

19 ha skog vid Skåne–Blekingegränsen

OLOFSTRÖM FARABOL 2:28



LUDVIG  CO

Tillväxtfastighet vid sjön Långasjögyl

OLOFSTRÖM FARABOL 2:28

Cirka 19 hektar obebyggd skogsmark i ett lugnt läge i närheten av Skåne-Blekingegränsen. Fastigheten har god arrondering och lämpar sig väl som skogsinvestering med möjligheter till rekreation och jakt. Virkesförråd om cirka 1 600 m³sk och en medelbonitet på 5,6 m³sk per hektar. Skogen består främst av yngre gran och björk med inslag av tall, klibbal, asp och ek. Här finns goda jaktmöjligheter med älg, rådjur, vildsvin och småvilt. Fastigheten gränsar till sjön Långasjögyl i öster och Grytån i väster, och ett vägnät löper genom området.

Lee Treble-Read
Ansvarig Fastighetsmäklare

0406641685
lee.treble-read@ludvigfast.se

Maria Dahlqvist
Kontaktperson
Fastighetsmäklare

0431 41 81 17
maria.dahlqvist@ludvigfast.se



Malmö
Dockplatsen 1, 6 vån
040-10 52 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	1 587 m³sk
Fastighetsbeteckning:	OLOFSTRÖM FARABOL 2:28
Produktiv skogsmark:	17,5 ha
Myr/kärr/mosse:	0,2 ha
Väg och kraftledning (linjeavdrag):	0,3 ha
Annat:	0,5 ha
Totalt:	18,5 ha

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Areal enligt Lantmäteriet: 18,7 hektar

Areal enligt SeSverige: 18,6 hektar

Areal enligt skogsbruksplan: 18,5 hektar

Skogsuppgifter

Den produktiva skogsmarken omfattar 17,5 hektar och består av ett sammanhängande skifte med fin arrondering. Enligt skogsbruksplanen uppgår det uppskattade virkesförrådet till cirka 1 600 m³sk, motsvarande ett genomsnitt om 91 m³sk per hektar. Medelboniteten uppgår till 5,6 m³sk per hektar och år.

Skogen domineras av röjningsskog, R2 som utgör 65% av arealen. Övriga huggningsklasser är fördelade på 30% i G1 gallringsskog, 5% i S1, och 1% i S2, föryngringsavverkningsskog.

Åldersfördelningen visar en tydlig tyngdpunkt runt 25 år, vilket omfattar cirka 80% av skogsbeståndet.

Trädslagsfördelningen är relativt jämn mellan löv- och barrskog. Björk står för 46 % av arealen, motsvarande cirka 10,9 hektar, och klibbal för ytterligare 6 %. På barrsidan utgör gran 41 % och tall 7 % av fastigheten.

Skogsvård

Avverkningsförslaget under planperioden uppgår till 625 m³sk, varav föryngringsavverkning 146 m³sk och gallring 479 m³sk.

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 s.k. 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.

Jakt

1-årigt jaktarrende, ingår i ett större jaktlag.

Vägar

Nås via väg som leder igenom fastigheten, se bilder och bilagd skogskarta.

Naturvärden

På fastigheten finns registrerat naturvärde i form av ett litet område med sumpskog vid Långasjögyll av typen mosseskog där tall dominerar (källa: Skogens pärlor - Skogsstyrelsen).

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns forn- och kulturlämningar däribland tjärdal och torplämning i skogen (källa: SeSverige och Fornsök).

Samfälligheter

Fastigheten har 1/28-andelar i vardera samfällighet Farabol S:1, S:2 och S:3. Samtliga samfälligheter avser ändamål väg.

Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Köparen är väl medveten om att skogsuppgifterna endast är ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Inteckningar

Ansökning om dödning av skriftligt pantbrev är påbörjad. Vid överlåtelsen finns inteckningsbelopp om 1 400 000 kronor tillgängligt.

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom Olofströms kommun det senaste året.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Försäkringskostnad

Fastigheten är försäkring till en kostnad om cirka 1275 kr per år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde skogsmark: 1 283 000 SEK
Taxeringsvärde skogsimpement: 4 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 283 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 1 403 500 SEK

Observera att ansökan om dödning av ett skriftligt pantbrev är påbörjad. Beloppet för det skriftliga pantbrevet är på 3500 kr, vilket innebär att vid överlåtelsen av fastigheten kommer inteckningsbeloppet att vara på 1 400 000 kr.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Elektrisk ledning - se beskrivning.

Samfällighet

OLOFSTRÖM FARABOL S:1, OLOFSTRÖM FARABOL S:3, OLOFSTRÖM FARABOL S:2.

Övrig Belastning/förmån

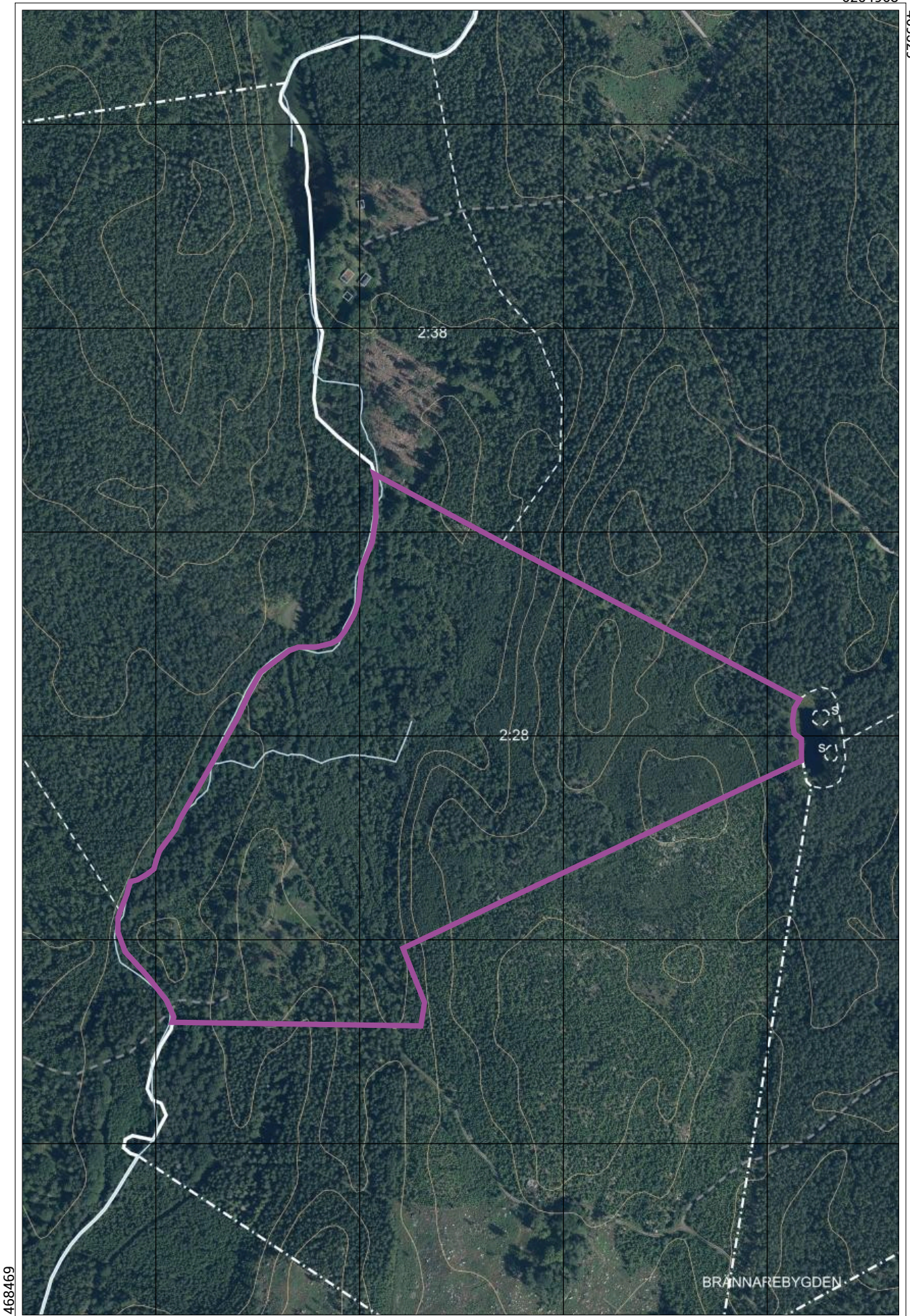
Avtalsservitut Elektrisk ledning.

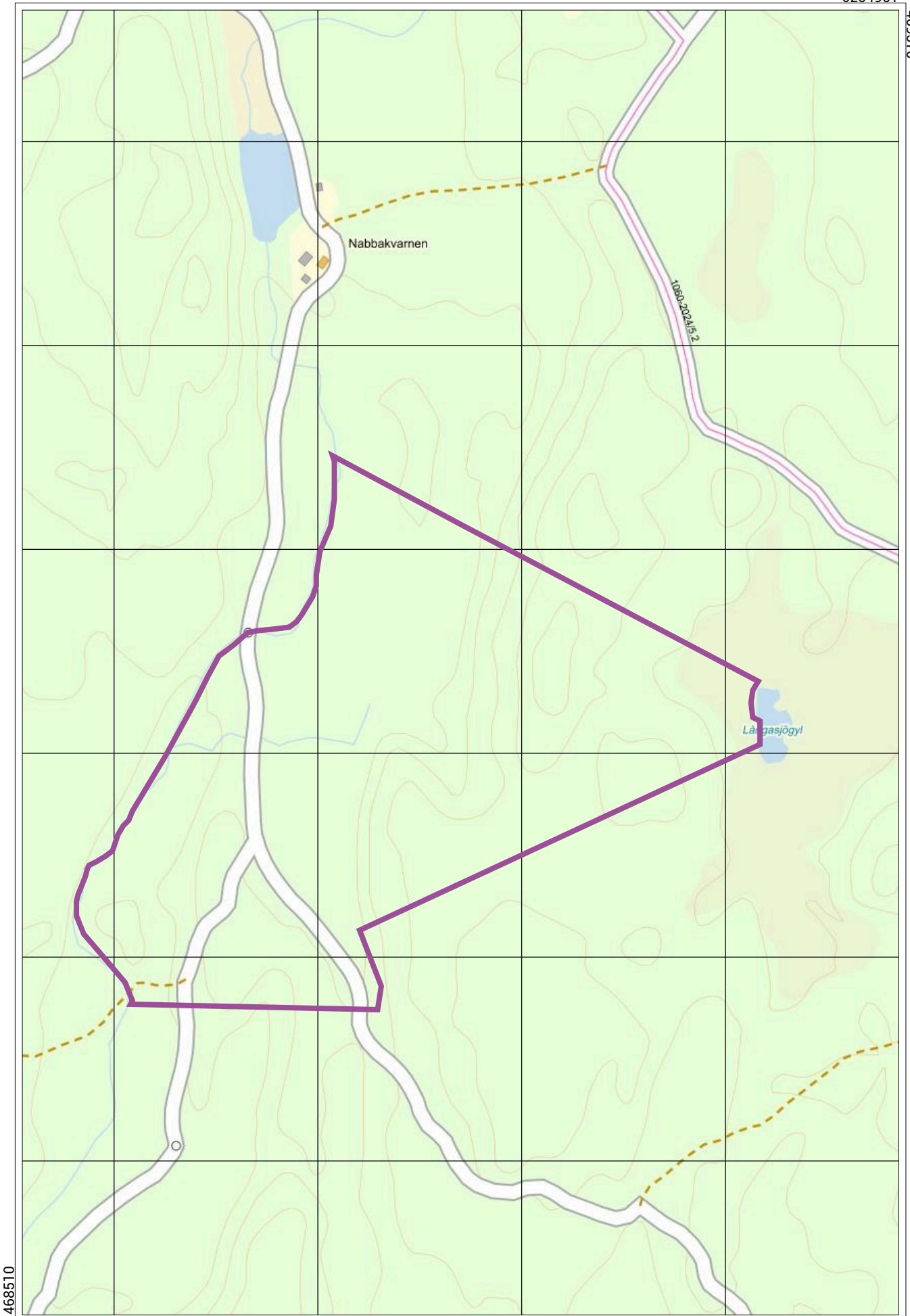
Prisidé

1 900 000 kronor eller högstbjudande

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.





Skogskarta över

FARABOL 2:28

Kyrkhult församling
Olofström kommun
Blekinge län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Oskar Nilsson
Utskriftsdatum 2026-03-06

Symboler

○ Vandplats
K Kulturhistoriskt objekt
> Strömriktning 1
~ Sumptecken
> Sammanbockning
☐ Ruin

Linjer

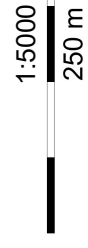
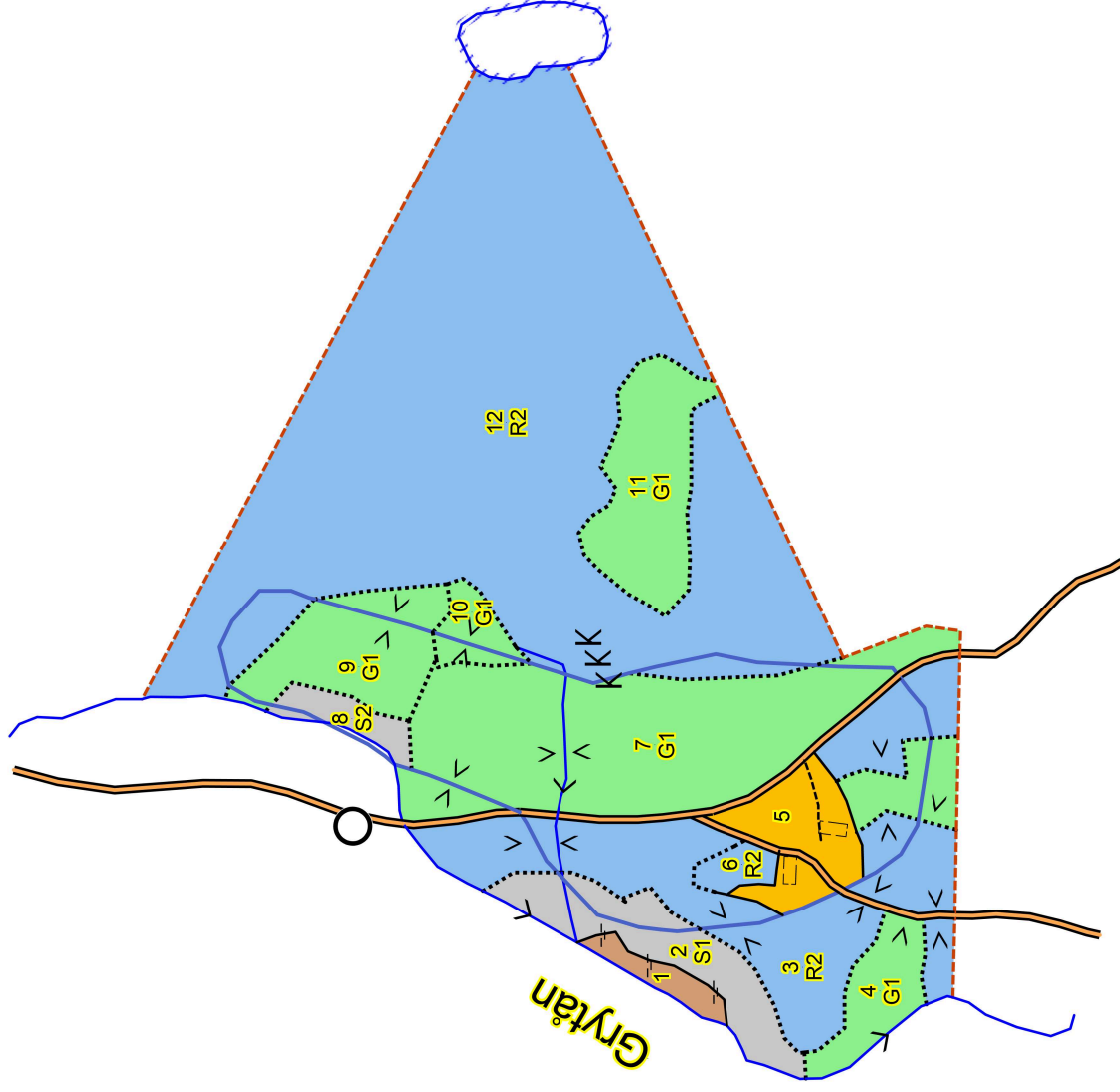
⋯ Avdelning
— Ägoslag
- - Fastighet
- - Strandlinje
- - Bäck/dike
- - Normalväg
- - Stig
- - Forminne

Huggningsklass

■ Rönjningsskog
■ Gallringsskog
■ Föryngr.avv-skog

Ägoslag

■ Myr
■ Övrig landareal



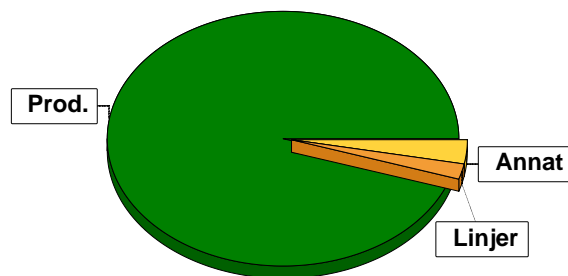
Skogsbruksplan

Planens namn	FARABOL 2:28
Planen avser tiden	fr o m 2026-04-01 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	mars 2026
Planen upprättad av	Oskar Nilsson
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.
Fastighetsuppgifter	
Fastighet	FARABOL 2:28 Blekinge län, Olofström, Kyrkhult
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 56° 25' 52.42" N Long: 14° 29' 38.17" E

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,5	94
Myr/kärr/mosse	0,2	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	2
Annat	0,5	3
<hr/>		
Summa landareal	18,5	
Vatten	0,0	



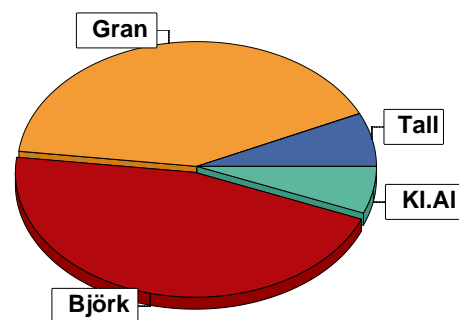
Virkesförråd

	m³sk	%	ha	
Totalt	Tall	114	7	0,7
m³sk	Gran	657	41	5,3
	Björk	722	46	10,9
	KI.AI	93	6	0,5

1587

Medeltal

m³sk per hektar
91



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
113

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	146
Gallring	479
Totalt under perioden	625

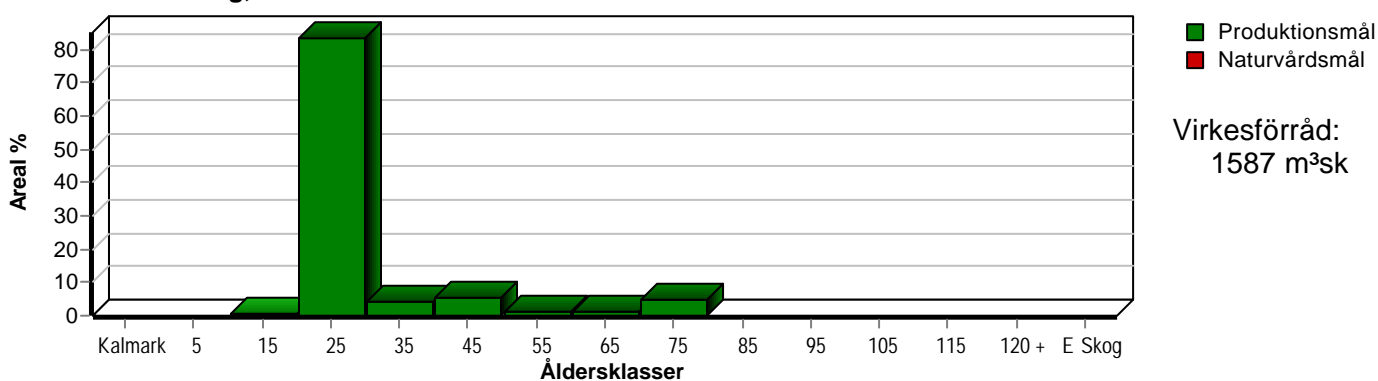
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
117
m³sk per ha
6,7

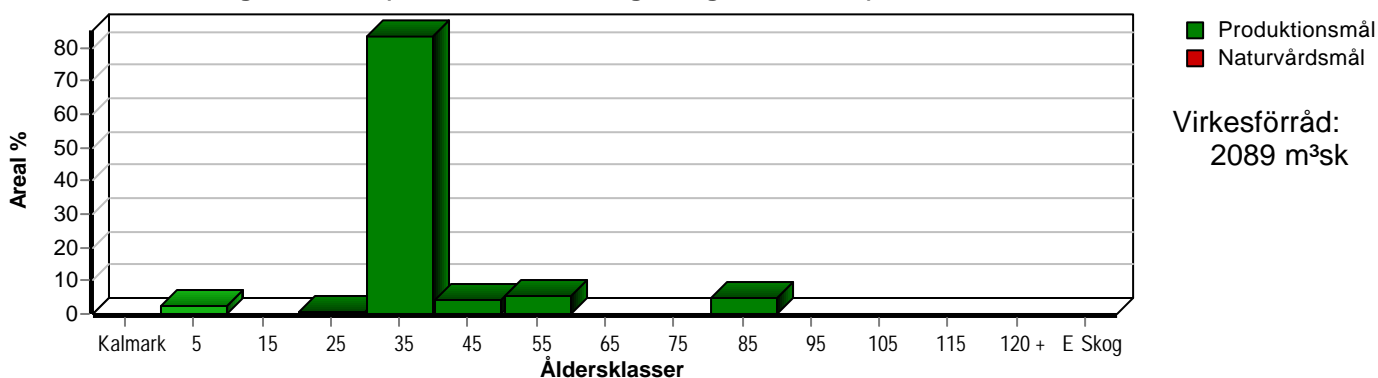
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Björk %	Gran %	Tall %	KI.AI %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	0,1	1	6	60		100		
20 - 29	14,6	83	976	67	73	24		3
30 - 39	0,7	4	119	170		100		
40 - 49	0,9	5	238	264		100		
50 - 59	0,2	1	64	320	10	80	10	
60 - 69	0,2	1	64	320				100
70 - 79	0,8	5	120	150	5	5	90	
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	17,5	100	1587	91	46	41	7	6

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Björk %	Gran %	Tall %	KI.AI %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	11,3	65	702	62	69	31		
Gallringsskog G1	5,2	30	701	135	33	62	1	4
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,8	5	120	150	5	5	90	
S2	0,2	1	64	320				100
S3								
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Målklass NS								
Målklass NO								
Summa/Medel	17,5	100	1587	91	46	41	7	6

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 träslag.

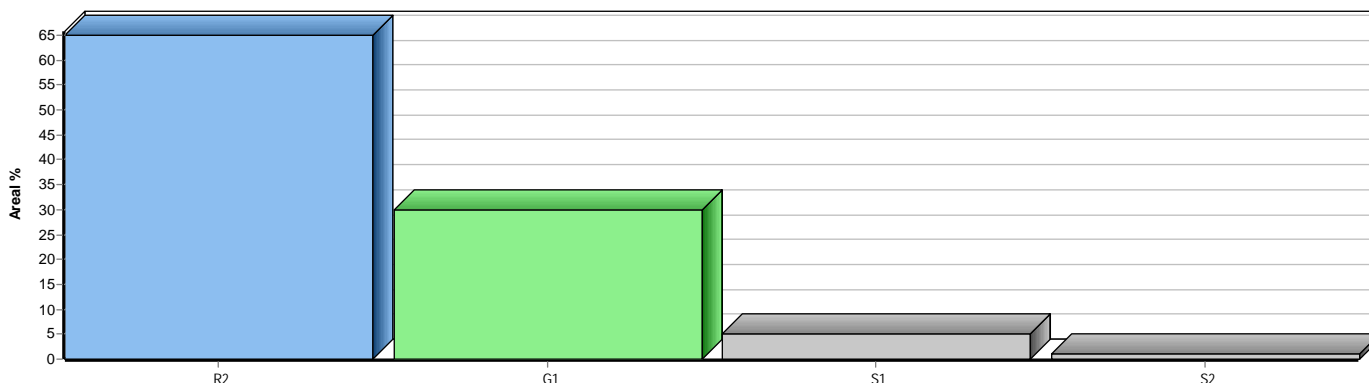
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
17,5

Kolbindning

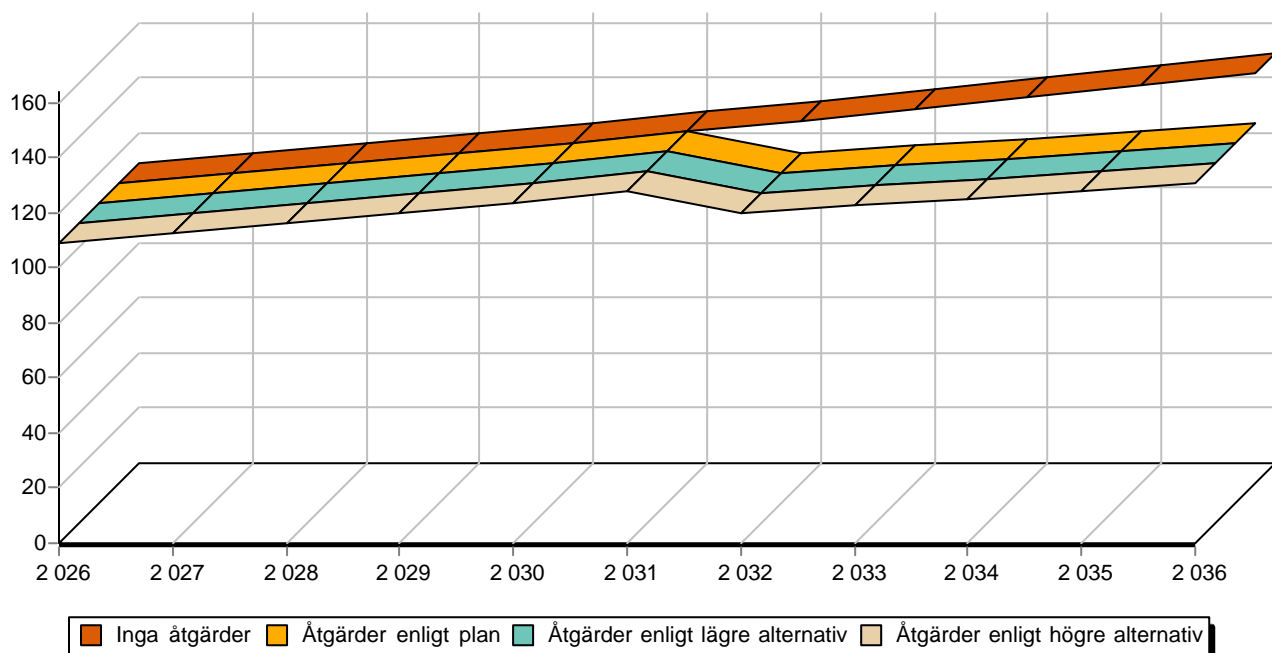
Inbunden mängd kol för perioden 2026-04-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
2,16

Totalt kolförråd ton
Kol 1 909
Koldioxid CO₂e 6 996

Kolförråd, ton/ha	2026	2036
Barr/löv	1,2	1,7
Grenar	5,2	7,4
Stamved	24,0	34,7
Stubbar och rötter	14,4	18,1
Förna och markbundet kol	64,3	68,8
	109,1	130,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnygringsavverkning	-3,4	-3,4	-3,4
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-14,6	-14,6	-14,6
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-18,0	-18,0	-18,0

Totalt kolförråd, ton/ha



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			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	0,1	3		3				
20 - 29	14,6	107	323	430				
30 - 39	0,7	46		46				
40 - 49								
50 - 59					0,2	67	7	74
60 - 69					0,2		72	72
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	15,4	156	323	479	0,4	67	79	146

Total avverkning

625

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 m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år				0,4		
10 - 19	7		7			
20 - 29	235	667	902	0,1	10	100
30 - 39	64		64	14,6	1448	99
40 - 49	101		101	0,7	137	196
50 - 59	10	1	11	0,9	339	377
60 - 69		9	9			
70 - 79	33	2	35			
80 - 89				0,8	155	194
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	450	679	1129	17,5	2089	119

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Plantering, Följd			0,2			0,2
Återväxtkontroll, Följd			0,4			0,4
Röjning		11,4				11,4
Röjning, Följd				0,4		0,4
Dikesrensning, Följd			1,0	2,6		3,6
Naturlig förnygring, Följd			0,2			0,2
Summa ha		11,4	1,8	3,0		16,2

Översikt

Stigar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd-orts-index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
ng	1	4	0,7	35	G28	170	0		
ng	1	9	0,8	20	B24	90	0		
	1	7	2,6	20	B22	80	0		
	1	12	8,8	20	B20	60	0		
	2	8	0,2	60	B24	320	72		
	2	10	0,2	55	G28	320	75		
ng	2	3	2,4	20	G26	70	0		
	2	4	0,7	35	G28	170	46		
ng	2	6	0,1	17	G28	55	0		
	2	9	0,8	20	B24	90	31		
ng (F)	2	8	0,2	60	B24	320	0		
F)	2	8	0,2	60	B24	320	0		
	2	10	0,2	55	G28	320	0		
F)	2	10	0,2	55	G28	320	0		
)	2	9	0,8	20	B24	90	0		
)	2	10	0,2	55	G28	320	0		
	3	3	2,4	20	G26	70	77		
	3	6	0,1	17	G28	55	3		
ng	3	7	2,6	20	B22	80	0		
	3	7	2,6	20	B22	80	89		
ng	3	12	8,8	20	B20	60	0		
	3	12	8,8	20	B20	60	234		
	3	8	0,2	60	B24	320	0		

Översikt

Åtgärder där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd-orts-index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
	3	10	0,2	55	G28	320	0		
	3	7	2,6	20	B22	80	0		

ningsbeskrivning

bol 2:28

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar

Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Å tillv m per	
			ha	avd									%	m³sk		
										Myr						
75	S1	T24	150	120	PG ²	Tall Gran Björk	90 5 5	23	17	19	Olikåldrigt Delv försumpat Formminnesomr. Fuktig	Ingen åtgärd				
20	R2	G26	70	168	PG ²	Gran Björk	95 5		8		Kuperat Varier bonitet Formminnesomr. Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 3	30	77	
35	G1	G28	170	119	PG ²	Gran	100	15	14	25	Blockigt Olikåldrigt Kuperat Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	30	46	
											Ga. gårdscentrum Formminnesomr.					
17	R2	G28	55	6	PG ²	Gran	100		7		Fd inäga Formminnesomr. Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 3	30	3	

Kommun: Olofström Forsamling: Kyrkhult
id: 106003000

ningsbeskrivning

bol 2:28

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar

Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		År tillv m³ per	
			ha	avd									%	m³sk		
20	G1	B22	80	208	PG ²	Gran	5	10	10	16	Fd mossodling	Röjning	1	30	89	
						Björk	95				Kulturlämning	Underv röj f gallring	3			
											Fornminnesomr.	Gallring (F)	3			
											Torvmark	Dikesrensning (F)	3			
											Övrig					
60	S2	B24	320	64	PG ²	Kl.AI	100	30	22	32	Fornminnesomr.	Föryng avv	2	100	72	
											Fd mossodling	Naturlig föryngring (F)	2			
											Torvmark	Återväxtkontroll (F)	2			
											Övrig	Röjning (F)	3			
20	G1	B24	90	72	PG ²	Gran	20	14	11	16	Fd mossodling	Underv röj f gallring	1	30	31	
						Björk	40				Torvmark	Gallring (F)	2			
						Kl.AI	40				Dunge med äldre gran	Dikesrensning (F)	2			
											Fornminnesomr.					
											Övrig					
55	G1	G28	320	64	PG ²	Tall	10	26	22	32	Fd mossodling	Föryng avv	2	100	75	
						Gran	80				Fornminnesomr.	Dikesrensning (F)	2			
						Björk	10				Torvmark	Plantering (F)	2			
											Övrig	Återväxtkontroll (F)	2			
												Röjning (F)	3			

Utskrift

Kommun: Olofström Forsamling: Kyrkhult
id: 106003000

BJÖRKH
SKOGSTJÄ

ningsbeskrivning

bol 2:28

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar

Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Å tillv m per		
			ha	avd									%	m³sk			
45	G1	G28	265	239	PG ²	Gran	100	21	18	31	Blockigt Kuperat Frisk	Ingen åtgärd					
20	R2	B20	60	528	PG ²	Gran Björk	10 90		8		Tjärdal Kulturminne Kuperat Blockigt Frisk	Röjning Underv röj f gallring Gallring (F)	1 3 3		30	234	

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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 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.