

Komplett lantbruksfastighet!

ÖSTERSUND STORHÖGEN 1:6 & 1:8



LUDVIG  CO



Komplett lantbruksfastighet!

Komplett lantbruksfastighet, högt belägen i Storhögen, Östersunds kommun! På fastigheterna står det två bostadsbyggnader med enastående, milsvid utsikt samt ett antal tillhörande ekonomibyggnader, såsom maskinhall, ladugård, garage och härbre. Den totala arealen uppgår till cirka 106 hektar, varav 96,5 hektar utgör produktiv skogsmark. Skogsmarken har ett virkesförråd på cirka 10 000 m³sk, varav över 7 500 m³sk är i slutavverkningsbar ålder. Fastigheten erbjuder jakträtt och ingår i Storhögens Viltvårdsområde (VVO) med en areal om 5 500 hektar.



Rikard Eriksson
Reg. Fastighetsmäklare
Skogsmästare
063-157163
rikard.eriksson@ludvigfast.se



Östersund
Stortorget 4E
063-15 71 60

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	96,5 ha
Inäga/åker	8,2 ha
Väg och kraftledning	1,3 ha
Småhusmark lantbruk	0,2 ha
Annat	0,3 ha
Total areal	106,5 ha
Virkesförråd:	10 005 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	90 m²
Fastighetsbeteckning:	ÖSTERSUND STORHÖGEN 1:6 & 1:8
Adress:	ÖSTERSUND STORHÖGEN 1:6 & 1:8

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Välskött bostadshus i 1 1/2 plan plus källare, uppfört i trä med Fasaden är klädd med stående träpanel och huset har tvåglasfönster. Uppvärmningen sker via en jordvärmepump som förser vattenburna radiatorer med värme. Egen brunn för vatten och enskilt avlopp med trekammarbrunn.

Enligt taxeringsuppgifter är boytan 90 m².

PLANLÖSNING ENTRÉPLAN:

Rymlig hall med plastmatta, målade väggar och fasta garderober.

Vardagsrum med plastmatta och tapetserade väggar.

Kontor med plastmatta och målade väggar.

Ljust och luftigt kök med plastmatta, målade väggar och kakel vid köksdelen. Köket har även ett skaffereri och ett förrådsutrymme under trappan till övervåningen.

Allrum med plastmatta och tapetserade väggar.

Äldre badrum med kaklat golv och kaklade väggar. utrustad med wc och handfat.

Nyare badrum med våtrumsmatta och våtrumstapet, utrustat med wc, dusch, tvättmaskin och torktumlare.

Groventré med plastmatta och målade väggar.

Snickeri med trägolv och panelklädda väggar, utrustat med bandsåg och diverse verktyg.

PLANLÖSNING ÖVRE PLAN:

Allrum med laminatgolv och tapetserade väggar.

Badrum med våtrumsmatta och våtrumstapet, utrustat med wc, handfat och badkar.

Två sovrum med snedtak, laminatgolv och tapetserade väggar.

Stort allrum med laminatgolv, tapetserade väggar och en målad fondvägg samt balkong.

Oinredda delar som används för förvaring och garderober.

KÄLLARE:

Två garage. Pannrum.

Förråd/tvättstuga samt förrådsutrymme









Äldre timmerhus

Äldre timmerhus med stor potential uppfört i 1/2-plan . Huset har generös takhöjd och vacker utsmyckning med bevarade äldre stuckaturer. Byggnadens grund är av natursten och taket av tegelpannor . Enkelglasfönster.

PLANLÖSNING ENTRÉPLAN:

Hall med trägolv och väggar klädda i målad träpanel.

Kök med trägolv och målad träpanel på väggarna, utrustat med en vedspis.

Två större allrum med rejäla trägolv där väggarna är tapetserade av charmiga äldre tapeter, båda rummen har en kakelugn.

Förrådsutrymme under trappan.

PLANLÖSNING ÖVRE PLAN:

Förrådsutrymme med synliga timmerväggar samt öppet till taknock.

Rum med trägolv tapet på väggar, utrustat med en vedspis.

kattvind med trägolv och väggar klädda i målad träpanel.

Kattvind med trägolv och synliga timmerväggar.

Ladugård

Äldre ladugårdsbyggnad i gott skick, ladugården har tidigare har använts för djurhållning, men används idag som förråd.

Loge på hela övre plan.

Maskinhall/verkstad

Stor maskinhall/verkstad där ena halvan står på en gjuten platta och är isolerad. Denna del är utrustad med stora, praktiska skjutdörrar som når ända upp till taket. Den andra halvan av byggnaden används som kallförvaring, uppförd direkt på marken med singel, och har även den skjutdörrar.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 50 m².

Taxeringsvärde: 83 000 SEK

Värdeår: 1984

Övriga byggnader

Till fastigheten hör även:

En garagebyggnad med praktiska skjutdörrar, uppförd direkt på marken med singel.

Ett härbre i tre våningar i fint skick.

En jordkällare.

Tre förrådsbyggnader.

En sommarladugård.

En enklare stuga.

Ett växthus.





Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i juni 2024 av Fredrik Lennartsson, Högarna skog.

Fastigheterna har en total areal om 106,5 ha varav 95,5 ha produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till ca 10 000 m³sk, varav 7 844 m³sk bestående av slutavverkningsmogen skog.

Det dominerande träslaget är gran med inslag av tall och löv.

Medelboniteten är beräknad till 4,5 m³sk/ha och år.

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.

Skogsvård

För närvarande finns inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

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 i Storhögens VVO med en areal om 5 500 ha. Jaktretten övergår per 2025-07-01. Kontaktperson Ludvig Normark - 070 - 311 35 30

Fiske

På fastigheten finns en damm, där nuvarande ägare haft fisk. Anslutning till dammen finns en enklare stuga.





Vägar

Fastigheten ingår i Storhögens/Långkälens vägsamfällighet.

Fastigheten har del i Samfälligheterna:
ÖSTERSUND STORHÖGEN S:5 - Ändamål: Väg.
ÖSTERSUND STORHÖGEN S:1 - Ändamål: Väg.

Fastigheten har del i
gemensamhetsanläggningen:
ÖSTERSUND STORHÖGEN GA:1 - Ändamål Väg.

Åkermark

Fastighetens åkermark är årligen upplåten muntligen.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns kulturhistorisk lämning registrerad.
L1945:8110 Område med skogsbrukslämningar -
RAÄ-nummer: Häggenås 558
Källa: SeSverige

Arealuppgifter

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

Fastighetsgränser

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

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 anbudstiden, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material.

För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej.



Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet att använda sig av ombud.

Visning

Fastighetens byggnader visas på utsatta visningstider.

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. Skog och mark kan undersökas på egen hand. Vederbörlig hänsyn skall tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare. Ingen organiserad visning av fastighetens mark kommer att ske via fastighetsmäklaren.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud. Prisidé 5 000 000 SEK.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/budgivning mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2024-10-07.

Anbud skickas via mail till Rikard.Eriksson@ludvigfast.se alternativt via post till Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Rikard Eriksson, Stortorget 4E, 831 31 Östersund. Märk mail eller kuvert med "Storhögen 6:1". Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Betalningsvilkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.



Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 9 689 ton vilket motsvarar 35 501 ton koldioxid. Om skogsbruksplanens skötselförslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 230 ton kol i genomsnitt, under den närmaste tioårsperioden.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 752 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 404 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 156 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 126 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 278 000 kr
Skogsmark: 1 514 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 70 000 SEK
Åkermark: 95 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1929-07-03
Belopp: 4 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 4 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÖSTERSUND STORHÖGEN GA:1.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, TELE (OPTOKABEL), Avtalsservitut: FIBEROPTISK KABEL - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: ELEKTRONISK KOMMUNIKATION.

Samfällighet

ÖSTERSUND STORHÖGEN S:1, ÖSTERSUND STORHÖGEN S:5.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut FIBEROPTISK KABEL.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 2 610 SEK/år

Kostnads kalkyl

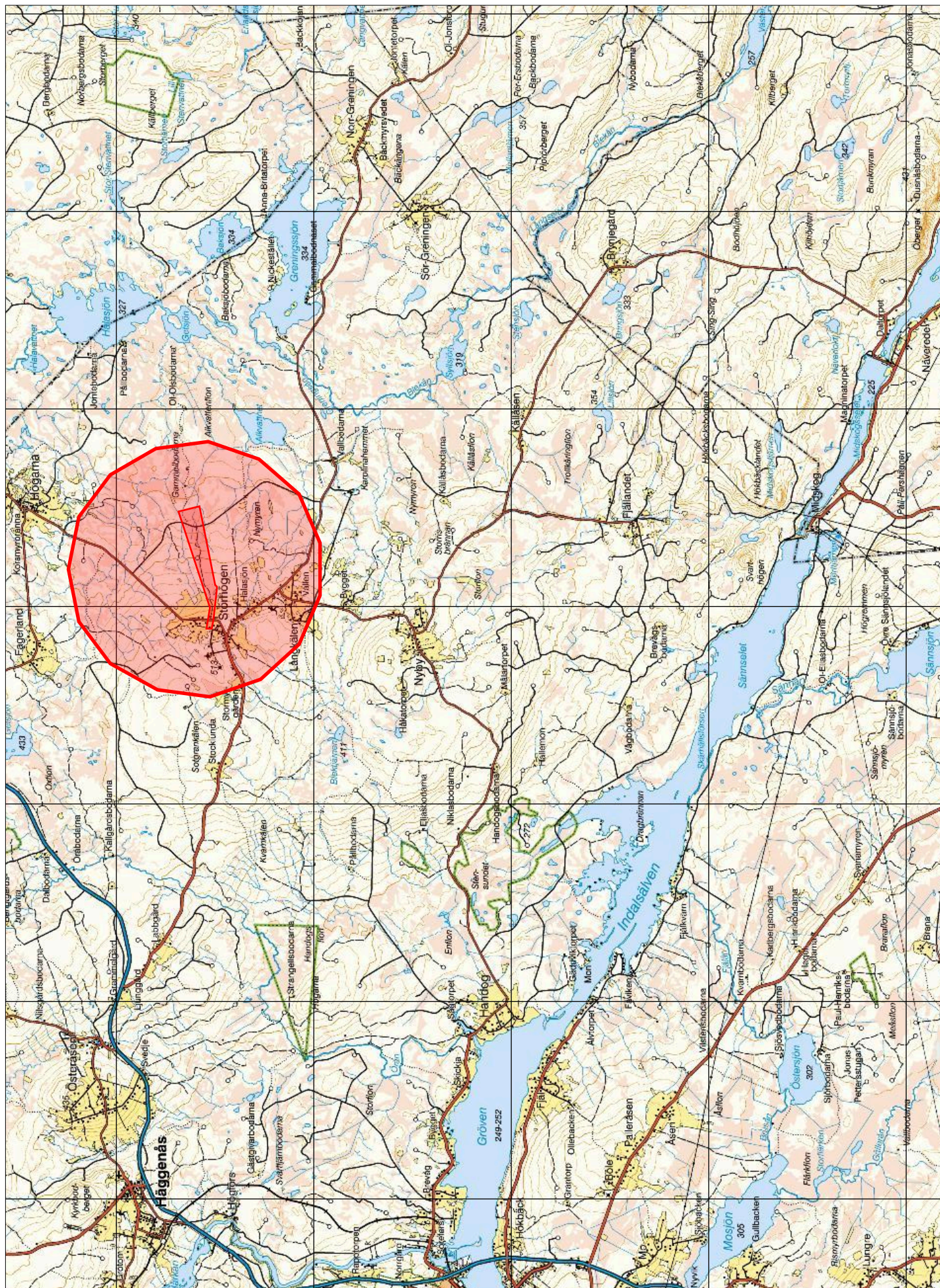
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.

Övrigt

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-10-07 kl 17:00

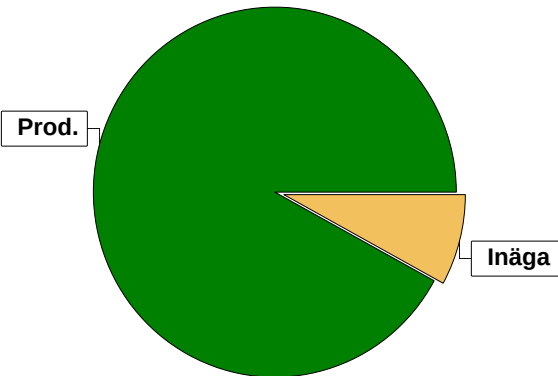
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare för mer information och eventuella frågor.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	96,5	91
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	8,2	8
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,3	1
Annat	0,5	<1
Summa landareal	106,5	
Vatten	0,1	

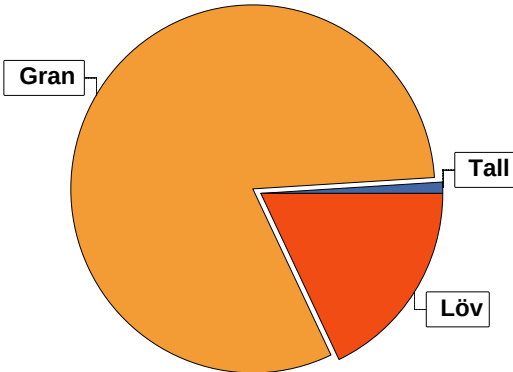


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	60	1	0,4
Gran	8158	81	68,1
Löv	1788	18	28,1

Totalt
m³sk
10005

Medeltal
m³sk per hektar
104



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	4,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	414

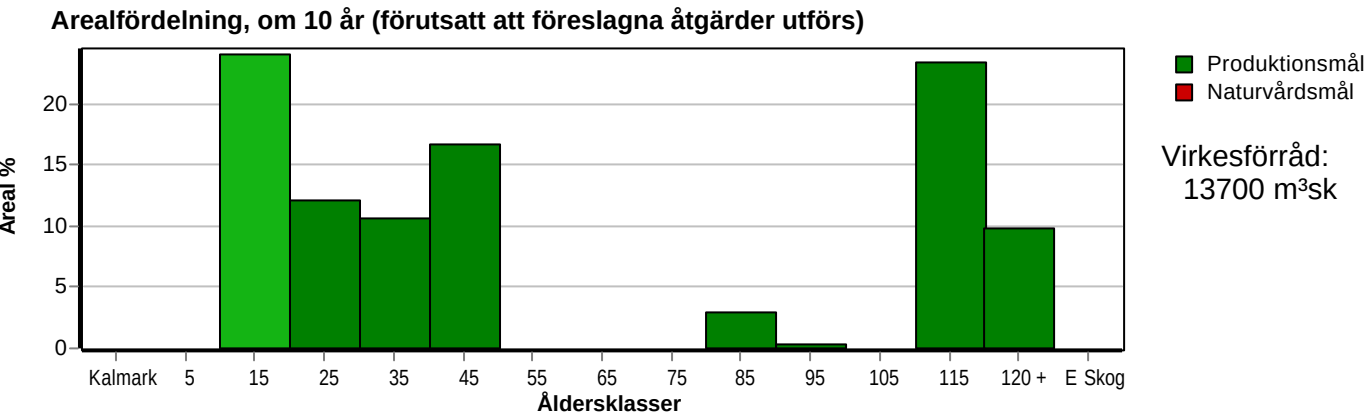
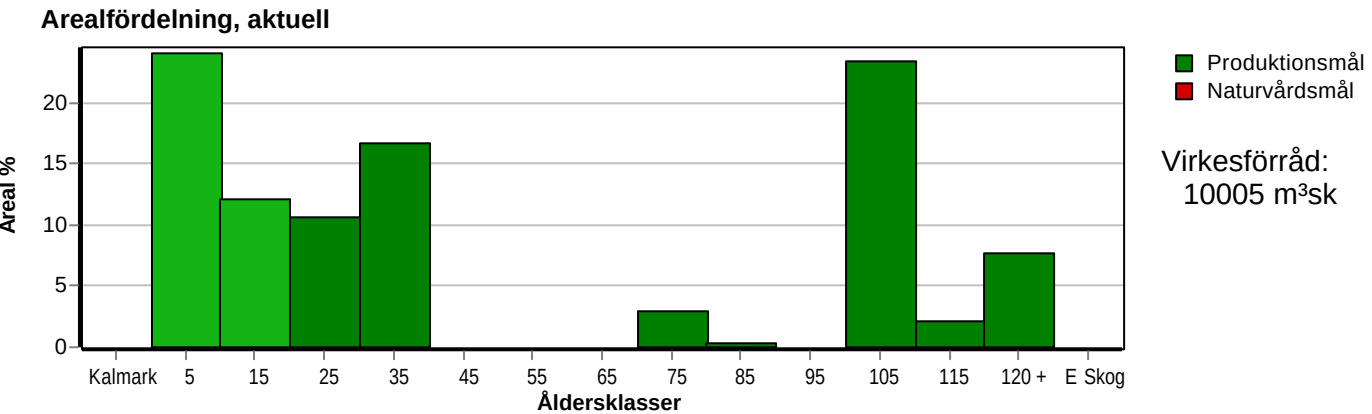
Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning	m³sk
	0
Gallring	448
Totalt under perioden	448

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	402
	m³sk per ha
	4,2

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	23,2	24	23	1	35	65	
10 - 19	11,7	12	167	14	73	27	
20 - 29	10,3	11	344	33	87	13	
30 - 39	16,1	17	1364	85	95	4	1
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	2,9	3	511	176	70	30	
80 - 89	0,3		48	160	75	25	
90 - 99							
100 - 109	22,5	23	5252	233	77	22	1
110 - 119	2,1	2	242	115	80	20	
120 +	7,4	8	2054	278	88	12	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	96,5	100	10005	104	82	18	1



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 36 % (34,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 24 % (23,2 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2	23,2	24	23	1	35	65	
Röjningsskog R1							
R2	22,0	23	511	23	83	17	
Gallringsskog G1	18,2	19	1627	89	92	8	1
G2							
Föryngrings- S1	1,1	1	296	269	67	33	
avverknings- S2	32,0	33	7548	236	80	19	1
skog S3							
Lågproducer- E1							
ande skog E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	96,5	100	10005	104	82	18	1

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

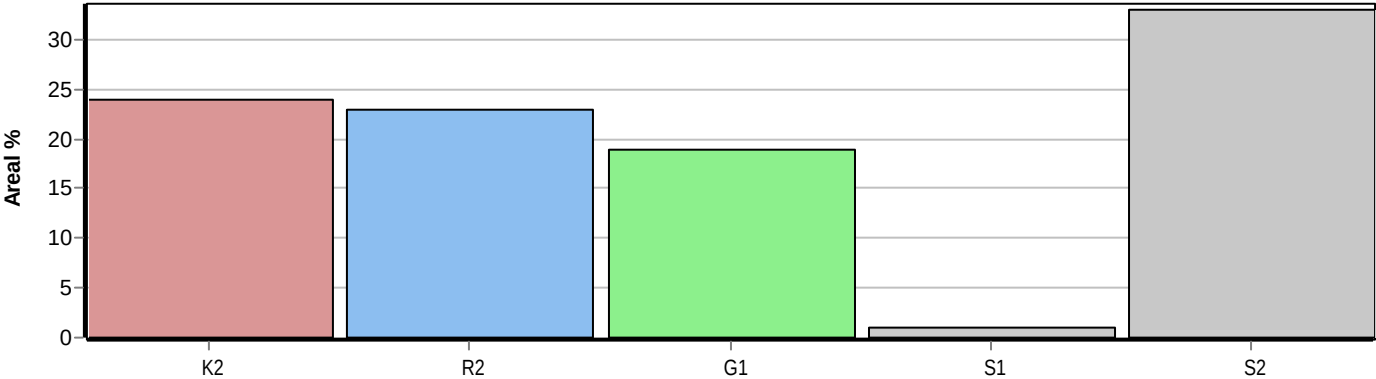
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

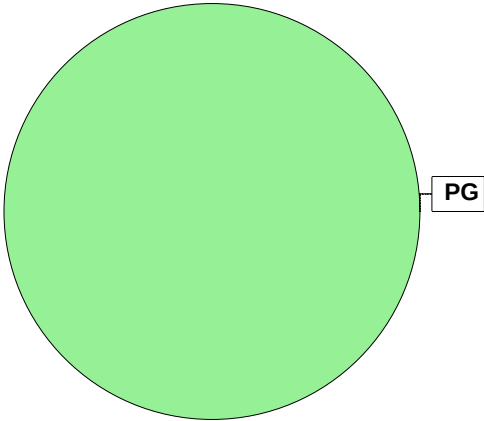


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	96,5	100,0	10005	100,0	4144	100,0	22
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	96,5	100,0	10005	100,0	4144	100,0	22

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: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not
					ha	avd						%	m³sk		
1	0,8	70	S1	G26	310	248	Gran Löv	65 35	Fd inäga Stenrosen Asp/Sälg Lågörttyp (80) Frisk (2)					9,1	
2	0,7	35	G1	G20	25	18	Gran Löv	20 80	Fd inäga Olikådrigt Blandat löv Luckigt/Gruppställt Högörttyp (85) Fuktig (3)					1,9	
3	23,4 (-0,2)L	5	K2	G22	1	23	Gran Löv	35 65	Luckigt i Mycket lövuppslag Blandat löv Hög vegetation Högörttyp (85) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Återväxtkontroll (A) Hjälpplantering (A)	1 1			2,5	
4	4,1 (-0,1)L	14	R2	G22	14	56	Gran Löv	65 35	Något olikådrigt Röjt Stubbskott efter Högörttyp (85) Fuktig (3)	Röjning	2	20		3,4	
5	3,4 (-0,1)L	22	R2	G22	30	99	Gran Löv	80 20	Något olikådrigt Röjt Stubbskott efter Högörttyp (85) Frisk (2)	Röjning	2	10		4,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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		
6	1,9	16	R2	G22	16	30	PG	Gran Löv	70 30	Något olikåldrigt Högörttyp (85) Fuktig (3)	Röjning	2	20		3,6	
7	4,4	30	G1	G22	55	242	PG	Gran Löv	12 8	Något olikåldrigt Röjt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 3	25	87	4,6	
8	6,2 (-0,1)L	38	G1	G23	110	671	PG	Gran	15	Röjt Något olikåldrigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Gallring	2	25	220	6,6	
9	0,3	80	S1	G18	160	48	PG	Gran Löv	23 15	Olikåldrigt Delv försumpat Lågörttyp (80) Fuktig (3)					4,6	
10	7,1 (-0,1)L	22	R2	G23	35	245	PG	Gran Löv	90 10	Något olikåldrigt Röjt Stubbskott efter Stuga vid damm Lågörttyp (80) Frisk (2)	Röjning	2	10		4,9	
11	5,9 (-0,1)L	14	R2	G22	14	81	PG	Gran Löv	80 20	Röjt Något olikåldrigt Stubbskott efter Lågörttyp (80) Frisk (2)	Röjning	2	15		3,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
12	7,3 (-0,1)L	100	S2	G20	230	1656	PG	Tall Gran Löv	26 23 19	Mycket olikåldrigt Delv försumpat Varier förråd Dikat Lågörttyp (80) Fuktig (3)					5,4	
13	2,1	70	G1	G18	125	263	PG	Gran Löv	16 14	Olikåldrigt Delvis gamla granar Underväxt Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					4,2	
14	0,8	140	S2	G22	335	268	PG	Gran Löv	36 25	Olikåldrigt Mycket död ved Gamla grova granar Höga naturvärden Lågörttyp (80) Fuktig (3)					5,3	
15	2,1	110	S2	G15	115	242	PG	Gran Löv	19 14	Mycket olikåldrigt Delv försumpat Delvis gamla granar Restskogskaraktär Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					2,8	
16	1,0	120	S2	G18	230	230	PG	Gran Löv	23 16	Mycket olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					4,8	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
17	2,4 (-0,1)L	150	S2	G18	225	518	PG	Gran Löv	27 16	Varier förråd Olikåldrigt Delvos gamla granar Död ved Blåbärstyp (30) Frisk (2)					3,8	
18	0,2	35	G1	G20	35	7	PG	Tall Gran Löv	19 7 10	Fd vändplan Olikåldrigt Ojämnt AI/Sälg Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,7	
19	2,7	38	G1	G23	95	257	PG	Gran	14	Röjt Något ojämnt/ Varier Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Galling	2	25	85	6,0	
20	2,0	38	G1	G22	85	170	PG	Tall Gran Löv	15 13 12	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	3	25	56	5,3	
21	3,3	150	S2	G20	315	1040	PG	Gran Löv	30 17	Grova gamla granar Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					4,8	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
22	15,4 (-0,1)L	100	S2	G18	235	3596	PG	Gran Löv	23 19	K=Kolbottnar (yngre Mycket olikåldrigt Delv försumpat Varier förråd Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					5,4	ii
23	8,4 (-0,2)L									Inägomark						
24	0,5 (-0,1)L									Bebyggelse						
25	0,1									Damm						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
30	0,1								Bebyggelse Storhögen 1:8						

The map displays the Storhögen area, which is a mix of forested land and agricultural fields. The land is divided into several numbered parcels, each with a specific code indicating its land use or ownership status. The parcels are as follows:

- Parcel 1: S1 (Grey)
- Parcel 2: G1 (Green)
- Parcel 3: K2 (Red)
- Parcel 4: R2 (Blue)
- Parcel 5: R2 (Blue)
- Parcel 6: R2 (Blue)
- Parcel 7: G1 (Green)
- Parcel 8: G1 (Green)
- Parcel 9: S1 (Grey)
- Parcel 10: R2 (Blue)
- Parcel 11: R2 (Blue)

The map also shows a road network, including a main road running horizontally across the middle and several smaller roads branching off. A scale bar in the bottom right corner indicates a scale of 1:10000, with a distance of 0.5 km. A north arrow is located in the bottom left corner.

Skogskarta över
Storhögen 1:6 & 1:8
 Hågenås-Lit-Kyrkås församling
 Östersund kommun
 Jämtlands län
 Planen avser 2024 - 2033
 Inv av Fredrik Lennartsson
 Utskriftsdatum 2024-08-19

Storhögen

1:8

1 S1

2 G1

3 K2

4 R2

5 R2

6 R2

7 G1

8 G1

9 S1

10 R2

11 R2

1:10000
 0,5 km

1 Hektar

Skogskarta över
Storhögen 1:6 & 1:8
 Hågenås-Lit-Kyrkås församling
 Östersund kommun
 Jämtlands län
 Planen avser 2024 - 2033
 Inv av Fredrik Lennartsson
 Utskriftsdatum 2024-08-19

Storhögen

1:8

1 S1

2 G1

3 K2

4 R2

5 R2

6 R2

7 G1

8 G1

9 S1

10 R2

11 R2

1:10000
 0,5 km

1 Hektar

The map displays a series of land parcels along a road or boundary. The parcels are numbered 1 through 11, each with a specific code: 1 (S1), 2 (G1), 3 (K2), 4 (R2), 5 (R2), 6 (R2), 7 (G1), 8 (G1), 9 (S1), 10 (R2), and 11 (R2). The parcels are color-coded: 1 is grey, 2 is green, 3 is red, 4 is blue, 5 is blue, 6 is blue, 7 is green, 8 is green, 9 is blue, 10 is blue, and 11 is blue. The map also shows a road, a river, and surrounding forested areas. A scale bar at the bottom right indicates a scale of 1:10000 and a distance of 0.5 km. A north arrow is located at the bottom left.

Storhögen

1:8
23
30
24

1 S1
2 G1
3 K2
4 R2
5 R2
6 R2
7 G1
8 G1
9 S1
10 R2
11 R2

Skogskarta över
Storhögen 1:6 & 1:8
Häggens-Lit-Kyrkås församling
Östersund kommun
Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av Fredrik Lennartsson
Utskriftsdatum 2024-08-19

1:10000
0,5 km
= 1 Hektar

N

Skogskarta över
Storhögen 1:6 & 1:8
 Häggenås-Lit-Kyrkås församling
 Östersund kommun
 Jämtlands län
 Planen avser 2024 - 2033
 Inv av Fredrik Lennartsson
 Utskriftsdatum 2024-08-19

Storhögen

1:8

23

30

24

1 S1

2 G1

3 K2

4 R2

5 R2

6 R2

7 G1

8 G1

9 S1

10 R2

11 R2

1:10000
 0,5 km

1 Hektar

N

Skogskarta över
Storhögen 1:6 & 1:8
 Häggenås-Lit-Kyrkås församling
 Östersund kommun
 Jämtlands län
 Planen avser 2024 - 2033
 Inv av Fredrik Lennartsson
 Utskriftsdatum 2024-08-19

Storhögen

1:8

23

30

24

1 S1

2 G1

3 K2

4 R2

5 R2

6 R2

7 G1

8 G1

9 S1

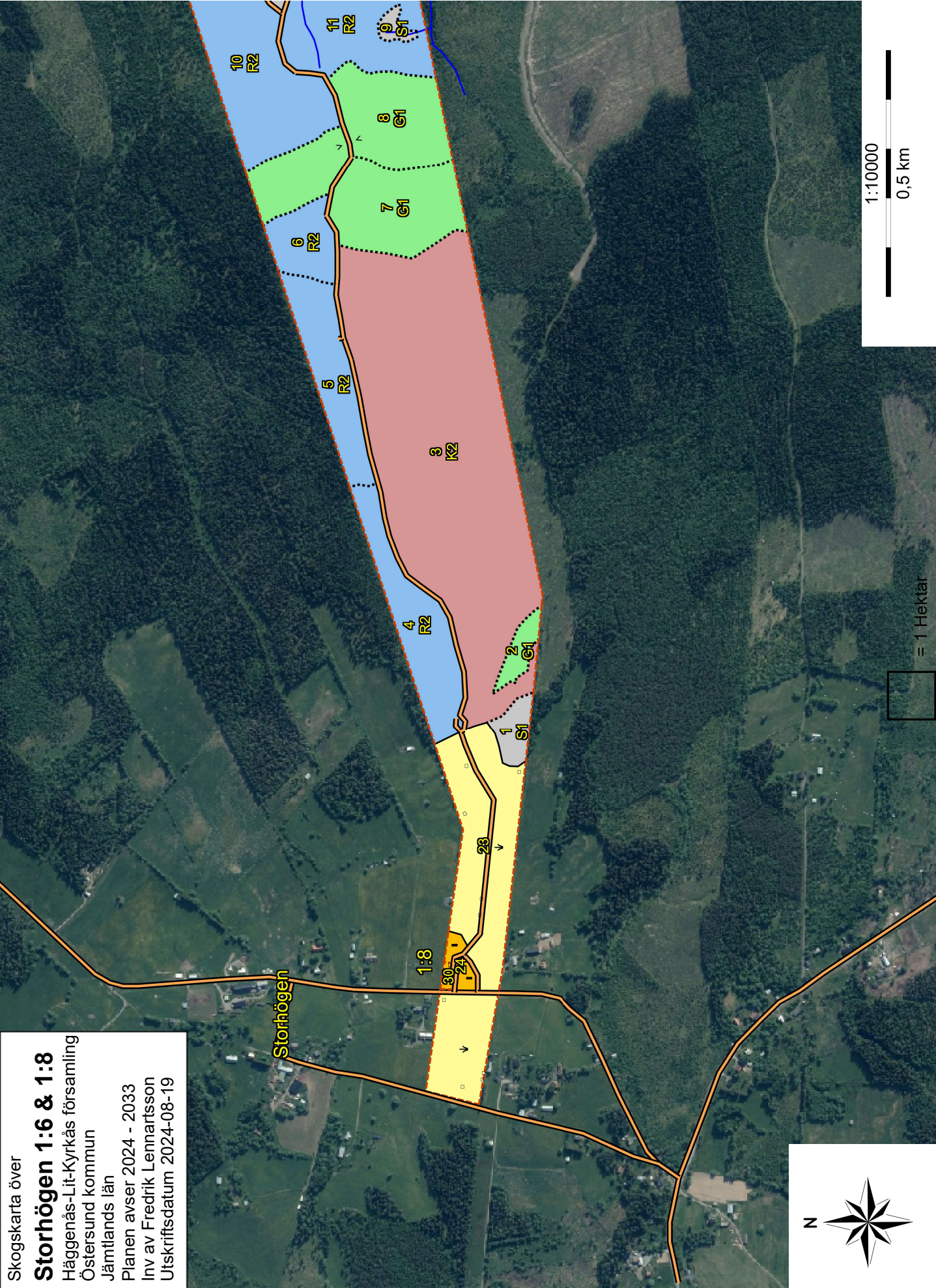
10 R2

11 R2

1:10000
 0,5 km

1 Hektar

N



Storhögen

1:8
23
30
24

1 S1
2 G1
3 K2
4 R2
5 R2
6 R2
7 G1
8 G1
9 S1
10 R2
11 R2

Skogskarta över
Storhögen 1:6 & 1:8
Häggens-Lit-Kyrkås församling
Östersund kommun
Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Inv av Fredrik Lennartsson
Utskriftsdatum 2024-08-19

1:10000
0,5 km
= 1 Hektar

N

The map displays the Storhögen area, which is a mix of forested land and agricultural fields. The land is divided into several numbered parcels, each with a specific code indicating its land use or ownership status. The parcels are as follows:

- Parcel 1: S1 (Grey)
- Parcel 2: G1 (Green)
- Parcel 3: K2 (Red)
- Parcel 4: R2 (Blue)
- Parcel 5: R2 (Blue)
- Parcel 6: R2 (Blue)
- Parcel 7: G1 (Green)
- Parcel 8: G1 (Green)
- Parcel 9: S1 (Grey)
- Parcel 10: R2 (Blue)
- Parcel 11: R2 (Blue)

The map also shows a road network, including a main road running horizontally across the middle and several smaller roads branching off. A scale bar in the bottom right corner indicates a scale of 1:10000, with a distance of 0.5 km. A north arrow is located in the bottom left corner.

Skogskarta över
Storhögen 1:6 & 1:8
 Häggenås-Lit-Kyrkås församling
 Östersund kommun
 Jämtlands län
 Planen avser 2024 - 2033
 Inv av Fredrik Lennartsson
 Utskriftsdatum 2024-08-19

Storhögen

1:8

1 S1

2 G1

3 K2

4 R2

5 R2

6 R2

7 G1

8 G1

9 S1

10 R2

11 R2

1:10000
 0,5 km

1 Hektar

Skogskarta över

Storhögen 1:6 & 1:8

Häggensås-Lit-Kyrkås församling

Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Fredrik Lennartsson

Utskriftsdatum 2024-08-19

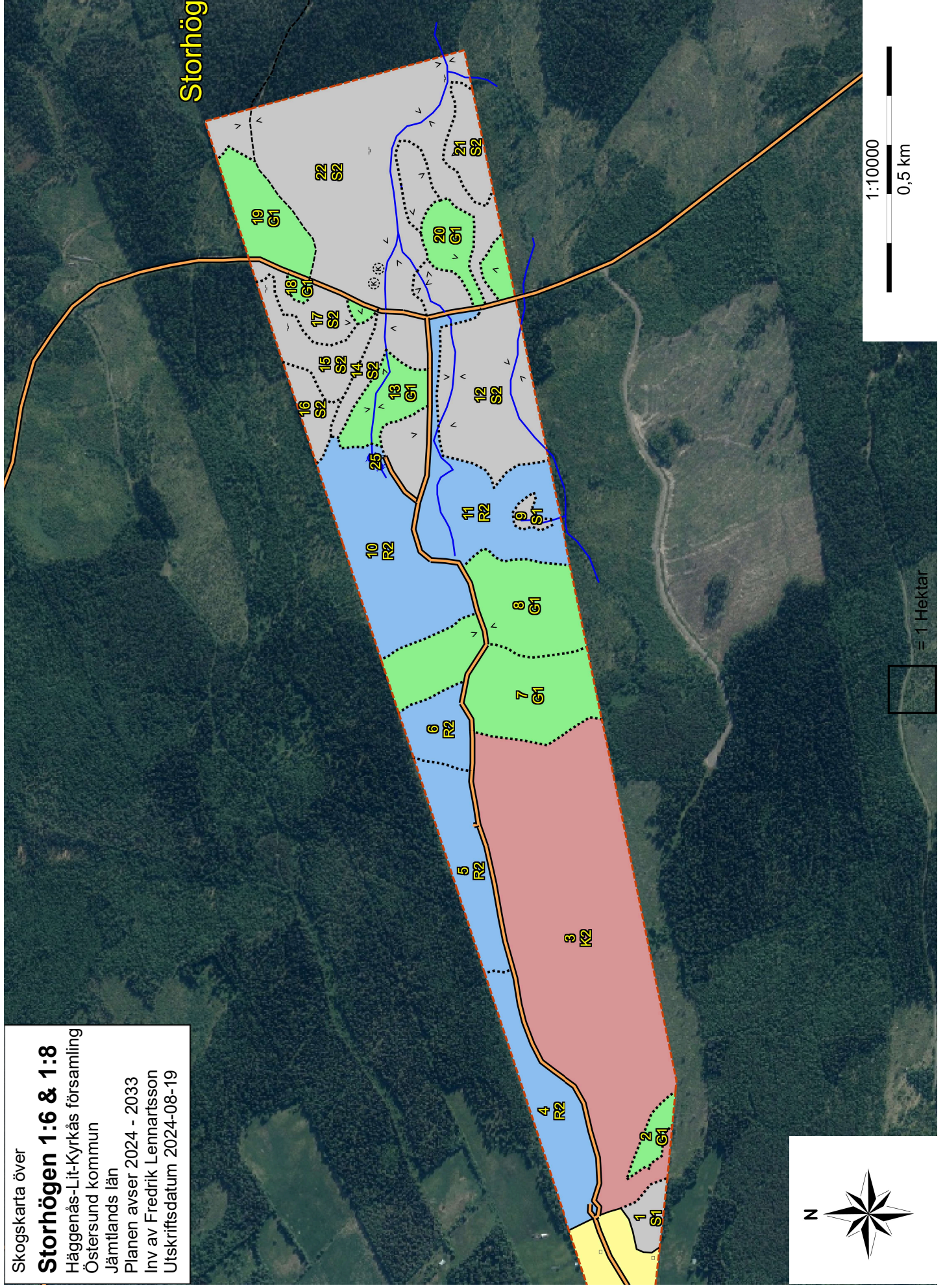
Storhög



1:10000

0,5 km

= 1 Hektar



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

96,5

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,38

Totalt kolförråd

ton

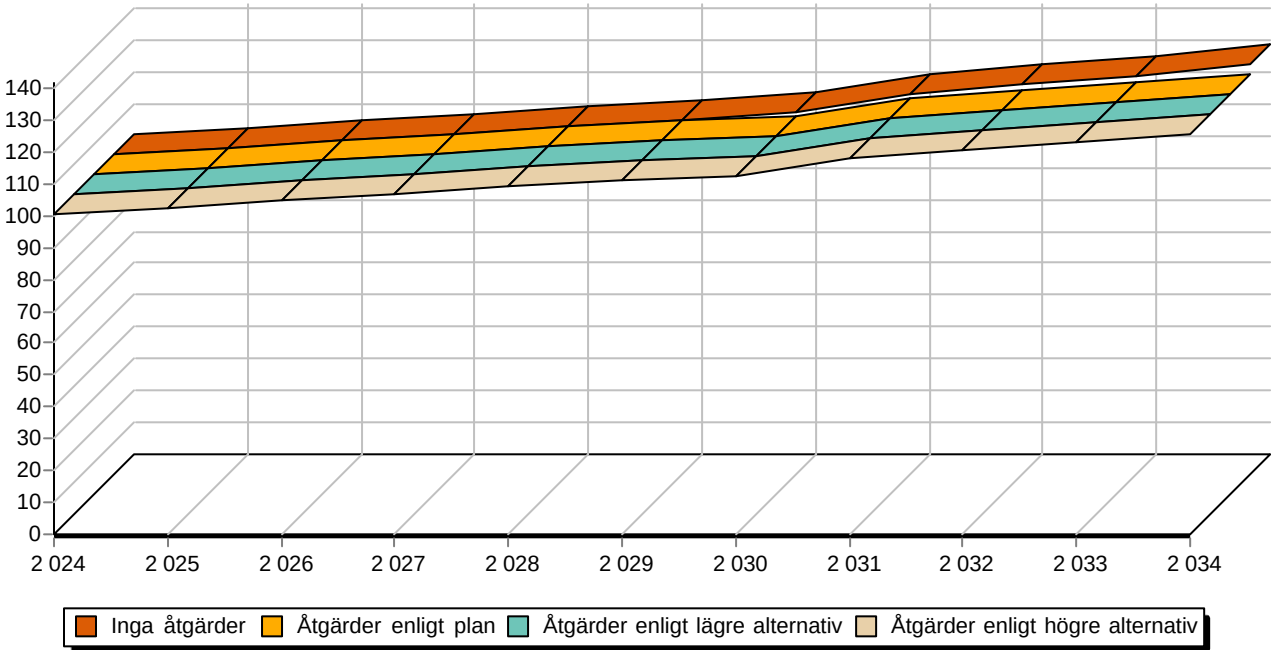
Kol 9 689

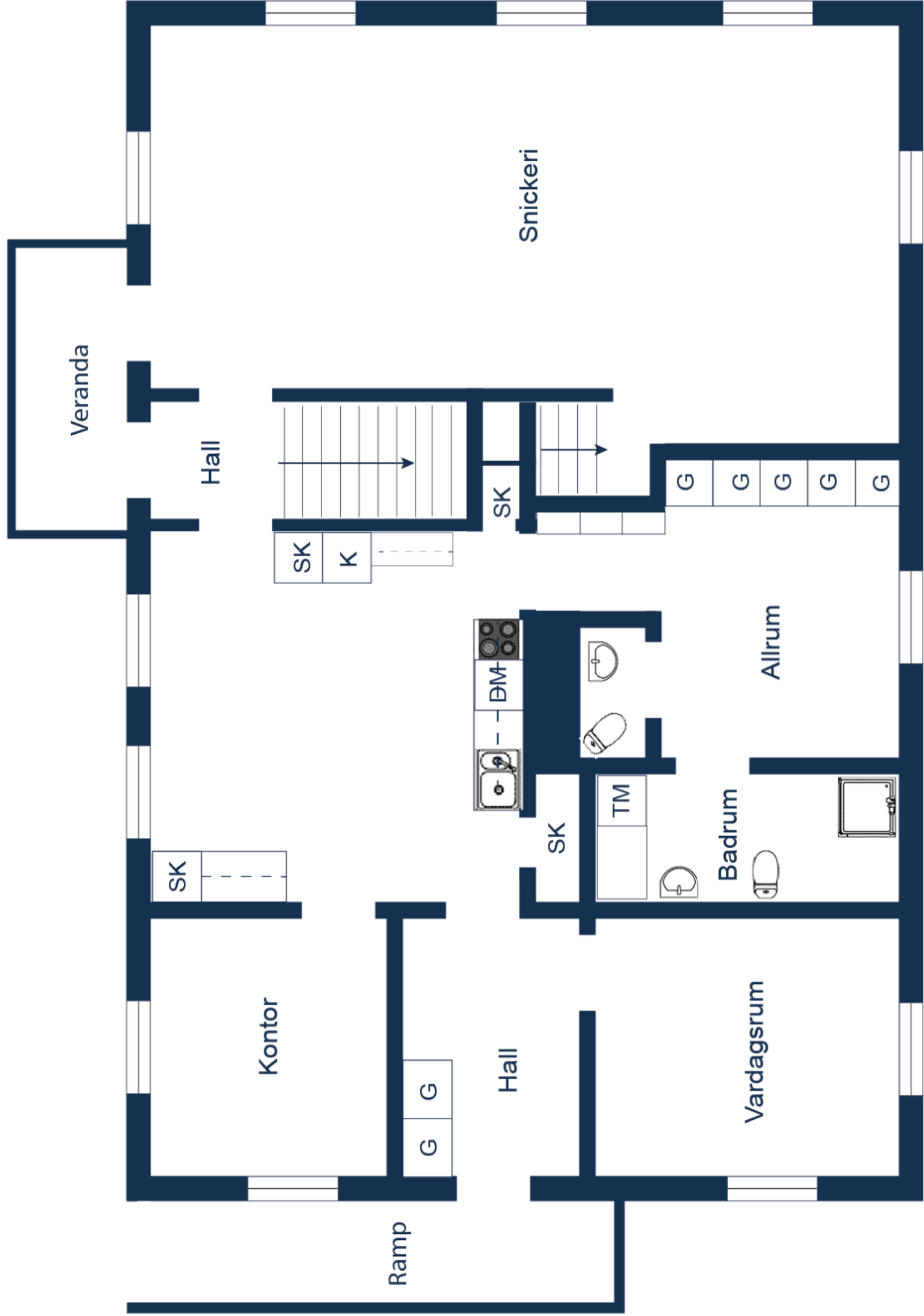
Koldioxid CO2e 35 501

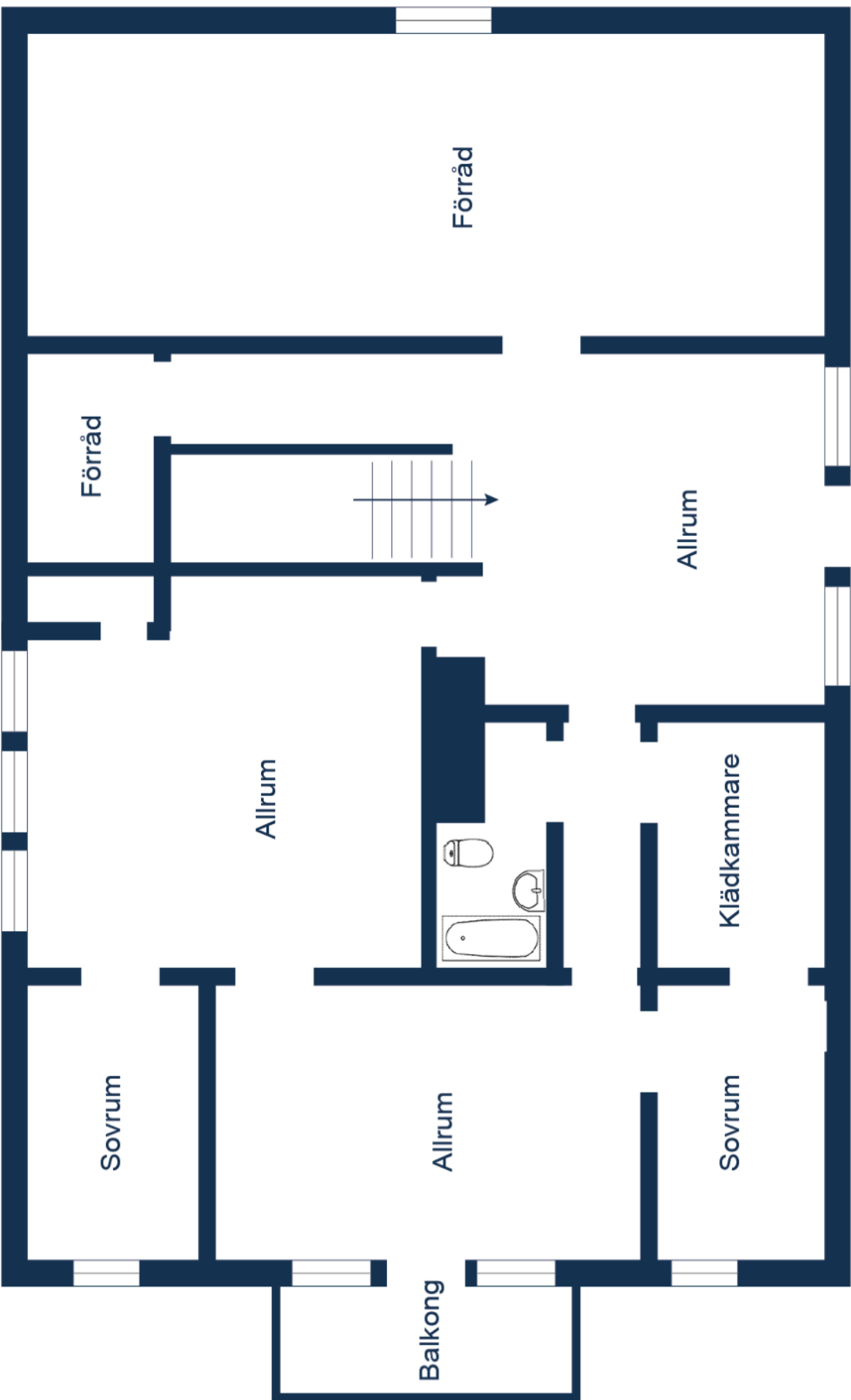
Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,3	1,9
Grenar	8,6	12,4
Stamved	24,4	35,9
Stubbar och rötter	13,9	21,0
Förna och markbundet kol	52,2	53,0
	100,4	124,2

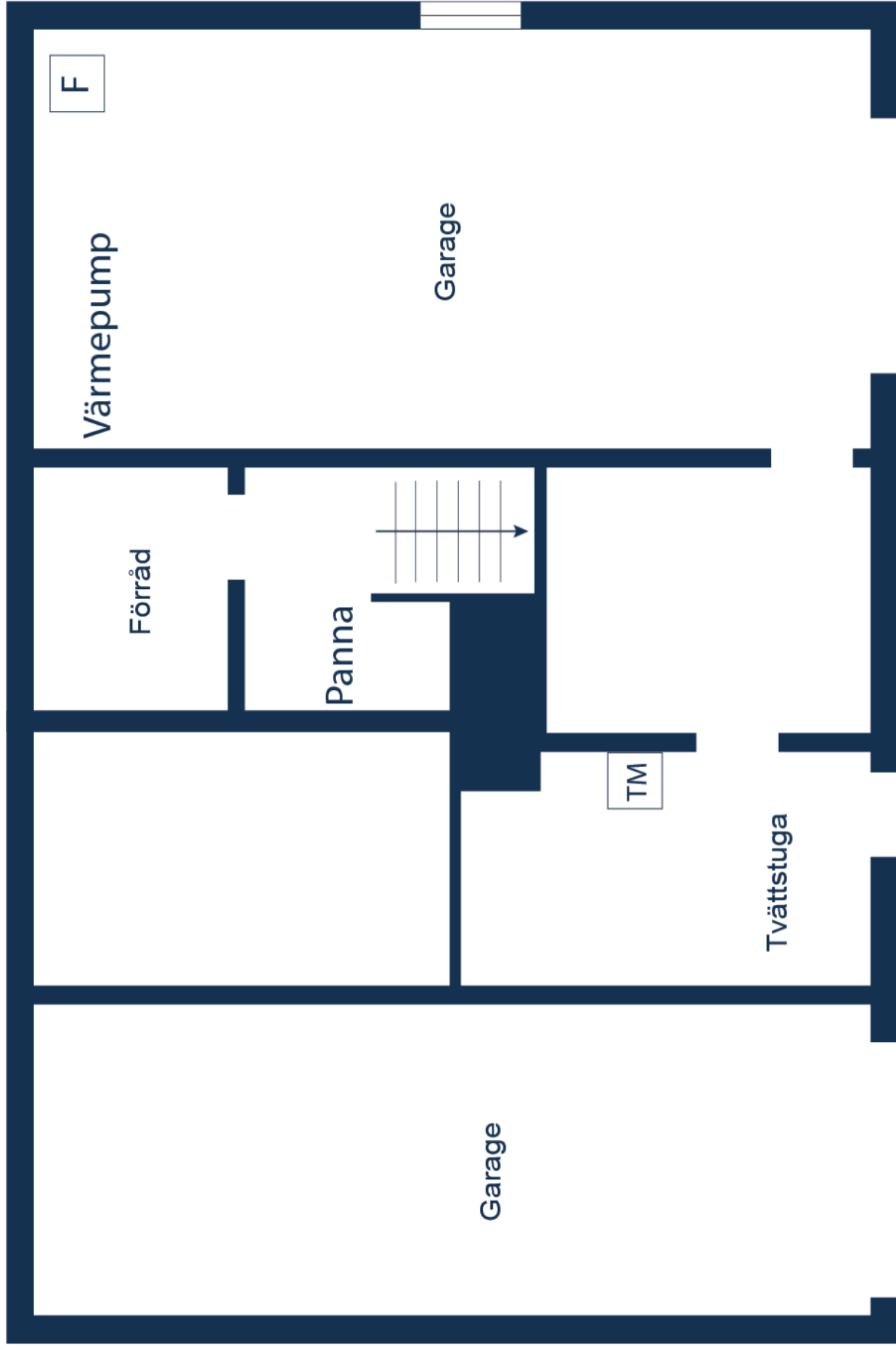
Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-2,1	-2,1	-2,1
Röjning	-0,6	-0,6	-0,6
	-2,7	-2,7	-2,7

Totalt kolförråd, ton/ha









ENERGIDEKLARATION 2024-08-30

Storhögen 1:8



Huvudkontor Östersund

Adress: Oktopal OBM i Norrland AB
Samuel Permans gata 2
831 30 Östersund

Telefon: 063-12 35 30
E-post: info@oktopal.se
Hemsida: www.oktopal.se

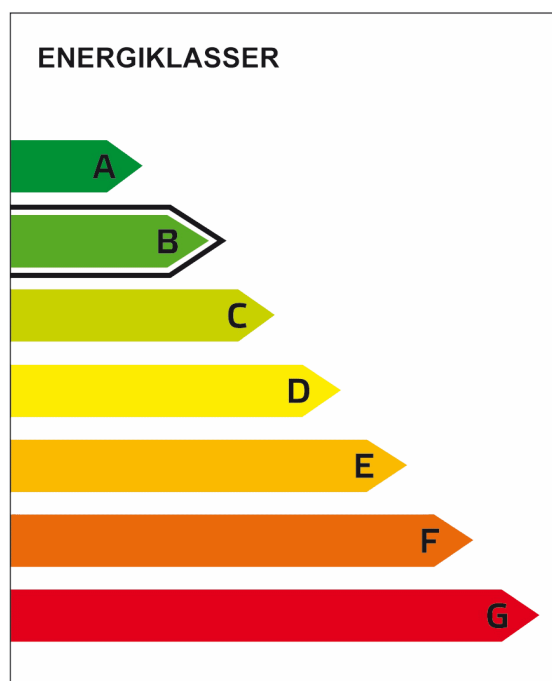
Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

Storhögen 210, 836 93 Häggenås
Östersunds kommun

Nybyggnadsår: 1933

Energideklarations-ID: 1506108



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:
67 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad, primärenergital:**
Energi klass C, 90 kWh/m² och år

**Specifik energianvändning
(tidigare energiprestanda):**
47 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:
Markvärmepump (el)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Elin Eriksson, Oktopal OBM i
Norrländ AB, 2024-08-30

Energideklarationen är giltig till:
2034-08-30

Energideklarationen i sin helhet
finns hos byggnadens ägare.

För mer information:
www.boverket.se

Sammanfattningen är upprättad enligt
Boverkets föreskrifter och allmänna råd
(2007:4) om energideklaration för byggnader.

Byggnaden - Identifikation

Län	Kommun	OBS! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen.	
Jämtland	Östersund	☒ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)		Egen beteckning	
Storhögen 1:8			
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse
1	1	135250	Adressuppgifter är fel/saknas ☐
Adress		Postnummer	Postort
Storhögen 210		83693	Häggenås
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
120 - Lantbruksenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	1933
Atemp mått värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
260 m²		Fördela enligt nedan:	
Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
☒ Ja ☐ Nej		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare)	
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne eller är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL?		100	
☒ Nej		Övrig verksamhet - ange vad	
☐ Ja, enligt 3 kap KML			
☐ Ja, enligt SBM-förordningen			
☐ Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser			
☐ Ja, är utpekad i annan typ av dokument			
☐ Ja, egen bedömning		Summa	
		100	

Energianvändning

Mätperiod Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet AÅMM)		Beräknad energianvändning Beräknad energianvändning vid normalt brukande och ett normalår anges för byggnader där det inte går att få fram uppgifter om den uppmätta energianvändningen.	
2307 - 2406		☐	
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrekterade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Övrig el som ingår i energiprestanda	
Energiprestanda (primärenergital)		Fjärrkyla (15) kWh	
Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)		El för komfortkyla (16) kWh	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Fastighetsel ¹ (17) kWh	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		Summa ² (1-17) kWh	
Energiprestanda (primärenergital)		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)	
Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)		Hushållsel ³ (18) kWh	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Verksamhetsel ⁴ (19) kWh	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		Finns solvärme?	
Energiprestanda (primärenergital)		Ange solfångararea	
Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)		Beräknad energiproduktion	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Finns solcellsystem?	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		Ange solcellsarea	
Energiprestanda (primärenergital)		Beräknad elproduktion	
Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)		Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		Östersund	
Energiprestanda (primärenergital)		17327 kWh/år	
Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)		12244 kWh/år	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		67 kWh/m² ,år	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		90 kWh/m² ,år	
Energiprestanda (primärenergital)		158 kWh/m² ,år	
Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)		0 kWh/m² ,år	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		2080 kWh	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		9513 kWh	
Energiprestanda (primärenergital)		Värmepump-frånluft (el) (11) kWh	
Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)		Värmepump-luft/luft (el) (12) kWh	
Referensvärde 2 (liknande byggnader)		Värmepump-luft/vatten (el) (13) kWh	
Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)		Tappvarmvatten (el) (14) kWh	

¹ Den el som ingår i fastighetsenergin.

² Den energimängd som levereras till byggnaden vid normalt brukande.

³ Den el som ingår i hushållsenergin.

⁴ Den el som ingår i verksamhetsenergin.

⁵ Enligt definition i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd.

⁶ Underlag för energiprestanda.

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden?		☐ Ja	☒ Nej
Typ av ventilationssystem	☐ FTX	☐ FT	☐ F med återvinning
	☐ F	☒ Självdrag	

Inspektion av uppvärmningssystem

Finns det ett uppvärmningssystem eller kombinerat rumsuppvärmnings- och ventilationssystem med en nominell effekt på rumsuppvärmning på över 70 kW?		☐ Ja	☒ Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Övrigt		

Inspektion av luftkonditioneringssystem

Finns det ett luftkonditioneringssystem eller kombinerat luftkonditionerings- och ventilationssystem med en nominell effekt på över 70 kW?		☐ Ja	☒ Nej
Bedömningsgrund för fastställande av nominell effekt	Övrigt		

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	☐ Ja	☒ Nej
----------------------	--------------------------	--------------------------------------

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklARATION

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Åtgärdsförslag (Dekl.id: 1506108)

Styr- och reglerteknisk	Installationsteknik	Byggnadsteknik		
Värme ☐ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☐ Tids-/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☐ Maxbegränsning av innetemperatur ☐ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☐ Annan åtgärd Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd Belysning, kylning m.m. ☐ Tids-/behovsstyrning av belysning ☐ Tids-/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd	☐ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☐ Byte/installation av värmepump ☐ Byte/installation av energieffektiva värmekälla ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Installation av solvärme ☐ Installation av solceller ☐ Annan åtgärd	☒ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd		
Minskad energianvändning	Kostnad per sparad kWh			
2819 kWh/år	1,31 kr/kWh			
Beskrivning av åtgärden				
Tilläggsisolering av vindsbjälklag 40 cm				

Styr- och reglerteknik	Installationsteknik	Byggnadsteknik
Värme ☒ Nya radiatorventiler ☐ Injustering av värmesystem ☐ Tids-/behovsstyrning av värmesystem ☐ Rengöring och/eller luftning av värmesystem ☐ Maxbegränsning av innetemperatur ☐ Ny inomhusgivare ☐ Byte/installation av tryckstyrda pumpar ☐ Annan åtgärd Ventilation ☐ Injustering av ventilationssystem ☐ Tidsstyrning av ventilationssystem ☐ Behovsstyrning av ventilationssystem ☐ Byte/installation av varvtalsstyrda fläktar ☐ Annan åtgärd Belysning, kylning m.m. ☐ Tids-/behovsstyrning av belysning ☐ Tids-/behovsstyrning av kyla ☐ Annan åtgärd	☐ Varmvattenbesparande åtgärder ☐ Energieffektiv belysning ☐ Isolering av rör och ventilationskanaler ☐ Byte/installation av värmepump ☐ Byte/installation av energieffektivare värmekälla ☐ Byte/komplettering av ventilationssystem ☐ Återvinning av ventilationsvärme ☐ Installation av solvärme ☐ Installation av solceller ☐ Annan åtgärd	☐ Tilläggsisolering vindsbjälklag/tak ☐ Tilläggsisolering väggar ☐ Tilläggsisolering källare/mark ☐ Byte till energieffektiva fönster/fönsterdörrar ☐ Komplettering fönster/fönsterdörrar med innerruta ☐ Tätning fönster/fönsterdörrar/ytterdörrar ☐ Annan åtgärd
Minskad energianvändning 417 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 1,3 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Utbyte av termostater/termostatventiler		

Övrigt

Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas
☒ Ja ☐ Nej	Småhus med liknande utformning, storlek och energiegenskaper som redan är besiktad
Kommentar	

Annat arbete med hänvisning till hälsa och miljö som utförts på byggnaden

Uppvärmning sker via jordvärmepump och vattenburna radiatorer.
Större del av källarplan är ouppvärmd och del av övervåning är kallvind.
Hushållsel är schablonmässigt beräknad pga. låg användning.

Uppgift om anställning hos uppdragsgivaren

Är du anställd hos den som är skyldig att se till att det finns en energideklaration eller ett inspektionsprotokoll? ☐ Ja ☒ Nej

Expert

Förnamn	Efternamn	
Elin	Eriksson	
Datum för godkännande	E-postadress	
2024-08-30	elin.eriksson@obm.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
CEX10816	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Oktopal OBM i Norrland AB		

Byggnaden - Identifikation

Län Jämtland	Kommun Östersund	Dekl.id 1506108
Fastighetsbeteckning Storhögen 1:8	Energideklarationen upprättad 2024-08-30	
Adress Storhögen 210	Postnummer 836 93	Postort Häggenås

Endast huvudadressen från energideklarationen visas.

Information om byggnadens energiprestanda och verifiering av energikrav

Vid vissa tillfällen kan det vara viktigt att ha information om byggnadens energiprestanda enligt tidigare gällande regler, exempelvis om energideklarationen används för verifiering i ett bygglovsärende. Byggnadens energiprestanda och energiklass följer kraven i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd (BBR). Hur energiprestanda har beräknats och uttryckts i BBR har ändrats vid några tillfällen. Därför kan information i energideklarationer vara olika över tid. I denna bilaga finns en översikt över byggnadens energiprestanda beräknat enligt olika versioner av BBR.

Det är primärenergitalet och energiklassen i energideklarationens sammanfattning som är den gällande energiprestandan för byggnaden.

Byggnadens energiprestanda

I tabellen finns byggnadens energiprestanda enligt olika versioner av BBR.

Boverkets byggregler	Energiprestanda
Specifik energianvändning enligt BBR 24 ¹ och tidigare	47 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	59 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	67 kWh/m ² och år

Varför skiljer sig energiprestandan åt?

Du hittar mer information om byggnadens energiprestanda på Boverkets webbplats. Besök webbsida:
www.boverket.se/energi eller skanna QR-koden.



¹ BFS 2016:13

² BFS 2017:5

³ BFS 2020:4

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Mats-Håkan Hedin
Specialistrådgivare
063-15 71 67

Rikard Eriksson
Fastighetsmäklare
063-15 71 63

LUDVIG & CO

LUDVIG  CO

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.