Skogsmark om 55 ha i Bro - Norrtälje

NORRTÄLJE BRO 4:8 & NORRTÄLJE BRO 8:1



LUDVIG & CO



Skogsmark om 55 ha i Bro - Norrtälje

Nu erbjuds två skogsfastigheter om sammanlagt 55 hektar intill Västra Mörtsjön, strax söder om Edsbro till försäljning. Fastigheterna har ett bra vägnät och omfattas av välväxande skogsmark med god arrondering. Skogsmarken har goda drivningsförhållanden och en för området bra bonitet. Enligt skogsbruksplanen uppgår virkesförrådet till 5900 m3sk fördelat på 54,7 ha produktiv skogsmark. Åldersfördelningen är ojämn med övervikt mot yngre skog och kalmark. Fastigheterna utgör ett perfekt objekt för att komplettera befintligt skogsinnehav.



Gustav Forslund
Fastighetsmäklare / Skogsmästare
08-6574742
gustav.forslund@ludvigfast.se



Sybrenne Jellema
Fastighetsmäklare
08-6574756
sybrenne.jellema@ludvigfast.se

Stockholm
Franzéngatan 6
08-657 47 40

LUDVIG & CO



Skogsmark	54,7 ha
Berg/hällmark	0,7 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Total areal	**55,5 ha**
Fastighetsbeteckningar:	NORRTÄLJE BRO 4:8 & NORRTÄLJE BRO 8:1

Skogsfastigheter med fina möjligheter för jakt, skogsbruk och rekreation

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter
Areal enligt SeSverige: 26,2 + 29,4 ha.
Areal enligt Skogsbruksplan: 25,8 + 29,4 ha.
Areal enligt taxerade uppgifter: 26,29 + 28,84 ha.

Fastighetsindelningen i Lantmäteriets kartor är dagsaktuella, men fastighetsgränserna har uppkommit under en lång tidsepok och är framställda med särskilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel om tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Fastighetsmäklaren är skyldig att redovisa de arealkällor som denne har tillgång till och köparen uppmanas att undersöka fastighetens gränser.

Naturvärden
På fastigheten Bro 4:8 finns följande registrerade naturvärden enligt skogsstyrelsen:
Ett område består av sumpskog samt objekt med naturvärde.
Objektnamn/Ärendebeteckning: N 11187-1995.
Barrsumpskog.
(Avdelningen är föryngringsavverkad ca år 2024).

Ett objekt med naturvärde:
Objektnamn/Ärendebeteckning: N 11186-1995.
Lövrik barrnaturskog

En mycket liten del, (mindre än 0,1 ha) i fastighetens sydvästra del består av en nyckelbiotop, precis intill fastighetsgränsen.

På fastigheten Bro 8:1 finns inga registrerade naturvärden enligt skogsstyrelsen förutom ett område i västra delen som består av sumpskog.

Källa: SeSverige-kontrolldatum 2026-06-23





Forn- och kulturlämning
Enligt SeSverige och Fornsök finns inga registrerade forn-eller kulturlämningar på någon av de två fastigheterna.
Källa: SeSverige- kontrolldatum. 2026-06-23

Miljöpåverkan
Det finns ingen träff i Länsstyrelsens kartprogram angående potentiellt förorenade områden som berör fastigheterna.
Källa: Länsstyrelsen. Kontrolldatum: 2026-06-23.

Skogsuppgifter
Det finns en skogsbruksplan upprättad i augusti av TJ Skog AB. Av skogsbruksplanen framgår att den produktiva skogsmarken utgörs av 54,7 hektar med en total virkesvolym om 5916 m³sk. Boniteten är 6,9 m³sk/ha/år år och trädslagsfördelningen är 77% tall, 18% gran och 5% löv.

Av skogsbruksplanen framgår att avverkningsförslaget är bedömt till 3685 m3sk fördelat på 3665 m3sk slutavverkning och 20 m3sk gallring.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

Skogsvård
I den kompletta skogsbruksplanen framgår vilka skogsvårdsåtgärder som är lämpliga att genomföra under planperioden. Generellt så fordras en del skogsvårdsåtgärder i de avdelningar som består av kalmark.

Skogsvårdslagen
Av skogsbruksplanen framgår att aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 66 % (36,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 83 % (45,5 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar. Som brukningsenhet räknas den mark en och samma ägare innehar i samma kommun.

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.



Allmänt om skogstillståndet
Fastigheterna har ett varierande skogsinnehav med allt från slutavverkningsmogen skog till gallrings- och röjningsbestånd. Generellt är tillgängligheten och drivningsförhållandena bra. Trädslagsfördelningen är enligt skogsbruksplanen 77 % tall, 18 % gran och 5% löv. I medeltal står det 108 m3sk per ha fördelat på samtlig skogsareal. Det finns ett behov av markberedning och föryngring av de bestånd som är i kalmarksfasen. Intill Mörtsjön finns ett parti av stående död ved.

Jakt
Fastigheten erbjuder fina jaktmöjligheter med god tillgång på sedvanligt klövvilt och småvilt såsom älg, vildsvin och rådjur. Den varierande skogen och det småbrutna landskapet med sumpskogar och ungskogar resulterar i trevliga jaktmarker. Jakten är för närvarande upplåten genom ett skriftligt jakträttsavtal till ett jaktlag. Fastigheterna är registrerade i Edsbro älgskötselområde.

Andel i samfälligheter
Fastigheterna har andel i en mängd olika samfälligheter. Däribland finns fiskesamfälligheter.
För mer information om samfälligheterna och vad de innebär, kontakta handläggande fastighetsmäklare.

Vägar
Fastigheterna Bro 4:8 och 8:1 har andel i en en gemensamhetsanläggningar med ändamål vägar. GA:n kallas NORRTÄLJE BRO GA:4 och består av Mörtsjövägen som löper förbi både Bro 8:1 och 4:8. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Mörtsjö samfällighetsförening och 2025 uppgick vägavgiften till 4200 kronor per år.
Fastigheten har även andel i GÄRSTA GA:1 och den årliga avgiften för 2025 uppgick till 1700 kr per år.

Servitut / nyttjanderätter
Enligt fastighetsägarens uppgift finns inga oinskrivna servitut eller nyttjanderätter.

Arrende/stöd/nyttjanderätter
Det finns inget arrende som belastar fastigheten enligt säljarens uppgifter.

Näringsfastighet
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!

Bomförsedd väg
Mörtsjövägen är försedd med en vägbom vid infarten från landsvägen. Vänligen kontakta handläggande fastighetsmäklare för mer information.

Städning
Ingen avstädning av marken kommer att ske i samband med överlåtelsen av fastigheterna.

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 marknadsföringstiden, efter överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Förvärvstillstånd
Privatperson behöver ej ansöka om förvärvstillstånd. Juridisk person behöver förvärvstillstånd.

Jordförvärvslagens regler styr så att fördelning av mark mellan privatpersoner och juridiska personer skall vara oförändrad över tiden. Juridiska personer, som aktiebolag, kan vanligtvis bara köpa av andra juridiska personer. Ett förvärvstillstånd för juridisk person för köp av en privatperson är inte lätt att få.



Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 164 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 164 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
Beskrivning: Fastigheterna Bro 8:1 och 4:8 är samtaxerade.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Bro 4:8
Inteckningsdatum: 1942-04-01
Belopp: 1 500
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1946-03-13
Belopp: 3 500
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 5 000 SEK

Bro 8:1
Inteckningsdatum: 1942-04-15
Belopp: 2000
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1946-03-13
Belopp: 2000
Skriftligt pantbrev: Ja

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning 4:8
NORRTÄLJE BRO GA:4.

Rättigheter, last
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING.

Samfälligheter Bro 4:8
NORRTÄLJE GÄRSTA S:5, NORRTÄLJE BRO S:7, NORRTÄLJE BRO S:8, NORRTÄLJE BRO S:2, NORRTÄLJE BRO S:3, NORRTÄLJE GÄRSTA FS:8, NORRTÄLJE GÄRSTA S:6, NORRTÄLJE BRO S:9, NORRTÄLJE GÄRSTA S:7, NORRTÄLJE BRO S:6, NORRTÄLJE BRO FS:10, NORRTÄLJE BRO S:1, NORRTÄLJE BRO S:4.

Samfälligheter Bro 8:1
NORRTÄLJE BRO S:1, NORRTÄLJE BRO S:2, NORRTÄLJE GÄRSTA FS:8, NORRTÄLJE GÄRSTA S:6, NORRTÄLJE BRO S:4, NORRTÄLJE BRO FS:10, NORRTÄLJE BRO S:6, NORRTÄLJE BRO S:3, NORRTÄLJE GÄRSTA S:5, NORRTÄLJE BRO S:9, NORRTÄLJE GÄRSTA S:7, NORRTÄLJE BRO S:8, NORRTÄLJE BRO S:7



Gemensamhetsanläggning 8:1
NORRTÄLJE GÄRSTA GA:1
NORRTÄLJE BRO GA:4

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljningen av fastigheten sker via anbudsförfarande där intressenter anmodas att inkomma med bud/anbud via mail till handläggande fastighetsmäklare, via intresseanmälan eller via telefonsamtal. Efter anbudstiden utgång kan intresset komma att summeras via en efterföljande auktion/budgivning som samtliga inblandade intressenter kommer ha möjlighet att ta del av. Säljaren har fri prövningsrätt och förbehåller sig rätten att när som helst anta inkommet bud.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Områdesbeskrivning

Fastigheterna är belägna invid Mörtsjövägen ca 2 km väster om landsväg 280 som löper mellan Edsbro och Rimbo.

Vägbeskrivning

Från landsväg 280 svänger du in på Mörtsjövägen som löper i Nordvästlig riktning. Mörtsjövägen är försedd med vägbom. Vid Bro 4:8 finns ett par bra ställen att parkera sin bil vid besiktning av marken. Vid Bro 8:1 parkerar du lämpligen vid vändplanen och besiktar fastigheten till fots därifrån.

Nuvarande ägare

Annika Westerberg, Norrtälje

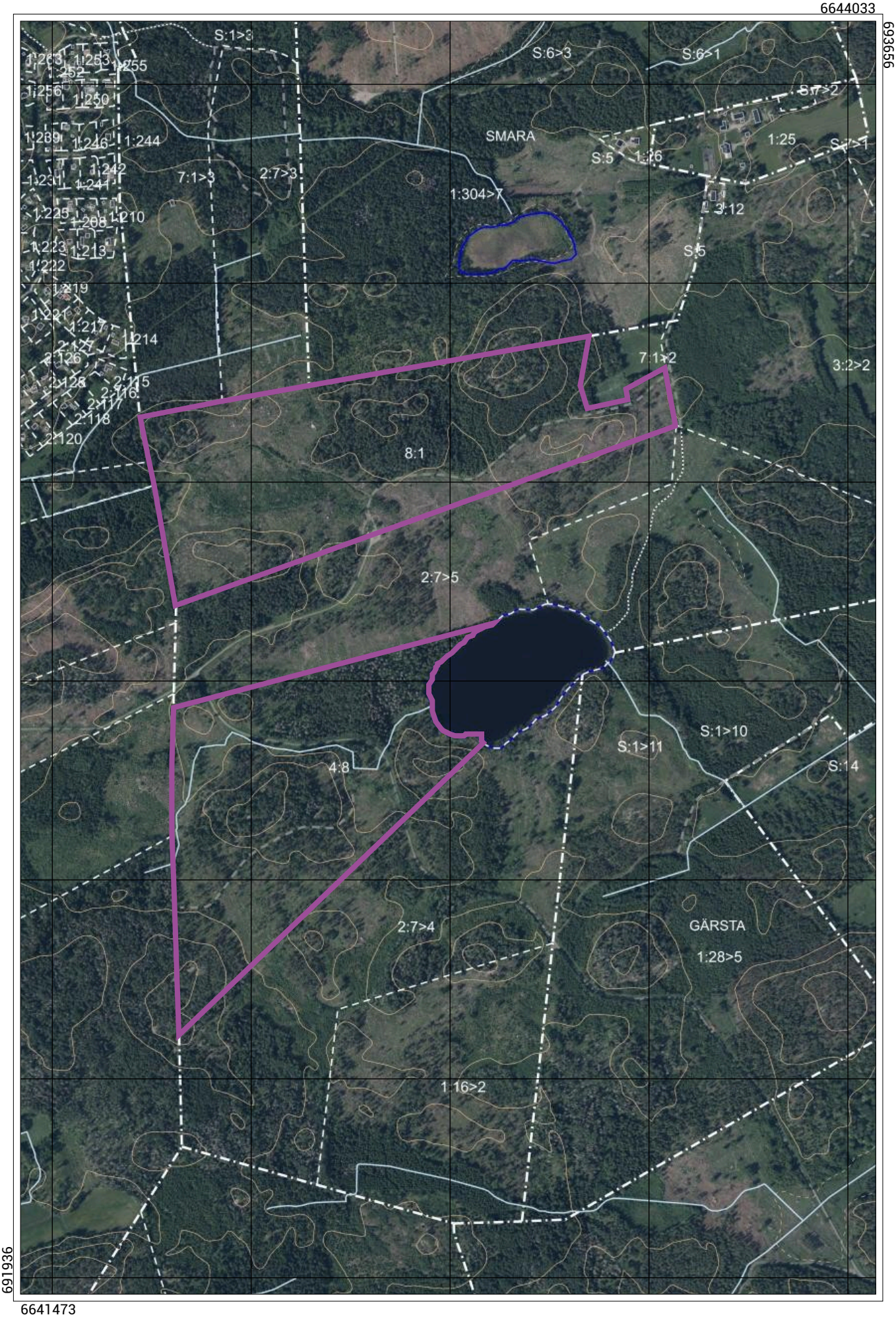






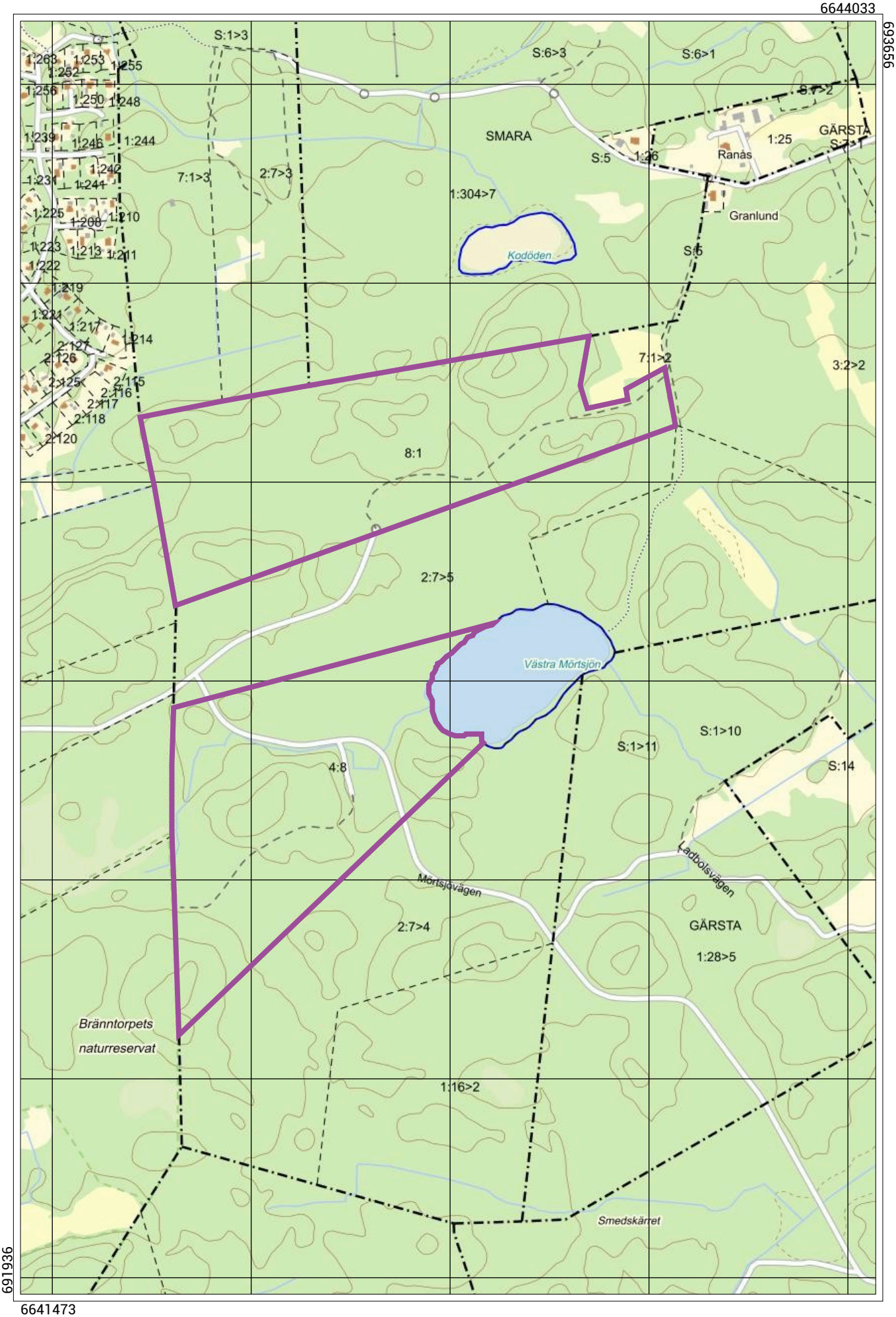


LUDVIG & CO



Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



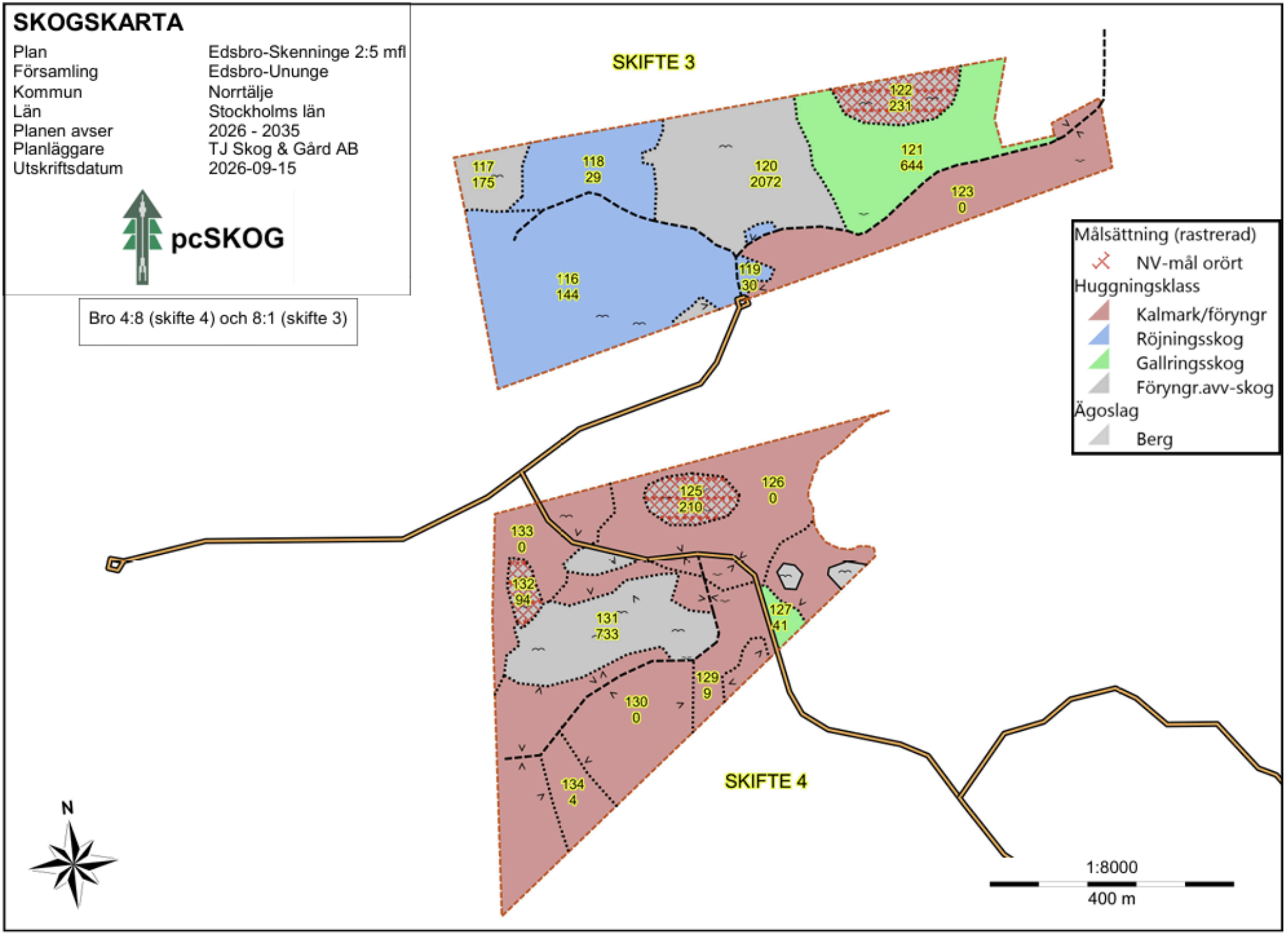
Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

SKOGSKARTA

Plan	Edsbro-Skenninge 2:5 mfl
Församling	Edsbro-Ununge
Kommun	Norrtälje
Län	Stockholms län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	TJ Skog & Gård AB
Utskriftsdatum	2026-09-15

pcSKOG

Bro 4:8 (skifte 4) och 8:1 (skifte 3)

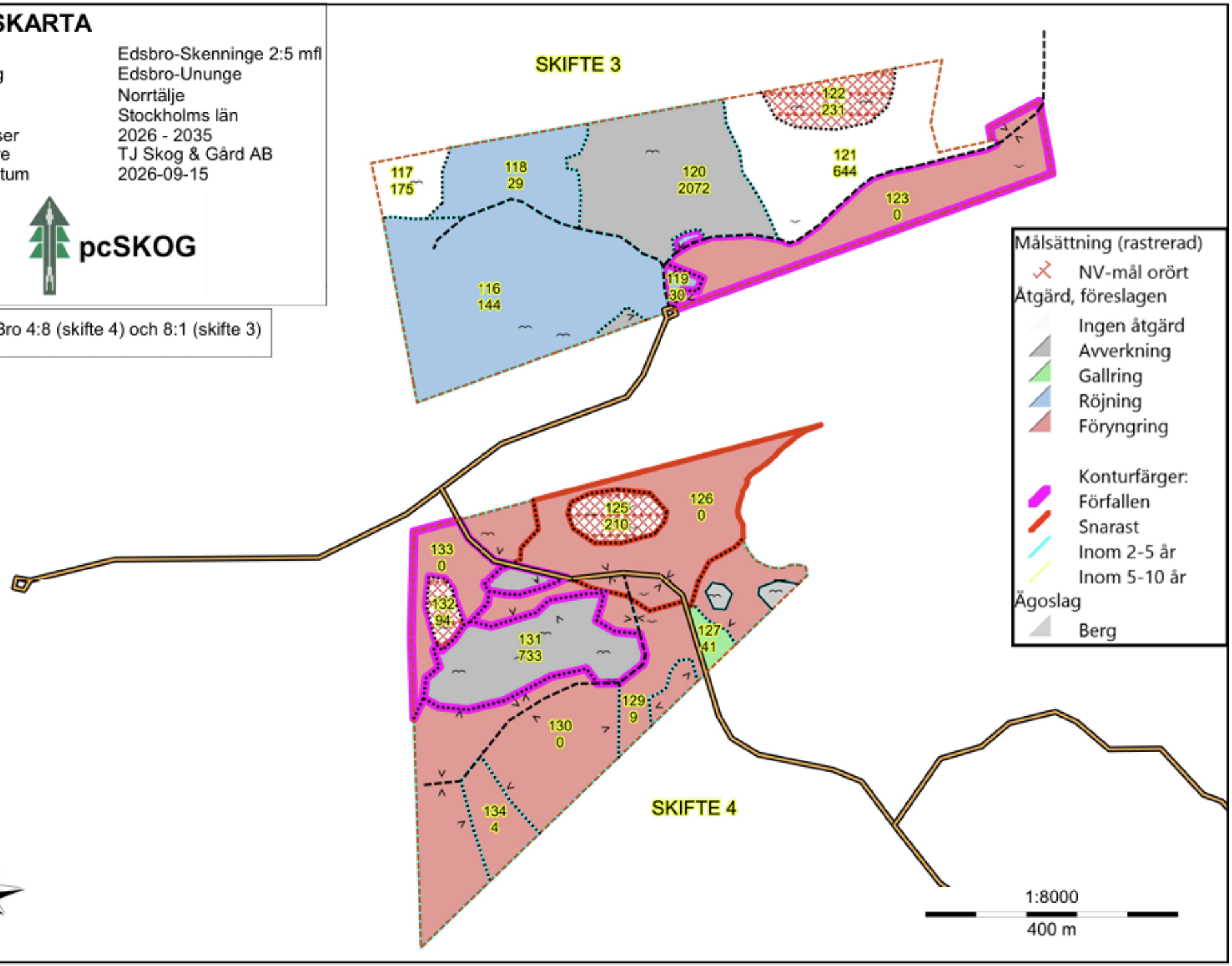


SKOGSKARTA

Plan	Edsbro-Skenninge 2:5 mfl
Församling	Edsbro-Ununge
Kommun	Norrtälje
Län	Stockholms län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	TJ Skog & Gård AB
Utskriftsdatum	2026-09-15

pcSKOG

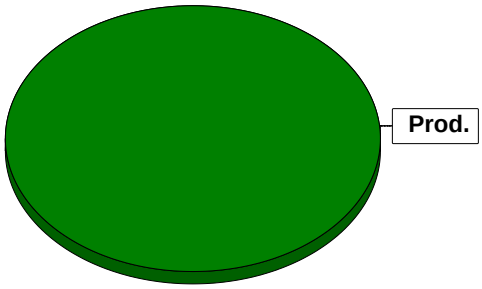
Bro 4:8 (skifte 4) och 8:1 (skifte 3)



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	54,7	99
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,7	1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	55,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

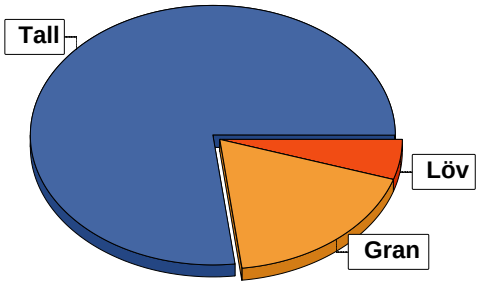
Totalt

m³sk
5916

Medeltal

m³sk per hektar
108

	m³sk	%	ha
Tall	4527	77	19,2
Gran	1094	18	10,8
Löv	296	5	2,7



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
134

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	3665
Gallring	20
Totalt under perioden	**3685**

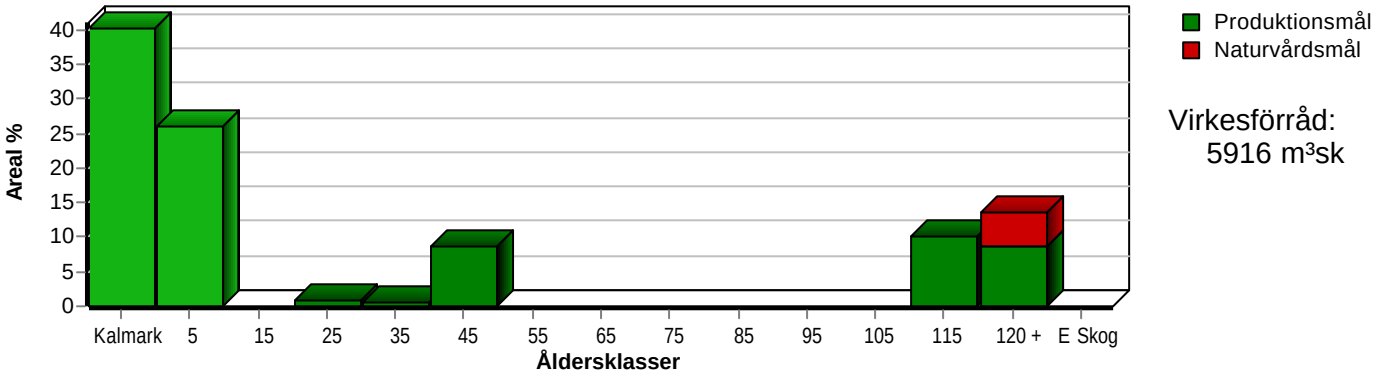
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
161
m³sk per ha
2,9

Skogens fördelning på åldersklasser

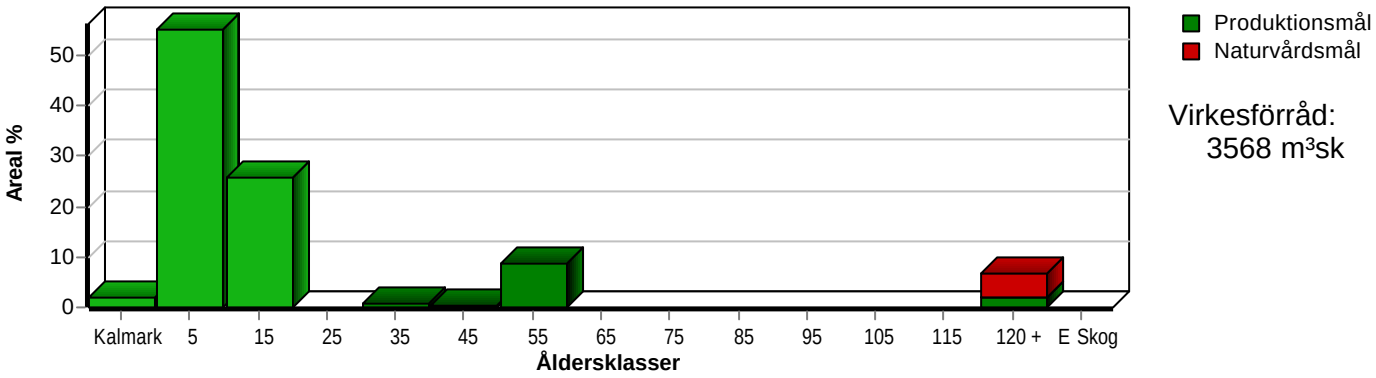
Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	22,0	40					
- 9 år	14,2	26	186	13	37	58	5
10 - 19							
20 - 29	0,4	1	41	102	10	40	50
30 - 39	0,3	1	30	100		10	90
40 - 49	4,7	9	644	137	70	30	
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	5,6	10	2072	370	80	20	
120 +	7,5	14	1443	192	74	14	12
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[16,9]		1500	89	85	11	4
Summa/Medel	54,7	100	5916	108	77	18	5

Arealfördelning, aktuell



Virkesförråd:
5916 m³sk

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



Virkesförråd:
3568 m³sk

Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 66 % (36,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 83 % (45,5 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**	22,0	40					
	K2	2,6	5	13	5	57	10	33
Röjningsskog	**R1**	11,6	21	173	15	35	62	3
	R2	0,3	1	30	100		10	90
Gallringsskog	**G1**	5,1	9	685	134	66	31	3
	G2							
Föryngrings-	**S1**	1,0	2	175	175	95		5
avverknings-	**S2**	9,3	17	2805	302	79	20	1
skog	**S3**	2,8	5	535	191	67	9	24
Lågproducer-	**E1**							
ande skog	**E2**							
	E3							
Överstånd/Skikt		[16,9]		1500	89	85	11	4
Summa/Medel		54,7	100	5916	108	77	18	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.

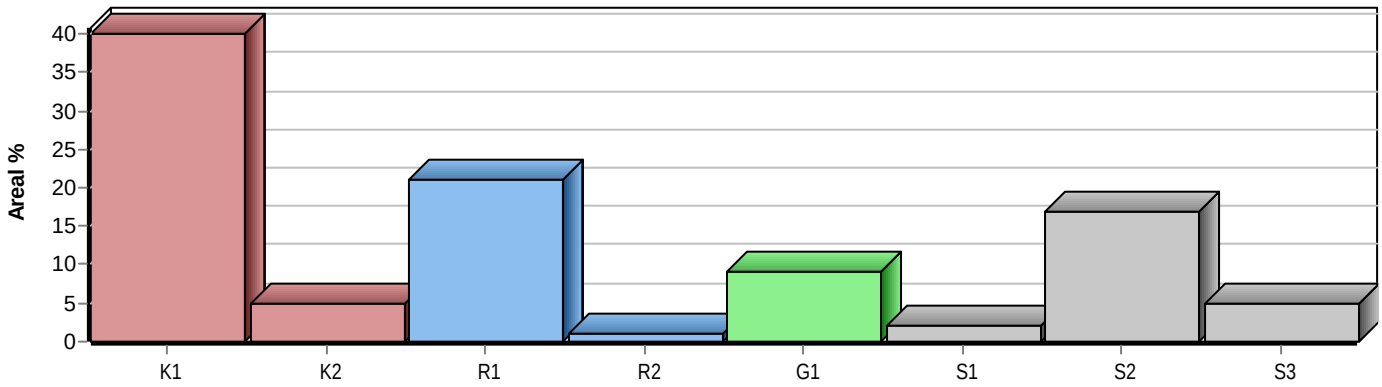
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

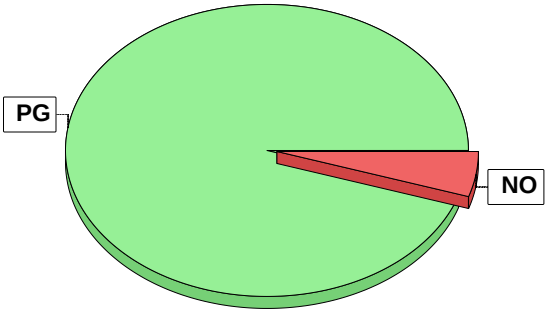


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	51,9	94,9	5218	88,2	1236	92,5	14
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS			163	2,8	26	1,9	0
NO	2,8	5,1	535	9,0	75	5,6	3
Summa	54,7	100,0	5916	100,0	1337	100,0	17

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,7	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.

K 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.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

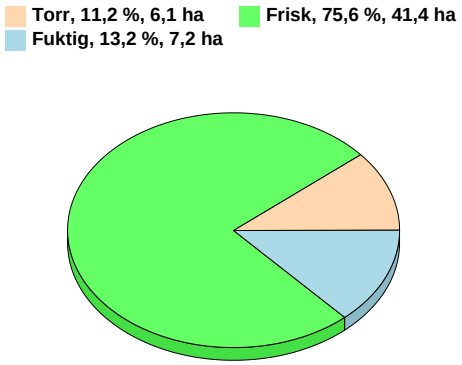
Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 54,7 ha är 88,8 % (48,6 ha) frisk eller fuktig.

Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

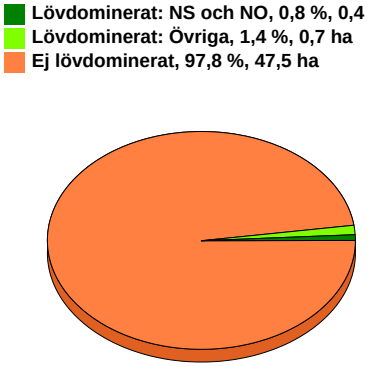
Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överenstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

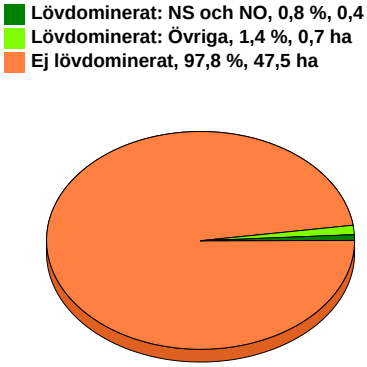
Fördelning fuktklasser för skogsmark



Lövdominerade bestånd - aktuella



Lövdominerade bestånd - framtida



	Lövdominerade bestånd - aktuella		Lövdominerade bestånd - framtida	
	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
NS + NO	0,4 ha	0,8 %	0,4 ha	0,8 %
Övriga	0,7 ha	1,4 %	0,7 ha	1,4 %
Summa	1,1 ha	2,2 %	1,1 ha	2,2 %

0,7 ha (1,4 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
3/119	0,3 ha	PG	30	01900	0,6 % Ingår i certifiering
4/127	0,4 ha	PG	28	14500	0,8 % Ingår i certifiering
4/132	0,4 ha	NO	140	03700	0,8 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
3/119	0,3 ha	PG	30	01900	0,6 % Ingår i certifiering
4/127	0,4 ha	PG	28	14500	0,8 % Ingår i certifiering
4/132	0,4 ha	NO	140	03700	0,8 %

Sammanställning lövdominerade bestånd

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig

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 finanseringt 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)
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.