

Gård om 16 ha med två boningshus

SKINNSKATTEBERG GUNNILBOBY 4:1



LUDVIG  CO



Gård om 16 ha med två boningshus

Gård om 16 ha med två välvårdade boningshus varav ett är helrenoverat nyligen och hyrs ut och i det andra boningshuset har mycket renoveringar gjorts, detta ha använts av ägaren som boningshus. Även ladugårdsbyggnad och ett flertal övriga byggnader finns på fastigheten som är vackert beläget i rofyllda Gunnilbo där Gunnilboån följer fastighetens östra gräns. Marken utgörs främst av åker och betesmark och passar bra för t ex en hästgård.



Pär Källström
Fastighetsmäklare

054177421
par.kallstrom@ludvigfast.se



Karlstad
Gustav Anders Gata 15 E
054-17 74 00

LUDVIG & CO



Virkesförråd:	480 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	258 m²
Biarea:	182 m²
Fastighetsbeteckning:	SKINNSKATTEBERG GUNNILBOBY 4:1
Adress:	Gunnilbo 5A & 5B, 73992 Skinskatteberg

**Perfekt gård för mindre
djurhållning och med
möjlighet till intäkter
genom uthyrning av
bostad.**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Huvudbyggnad

Huvudbyggnadens första plan innehåller ljus entré med dubbeldörrar, garderober samt trapp upp till övervåningen, kök med vit skåpinredning öppet ut mot matsalen båda med parkettgolv, vardagsrum med furugolv och öppen spis med insats, samvarorum med laminatgolv samt ett sovrum med parkettgolv. Även wc-rum med tvättställ och wc finns. Från första plan når man en stor delvis takad altan med en öppen del, nybyggd 2021, där spabad finns.

På övervåningen kommer man upp till ett allrum med parkettgolv med dörr ut till balkong, vidare finns tre sovrum samt ett badrum med våtrumsmatta, i badrummet finns badkar, tvättställ och wc, fukt runt golvbrunnen har påträffats.

I källaren finns tvättstuga med tvättmaskin, pannrum, duschrum med klinkergolv med golvvärme (el) där dusch, tvättställ och wc finns samt en bastu. 2 garageportar varav en med

fjärröppnare.

Köket är utrustat med diskmaskin, spis med häll, köksfläkt, kylskåp (år 2024) och frysskåp (år 2024).

Huvudbyggnaden är uppförd i 1½-plan med källare och har år 1947 som byggår enligt tax.info. Boarea är 160 m² och biarea 157 m², enligt tax.info.

7 rum och kök.

Tak med takpannor bytt för ca 4 år sedan.

Regelstomme. Betongbjälklag/träbjälklag. 3-glas och 2-glasfönster delvis utbytta 2023/2024.

Träpanel delvis utbytt nyligen.

Uppvärmning genom Atmos vedpanna från 2024 med 2 ack. Tankar om 750 liter styck, samt elpatron.

Vatten från egen borrhälsbrunn, avloppsanläggning med trekammarbrunn och infiltration. Båda bostadshusen delar VA.

Byggnaden är delvis dränerad med platonmatta.





Gårdsstuga / gamla bagarstuga

Äldre renoverad byggnad i två plan som tidigare varit byns bagarstuga.

Bottenplan: Liten hall från vilken man når ett nyrenoverat kök i gammaldags känsla med furugolv. I köket finns en bakugn, diskmaskin, spis, köksfläkt samt kylskåp. Sovrum med furugolv. Badrum med våtrumsmatta på väggar och golv, dusch, WC och tvättställ. Även ett tvättmaskin med tvättmaskin och tvättbänk.

Övervåningen har en liten hall, ett vardagsrum med furugolv, wc-rum med WC och tvättställ.

Sovrum med trägolv.

Altan däck vid entré och balkong på övervåningen.

Byggnaden har timmer-/trästomme klädd med panel. Nyare yttertak med betongpannor.

Gårdsstugan är för tillfället uthyrt. Enligt hyreskontraktet är bostadsbyggnaden om ca 75 m². Hyran omfattar även av tomt i anslutning till byggnaden och tillhörande laddstolpe. Upplåtelsen gäller tillsvidare med tillträdesdag 15 april 2023. Hyran uppgår till 3 300 kr per månad i kallhyra.

Byggnadsåret är 1780 och boarean är 98 m² enl. tax. info.

Övriga byggnader

Ladugårdsbyggnad med regelstomme klädd med panel, taket är belagt med delvis takpannor och delvis plåt, om ca 600 m² enl. tax. info. I byggnaden finns bl a stall, spannmålsmagasin och loge. Solpaneler finns installerade på taket.

Kylrum beläget i anslutning till ladugårdsbyggnaden.

Vagnslider med regelstomme klädd med panel under plåttak.

Gamla affären som är en äldre byggnad i timmer, delvis klädd med panel och med taktegel. Taken är omlagda år 2021. Vidbyggd förrådsutrymme och jordkällare under.

Betongplatta, där ett garage var tänkt att byggas, byggsatsen till garaget finns i ladugården och medföljer. Köparen uppmanas att undersöka om alla delar finns med.

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplanen har fastigheten en areal produktiv skogsmark om 3 ha, och ett totalt virkesförråd om 480 M3sk varav 408 m3sk är i huggningsklass S1. Boniteten är beräknad till 5,1 m3sk/ha.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i



angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Jakt

Egen jakt på fastigheten. Jakträtten övergår på köparen på tillträdesdagen.

Arealuppgifter

Fastigheten har en areal om 164 685 m² enligt lantmäteriutdraget.

Inägomarken har en om 10 ha fördelat på 7 ha åkermark och 3 ha betesmark. Produktiv skogsmark 3 ha. Impediment och övrig mark 3 ha. Information ifrån den senaste taxeringen.

Enligt skogsbruksplanen är fastighetens areal uppdelat enligt följande: Produktiv skogsmark 3,0 ha, Myr/kärr/mosse 0,2 ha, Inäga/åker 9,2 ha, väg och kraftledning 0,6 ha samt annat 2,1 ha. Totalt 15,1 ha.

Fastighetsgränser

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

Fornlämningar

Det finns fornlämningar registrerade på fastigheten, bl a två områden med fossil åkermark, husgrund, trefaldighetskälla samt hammar och hyttområde. För mer information se Riksantikvarieämbetets hemsida Fornsök.

Förvärvstillstånd

Fastigheten är en lantbruksenhet och är belägen i ett så kallat glesbygdsområde. Därför måste en köpare som är fysisk person och ej varit bosatt inom glesbygdsområdet ansöka om förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. Fastighetsmäklaren kan vara behjälplig att göra ansökan. För kostnad och mer information, se Länsstyrelsen Dalarnas hemsida.

Friskrivning på grund av dödsbo

Då fastighetens ägare utgörs av ett dödsbo, försäljs fastigheten med en friskrivning mot brister och dolda fel.

Städning

Huvudbyggnaden kommer att städas ur tills tillträdet. Inventarier och lösöre som finns kvar på fastigheten på tillträdesdagen övergår kostnadsfritt på köparen.



Villkorat köpekontrakt

Säljaren utgörs av ett dödsbo, bouppteckningen är inskickad till skatteverket för registrering. I det fall köpekontrakt skrivs före bouppteckningen blivit registrerad, kommer köpekontraktet villkoras med att den inskickade bouppteckningen registreras och inga andra dödsbodelägare finns.

Pantbrev

Pantbrev som är registrerade på fastigheten är även intecknade i en annan fastighet som ägs av dödsboet. Relaxering av pantbrev kan göras först när bouppteckningen registrerats, därför kan inte tillträdet bli före relaxeringen är klar. Pantbrev kommer att registreras på den andra fastigheten, det betyder att inga pantbrev kommer att följa med köpet av fastigheten Skinnskatteberg Gunnilboby 4:1.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 831 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 548 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 379 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 143 000 kr
Småhusbyggnad: 1 405 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1984-06-27
Belopp: 128 300
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-06-27
Belopp: 26 700
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-06-27
Belopp: 50 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-06-27
Belopp: 80 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-06-27
Belopp: 50 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-06-27
Belopp: 47 700
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-06-27
Belopp: 50 000
Skriftligt pantbrev: Nej



Pantbrev forts.

Inteckningsdatum: 2019-08-14

Belopp: 5 567 300

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-09-24

Belopp: 168 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2023-02-13

Belopp: 467 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 6 635 500 SEK

Observera att samtliga pantbrev är samintecknade i Skinnskatteberg Gunnilboby 4:1 och en annan fastighet, pantbreven komer att ansökas om att dödas och nytecknas i en annan fastighet. På tillträdesdagen kommer inget av dessa pantbrev att vara registrerade på fastigheten.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

SKINNSKATTEBERG GUNNILBOBY GA:1.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG VATTENLEDNING,
Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut:
UTRYMME.

Samfällighet

SKINNSKATTEBERG GUNNILBOBY S:1,
SKINNSKATTEBERG GUNNILBOBY S:2.



Kostnader

Årlig energiförbrukning

25 000 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 79 035 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 49 500 SEK/år

Renhållning: 5 020 SEK/år

Försäkringskostnad: 22 366 SEK/år

Försäkring: Länsförsäkringar.

Sotning: 912 SEK/år

Väg: 1 237 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 13 103 SEK/år

Årlig elförbrukning: 25 000 kWh/år

Kostnadskalkyl

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

Pris

3 700 000 SEK Högstbudande

Nuvarande ägare

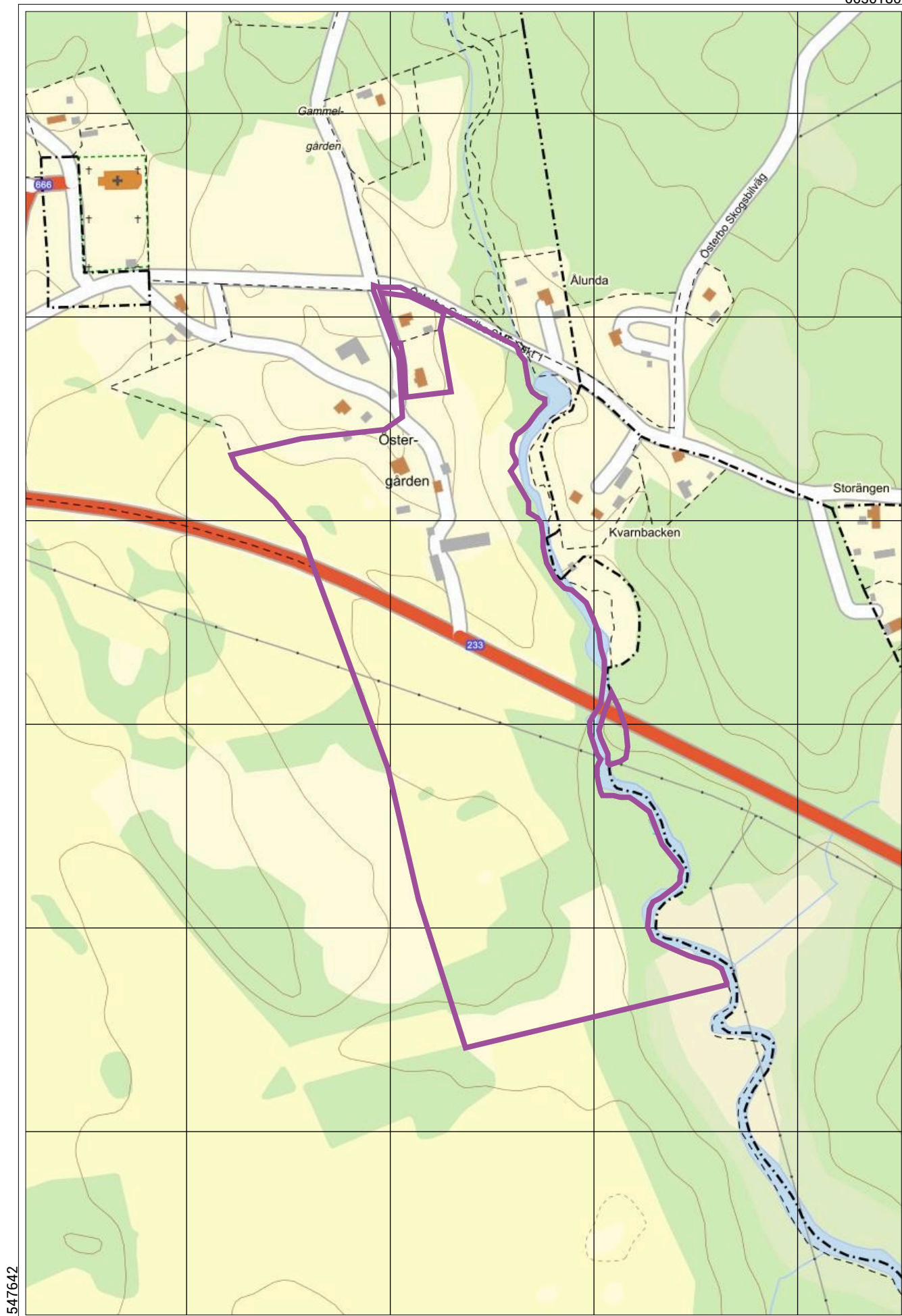
Lars Matssons dödsbo, Skinnskatteberg



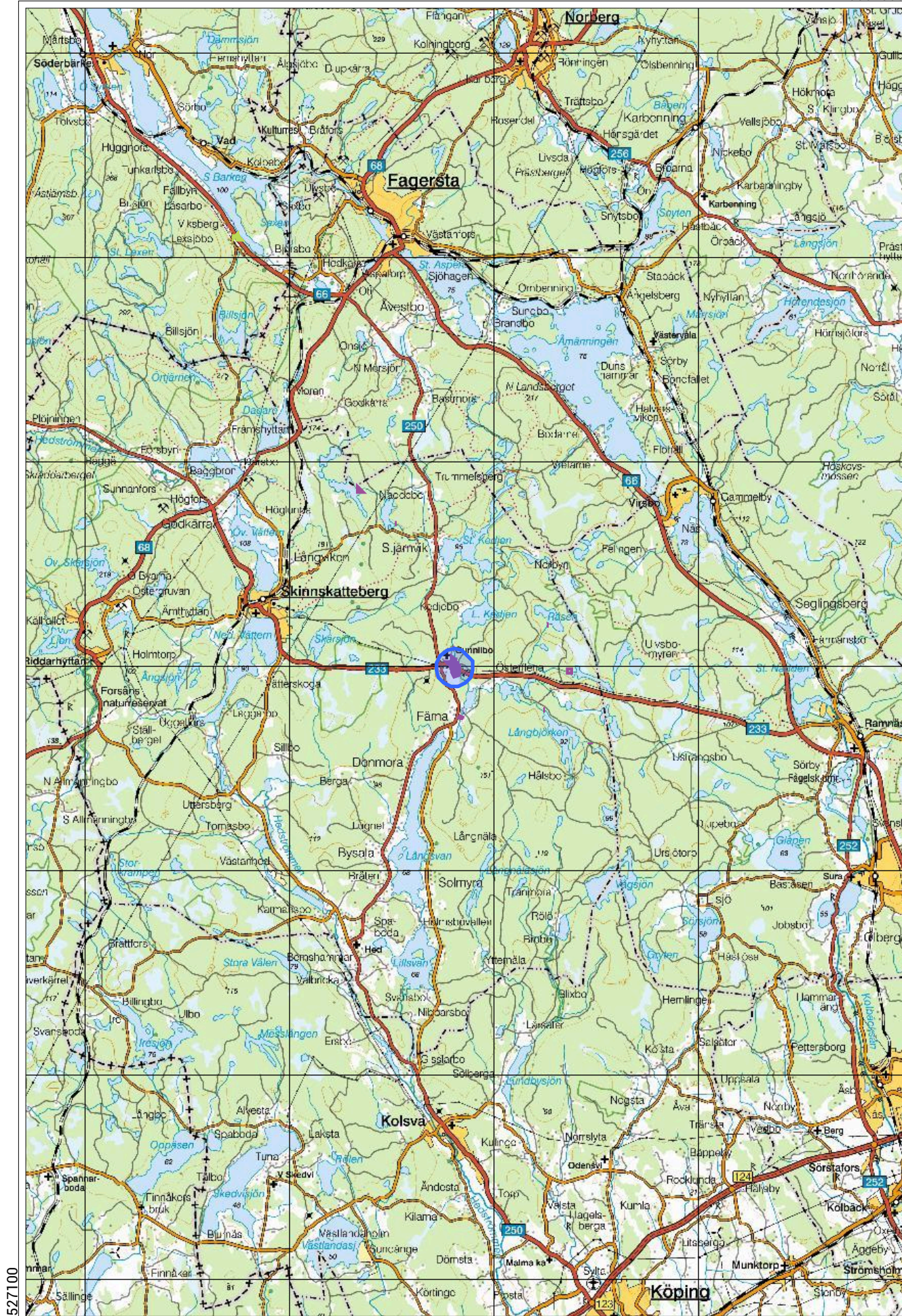












Skogsbruksplan

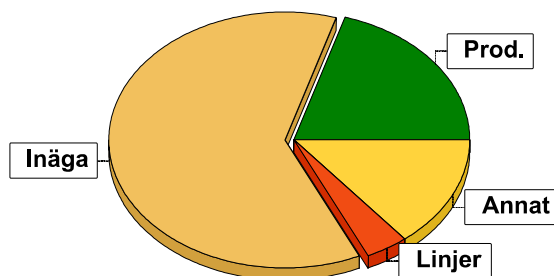
Planens namn	Gunnilboby 4:1
Planen avser tiden	fr o m 2025-01-14 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2024-11
Planen upprättad av	Andreas Wistrand
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 59° 47' 55.29" N Long: 15° 51' 30.40" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	3,0	20
Myr/kärr/mosse	0,2	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	9,2	61
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	4
Annat	2,1	14
Summa landareal	15,1	
Vatten	0,0	



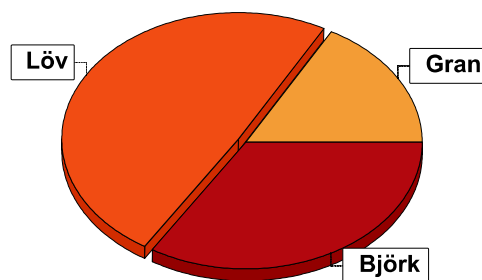
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Gran	82	17	0,5
Löv	235	49	1,6
Björk	163	34	1,0

m³sk
480

Medeltal

m³sk per hektar
160



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
5,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-01-14 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
13

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

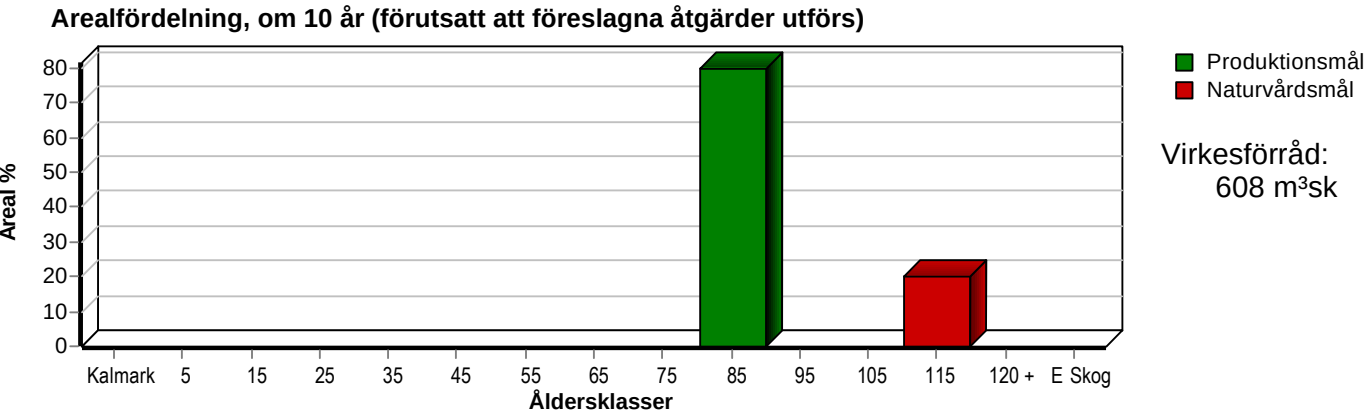
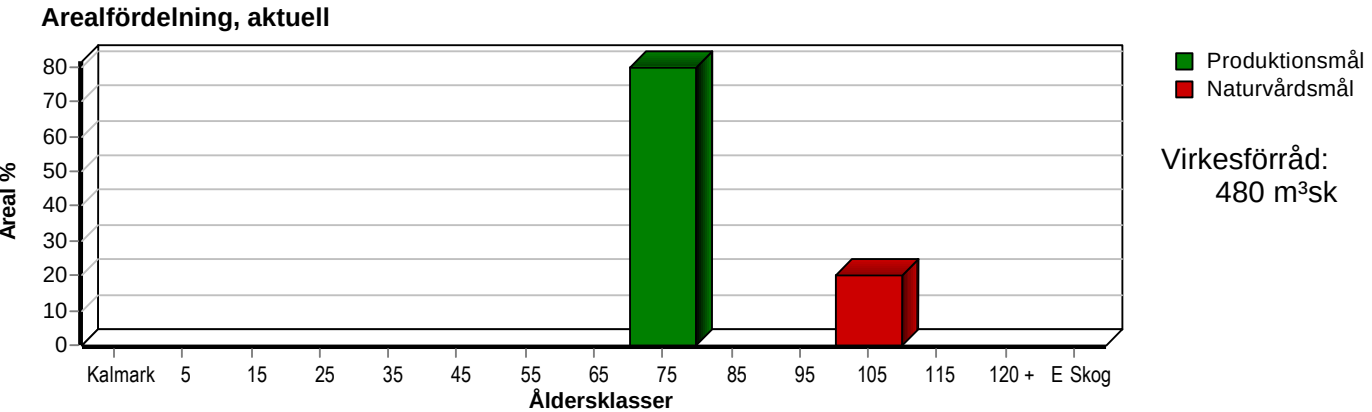
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
12

m³sk per ha
4,0

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Björk %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	2,4	80	408	170	40	40	20
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	0,6	20	72	120	100		
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	3,0	100	480	160	49	34	17



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Björk %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1							
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1	2,4	80	408	170	40	40	20
S2							
S3	0,6	20	72	120	100		
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	3,0	100	480	160	49	34	17

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

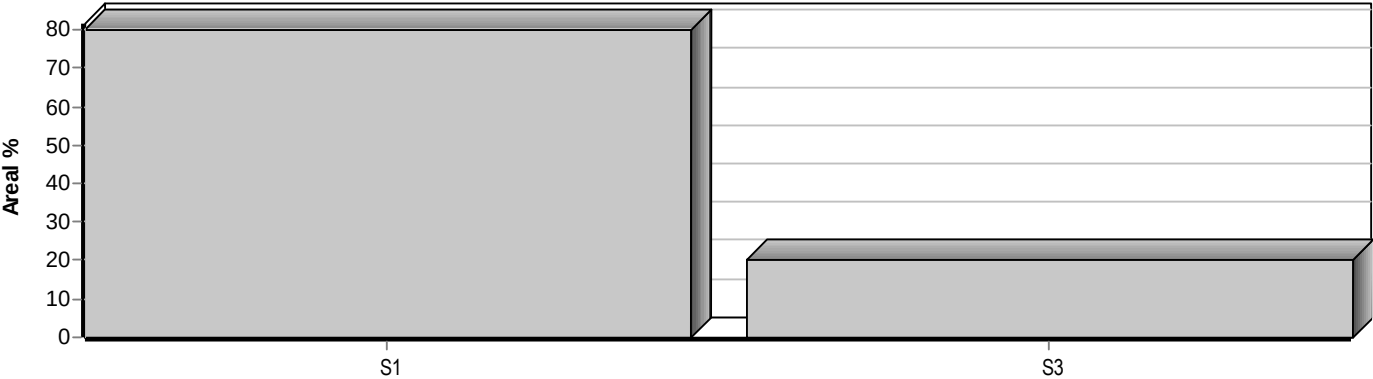
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



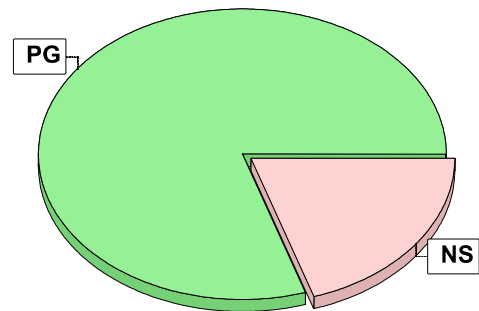
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	2,4	80,0	408	85,0	114	89,1	1
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	0,6	20,0	72	15,0	14	10,9	1
NO							0
Summa	3,0	100,0	480	100,0	128	100,0	2

0,6 ha (20,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,2	1
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.

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 3,0 ha är 100,0 % (3,0 ha) frisk eller fuktig.

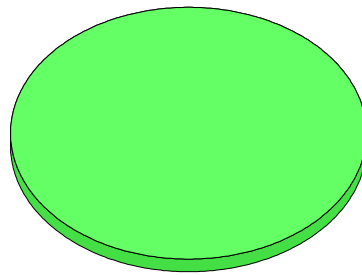
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

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

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

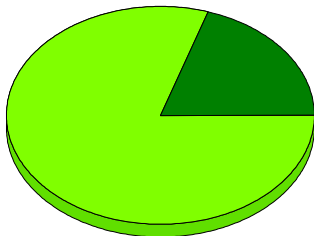
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 100,0 %, 3,0 ha



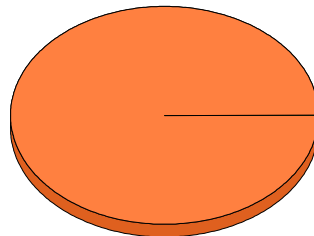
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 20,0 %, 0,6 ha
Lövdominerat: Övriga, 80,0 %, 2,4 ha
Ej lövdominerat, 0,0 %, 0,0 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 0,0 %, 0,0 ha
Ej lövdominerat, 100,0 %, 3,0 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,6 ha	20,0 %
Övriga	2,4 ha	80,0 %
Summa	3,0 ha	100,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,0 ha	0,0 %
0,0 ha	0,0 %
0,0 ha	0,0 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

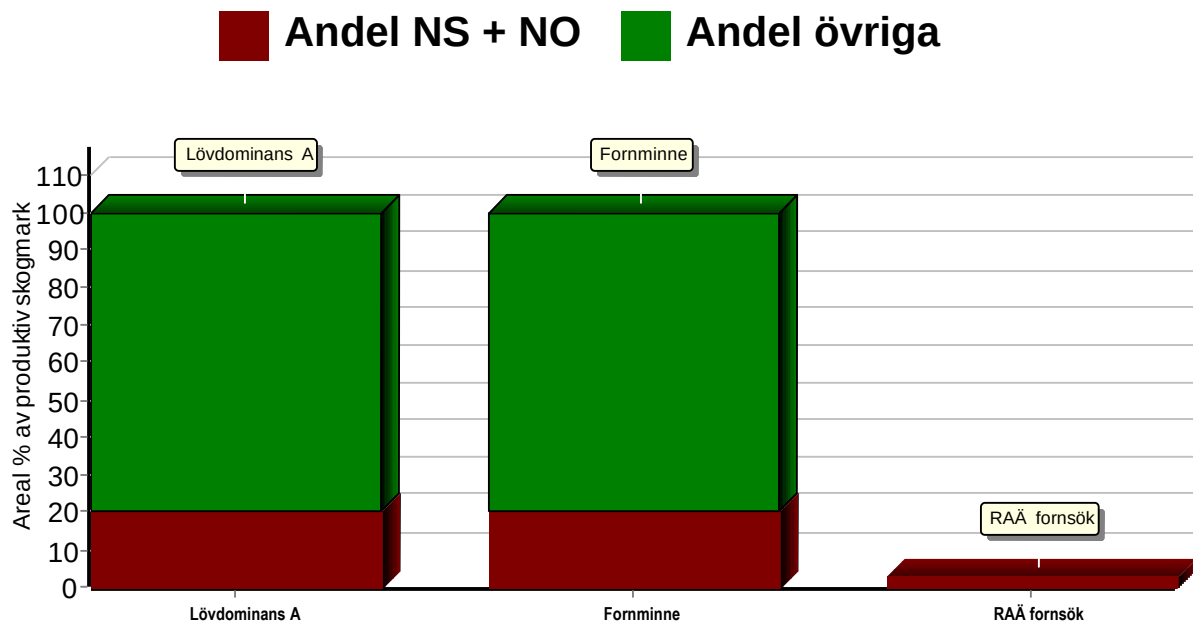
2	0,6 ha	NS	100	00X00	20,0 %
4	2,4 ha	PG	75	02800	80,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Andel av areal frisk eller fuktig

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



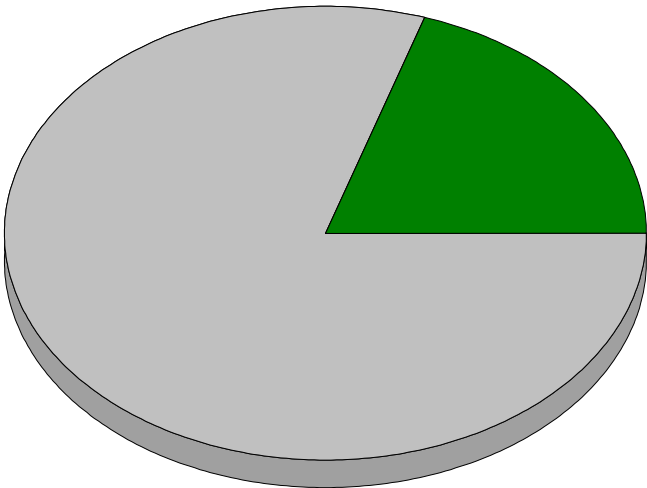
Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark						
	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,6 ha	20,0 %	2,4 ha	80,0 %	3,0 ha	100,0 %
Fornminne	0,6 ha	20,0 %	2,4 ha	80,0 %	3,0 ha	100,0 %
RAÄ fornsök	0,1 ha	2,8 %	0,0 ha	0,0 %	0,1 ha	2,8 %
Produktiv skogsmark	0,6 ha	20,0 %	2,4 ha	80,0 %	3,0 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Lövdominerade bestånd redovisas ej	
2	0,6 ha	NS	100	00X00	Fornminne	
2	<0,1 ha	NS	100	00X00	RAÄ fornsök	
4	2,4 ha	PG	75	02800	Fornminne	

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 3,0 ha produktiv skogsmark.

Målklass NS/NO, 20,0 %, 0,6 ha Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha Övrig produktiv skogsmark, 80,0 %, 2,4 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO									
Avdelning		Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m³sk		Skötselriktning
		ha	%				ha	avd	
Gunnilboby 4:1	2	0,6	20,0	NS	100	00X00	120	72	1/1
Summa		0,6	20,0				120	72	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans									
¹ % av planens friska/fuktiga mark									
Avdelning		Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m³sk		Skötselriktning
		ha	%¹				ha	avd	
Summa		<0,1	<0,1					0	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande									
Avdelning		Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m³sk		Skötselriktning
		ha	%				ha	avd	
Summa		<0,1	<0,1					0	

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag								
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

0

Tillväxt

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

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79	23	91	114			
80 - 89				2,4	522	218
90 - 99						
100 - 109		14	14			
110 - 119				0,6	86	143
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	23	105	128	3,0	608	203

Skogsvårdsåtgärder

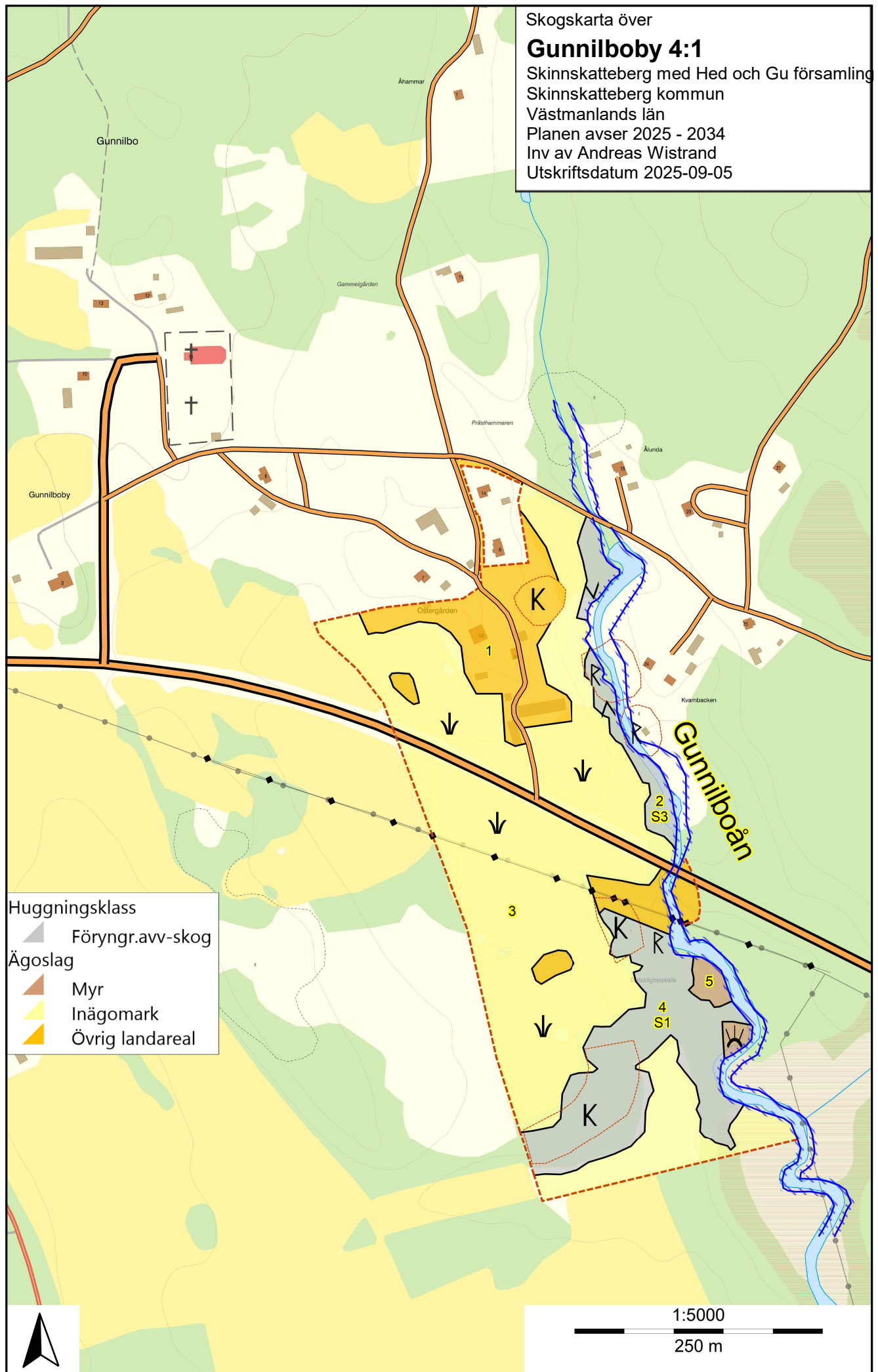
Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Summa ha						

Skogskarta över

Gunnilboby 4:1

Skinnskatteberg med Hed och Gu församling
Skinnskatteberg kommun
Västmanlands län
Planen avser 2025 - 2034
Inv av Andreas Wistrand
Utskriftsdatum 2025-09-05



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

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, deklarerar 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 är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.