

Lantbruksfastighet med skogsskifte

BERG ÖSTERSKUCKU 3:34



LUDVIG  CO



Lantbruksfastighet med skogsskifte

Fastighet belägen i Skucku, Bergs kommun, med en total areal om ca 130 ha, varav 97,1 ha utgörs av produktiv skogsmark. Fastigheten består av ett gårdscentrum med bostadsbyggnad och flera tillhörande ekonomibyggnader. Gårdscentrat omges av sammanhängande åkermark, vilket i sin tur övergår i ett skogsskifte med god arrondering. Den produktiva skogsmarken har ett totalt virkesförråd om cirka 7 565 m³sk och en medelbonitet på 3,7 m³sk per ha. Fastigheten innehar jakträtt och är idag registrerad i ett jaktlag som ingår i Bergs Östra storlicensområde.



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



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



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	97,1 ha
Myr/Kärr/Mosse	5,6 ha
Berg/Hällmark	6,4 ha
Inäga/åker	19,2 ha
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8 ha
Annat	1,6 ha
Total areal	130,7 ha
Virkesförråd:	7 564 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	350 m²
Biarea:	6 m²
Fastighetsbeteckning:	BERG ÖSTERSKUCKU 3:34
Adress:	Skucku 226, 84561 Svenstavik

Berg Österskucku 3:34

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Bostadsbyggnad i två plan uppförd på torpargrund, med stomme delvis av timmer och delvis av regelverk. Fasaden är klädd med stående träpanel och byggnaden har genomgående tre-glasfönster. Uppvärmning sker via elpatron som förser de vattenburna radiatorerna med värme. Vatten tas från borrarbrunn och avloppet är enskilt, bestående av trekammarbrunn med infiltration. Fiber är indraget.

Planlösning entréplan

Hall med plastmatta och målade väggar.

Tvättstuga med våtrumsmatta och målade väggar, utrustad med tvättmaskin, torktumlare och torkskåp.

Förråd med klickgolv och målade väggar samt groventré.

Ljust sovrum med plastmatta och målade väggar. Klädkammare.

Badrum med våtrumsmatta på golv och väggar, utrustat med WC och dusch.

Sovrum med trägolv och målade väggar.

Vardagsrum med trägolv, väggar delvis tapetserade och delvis målade. Öppen spis. Kontor med trägolv och tapetserade väggar, utgång till inglasad uteplats.

Stort, luftigt kök med klickgolv och väggar klädda med bröstpanel samt målade. Köksdelen är kaklad. Skaferi och vedspis finns.

Toalett med våtrumsmatta och målad vävtapet. Teknikrum.

Planlösning övre plan

Hall med plastmatta och målade väggar, utgång till balkong.

Sovrum med trägolv och tapetserade väggar. Klädkammare.

Sovrum med plastmatta, väggar delvis tapetserade och delvis målade. Garderob.

Vardagsrum med plastmatta och tapetserade väggar.

Sovrum med plastmatta och målade väggar.

Förrådsutrymme med plastmatta och tapetserade väggar.

Ljust badrum med våtrumsmatta på golv och väggar, utrustat med wc, duschväggar och bastu.



Fastighetsuppgifter

Ladugårdsbyggnad

Ladugård som tidigare använts för mjölkproduktion, med plats för cirka 50 mjölkkor samt kalvavdelning. Byggnaden är uppförd på gjuten platta med stomme av stål och har fasad och tak av plåt. På taket finns 90 solcellspaneler installerade, med en beräknad årsproduktion på cirka 23 234 kWh enligt energideklarationen. Till ladugården hör även två gödselbrunnar.

Enligt taxeringsuppgifterna uppgår byggnadens area till cirka 900 kvm.

Gäststuga

Mindre gäststuga uppförd i trä, belägen på källare, med plåttak. Uppvärmning sker via direktverkande el. Vatten tas från borrhälsbrunn och avloppet är enskilt, bestående av trekammarbrunn med infiltration. Gäststugan har genomgående klickgolv och målade väggar.

Planlösning

Hall

Badrum med våtrumsmatta på golv och väggar, utrustat med WC och duschkabin

Fullutrustat kök

Vardagsrum

Sovrum

Potatiskällare.

Övriga byggnader

Till fastigheten hör även.

Äldre kornlada som idag används som förrådsutrymme.

Maskinhall.

Garage som är i stort behov av upprustning.

Hundhus med tillhörande hundgård.

Växthus.

Lekstuga.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2016 av Bernt Nilsson.

Planen har uppräknats med 8 tillväxtsåsonger tom 2024. Åtgärder som är utförda på fastigheten har uppdaterats i skogsbruksplanen löpande. Fastigheterna har en total areal om 130,7 ha varav 97,1 ha produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till ca 7 565 m³sk. Fastigheten har en medelbonitet om 3,7 m³sk/ha.

Det dominerande trädslaget är tall som upptar ca 62 % av virkesförrådet.

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

Avdelning 22 har markberedning utförts under vår 2025. Plantering kommer att utföras under 2026, Säljaren står för denna kostnad. Utöver detta finns det 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).

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten är idag registrerad i ett jaktlag och ingår i Bergs Östra storlicens licensområde. Jakträtten övergår per 2026-07-01.

En ny ägare får själv söka medlemskap i befintligt jaktlag/angränsande jaktlag alt. registrera marken själv.

Fiske

Berg Österskucku 3:34 ingår i Näktens fiskevårdsområde. Fiskerätt ingår.

Åkermark

Åkermark om 14 ha, behovsdikning har utförts.

Betesmark

Betesmark om ca 4 ha. Flerårsavtal gällande stöd för betesmark till 2027.

Arrende

2 hektar av fastighetens areal är för närvarande skriftligt utarrenderad.

Energideklaration

En energideklaration har upprättats avseende bostadsbyggnaden 2025-05-30. Se bifogad handling under dokument och bilagor.

Naturvärden och forn- eller kulturlämningar

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

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga vägar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bergs kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.







Gemensamhetsanläggning

Fastigheten har del i gemensamhetsanläggning BERG BERGSVIKEN GA:1, avser väg samt BERG ÖSTERKUCKU GA:1, avser väg.

Arealuppgifter

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

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Visning

Visning av byggnader kommer att ske på utsatta visningstider.

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

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

För visning av byggnader, kontakta mäklaren.

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.

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.

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.

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 7 778 ton vilket motsvarar 28 499 ton koldioxid. Om skogsbruksplanens skötsel förslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 213 ton kol i genomsnitt, under den närmaste tioårsperioden.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 004 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 632 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 636 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 209 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 423 000 kr
Inägomark: 230 000 SEK
Skogsimpediment: 9 000 SEK
Skogsmark: 2 518 000 SEK
Övrigmark: 237 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2005-02-08
Belopp: 304 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2005-02-08
Belopp: 1 700 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2005-02-08
Belopp: 603 200
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-12-08
Belopp: 55 800
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2022-12-27
Belopp: 379 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 3 042 000 SEK
Rättigheter och belastningar

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

BERG BERGSVIKEN GA:1, BERG ÖSTERSKUCKU GA:1.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK,
Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG,
Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

5 441 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 30 047 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Renhållning: 2 300 SEK/år
Försäkringskostnad: 17 688 SEK/år
Fastighetsskatt/avgift: 11 934 SEK/år
Avlopp: 2 271 SEK/år
Fiber: 7 788 SEK/år

Årlig elförbrukning: 5 441 kWh/år

Kostnadskalkyl

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

Försäljningssätt

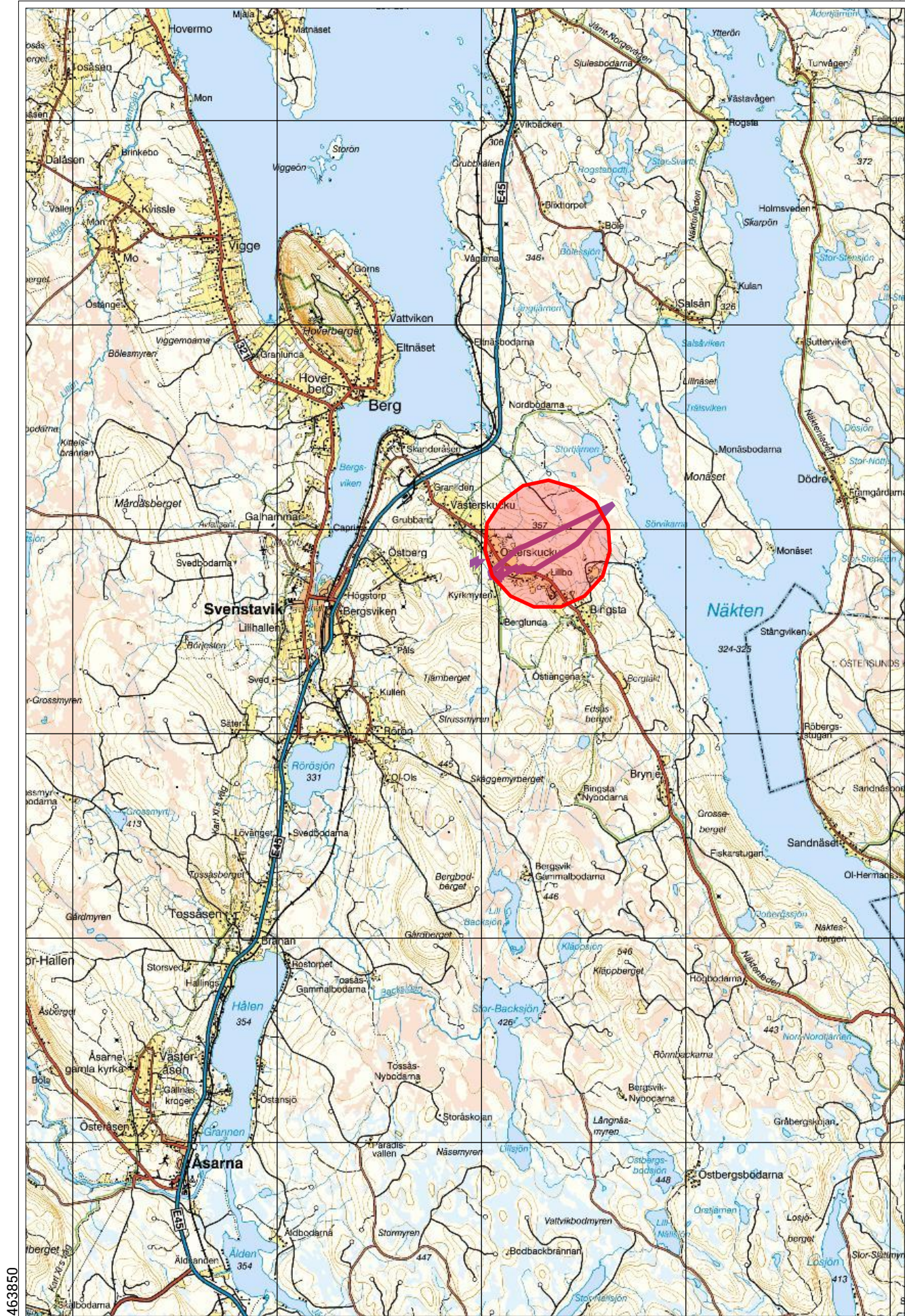
Anbud oss tillhanda senast 2025-09-08

Visning

Lö 23/8 kl 11:00-12:00 Välkommen på visning,
bokning krävs., To 28/8 kl 16:00-17:00
Välkommen på visning, bokning krävs.



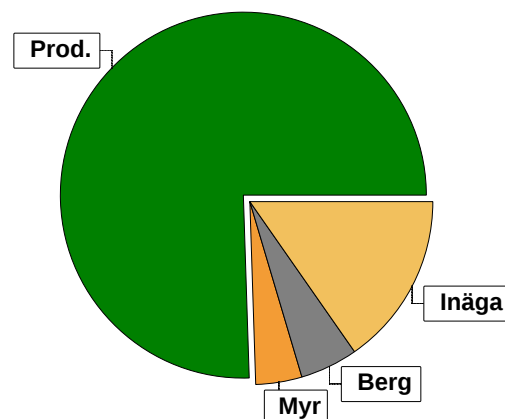
Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Sammanställning över fastigheten

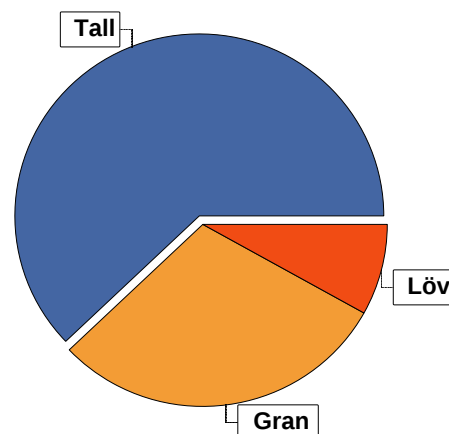
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	97,1	74
Myr/kärr/mosse	5,6	4
Berg/Hällmark	6,4	5
Inäga/åker	19,2	15
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	1
Annat	1,6	1
Summa landareal	130,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	4640	62	51,3
Gran	2281	30	26,9
Löv	643	8	5,6
Medeltal			
m³sk per hektar	78		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
362

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

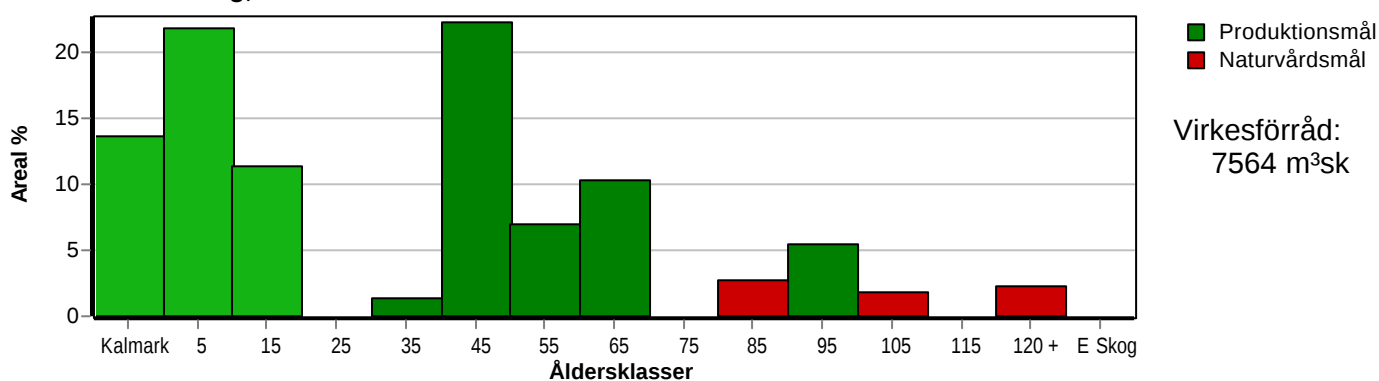
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
350
m³sk per ha
3,6

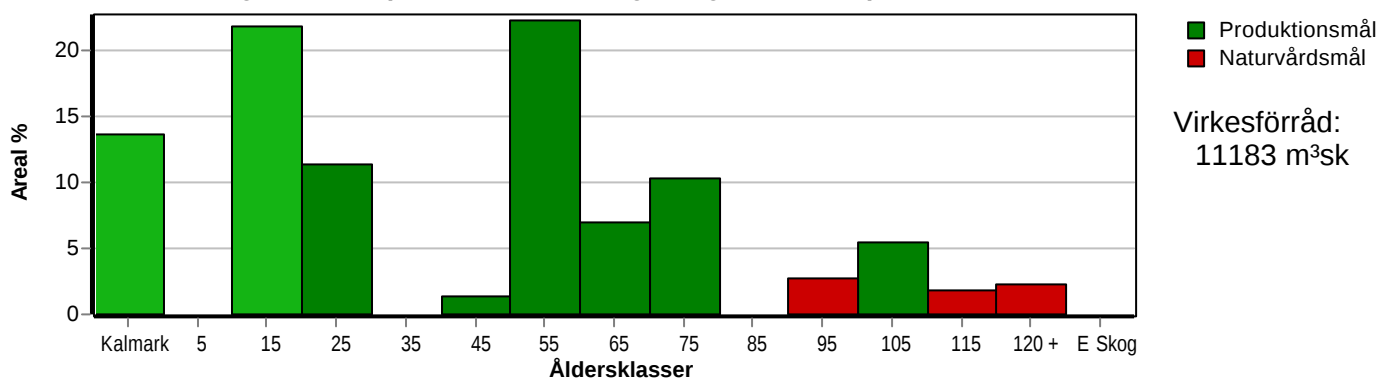
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	13,3	14					
- 9 år	21,2	22	122	6	60	40	
10 - 19	11,0	11	452	41	67	16	17
20 - 29							
30 - 39	1,3	1	117	90	70	15	15
40 - 49	21,7	22	3212	148	69	21	10
50 - 59	6,8	7	1047	154	14	72	13
60 - 69	10,0	10	1420	142	85	15	
70 - 79							
80 - 89	2,6	3	429	165	35	60	5
90 - 99	5,3	5	466	88	44	46	10
100 - 109	1,7	2	167	98	75	20	5
110 - 119							
120 +	2,2	2	132	60	100		
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	97,1	100	7564	78	61	30	8

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 47 % (45,5 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 36 % (34,5 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	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	13,3	14					
	K2	12,4	13	14	1	43	53	4
Röjningsskog	R1	1,4	1	1	1	40	60	
	R2	18,4	19	559	30	66	20	14
Gallringsskog	G1	40,4	42	5905	146	62	29	8
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	4,7	5	357	76	50	40	10
	S2							
	S3	6,5	7	728	112	56	40	4
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		97,1	100	7564	78	61	30	8

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

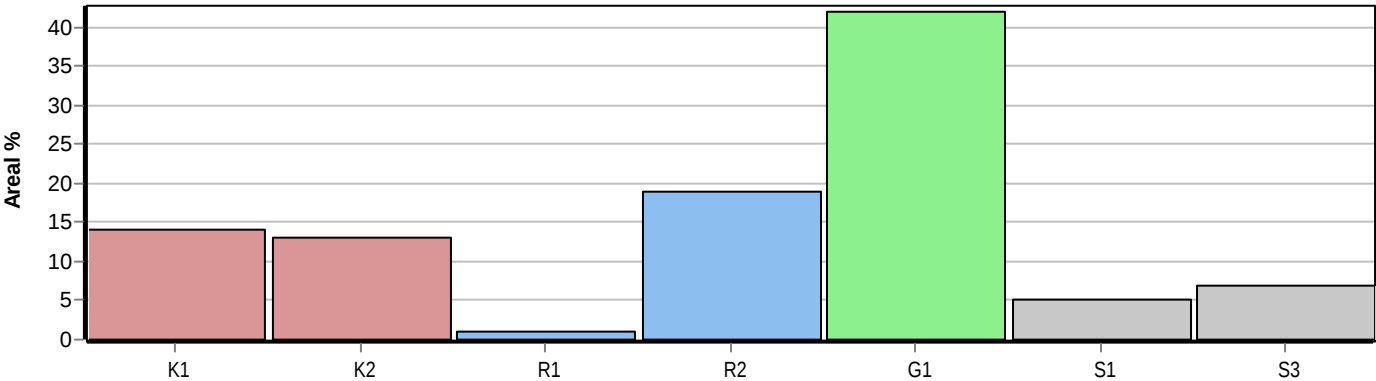
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



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		
1	0,7	10	R2	G22	70	49	PG	Tall 70 Löv 30	5	Varierande Mot bostadshus Björskärm på delar Enstaka ÖF Bredbladig grästyp Frisk (2)					5,4	
2	1,4	8	R2	G20	10	14	PG	Tall 50 Gran 50		Delvis fuktigt Avverkningsrester Bredbladig grästyp Frisk (2)					2,6	
3	4,7	98	S1	T19	76	357	PG	Tall 50 Gran 40 Löv 10	14	Bete Varierande stamantal Delvis fuktigt Luckigt Smalbladig grästyp Frisk (2)					2,2	
4	0,6	48	G1	T18	111	67	PG	Tall 80 Gran 15 Löv 5	18	Gruppställt Olikåldrigt Röj täta delar Lingontyp (25) Frisk (2)					4,9	
5	2,7	8	R2	G20	10	27	PG	Tall 50 Gran 50		Delvis fuktigt Bredbladig grästyp Fuktig (3)					2,6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, 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		
6	10,2 (-0,2)L	63	G1	T18	142	1420	PG	Tall Gran	20 15	Gallrad Varierande stamantal Luckigt, glest Olikaådrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					4,7	
7	5,2	18	R2	T18	47	244	PG	Tall Gran Löv	10 20 20	Branter Blockrikt Varierande stamantal Varierande höjd Smalbladig grästyp Frisk (2)					4,7	
8	11,9 (-0,1)L	2	K2	T18	1	12	PG	Tall Gran	50 50	Blockrikt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,0	
9	7,0	43	G1	T18	136	952	PG	Tall Gran Löv	15 10 5	Varierande stamantal Luckigt, glest Gruppställt Røj täta delar Blåbärstyp (30) Frisk (2)					5,9	
10	1,3	16	R2	T20	39	51	PG	Tall Gran Löv	9 15 15	Varierande stamantal Delvis fuktigt Bredbladig grästyp Fuktig (3)					4,9	

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 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		
11	2,7	16	R2	T18	32	86	PG	Tall	85	Fin för yngning					4,3	
								Gran	10	Smalbladig grästyp						
								Löv	5	Frisk (2)						
12	1,9	48	G1	G20	326	619	PG	Tall	40	Stamtätt					10,5	
								Gran	40	Olikådrigt						
								Löv	20	Delvis röjt						
										Vindfäll						
										Lågorrtyp (80)						
										Fuktig (3)						
13	2,6	88	S3	G18	165	429	NO,b	Tall	35	Sumpskog					4,6	i
								Gran	60	Blåbärstyp (30)						
								Löv	5	Fuktig (3)						
14	1,3	38	G1	T20	90	117	PG	Tall	70	Delvis röjt					5,2	
								Gran	15	Varierande trädslag						
								Löv	15	Olikådrigt						
										Delvis fuktigt						
										Smalbladig grästyp						
										Frisk (2)						
15	3,3	8	R2	T18	20	66	PG	Tall	70	Blockrikt					1,9	
								Gran	30	ÖF på delar						
										Självför yngning						
										Smalbladig grästyp						
										Frisk (2)						

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		
16	1,7	108	S3	T14	98	167	NO,b	Tall 75 Gran 20 Löv 5	15	Sumpskog Surdråg Varierande volym Smalbladig grästyp Fuktig (3)					2,3	i
17	12,2	43	G1	T21	129	1574	PG	Tall 70 Gran 20 Löv 10	17	Gallrad Blåbärstyp (30) Frisk (2)					6,1	
18	1,1	18	R2	T14	20	22	PG	Tall 55 Gran 40 Löv 5	8	Varierande stamantal Varierande höjd Luckigt, glest Blockrikt Smalbladig grästyp Frisk (2)					2,7	
19	3,4	53	G1	G19	171	581	PG	Tall 10 Gran 70 Löv 20	18	Olikåldrigt Varierande stamantal Varierande volym Varierande trädslag Blåbärstyp (30) Frisk (2)					6,9	
20	3,4	53	G1	G18	137	466	PG	Tall 20 Gran 75 Löv 5	15	Restskogskaraktär Luckigt Gruppställt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					6,0	

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		
21	1,4	8	R1	T18	1	1	PG	Tall Gran	40 60	Självför yngning Smalbladig grästyp Frisk (2)					1,8	
22	13,3	0	K1	T16	0	0	PG			Delvis hållmark Lingontyp (25) Frisk (2)						ii
23	2,2	120	S3	T12	60	132	NO,s	Tall	100	Hållmark Fattigristyp (15) Torr (1)					1,5	i
24	0,6	93	G1	G20	182	109	PG	Tall Gran Löv	25 65 10	Olikåldrigt Varierande stamantal Luckigt Enstaka ÖF Bredbladig grästyp Frisk (2)					4,9	
31	5,6									Myr						
32	19,5 (-0,3)L									Inägomark						
33	6,4									Berg						
34	1,8 (-0,2)L									Gård						

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		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	0,5	2	K2	G17	1	1	PG	Gran Löv	70 30	Fuktig mark Bredbladig grästyp					2,1	
										Blöt (4)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
1	0,1	2	K2	G14	1	0	Gran Löv	70 30	Surdråg Starr-Fräkentyp (35)					1,8	
									Blöt (4)						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

97,1

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,19

Totalt kolförråd

ton

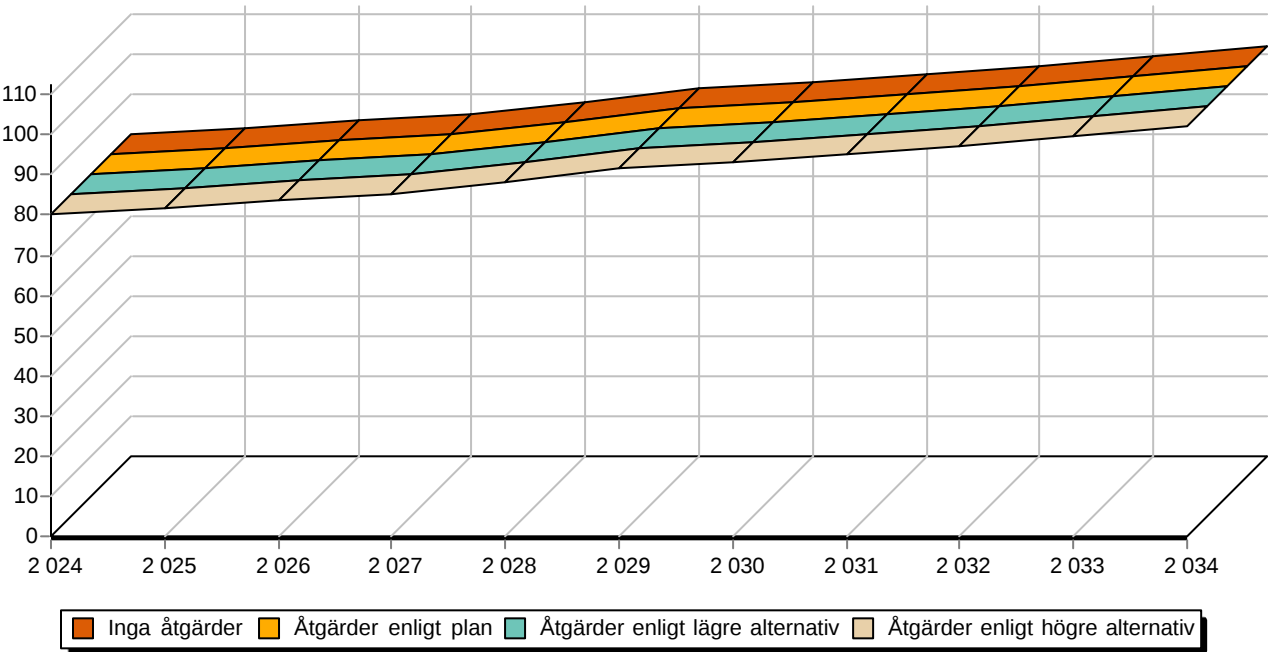
Kol 7 778

Koldioxid CO2e 28 499

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,0	1,4
Grenar	5,9	10,1
Stamved	18,7	30,9
Stubbar och rötter	9,6	16,3
Förna och markbundet kol	44,9	43,3
	80,1	102,0

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	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Österskucku 3:34

Berg församling

Berg kommun

Jämtlands län

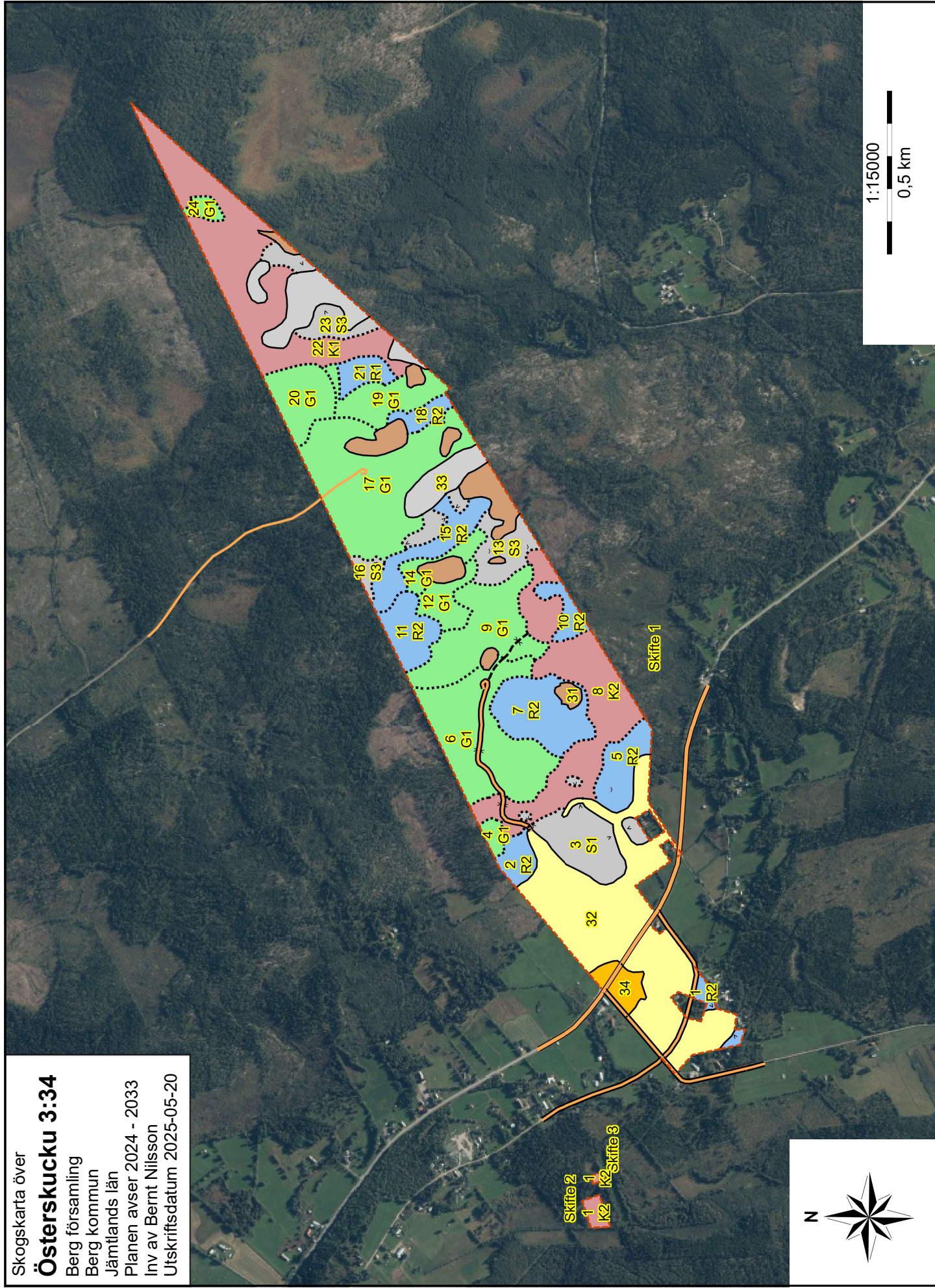
Planen avser 2024 - 2033

Inv av Bernt Nilsson

Utskriftsdatum 2025-05-20



1:15000
0,5 km



Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

ENERGIDEKLARATION
Österskucku 3:34
Skucku 226, 845 61 Svenstavik



2025-05-30



Elin Eriksson

Certifierad Energiexpert

Certifikatnummer: CEX10816

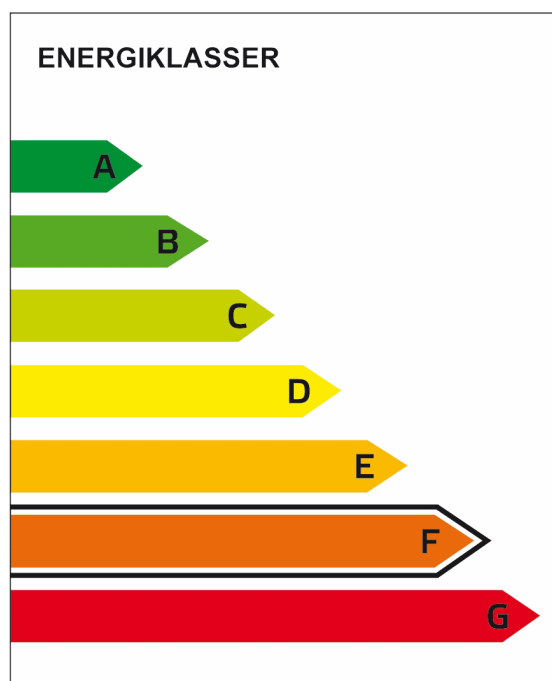
Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

Skucku 226, 845 61 Svenstavik
Bergs kommun

Nybyggnadsår: 1909

Energideklarations-ID: 1624009



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda, primärenergital:

186 kWh/m² och år

Krav vid uppförande av

ny byggnad, primärenergital:

Energi klass C, 90 kWh/m² och år

Specifik energianvändning

(tidigare energiprestanda):

136 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:

El (vattenburen)

Radonmätning:

Inte utförd

Åtgärdsförslag:

Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:

Elin Eriksson, Oktopal OBM i

Norrland AB, 2025-05-30

Energideklarationen är giltig till:

2035-05-30

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	Berg	☒ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn)		Egen beteckning	
Österskucku 3:34			
Husnummer	Prefix byggnadsid	Byggnadsid	Orsak till avvikelse
1	1	281201	Adressuppgifter är fel/saknas ☐
Adress		Postnummer	Postort
Skucku 226		84561	Svenstavik
			Huvudadress ☒

Byggnaden - Egenskaper

Typkod		Byggnadskategori	
120 - Lantbruksenhet, bebyggd		En- och tvåbostadshus	
Byggnadens komplexitet		Byggnadstyp	Nybyggnadsår
☒ Enkel ☐ Komplex		Friliggande	1909
Atemp mått värde (exkl. Avarmgarage)		Verksamhet	
229 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?		Övrig verksamhet - ange vad	
☒ Nej		Summa	
☐ Ja, enligt 3 kap KML		100	
☐ Ja, enligt SBM-förordningen			
☐ Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser			
☐ Ja, är utpekad i annan typ av dokument			
☐ Ja, egen bedömning			

Energianvändning

Mätperiod Vilken 12-månadersperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet AAMM)		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.	
2401 - 2412		☐	
Hur mycket energi har använts för värme och varmvatten angiven mätperiod? Värdena ska vara korrigerade för normalt bruk. (BFS 2016:12) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade.		Övrig el som ingår i energiprestanda	
Energi för		Fjärrkyla (15) kWh	
uppvärmning		El för komfortkyla (16) kWh	
tappvarmvatten		Fastighetsel ¹ (17) 500 kWh	
Fjärrvärme (1)			
Olja, fossil (2)			
Gas, fossil (3)			
Ved (4)			
Flis/pellets/briketter (5)			
Övrigt biobränsle (6)			
El (vattenburen) (7) 24111 kWh		Energi för uppvärmning, tappvarmvatten, komfortkyla och fastighetsel	
El (direktverkande) (8) 433 kWh		Summa ² (1-17) 29624 kWh	
El (luftburen) (9)			
Markvärmepump (el) (10)			
Värmepump-frånluft (el) (11)			
Värmepump-luft/luft (el) (12)			
Värmepump-luft/vatten (el) (13)			
Tappvarmvatten (el) (14) 4580 kWh		Övrig energi (ingår inte i energiprestanda)	
		Hushållsel ³ (18) 6870 kWh	
		Verksamhetsel ⁴ (19) 25000 kWh	
		Finns solvärme?	
		Ange solfångararea Beräknad energiproduktion	
		☐ Ja ☒ Nej kWh/år	
		Finns solcellssystem?	
		Ange solcellsarea Beräknad elproduktion	
		☒ Ja ☐ Nej kWh/år	
		Byggnadens energianvändning ⁵ (Normalårskorrigerat värde (Energi-index))	
		31052 kWh/år	
Ort (Energi-Index)		Byggnadens primärenergianvändning ⁶	
Svenstavik		42537 kWh/år	
Energiprestanda (primärenergital)	Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)	Referensvärde 2 (liknande byggnader)	Referensvärde 3 (nybyggnadskrav för denna byggnad)
186 kWh/m² ,år	90 kWh/m² ,år	158 kWh/m² ,år	0 kWh/m² ,år

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:)

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			
5716 kWh/år	0,19 kr/kWh			
Beskrivning av åtgärden				
Tilläggsisolering av vindsbjälklag 20 cm				

Åtgärdsförslag (Dekl.id:)

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 14466 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 1,11 kr/kWh	
Beskrivning av åtgärden Installation av Berg-/jordvärmepump		

Åtgärdsförslag (Dekl.id:)

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 energieffektiva värmekällor ☐ 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 1902 kWh/år	Kostnad per sparad kWh 0,26 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

Verksamhetsel avser schablonberäknat avdrag för uppvärmning lillstugan/gårdshus och del i ladugård, samt el till djurhållning på gården. Förutom lämnade åtgärdsförslag se de allmänna som är bifogade separat.

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	
2025-05-30	elin.eriksson@obm.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
CEX10816	Kiwa Swedcert	Normal
Företag		
Oktopal OBM i Norrland AB		

Byggnaden - Identifikation

Län Jämtland	Kommun Berg	Dekl.id 1624009
Fastighetsbeteckning Österskucku 3:34	Energideklarationen upprättad 2025-05-30	
Adress Skucku 226	Postnummer 845 61	Postort Svenstavik

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	136 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 25 ²	165 kWh/m ² och år
Primärenergital enligt BBR 29 ³	186 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

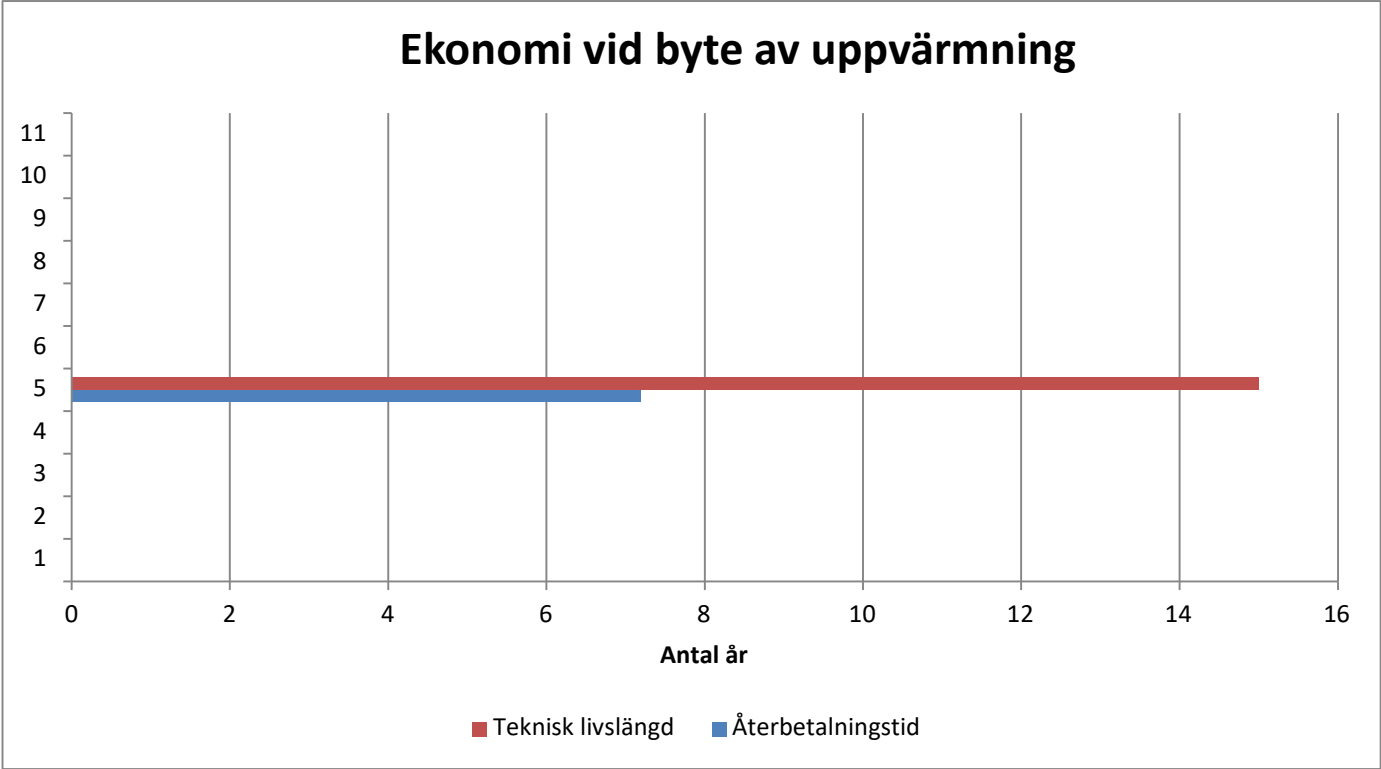
Samlingsrapport Byte av uppvärmning

Redovisning av återbetalningstider

Beräknat effektbehov i huset är 16,7 kW.
Nuvarande årliga energikostnaden i ditt hus är 75 800 kr.
Installationskostnaderna är beräknade Med ROT-bidrag.
Ett villkor för ekonomisk lönsamhet är att återbetalningstiden är kortare än teknisk livslängd.

	Kostnads- besparing första året,kr	Installations- kostnad,kr	Merkostnad byte till värmepump,kr	Återbetal- ningstid,år	Teknisk livs- längd,år	Energi- besparing kWh/år	Minskat CO2- utsläpp ton/år
Berg-/jordvärmepump	16 300	192 500	112 000	7	15	14 466	1

Valt uppvärmningsalternativ Installation av Berg-/jordvärmepump
energideklarationer:
Besparingskostnad valt uppvärmningsalternativ: 1,10 kr/kWh
Villkor för ekonomisk lönsamhet vid byte av uppvärmning är att återbetalningstiden
är kortare än den antagna livslängden.



Genomsnittliga kostnader för nytt värmesystem

Beräkningarna baseras på Din energiförbrukning före genomförda energieffektiviseringsåtgärder.

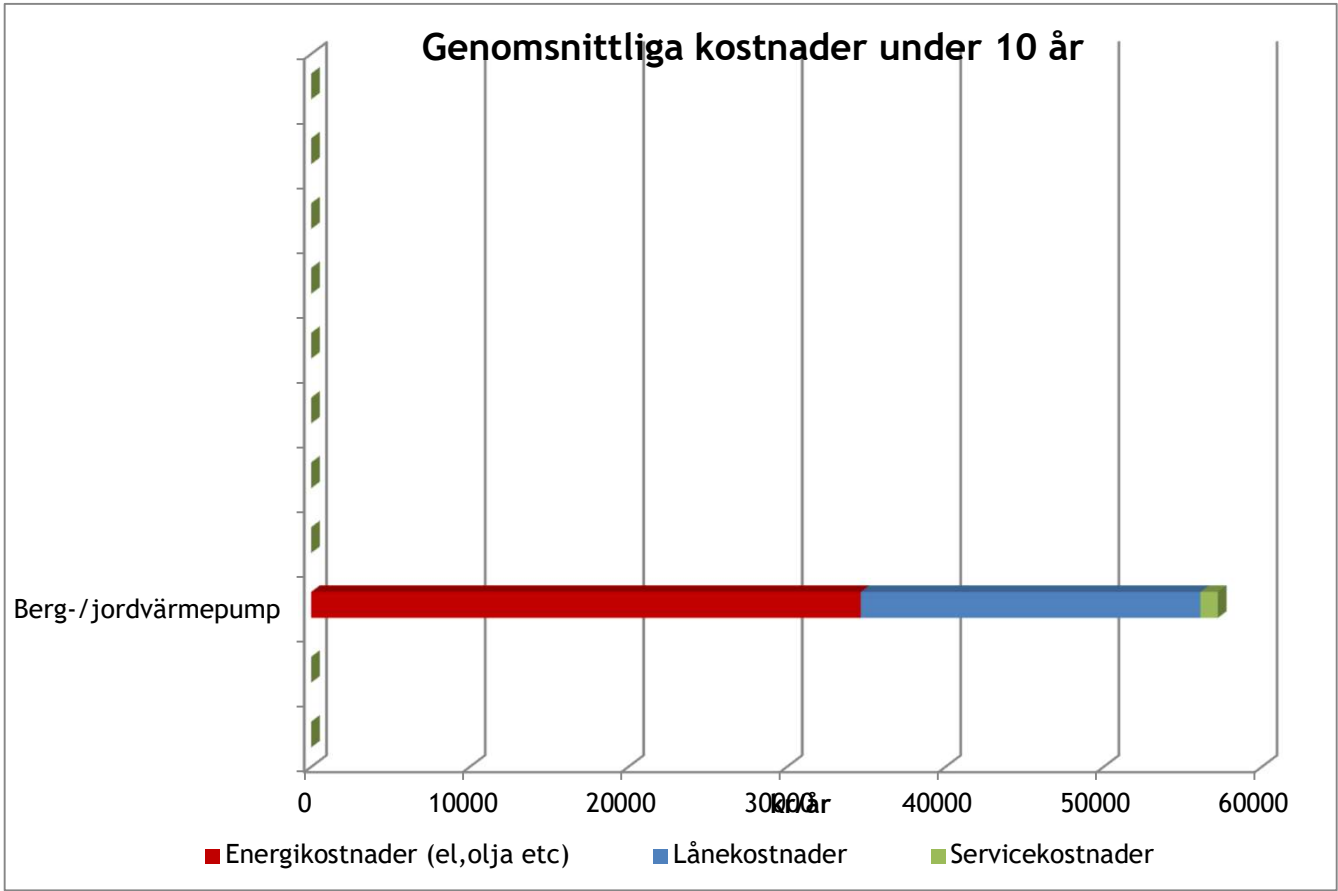
Lånekostnader är beräknade Med ROT-bidrag.

Beräknat effektbehov i huset är 16,7 kW.

Nuvarande årliga energikostnaden i ditt hus är 75 800 kr.

Genomsnittliga kostnader under perioden 2026-2035

Värmesystem	Energi (olja,el etc)	Lån (räntor och amorteringar)	Service kostnader	Summa kostnader
Berg-/jordvärmepump	34 700	21 500	1 100	57 300



Allmänna åtgärdsförslag för att minska energiförbrukning

Justering av inomhustemperaturen

En sänkning av temperaturen inomhus med 2 grader medför ca 10% i energibesparing, sänkning med 1 grad ger ca 5% i energibesparing.

Nya tätlistor i dörrar och fönster

Gamla tätlistor i fönster och dörrar blir torra och tappar sin isolerande förmåga med stigande ålder. Byt tätlistor efter max 10 år och använd listor av silikon eller EPDM-gummi. Stora besparingar går att göra till en låg kostnad.

Belysning

Vid lampbyten skall lampor och lysrör om möjligt bytas till lampa eller lysrör med LED-belysning, där brinntiden är ca 6 timmar/dygn eller mer. I övrigt används vanliga lågenergilampor eller lysrör. Att styra ytterbelysningen med ljus- och/eller tidsautomatik ger bra besparingar. I kommersiella byggnader och hyreshus är det en bra besparingsåtgärd att installerad närvaroautomatik för belysning i allmänna utrymmen i kombination med lågenergi- eller LED-belysning.

Installation av vattenbesparing

Snålspolande munstycken och ettgreppsblandare sänker vattenförbrukningen med ca 15%, utan att minska komforten. Vatten kräver mycket energi för uppvärmning, 35- 40% av allt vatten som förbrukas i en byggnad blir varmvatten och en mycket liten del av detta kommer byggnaden tillgodo för uppvärmning. 3-5 tappställen finns normalt att åtgärda per lägenhet/villa. Att minska vattenförbrukningen är kostnadseffektivt och ger en mycket snabb återbetalning.

Vitvaror

När vitvaror behöver bytas se till att byta till energisnåla alternativ. En besparing på 300-600 kWh per enhet och år uppnår man normalt när man byter en 10-15 år gammal vitvara mot en ny energisnål sådan.

Elektronik

Undvik att ha elektronik i ”standby-läge”. Köp fjärrstyrning till eluttagen eller kopplingsdosor med strömbrytare för att enkelt kunna stänga av och sätta på elektronik. Stora besparingar finns att hämta på detta.

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende BERG ÖSTERSKUCKU 3:34.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Rikard Eriksson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2025-09-08 kl 17:00 insändes via e-post rikard.eriksson@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund

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



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.