VVO.

Rengsjö är en mysig ort med ca 1 400 invånare. Här finns allt från förskola och skola till affär, bensinmack, restaurang och en idrottsanläggning med fotbollsplan, skidspår och ridbana.

I området finns även en badplats vid Skid tjärn och fina cykelturer runt Hölesjön. Byborna är engagerade i ett rikt föreningsliv, och ett hundratal småföretag bidrar till den lokala gemenskapen.

## Mangårdsbyggnad

Mangårdsbyggnad i 2-plan uppförd på natursten med stomme av timmer. Delvis källare. Fasad av stående träpanel under tak av betongpannor.

Treglasfönster.

Uppvärmning sker via jordvärme (pump från 2018). Samt vedspis och kakelugnar.

Kommunalt vatten och avlopp. Fiber finns.

### Planlösning entréplan

Entréplan består av hall, kök, badrum, tvättstuga med groventré, vardagsrum, sovrum. Utgång till veranda med infravärme.

Genomgående vattenburen golvvärme på entréplan.

-Hall: Entré via pardörrar med kodlås. Plastmatta, målad bröstpanel nedtill, målat upptill på väggarna i grå kulör.

-Kök: Samma enhetliga stil med praktisk plastmatta i träimitation, bröstpanel nedtill, målade väggar upptill. Stort lantligt kök med köksö. Vedspis och spiskåpa ger både värme och trivsel. Gott om skåp och dessutom köksö för matlagning, bakning och samtal. Skåpen är i ljus färg med bänkskiva i lättskött mörkare laminat. Kakel på väggen i köksdel. Den maskinella utrustningen består av fullstor kyl och frys, inbyggd ugn och mikro, diskmaskin samt diskho. I matsalsdelen har man tack vare den öppna planlösningen ett luftigt intryck och plats för många matgäster.

-Badrum: Klinker och kakel, wc, duschkabin, handfat, handdukstork.



### **Planlösning entréplan fortsättning**

-Tvättstuga/grovingång: Klinker på golv, målade väggar samt skåp med diskho i modern uppdaterad stil. Torktumlare och tvättmaskin. Dusch. Separat ingång och gott om ljusinsläpp.

-Vardagsrum: Vardagsrum som stoltserar med både brädgolv och en av husets tre kakelugnar centrerad i rummet. Ljusare väggar med en mörkare fondvägg.

-Sovrum: Mönstrad tapet på vägg, heltäckningsmatta på golv.

### **Planlösning övre plan**

Övre plan inrymmer hall, badrum, allrum, tre sovrum och isolerad kattvind. Balkong.

-Hall: Plastmatta ljusa tapetserade väggar.

-Badrum: Klinker och kakel. badkar, wc, spegel med belysning, tvättställ med kommod samt ytterligare skåp med avlastningsyta.

-Sovrum/allrum: Kakelugn, plastmatta, målade väggar med en tapetserad fåndvägg. Utgång till balkong.

-Sovrum/allrum med alkov: Trägolv och målade väggar i blå sober ton. Två dörrar till hall och angränsande rum gör utrymmen i övre planens rum lika passande som allrum, vardagsrum eller kontor som sovrum. Alkoven ligger angränsande och har grön ton på väggarna och samma trägolv löper dit in.

-Sovrum med alkov: Trägolv, målade väggar i grön nyans, alkoven med ljusinsläpp från två mindre fönster har mönstrad ljus tapet.

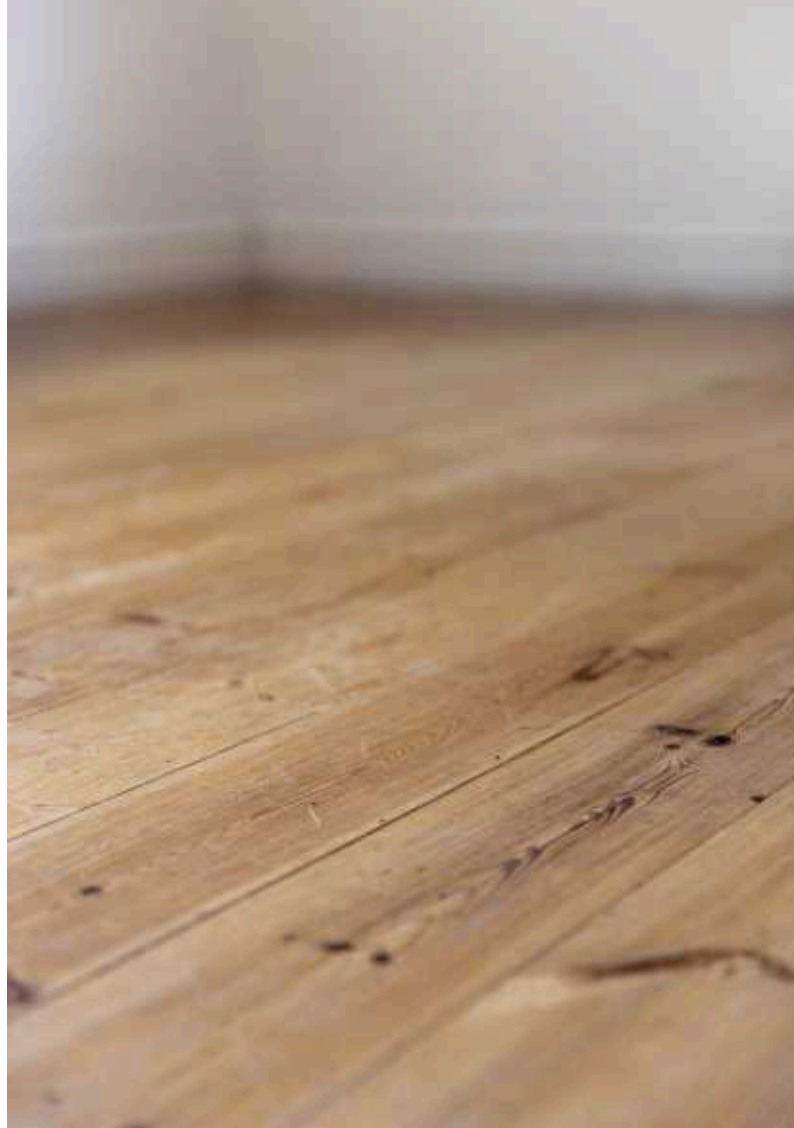
### **Planlösning källare**

Källarplan inrymmer pannrum och förråd .



Rymelig entré

















## Gammelhuset

Denna äldre bostadsbyggnad präglas av välbevarade originaldetaljer som återfinns genom hela huset. Byggnaden är uppförd i 1,5-plan på torpargrund, med en robust timmerstomme och en fasad av liggande träpanel under ett tak av tegel. Enkla fönster.

Byggnaden saknar vatten och avlopp.

Byggnadsarea är uppskattad till ca 112 kvm.

Nedre plan inrymmer:

- Hall från farstukvist
- Kök med vedspis
- Sovrum
- Bagarstuga med bakugn.

Övre plan inrymmer:

- Hall.
- Två sovrum.
- Vindsutrymme.

Under del av byggnaden finns en valvad stensatt jordkällare, ej brukbar.



## Gästhus

Uppförd på uppmurad torpargrund under plåttak. Fasad av liggande stockpanel och kopplade tvåglasfönster med isolerruta. Uppvärmning sker via direktverkande el och luftvärmepump. Kommunalt vatten och avlopp. Byggnadsarea uppskattad till ca 70kvm.

Byggnaden består av hall, badrum, kök, vardagsrum samt ett sovrum.

-Badrum med wc, handfat, högskåp samt dusch med duschväggar. Tvättmaskin. Ytskikt består av klinker på golv samt duschdel, och målad väv på resterade väggar.

-Kökets maskinella utrustning består av diskmaskin, kombinerad kyl/frys, spis, ugn och fläkt. Diskho och kakel på vägg ovanför bänkskivan i laminat. Vita väggar och plastmatta på golvet.

-Vardagsrum med utgång till brokvisk ljusa väggar och plastmatta på golvet.

-Sovrum rymligt nog för dubbelsäng, ljusa väggar, plastmatta på golvet.

Vid entrén finns en större altan/uteplats.

## Ekonomibyggnad

Ekonomibyggnad på gjuten platta med delvis trästomme, uppdelad i flera funktionella sektioner:

-Garage: Rymligt garage med stor skjutport för enkel åtkomst.

-Utbyggnadsdel: Inrymmer ett kontorsrum samt ett praktiskt trinettkök.

-Badrum: Fullutrustat badrum med duschkabin, handfat, WC och tvättmaskin.

-Stort förråds-/arbetsutrymme: Ett större utrymme med stor skjutport, perfekt för förvaring eller verksamhet.

-Vindsutrymme: Utnyttjat för ytterligare förvaring eller annan användning.



## Stallbyggnad

Stallbyggnad uppförd i 1-plan med träregelstomme på gjuten platta under plåttak. El finns. Vatten bortkopplat.

Tre boxar med skjutdörrar, invändigt är boxarna klädd med lantbruksplyfa och innertak i plåt.

Rymlig stallgång, betongplatta över hela ytan.

Boxarna håller mått 6,7m<sup>2</sup>, 7m<sup>2</sup> samt 9m<sup>2</sup> vilket kan göra dem godkända för två ponnyer och en stor häst under 170cm. En köpare gör sig dock medveten om undersökningsplikten att kontrollera mått i boxar och gällande regelverk hos jordbruksverket då uppgifter om mått kan vara bristfälligt uppmätta.

## Maskinhall

Maskinhall uppförd 2015 på gjuten isolerad platta och med väggar av lättbetongblock.

Byggnadsarea om ca 250kvm.

Byggnaden innehåller flera praktiska ytor så som kontors och omklädningsrum samt ett förrådsutrymme.

**El och vatten finns indraget.**







## Fastighetsuppgifter

### Arealuppgifter

Areal enligt skogsrapporten uppgår totalt till 8,9 hektar. Areal enligt fastighetstaxering och Lantmäteriet uppgår till 10 hektar. Fastighetsreglering har skett efter att taxeringsvärdet fastställdes 2023. Differensen kommer ej närmare att undersökas.

### Jakt

Fastigheten ingår i Rengsjö södra viltvårdsområde vilket omfattar en areal om ca 800 ha. Jakträtten är upplåten tom 20260315.

### Arrende/nyttjanderätter

Rengsjö fiskevårdsförening 20090605 på 49 år. Åkermark/betesmark upplåtet till 20260101

### Vägar

Fastigheten har andel i BOLLNÄS BJÖRTOMTA GA:1 som avser vägar och förvaltas av Björtomta vägsamfällighetsförening.

### Energideklaration

En energideklaration har upprättats avseende bostadsbyggnaden 2024-09-23. Se bifogad handling

### Besiktningssprotokoll

En besiktning av bostaden är utförd 2024-09-17 av Anticimex.

### Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

## 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.

## Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person. För juridisk person krävs förvärvstillstånd. Avgiften för juridisk person att få ansökan prövad hos Länsstyrelsen är 8 100 kr när fastighetens värde är 20 mkr eller lägre och 18 100 kr om fastighetens värde överstiger 20 mkr

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 260 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 696 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 3 956 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Ej fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Ekonomibyggnad: 41 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 655 000 kr

## Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1985-06-10  
Belopp: 150 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Fastighetsreglering, D-2023-00322583:3.

Inteckningsdatum: 1986-08-14  
Belopp: 150 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Fastighetsreglering, D-2023-00322583:3.

Inteckningsdatum: 1986-08-14  
Belopp: 70 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Fastighetsreglering, D-2023-00322583:3.

Inteckningsdatum: 1999-07-19  
Belopp: 105 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Fastighetsreglering, D-2023-00322583:3.

Inteckningsdatum: 1999-07-19  
Belopp: 127 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Fastighetsreglering, D-2023-00322583:3.

Inteckningsdatum: 2011-03-18  
Belopp: 127 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Fastighetsreglering, D-2023-00322583:3.

Inteckningsdatum: 2014-04-29  
Belopp: 2 100 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Fastighetsreglering, D-2023-00322583:3.

Inteckningsdatum: 2015-12-30  
Belopp: 180 896  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Fastighetsreglering, D-2023-00322583:3.

Summa inteckningar: 3 009 896 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Gemensamhetsanläggning

BOLLNÄS BJÖRTOMTA GA:1 - VÄGAR.

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE  
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -  
SE BESKRIVNING, Avtalsservitut:  
KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING,  
Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE  
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -  
SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG I  
SAMFÄLLD VÄGMARK, Avtalsservitut:  
VATTENLEDNING MM - SE BESKRIVNING,  
Avtalsservitut: AVLOPPSLEDNINGAR MM - SE  
BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VATTENLEDNING MM,  
Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut  
VATTENLEDNING MM, Avtalsservitut  
AVLOPPSLEDNINGAR MM, Avtalsservitut  
KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning,  
Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

## Kostnader

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 48 116 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:  
Vatten och avlopp: 9 510 SEK/år  
Renhållning: 2 145 SEK/år  
Försäkringskostnad: 23 533 SEK/år  
Sotning: 500 SEK/år  
Samfällighet: 8 000 SEK/år  
Fastighetsskatt/avgift: 6 203 SEK/år  
Fiber: 4 428 SEK/år

## Visning

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider.

## 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.

## Försäljningsätt

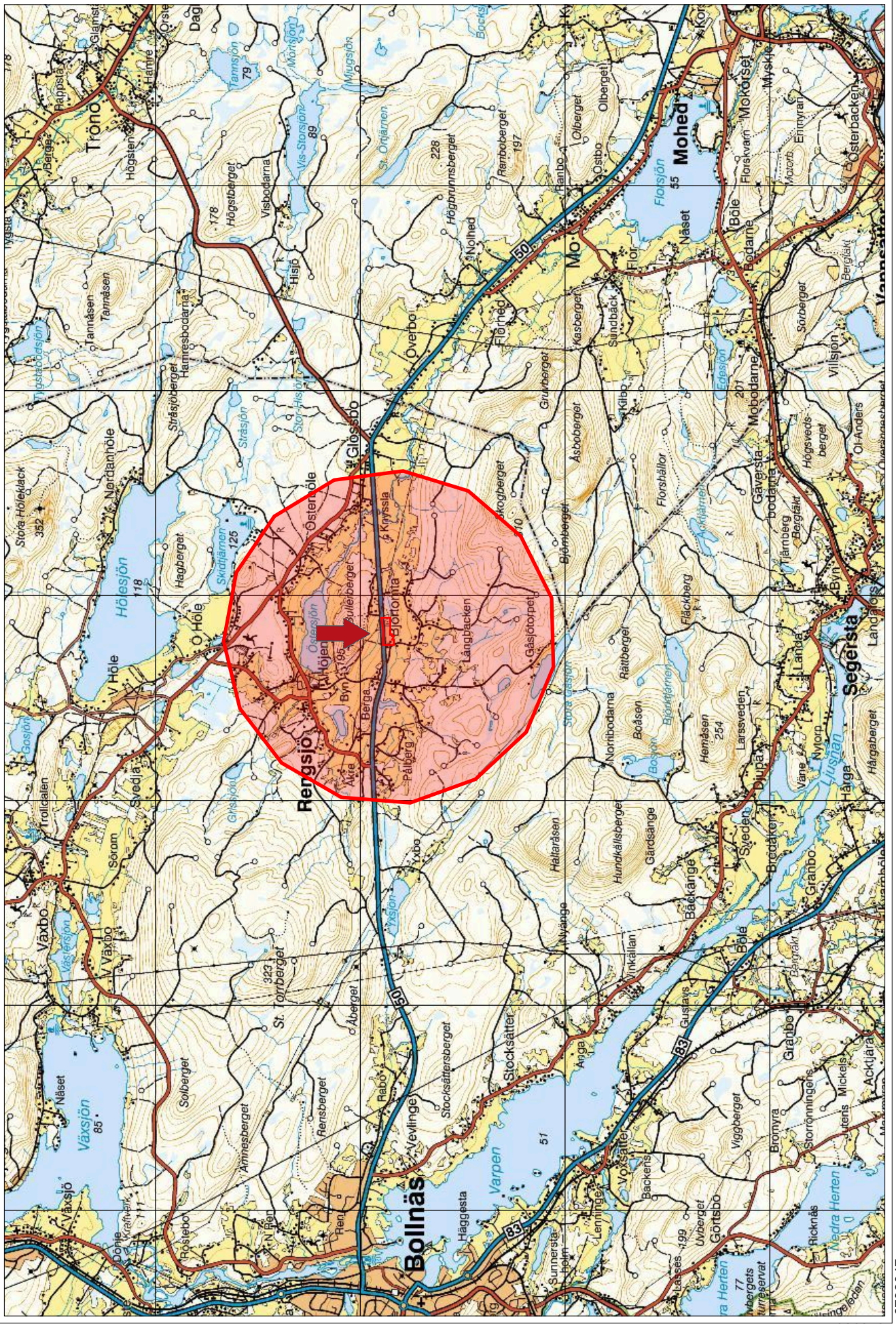
Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 4 900 000 SEK.

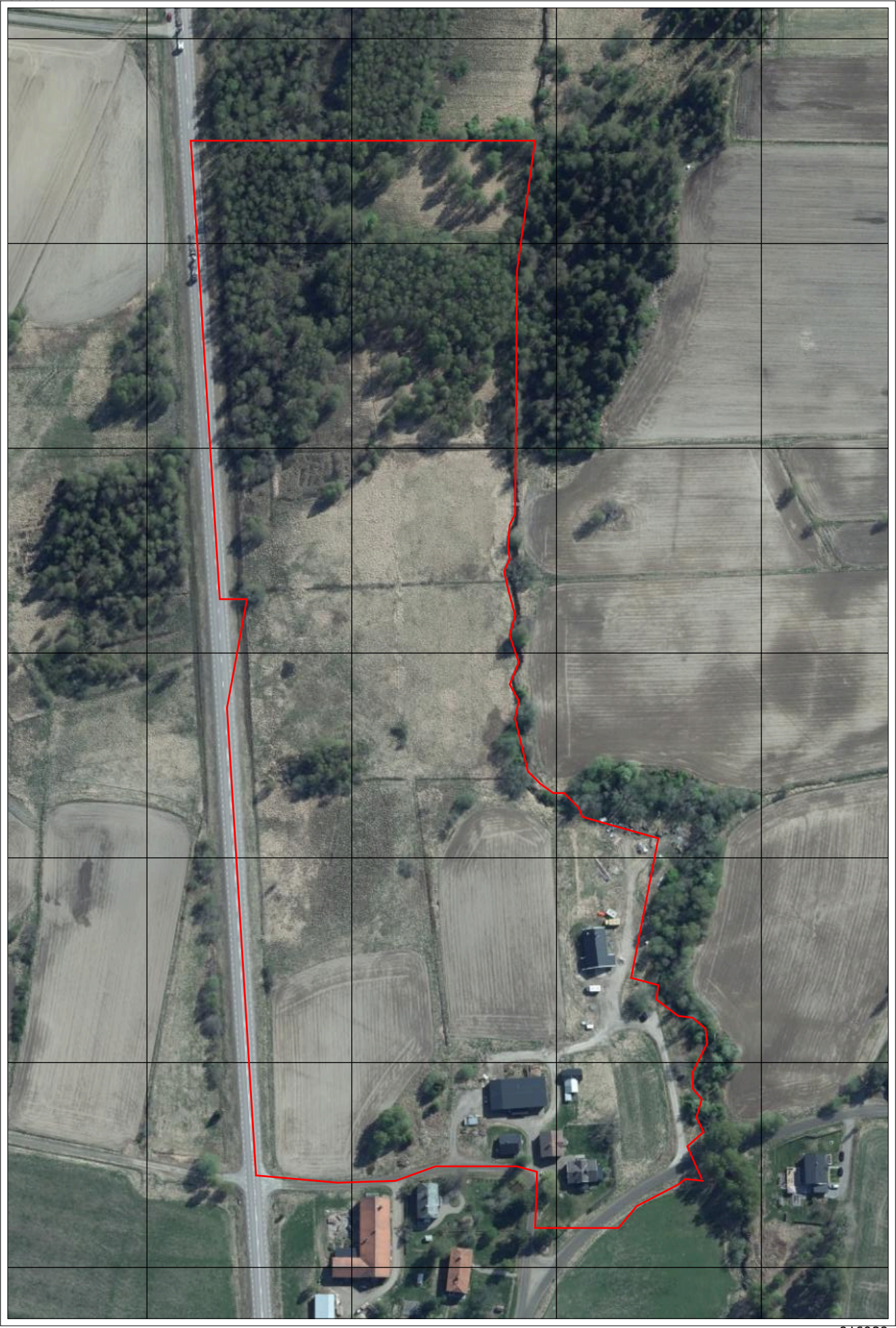
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare.

Fri provningsrätt förbehålles säljaren.





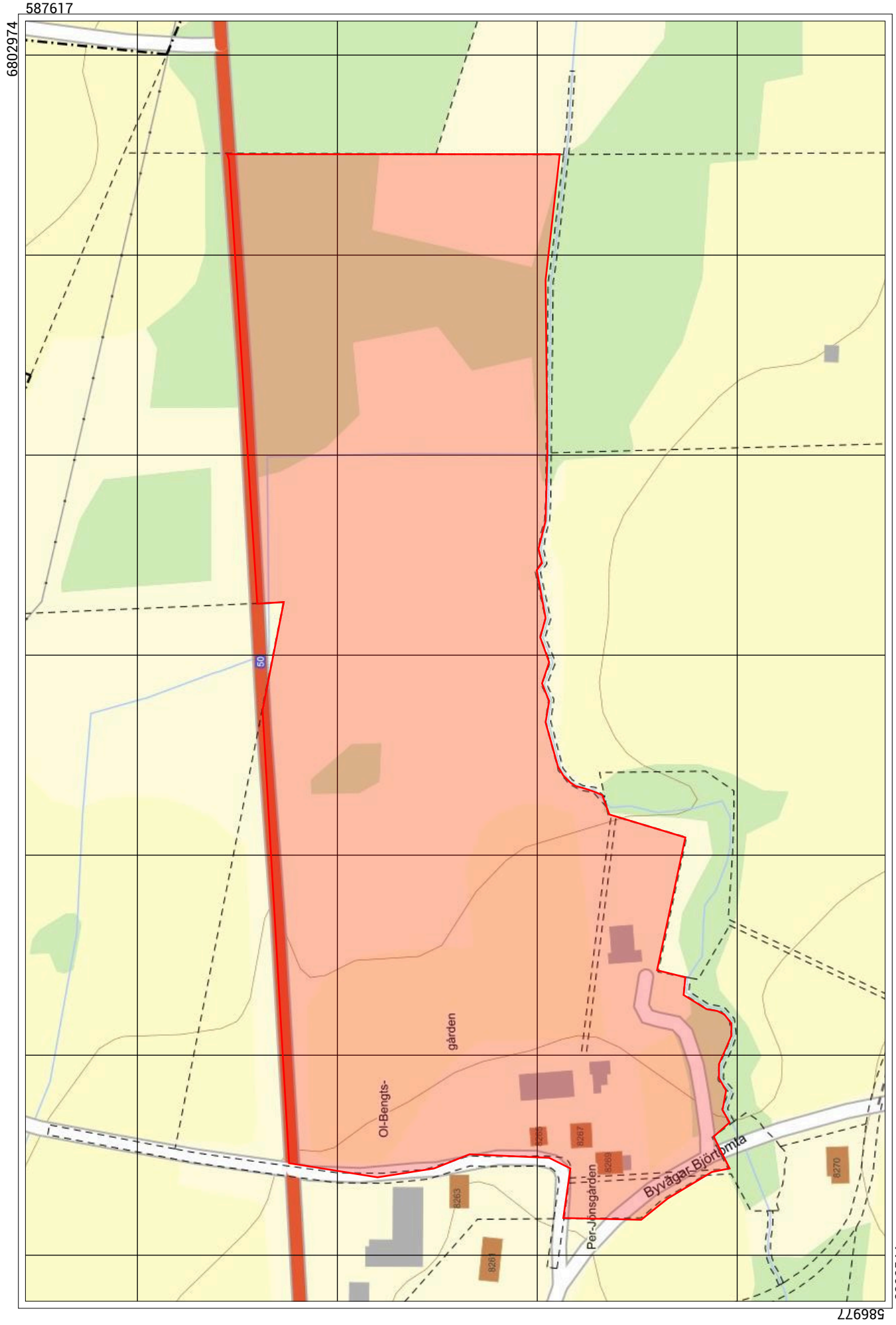
6802962 587615



6802532

586975

Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

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



# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://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 areakälor 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](http://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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

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



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 skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.**

[ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog](https://ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog) eller  
0771-27 27 27

## LUDVIG & CO

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



## Ekonomi

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

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

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

Vi erbjuder:

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



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.  
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.