

# Skog i Sysseleback

---

TORSBY GUNNEBY 1:86



**LUDVIG  CO**

# Skog i Sysseleback

---

TORSBY GUNNEBY 1:86



18 ha obebyggd skogsfastighet i ett skifte strax söder om Sysseleback. Virkesförrådet uppgår till ca 2 600 m<sup>3</sup>sk med bonitet för området på 6,3. Bra vägnät och jakträtt i Ovansjö VVO.

Utgångspris: 800 000 SEK



**Susanne Tranberg**  
Fastighetsmäklare

054-177410  
susanne.tranberg@ludvigfast.se



**Karlstad**  
Gustav Anders Gata 15 E  
054-17 74 00

**LUDVIG & CO**



Skogsmark	17 ha
Skogsimpediment	1 ha
<b>Total areal</b>	<b>18 ha</b>
Virkesförråd:	2 598 m³sk
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	TORSBY GUNNEBY 1:86
Adress:	Sysslebäck, Sysslebäck



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Henrik Ynger 2019 och framräknad av Ludvig & co Fastighetsförmedling 2024. Fastighetens areal är 18 hektar och ca 17 hektar utgör produktiv skogsmark enligt skogsbruksplan. Virkesförrådet är 2 598 m<sup>3</sup>sk vilket ger ett medelvirkesförråd på 153 m<sup>3</sup>sk per hektar. Fastighetens medelbonitet är 6,3 m<sup>3</sup>sk/ha. Tall utgör 36 % av virkesförrådet, gran 56 %, och löv 8 %.

### Skogsvård

Viktigt att man följer de råd som ges i skogsbruksplan för att främja skogens tillväxt på bästa möjliga sätt.

### Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark 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 kalmark 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

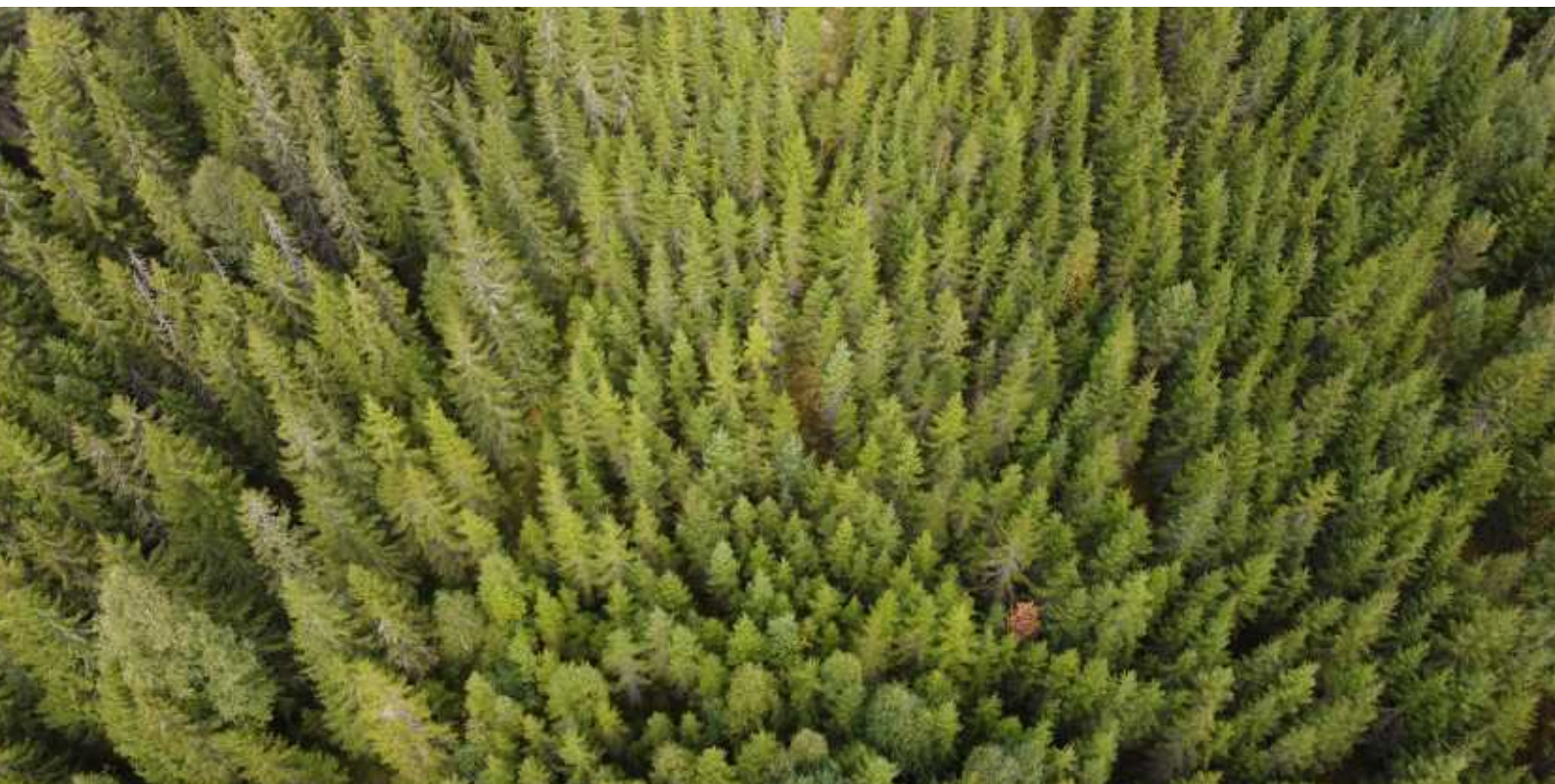
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

### Jakt

Fastigheten tillhör Ovensjö Viltvårdsområde och Ovensjö Älgskötselområde.

### Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen inom s.k. glebyggsområde samt omarronderingsområde





och förvärvstillstånd krävs alltid från länsstyrelsen vid förvärv. Kostnad 4 600 kr för privatperson.

### Visning

Skog och mark undersöks på egen hand, tänk på att visa hänsyn till växande gröda, grannar, djur, ev pågående jakt och liknande. Ta gärna hjälp av vår interaktiva gårdskarta. Gå in på [www.ludvig.se/fastigheter/](http://www.ludvig.se/fastigheter/) med din mobila enhet och klicka upp Gårdskartan så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym, ålder etc.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Du väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga. Detta är även ett bra sätt att hitta till fastigheten.

### Forn- och kulturlämning

Det finns en torplämning i avd 23.

### Naturvärden

Det finns en nyckelbiotop i avd 18. Avd 24 är

klassad som höga naturvärde.

### Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 682 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 682 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Skogsimpediment: 2 000 SEK  
Skogsmark: 666 000 SEK

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

### Inteckningar

Inteckningsdatum: 2009-01-30  
Belopp: 160 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 160 000 SEK

### Rättigheter och belastningar

#### Gemensamhetsanläggning

TORSBY GUNNEBY GA:4. Ändamål: Väg.,



TORSBY SKYLLBÄCK GA:14. Ändamål: Väg.,  
TORSBY SKYLLBÄCK GA:13. Ändamål: Väg.

### **Rättigheter, last**

Avtalsservitut: VATTENKRAFT - SE  
BESKRIVNING,  
Ledningsrätt: RÄTT TILL ELEKTRISK  
STARKSTRÖMSLEDNING - STARKSTRÖM,  
Avtalsservitut: VATTENKRAFT MM - SE  
BESKRIVNING,  
Avtalsservitut: VATTENKRAFT MM - SE  
BESKRIVNING, Ledningsrätt: RÄTT TILL  
ELEKTRISK STARKSTRÖMSLEDNING -  
STARKSTRÖM.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut VATTENKRAFT MM,  
Avtalsservitut VATTENKRAFT,  
Avtalsservitut VATTENKRAFT MM.

## **Övrigt**

### **Betalningsvillkor**

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

### **Försäljnings sätt**

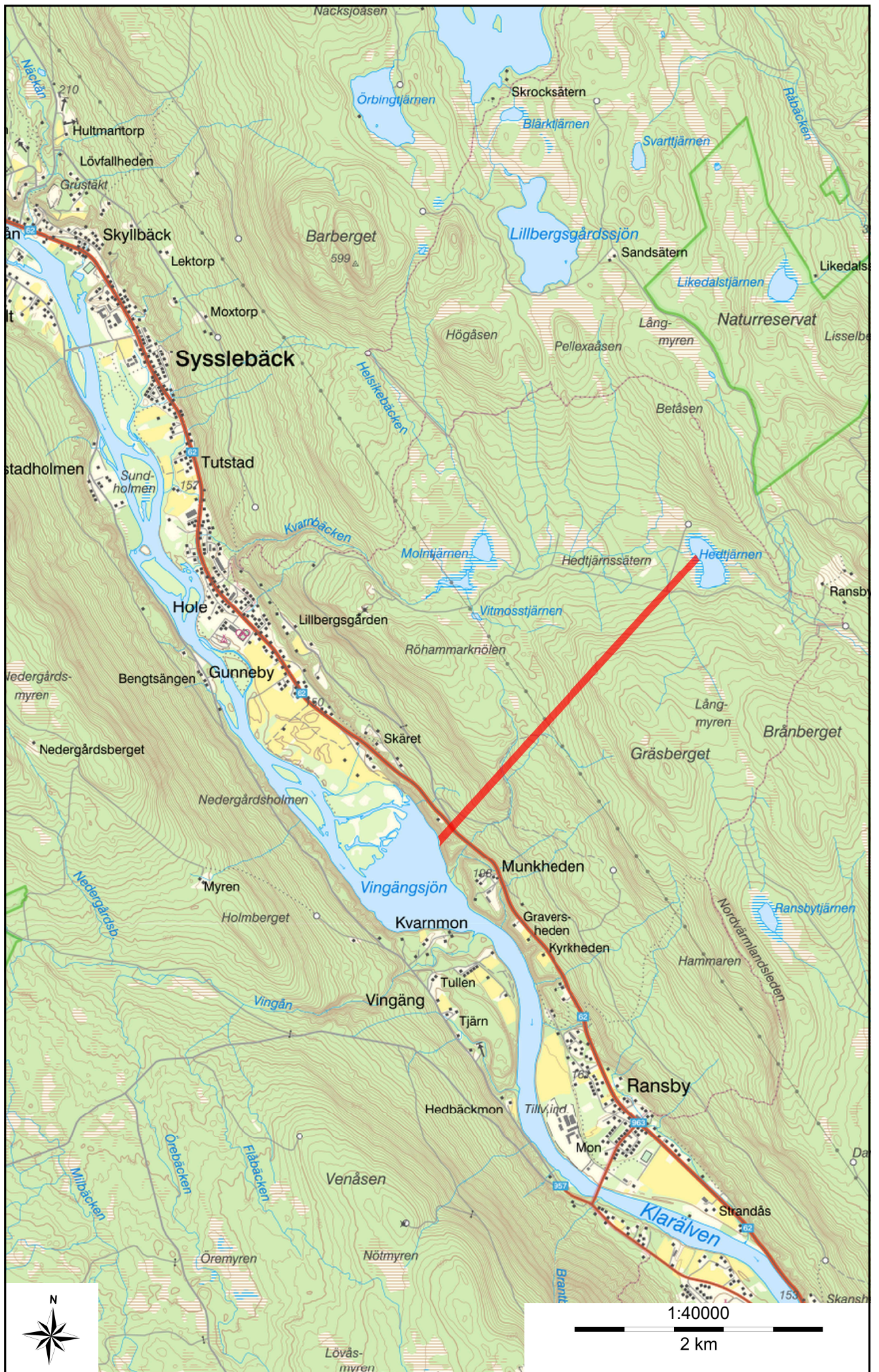
Anbud oss tillhanda senast 2024-10-06 kl 17:00  
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig  
budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt

anta inlämnat skriftligt bud eller att hålla en  
efterföljande förhandling/auktion mellan  
budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud lämnas, skickas eller mailas till  
Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Susanne  
Tranberg, Gustaf Anders gata 15:e, 653 40  
Karlstad senast 2024-10-06.

### **Nuvarande ägare**

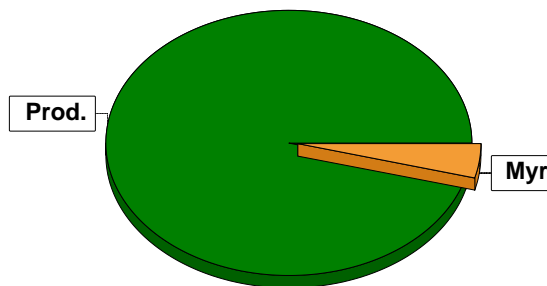
Lars-Åke Jonsson, Sysseleback



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,0	94
Myr/kärr/mosse	0,7	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	0,2	1
<b>Summa landareal</b>	<b>18,0</b>	
Vatten	0,0	



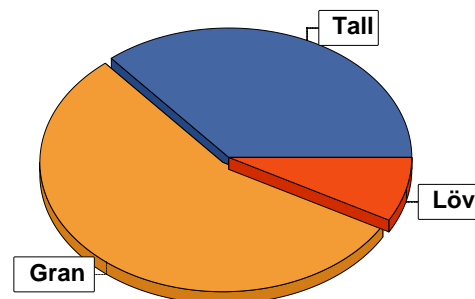
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Tall	932	36	5,6
Gran	1447	56	10,1
Löv	219	8	1,3

m<sup>3</sup>sk  
2598

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
153



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
6,3

## Tillväxt

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

m<sup>3</sup>sk per år  
105

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	81
Gallring	545
<b>Totalt under perioden</b>	<b>626</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

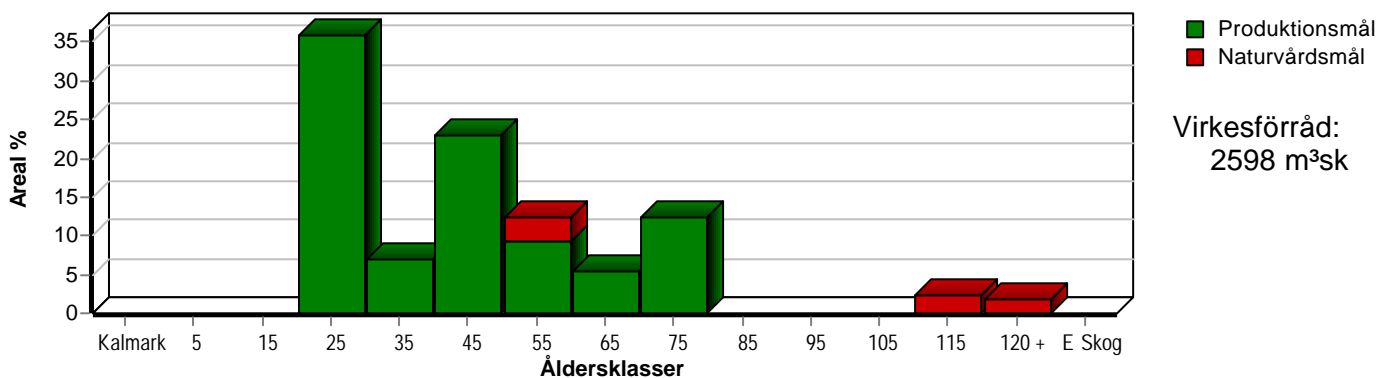
m<sup>3</sup>sk  
112  
m<sup>3</sup>sk per ha  
6,6



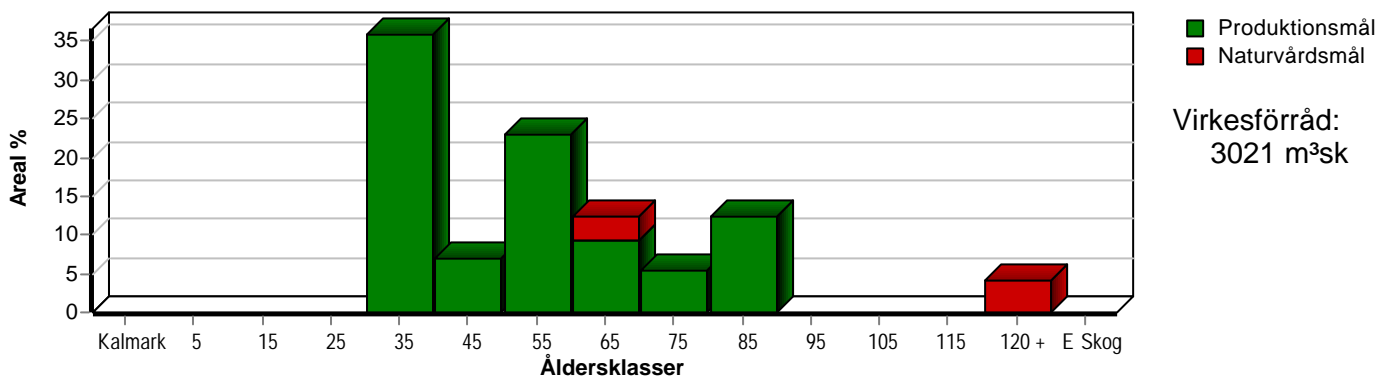
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	6,1	36	440	72	68	21	12
30 - 39	1,2	7	112	93	35	61	4
40 - 49	3,9	23	429	110	66	34	
50 - 59	2,1	12	447	213	86		14
60 - 69	0,9	5	233	259	37	35	28
70 - 79	2,1	12	687	327	34	61	5
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	0,4	2	140	350	90	10	
120 +	0,3	2	21	70		100	
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[1,9]		89	47		100	
<b>Summa/Medel</b>	<b>17,0</b>	<b>100</b>	<b>2598</b>	<b>153</b>	<b>56</b>	<b>36</b>	<b>8</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	6,2	36	404	65	56	39	5
Gallringsskog G1	7,5	44	1149	153	71	20	10
G2	2,1	12	687	327	34	61	5
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,9]		89	47		100	
Målklass NS	0,5	3	108	216	50		50
Målklass NO	0,7	4	161	230	78	22	
Summa/Medel	17,0	100	2598	153	56	36	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.

## Föryngringsavverknings-skog

### 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 träslag.

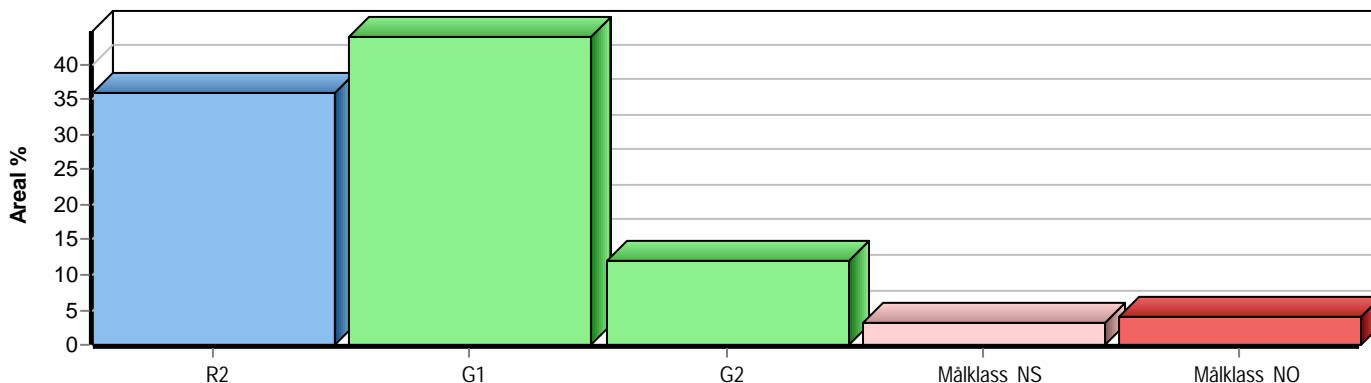
### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

## Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört

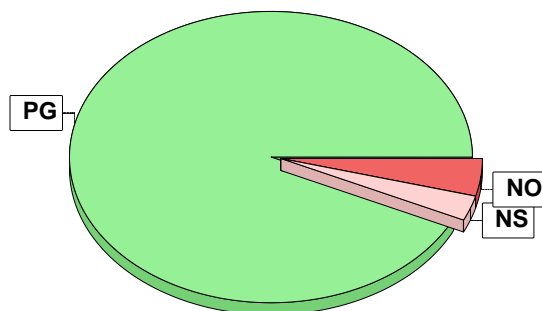


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	15,8	93,0	2329	89,6	978	93,3	19
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,5	2,9	108	4,2	38	3,6	1
NO	0,7	4,1	161	6,2	33	3,1	2
Summa	17,0	100,0	2598	100,0	1049	100,0	22

## Impediment

	ha	%
Myr	0,7	4
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, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /ha	Not <sup>1</sup>		
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk				
1	0,7									Myr								
2	0,3	145		T12	70	21	NO,s	Tall	100	24	Naturvård Ojämnt Olikåldrigt Fuktig (3)					1,4	i	
3	0,8	30	R2	T18	85	68	PG	Tall	100		Frisk (2)					5,2		
3	[0,8]	165	ÖF	T18	35	28	PG	Tall	100	43	Frisk (2)	FF	95	27		0,1		
4	0,3	65	G1	G24	290	87	PG	Tall Gran Löv	20 40 40	24	Olikåldrigt Frisk (2)		FF	25	22		6,5	
5	0,4	30	G1	G24	110	44	PG	Gran Löv	90 10	11	Frisk (2)						7,8	
6	1,5	25	R2	G20	44	66	PG	Tall Gran Löv	20 70 10		Frisk (2)		FF	10			4,8	
7	0,6	40	G1	G18	55	33	PG	Tall Gran	30 70	12	Fuktig (3)						3,7	
8	2,5	40	G1	G22	115	288	PG	Tall Gran	40 60	14	Frisk (2)	FF	5	14		5,5		
9	1,4	55	G1	G26	230	322	PG	Gran	100	21	Varier förråd Frisk (2)		FF	25	80		7,0	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-09

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal  
Gunnaby 1:86 Id: 173708102

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /ha	Not <sup>1</sup>		
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk				
10	0,2	50	G1	G22	87	17	PG	Gran Löv	50 50	16	Fuktig (3)					3,8	iv	
11	0,8	40	G1	G26	135	108	PG	Tall Gran	20 80	19	Ojämnt Varier dimension Frisk (2)		2	20	27		7,0	
12	0,7	70	G2	G24	341	239	PG	Tall Gran Löv	45 50 5	27	Frisk (2)		FF	25	60		7,3	
13	0,3 (-0,1)L										Kraftledning							
14	0,7	25	R2	G26	68	48	PG	Gran Löv	90 10		Något stamtätt Frisk (2)	FF	5	2		6,7	iv	
15	1,4	75	G2	T24	320	448	PG	Tall Gran Löv	70 25 5	31	Något olikåldrigt Yngre löv Frisk (2)	FF	35	157		5,5	iv	
16	0,4	25	R2	G24	53	21	PG	Tall Gran	20 80		Något olikåldrigt Frisk (2)		FF	10			5,8	iv
17	0,2	60	G1	G24	220	44	PG	Tall Gran	30 70	22	Frisk (2)	FF	25	11		6,1	iv	
18	0,4	115		G28	350	140	NO,s	Tall Gran	10 90	34	Nyckelbiotop Frisk (2)						7,2	i,iv
19	0,5	25	R2	G24	62	31	PG	Tall Gran	50 50		Frisk (2)		FF	15			6,5	iv

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-09

Län: Värmlands län Kommun: Torsby Församling: Övre Älvdal  
Gunnaby 1:86 Id: 173708102

## pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hki (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Grän	Löv					%	m <sup>3</sup> /sk		
20	1,1	25	R2	T22	65	72	PG	Tall Gran	80 20		Ålgskador Frisk (2)	Röjning	FF	20		5,6	iv
20	[1,1]	150	ÖF	T22	55	61	PG	Tall	100	42	Frisk (2)	Avverkning ÖF	FF	90	54	0,3	
21	1,2	25	R2	G26	82	98	PG	Gran Löv	90 10		Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,6	iv
22	0,7	25	G1	G30	148	104	PG	Gran Löv	70 30	12	Fläckvis äldre Frisk (2)	Gallring	2	30	42	9,7	iv
23	0,4	60	G1	T26	255	102	PG	Tall Gran Löv	50 20 30		Torplämning Frisk (2)	Gallring	FF	25	26	6,1	iv
24	0,5	55		G26	215	108	NS,s	Gran Löv	50 50	21	Branter Naturvärde Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,6	i,iv

Skogskarta över

# Gunneby 1:86

Övre Älvdal församling

Torsby kommun




Värmlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Henrik Ynger

Utskriftsdatum 2024-09-09

## Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog

## Ägoslag

-  Myr
-  Övrig landareal



Skogskarta över

# Gunneby 1:86

Övre Älvdal församling

Torsby kommun

Värmlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Henrik Ynger

Utskriftsdatum 2024-09-09



# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**  
**17,0**

## Kolbindning

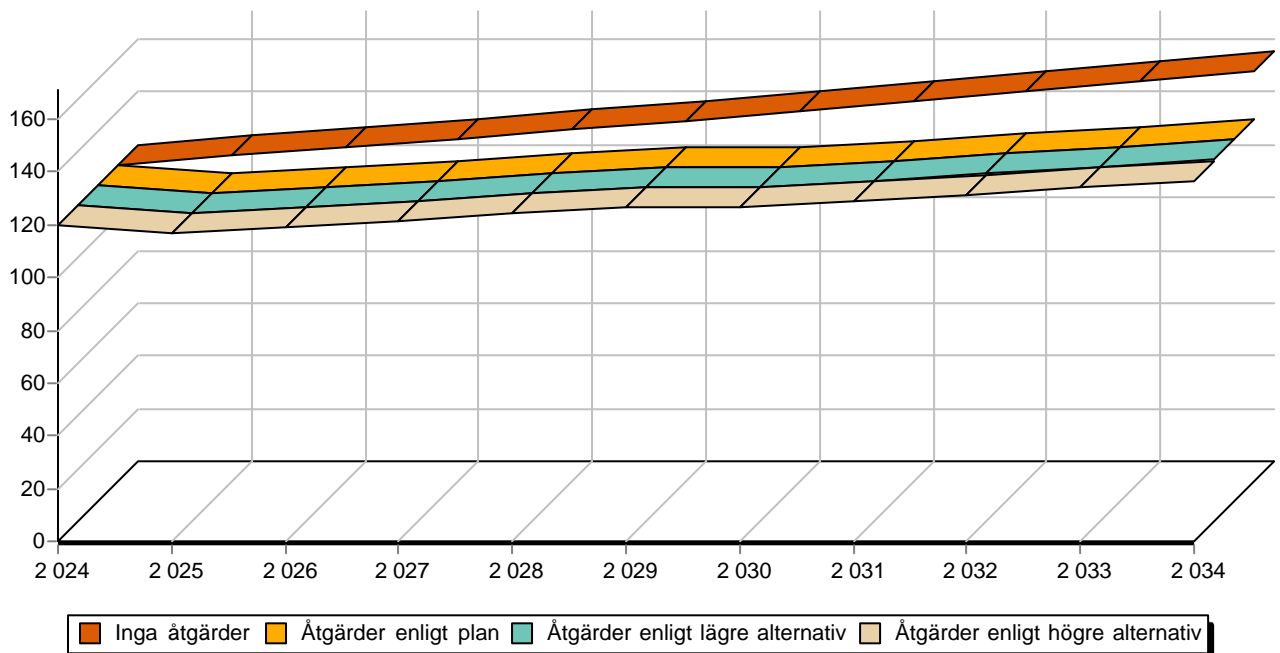
Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**  
**1,75**

**Totalt kolförråd** **ton**  
**Kol** **2 035**  
**Koldioxid CO<sub>2</sub>e** **7 456**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,9	2,0
Grenar	11,6	14,2
Stamved	36,2	44,0
Stubbar och rötter	16,7	20,7
Förna och markbundet kol	53,3	56,3
	119,7	137,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	-1,9	-1,9	-1,9
Gallring	-14,9	-14,9	-15,4
Röjning	-1,3	-1,3	-1,3
	-18,1	-18,1	-18,6

## Totalt kolförråd, ton/ha





# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

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

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

## Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

## Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

## Kort om budgivningen

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

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

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

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

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)



Kostnadsfri värdebedömning

**Boka nu!**

Kostnadsfri  
värdebedömning  
av din gård.

# Vill du veta värdet på din gård?

Vi ger dig en kostnadsfri muntlig värdebedömning av din gård, om du bestämt dig eller funderar på att sälja. Hör av dig så bokar vi en tid!

## Marknadens bredaste kompetens

Anlita Ludvig & Co Fastighetsförmedling när du ska sälja din gård! Vi brinner för jord och skog och har all den kunskap och erfarenhet som behövs. Vi är marknadsledande och har som specialister mycket bred kompetens. Det drar du nytta av när du anlitar oss!

## Varje ägare är unik

Varje fastighet är unik och så även varje fastighetsägare. När du anlitar Ludvig & Co Fastighetsförmedling diskuterar vi igenom det upplägg som passar bäst för just din försäljning.

## Kostnadsfri värdebedömning

Det brukar vara många frågor som dyker upp när man skall sälja sin gård. När är det bäst att sälja, hur ska man förbereda för att få bra betalt, blir det fastighetsreglering eller köp via lagfart och vad innebär alla servitut? Dessa, och en hel del andra frågor, går vi igenom då vi träffas digitalt eller fysiskt.

Dessutom ger vi dig, i de fall det finns tillräckligt med information, en kostnadsfri muntlig värdebedömning. Önskar du ett skriftligt värdeutlåtande av din fastighet erbjuder vi marknadens bästa värderingstjänst. Lyssna med din lokala fastighetsvärderare eller fastighetsmäklare vad kostnaden blir för just din fastighet.



**Kontakta din närmaste fastighetsmäklare  
så berättar vi mer om gårdens värde.**

[ludvigfast.se/mgv](https://ludvigfast.se/mgv) eller 0771-27 27 27

Erbjudandet gäller till och med 31 dec 2024

# LUDVIG CO

Ludvig & Co Fastighetsförmedling är Sveriges största fastighetsmäklare inom skogs- och jordbruksfastigheter. Våra fastighetsmäklare finns på 130 orter över hela landet och hjälper dig genom hela din fastighetsaffär. Hitta ditt närmaste kontor på [ludvigfast.se](https://ludvigfast.se). Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.