

# Lantligt boende nära havet, 5 ha

---

STRÖMSTAD BREHULT 2:31



**LUDVIG  CO**



## Lantligt boende nära havet, 5 ha

I ett härligt avskilt läge finns denna avstyckade gård med närhet till både insjö och hav vid Kungbäck/Lökholmen. Omfattar ca 5 ha med ett välrenoverat bostadshus, ladugård, maskinhall mm.



**Henrik Pålsson**  
Skogsmästare/mäklare  
+46 52564231  
henrik.palsson@ludvigfast.se



**Tanumshede**  
Industrivägen 3 D  
0525-642 31

**LUDVIG & CO**



Vardagsrum

Inägomark	1,1 ha
Skogsmark	2,9 ha
Övrigmark	1 ha
Skogsimpediment	0,1 ha
<b>Total areal</b>	<b>5,1 ha</b>
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	105 m <sup>2</sup>
Biarea:	46 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	<b>STRÖMSTAD BREHULT 2:31</b>

**Visning:  
Kontakta mäklaren för  
visning**

**Utgångspris:  
4 900 000 SEK**

**Öppen budgivning**

# Beskrivning

Fastigheten belägen mellan Svinesund och Strömstad med fågelvägen ca 1,8 km till havet och ca 1 km till Vagnsjön (sötvatten) där även Naturreservatet Halle-Vagnar finns med storslagen utsikt mot Nordre Sandö och Hvaler. En idyll på landet med närhet till Kungbäck och campingen på Lökholmen. Nordby shopping-center finns mindre än 10 min bort med bil.

## Byggnader

### Bostadshus

Äldre timrad byggnad på granitmur under tegeltak, vattenburen golvvärme från en jordvärmeanläggning -11, avlopp till trekammarbrunn med infiltrationsbädd, vatten från en borrarad brunn -19 med filteranläggning. Byggnaden genomgick en helrenovering 2010-11 med omklädning, fönsterbyte, invändig helrenovering med nytt kök och nya badrum, golvvärme i entréplan och källare ny vedspis i kök och kakelugn i vardagsrum.

Entréplan rymmer hall med trapp till källaren, kök med matplats, vardagsrum med kakelugn, wc, genomgångsrum och trapphus till övre plan. Från köket finns utgång till en stor altan med trappa i varje ände ner på gräsmattan.

I övre plan finns ett allrum/hall, fyra små sovrum och två större, wc/dusch, balkong i väster samt lucka till vind.

Källare med granitväggar, golv med klinkers och golvvärme rymmer en hall, ej uppvärmd matkällare, dusch med stort utrymme förberett för jacuzzi, maskinrum med vattenfilter, tvättmaskin och en äldre torktumlare vars funktion är osäker. Ejektorpumpen finns placerad i borrhålet. Även en groventré finns ut mot trädgården.

Fiber indraget via Hogdals Fiberförening.

Mer information gällande husets skick i bifogad frågelista, vattenanalys och överlåtelsebesiktning på nätet.





### **Energideklaration**

Status: Energideklaration behövs ej, då huset använts som fritidsboende på senare år.

### **Ladugård**

Äldre träbyggnad på stensatt grund under plåttak. Takbyte skett -15 och ommålad -19, delvis nydragen el, inrymmer stall, loge, ränne, djurstall med ca 2,20 m i takhöjd plus isolerat rum. Äldre inredning som idag används till förråd.

### **Maskinhall**

Byggt på 1990-talet om ca 14x 8 m, tak och väggar klätt med plåt, grusat golv, elinstallation från 2011.

### **Grishus**

Äldre träbyggnad på stensatt grund under plåttak, ommålad ca 2015, inrymmer 2 rum.

### **Magasin**

Äldre träbyggnad på stensatt grund under tegeltak. Äldre skick och med stort renoveringsbehov.

### **Garage**

Äldre träbyggnad, murad grund, tegeltak. Öppet garage med ljus och el installerat 2011.

### **Jordkällare**

Stensatt jordkällare finns i anslutning till gårdscentrat.

### **Jordbruksmark**

Omfattar ca 1,1 ha runt gårdscentrat, varit obrukad på senare år. Inga EU-stöd är sökta för 2025 på marken.

### **Skogsmark**

Består av blandskog med mestadels löv ner mot ån, talldominerat på norra delen samt en förnygrad kalmare i nord östra delen. Omfattar ca 3 ha med en uppskattad virkesvolym mellan 300-400 m<sup>3</sup>sk.

### **Jakt**

Jakträtten tillgänglig from 2025-07-01 där ev. småviltsjakt endast sker på egen mark och där marken är med i ett älglag om ca 1000 ha. Stor förekomst av Vildsvin i området. Marken är för liten för jakt med drivande hund. Säljaren garanterar ingen jägarplats i älglaget, pga fastighetens ringa storlek.

### **Vägar**

Fastigheten har rätt till infartsvägen via servitut i Brehult S:2. Nya andelar i vägsamfälligheten har inte beslutats ännu.



### **Förvärvstillstånd**

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven i glesbygd inom Strömstad kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 5200kr för privatperson.

I Sverige finns det ingen boplikt på gården.

Mäklaren är köparen behjälplig med ansökan i samband med kontraktsskrivning.

### **Lantmäteriförrättning**

Fastigheten är nyligen avstyckad från stamfastigheten Brehult 2:22. Därav inga aktuella taxeringsvärden.

### **Lösöre, städning i ekonomibyggnader**

En köpare skall vara medveten om att ekonomibyggnader kommer överlämnas på tillträdesdagen grovstädade tillsammans med en del kvarlämnat lösöre, hö mm utan ersättningskrav från någondera part.

### **Överlåtelsebesiktning**

I samband med försäljningen har säljarna låtit göra en överlåtelsebesiktning, se separat bilaga på nätet. I samband med besiktningen uppdagades ett mindre läckage från ventil till golvvärmen. Rörmokare har åtgärdat läckaget och säljarens försäkringsbolag har konstaterat att läckaget ej orsakat någon skada.

### **Säljarförsäkring**

Säljaren kommer efter köpekontrakt är undertecknat att lösa en sk Dolda fel försäkring hos försäkringsbolaget GarBo.

### **Areal**

Arealer enligt Uppmätning på fastighetskarta.

### **Taxeringsvärde**

Fastigheten är nyligen bildad och har inget eget taxeringsvärde än.

### **Typkod**

Preliminär taxeringskod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

### **Inteckningar**

Fastigheten är idag samintecknad med flera av säljarens fastigheter. På tillträdesdagen överlåtes fastigheten med inteckningar om 2 800 000 kr.

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

- Officialservitut: Rätt att anlägga och använda vattentäkt med ledningar sydost om lotten.
- Officialservitut: Rätt att anlägga och använda avloppsanläggning åt sydväst.
- Ett nytt avtalservitut har upprättats där stamfastigheten Brehult 2:22 har rätt till bruksväg över jordbruksmarkens västra kant från grusvägen till sin skogsmark söderut, se bilaga.

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att använda och underhålla befintlig väg. - Gäller infartsvägen.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Kommunikationsledning.

## Kostnader

Elkostnad: 12 000 kr ( 6 500 kwh/år)  
Försäkring: 7 500 kr (inkl.skog idag)  
Sophämtning: 2 920 kr  
Sotning: 900 kr  
Fiberförening: 4 656 kr  
Kommunal fastighetsavgift: 9 525 kr  
Vägavgift ca: 500 kr  
Summa driftkostnader per år: ca 28 500 kr

Fastigheten har används till fritidsboende på senare år.

## Visning

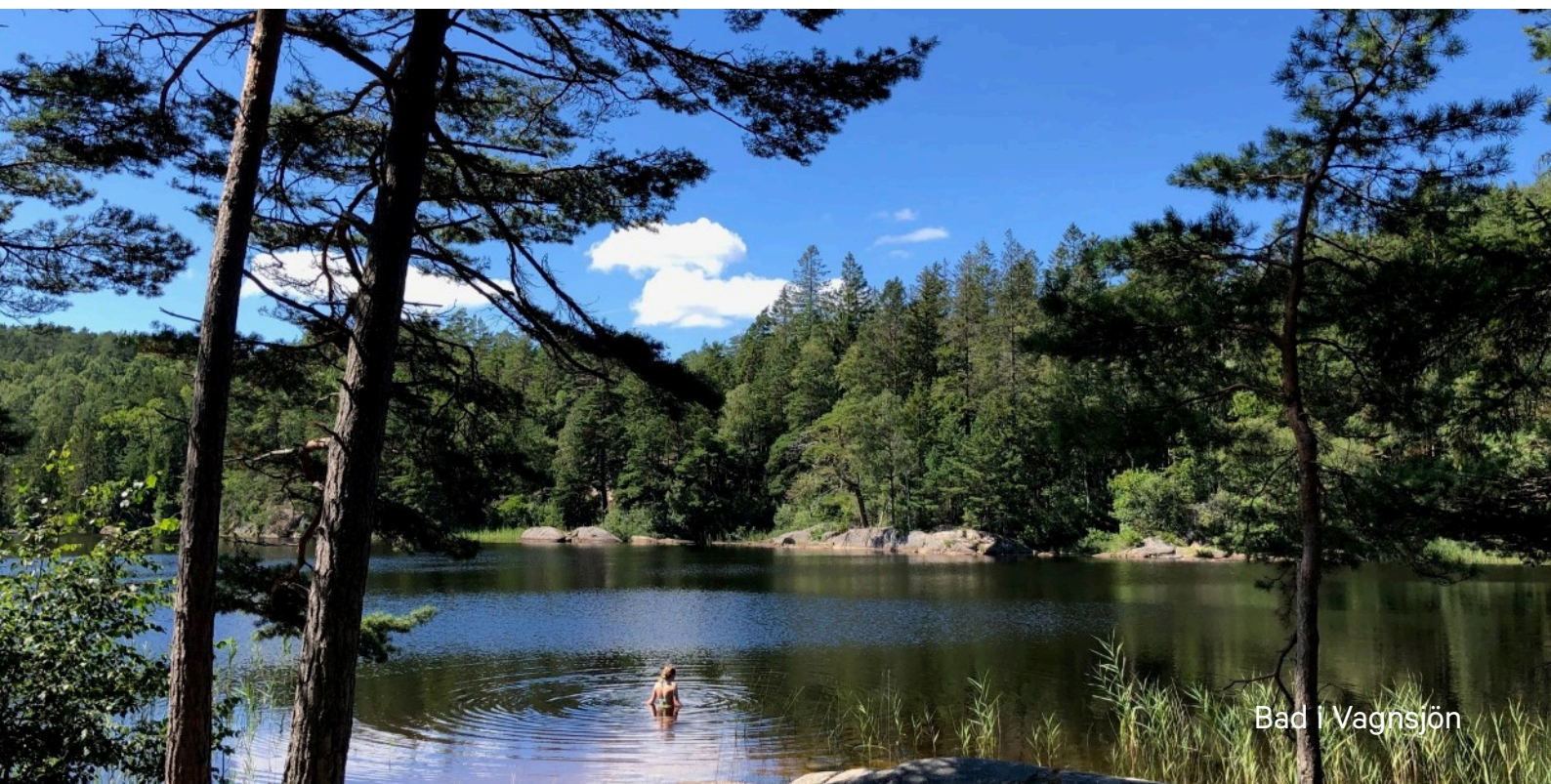
Kontakta mäklaren för att boka tid för visning.

Tele: +46705187045

Epost: henrik.palsson@ludvigfast.se

## Pris

Utgångspris 5 200 000 SEK





Lökholmen

## Försäljningsätt beskrivning

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till ett utgångspris av 4 900 000 kronor. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Henrik Pålsson. Bud lämnas i första hand via hemsidan alternativt via mail: [henrik.palsson@ludvigfast.se](mailto:henrik.palsson@ludvigfast.se)

## 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.

## Nuvarande ägare

Berit Irene Rydbergs Dödsbo, Särö



Stensatt jordkällare

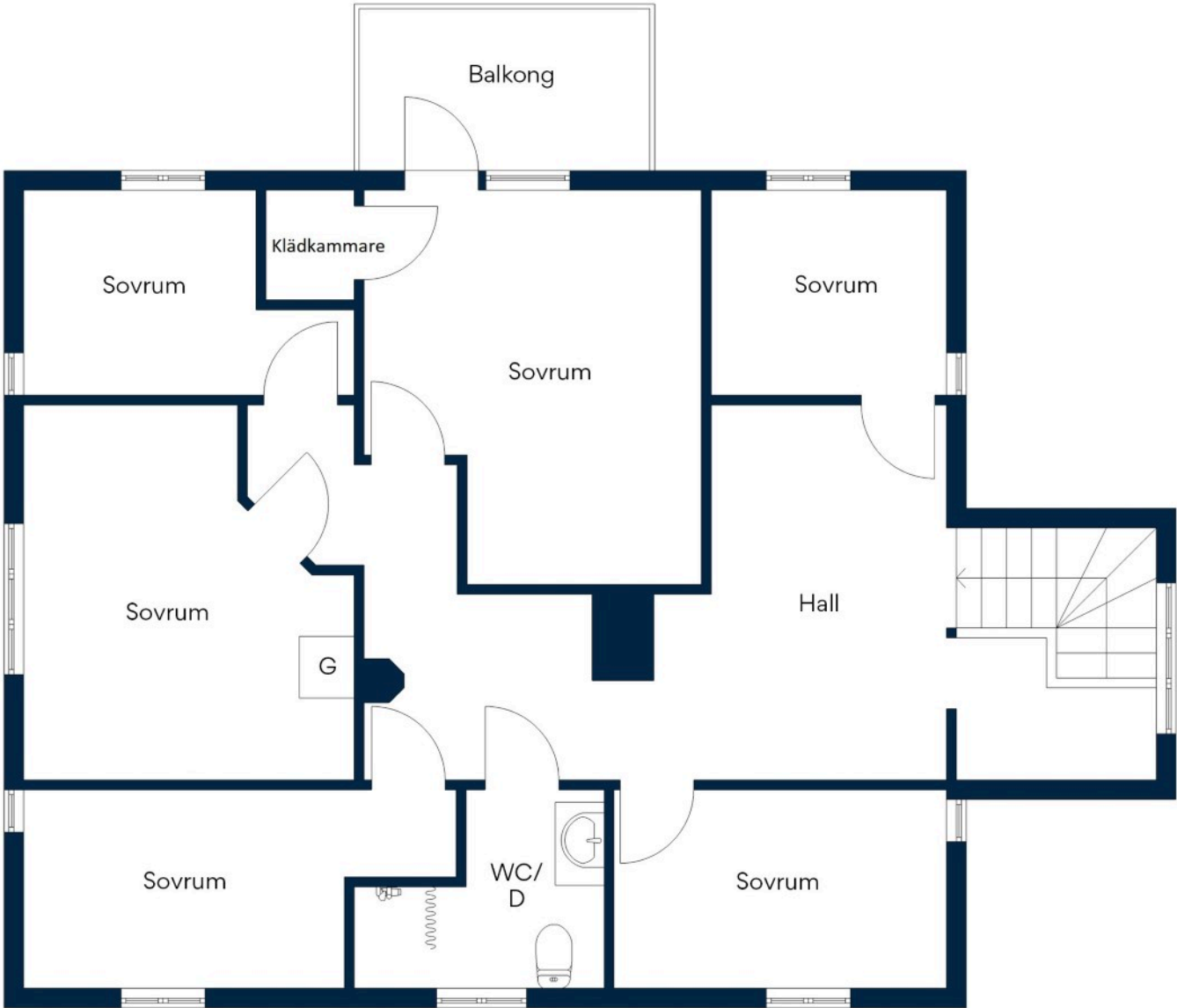


# ENTRÉPLAN





ÖVRE PLAN





Sovrum

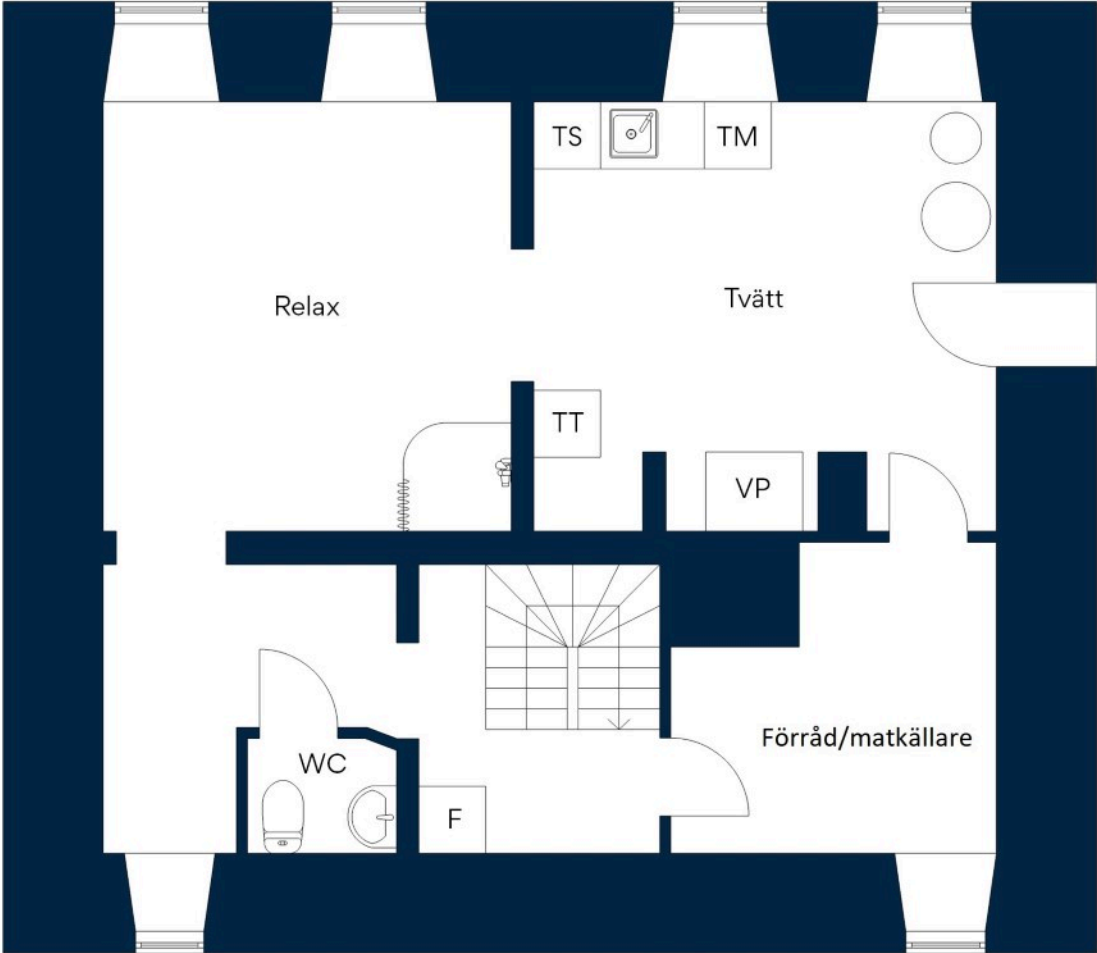


Sovrum, utgång balkong



Wc/dusch

# KÄLLARPLAN





Plats för Jacuzzi



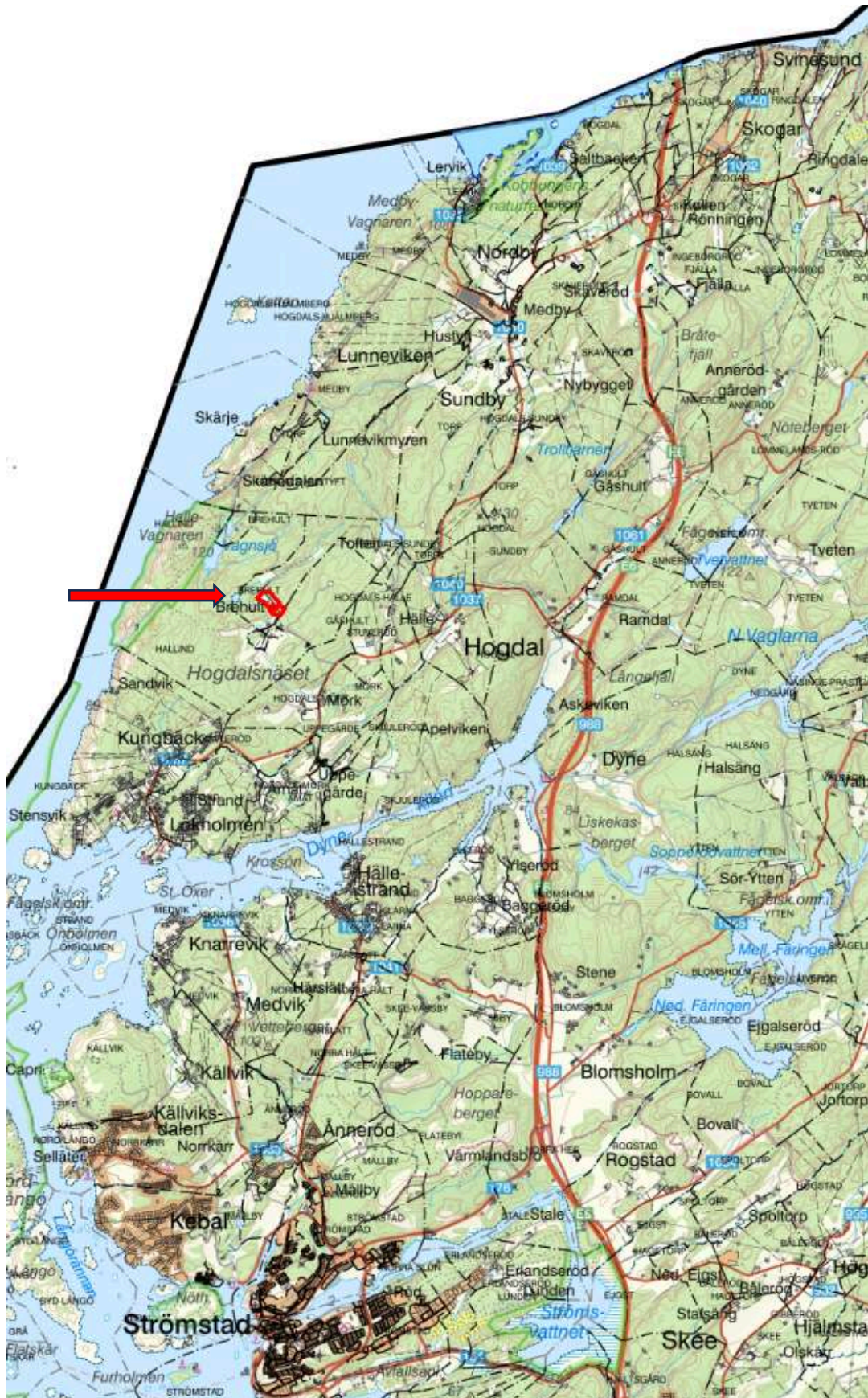
Tvättstuga



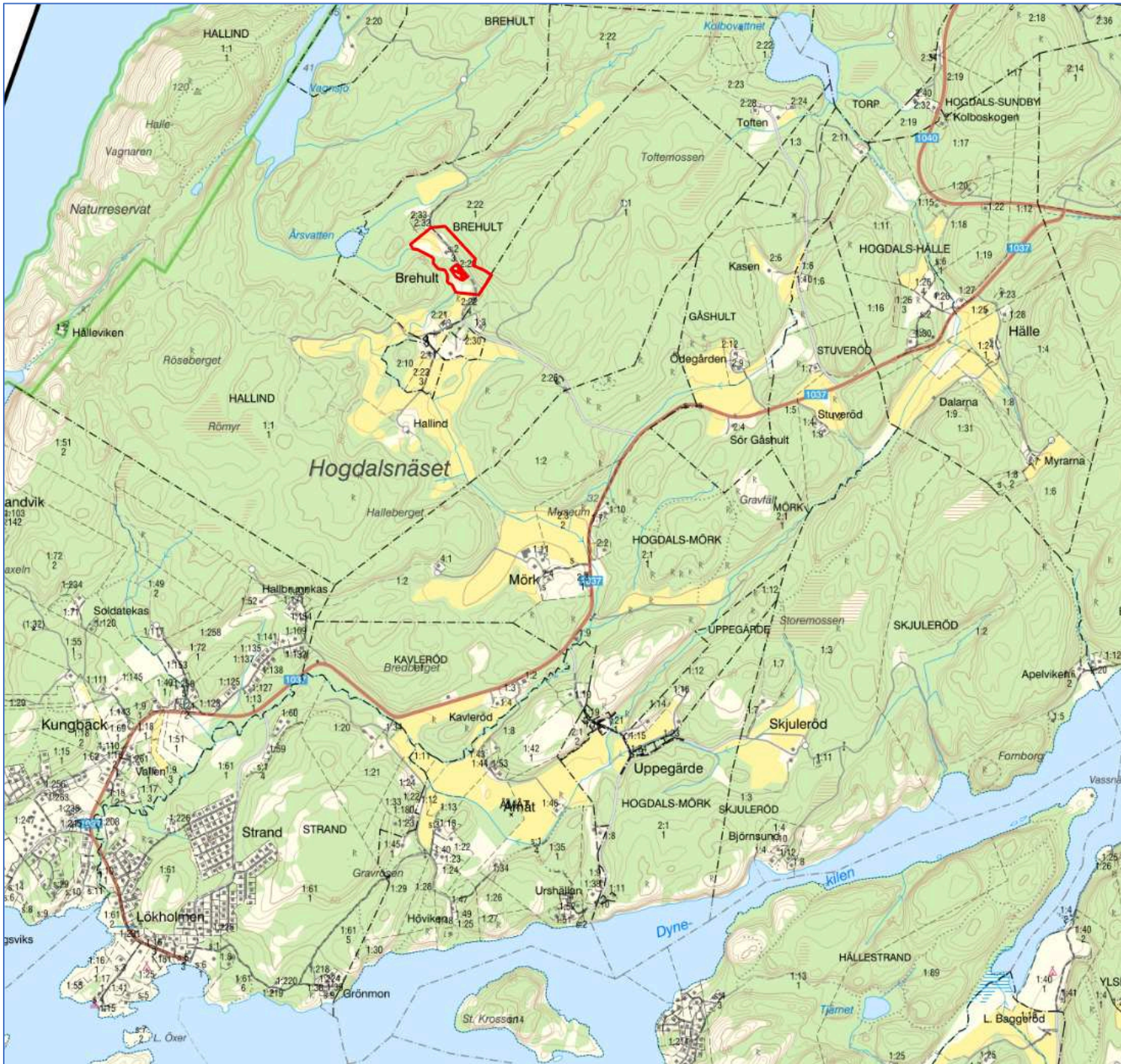
Hall



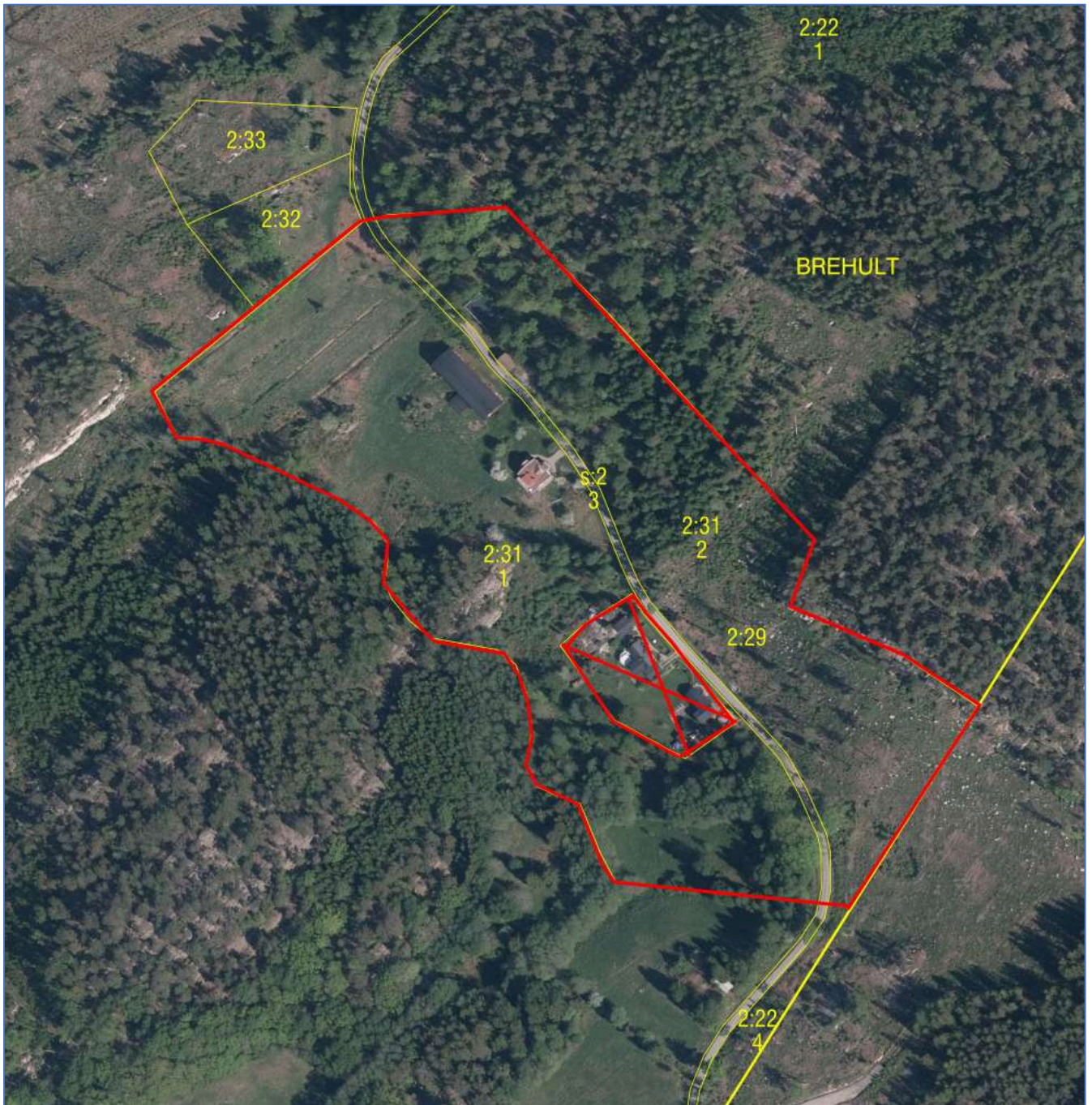
# Översiktskarta



# Vägkarta



# Ortofotokarta





**SGS Analytics Sweden AB**

 Box 1083, 581 10 Linköping · Tel: 013-25 49 00 · Fax: 013-12 17 28  
 ORG.NR 556152-0916 STYRELSENS SÄTE: LINKÖPING

 Ackred. nr 1006  
 Provning  
 ISO/IEC 17025

**Rapport Nr 25133089**

Uppdragsgivare

 Callidus AB  
 (Tfn: 031-99 77 00)  
 Callidus  
 Bangårdsvägen 31  
 428 36 KÄLLERED

Avser

**Projekt**
**Dricksvatten för enskild förbrukning**

 Projektnamn : Övrig Återförsäljare  
 Objekt : Vattenprov  
 Provtyp : Enskilt dricksvatten

**Information om provet och provtagningen**

Provtagningsdatum	: 2025-03-24	Ankomstdatum	: 2025-03-25
Provtagningsstidpunkt	: 1100	Ankomsttidpunkt	: 0820
Temperatur vid provtagning	: -	Temperatur vid ankomst	: 16 °C
Namn	: Ludvig & Co	Laboratorieaktivitet startad	: 2025-03-25
Adress	: Industrivägen 3D		
Postadress	: 457 31 Tanumshede		
Fastighetsbeteckning	: Strömstad Brehult 2:31		
Telefonnummer	: 0705187045		
Callidus provpaket	: 79610		

**Analysresultat**

Metodbeteckning	Analys/Undersökning av	Resultat	Mätosäkerhet	Enhet
SS-EN ISO 7027-1:2016	Turbiditet FNU	0.20	±0.12	FNU
Egen metod	Lukt	ingen		
Egen metod	Lukt, art	-		
SS-EN ISO 7887:2012C mod	Färg	< 5	± 2	mg/l Pt
fd SS028118:1981	Kemisk syreförbrukn. COD-Mn	0.85	±0.25	mg/l
SS-EN 27888:1994	Konduktivitet 25° C	118	± 11.8	mS/m
SS-EN ISO 10523:2012	pH vid 20° C	8.2	±0.2	
SS-EN ISO 9963-2:1996	Alkalinitet, HCO3	190	±29	mg/l
Beräknad	Hårdhet tyska grader	4.6	±0.69	° dH
SS-EN ISO 11885:2009	Kalcium, Ca	27	±4.1	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Magnesium, Mg	3.6	±0.54	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Natrium, Na	230	±35	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Kalium, K	2	±0.3	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Järn, Fe	< 0.05	±0.02	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Mangan, Mn	< 0.02	±0.004	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Koppar, Cu	< 0.02	±0.01	mg/l
SS-EN ISO 15923-1:2024 B	Ammoniumkväve, NH4-N	< 0.01	±0.005	mg/l
Beräknad	Ammonium, NH4	< 0.02	±0.01	mg/l
SS-EN ISO 15923-1:2024 D	Nitritkväve, NO2-N	< 0.001	±0.0009	mg/l
Beräknad	Nitrit, NO2	< 0.004	±0.003	mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Nitratkväve, NO3-N	< 0.05	±0.045	mg/l
Beräknad	Nitrat, NO3	< 0.3		mg/l
SS-EN ISO 15923-1:2024 F	Fosfatfosfor, PO4-P	< 0.01	±0.005	mg/l
beräknad	Fosfat, PO4	< 0.04	±0.01	mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Fluorid, F	2.5	±0.38	mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Klorid, Cl	270	±41	mg/l

Angiven mätosäkerhet är beräknad med täckningsfaktor k = 2. Mätosäkerheten för ackrediterade mikrobiologiska analyser kan erhållas från laboratoriet efter begäran.

(forts.)

## Rapport Nr 25133089

Uppdragsgivare

Callidus AB  
(Tfn: 031-99 77 00)  
Callidus  
Bangårdsvägen 31  
428 36 KÅLLERED

Avser

## Projekt

Dricksvatten för enskild förbrukning

Projektnamn : Övrig Återförsäljare  
Objekt : Vattenprov  
Provtyp : Enskilt dricksvatten

## Information om provet och provtagningen

Provtagningsdatum	: 2025-03-24	Ankomstdatum	: 2025-03-25
Provtagningsstidpunkt	: 1100	Ankomsttidpunkt	: 0820
Temperatur vid provtagning	: -	Temperatur vid ankomst	: 16 °C
Namn	: Ludvig & Co	Laboratorieaktivitet startad	: 2025-03-25
Adress	: Industrivägen 3D		
Postadress	: 457 31 Tanumshede		
Fastighetsbeteckning	: Strömstad Brehult 2:31		
Telefonnummer	: 0705187045		
Callidus provpaket	: 79610		

## Analysresultat

Metodbeteckning	Analys/Undersökning av	Resultat	Mätosäkerhet	Enhet
SS-EN ISO 10304-1:2009	Sulfat, SO <sub>4</sub>	42	± 6.3	mg/l

## Bedömning

TJÄNLIGT MED ANMÄRKNING

Angiven mätosäkerhet är beräknad med täckningsfaktor  $k = 2$ . Mätosäkerheten för ackrediterade mikrobiologiska analyser kan erhållas från laboratoriet efter begäran.

## Kommentar

Bedömning av provet är utförd i enlighet med Livsmedelsverkets riktlinjer för dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk, giltiga från 2024-12-05. Bedömningen avser endast utförda analyser med riktvärde enligt Livsmedelsverkets riktlinjer och utifrån resultat, utan hänsyn till mätosäkerheten. Analysresultat som inte kommenteras ligger under riktvärdet eller riktvärde saknas

Bedömning av provets tjänlighet utföll enligt följande:

## · Natrium

Tjänligt med anmärkning i kemiskt avseende (Riktvärde 100 mg/l)

## · Fluorid

Tjänligt med anmärkning i kemiskt avseende (Riktvärde 1.3 mg/l. Riktvärde otjänligt 6 mg/l)

## · Klorid

Tjänligt med anmärkning i kemiskt avseende (Riktvärde 100 mg/l)

För mer utförlig förklaring av analysresultatens betydelse, se vår hemsida, [www.sgs.com/analytics-se](http://www.sgs.com/analytics-se), under fliken

(forts.)

**Rapport Nr 25133089**

Uppdragsgivare

Callidus AB  
(Tfn: 031-99 77 00)  
Callidus  
Bangårdsvägen 31  
428 36 KÅLLERED

Avser

**Projekt****Dricksvatten för enskild förbrukning**Projektnamn : Övrig Återförsäljare  
Objekt : Vattenprov  
Provtyp : Enskilt dricksvatten**Information om provet och provtagningen**

Provtagningsdatum	: 2025-03-24	Ankomstdatum	: 2025-03-25
Provtagningsstidpunkt	: 1100	Ankomsttidpunkt	: 0820
Temperatur vid provtagning	: -	Temperatur vid ankomst	: 16 °C
Namn	: Ludvig & Co	Laboratorieaktivitet startad	: 2025-03-25
Adress	: Industrivägen 3D		
Postadress	: 457 31 Tanumshede		
Fastighetsbeteckning	: Strömstad Brehult 2:31		
Telefonnummer	: 0705187045		
Callidus provpaket	: 79610		

"Information och Beställning", [Privata brunnar eller brunnsvatten.se](http://Privata-brunnar-eller-brunnsvatten.se).

Provtagningsfakta har lämnats av kund.

Laboratorieaktivitet startad anger datum då beredning av provet startades. Mer detaljerad information kan fås via vår kundportal @mis.

Linköping 2025-04-02

Rapporten har granskats och godkänts av

Louise Malm  
Granskningsansvarig

Kontrollnr 1016 7442 8269 6193

Kopia sänds till

Ludvig &amp; Co, Industrivägen 3D

# SERVITUTSAVTAL

## Härskande fastighet

Strömstad Brehult 2:22

## Tjänande fastighet

Strömstad Brehult 2:31

### Parter:

#### Ägare till Strömstad Brehult 2:22 och 2:31

Irene Rydbergs DB  
c/o Charlotta Rydberg Philipsson  
Rothlins Väg 3  
429 42 Särö

Irene Rydbergs DB upplåter härmed, i egenskap av ägare till både fastighet Brehult 2:22 och Brehult 2:31, rätt i form av servitut köra med traktor eller skogsmaskin på väg se rödmarkerad linje märkt A i bifogad karta.

Vid körskador djupare än 15 cm skall de rättas till inom skälig tid efter aktuell virkestransport är avslutad.

Vederlag för servitutsupplåtelse har ej lämnats.

Parterna är överens att detta avtal får inskrivas i fastighetsboken hos Inskrivningsmyndigheten.

Ort Göteborg Datum 25/04/2025

För Irene Rydbergs DB

  
Charlotta Rydberg Philipsson

Klas Rydberg Digitally signed by Klas Rydberg  
Date: 2025.04.02 10:43:41 +02'00'

Klas Rydberg

Bilaga  
Kartbilaga  
Utdrag bouppteckning

# Kartbilaga



# 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](https://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](https://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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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](mailto:dso@ludvig.se)



Grishus, ladugård, magasin



Maskinhall, garage



# 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.