

Skog med god tillväxt – 32 ha i ett skifte

LEKSAND HJORTNÄS 42:6



LUDVIG  CO



Skog i Slättberg, Leksand

Obebyggd skogsfastighet i Slättberg, Leksand om 32 hektar prod. skogsmark. VF 3 155 m³sk, medelbonitet 7,6 m³sk per hektar/år. En stor del av arealen består av ung- och gallringsskog, vilket ger goda förutsättningar för fortsatt volymutveckling och ett aktivt skogsbruk. Årets tillväxtsäsong är ej inräknad. Under planperioden föreslås avverkning av totalt cirka 874 m³sk, huvudsakligen genom gallring. Fastigheten kan därmed passa såväl den aktive skogsägaren som den som söker ett långsiktigt skogsinnehav med god tillväxt och framtida utvecklingspotential.



Anders Nygårds
Fastighetsmäklare

023-939 13
anders.nygards@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Produktiv skog	32,2 ha
Total areal	32,2 ha
Virkesförråd:	3 155 m³sk
Fastighetsbeteckning:	LEKSAND HJORTNÄS 42:6

Utgångspris:
1 450 000 SEK

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetsregistret: ca 32,32 ha

Total areal enligt fastighetskarta: ca 32,3 ha

Total areal enligt skogsbruksplan ca 32,2 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad med fältinventering under slutet av april 2025 samt framräknad t o m 2026-04-23.

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten cirka 32,2 hektar produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om cirka 3 155 m³sk,

motsvarande i genomsnitt cirka 98 m³sk per hektar. Under planperioden föreslås avverkning av totalt cirka 874 m³sk, fördelat på: gallring: cirka 733 m³sk, föryngringsavverkning: cirka 141 m³sk.

Den beräknade medelboniteten uppgår till cirka 7,6 m³sk per hektar och år. Tillväxten under planperioden, med hänsyn till föreslagna åtgärder, beräknas till i genomsnitt cirka 211 m³sk per år. Förväntad tillväxt under den första växtsäsongen anges till cirka 217 m³sk, motsvarande 6,7 m³sk per hektar.

Någon uppräknings av tillväxtsäsongen för 2026 har ej skett, enligt plan bör volymen ha ökat med 217 m³sk.

Trädslagsblandning 31% tall, 51 % gran, 18 % löv. Fastigheten domineras av gallringsskog och R2 bestånd med en god potentiell tillväxt. Se vidare under skogsbilagan.

På fastigheten ligger ett antal vindfällan.

Skogsbolag är kontaktat att ombesörja detta, om det inte är åtgärdat innan kontraktsdatum tillfaller det ny ägare.





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

Skogsvård

Skogsbruksplanen föreslår uttag under planperioden om 874 m³sk. Av detta bör förnygringsavverkning och gallring om ca 352 m³sk ske närmsta året.

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.

Enligt skogsvårdslagen måste vindfällerna utforslas ur skogen om de överstiger 5 m³sk/ha.

Fastighetsgränser

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

Naturvärden

Fastigheten berörs av ett registrerat naturvärde och en nyckelbiotop.

N 11977-1995 - Lövrik barrnaturskog ca 1,49 ha belastar fastigheten, se avd 6 i skogsbruksplanen.

N 11976-1995 - Nyckelbiotop, Rikligt med grova träd, död ved samt ornitologiska värden. Litet område som löper in på fastigheten. Se avdelning 11 i skogsbruksplanen.

Vid kontrolltillfället fanns inga övriga nyckelbiotoper eller andra höga naturvärden registrerade på området av Skogsstyrelsen. (Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor)

Forn- och kulturlämningar

ObjektID: 3092041: Ängslada - husgrund, historisk tid. Inventerad genom Skogsstyrelsens projekt Skog & Historia. Se avd. 7 i skogsbruksplanen.

I övrigt inga registrerade forn- och kulturlämningar på fastigheten vid kontrolltillfället.

(Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsoek och www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor)



Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Den har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd och bidrar samtidigt till att minska behovet av fossil energi genom att skogsråvara kan ersätta mer klimatbelastande material och bränslen.

Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 3,64 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 043 ton vilket motsvarar 11 150 ton koldioxid (CO₂e).

Jakt

Fastigheten ligger inom Leksand Norr VVO samt Bjursås ÄFO Älgförvaltningsområde, Jakträtt ingår.

Fiske

Fastigheten ligger inom Bjursås-Leksands fvf Fiskevårdsområdesförening.
Se länk nedan för vidare information.

Samfällighet och vägar

Fastigheten äger andelar i följande:

Samfällighet LEKSAND ÅJER FS:7 procent
3,9680 - Vatten

Samfällighet LEKSAND ÅJER S:6 procent 3,9680
- Väg

Gemensamhetsanläggning LEKSAND
SLÄTTBERG GA:1 - Väg

Gemensamhetsanläggning LEKSAND
SLÄTTBERG GA:3 - Väg

Inga löpande fakturor, avgift varierar efter åtgärder.

Rättigheter och belastningar

Last Ledningsrätt Tele Aktbeteckning 2031-1669.1

Inteckningar

Fastigheten säljes fri från lån och inteckningar.

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet: 110 – Lantbruksenhet, obebyggd

Taxeringsår: 2026

Totalt taxeringsvärde: 1 035 000 kr

Fördelat på:

skogsmark: 1 033 000 kr

skogsimpediment: 2000 kr

**Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person men ej för privatperson.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Leksand Hjortnäs 42:6" som referens.

Mail: anders.nygards@ludvigfast.se

Telefon: 076-134 51 92

Betalningsvillkor

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

Besiktnings och undersökningsplikt

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

Skogsinventeringen 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.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande.

Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med fastighetsgränser, indelning, avdelningsdata som GPS-position i fält. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

Gå på virtuell visning med Gårdskartan.

Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Tillträde

Enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträdet är att köpeskillingen erlagts i sin helhet samt förvärvstillstånd godkänts.

Fastighetsbeskrivning

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

Förvärvskalkyl

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

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

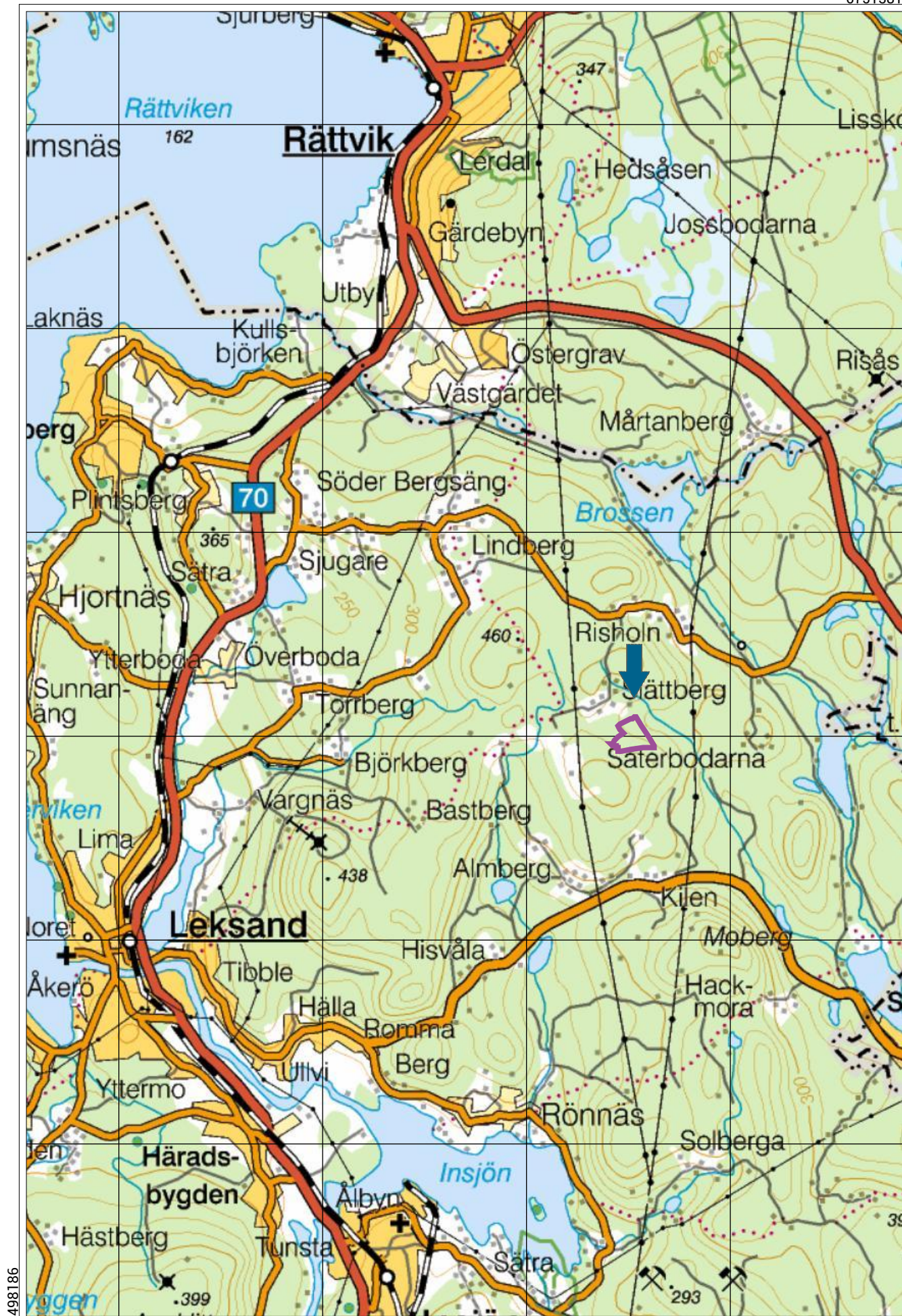
Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet, innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!





6736584

Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

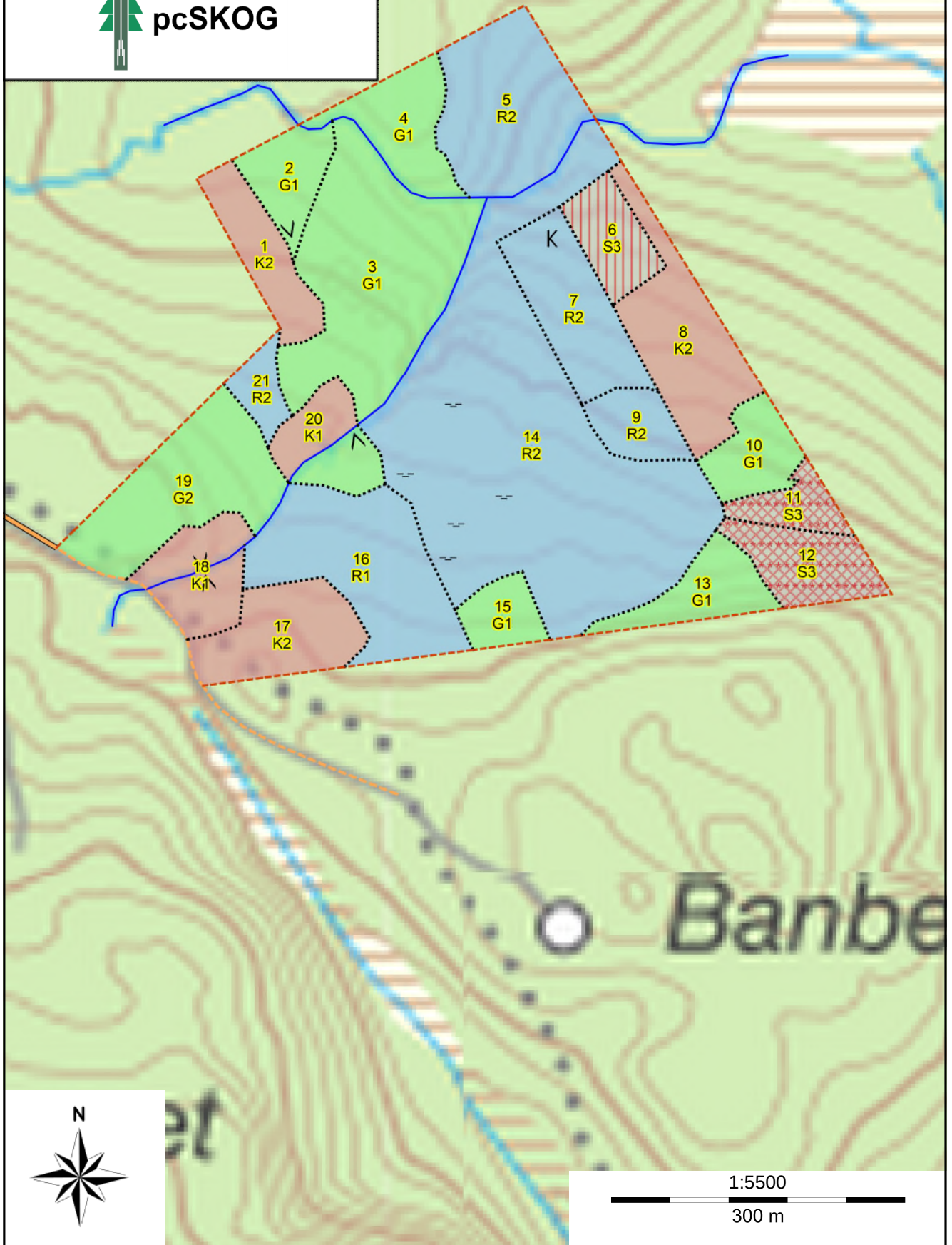
HJORTNÄS 42:6
Leksand
Leksand
Dalarnas län
2026 - 2035
-
2026-08-04



pcSKOG

Huggningsklass

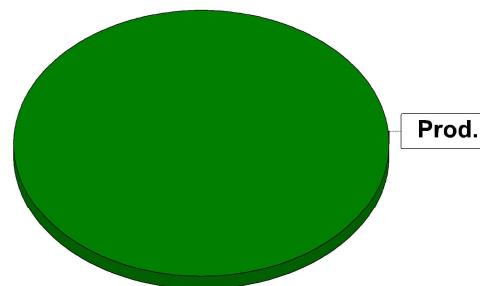
- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Sammanställning över fastigheten

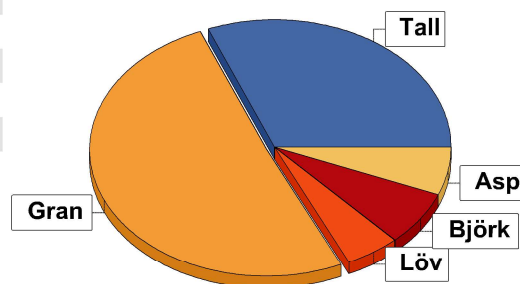
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	32,2	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	32,2	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	966	31	7,2
Gran	1621	51	18,5
Löv	162	5	2,2
Björk	207	7	2,1
Asp	199	6	0,7
Totalt	3155		
Medeltal			
m³sk per hektar	98		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
211

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	141
Gallring	733
Totalt under perioden	874

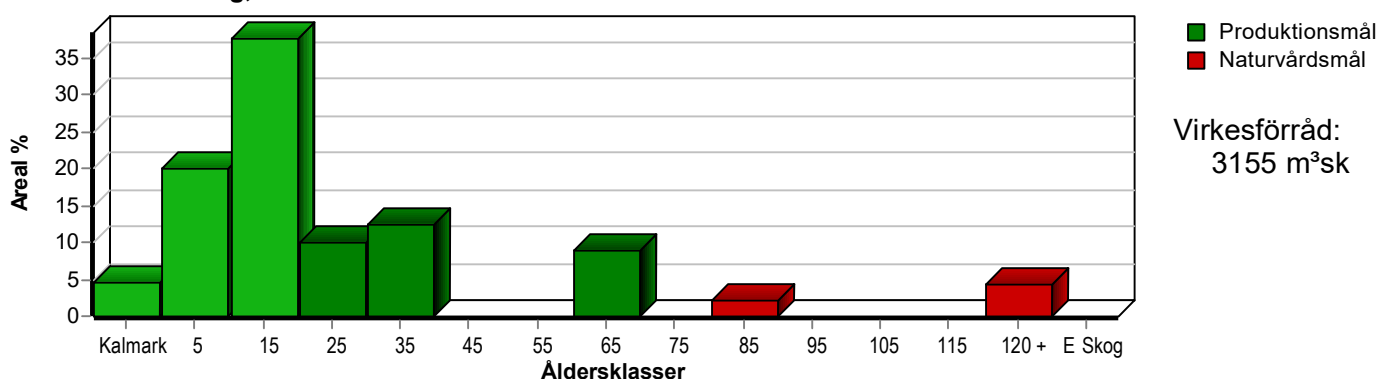
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
217
m³sk per ha
6,7

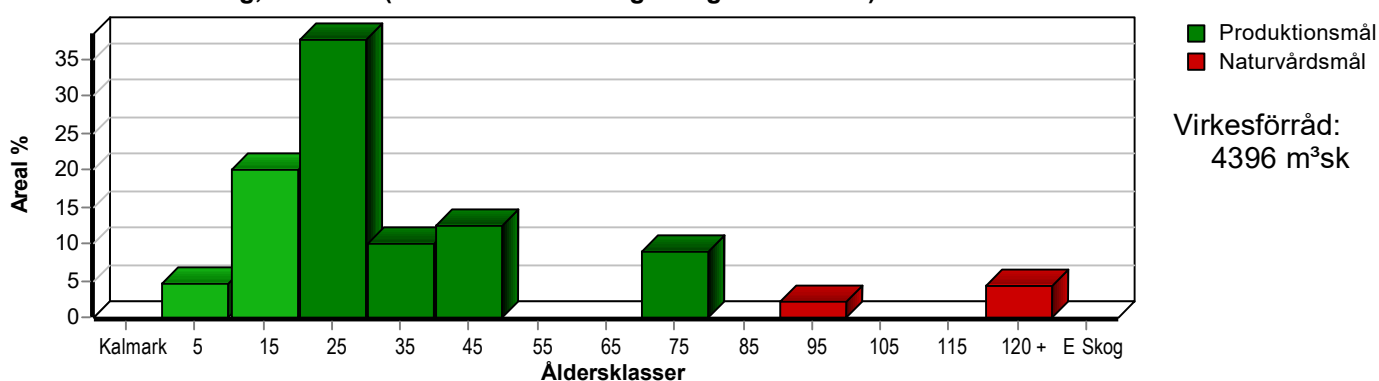
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %	Löv %
Kalmark	1,5	5							
- 9 år	6,4	20	21	3	53	37	1		9
10 - 19	12,1	38	694	57	72	14	5		9
20 - 29	3,2	10	358	112	61	1	34		4
30 - 39	4,0	12	658	164	89		2		9
40 - 49									
50 - 59									
60 - 69	2,9	9	836	288	24	71	5		
70 - 79									
80 - 89	0,7	2	199	284				100	
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +	1,4	4	263	188	32	64			5
Lågproduktions(E)									
ÖF/Skikt	[2,2]		126	57	13	80			7
Summa/Medel	32,2	100	3155	98	51	31	7	6	5

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %	Löv %
Kalmark	K1	1,5	5							
	K2	4,0	12	11	3	37	53	3		7
Röjningsskog	R1	2,4	7	10	4	70	20			10
	R2	12,5	39	724	58	73	14	4		9
Gallringsskog	G1	7,6	24	1188	156	77	2	15		6
	G2	2,1	7	634	302	10	90			
Föryngrings- avverknings- skog	S1									
	S2									
	S3	2,1	7	462	220	18	36		43	3
Lågproducer- ande skog	E1									
	E2									
	E3									
Överstånd/Skikt		[2,2]		126	57	13	80			7
Summa/Medel		32,2	100	3155	98	51	31	7	6	5

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

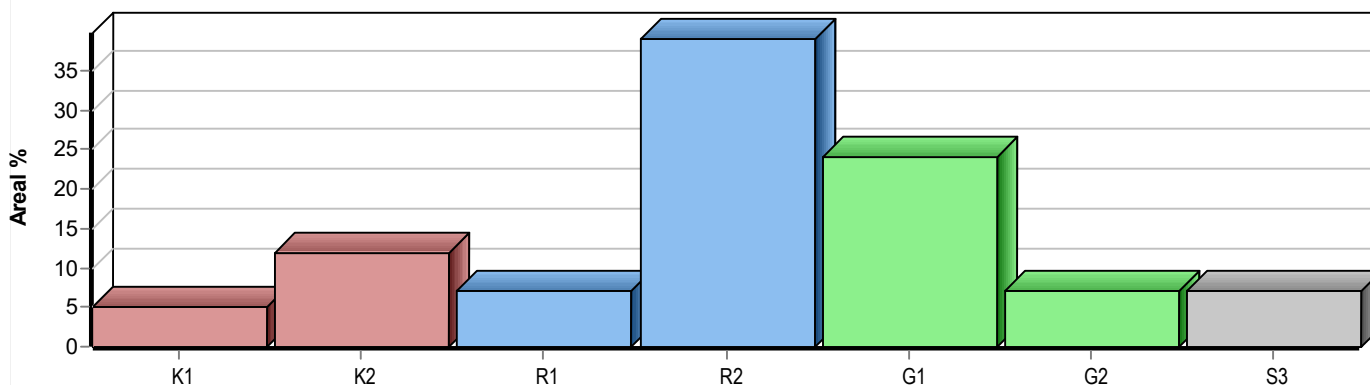
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

32,2

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-04-23 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

3,64

Totalt kolförråd

ton

Kol

3 043

Koldioxid CO₂e

11 150

Kolförråd, ton/ha

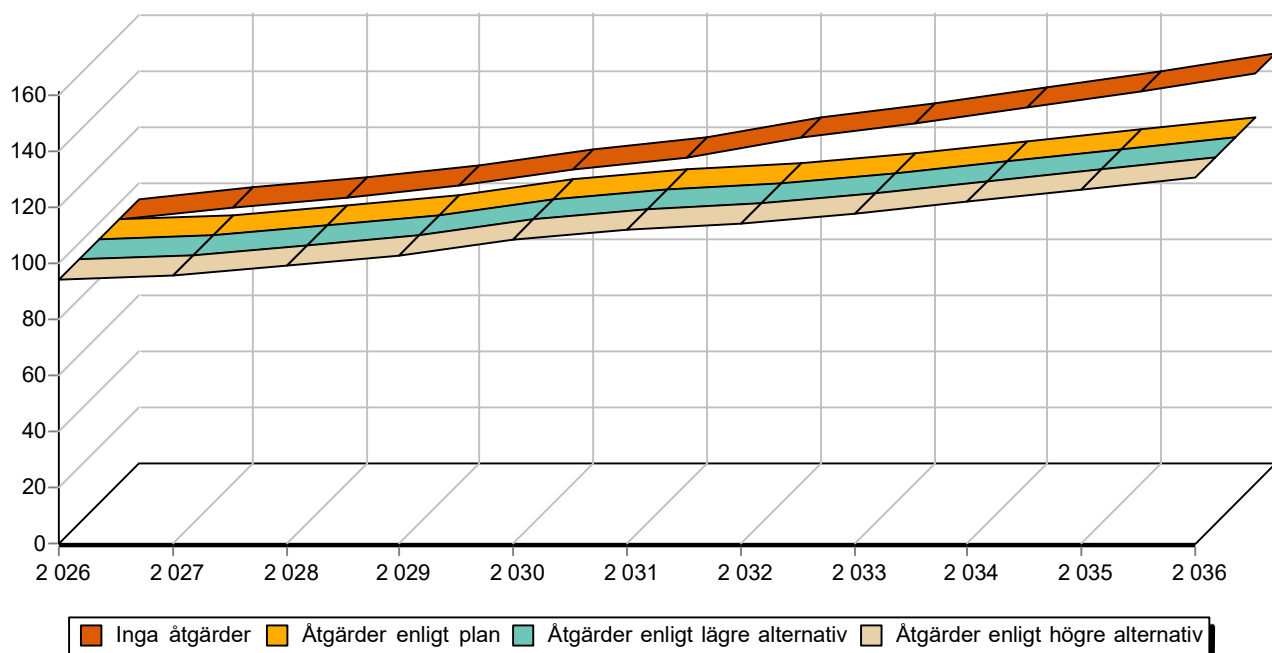
2026

2036

Barr/löv	1,5	2,3
Grenar	7,6	14,0
Stamved	23,1	39,0
Stubbar och rötter	11,2	20,7
Förna och markbundet kol	51,1	54,9
	94,5	130,9

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	-1,6	-1,6	-1,6
Gallring	-13,3	-13,3	-13,3
Röjning	-0,5	-0,5	-0,5
	-15,4	-15,4	-15,4

Totalt kolförråd, ton/ha



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	12,1	294	48	342				
20 - 29	1,1	33	36	69				
30 - 39	0,5	14	4	18				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	2,9	294	10	304				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt					[2,2]	132	9	141
Grundförslag	16,6	635	98	733		132	9	141
Högre alt.				733				141
Lägre alt.				683				141

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
874	874	824	136	136	138

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	159	18	177	1,5		
10 - 19	759	123	882	6,4	197	31
20 - 29	185	107	292	12,1	1234	102
30 - 39	422	51	473	3,2	581	182
40 - 49				4,0	1113	278
50 - 59						
60 - 69	174	12	186			
70 - 79				2,9	718	248
80 - 89		42	42			
90 - 99				0,7	241	344
100 - 109						
110 - 119						
120 +	45	2	47	1,4	310	221
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	16	1	17		2	
Summa	1760	356	2116	32,2	4396	137

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Plantering, Följd		1,5				1,5
Återväxtkontroll		4,0				4,0
Återväxtkontroll, Följd		1,5				1,5
Röjning		2,4				2,4
Röjning, Följd			4,0			4,0
Markberedning, annan		1,5				1,5
Summa ha		10,9	4,0			14,9

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	1	10	0,7	26	B26	145	30		
Sista Gallring	1	13	0,8	61	G26	252	50		
Gallring	1	15	0,5	31	G30	120	18		
Timmerställning	1	19	2,1	66	T26	302	254		
Röjning	1	16	2,4	6	G28	4	0		
Återväxtkontroll	1	1	0,9	4	T24	3	0		
Återväxtkontroll	1	8	1,8	4	G28	3	0		
Återväxtkontroll	1	17	1,3	4	T14	2	0		
Plantering (F)	1	18	1,0	0	G26	0	0		
Återväxtkontroll (F)	1	18	1,0	0	G26	0	0		
Plantering (F)	1	20	0,5	0	G32	0	0		
Återväxtkontroll (F)	1	20	0,5	0	G32	0	0		
Markberedning, annan	1	18	1,0	0	G26	0	0		
Markberedning, annan	1	20	0,5	0	G32	0	0		
Avverkning ÖF	2	1	0,9	121	T24	93	93		
Avverkning ÖF	2	17	1,3	111	T14	32	48		
Gallring	2	5	2,1	19	G28	66	66		
Gallring	2	7	1,4	14	G28	26	20		
Gallring	2	9	0,6	19	G28	65	18		
Gallring (F)	2	10	0,7	26	B26	145	25		
Gallring	2	14	8,0	14	G26	60	237		
Gallring	2	21	0,4	21	G26	75	14		
Röjning (F)	2	1	0,9	4	T24	3	0		

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Röjning (F)	2	8	1,8	4	G28	3	0		
Röjning (F)	2	17	1,3	4	T14	2	0		

Skifte: Skifte 1

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

Utskriven: 2026-08-04

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 1

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

Utskriven: 2026-08-04

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 1

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

pcSKOG Plan

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
HJORTNÄS 42:6 Id: 202901000

Utskriven: 2026-08-04

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 1

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

pcSKOG Plan

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
HJORTNÄS 42:6 Id: 202901000

Utskriven: 2026-08-04

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
21	0,4	1	21	R2	G26	75	30	PG ²	Tall Gran	10 90		9		Frisk	Gallring	2	30	14	7,6	

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.