

# Skogsinnehav med jakträtt i Årjäng

---

ÅRJÄNG LYSSÅS 1:101



**LUDVIG  CO**

# Skogsfastighet med jakträtt i Årjäng

Här erbjuds en skogsfastighet i Årjäng om cirka 25,5 hektar, varav cirka 22 hektar utgör produktiv skogsmark. Skogen har en varierad åldersfördelning med stor andel i tillväxtfas.

Virkesförrådet uppgår enligt skogsbruksplan till cirka 3 800 m<sup>3</sup>sk med en medelbonitet om 5,4 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Skogen domineras av tall med inslag av gran och löv.

Jakträtt följer med fastigheten och den ingår i Ovanskogens viltvårdsområde. Fastigheten är belägen i Karlanda socken.

**Utgångspris: 1 400 000 SEK**



**Petter Kjaerstad**  
Fastighetsmäklare

054-177410  
petter.kjaerstad@ludvigfast.se



**Pär Källström**  
Fastighetsmäklare

054-177421  
par.kallstrom@ludvigfast.se



# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Fastigheten

Fastigheten utgörs av ett långsmalt skifte om cirka 3,2 kilometer i öst–västlig riktning. Delar av terrängen är kuperad med tydliga höjdvariationer och inslag av brantare partier.

Skiftet har tillgänglighet genom två vägar som löper i nord–sydlig riktning och korsar fastigheten. Den ena vägen nås från Lyssås och passerar den västra delen av skiftet vid Högfjellet, medan den andra ansluter från öster via Palsterhöjden.

Fastigheten är belägen i norra delen av Årjängs kommun, norr om Karlanda och mellan Karlanda och Koppom.

Jakträtt tillhör fastigheten och den ingår i Ovanskogens viltvårdsområde.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad i december 2020 och har framskrivits samt ajourhållits till och med 2026-03-17. Planen avser perioden från 2026-01-01 och tio år framåt. Uppgifterna är framskrivna från en äldre plan och några kontrollmätningar har inte utförts.

Den produktiva skogsmarken uppgår till cirka 22 hektar med ett totalt virkesförråd om cirka 3 800 m<sup>3</sup>sk, motsvarande 174 m<sup>3</sup>sk per hektar. Medelboniteten är beräknad till 5,4 m<sup>3</sup>sk per hektar och år.

Skogen domineras av tall med inslag av gran och mindre andel löv. Åldersfördelningen är varierad där cirka 40 procent av arealen återfinns i åldersklassen 120 år och äldre, vilket utgör en betydande del av det totala virkesförrådet.

Innehavet omfattar både produktionsskog och områden med naturvårdsinriktning. Cirka 18,2 % av arealen och 20,2 % av virkesförrådet är klassat som NO, vilket innebär att dessa delar i huvudsak lämnas för fri utveckling.





Skogsbruksplaner är generellt behäftade med en viss osäkerhet då de bygger på uppskattningar och bedömningar. I detta fall är planen ursprungligen upprättad tidigare och har därefter ajourhållits, utan att något nytt fältarbete eller kontrollmätningar har genomförts.

Det innebär att uppgifterna i planen bör ses som vägledande snarare än exakta. I vissa fall har föreslagna åtgärder inte utförts enligt plan, vilket medför att delar av innehavet idag kan ha ett annat tillstånd än vad som framgår i åtgärdsöversikten.

Mot denna bakgrund uppmanas en köpare att noggrant sätta sig in i skogsbruksplanen och vid behov göra en egen bedömning av skogens aktuella status och åtgärdsbehov.

### **Vägbeskrivning**

För vägbeskrivning se karta. På Ludvig & Co Fastighetsförmedlings hemsida kan du få vägbeskrivning till fastigheten samt skogsinventeringen i fält. Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med indelning och avdelningsdata. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

### **Jakt**

Jakträtt tillhör fastigheten och den ingår i Ovanskogens viltvårdsområde om cirka 2 500 hektar. Älgjakten bedrivs gemensamt inom hela viltvårdsområdet, medan småviltsjakten är uppdelad där Björkebo respektive Lyssås jagar på sina områden.

### **Forn- och kulturlämning**

Inom fastigheten finns inga registrerade forn- och kulturlämningar.

### **Rättigheter och belastningar**

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning Årjäng Lyssås GA:1 avseende väg.

### **Nyckelbiotop**

I skogsbruksplanen framgår att det finns en registrerad nyckelbiotop inom fastigheten. Området omfattar cirka 2,9 hektar och utgörs av äldre tallskog med inslag av mycket gamla träd och död ved.

Nyckelbiotopen har beteckning N 11271-1996 och inventerades 1996-09-15.



### **Arealuppgifter**

Total areal enligt Skogsbruksplan: 25,5 ha  
Total areal enligt metrias karttjänst: 25,8 ha  
Total areal enligt fastighetsutdrag: 30,2 ha

### **Fastighetsgränser**

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

### **Visning**

Skog och mark kan undersökas på egen hand. Intressenter ombeds visa hänsyn till markägare, grannar, djur samt eventuell pågående jakt eller annan verksamhet.

För enklare orientering i fält rekommenderas användning av gårdskartan eller motsvarande kartmaterial. Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

### **Förvärvstillstånd**

Fastigheten är belägen inom glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs för fysiska personer som inte varit folkbokförda i glesbygdsområdet under de senaste tolv månaderna.

För juridisk person, exempelvis aktiebolag, krävs alltid förvärvstillstånd.

### **Förvärvskalkyl**

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

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

Kontakta Patrik Heed , skogsekonom på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen. Tel +462393944 eller mail patrik.heed@ludvig.se

### **Tillträde**

Enligt överenskommelse.

**Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 1 209 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 1 209 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2024

**Typkod**

110 Lantbruksenhet, obebyggd

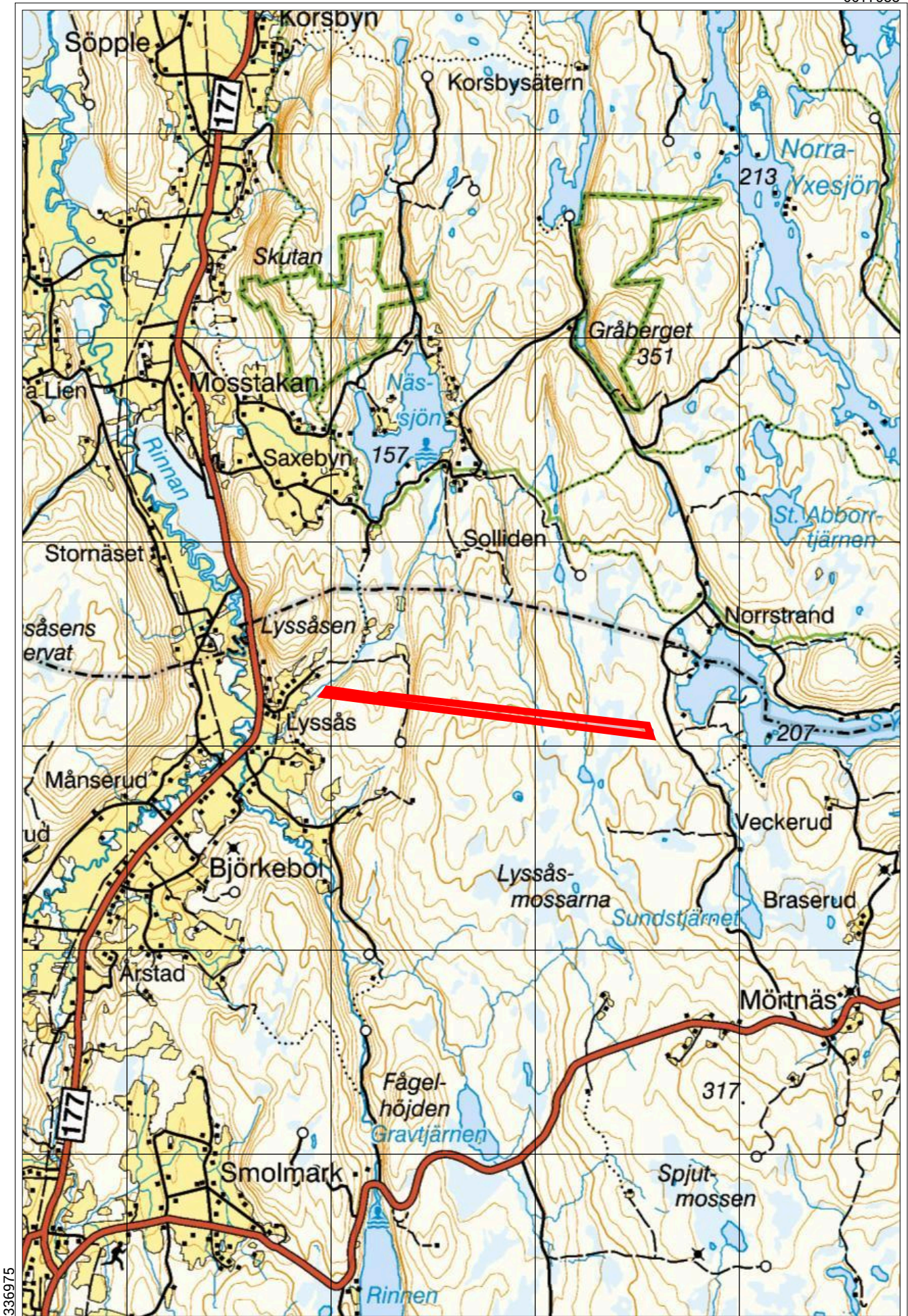
**Gemensamhetsanläggning**

ÅRJÄNG LYSSÅS GA:1.

**Prisidé**

För fastigheten gäller som utgångspris  
1 400 000 SEK









# Skogsbruksplan

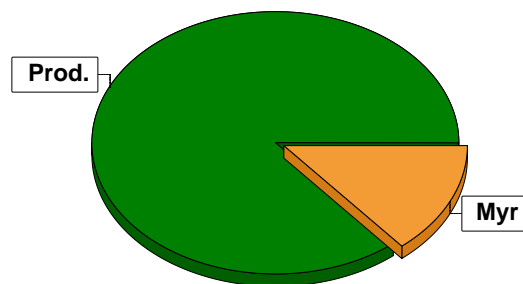
<b>Planens namn</b>	Lyssås 1:101
<b>Planen avser tiden</b>	fr o m 2026-01-01 och tio år framåt
<b>Fältarbetet utfört under</b>	december 2020
<b>Planen upprättad av</b>	Göran Klarström
<b>Planläggningsmetod</b>	Framskriften Skogliga uppgifter framskrivna från äldre skogsbruksplan. Inga kontrollmätningar utförda.
<b>Planen ajourförd t o m</b>	2026-03-17
<b>Referenskoordinat (WGS84)</b>	Lat: 59° 36' 19.95" N Long: 12° 9' 48.88" E



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	22,0	86
Myr/kärr/mosse	3,5	14
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>25,5</b>	
Vatten	0,0	



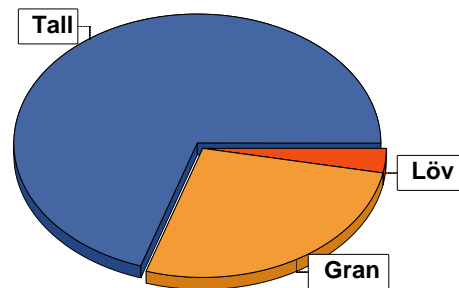
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>2673</b>	<b>70</b>	<b>15,6</b>
Tall	1045	27	5,7
Gran	105	3	0,7
Löv			

m³sk  
3823

### Medeltal

m³sk per hektar  
174



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
5,4

## Tillväxt

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

m³sk per år  
107

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

507

Gallring

382

**Totalt under perioden**

**889**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

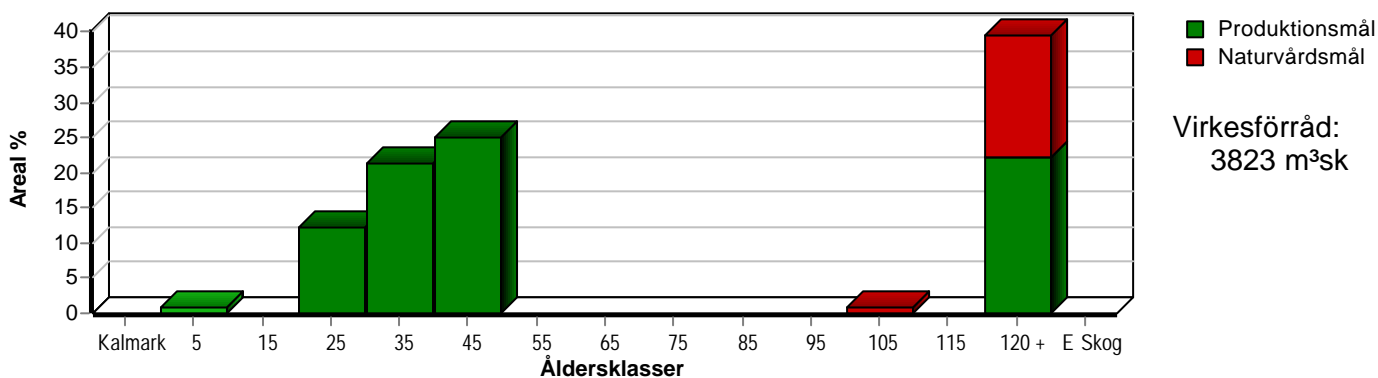
m³sk  
120

m³sk per ha  
5,5

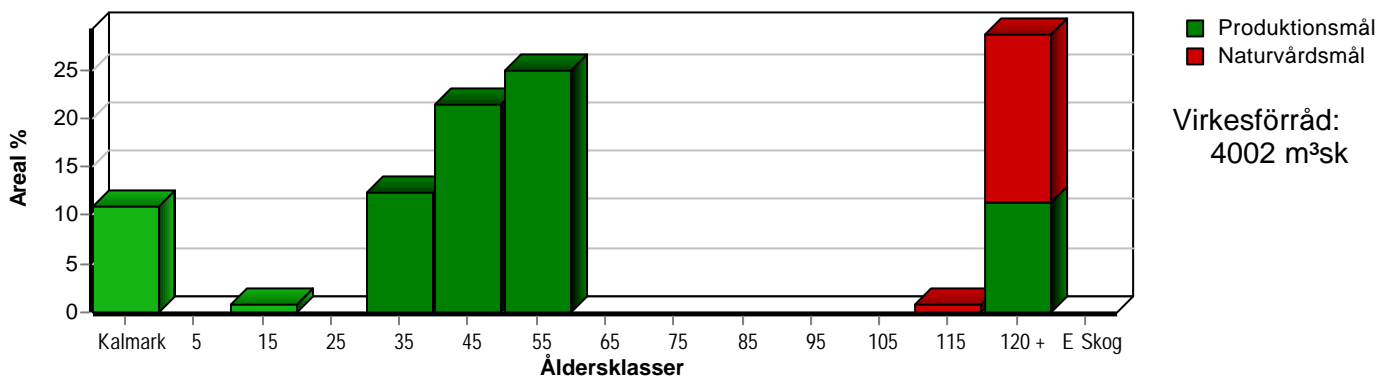
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år	0,2	1	4	20		100	
10 - 19							
20 - 29	2,7	12	138	51	88	12	
30 - 39	4,7	21	521	111	32	60	8
40 - 49	5,5	25	1216	221	81	19	
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	0,2	1	71	355		100	
110 - 119							
120 +	8,7	40	1814	209	74	23	4
<b>Lågproduktkog(E)</b>							
ÖF/Skikt	[2,2]		59	27	100		
<b>Summa/Medel</b>	<b>22,0</b>	<b>100</b>	<b>3823</b>	<b>174</b>	<b>70</b>	<b>27</b>	<b>3</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	Tall %	Gran %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1							
K2	0,2	1	4	20		100	
<b>Röjningsskog</b> R1							
R2	2,7	12	138	51	88	12	
<b>Gallringsskog</b> G1	10,2	46	1737	170	67	31	2
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1							
S2	3,6	16	830	231	69	29	2
S3	5,3	24	1055	199	72	24	4
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>	[2,2]		59	27	100		
<b>Summa/Medel</b>	22,0	100	3823	174	70	27	3

## 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

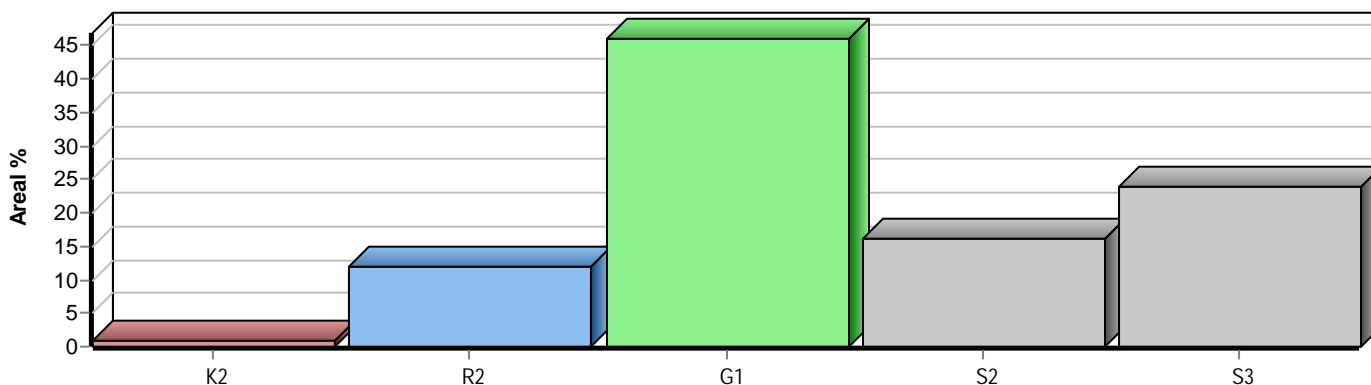
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.





# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Gran	Löv					%	m <sup>3</sup> /sk		
6	0,2	102	S3	G30	356	71	NO,b	Gran	100	28	Hänsyn sparad Branter Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,4	
7	0,2	9	K2	G30	22	4	PG	Gran	100		Planterat Bredbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	
8	0,5	37	G1	G26	167	84	PG	Tall Gran Löv	5 80 15	13	Enstaka öf Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	FF FF	25	21	7,5	
9	1,3	127	S3	T22	218	283	K,b 30 %	Tall Gran Löv	70 20 10	26	Branter Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				3,8	i
10	1,6	35	G1	G26	144	230	PG	Gran	100	14	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	FF	25	58	7,3	
11	0,4	127	S3	G26	285	114	NO,b	Tall Gran Löv	20 70 10	28	Branter Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,3	i
12	0,5	27	R2	T22	74	37	PG	Tall Gran	55 45	10	Enstaka öf Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,7	
13	0,3	127	S3	T22	171	51	NO,b	Tall Gran Löv	60 30 10	25	branter Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				3,3	i

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd								%	m³sk			
14	1,7	32	G1	T24	85	145	PG	Tall Gran Löv	70 10 20	11	Enstaka öf Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning Gallring (A)	FF FF	30 25		36	5,7	
15	0,9	32	G1	T22	70	63	PG	Tall	100	12	78 Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (A)	FF FF	30	19		5,0	
16	0,1	147	S3	T18	134	13	NO.s	Tall	100	26	Bergbundet Lavrik typ (10) Torr (1)	Ingen åtgärd					2,4	
17	2,2	27	R2	T20	46	101	PG	Tall	100		Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)						4,2	
17	[2,2]	127	ÖF	T20	27	59	PG	Tall	100	28		Ingen åtgärd Avverkning ÖF (A)	FF	95	56		0,9	
18	2,4	47	G1	T26	260	624	PG	Tall Gran	90 10	18	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	FF	25	156		7,6	
19	0,3										Myr							
20	1,3	47	G1	T24	236	307	PG	Tall Gran	90 10	17	Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	FF	25	77		6,9	
21	0,7	42	G1	G22	164	115	PG	Tall Gran	25 75	14	Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	FF	25	29		6,5	
22	0,4	42	G1	T24	161	64	PG	Tall Gran	90 10	14	Enstaka öf Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	FF	25	16		5,9	

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Gran	Löv					%	m <sup>3</sup> sk		
23	0,1	147	S2	T20	181	18	PG	Tall	100	28	Kräkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)	Ingen åtgärd				2,9	
24	0,7	42	G1	T22	152	106	PG	Tall Gran	60 40	13	Ojämnt Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	FF	25	27	5,6	
25	1,1	157	S2	T18	154	169	K,b 25 %	Tall Gran	90 10	27	Spara grov gammal tall Eventuellt naturvård Torrakor förekommer Kräkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträd (A)	FF	70	119	2,5	
26	2,9	167	S3	T18	177	513	NO,b	Tall Gran	95 5	28	Nyckelbiotop Kräkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)	Ingen åtgärd				2,6	i
27	1,0	147	S2	T24	268	268	PG	Tall Gran	60 40	28	Lingontyp (25) Frisk (2)	Föryng avv, fröträd	FF	70	188	1,7	
28	3,2										Myr						
29	0,1	127	S3	T14	104	10	NO,b	Tall	100	19	Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,1	
30	1,4	137	S2	T22	268	375	PG	Tall Gran Löv	65 30 5	26	Lingontyp (25) Frisk (2)	Föryng avv, fröträd	FF	85	319	1,1	

# 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](https://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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

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

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

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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)  
Franzégatan 6  
112 51 Stockholm

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

# LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



## Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



## Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



## Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



## Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



## Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO





**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.