

Del av fastighet i Östra Rönnsås – god bonitet och stort gallringsförråd

DEL AV LEKSAND ÖSTRA RÖNNÄS 30:8



LUDVIG  CO



Del av fastighet i Östra Rönnsås – god bonitet och stort gallringsförråd

Här erbjuds möjlighet att förvärva ett växligt skogsinnehav i Östra Rönnsås, Leksands kommun. Fastigheten säljs genom fastighetsreglering till av köparen redan ägd fastighet. Skogen har en tydlig tyngdpunkt i yngre och medelålders bestånd, där 71 procent av den produktiva skogsmarksarealen utgörs av gallringsskog i huggningsklass G1. Detta ger goda förutsättningar för fortsatt volym- och värdetillväxt, 24,4 ha produktiv skogsmark. Vrkesförråd om ca 3 306 m³sk och medelboniteten till goda 7,5 m³sk per hektar och år.



Anders Nygårds
Fastighetsmäklare

023-93913
anders.nygards@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Skogsmark	24,4 ha
Övrigmark	1,2 ha
Total areal	25,6 ha
Virkesförråd:	3 306 m³sk
Fastighetsbeteckning:	DEL AV LEKSAND ÖSTRA RÖNNÄS 30:8

Utgångspris:
1 400 000 SEK

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Fastigheten

Försäljningen avser del av Leksand Östra Rönnäs 30:8 och sker genom fastighetsreglering till av köparen redan ägd fastighet. Område enligt objektsbeskrivning.

Köparen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning och står kostnaden för förrättningen enligt fastighetsbildningslagen. Vid fastighetsreglering erläggs däremot ingen stämpelskatt om 1,5 % på köpeskillingen.

Ansökan följs av en prövning hos Lantmäterimyndigheten. I det fall ansökan avslås på grund av beslut från myndigheten återgår köpet och eventuell erlagd handpenning betalas tillbaka till köparen. Köparen står kostnaden för Lantmäteriets upparbetade tid.

Arealuppgifter

Del av Leksand Östra Rönnäs 30:8

Total areal uppskattad enligt fastighetskarta: ca 25,8 ha

Total areal enligt skogsbruksplan: ca 25,6 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.

Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt, vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen.





Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen bygger på fältinventering utförd i juli 2024. Planen avser tiden från den 4 juli 2026 och tio år framåt.

Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken ca 24,4 ha med ett totalt virkesförråd om ca 3 306 m³sk, motsvarande i genomsnitt ca 135 m³sk/ha. Beräknad medelbonitet är 7,5 m³sk/ha/år.

Trädslagsfördelningen är ca 43 % gran, 34 % tall och 23 % löv, varav huvuddelen av lövet utgörs av björk.

Skogen domineras tydligt av gallringsskog. Ca 17,3 ha, motsvarande 71 %, är klassad som G1. Därtill finns ca 3,7 ha röjningsskog R2, ca 2,2 ha K2 samt ca 1,2 ha S3. Åldersmässigt ligger tyngdpunkten mellan 30 och 49 år.

Den förväntade tillväxten under första växtsäsongen anges till ca 196 m³sk, medan den genomsnittliga tillväxten under tioårsperioden, med hänsyn till föreslagna åtgärder, beräknas till ca 182 m³sk per år.

Se vidare under skogsbilagan.

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.

Skogsvård

Skogsbruksplanen föreslår under planperioden åtgärder om totalt ca 1174 m³sk, varav ca 1074 m³sk gallring, ca 33 m³sk föryngringsavverkning och ca 67 m³sk naturvårdande skötsel.

Fastighetsgränser

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

Naturvärden

Skogsbruksplanen uppger åtgärden naturvårdshuggning under avdelning 2. Området har potential att på sikt att utveckla högre naturvärden.

I övrigt inga nyckelbiotoper, områden med höga naturvärden eller andra sumpskogsområden registrerade på fastigheten vid kontrolltillfället. Källa SeSverige. (Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor)



Forn- och kulturlämning

Fornlämning, L1998:1163 Område med fossil åkermark.

Område med fossil åkermark, 30 x 20 m (NV-SO) bestående av 1 fossil åker och 6 röjningsrösen. Hör till fäbodstället Moberg..

L1998:2521 Gruvområde

Fornlämning, Gruvområde 35 x 22 m (NNV-SSÖ) bestående av 1 gruvhål och 2 gråbergsvarp.

L1998:1745 Fäbod

Litet område om 700m2 sträcker sig in på fastigheten.

Fornlämning Fäbodlämning, övergiven

I övrigt inga registrerade forn- och kulturlämningar på fastigheten vid kontrolltillfället.

(Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok)

Jakt

Fastigheten ligger både inom Kilen-Björkbergs VVO samt Rönnäs-Hackmora VVO, gränsen går rakt genom fastigheten.

Tillhör Bjursås ÄFO, Norra Leksand ÄSO

Kilen-Björkbergs VVO omfattar ett jaktområde på ca 7600 ha. Här bedrivs älgjakten som gemensamhetsjakt och varje påbörjat 30-tal hektar inom området ger rätt att lösa ett jakträttsbevis. Småviltsjakten bedrivs som

enskild jakt inom hela viltvårdsområdet.

Se vidare under länkar.

Fiske

Fastigheten ligger både inom Bjursås-Leksands fvof samt Leksand-Insjöns fvof
Se länk.

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Den har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd och bidrar samtidigt till att minska behovet av fossil energi genom att skogsråvara kan ersätta mer klimatbelastande material och bränslen.

Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,88 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 2 645 ton vilket motsvarar 9 692 ton koldioxid (CO₂e).

**Samfällighet och vägar**

Fastigheten har andelar i ett antal samfälligheter i Leksand. Dessa är ej vidare utredda. Inga andelar i samfälligheter som inte är nödvändiga för fastighetsbildningen genomförande skall följa med i överlåtelsen.

Gemensamhetsanläggning LEKSAND KILEN GA:3
- Väg vid skifte
Gemensamhetsanläggning LEKSAND KILEN
GA:4 - Väg vid skifte

Rättigheter och belastningar

Last: Ledningsrätt, Starkström Aktbeteckning:
20-1979/2112.1

Inteckningar

Försäljningsobjektet avser del av fastighet och säljs fri från lån och inteckningar.

Taxeringsvärde

Försäljningen gäller del av fastighet varför området inte har något eget taxeringsvärde att redovisa.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbudet för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Leksand Östra Rönnäs 30:8" som referens.

Mail: anders.nygards@ludvigfast.se
Telefon: 076-134 51 92

Bertalningsvillkor

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

Tillträde

Betalning sker inom 15 arbetsdagar efter att lantmåteriförrättningen vunnit laga kraft och registrerats.



Besiktnings och undersökningsplikt

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 konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev. pågående jakt och liknande.

Välj "Hitta hit" för vägbeskrivning, respektive "Visa gårdskarta" för att se skogsskiftena med fastighetsgränser, indelning, avdelningsdata som GPS-position i fält. Fungerar i webbläsare i både datorer och smarta mobiltelefoner.

Gå på virtuell visning med Gårdskartan.

Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och

bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.



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. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

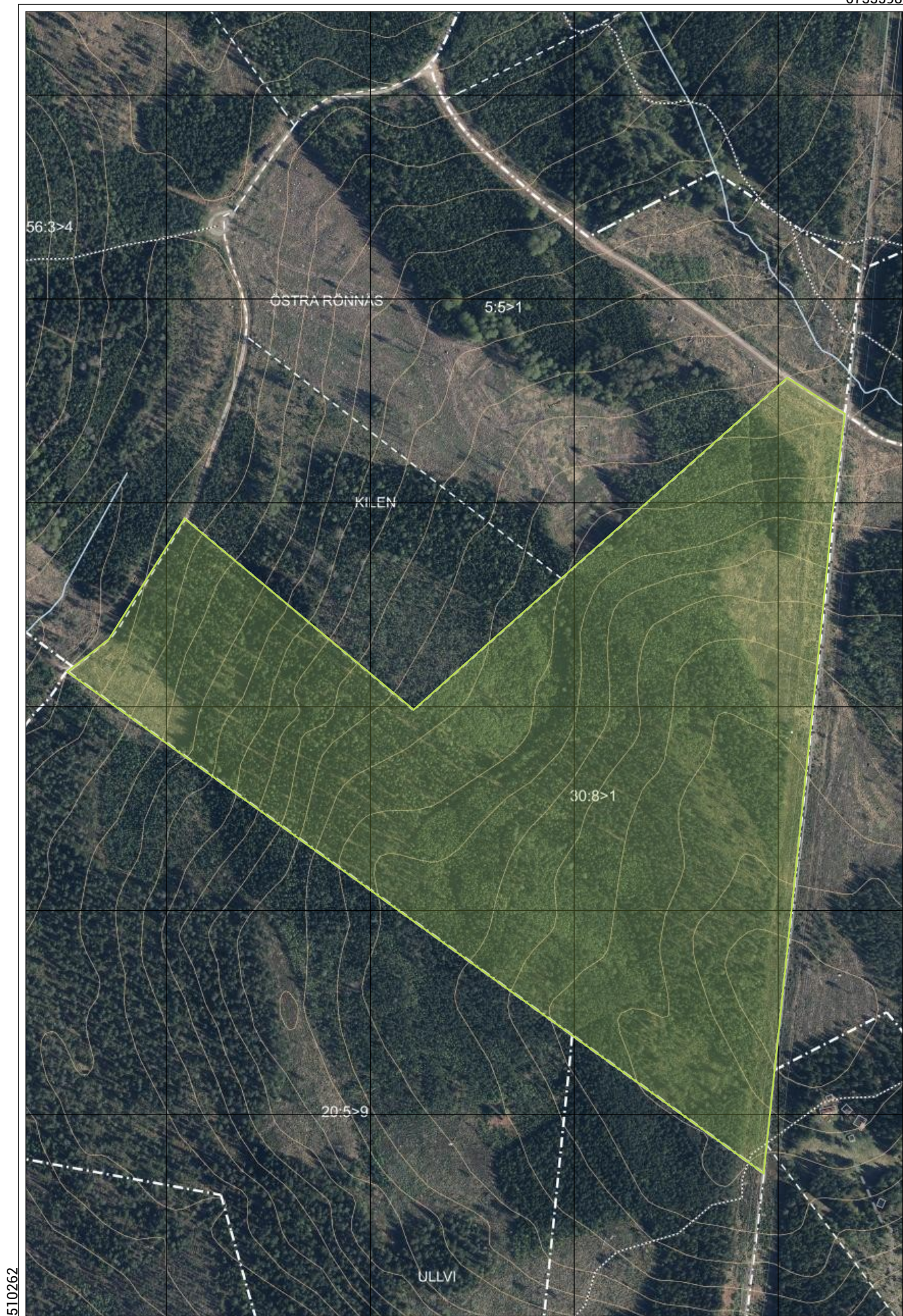
Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

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!





SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

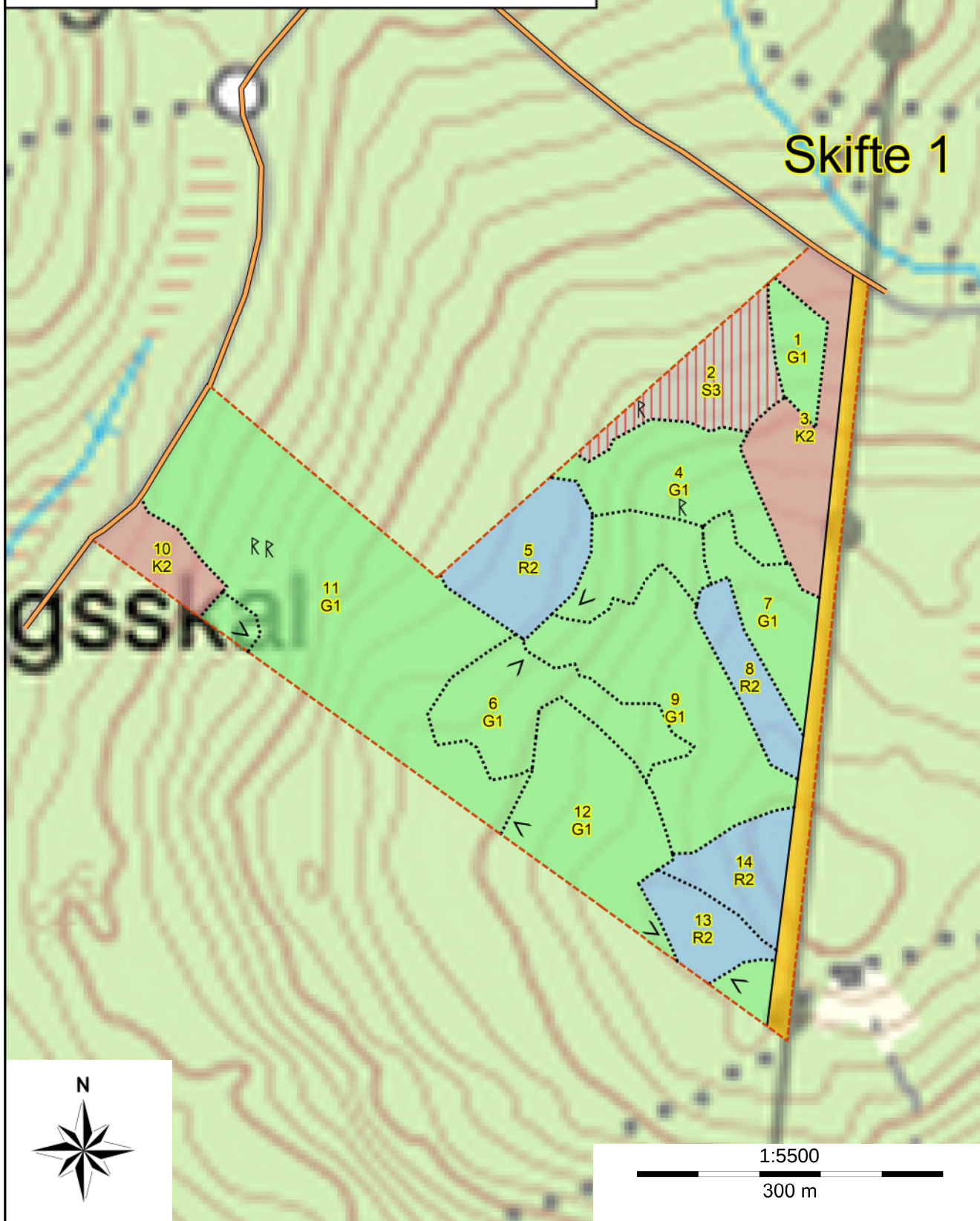
ÖSTRA RÖNNÄS 30:8, ÖSTRA RÖNNÄS
Leksand
Leksand
Dalarnas län
2026 - 2035
-
2026-09-02



pcSKOG

Huggningsklass

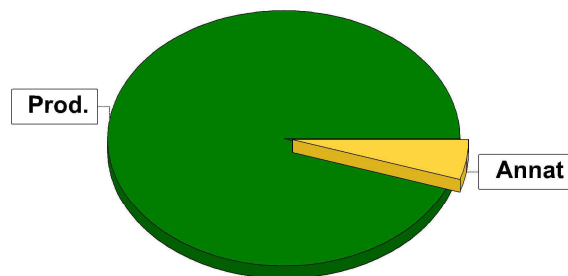
- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Sammanställning över fastigheten

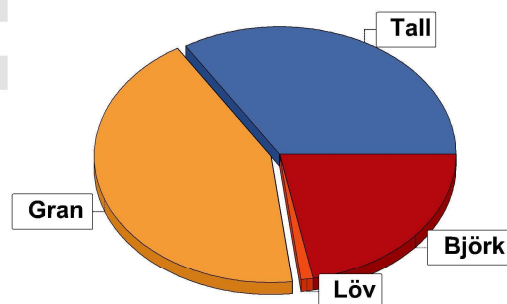
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	24,4	95
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,2	5
Summa landareal	25,6	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	3306		
Medeltal			
m³sk per hektar	135		
Tall	1110	34	8,4
Gran	1416	43	10,6
Löv	41	1	0,5
Björk	739	22	5,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-07-04 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
182

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	33
Gallring	1074
Naturvårdande skötsel	67
Totalt under perioden	1174

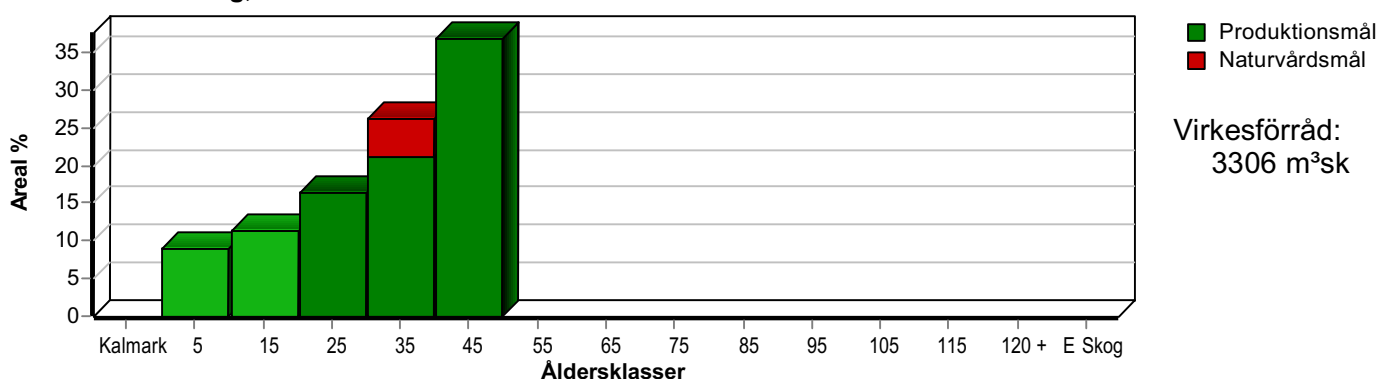
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
196
m³sk per ha
8,0

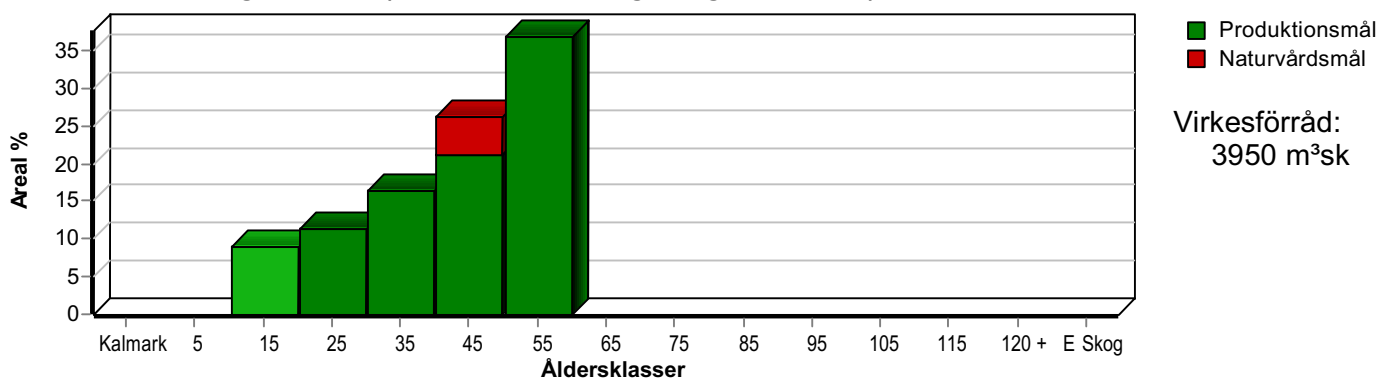
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år	2,2	9	9	4	73	8	17	2
10 - 19	2,8	11	74	26	38	43	14	6
20 - 29	4,0	16	425	106	22	60	15	2
30 - 39	6,4	26	1106	173	40	20	39	
40 - 49	9,0	37	1659	184	51	34	14	2
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skipt	[0,7]		33	47		100		
Summa/Medel	24,4	100	3306	135	43	34	22	1

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Löv %
Kalmark	K1								
	K2	2,2	9	9	4	73	8	17	2
Röjningsskog	R1								
	R2	3,7	15	114	31	31	52	9	7
Gallringsskog	G1	17,3	71	2927	169	45	34	20	1
	G2								
Föryngrings- avverknings- skog	S1								
	S2								
	S3	1,2	5	223	186	30	10	60	
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt		[0,7]		33	47		100		
Summa/Medel		24,4	100	3306	135	43	34	22	1

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

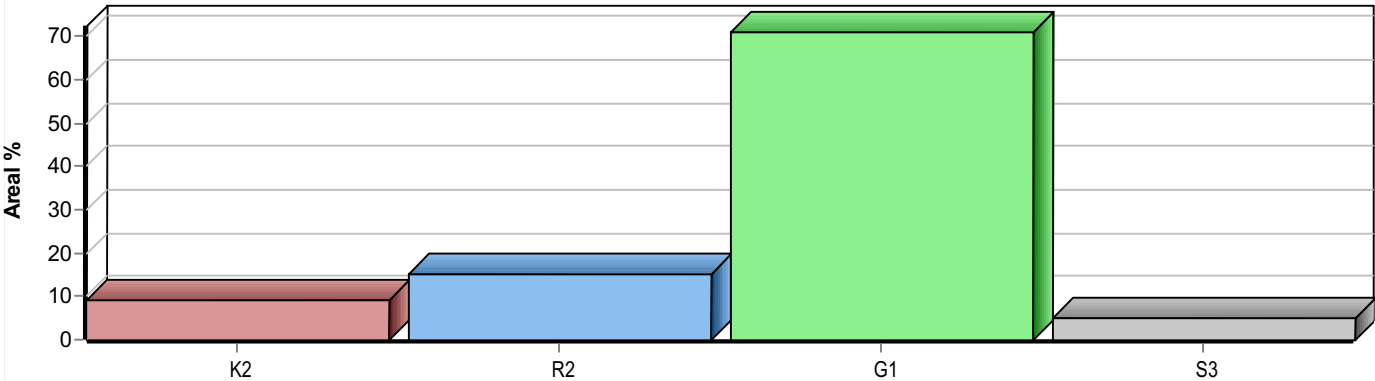
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

24,4

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-07-04 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,88

Totalt kolförråd

ton

Kol

2 645

Koldioxid CO₂e

9 692

Kolförråd, ton/ha

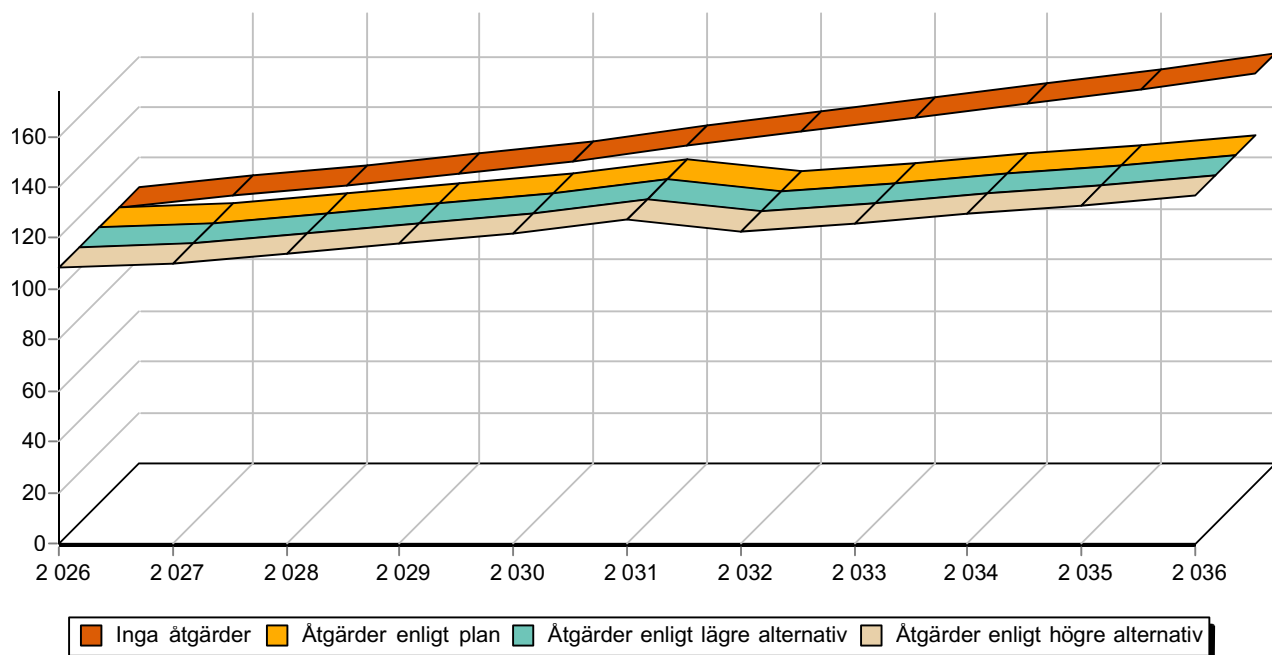
2026

2036

Barr/löv	1,8	2,1
Grenar	9,2	12,1
Stamved	33,8	47,4
Stubbar och rötter	15,5	21,9
Förna och markbundet kol	48,1	53,7
	108,4	137,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnygringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	-0,6	-0,6	-0,6
Gallring	-21,8	-21,8	-21,8
Röjning	-1,3	-1,3	-1,3
	-23,7	-23,7	-23,7

Totalt kolförråd, ton/ha



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				Naturvårdande skötsel			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark												
- 9 år												
10 - 19												
20 - 29	4,0	142	30	172								
30 - 39	5,2	183	93	276					1,2	27	40	67
40 - 49	9,0	530	96	626								
50 - 59												
60 - 69												
70 - 79												
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt					[0,7]	33		33				
Grundförslag	18,2	855	219	1074		33		33	1,2	27	40	67
Högre alt.												
Lägre alt.												

Total avverkning

1 174

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	54	12	66			
10 - 19	112	29	141	2,2	75	34
20 - 29	237	48	285	2,8	215	77
30 - 39	326	212	538	4,0	538	135
40 - 49	664	122	786	6,4	1302	203
50 - 59				9,0	1820	202
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	1393	423	1816	24,4	3950	162

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	
Lövröjning		0,7				0,7
Lövröjning, Följd			2,2			2,2
Återväxtkontroll		2,2				2,2
Röjning		3,0				3,0
Summa ha		5,9	2,2			8,1

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Avverkning ÖF	1	13	0,7	127	T24	47	33		
Underv röj f gallring	1	4	1,6	32	B22	158	0		
Gallring	1	4	1,6	32	B22	158	76		
Underv röj f gallring	1	6	2,6	37	G28	193	0		
Gallring	1	6	2,6	37	G28	193	151		
Röjning	1	5	1,4	16	G28	29	0		
Lövröjning	1	8	0,7	15	T24	16	0		Ojämnt röjningsbehov.
Röjning	1	13	0,7	17	T24	31	0		
Röjning	1	14	0,9	22	T26	44	0		Kombinerad slut och underröjning.
Återväxtkontroll	1	3	1,6	5	G28	4	0		
Återväxtkontroll	1	10	0,6	5	G28	5	0		
Naturvårdshuggning	1	2	1,2	37	B22	186	67		
Underv röj f gallring	2	1	0,5	27	G28	119	0		
Gallring	2	1	0,5	27	G28	119	25		
Underv röj f gallring	2	7	1,0	32	T24	128	0		
Gallring	2	7	1,0	32	T24	128	49		
Gallring	2	9	2,9	42	T28	183	197		
Gallring	2	11	6,1	42	G28	185	429		
Underv röj f gallring	2	12	2,6	27	T26	125	0		
Gallring	2	12	2,6	27	T26	125	129		
Gallring (F)	2	14	0,9	22	T26	44	19		
Lövröjning (F)	2	3	1,6	5	G28	4	0		
Lövröjning (F)	2	10	0,6	5	G28	5	0		

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
ÖSTRA RÖNNÄS 30:8, ÖSTRA RÖNNÄ Id: 202901002

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
1	0,5	1	27	G1	G28	119	60	PG ²	Gran Löv	90 10	13	12	21	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30	25	8,9	
Priotall Gallringsmall (SKS): 0,8 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																				
2	1,2	1	37	S3	B22	186	223	NS,b	Tall Gran Björk	10 30 60	14	15	28	Fornminne Frisk	Naturvårdshuggning	1	30	67	8,5	i¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Naturvård: Beskrivning Lövdominerat bestånd med främst björk med med ett realtivt stort inslag av gran. Beståndet är idag frä ungt för att ha några högre naturvärden, men har potential att utveckla detta på sikt. Mål Säkerställa lövandel och artvariation. Skapa ett kontinuerligt inslag av död ved. Åtgärd Naturvårdande huggning där främst gran huggs bort.																				
Priotall Visar-%: 11,1																				
3	1,6	1	5	K2	G28	4	6	PG ²	Gran Björk	80 20				Frisk	Återväxtkontroll Lövröjning (F)	1 2			3,0	
4	1,6	1	32	G1	B22	158	253	PG ²	Tall Gran Björk	30 20 50	14	14	25	Olikåldrigt Fornminne Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	76	8,5	
5	1,4	1	16	R2	G28	29	41	PG ²	Tall Gran Löv Björk	10 60 5 25		5		Frisk	Röjning	1	25		5,8	
6	2,6	1	37	G1	G28	193	502	PG ²	Tall Gran Björk	10 60 30	13	15	29	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	151	9,0	
Priotall Gallringsmall (SKS): 2,2 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																				

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
ÖSTRA RÖNNÄS 30:8, ÖSTRA RÖNNÄ Id: 202901002

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 1

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

pcSKOG Plan

Skifte: Skifte 1

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

pcSKOG Plan

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

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.