

Gård med sjöläge och skog

BERG LILLSVED 3:4 & 3:11



LUDVIG  CO



Gård med sjöläge och skog

Mindre gård med tillhörande skogsmark intill Nästelsjön, Lillsved, Bergs kommun. Fastigheten består av två skiften med en total landareal om ca 15 hektar, varav ca 13,8 hektar är produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen uppgår det totala virkesförrådet till ca 1 740 m³sk, varav 1 247 m³sk i slutavverkningsbar ålder. På gården finns bostadshus med tillhörande ekonomibyggnader. Därtill finns en enklare stuga uppförd på egen fastighet. Fastigheten innehar jakträtt och ingår i Rätans Älgskötselområde. Lämpligt för både åretrunt- och fritidsboende, med närhet till Vemdalen, Storhogna och Klövsjö.



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsmästare
063157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Ida Steffansson
Reg. Fastighetsmäklare,
Skogsekonom
0680-714147
ida.steffansson@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Berg Lillsved 3:4	13,8 ha
Berg Lillsved 3:4	1 ha
Berg Lillsved 3:4	0,2 ha
Väg och kraftledning	0,5 ha
Berg Lillsved 3:4	0,2 ha
Total areal	15,7 ha
Virkesförråd:	1 743 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	80 m²
Biarea:	50 m²
Fastighetsbeteckning:	BERG LILLSVED 3:4 & 3:11
Adress:	Lillsved 166, 84552 Åsarna

BERG LILLSVED 3:4 & 3:11

Beskrivning

Berg Lillsved 3:4 - Bostadshus

Bostadshus i 1½-plan med källare. Stomme av timmer, plåttak, fasad med stående träpanel och tvåglasfönster. Uppvärmning med vedpanna och elpatron. Enskilt vatten/avlopp. Fiber framdraget.

PLANLÖSNING NEDREPLAN:

Hall, toalett med dusch, kök, allrum, sovrum.

PLANLÖSNING ÖVREPLAN:

Hall, två sovrum ,toalett och kattvind.

KÄLLARE:

Matkällare, två förrådsutrymmen, tvättstuga, pannrum.

Berg Lillsved 3:4 - Övrigt

Till fastigheten hör även:

Äldre ladugårdsbyggnad som tidigare har använts till djurhållning, används idag som förråd.

Vedbod.

Matkällare.

Berg Lillsved 3:11 -

Timmerstuga

Timmerstuga av enklare standard med uppvärmning via elpanna och vedspis. Enskilt vatten och avlopp.

Funktionen hos elpannan är inte säkerställd.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i oktober 2025 av Bränna natur.

Fastigheterna har en total areal om 15,7 ha varav 13,8 ha produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till ca 1 740 m³sk, varav 1 247 m³sk bestående av slutavverkningsmogen skog.

Markerna har för regionen överlag goda boniteter, produktionsförmågan är beräknad till 5 m³sk per år och hektar.

Det dominerande trädslaget är tall som upptar ca 75% av virkesförrådet.





Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen. För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

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

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten innehar jaktrett och ingår idag i Rätans Älgskötselområde.

Ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag alt. registrera marken själv.

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbruksplan och arealer enligt fastighetsregistret kan ha viss avvikelse mellan varandra.

Naturvärden och forn- eller kulturlämningar

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

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bergs kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare







tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Besiktnings 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 anbuds tiden, 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.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt markerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Visning

För visning av byggnader kontakta Rikard Eriksson 063-15 71 63.

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

Undersökning av fastighetens skogsmark kan ske på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

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

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 460 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 195 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 655 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 8 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 187 000 kr
Skogsmark: 397 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 40 000 SEK
Åkermark: 23 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1994-03-17
Belopp: 185 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1995-01-19
Belopp: 100 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 285 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Elanläggning, Ledning - se beskrivning, Officialservitut: VATTENTÄKT, Officialservitut: AVLOPP.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elanläggning, Ledning.

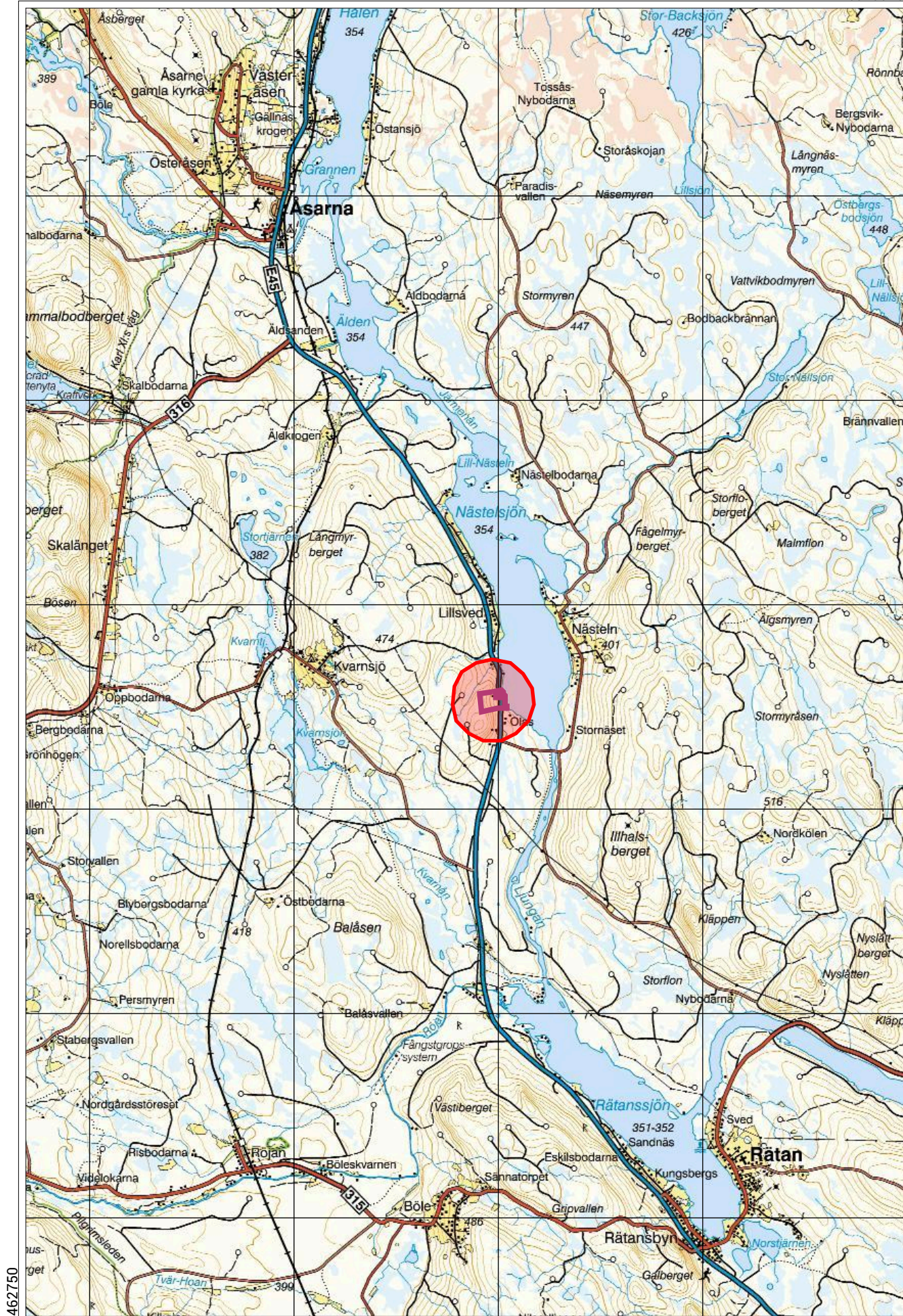
Övrigt

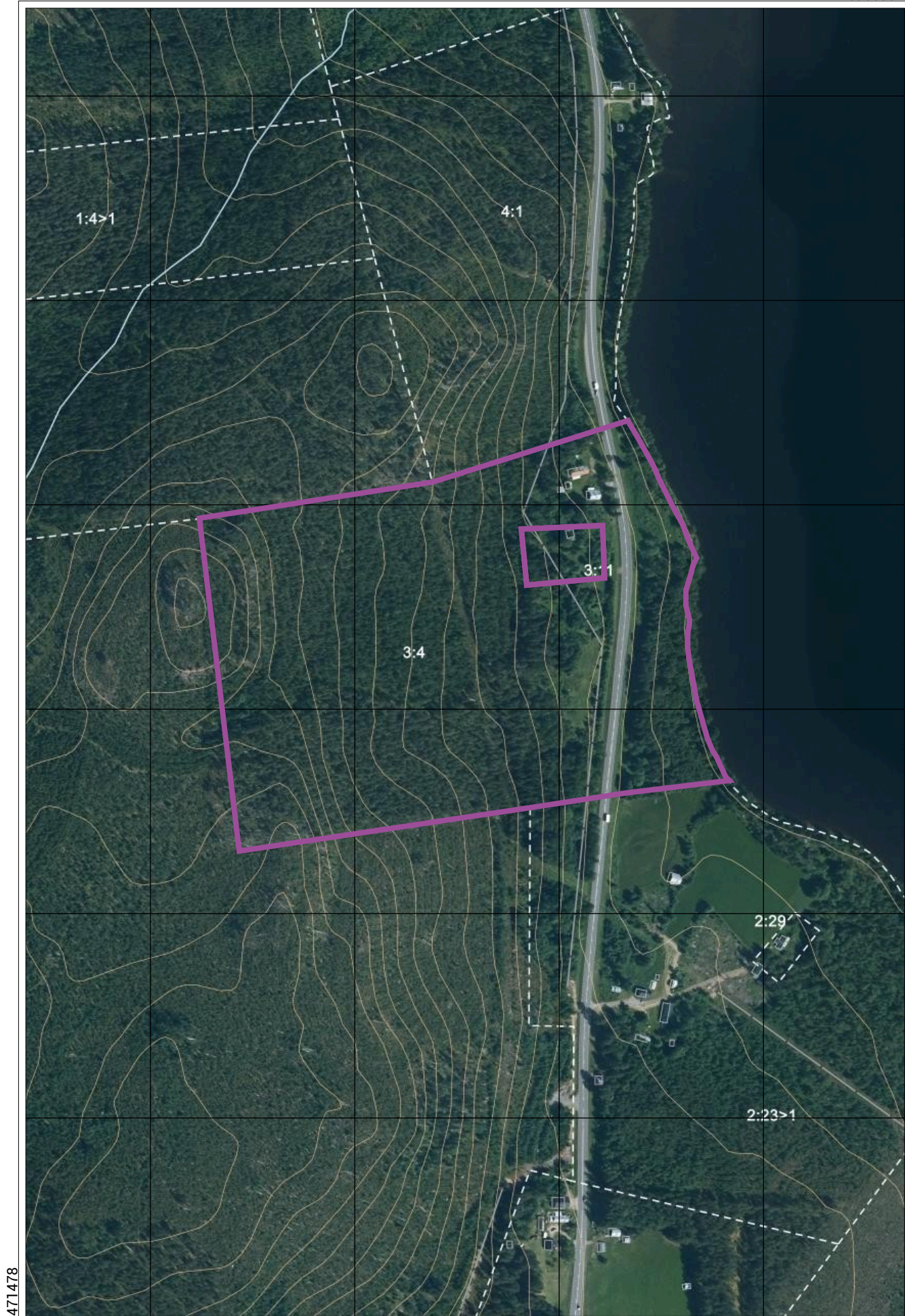
Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Öppen budgivning
Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris om 650 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning vid fler budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

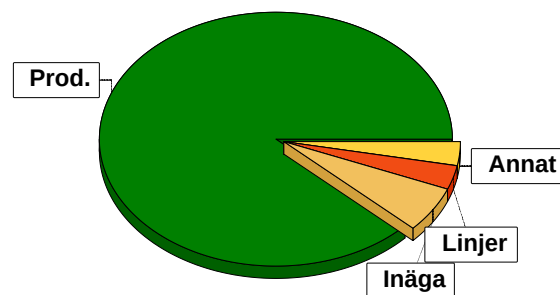




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	13,8	88
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,0	6
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	3
Annat	0,4	3
Summa landareal	15,7	
Vatten	0,0	

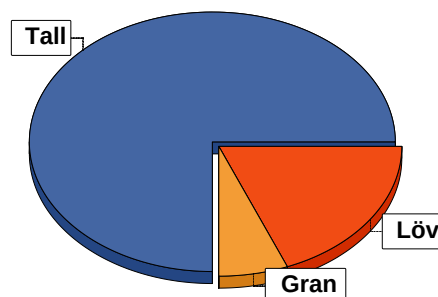


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	1301	75	10,5
Gran	106	6	0,6
Löv	336	19	2,7

Totalt	
m³sk	1743

Medeltal	
m³sk per hektar	126



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
59

Avverkningsförslag

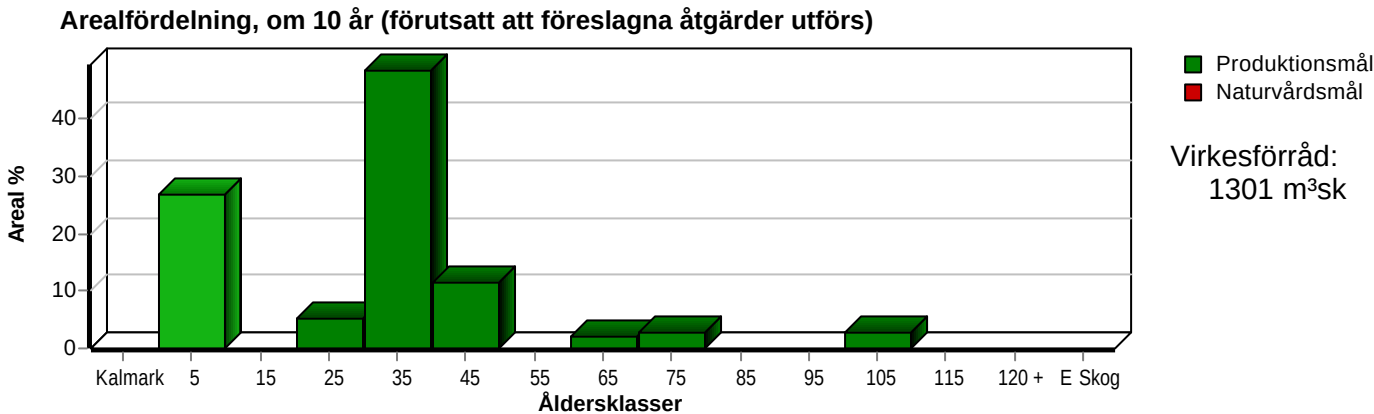
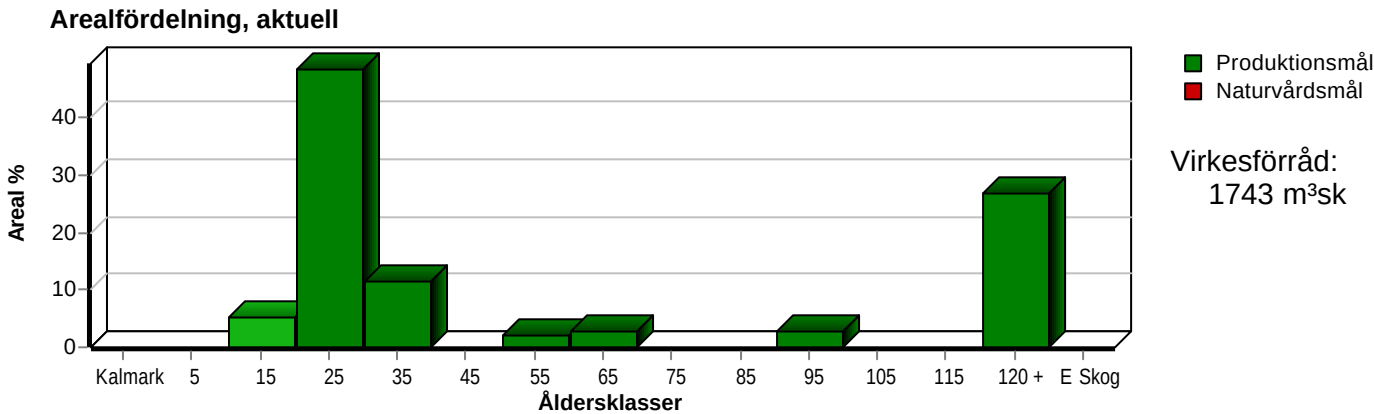
	m³sk
Föryngringsavverkning	854
Gallring	139
Totalt under perioden	993

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
72
m³sk per ha
5,2

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	0,7	5	18	26		100	
20 - 29	6,7	49	405	60	90	8	2
30 - 39	1,6	12	267	167		90	10
40 - 49							
50 - 59	0,3	2	48	160	46	54	
60 - 69	0,4	3	73	182	33	27	40
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	0,4	3	92	230	54		46
100 - 109							
110 - 119							
120 +	3,7	27	840	227	100		
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	13,8	100	1743	126	75	19	6



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	7,4	54	423	57	86	12	2
Gallringsskog G1	0,4	3	73	182	33	27	40
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1	2,3	17	407	177	18	65	17
S2	3,7	27	840	227	100		
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	13,8	100	1743	126	75	19	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

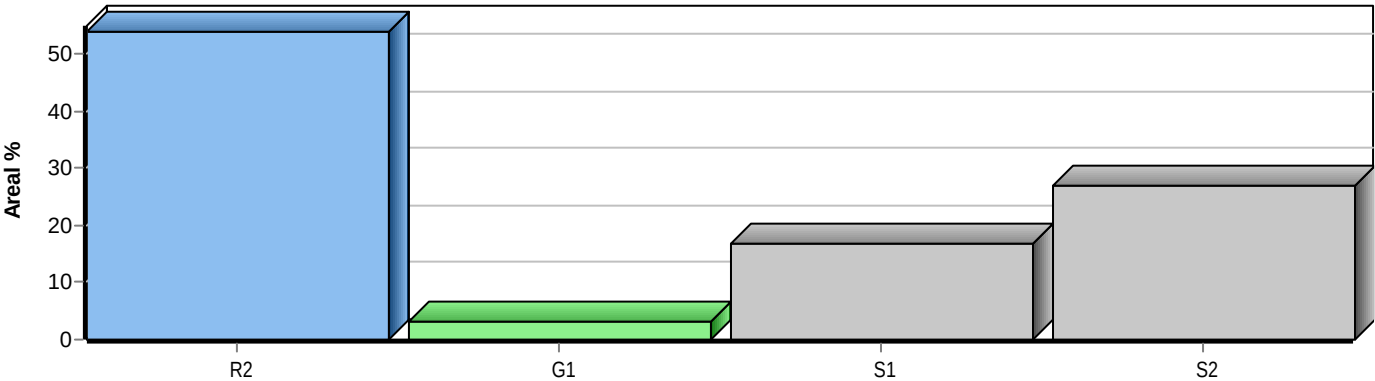
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

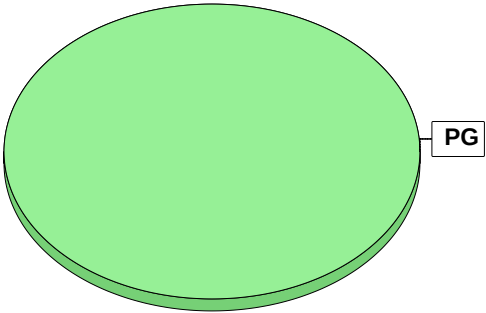


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	13,8	100,0	1743	100,0	589	100,0	9
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	13,8	100,0	1743	100,0	589	100,0	9

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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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		
1	6,3	26	R2	T23	58	365	PG	Tall	100	R2/G1 Gruppställt Stor höjd/diam sprid Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv røj f gallring Inventering	2026 2031	35	139	4,4	ii
2	3,7	130	S2	T22	227	840	PG	Tall	100	Lingontyp (25) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	2026 2027 2028 2030	100	854	1,4	
3	0,4	20	R2	B20	100	40	PG	Gran Löv	20 80	BERG LILLSVED 3:11 Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	2026	60		7,9	ii,iv
4	0,8 (-0,1)L	15	R2	B19	25	18	PG	Löv	100	Kraftig markveg Stammtät Självföryngrat löv Stor höjd/diam sprid Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	40		4,4	ii,iv
5	0,4	95	S1	T22	231	92	PG	Tall Gran	54 46	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2026	100	95	5,3	
6	0,9 (-0,1)L	37	S1	B19	175	140	PG	Gran Löv	12 88	Fd inägomark Lövdominans Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2027	100	153	8,1	iv

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

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		
7	0,3	50	S1	B19	161	48	PG	Tall Löv	18 17	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2026	100	50	7,2	iv
8	0,9 (-0,1)L	36	S1	B20	159	127	PG	Gran Löv	19 16	Fd inägomark Lövdominans Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2030	100	159	8,0	iv
9	0,4	65	G1	G24	182	73	PG	Tall Gran Löv	26 23 22	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,4	
10	0,4									Gårdsplan						
11	1,2 (-0,2)L									Inägomark						

Skogskarta över

Lillsved 3:4, 3:11

Rätan-Klövsjö församling

Berg kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Bränna Natur AB

Utskriftsdatum 2025-10-23

Symboler

- Boningshus
- ▼ Inäga
- ~ Berg
- > Sammanbockning
- Byggnad

Linjer

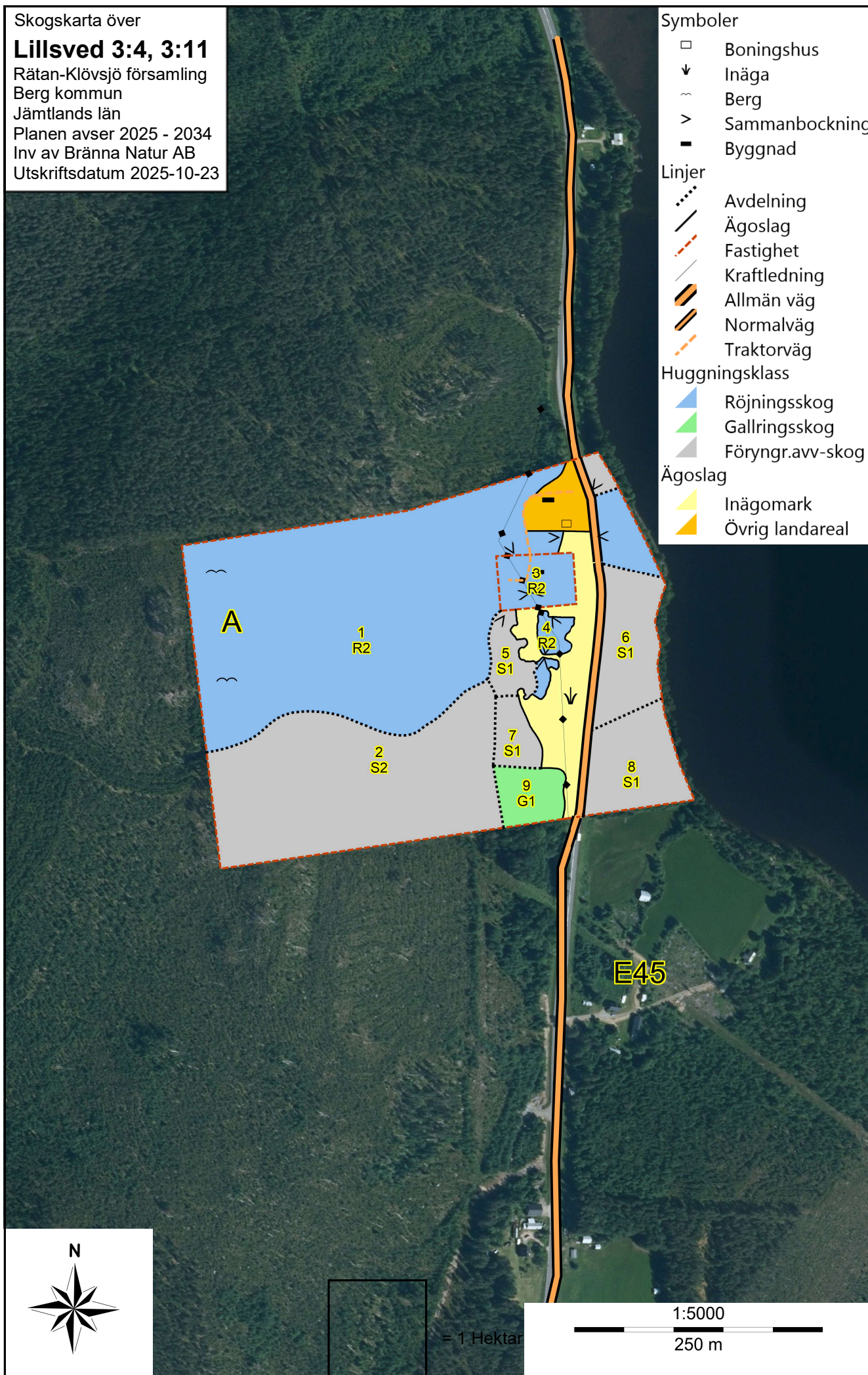
- ⋯ Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- Kraftledning
- ▨ Allmän väg
- ▨ Normalväg
- - - Traktorväg

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

Ägoslag

- Inägomark
- Övrig landareal



Skogskarta över

Lillsved 3:4, 3:11

Rätan-Klövsjö församling

Berg kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Bränna Natur AB

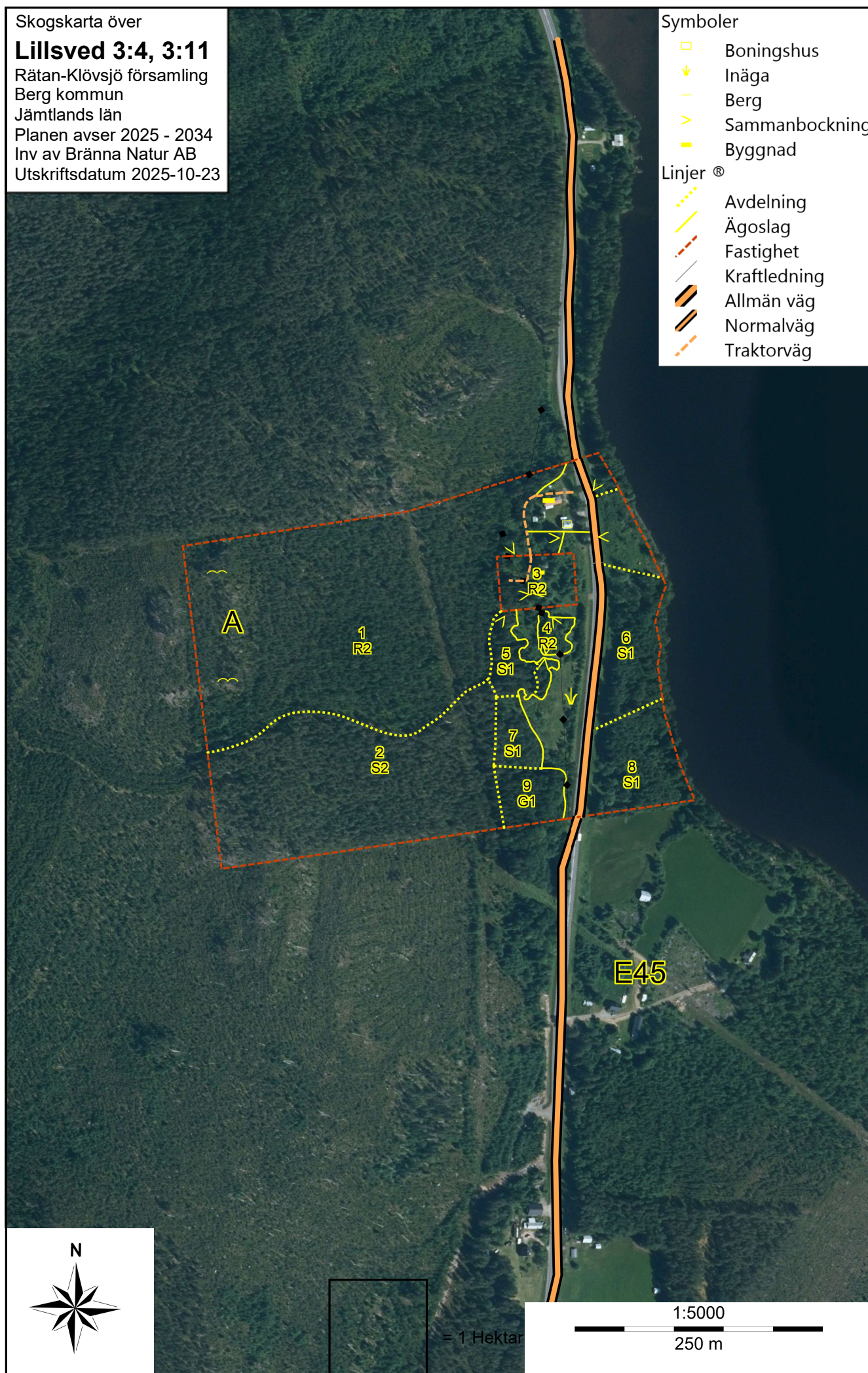
Utskriftsdatum 2025-10-23

Symboler

- Boningshus
- ▼ Inäga
- ~ Berg
- > Sammanbockning
- Byggnad

Linjer ®

- ⋯ Avdelning
- Ägoslag
- - Fastighet
- Kraftledning
- ▨ Allmän väg
- ▨ Normalväg
- - Traktörväg



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

13,8

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-10-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-0,68

Totalt kolförråd

ton

Kol

1 318

Koldioxid CO₂e

4 829

Kolförråd, ton/ha

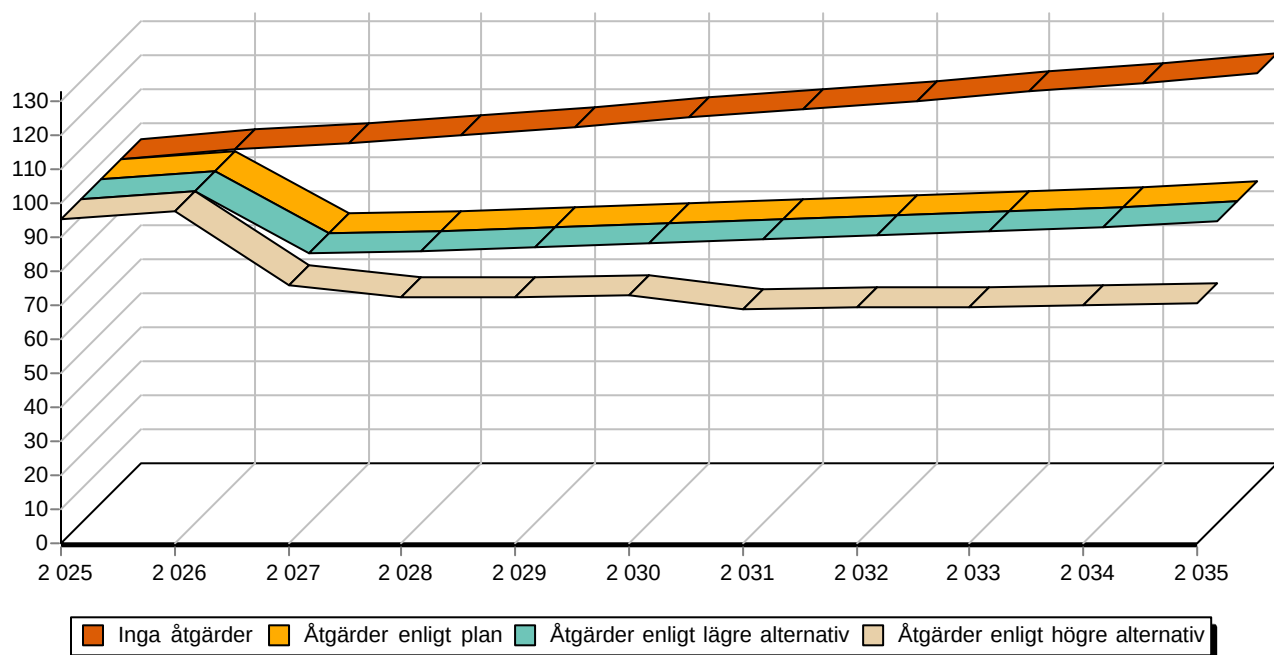
2025

2035

Barr/löv	0,9	0,9
Grenar	6,6	5,7
Stamved	32,6	25,5
Stubbar och rötter	13,7	11,1
Förna och markbundet kol	41,7	45,5
	95,5	88,7

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-23,1	-23,1	-41,4
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-6,8	-6,8	-6,8
Röjning	-1,8	-1,8	-1,8
	-31,7	-31,7	-50,0

Totalt kolförråd, ton/ha



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 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, deklarerar 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 är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.