

# Avstyckad gård 5 ha vid Ek, Lur

---

TANUM EK 3:10



**LUDVIG  CO**





## Avstyckad gård 5 ha vid Ek, Lur

Omfattar ca 5 ha med ett rymligt bostadshus i fint öppet läge, maskinhall, garage/magasin och ladugård. Belägen vid Ek ca 7 km norr om Tanumshede och ca 5 km söder om Lur.



**Henrik Pålsson**  
Skogsmästare/mäklare

Tele: 052564231  
henrik.palsson@ludvigfast.se



**Tanumshede**  
Industrivägen 3 D  
0525-642 31

**LUDVIG & CO**



Skogsmark	2 ha
Inägomark	1 ha
Inägomark	0,7 ha
Impedimentsmark	0,2 ha
Övrig mark	1,2 ha
<b>Total areal</b>	<b>5,1 ha</b>
Virkesförråd:	319 m³sk
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	190 m²
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	TANUM EK 3:10
Adress:	Ek Södra 1, 45796 Lur

**Visning:**  
**17 maj fre 16:00-18:00**  
**27 maj mån 16:00-18:00**

**Utgångspris:**  
**3 000 000 kr**

**Buddatum: 2024-06-11,**  
**kl 14:00**



# Beskrivning

## Bostadshus

Rymligt bostadshus om ca 190 kvm i boyta, byggd i 1 1/2 plan med källare under del. Entréplan rymmer en stor hall med trappa till övre plan, kök, fyra stora rum, tillbyggd groventré med badrum. I övre plan finns en hall, wc, två stora sovrum, två mindre plus ett med snedtak samt snedtaksförråd. Från hallen finns även utgång till en balkong i öster. Trappa i hallen till källaren med en groventré till rum/förråd med värmepump, tvättstuga med bubbelbadkar, vattenpump och hydrofor samt en potatiskällare/förråd.

Granitgrund, timmerstomme med träpanel under lertegeltak, tvåglasfönster och uppvärmning via vattenburen värme från en bergvärmepump-15, avlopp till ett minireningsverk -13 med infiltrationsbädd.

Varmvattenberedaren är ur funktion och måste bytas, avloppets minireningsverk finns serviceavtal förenat med kostnad ca 4 500

kr/år. Vattenrening med sandfilter installerat på 80-talet, nytt vattenprov finns se bilaga.

Byggnaden är behov av yttre och inre underhåll, mer information om huset skick se bilagd överlåtelsebesiktning gjord av Fukt och Byggekonsult AB 2024-04-24.

## Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej då huset har stått obebott mer än ett år.

## Maskinhall

Byggd 1989, trästomme på murad grund med tak och väggar av plåt. Omfattar 12 x 34 m, grusat golv och tre skjutportar.

## Ladugårdsbyggnad

Äldre byggnad och äldre inredning med mjölktrum, djurstall med 36 uppbundna platser, lada med invändig silo, ränne med hötork och hökanon. Här finns även en tippgrop och med en mindre spannmålssilo i övre plan.





## Magasin/garage

Maskingarage med fyra fack plus övervåning med b.la spannmålsmagasin. Äldre träbyggnad med murad grund under tegeltak.

## Städning / Friskrivning

Säljaren överlåter byggnader och mark i befintligt städat skick och ingen mer städning kommer att ske.

Eventuellt kvarlämnat lösöre på tillträdesdagen tillfaller köparen.

I köpekontraktet kommer säljaren att friskriva sig från eventuella fel och brister i fastigheten med dess byggnader.

## Fastighetsuppgifter

### Jordbruksmark

Omfattar ca 1 ha åkermark och ca 0,7 ha betesmark. Marken är utarrenderad tom 13 mars 2025. Eu-stöd söks av arrendatorn. Arrendatorn nyttjar idag även maskinhallen men kommer lämna den senast på tillträdesdagen. Arrendesumman för innevarande brukningssäsong tillfaller säljaren i sin helhet.

### Skogsuppgifter

Skogsuppskattning gjord av Patrik Älgemon, Derome Skog. Total volym ca 320 m<sup>3</sup>sk varav all skog är i gallringsbar ålder och bör röjas och gallras inom 3 år. Marken är delvis bergbunden och domineras av gran med 67 % av volymen. Mer information i bilagd skogskarta och skogssammanställningar.

### Jakt

Jakträtten tillfaller köparen från tillträdesdagen. Marken har en jägarplats i älglaget Gåndalens Nya Viltvårdsområde som omfattar ca 1200 ha.

### Vägar

Från allmän väg går gemensam grusväg Ek GA:1 som sköts av Södra Eks vägsamfällighet. Utdebitering av underhållskostnader sker vid behov.

### Planer

En registrerad fornlämning (gravfält) finns på berget, se karta, gemensam väg EK GA:1 och en kraftledning passerar över fastigheten samt att fiberkabel finns nedgrävd.

### Fiber/parabol

Fiberkabel finns ej anslutet till huset utan parabol (Allente) har använts med kabel till två rum. Lurs fiber ekonomisk förening med fiberkabel finns i närheten.





## Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven inom Tanums kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 4 600 kr för privatperson. Mäklaren är köparen behjälplig med ansökan till Länsstyrelsen.

## Areal

Total areal enligt Lantmäteriets fastighetsbildning. Del arealer ungefärligt uppmätta enligt Skogsbruksplan.

## Taxeringsvärde

Fastigheten är nyligen bildad och har ej något taxeringsvärde ännu.

## Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd (preliminär).

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

### Gemensamhetsanläggning

TANUM EK GA:1, genomfartsväg.

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Fiber, nedgrävd fiberkabel.

### Ny nyttjanderätt

Fd arrendator av gården äger Ek 3:8 vars dricksvattnet är sammankopplat med Ek 3:10. Därför har i samband med försäljningen upprättats ett nyttjanderättsavtal med rätt till vatten från befintlig vattenbrunn, vattenledning, hydrofor och pump belägen i källaren av bostadshuset på Ek 3:10. Nyttjanderätten är personligen och kan ej överlåtas.

### Förekomst av Parkslide

Besiktningsmannen noterade i sitt utlåtande att det förekommer en del rabatter och växtligheter inpå huset. I västra hörnet noterades parkslide vilket är en invasiv art och kan påverka huset negativt. Det finns regler kring hantering av Parkslide, läs mer på Naturvårdsverkets hemsida, se länk nedan.

<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/invasiva-frammande-arter/Arter/arter-som-ej-omfattas-av-regler/parkslide/>

## Kostnader

Kostnader nedan för el och värme grundar sig på att ingen har bott i huset och endast

underhållsvärme varit på året runt.

### Driftskostnad

Total driftskostnad: ca 30 787 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Elkostnad: 8 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 4 000 SEK/år

Väg: 1 000 SEK/år

Kommunal fastighetsavgift: 9 287 SEK/år

Servicekostnad avlopp: 4 500 SEK/år

Sophämtning, varje vecka: 4 000 SEK/år

Årlig elförbrukning: 6 500 kWh/år

### Visning

Fredag 17 maj kl 16:00-18:00

Måndag 27 maj kl 16:00-18:00

Anmälan sker via hemsidan

### Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara

beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

### Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-06-11 kl 14:00  
Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Henrik Pålsson, tillhanda senast 2024-06-11, kl. 14:00. Bud lämnas i första hand via hemsidan längst ner, alternativt via epost: [henrik.palsson@ludvigfast.se](mailto:henrik.palsson@ludvigfast.se).

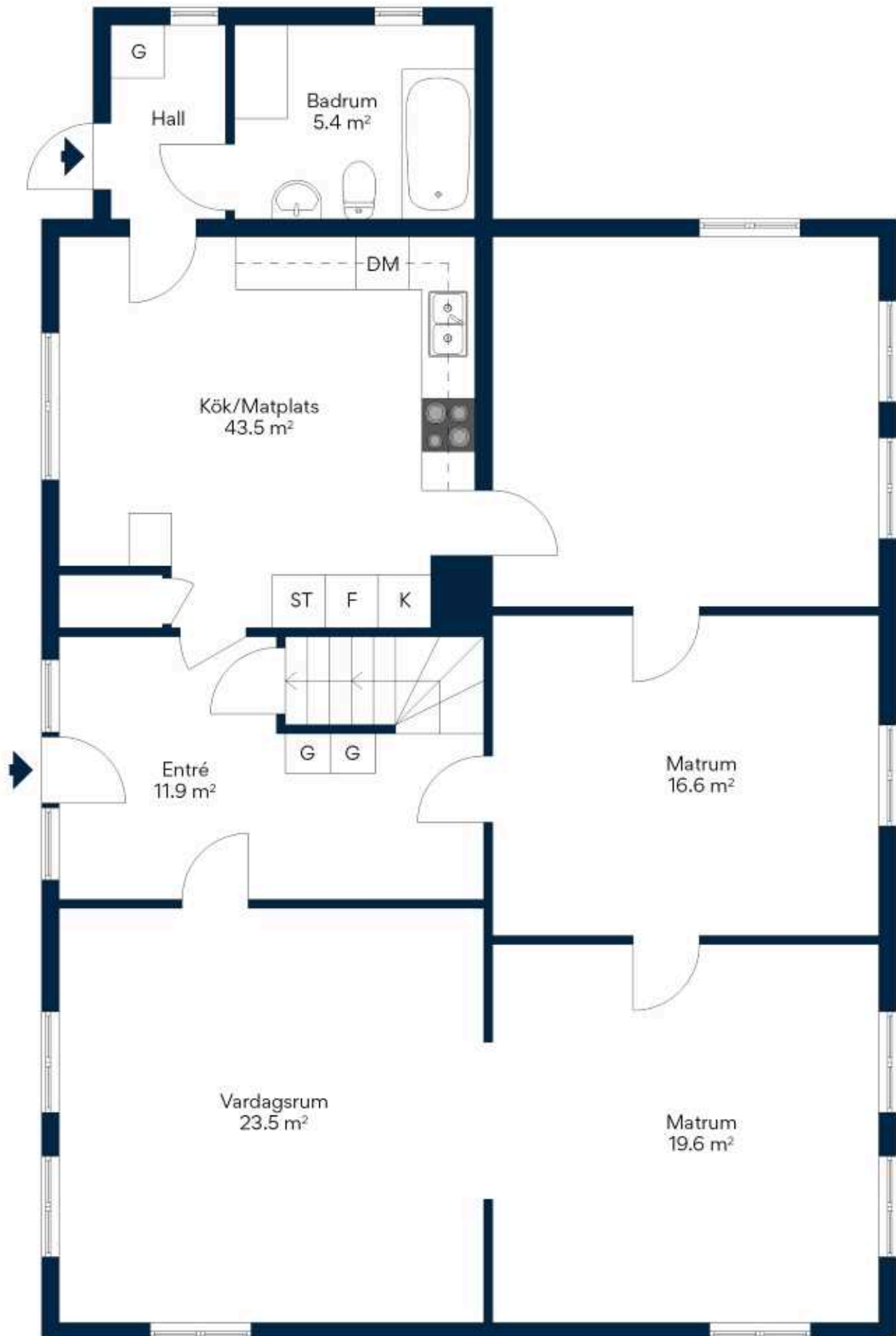
### Nuvarande ägare

Prästlönetillgång, Svenska kyrkan, Göteborg





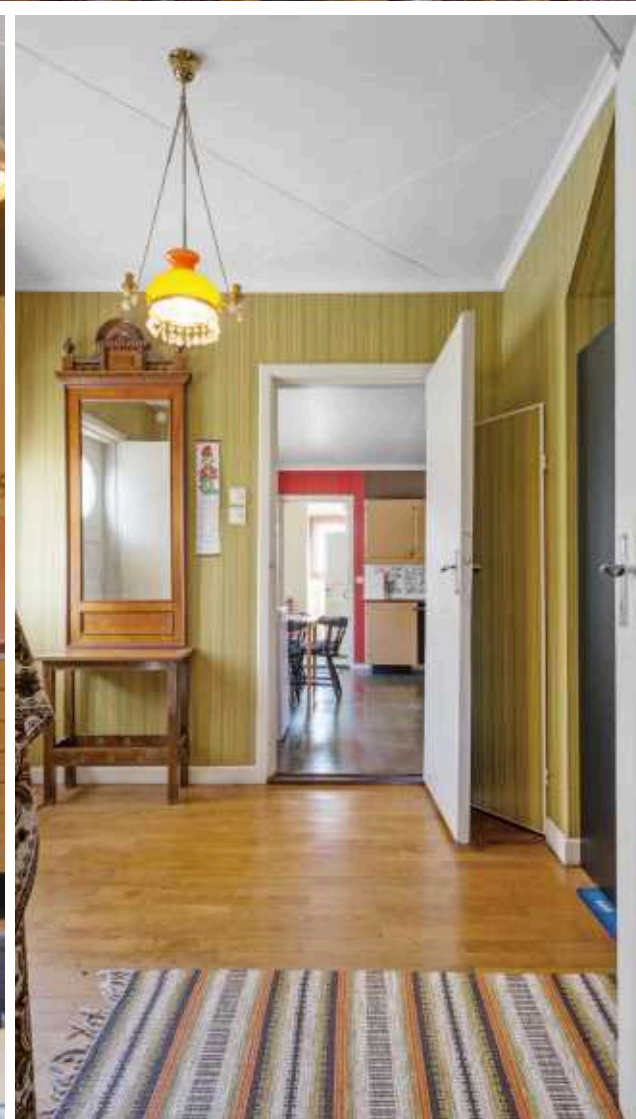
# ENTRÉPLAN







Kök



# ÖVRE PLAN







Sep.wc övre plan



Hall övre plan

# KÄLLARPLAN







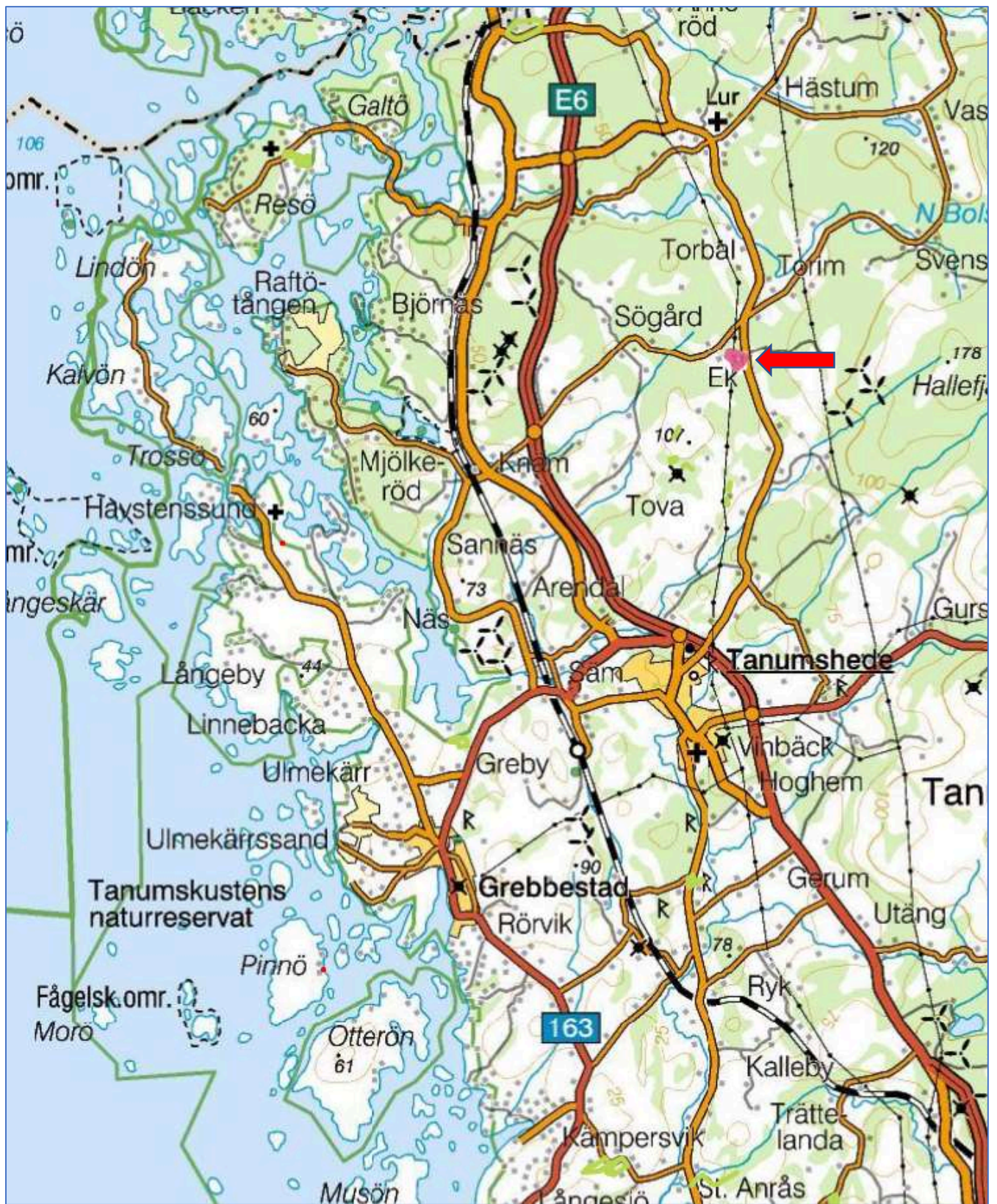
Pannrum



Förråd/potatiskällare

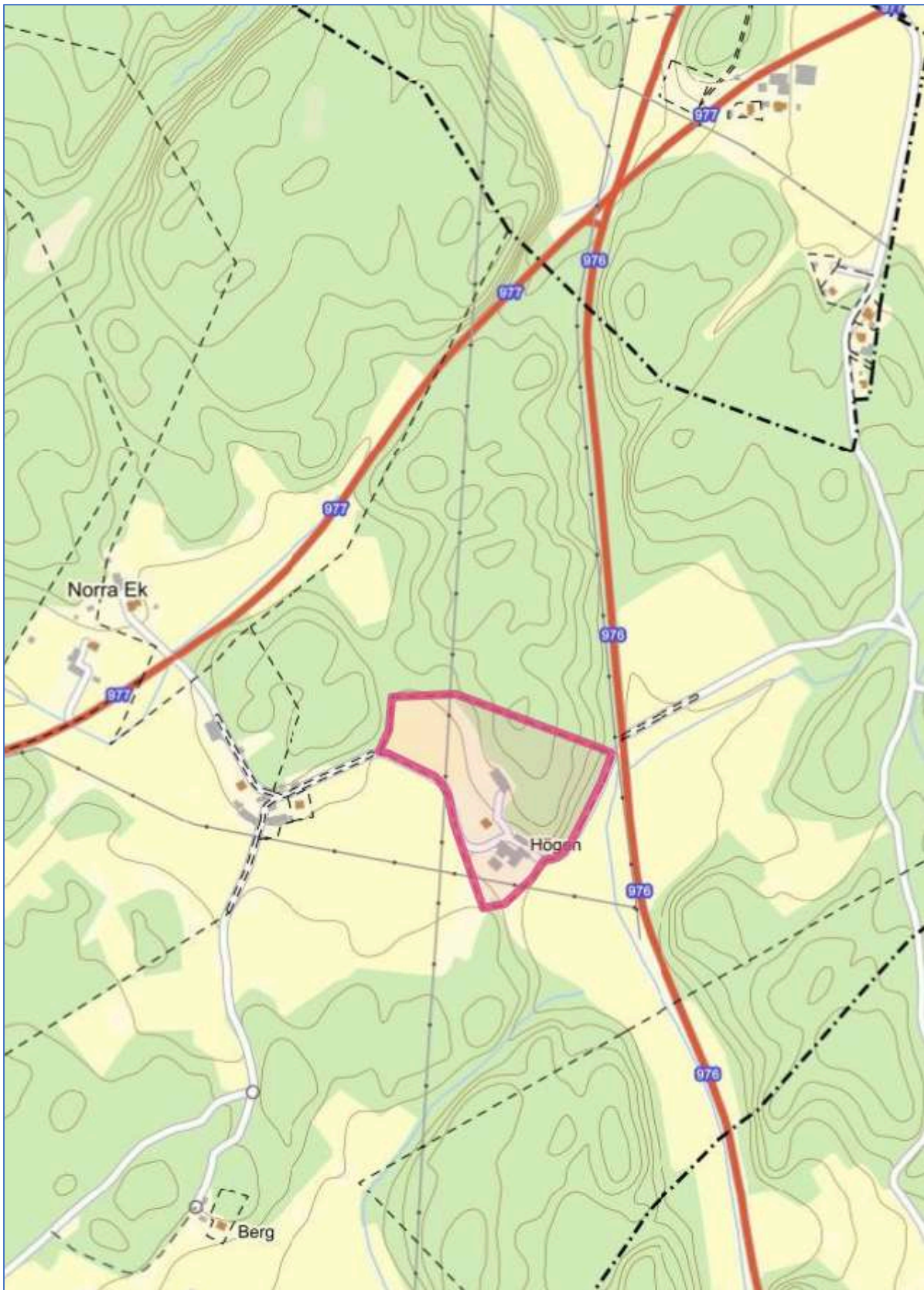


# Översiktskarta





# Vägkarta





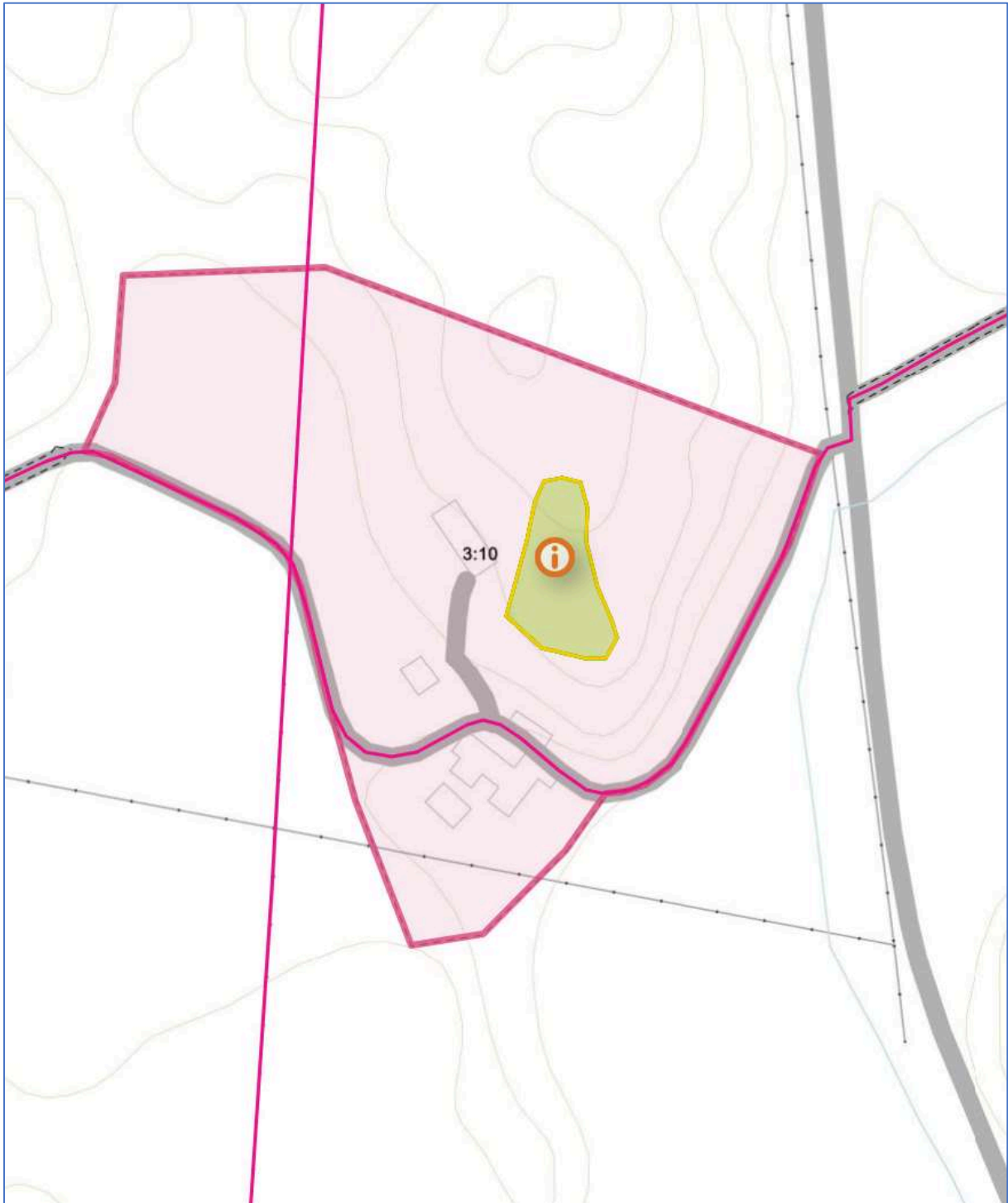
# Fastighetskarta





# Plankarta

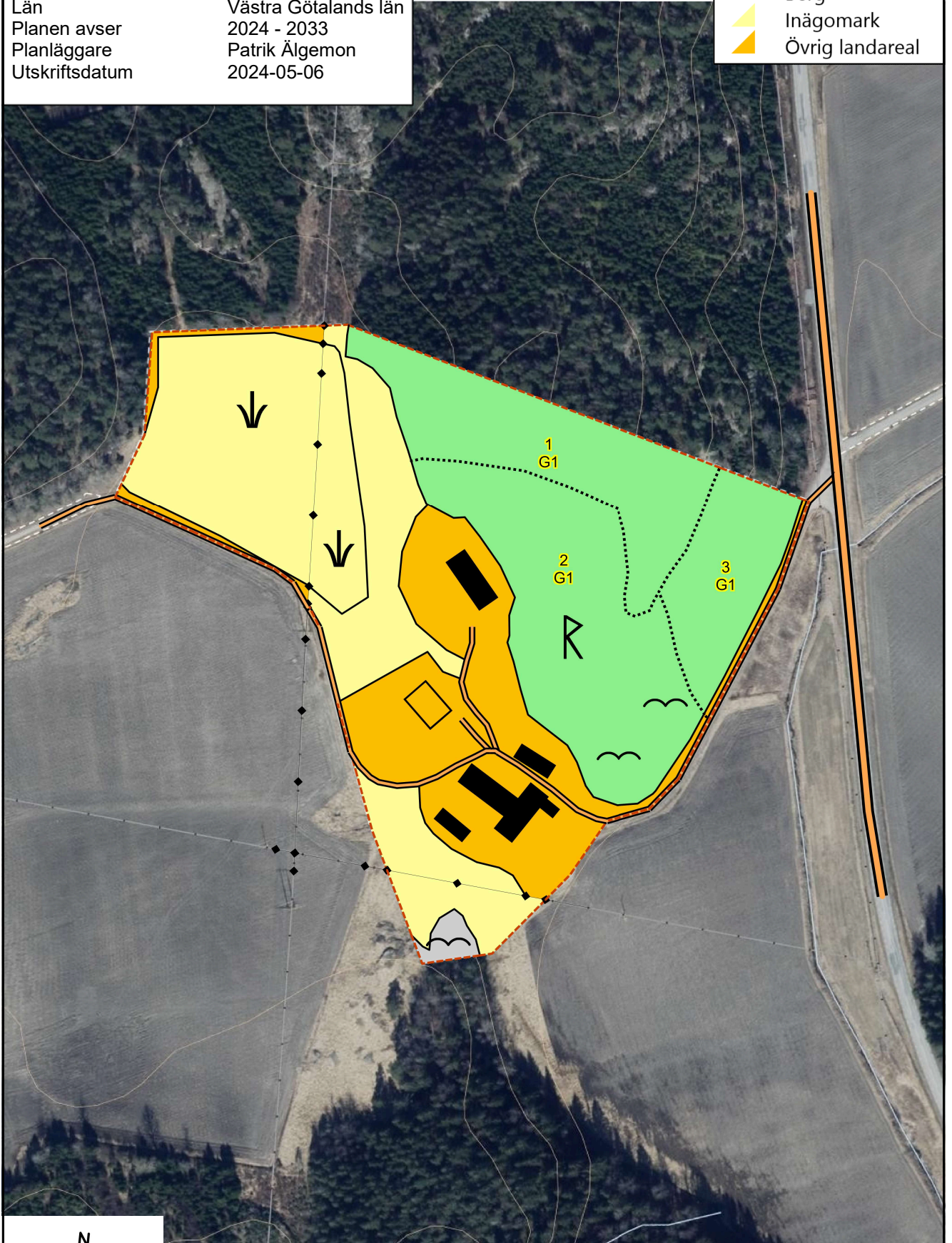
En registrerad fornlämning (gravfält) inom gul markering märkt (i).  
Kraftledning går över marken se röd linje norr till söder.  
Genomfartsvägen är en gemensamhetsanläggning se röd linje.



# SKOGSKARTA

Plan Tanum Ek 3:10  
Församling Lur  
Kommun Tanum  
Län Västra Götalands län  
Planen avser 2024 - 2033  
Planläggare Patrik Älgemon  
Utskriftsdatum 2024-05-06

Huggningsklass  
▲ Gallringsskog  
Ägoslag  
▲ Berg  
▲ Inägomark  
▲ Övrig landareal



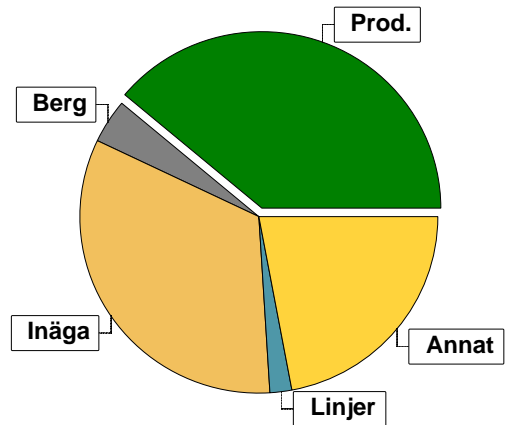
1:2500  
100 m



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	2.0	39
Myr/kärr/mosse	0.0	<1
Berg/Hällmark	0.2	4
Inäga/åker	1.7	33
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0.1	2
Annat	1.1	22
<b>Summa landareal</b>	<b>5.1</b>	
Vatten	0.0	



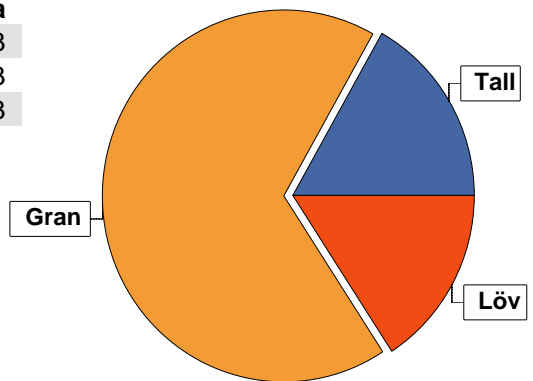
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Tall	54	17	0.3
Gran	215	67	1.3
Löv	50	16	0.3

m³sk  
319

### Medeltal

m³sk per hektar  
160



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
9.1

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-05-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
10

## Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	179
<b>Totalt under perioden</b>	<b>179</b>

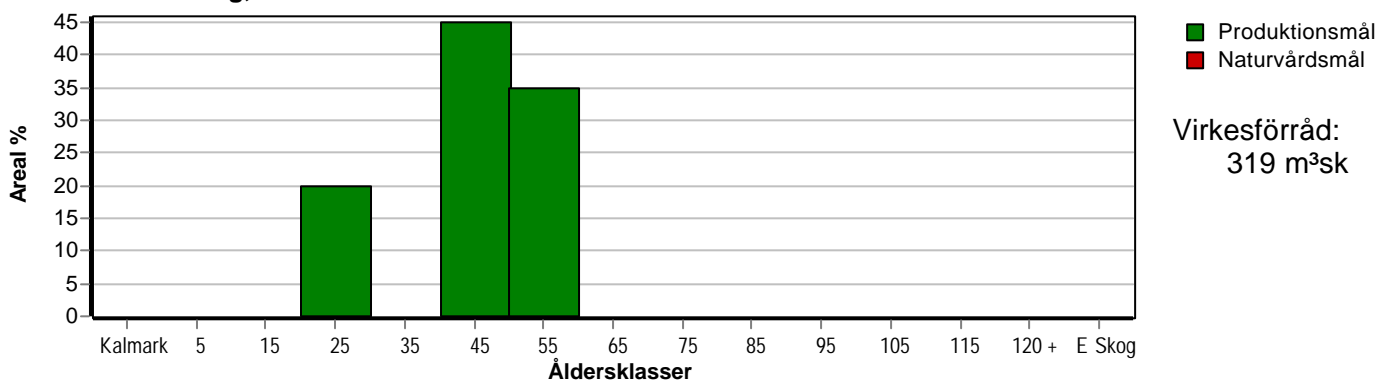
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
16  
m³sk per ha  
8.0

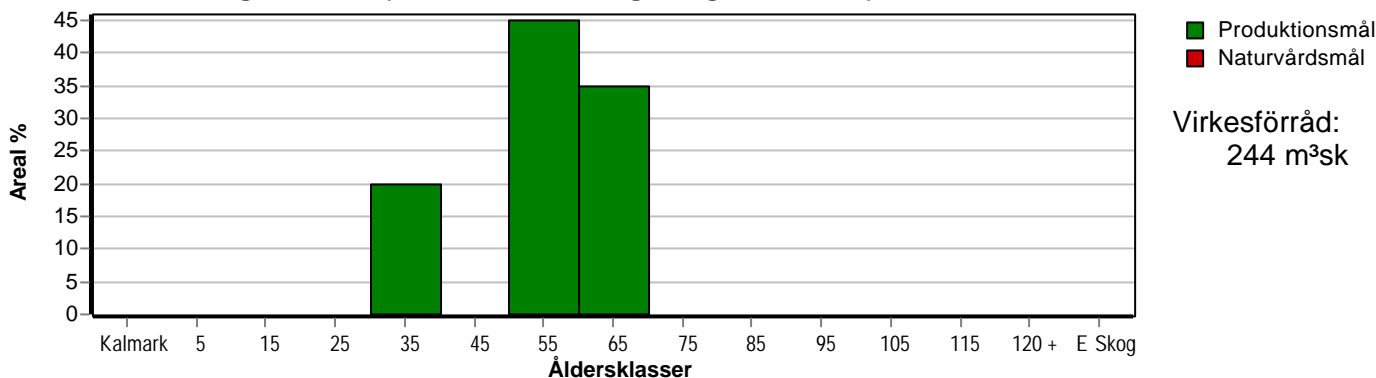
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	0.4	20	44	110	80		20
30 - 39							
40 - 49	0.9	45	135	150	50	30	20
50 - 59	0.7	35	140	200	80	10	10
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>2.0</b>	<b>100</b>	<b>319</b>	<b>160</b>	<b>67</b>	<b>17</b>	<b>16</b>

Arefördelning, aktuell



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





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	2.0	100	319	160	67	17	16
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	2.0	100	319	160	67	17	16

## 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.

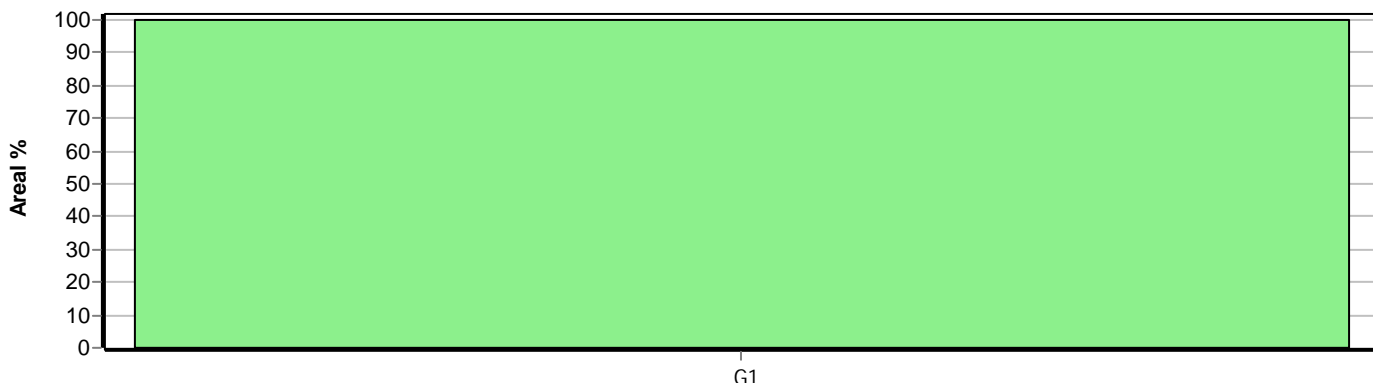
### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

## Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



# Avdelningsbeskrivning

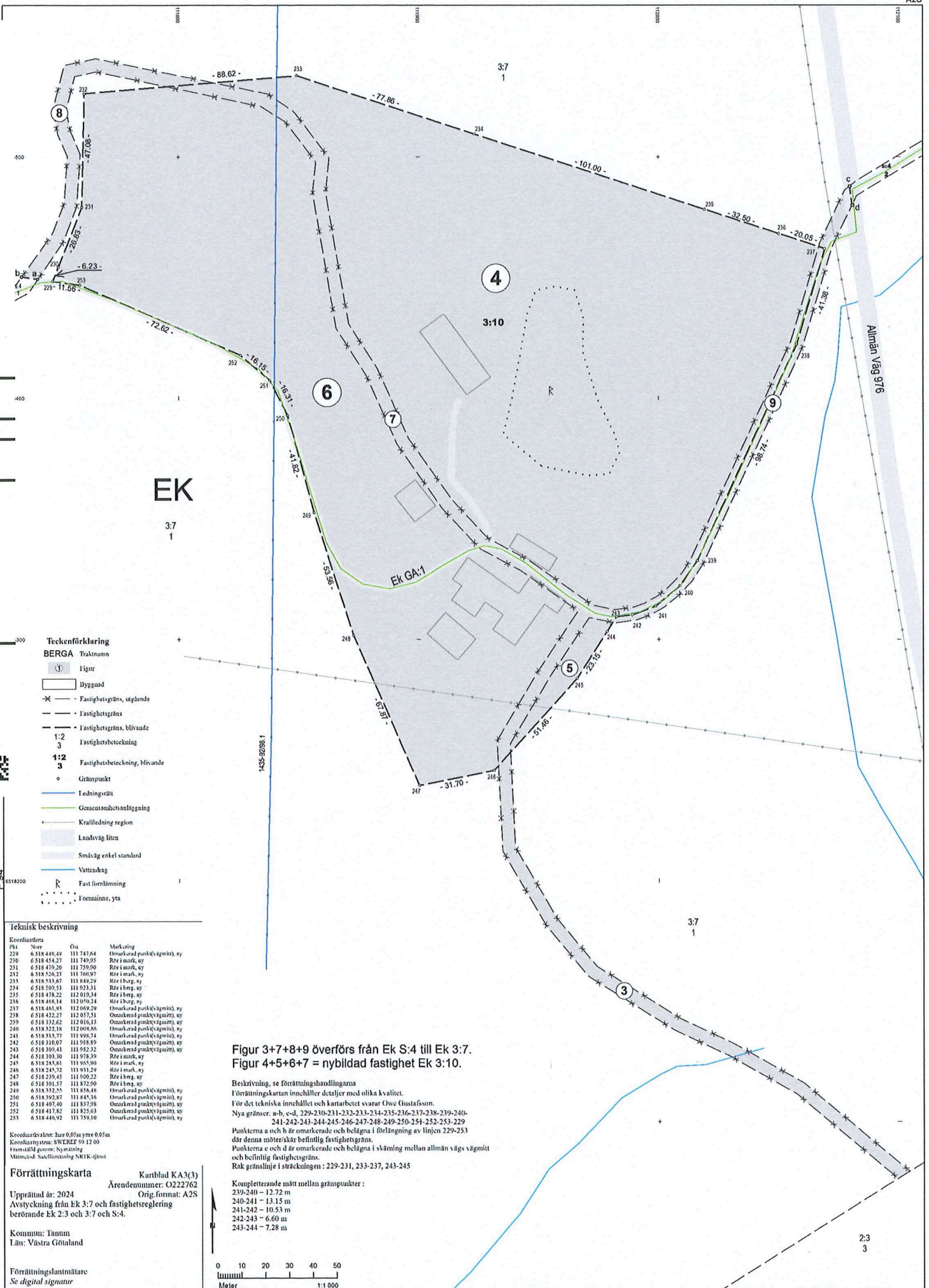
Skifte: 0

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

Avd nr	Areala ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Nr	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
1	0.7	50	G1	G30	200	140		Tall 10 Gran 80 Löv 10			Underv røj f gallring Gallring	1	40	56	4.7	
2	1.0 (-0.1)3	40	G1	G26	150	135		Tall 30 Gran 50 Löv 20		Avdrag: berg	Underv røj f gallring Gallring	1	40	54	4.2	
3	0.4	25	G1	G30	110	44		Gran 80 Löv 20			Røjning Gallring	1	40	19	8.6	
4	0.1									Berg						
5	1.0									Åkermark						
6	1.2 (-0.1)L									Övrig mark						
7	0.7									Övrig inägomark Betesmark						



LANTMÄTERIET



Teckenförklaring

BERGA Traktnamn

- (1) Figur
- Byggnad
- x- Fastighetsgräns, utgående
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns, blivande
- 1:2 Fastighetsbeteckning
- 3 Fastighetsbeteckning, blivande
- o Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Gennastansötningsanläggning
- Kraftledning region
- Landsväg liten
- Småväg enkel standard
- Vattendrag
- Fast förtäring
- Formänne, yta

Jeknisk beskrivning

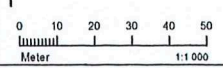
PK	Near	Öst	Markering
229	6 518 448,49	111 747,64	Örmarknad punkt (vägmit), ny
230	6 518 454,27	111 749,95	Rör i mark, ny
231	6 518 459,20	111 750,90	Rör i mark, ny
232	6 518 526,27	111 760,97	Rör i mark, ny
233	6 518 533,67	111 849,29	Rör i berg, ny
234	6 518 509,53	111 923,31	Rör i berg, ny
235	6 518 478,22	112 019,34	Rör i berg, ny
236	6 518 468,14	112 049,24	Rör i berg, ny
237	6 518 461,91	112 069,29	Örmarknad punkt (vägmit), ny
238	6 518 422,27	112 057,51	Örmarknad punkt (vägmit), ny
239	6 518 332,62	112 016,13	Örmarknad punkt (vägmit), ny
240	6 518 323,18	112 008,56	Örmarknad punkt (vägmit), ny
241	6 518 313,77	111 998,74	Örmarknad punkt (vägmit), ny
242	6 518 110,07	111 988,89	Örmarknad punkt (vägmit), ny
243	6 518 369,43	111 982,32	Örmarknad punkt (vägmit), ny
244	6 518 301,30	111 978,59	Rör i mark, ny
245	6 518 283,81	111 965,90	Rör i mark, ny
246	6 518 245,72	111 931,29	Rör i mark, ny
247	6 518 239,45	111 920,22	Rör i berg, ny
248	6 518 391,57	111 872,90	Rör i berg, ny
249	6 518 352,55	111 836,46	Örmarknad punkt (vägmit), ny
250	6 518 392,87	111 845,36	Örmarknad punkt (vägmit), ny
251	6 518 407,40	111 837,95	Örmarknad punkt (vägmit), ny
252	6 518 417,82	111 825,63	Örmarknad punkt (vägmit), ny
253	6 518 448,92	111 750,10	Örmarknad punkt (vägmit), ny

Figur 3+7+8+9 överförs från Ek S:4 till Ek 3:7.  
 Figur 4+5+6+7 = nybildad fastighet Ek 3:10.

Beskrivning, se förrättningshandlingarna  
 Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.  
 För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Owe Gustafsson.  
 Nya gränser: a-b, c-d, 229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-229 där denna möter/krä beröfollig fastighetsgräns.  
 Punkterna c och d är örmarknads och belägna i förlängning av linjen 229-253 där denna möter/krä beröfollig fastighetsgräns.  
 Punkterna c och d är örmarknads och belägna i skärning mellan allmän vägs vägmitt och beröfollig fastighetsgräns.  
 Rak gränslinje i sträckningen: 229-231, 233-237, 243-245

Kompleterande mätt mellan gränspunkter:  
 230-240 - 12,72 m  
 240-241 - 13,15 m  
 241-242 - 10,53 m  
 242-243 - 6,60 m  
 243-244 - 7,28 m

Förrättningskarta Kartblad KA3(3)  
 Ärendenummer: O222762  
 Upprättad år: 2024 Orig. format: A2S  
 Avstyckning från Ek 3:7 och fastighetsreglering  
 berörande Ek 2:3 och 3:7 och S:4.  
 Kommun: Tanum  
 Län: Västra Götaland  
 Förrättningslantmätare  
 Se digital signatur











## SGS Analytics Sweden AB

Box 1083, 581 10 Linköping · Tel: 013-25 49 00 · Fax: 013-12 17 28  
ORG.NR 556152-0916 STYRELSENS SÄTE: LINKÖPING

Ackred. nr 1006  
Provning  
ISO/IEC 17025

Kopia

**Rapport Nr 24094927**


Uppdragsgivare

Callidus AB  
(Tfn: 031-99 77 00)  
Callidus  
Bangårdsvägen 31  
428 36 KÄLLERED

Avser

**Projekt****Dricksvatten för enskild förbrukning**

Projektnamn : Övrig Återförsäljare  
Objekt : Vattenprov  
Provtyp : Enskilt dricksvatten

**Information om provet och provtagningen**

Provtagningsdatum	: 2024-03-06	Ankomstdatum	: 2024-03-08
Provtagningsstidpunkt	: 0930	Ankomsttidpunkt	: 0830
Temperatur vid provtagning	: -	Temperatur vid ankomst	: 11 °C
		Laboratorieaktivitet startad	: 2024-03-08

Namn : Göteborgs Stifts Prästlönetillgångar  
Adress : Box 11937  
Postadress : 404 39 Göteborg  
Fastighetsbeteckning : Ek Lur  
Telefonnummer : 031-7713002  
Callidus provpaket : 79610

**Analysresultat**

Metodbeteckning	Analys/Undersökning av	Resultat	Mätosäkerhet	Enhet
SS-EN ISO 7027-1:2016	Turbiditet FNU	0.42	±0.12	FNU
Egen metod	Lukt	ingen		
Egen metod	Lukt, art	-		
SS-EN ISO 7887:2012C mod	Färg	< 5	± 2	mg/l Pt
fd SS028118-1	Kemisk syreförbrukn. COD-Mn	0.52	±0.25	mg/l
SS-EN 27888-1	Konduktivitet 25° C	26.6	±2.66	mS/m
SS-EN ISO 10523:2012	pH vid 20° C	6.2	±0.2	
SS-EN ISO 9963-2, utg 1	Alkalinitet, HCO3	26	±3.9	mg/l
Beräknad	Hårdhet tyska grader	2.2	±0.33	° dH
SS-EN ISO 11885:2009	Kalcium, Ca	9.2	±1.4	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Magnesium, Mg	3.9	±0.59	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Natrium, Na	29	±4.4	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Kalium, K	3	±0.5	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Järn, Fe	0.05	±0.01	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Mangan, Mn	0.03	±0.005	mg/l
SS-EN ISO 11885:2009	Koppar, Cu	0.15	±0.02	mg/l
ISO 15923-1:2013 B	Ammoniumkväve, NH4-N	< 0.01	±0.005	mg/l
Beräknad	Ammonium, NH4	< 0.02	±0.01	mg/l
ISO 15923-1:2013 D	Nitritkväve, NO2-N	< 0.001	±0.0009	mg/l
Beräknad	Nitrit, NO2	< 0.004	±0.003	mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Nitratkväve, NO3-N	0.11	±0.045	mg/l
Beräknad	Nitrat, NO3	0.49		mg/l
ISO 15923-1:2013 F	Fosfatfosfor, PO4-P	< 0.01	±0.005	mg/l
beräknad	Fosfat, PO4	< 0.04	±0.01	mg/l

Angiven mätosäkerhet är beräknad med täckningsfaktor  $k = 2$ . Mätosäkerheten för ackrediterade mikrobiologiska analyser kan erhållas från laboratoriet efter begäran.

(forts.)



## Avser

## Projekt

## Dricksvatten för enskild förbrukning

Projektnamn : Övrig Återförsäljare  
Objekt : Vattenprov  
Provtyp : Enskilt dricksvatten

## Information om provet och provtagningen

Provtagningsdatum	: 2024-03-06	Ankomstdatum	: 2024-03-08
Provtagningsstidpunkt	: 0930	Ankomsttidpunkt	: 0830
Temperatur vid provtagning	: -	Temperatur vid ankomst	: 11 °C
		Laboratorieaktivitet startad	: 2024-03-08
Namn	: Göteborgs Stifts Prästlönetillgångar		
Adress	: Box 11937		
Postadress	: 404 39 Göteborg		
Fastighetsbeteckning	: Ek Lur		
Telefonnummer	: 031-7713002		
Callidus provpaket	: 79610		

## Analysresultat

Metodbeteckning	Analys/Undersökning av	Resultat	Mätosäkerhet	Enhet
SS-EN ISO 10304-1:2009	Fluorid, F	0.12	± 0.10	mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Klorid, Cl	59	± 8.9	mg/l
SS-EN ISO 10304-1:2009	Sulfat, SO <sub>4</sub>	8.8	± 1.3	mg/l

## Bedömning

## TJÄNLIGT MED ANMÄRKNING

Angiven mätosäkerhet är beräknad med täckningsfaktor  $k = 2$ . Mätosäkerheten för ackrediterade mikrobiologiska analyser kan erhållas från laboratoriet efter begäran.

## Kommentar

Bedömning av provet är utförd i enlighet med Livsmedelsverkets publikation "Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar (2022)". Bedömningen avser endast utförda analyser med riktvärde enligt Livsmedelsverkets publikation. Analysresultat som inte kommenteras ligger inom eller under riktvärdet. Bedömningen har gjorts utifrån resultat utan hänsyn till mätosäkerheten.

Bedömning av provets tjänlighet utföll enligt följande:

· pH-värde

Tjänligt med anmärkning i kemiskt avseende (Riktvärde tjänligt med anmärkning vid < 6.5)

För mer utförlig förklaring av analysresultatens betydelse, se vår hemsida, [sgs.com/analytics-se](https://sgs.com/analytics-se), under fliken "information och beställning", Privata brunnar eller brunnsvatten.se.

(forts.)

## Avser

## Projekt

## Dricksvatten för enskild förbrukning

Projektnamn : Övrig Återförsäljare  
Objekt : Vattenprov  
Provtyp : Enskilt dricksvatten

## Information om provet och provtagningen

Provtagningsdatum	: 2024-03-06	Ankomstdatum	: 2024-03-08
Provtagnings tidpunkt	: 0930	Ankomsttidpunkt	: 0830
Temperatur vid provtagning	: -	Temperatur vid ankomst	: 11 °C
		Laboratorieaktivitet startad	: 2024-03-08
Namn	: Göteborgs Stifts Prästlönetillgångar		
Adress	: Box 11937		
Postadress	: 404 39 Göteborg		
Fastighetsbeteckning	: Ek Lur		
Telefonnummer	: 031-7713002		
Callidus provpaket	: 79610		

Provtagningsfakta har lämnats av kund.

Laboratorieaktivitet startad anger datum då beredning av provet startades. Mer detaljerad information kan fås via vår kundportal @mis.

Linköping 2024-03-19

Kopia sänds till  
per-erik.hallin@svenskakyrkan.seCornelia Lindeberg  
Laboratorieförstaperson



# 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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

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

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://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 areakälor 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](http://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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlåtande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

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



# LUDVIG & CO

## Rådgivning sedan 1918

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



### Ekonomi

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

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



### Skatterådgivning

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

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



### Affärsrådgivning

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

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



### Juridik

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

Vi erbjuder:

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



### Ludvig & Co Fastighetsförmedling

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

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

# LUDVIG & CO



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.