

Produktiv skogsfastighet om ca 50 ha i Dala-Floda

GAGNEF SYRHOLEN 11:80



LUDVIG  CO

Produktiv skogsfastighet om ca 50 ha i Dala-Floda

GAGNEF SYRHOLEN 11:80

Nu erbjuds en välarronderad och produktiv skogsfastighet i Dala-Floda. Fastigheten omfattar cirka 50 hektar med god tillväxt och ett stabilt virkesförråd, vilket skapar goda förutsättningar för ett långsiktigt och aktivt skogsbruk. Skogen domineras av gallringsskog i varierad ålder, vilket ger flexibilitet i skötsel samt möjlighet till löpande intäkter. Virkesförråd ca 6 260 m³sk. Utöver de skogliga värdena erbjuds även jakt och fiske, vilket ger ett attraktivt helhetsinnehåll för både investerare och naturintresserade.



Kennet Kniif
Fastighetsmäklare

076-525 66 67
kennet.kniif@ludvigfast.se



Johanna Gärdback Rylander
Skogsmästare/Mäklarassistent

023-939 14
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Produktiv skog	49,1 ha
Berg/hällmark	0,2 ha
Inägomark	0,6 ha
Total areal	49,9 ha
Virkesförråd:	6 260 m³sk
Fastighetsbeteckning:	GAGNEF SYRHOLEN 11:80

Utgångspris
3 000 000 kr

Välkommen att besöka skogen på egen hand, visa hänsyn till grannar, djur, växande gröda ev. pågående jakt och liknande.



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastigheten är belägen i Dala-Floda i Gagnefs kommun och omfattar ca 50 ha. Fastigheten är fördelad på flera skiften i närheten av Dala-Floda, med skogsmark både söder om byn och längre söderut vid Skärklacken, samt två mindre skiften inägomark. Ett naturskönt område präglad av skogar, vattendrag och levande bymiljöer. Området erbjuder goda möjligheter till friluftsliv året runt med jakt, fiske och naturupplevelser.

Skogsmarken är gallringsdominerad och erbjuder ett aktivt skogligt innehav med god tillväxt och tydliga skötselåtgärder under planperioden. Vägnära partier ger god tillgänglighet för skogliga åtgärder, samtidigt som närheten till Västerdalälven och Dala-Flodas kulturbygd ger fastigheten ett attraktivt rekreativvärde.

I Dala-Floda finns grundläggande service såsom livsmedelsbutik, skola och samhällsfunktioner. För ett bredare serviceutbud nås Gagnef och Borlänge inom rimligt avstånd.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsutdrag: ca 50,08 ha

Enligt fastighetskarta: ca 50,1 ha

Enligt skogsbruksplan: ca 49,9 ha landareal samt 0,9 ha vatten

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha variationer i lägesnoggrannhet. Arealuppgifter kan därför skilja mellan olika källor.

Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan upprättad med fältinventering i november 2025 genom Alexander Rönngren. Planen avser tiden från och med 2025-11-11 och tio år framåt.

Enligt skogsbruksplan omfattar skogsmarken ca 49,1 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 6 260 m³sk. Beräknad medelbonitet är 6,3 m³sk/ha/år. Medelförrådet uppgår till ca 127 m³sk per hektar. Trädslagsfördelning: Tall 35 %, gran 46 %, löv 19 %.

Skogen är tydligt gallringsdominerad. Enligt planen består ca 33,7 ha, motsvarande 69 % av den produktiva skogsmarksarealen, av gallringsskog G1. Rönningsskog R2 omfattar ca 6,3 ha, kalmare/förnygring K2 ca 7,4 ha och förnygringsavverkningsskog S3 ca 1,7 ha.

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 992 m³sk, fördelat på gallring. Ingen förnygringsavverkning föreslås i grundförslaget. Skogsvårdsåtgärder enligt planen omfattar bland annat återväxtkontroll om ca 7,4 ha, rönning om ca 8,9 ha samt alternativ hjälpplantering om ca 4,3 ha. Av planens produktiva areal är ca 2,9 ha, motsvarande 5,9 %, avsatt i målklasserna NS/NO. Därtill redovisas ca 3,1 ha med förstärkt naturvård.

Se vidare i skogsbilagan.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Åkermark

Fastigheten omfattar mindre inslag av åkermark. Enligt taxeringsuppgifterna uppgår åkermarken till cirka 1 hektar. Åkermarken bedöms ha begränsad produktionsförmåga och är enligt taxeringen otillfredsställande dränerad, med en uppskattad avkastning om 10–30 % under genomsnittet.

Enligt skogsbruksplanen utgör åkermarken endast en mindre del av fastigheten, cirka 0,6 hektar, fördelad på två mindre skiften. Skiftena är belägna längs Hagvägen i anslutning till Västerdalälven och bedöms kunna ingå i sambruk med närliggande jordbruk.

Natur- och kulturvärden

Enligt Skogsstyrelsens Skogens Pärlor finns ett objekt med naturvärden, lövskog, ärendebeteckning N 15957-1997. Naturvärdet berör avdelning 5 skifte 1 och har målklass K i skogsbruksplanen. Det finns även en registrerad nyckelbiotop, barrskog, ärendebeteckning N 2644-2004. Nyckelbiotopen berör avdelning 26 skifte 2 och har målklass NO i skogsbruksplanen. Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor

Enligt RAÄ Fornsök finns flera registrerade kulturhistoriska lämningar i området, klassade som övriga kulturhistoriska lämningar. Dessa omfattar bland annat stenbrott/brott-täkt, eventuellt gruvhål och fyndplats. Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta/-information/fornsök

Generellt gäller att forn- och kulturlämningar inte får rubbas, grävas ut, täckas över eller skadas utan erforderligt tillstånd. Kontakta Länsstyrelsen för närmare information innan skogliga åtgärder i anslutning till registrerade lämningar.

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 4,03 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 5 406 ton vilket motsvarar 19 808 ton koldioxid (CO₂e).

Jakt

Fastigheten ligger inom Floda Södra viltvårdsområde, VVO.

Fiske

Fastigheten ligger inom Floda-Björbo fiskevårdsområde. För mer information se deras hemsida: www.flodafiske.se

Vägar och samfälligheter

Fastigheten har del i två gemensamhetsanläggningar; Gagnef Hagen GA:2, som förvaltas av Floda Södra Vägsamfällighet och Floda Kyrkby GA:3, förvaltd av Dala-Floda vägförening. Vägavgift ca 460 kr per år.

Fastigheten har förmån av två officialservitut avseende väg, med rätt att använda, underhålla och istandsätta befintlig väg för skogstransporter och utfart.

Fastigheten har även andelar i flera samfälligheter, vilka inte är vidare utredda eller inventerade.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten belastas av en ledningsrätt gällande tele, samt ett avtalsservitut, avseende kraftledning.

Fastigheten har även förmån av två officialservitut avseende väg samt belastas av två officialservitut avseende väg; med rätt att använda, underhålla och istandsätta befintlig väg för skogstransporter och utfart.

Redovisning av rättigheter och belastningar kan vara ofullständig.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten berörs enligt fastighetsregistret av byggnadsplan för Dala-Floda kyrkby del av. Enligt tillgängligt kartmaterial bedöms fastigheten dock ligga utanför planområdet. Detta bör kontrolleras med Gagnefs kommun inför eventuell åtgärd på fastigheten.



Taxeringsvärde

Taxeringsenhet: 110 – Lantbruksenhet, obebyggd
Taxeringsår: 2023
Totalt taxeringsvärde: 1 958 000 kr

Fördelat på:

Skogsmark: 1 918 000 kr
Skogsimpediment: 2 000 kr
Skog med restriktion: 20 000 kr
Åkermark: 18 000 kr

Taxeringsuppgifterna redovisar 4 ha skog med avverkningsrestriktioner, ingen förklaring till vad dessa 4 ha potentiellt skulle kunna avse har hittats efter utredning.

Inteckningar

Fastigheten säljs fri från lån och inteckningar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger inom glesbygdsområde. Mäklaren hjälper till med ansökan hos länsstyrelsen.

En avgift om 5 200 kr tas ut för privatpersoner/fysiska personer. Detta gäller dock inte om köparen sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygd inom den kommun där egendomen är belägen.

Fastighetsgränser

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

Försäljningssätt

Försäljning sker via anbud/budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via telefon eller mail. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Gagnef Syrholen 11:80" som referens.

Ansvarig mäklare:

Kennet Kniif

076 525 66 67

kennet.kniif@ludvigfast.se

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Tillträde

Tillträde sker inom tio arbetsdagar efter beviljat förvärvstillstånd. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Visning

Välkommen att besöka marken på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet. Parkera så att framkomlighet på vägarna inte hindras.

Fastigheten kan besökas fritt, men för mer information eller vägledning kontakta ansvarig mäklare.

För enklare orientering i fält rekommenderas användning av Gårdskartan. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och se fastighetens gränser och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

Fastighetsbeskrivning

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

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

Fastigheten utgör en lantbruksenhet och är därmed en näringsfastighet. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten redovisas i näringsverksamhet. Ägandet medför bl.a. bokföringsskyldighet och deklaration av resultat i näringsbilagor. Köparen ansvarar för att sätta sig in i gällande regler.

Som skogsägare kan du bl.a. använda skogsavdrag, periodiseringsfond, räntefördelning och expansionsfond samt hantera moms i näringsverksamheten. Förutsättningar och effekter beror på köparens situation.

Rådgör gärna med ekonom/rådgivare eller prata med mäklaren om detaljer, skyldigheter och rättigheter.

Förvärvskalkyl näringsfastighet

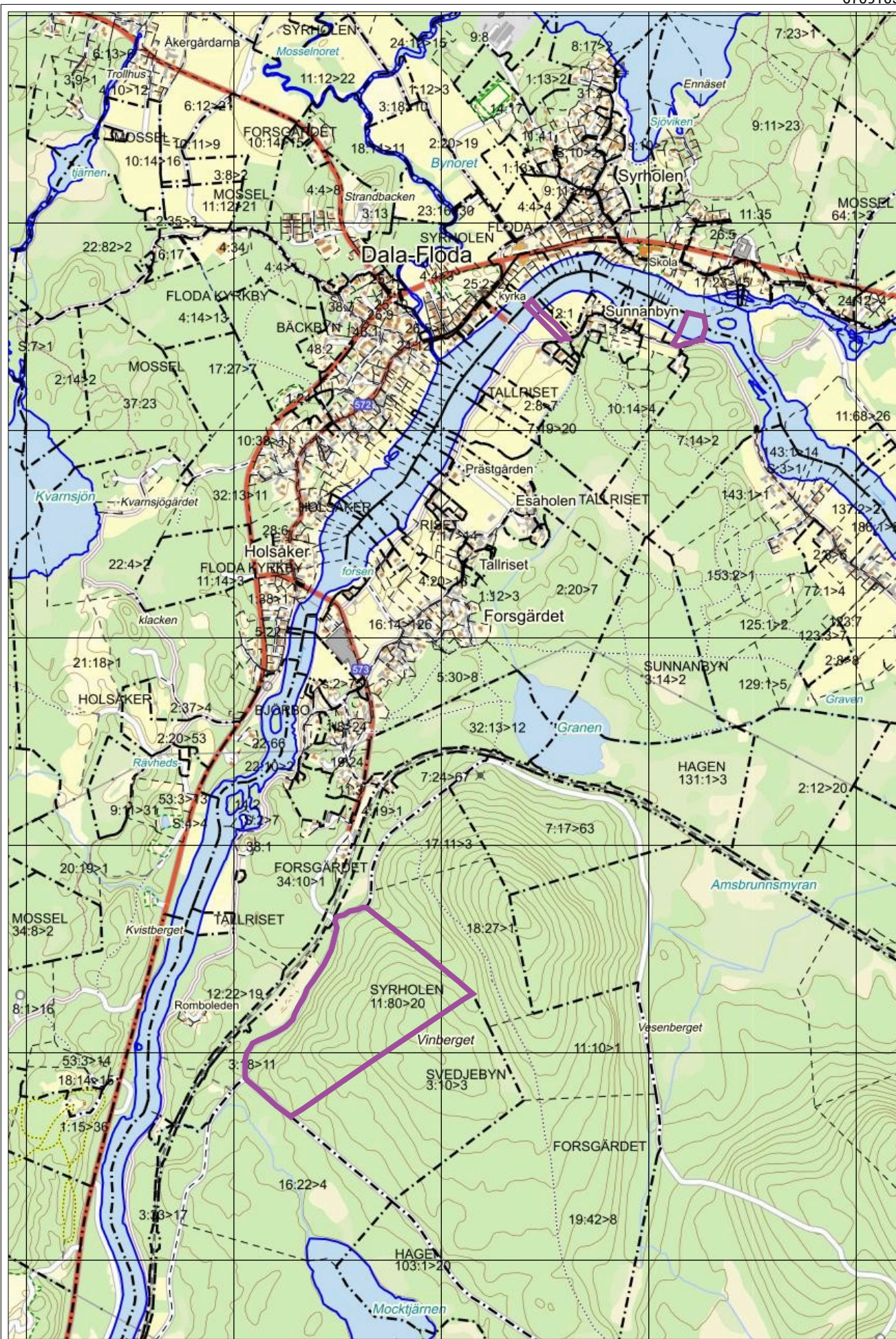
Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

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. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se







SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Syrholen 11:80
Floda
Gagnef
Dalarnas län
2025 - 2034
Alexander Rönngren
2026-05-29



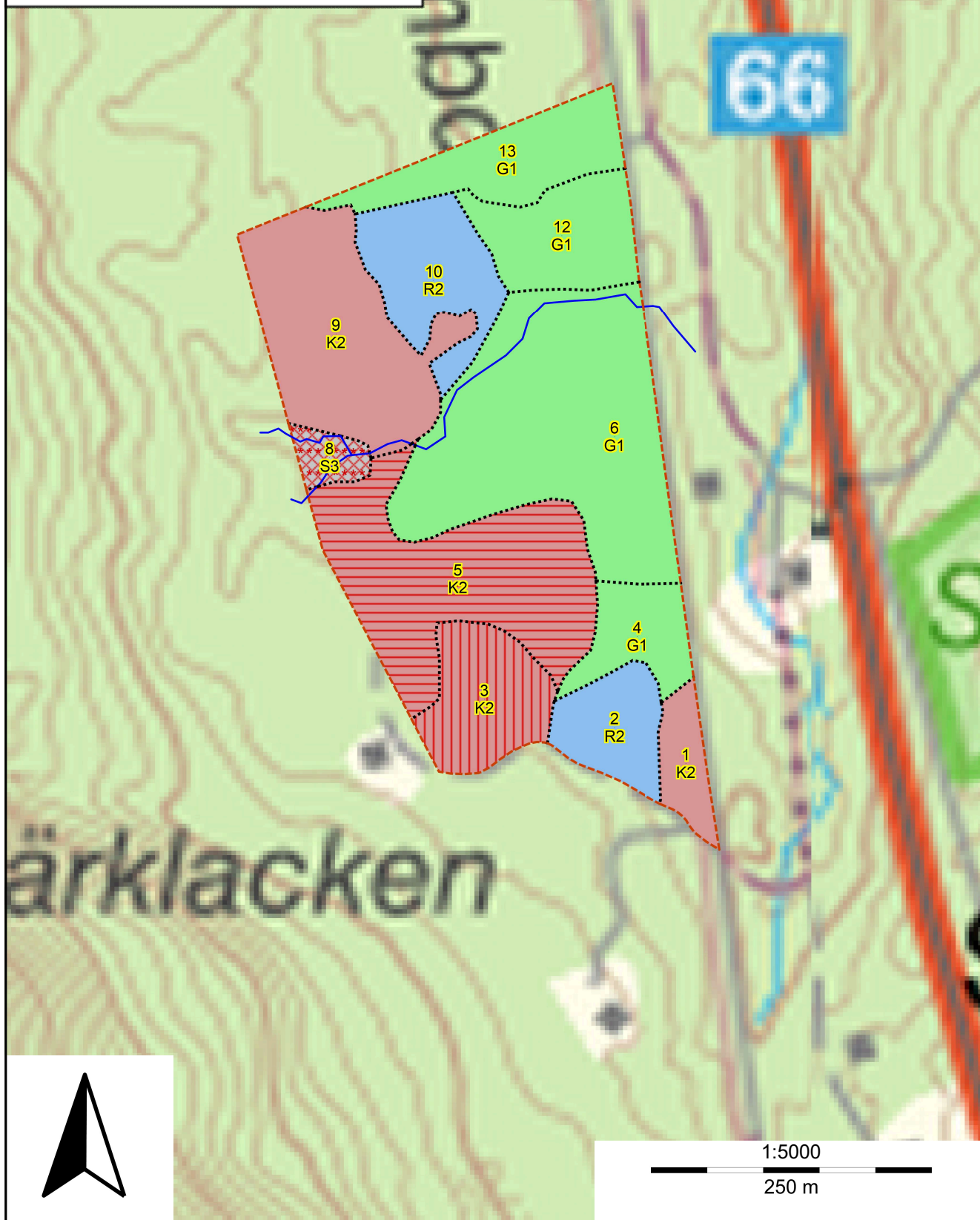
pcSKOG

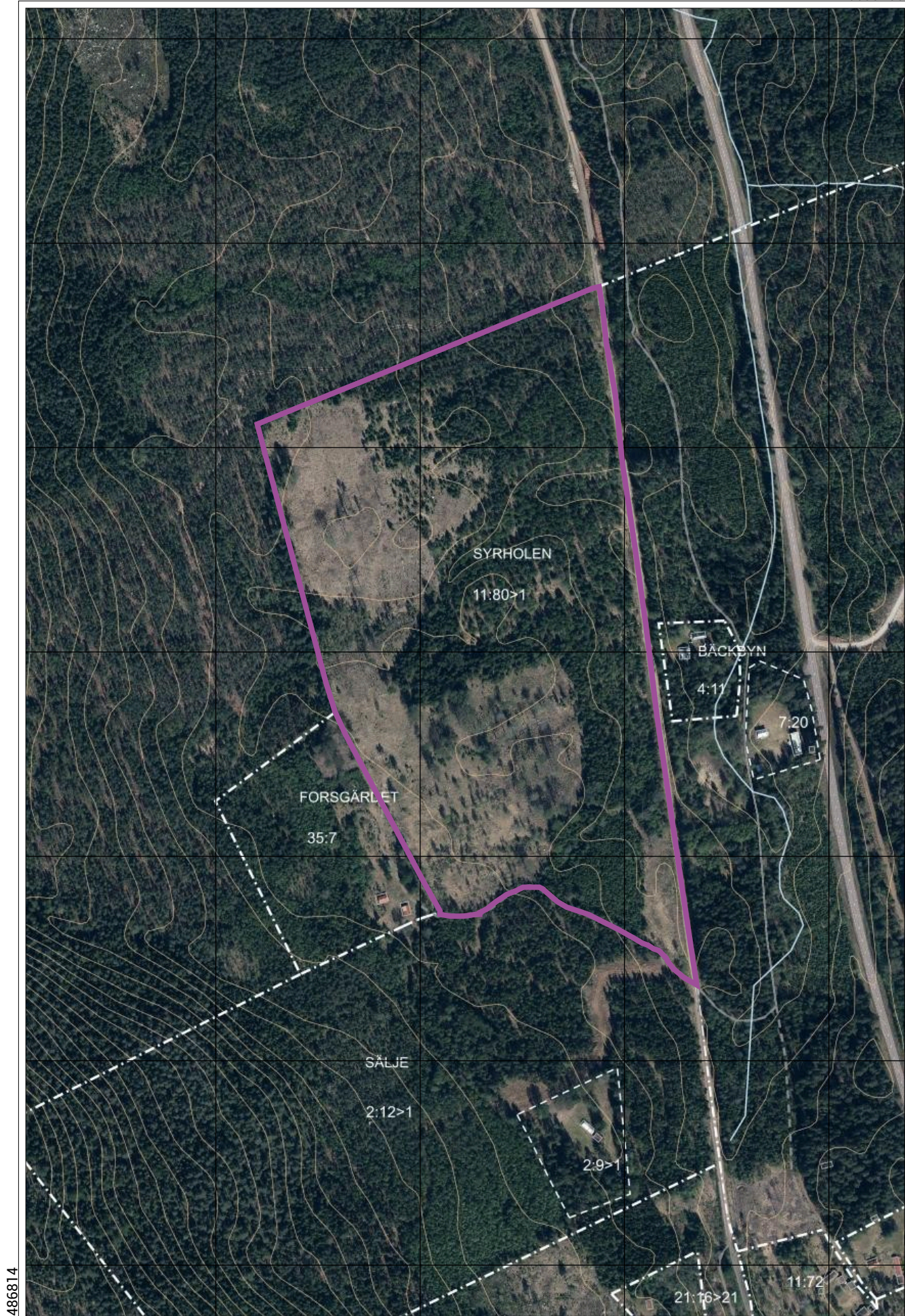
Målsättning (rastrerad)

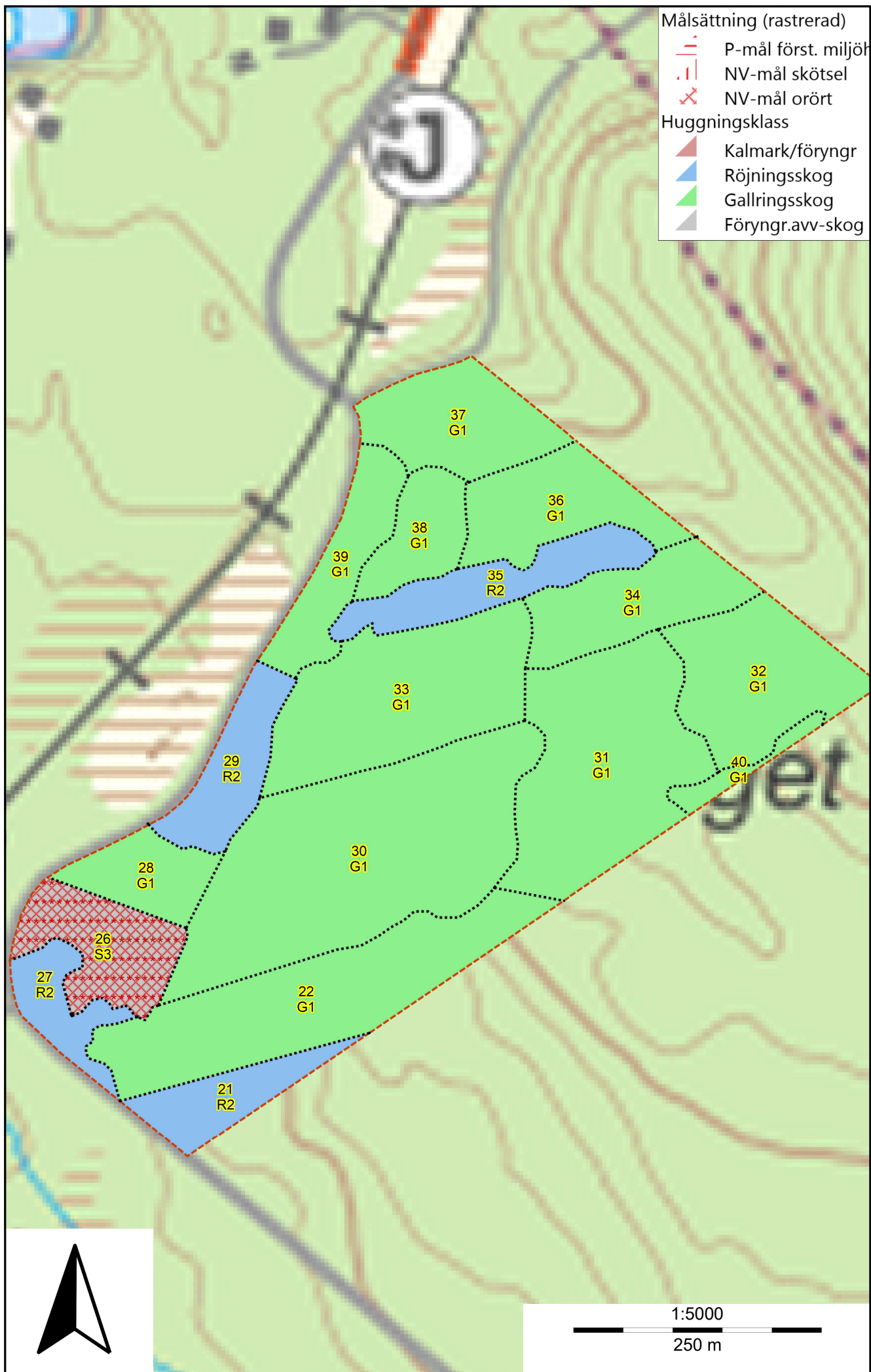
- P-mål först. miljöh
- NV-mål skötsel
- NV-mål orört

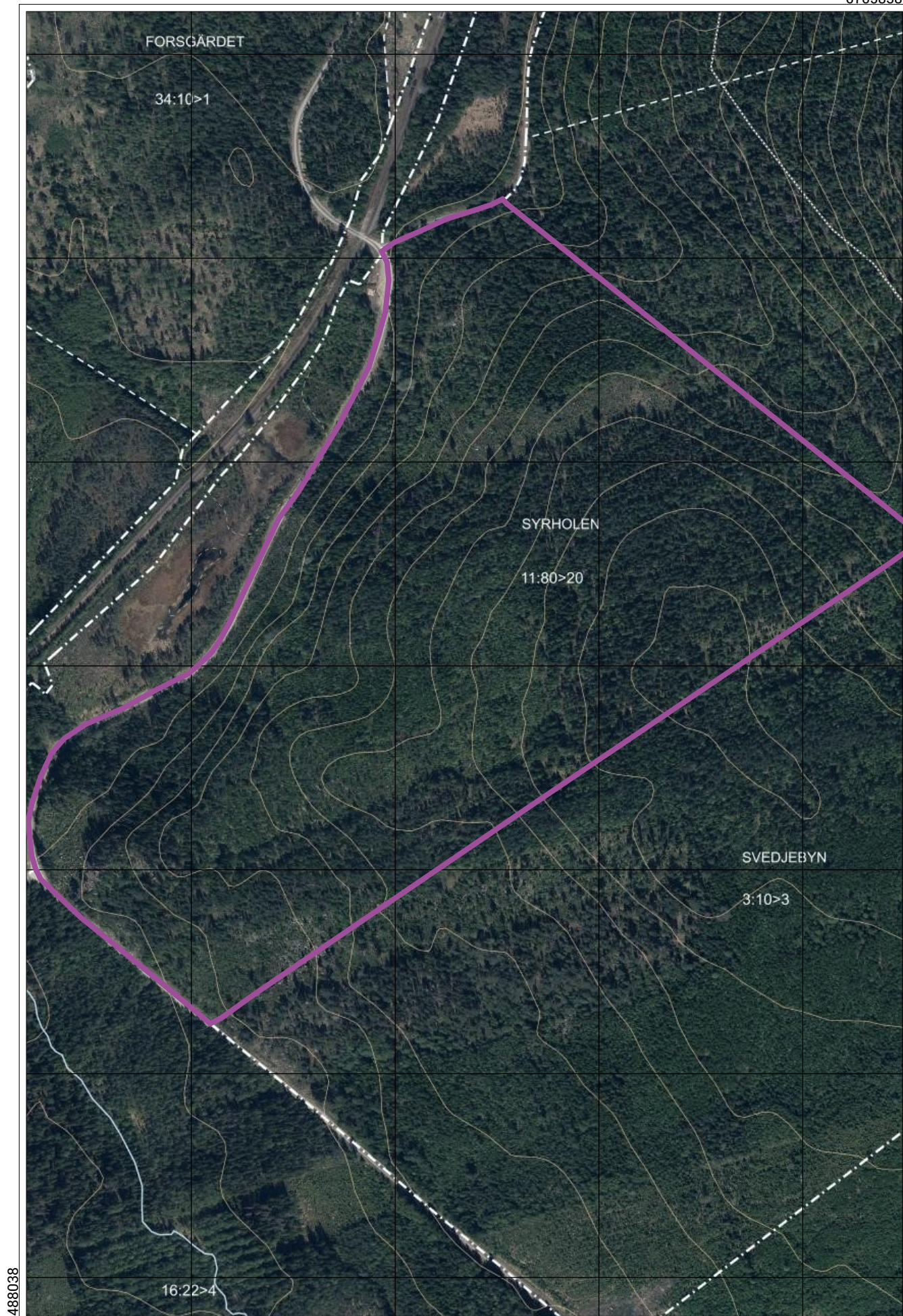
Huggningsklass

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









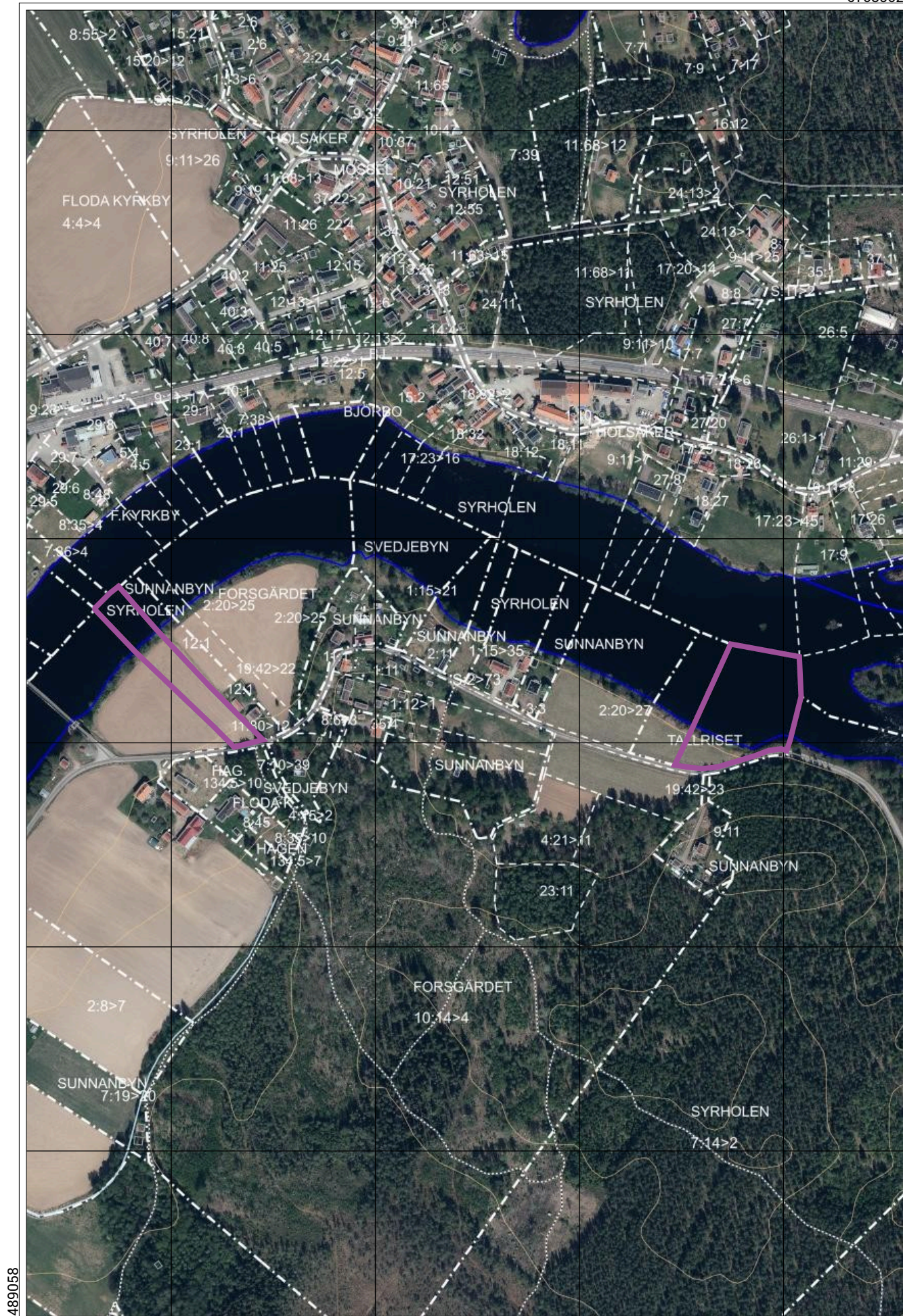
Ägoslag

Inägomark
Vatten



1:5000

250 m

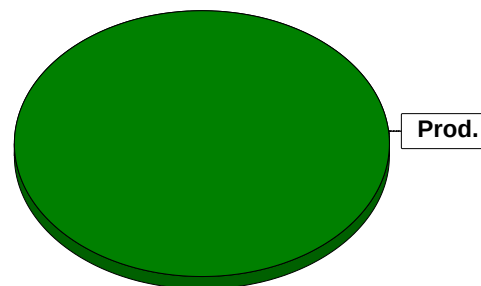


Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	49,1	99
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,2	<1
Inäga/åker	0,6	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1

Summa landareal	49,9
Vatten	0,9



Virkesförråd

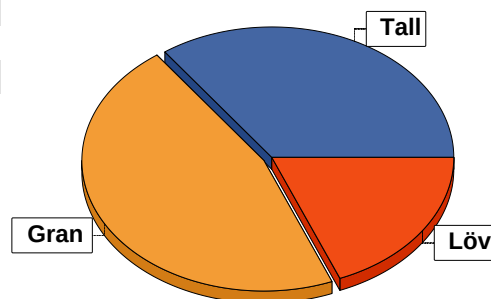
Totalt

m³sk	6260
------	------

	m³sk	%	ha
Tall	2207	35	16,0
Gran	2857	46	23,0
Löv	1196	19	10,1

Medeltal

m³sk per hektar	127
-----------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	6,3
-------------	-----

Tillväxt

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

m³sk per år	334
-------------	-----

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk	0
	992
	992

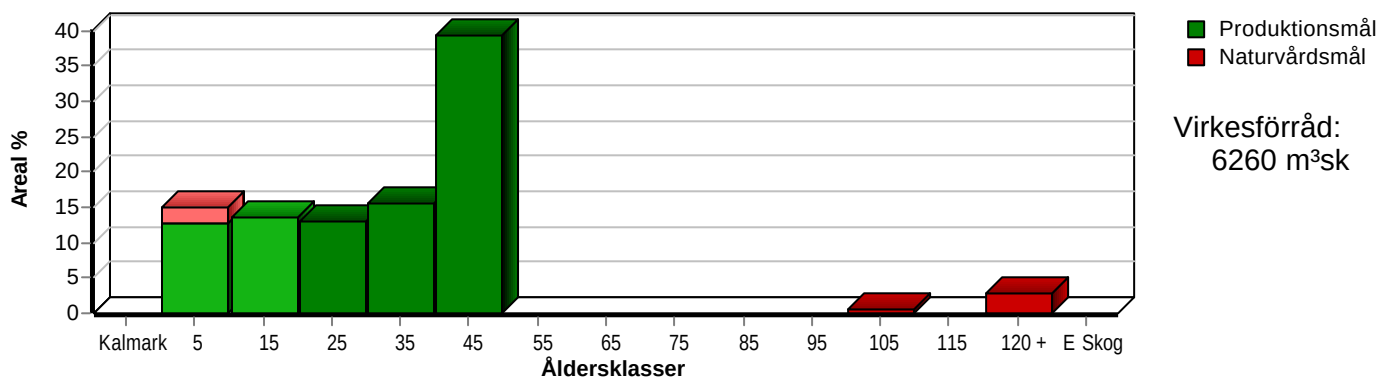
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk	331
m³sk per ha	6,7

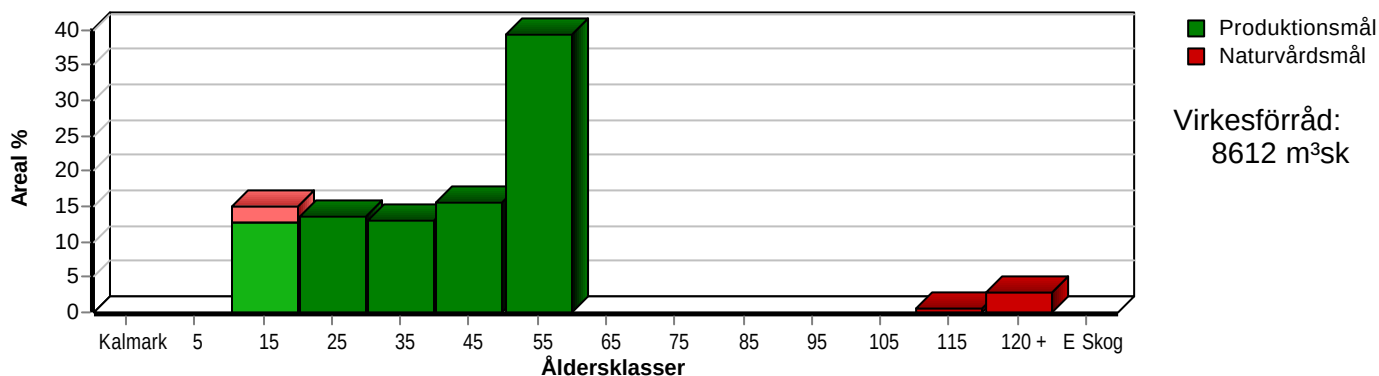
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	7,4	15	72	10	68	9	23
10 - 19	6,6	13	234	35	46	37	16
20 - 29	6,4	13	456	71	19	36	46
30 - 39	7,7	16	1213	158	59	18	23
40 - 49	19,3	39	3807	197	41	44	15
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	0,3	1	47	157		60	40
110 - 119							
120 +	1,4	3	371	265	95	5	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,2]		60	50			100
Summa/Medel	49,1	100	6260	127	46	35	19

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2	7,4	15	72	10	68	9	23
Röjningsskog R1							
R2	6,3	13	218	35	44	40	17
Gallringsskog G1	33,7	69	5492	163	43	38	19
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1							
S2							
S3	1,7	3	418	246	84	11	4
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,2]		60	50			100
Summa/Medel	49,1	100	6260	127	46	35	19

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

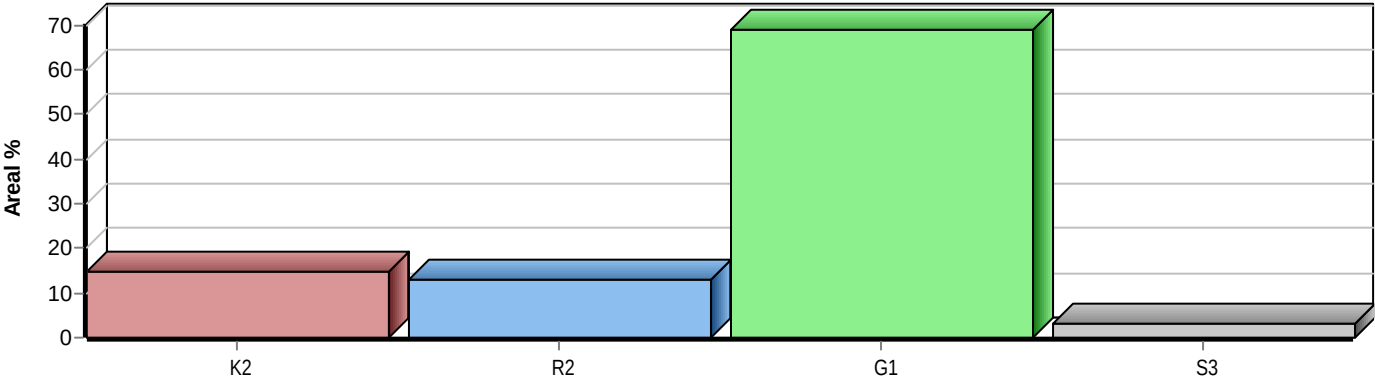
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	43,1	87,8	5784	92,4	3136	93,9	24
K - produktion	2,6	5,3	42	0,7	78	2,3	1
K - naturvård	0,5	1,0	8	0,1	14	0,4	1
NS	1,2	2,4	8	0,1	34	1,0	1
NO	1,7	3,5	418	6,7	81	2,4	2
Summa	49,1	100,0	6260	100,0	3343	100,0	28

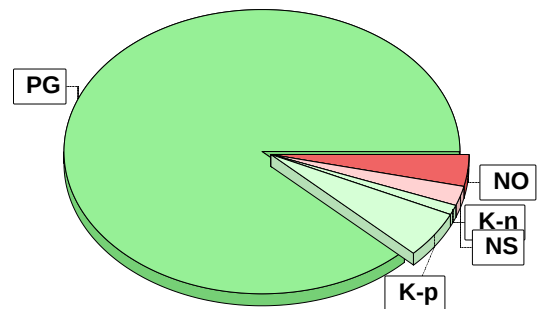
2,9 ha (5,9 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,2	<1

Skötselriktning

	ha	%
Förstärkt naturv	3,1	6



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.

K 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.

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	1	2 - 28	0,9	40	T24	201	54		
Underv röj f gallring	1	2 - 38	0,9	25	T22	67	0		
Röjning	1	1 - 2	0,8	19	T23	75	0		
Röjning	1	1 - 10	1,3	15	G24	37	0		
Återväxtkontroll	1	1 - 1	0,5	3	G26	2	0		
Återväxtkontroll	1	1 - 3	1,2	4	G26	7	0		
Hjälpplantering (A)	1	1 - 3	1,2	4	G26	7	-		
Återväxtkontroll	1	1 - 5	3,1	7	G26	16	0		
Hjälpplantering (A)	1	1 - 5	3,1	7	G26	16	-		
Återväxtkontroll	1	1 - 9	2,6	5	T23	5	0		
Gallring	2	1 - 4	0,8	35	G24	212	74		
Gallring	2	2 - 31	3,7	45	T23	210	278		
Underv röj f gallring	2	2 - 40	0,3	18	G24	52	0		
Röjning	2	2 - 21	0,9	12	T24	35	0		
Röjning	2	2 - 27	0,8	10	G24	25	0		
Röjning	2	2 - 29	1,1	15	T24	30	0		
Röjning	2	2 - 35	1,4	10	G23	18	0		
Gallring	3	1 - 6	4,1	30	G24	152	243		
Gallring	3	1 - 12	1,2	30	G24	168	77		
Gallring (A)	3	2 - 22	3,5	45	T24	212	(265)		
Underv röj f gallring	3	2 - 30	5,5	20	T24	72	0		
Gallring	3	2 - 32	2,2	42	G26	221	179		
Underv röj f gallring	3	2 - 36	1,6	30	G24	136	0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-11-20

Län: Dalarnas län Kommun: Gagnef Församling: Floda
Syrholen 11:80 Id: 202603000

LUDVIG & CO

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring (F)	3	2 - 36	1,6	30	G24	136	86		
Röjning	3	1 - 9	2,6	5	T23	5	0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-11-20

Län: Dalarnas län Kommun: Gagnef Församling: Floda
Syrholen 11:80 Id: 202603000

LUDVIG & CO

Skifte: 1

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

Utskriven: 2025-11-20

LUDVIG & CO

Skifte: 1

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

Utskriven: 2025-11-20

LUDVIG & CO

Skifte: 2

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

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-11-20

Län: Dalarnas län Kommun: Gagnef Församling: Floda
Syrholen 11:80 Id: 202603000

Skifte: 2

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

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-11-20

Län: Dalarnas län Kommun: Gagnef Församling: Floda
Syrholen 11:80 Id: 202603000

LUDVIG & CO

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

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

LUDVIG & CO

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.