

Välarronderad tallskog nära Landbobygn

MORA LANDBOBYN 11:12



LUDVIG  CO



Landboby

Fastigheten lämpar sig väl för den som söker ett skogligt tillköp, en första skogsfastighet eller en långsiktig investering i ett område med jakt- och friluftsvärden.



Kennet Kniif
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
kennet.kniif@ludvigfast.se



Åsa Eriksson
Affärsområdeschef/Skogsmästare/Registrerad mäklare

0771-27 27 27
asa.eriksson@ludvigfast.se



Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Myr/kärr/mosse	1 ha
Skogsmark	29,3 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Total areal	30,5 ha
Virkesförråd:	4 172 m³sk
Fastighetsbeteckning:	MORA LANDBOBYN 11:12
Adress:	Skogsfastighet i Landboby, Mora

Utgångspris
1 650 000 kr

Tillväxtfastighet!

Beskrivning

Nu ges möjlighet att förvärva en lättillgänglig och väl samlad skogsfastighet i Landboby, sydväst om Mora. Fastigheten omfattar ett skifte med god arrondering och flera anslutande vägar, vilket ger praktiska förutsättningar för skogsskötsel, tillsyn och framtida åtgärder. Skogen domineras tydligt av tall och utgörs till stor del av yngre och medelålders bestånd med god utvecklingspotential. Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarken till ca 29 ha med ett virkesförråd om ca 4 200 m³sk. Under planperioden föreslås avverkning om totalt ca 780 m³sk.

Områdesbeskrivning

Mora Landboby 11:12 är en obebyggd lantbruksfastighet belägen cirka 3,5 mil sydväst om Mora. Fastigheten omfattar ca 30,5 ha, och består av ett välarronderat skogsskifte.

Fastigheten är lättillgänglig med Suvosvägen i östra kanten, Gävundsåsvägen i den norra delen samt ytterligare väganlutning österifrån och vidare söderut över/vid fastigheten. På skogskartan framgår fastighetens samlade form

och vägnära läge i anslutning till Gävundsåsen och Gävunda.

Fastigheten ligger i Landboby i södra delen av Mora kommun, i ett skogsdominerat område med närhet till Gävundsjön, Vanån och omgivande skogsmarker. Läget ger goda förutsättningar för skogsbruk, jakt och friluftsliv samtidigt som Mora nås på cirka 3,5 mil.

Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan upprättad med fältinventering i maj 2021 genom Foran Forest AB. Planen avser perioden från och med 2026-01-01 och tio år framåt samt är uppdaterad i mars 2026 med tillväxt och utförda åtgärder.

Enligt skogsbruksplan omfattar fastigheten ca 29,3 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 4 172 m³sk, varav ca 780 m³sk föreslås för avverkning under planperioden. Av detta avser ca 309 m³sk gallring och ca 471 m³sk förnygringsavverkning. Beräknad medelbonitet är 4,9 m³sk/ha/år. Trädslagsfördelningen är tall 88 %, gran 9 % och löv 3 %.





Skogen är tydligt talldominerad och har en tyngdpunkt i yngre och medelålders bestånd. Huggningsklassfördelningen visar bland annat ca 15,2 ha gallringsskog G1, ca 10,6 ha röjningsskog R1/R2 samt ca 3,5 ha skog i föryngringsbar ålder S1–S3.

Målklassfördelningen utgörs av ca 28,4 ha PG, produktionsmål med miljöhänsyn, samt ca 0,9 ha NO, naturvårdsmål orört.

Se vidare i 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.

Fastighetsgränser

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

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan: 30,5 ha
Areal enligt fastighetsutdrag: 30,5 ha
Areal enligt fastighetskarta: 30,5 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.

Jakt

Fastigheten ligger inom Landbobyns VVO. Enligt lämnade uppgifter omfattar viltvårdsområdet cirka 4 275 ha och är beläget i södra delen av Mora kommun. Området domineras av skogsmark och förvaltar jakträtten för markerna i och omkring Landbobyn.

Fiske

Enligt uppgift från Länsstyrelsens underlag ligger fastigheten inom Södra Venjans FVOF. Södra Venjans FVOF finns även listat som fiskevårdsområde via Fiska i Dalarna och uppges omfatta flera sjöar och rinnande vatten i området väster om Mora.

Fiskekort online bör kontrolleras inför publicering. Södra Venjans FVOF framgår inte tydligt på iFiske vid kontroll, medan Norra Venjans FVOF har fiskekort via iFiske

Naturvärden

Enligt uppgift finns inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden på fastigheten. I skogsbruksplanens sammanfattning anges att ingen nyckelbiotop



finns registrerad på fastigheten. Till naturvård har ca 3,1 % av den produktiva skogsmarksarealen avsatts som NO, naturvård orört.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Vägar och samfälligheter

Fastigheten har andelar i ett flertal samfälligheter, bland annat Mora Gävunda S:1, S:2, S:3 och S:4, Mora Kättbo S:90 och S:94, Mora Knås S:3 och S:4, Mora Landbobygn FS:13, Mora Landbobygn S:1, S:3, S:5 och S:6 samt ytterligare samfälligheter enligt fastighetsutdraget.

Fastighetens vägtillgång och eventuell förvaltning genom samfällighet eller vägförening bör kontrolleras närmare. Enligt nuvarande underlag finns ingen gemensamhetsanläggning redovisad.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten belastas av officialservitut avseende väg samt ledningsrätt för starkström.

Ledningsrätten berör enligt uppgift fastigheten i den östra kanten.

Förvärvstillstånd

Enligt fastighetsutdraget kan förvärvstillstånd i vissa fall krävas från Länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.

Avgift om 5 200 kr betalas till bankgiro 5050-5866. För ansökan om tillstånd i glesbygdsområde eller område som är både glesbygd och omarronderingsområde tas en avgift ut.

Detta gäller dock inte om köparen sedan minst 12 månader är folkbokförd i glesbygdsområdet inom den kommun där egendomen är belägen.

Förvärvstillstånd krävs normalt alltid för juridisk person. För fysisk person bör behovet kontrolleras utifrån bosättning och gällande regler. Mäklaren hjälper till med ansökan vid behov.

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet: 110 – Lantbruksenhet, obebyggd
Taxeringsår: 2023

Totalt taxeringsvärde: 1 226 000 kr

Fördelat på:

Skogsmark: 1 218 000 kr, 28 ha

Skogsimpediment: 8 000 kr, 3 ha



Inteckningar

Fastigheten säljs fri från lån och inteckningar. Säljaren kommer att begära dödning av inteckningarna och inga inteckningar kommer att följa med fastigheten.

Näringsfastighet

Fastigheten utgör en lantbruksenhet och är därmed en näringsfastighet. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten redovisas i näringsverksamhet. Ägandet medför bl.a. bokföringsskyldighet och deklaration av resultat i näringsbilagor.

Köparen ansvarar för att sätta sig in i gällande regler. Som skogsägare kan du bl.a. använda skogsavdrag, periodiseringsfond, räntefördelning och expansionsfond samt hantera moms i näringsverksamheten.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Förutsättningar och effekter beror på köparens situation.

Prata med din mäklare eller annan rådgivare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Välkommen att kontakta vår skogsekonomiska rådgivare, Patrik Heed, 023-939 44 eller

patrik.heed@ludvig.se, oavsett om du är ny eller befintlig skogsägare.

Förvärvskalkyl

Vår skogligen 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 vår skogsekonomiska rådgivare, Patrik Heed, 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se



Besiktning 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 möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Den kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet och att eventuellt förvärvstillstånd beviljats.

Visning

Skog och mark kan undersökas på egen hand. Visa hänsyn till grannar, djur, eventuell pågående jakt och liknande.

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Öppna länken i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält, via GPS, för att se fastighetsgränsen och information från skogsbruksplanen.

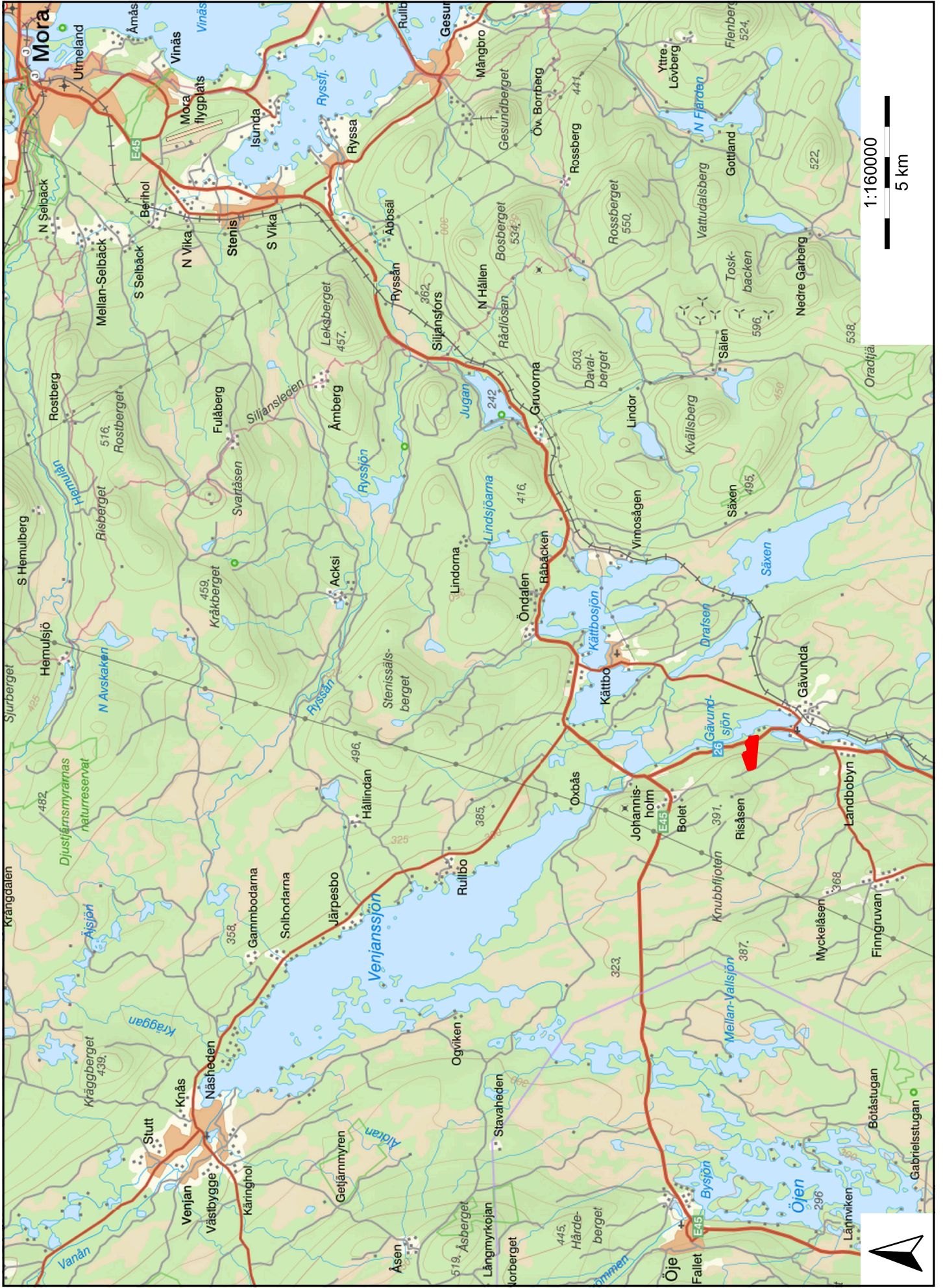
Utgångspris

1 650 000 kr

Försäljningsätt

Försäljning sker via budgivning/anbud. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via telefon eller mail. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

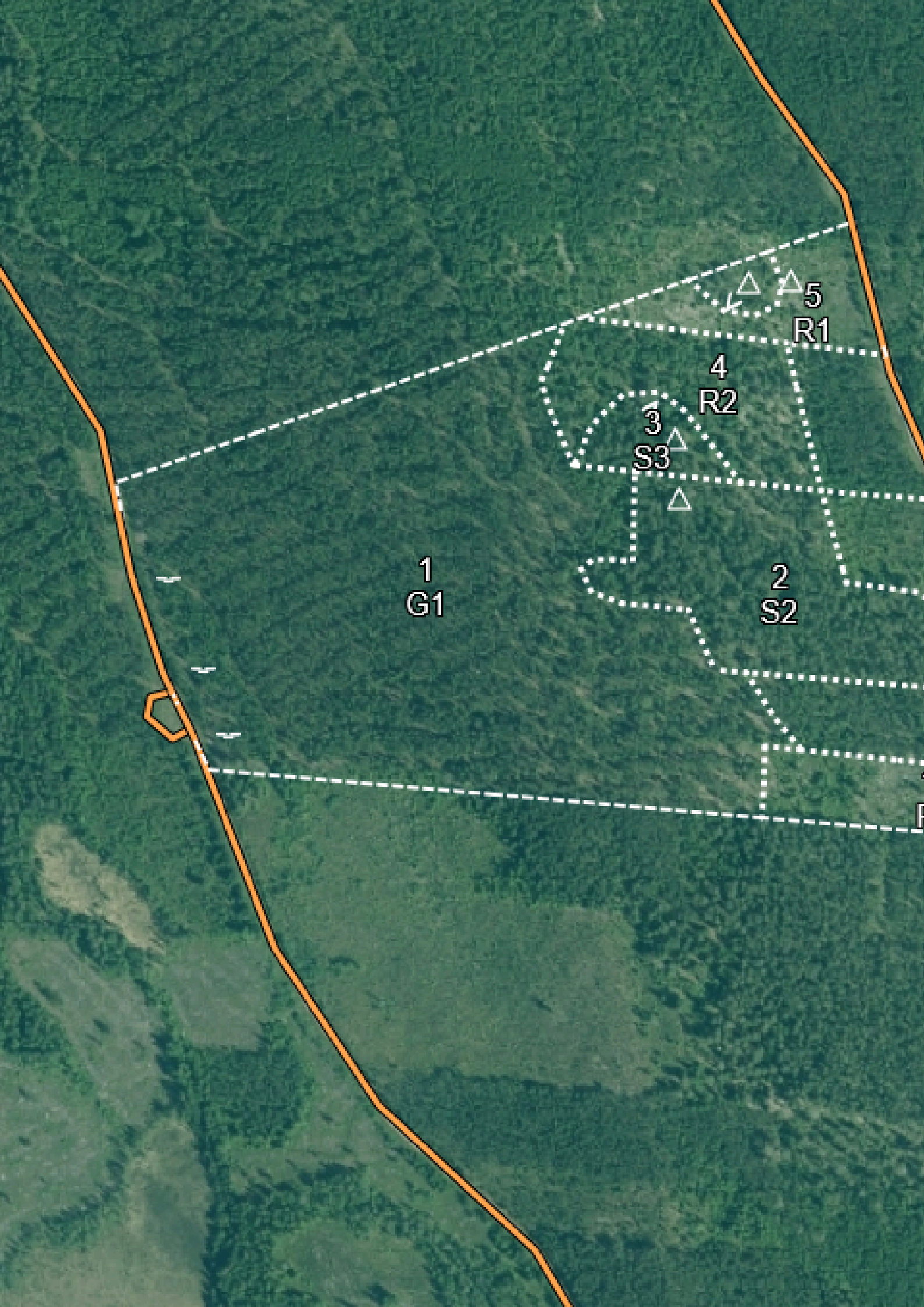
OBS! Ange "Mora Landbobyn 11:12" som referens.



1:160000

5 km





1
G1

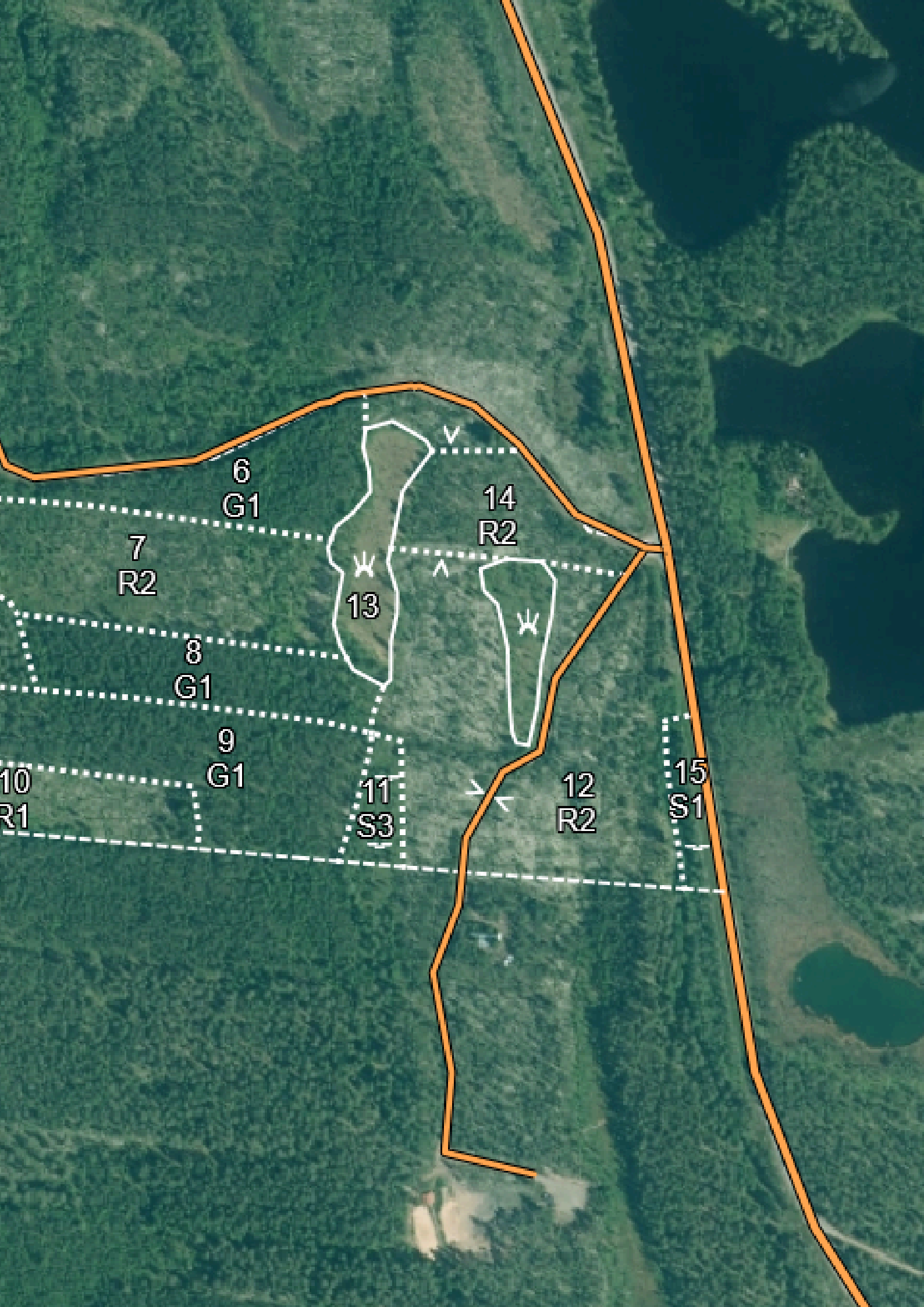
2
S2

3
S3

4
R2

5
R1





6
G1

7
R2

13

14
R2

8
G1

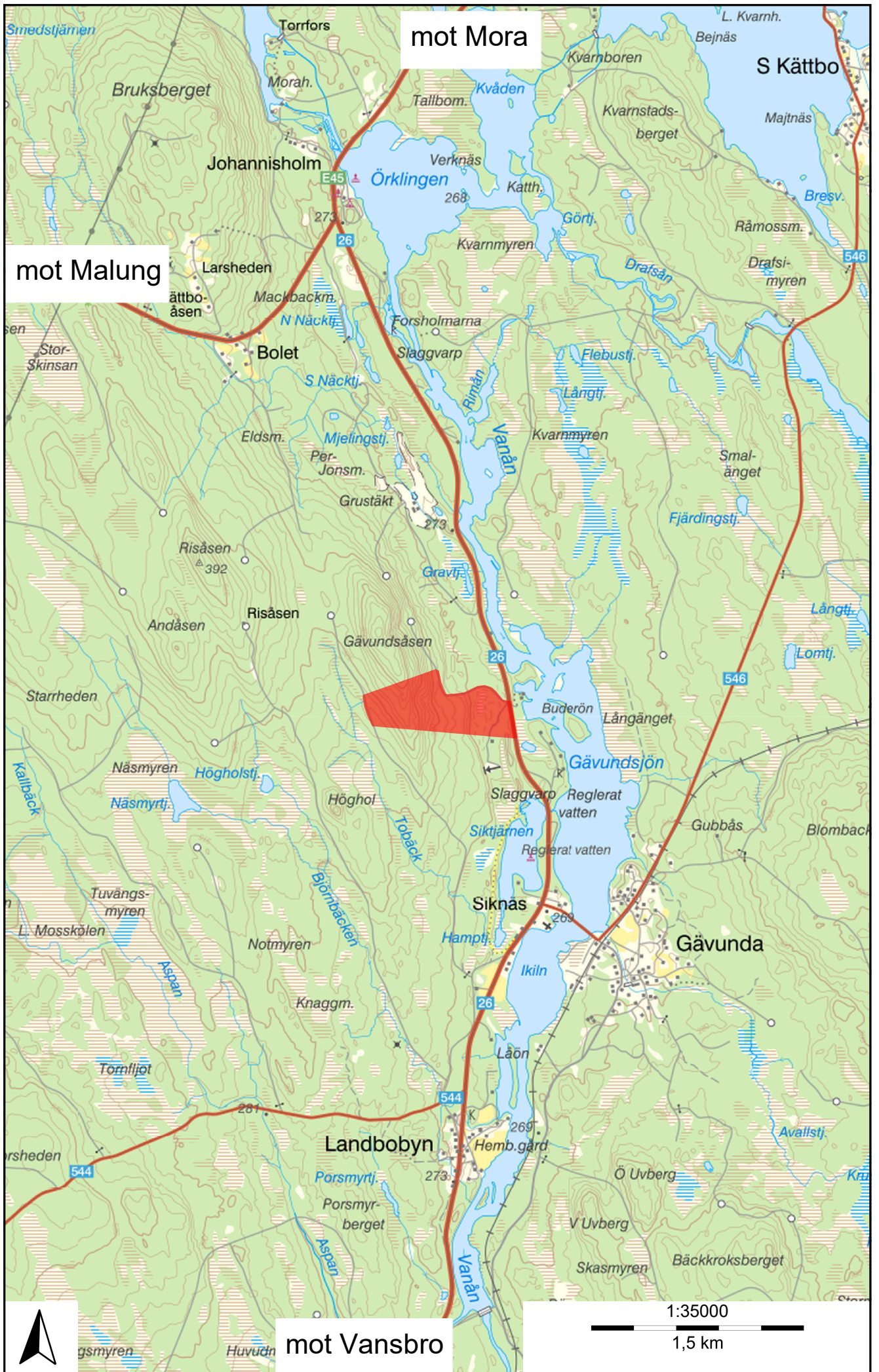
9
G1

11
S3

12
R2

15
S1

10
R1



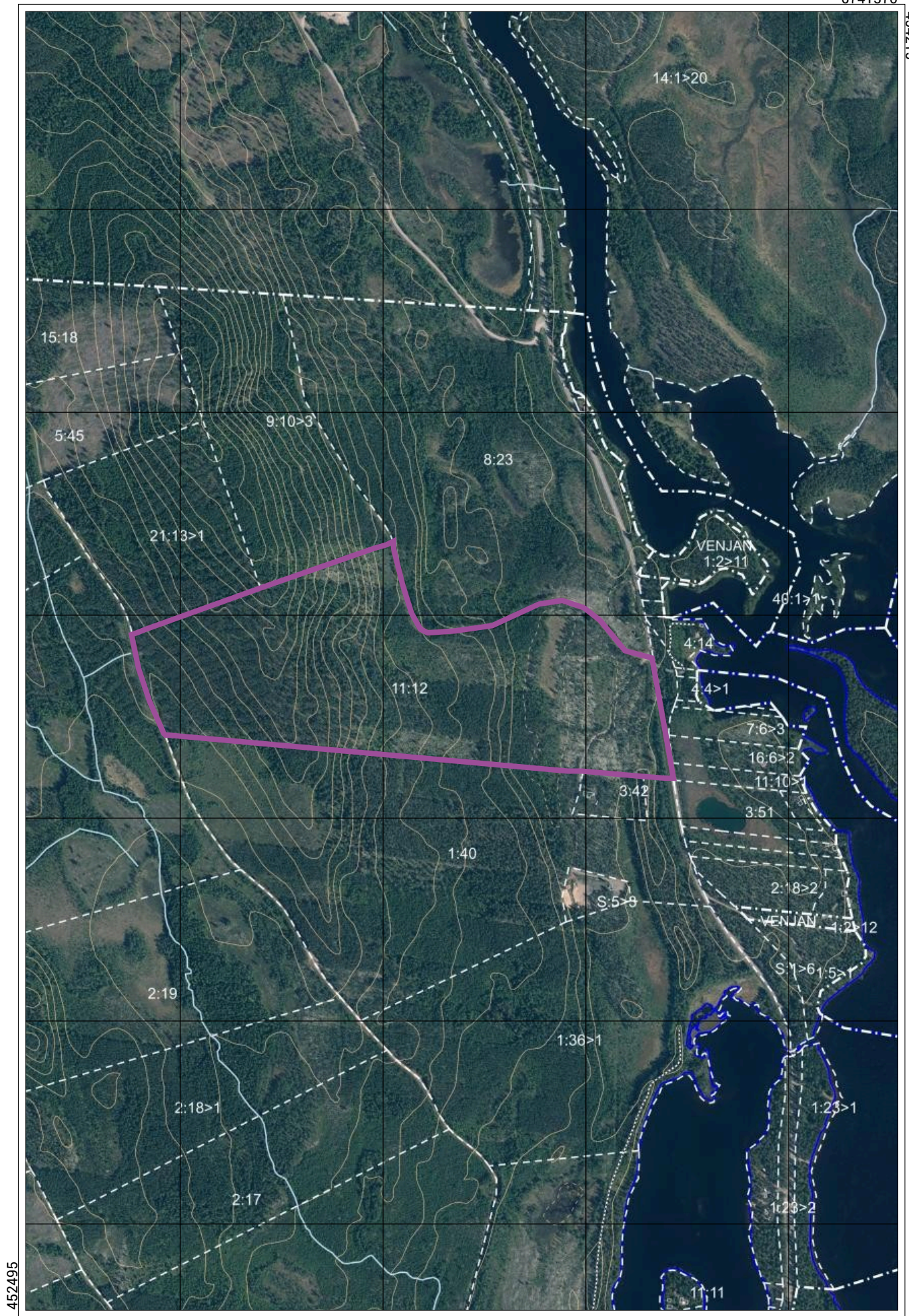
mot Mora

mot Malung

mot Vansbro

1:35000

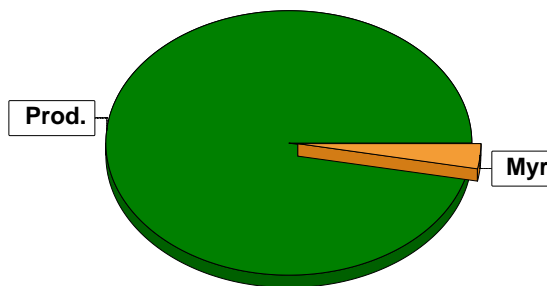
1,5 km



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	29,3	96
Myr/kärr/mosse	1,0	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	30,5	
Vatten	0,0	



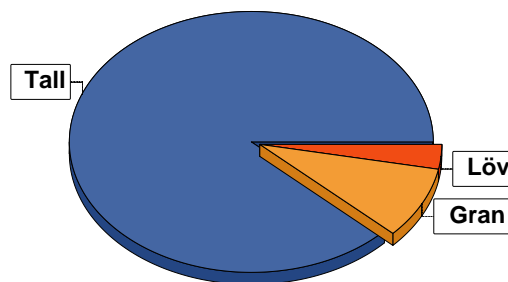
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	3648	88	25,9
Tall	394	9	2,5
Gran	130	3	0,9

m³sk
4172

Medeltal

m³sk per hektar
142



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,9

Tillväxt

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

m³sk per år
166

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

471

Gallring

309

Totalt under perioden

780

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

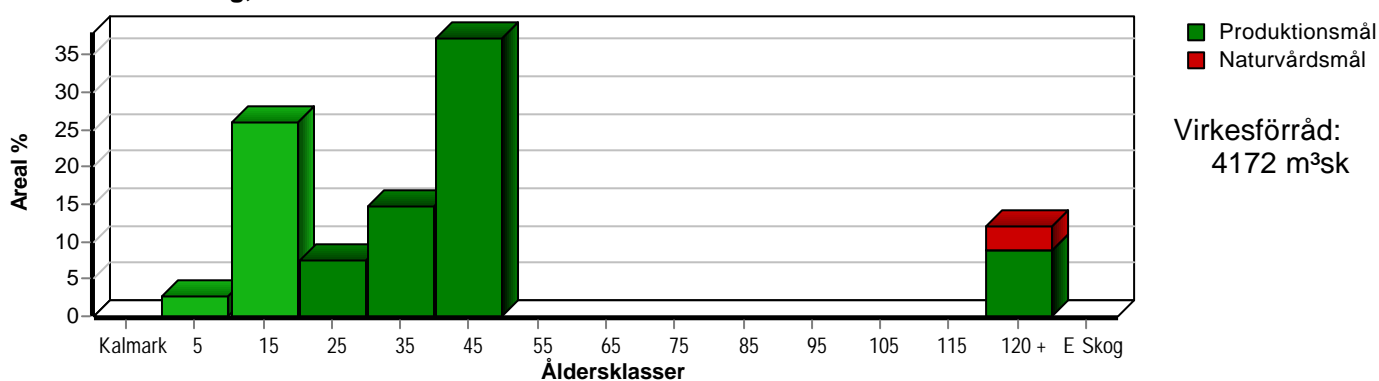
m³sk
172

m³sk per ha
5,9

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	0,8	3	2	2	60	20	20
10 - 19	7,6	26	115	15	97	3	
20 - 29	2,2	8	112	51	74	20	7
30 - 39	4,3	15	692	161	90	9	2
40 - 49	10,9	37	2466	226	86	9	4
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	3,5	12	785	224	90	10	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	29,3	100	4172	142	87	9	3

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	2,0	7	14	7	86	11	3
R2	8,6	29	215	25	85	11	3
Gallringsskog G1	15,2	52	3158	208	87	9	4
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,3	1	49	163	100		
S2	2,3	8	589	256	90	10	
S3	0,9	3	147	163	88	12	
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	29,3	100	4172	142	87	9	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

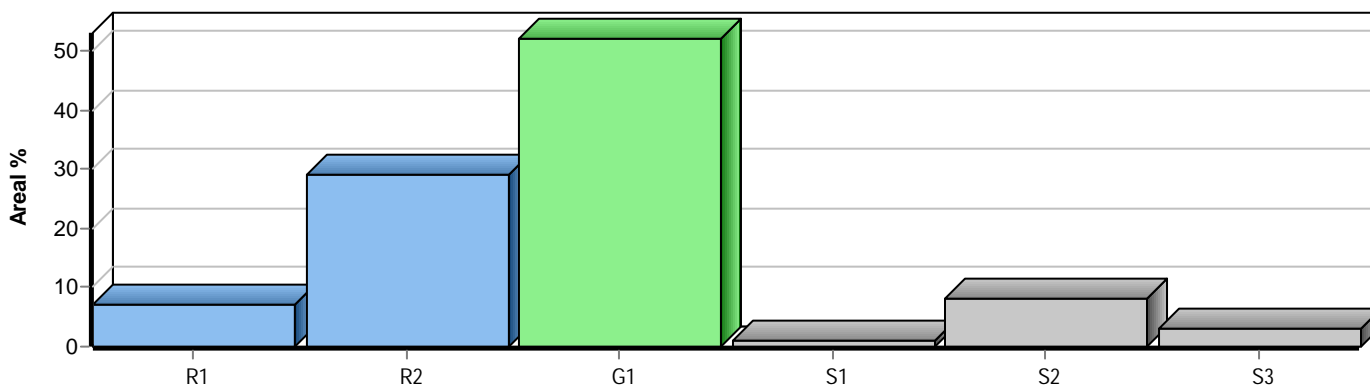
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

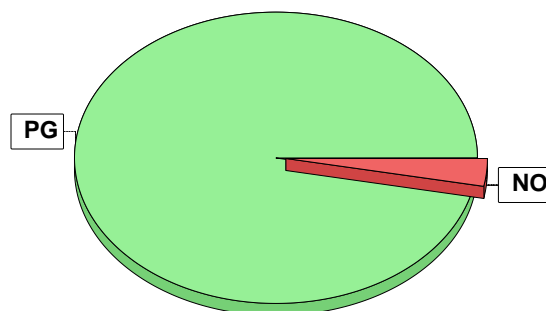


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	28,4	96,9	4025	96,5	1642	98,7	12
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,9	3,1	147	3,5	22	1,3	2
Summa	29,3	100,0	4172	100,0	1664	100,0	14

Impediment

	ha	%
Myr	1,0	3
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Kommentarer till Landboby 11:12

Fastigheten är fältinventerad i maj 2021 och sedan uppdaterad i mars 2026 med tillväxt samt utförda åtgärder.

Skogstillstånd

Fastigheten Landboby 11:12 ligger i Mora kommun och församling. Fastighetens totala landareal uppgår till 30,5 ha varav 29,3 ha är produktiv skogsmark. Den totala virkesvolymen är uppskattad till ca 4 100 m³sk och består av 88 % tall, 9 % gran och 3 % löv. Medelboniteten är beräknad till 4,9 m³sk per ha. Skogens åldersfördelning är något ojämnt fördelad med en stor andel skog yngre än 50 år. Ungefär 3 % är yngre än 10 år och 12 % är äldre än 100 år.

Avverkning

Den föreslagna avverkningsnivån under planperioden ligger under den för perioden beräknade tillväxten. Avverkningsförslaget som anges är bara ett förslag. Skogsägarens målsättning och ekonomiska behov under perioden styr den verkliga avverkningen. Avverkningsförslaget under planperioden uppgår till ca 780 m³sk (gallring 310 m³sk och slutavverkning 470 m³sk).

Skogsvård

Det finns ett visst röjningsbehov, se åtgärdsbeskrivningen.

Naturvård

Det finns ingen nyckelbiotop registrerad på fastigheten. Till naturvård har avsatts 3,1 % NO(naturvård orört). I landskapet råder det allmän brist på mycket gammal skog, gamla lövträd och död ved vilket vid avverkningsingrepp bör tas hänsyn till. Detta gäller även övrigt förekommande nyckelelement såsom högstubbar, hålträd etc.

Skogsproduktionsmål

Mål med produktionen är att idka en god skogsvård och producera virke av bra kvalitet samt att utnyttja markens naturgivna produktionskapacitet och förmåga. Genom täta föryngringar och höga stamantal i kombination med kvalitetsinriktade röjningar nås en bra grund för god kvalitetsutveckling.

Lövandel

För certifiering ska under merparten av omloppstiden minst 5 % av den friska och fuktiga marken domineras av löv, i dagsläget är 0 % lövdominerad. Man får enligt FSC ej avverka lövdominerade bestånd under fåglars häckningstid.

Kulturvärden

Vid alla avverkningsingrepp lämnas och skyddas kulturlämningar. I dessa områden utgörs det ofta av kolningsspår såsom kolbottnar och kojruiner.

Övrigt

Rågångsmarkeringarna bör förstärkas något.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
1	9,8	44	G1	T24	224	2195	PG	Tall Gran Löv	85 10 5	20 19 15	Gallrat Frisk	Ingen åtgärd				8,9	
2	2,3	154	S2	T20	256	589	PG	Tall Gran	90 10	31 27	Blockigt Frisk	Föryng avv Markberedning (F)	1 1	80	471	1,2	
3	0,6	174	S3	T20	192	115	NO,b	Tall Gran	85 15	30 26	Brant Blockigt Död ved Gamla träd Frisk	Ingen åtgärd				2,6	i
4	1,3	24	R2	T20	57	74	PG	Tall Gran Löv	60 30 10		Olikåldrigt Enstaka öf R2-G1 Ojämnt Frisk	Röjning	FF	20		5,1	
5	0,8	9	R1	T20	2	2	PG	Tall Gran Löv	60 20 20		Olikåldrigt, ojämn Delv brant Betesskador Blockigt Frisk					2,3	
6	1,9	32	G1	T22	128	243	PG	Tall Gran Löv	80 15 5	12 12 10	Frisk	Gallring	3	30	93	6,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-29

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Landbobyn 11:12 Id: 206201222

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
7	2,3	16	R2	T22	20	46	PG	Tall Gran	95 5		Gamla betesskador Delvis röjt Delv röjningsbehov Frisk	Röjning	1	10		3,9	iii
8	1,1	44	G1	T23	246	271	PG	Tall Gran	95 5	17 17	Frisk	Gallring	FF	30	81	7,6	
9	2,4	39	G1	T22	187	449	PG	Tall Gran	95 5	14 14	Röjningsbehov i Frisk	Gallring	1	30	135	6,9	
10	1,2	12	R1	T20	10	12	PG	Tall Gran	90 10		R1-R2 Frisk	Röjning	3	20		2,7	
11	0,3	154	S3	T14	108	32	NO,b	Tall	100	22	Torvmark Fuktig	Ingen åtgärd				2,0	i,iv
12	4,3 (-0,2)L	16	R2	T18	14	57	PG	Tall	100		R1-R2 Olikåldrigt Ojämnt Delv röjningsbehov Frisk	Röjning	1	20		2,9	
13	1,0										Myr						
14	0,9	29	R2	T18	42	38	PG	Tall	100		Frisk	Ingen åtgärd				3,8	
15	0,3	124	S1	T18	162	49	PG	Tall	100	25	Olikåldrigt Fuktig	Ingen åtgärd				3,2	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-05-29

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Landbobyn 11:12 Id: 206201222

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 besiktningssman, 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)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

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.



Kostnadsfri värdebedömning

Boka nu!

Kostnadsfri
värdebedömning
av din gård.

Vill du veta värdet på din gård?

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

Marknadens bredaste kompetens

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

Varje ägare är unik

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

Kostnadsfri värdebedömning

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

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



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

ludvigfast.se/mgv eller 0771-27 27 27

Erbjudandet gäller till och med 31 dec 2024

LUDVIG CO



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.