# Välarronderad skogsfastighet i östra Leksand, ca 71 ha

LEKSAND LAKNÄS 14:13



LUDVIG & CO

# Välarronderad skogsfastighet i östra Leksand, ca 71 ha

LEKSAND LAKNÄS 14:13

I skogsmarkerna norr om Sörskog, i de östra delarna av Leksands kommun, erbjuds nu möjligheten att förvärva en obebyggd skogsfastighet. Fastigheten omfattar ca 71 hektar sammanhängande mark med god arrondering och överlag god tillgänglighet via skogsbilvägnätet. Här erbjuds ett långsiktigt skogsinnehav med stor andel yngre och medelålders skog samt goda utvecklingsmöjligheter för framtiden. Fastigheten ligger inom två viltvårdsområden och har närhet till fiskevatten inom Bjursås-Leksands FVOF.




**Åsa Eriksson**
Fastighetsmäklare

0705-50 91 27
asa.eriksson@ludvigfast.se



**Johanna Gärdsback Rylander**
Skogsmästare/Mäklarassistent

023-939 14
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se

**Falun**
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO

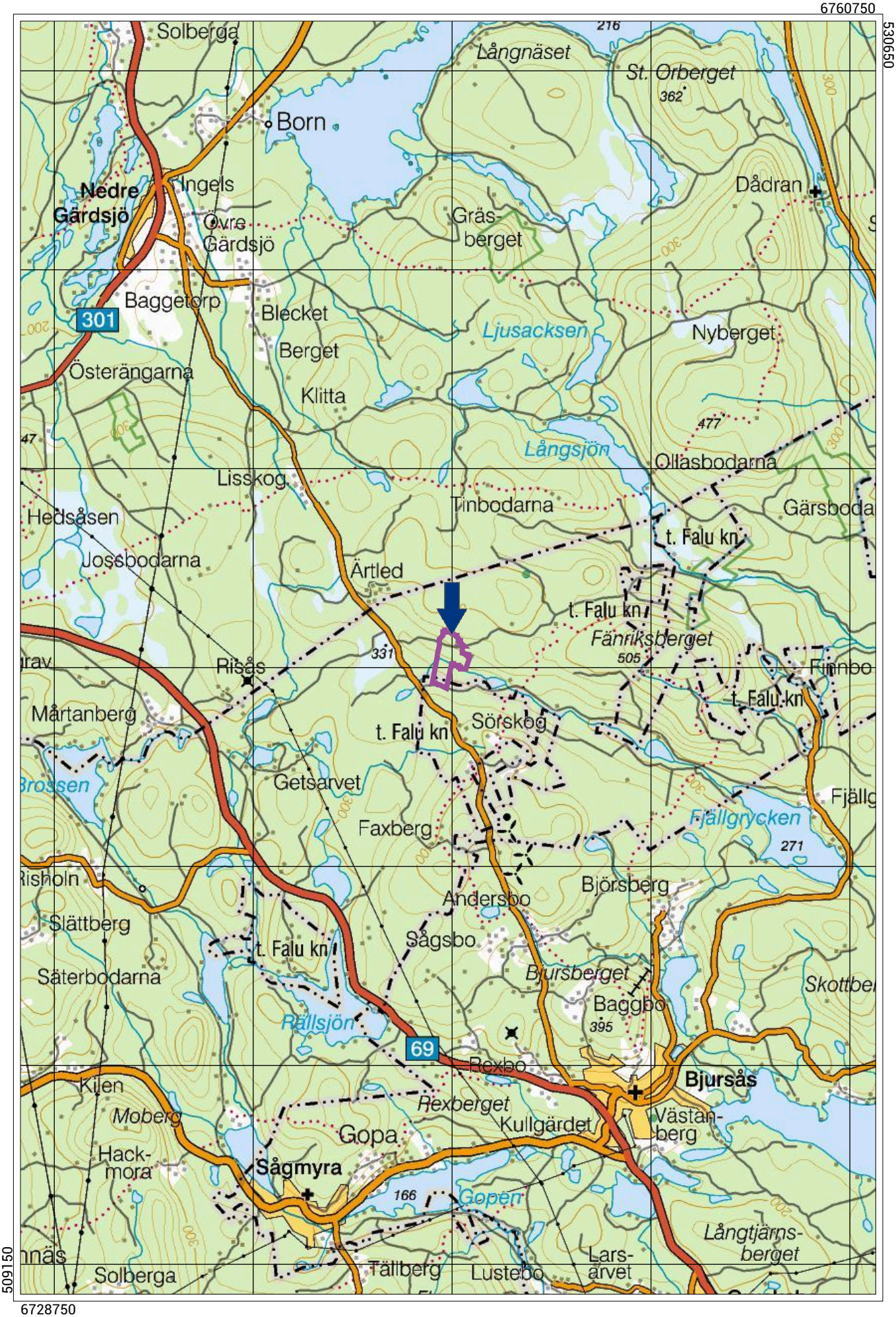


| | |
|---|---|
| Produktiv skog | 61,3 ha |
| Myr/kärr/mosse | 9,1 ha |
| Väg och kraftledning | 1 ha |
| **Total areal** | **71,4 ha** |
| Virkesförråd: | 6 998 m³sk |
| **Fastighetsbeteckning:** | LEKSAND LAKNÄS 14:13 |

**Utgångspris**
**3 250 000 SEK**

**Välkommen att besöka marken på egen hand. Visa hänsyn till grannar, djur och eventuell pågående jakt.**

LUDVIG & CO




Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

**Fastigheten**
Fastigheten är belägen norr om Sörskog i de östra delarna av Leksands kommun och består av ett sammanhängande skifte. Fastigheten är obebyggd och utgörs huvudsakligen av produktiv skogsmark med inslag av myrmark. Åtkomsten från bilväg bedöms som överlag god.

Förutom de skogliga värdena erbjuds goda möjligheter till jakt och friluftsliv. Skogsmarkerna präglas även av kulturhistoriska spår från äldre fäbodmiljöer som bidrar till områdets karaktär och historia.

**Skogsuppgifter**
Det finns en skogsbruksplan upprättad med fältinventering i februari 2020 genom Mellanskog. Planen är uppdaterad med tillväxt till och med september 2026 och avser tiden från 2026-09-17 och tio år framåt.

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten ca 61,3 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 6 998 m³sk, motsvarande ett medelförråd om ca 114 m³sk/ha. Beräknad medelbonitet är 7,1 m³sk/ha/år. Trädslagsfördelningen är 45 % tall, 43 % gran och 12 % löv.

Föreslagen avverkning under planperioden uppgår till ca 98 m³sk, och avser gallring. Någon föryngringsavverkning är inte föreslagen.

Tillväxten under den tioåriga planperioden beräknas till ca 3 634 m³sk och virkesförrådet beräknas, under förutsättning att föreslagna åtgärder utförs, uppgå till ca 10 531 m³sk efter tio år.

Skogen har tyngdpunkt i yngre och medelålders bestånd. Av den produktiva skogsmarken utgör ca 20,9 ha G1, ca 7,4 ha G2, medan ca 22,1 ha utgör röjningsskog i R1 och R2. Därutöver finns ca 4,5 ha kalmark K1, där markberedning föreslås, följt av plantering och återväxtkontroll. Röjningsbehovet omfattar sammanlagt ca 22,1 ha.

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. Skogsbruksplanen är upprättad av Per Dverstorp, Mellanskog.

**Skogsvårdslagen**
Enligt skogsbruksplanen är fastigheten i behov av lagstadgade skogsvårdsåtgärder gällande:

Återväxtåtgärder i form av markberedning och plantering om 4,5 ha.

Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga lagstadgade åtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

**Kolbildning**
Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans.

Produktiv skogsmark för beräkning av kolbalans uppgår till 61,3 ha. Det totala kolförrådet uppskattas till cirka 5 946 ton kol motsvarande cirka 21 788 ton koldioxid ($CO_2e$). Den beräknade kolbindningen uppgår till cirka 4,12 ton per hektar och år under planperioden.

**Naturvärden**
Natur- och kulturvärden
Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller andra särskilt registrerade naturvärden på fastigheten vi kontrolltillfället. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige)

Fastigheten omfattar dock naturvårdsavsatta områden om cirka 2,7 ha enligt skogsbruksplanen.

**Forn- och kulturlämning**
Fastigheten berörs av registrerat fornminne i form av fäbodlämningen Västra Gansåsen (RAÄ Leksand 884:2). Fornlämningen omfattar bland annat husgrunder, röjningsrösen, åkerytor och stenmurar.

Fastigheten berörs även av ett område registrerat som möjlig fornlämning, Västra Gansåsens inägomark (RAÄ Leksand 2488).

Fornlämningar är automatiskt skyddade enligt Kulturmiljölagen (2 kap. 1 §) — de får inte skadas, flyttas eller täckas över utan tillstånd från länsstyrelsen. Skyddet omfattar inte bara själva lämningen utan även det omgivande fornlämningsområdet, vilket är det område som krävs för att lämningen ska bevaras och förstås i sin miljö. (Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok)

**Jakt**
Största delen av fastigheten ligger inom Bjursås norra VVO. Den nordligaste delen av fastigheten ligger inom Rättviks södra VVO.
Kontakta mäklaren för att få kontaktuppgifter till jaktlagen.

**Fiske**
Fastigheten ligger inom Bjursås-Leksands fiskevårdsområdesförening.

Fastigheten har även del i samfällt fiske.

**Arealuppgifter**
Total areal enligt fastighetsregistret: ca 71,5 ha.
Total areal enligt fastighetskarta: ca 71,5 ha.
Total areal enligt skogsbruksplan: ca 71,4 ha.

Fördelning enligt skogsbruksplan:
Produktiv skogsmark: 61,3 ha
Myr/kärr/mosse: 9,1 ha
Vägar och kraftledning: 1,0 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.



**Vägar och samfälligheter**
Fastigheten har del ett flertal samfälligheter inom Laknäs, Plintsbergs och Tällbergs skifteslag, som bl.a. avser vägar, vatten och fiske. Dessa är inte är vidare utredda eller inventerade.

Fastigheten har även andel i gemensamhetsanläggningarna Leksand Östra Rönnäs ga:3, Leksand Östra Rönnäs ga:4 och Leksand Plintsberg ga:1.

**Rättigheter och belastningar**
Fastigheten belastas av två avtalsservitut gällande båtplats, detta avser del av samfälligheten Laknäs S:80, mark vid Siljan.

Fastigheten har enligt fastighetsutdraget inga övriga rättigheter eller belastningar redovisade. Enligt fastighetutdraget kan redovisning av rättigheter vara ofullständig.

**Taxeringsvärde**
Taxeringsenhet: 110 – Lantbruksenhet, obebyggd.
Taxeringsår 2026.
Totalt taxeringsvärde: 2 101 000 kr fördelat enligt följande:

Skogsmark: 2 067 000 kr (66 ha)
Skogsimpediment: 13 000 kr (5 ha)
Åkermark: 21 000 kr (1 ha)

**Inteckningar**
Det finns pantbrev uttagna om sammanlagt 1 500 000 kr. Fastigheten säljs fri från lån och pantbreven överlåtes på köparen vid tillträde.

**Förvärvstillstånd**
För privatperson krävs inte förvärvstillstånd för förvärv av denna fastighet. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

**Fastighetsgränser**
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

**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 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.

## Visning
Välkommen att besöka marken på egen hand. Visa hänsyn till grannar, djur och eventuell pågående jakt. Parkera så att framkomlighet på vägarna inte hindras.

För enklare orientering i fält rekommenderas användning av gårdskartan på vår hemsida, www.ludvig.se/fastigheter.

Via GPS-funktion i mobil enhet kan du lokalisera skiftena och ta del av information från skogsbruksplanen direkt i terrängen.

## Försäljningssätt
Fastigheten säljs genom anbudsförfarande. Intressenter ska lämna sitt anbud skriftligt eller muntligt (gärna mail eller via hemsidan) innan anbudsdagen.

Efter anbudstidens utgång är säljaren fri att anta inkommet anbud, förkasta samtliga anbud eller inleda förhandling med en eller flera anbudsgivare. Säljaren förbehåller sig således fri prövningsrätt och är inte skyldig att anta högsta bud.

Ange fastighetsbeteckningen LEKSAND LAKNÄS 4:13 i anbudet.

Ansvarig mäklare:
Åsa Eriksson
Telefon: 0705-50 91 27
E-post: asa.eriksson@ludvigfast.se

**Betalningsvillkor**
10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktsskrivningen. Resterande del av köpeskillingen betalas på tillträdesdagen. Köparen ska dessutom stå för kostnader för lagfart samt eventuella kostnader för nya pantbrev.

**Tillträde**
Tillträde sker enligt överenskommelse, dock tidigast sedan full köpeskilling erlagts.

## Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

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. Förutsättningar och effekter beror på köparens situation, rådgör gärna med ekonom eller rådgivare.

## 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.

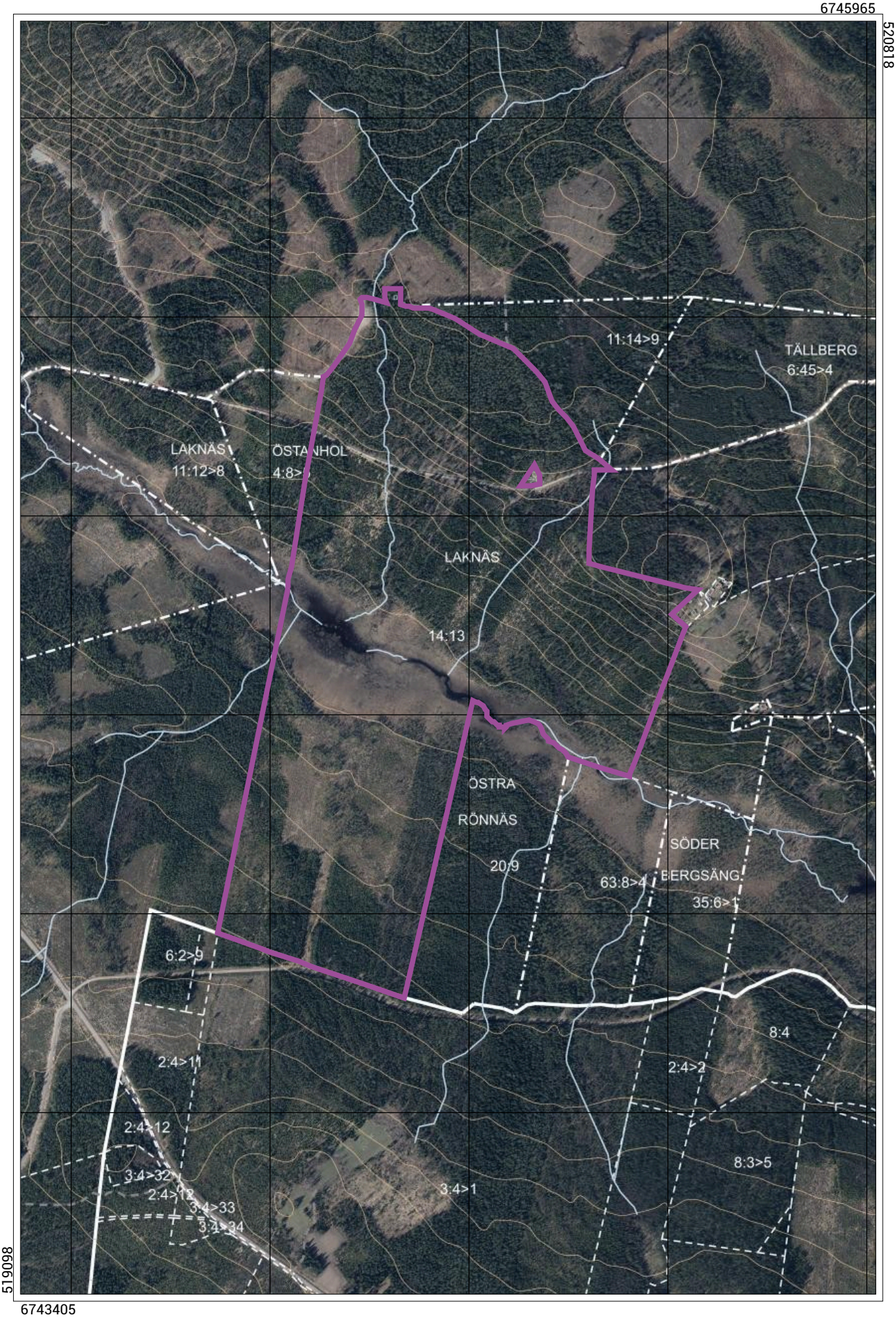
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering. Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se.

## Fastighetsbeskrivning

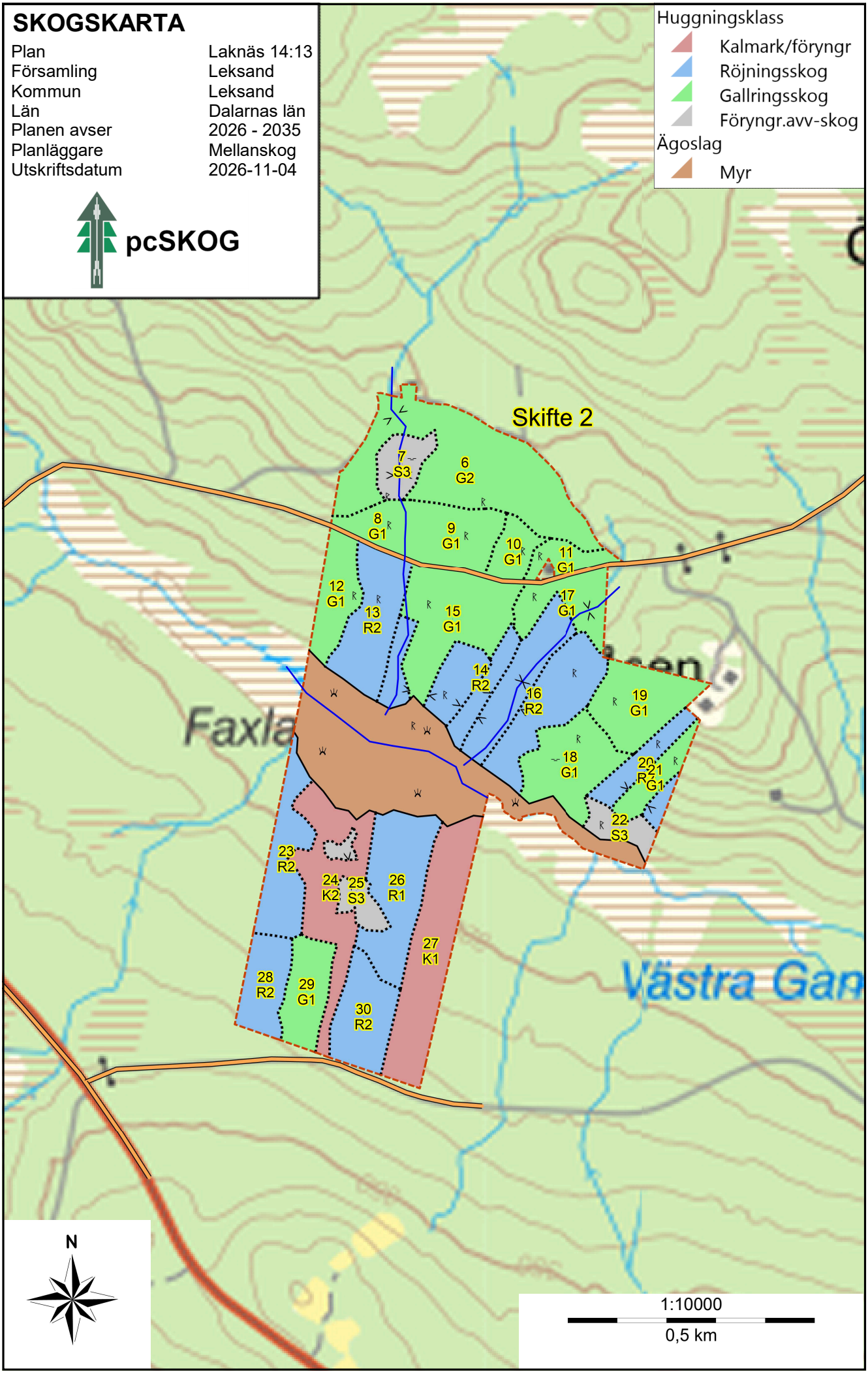
Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Bilderna i beskrivningen är genrebilder och kommer inte ifrån fastigheten.

LUDVIG & CO



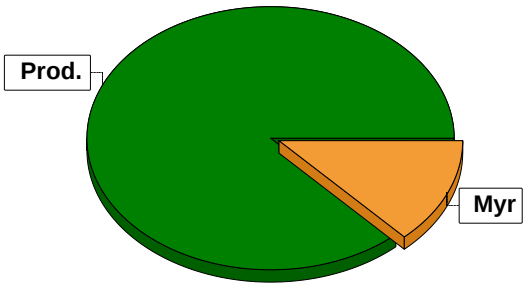

Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM


SKOGSKARTA
Plan Laknäs 14:13
Församling Leksand
Kommun Leksand
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Mellanskog
Utskriftsdatum 2026-11-04
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Skifte 2
7 S3
6 G2
8 G1
9 G1
10 G1
11 G1
12 G1
13 R2
15 G1
17 G1
14 R2
16 R2
19 G1
18 G1
20 R2
21 G1
22 S3
23 R2
24 K2
25 S3
26 R1
27 K1
28 R2
29 G1
30 R2
Faxla
Västra Gan
N
1:10000
0,5 km

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

| | hektar | % |
|---|---|---|
| **Produktiv skogsmark** | 61,3 | 86 |
| **Myr/kärr/mosse** | 9,1 | 13 |
| **Berg/Hällmark** | 0,0 | <1 |
| **Inäga/åker** | 0,0 | <1 |
| **Väg och kraftledning (linjeavdrag)** | 1,0 | 1 |
| **Annat** | 0,0 | <1 |
| **Summa landareal** | 71,4 | |
| **Vatten** | 0,0 | |




## Virkesförråd

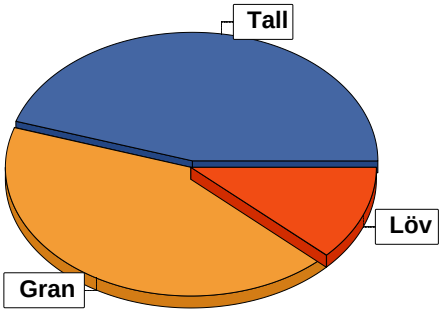
**Totalt**

| m³sk |
|---|
| 6998 |

**Medeltal**

| m³sk per hektar |
|---|
| 114 |

| | m³sk | % | ha |
|---|---|---|---|
| **Tall** | 3138 | 45 | 22,6 |
| **Gran** | 3005 | 43 | 27,4 |
| **Löv** | 855 | 12 | 6,9 |




## Bonitet

**Fastighetens medelbonitet är beräknad till**

| m³sk per ha |
|---|
| 7,1 |

## Tillväxt

**Tillväxt för perioden 2026-09-17 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder**

| m³sk per år |
|---|
| 363 |

## Avverkningsförslag

| | m³sk |
|---|---|
| **Föryngringsavverkning** | 0 |
| **Gallring** | 98 |
| **Totalt under perioden** | **98** |

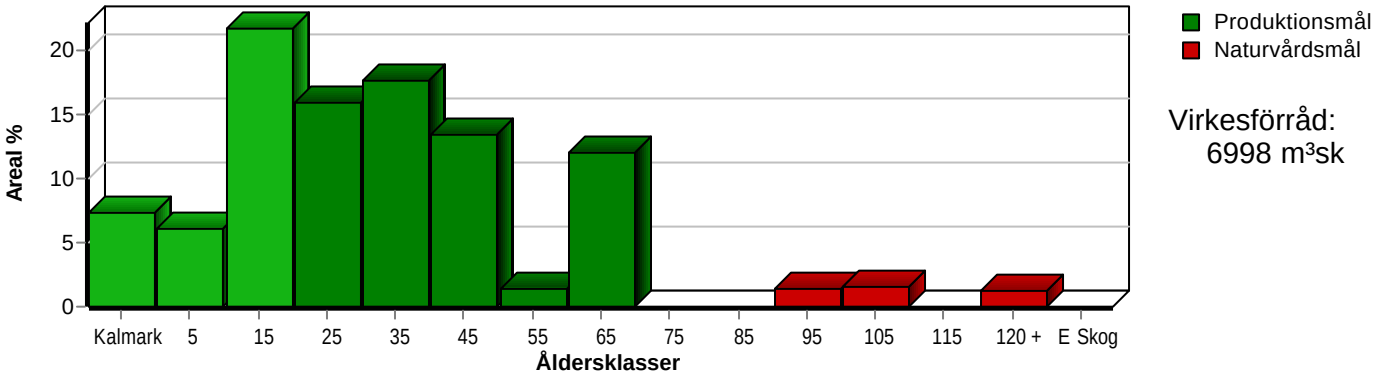
**Förväntad tillväxt första växt-säsongen**

| m³sk |
|---|
| 388 |
| **m³sk per ha** |
| 6,3 |

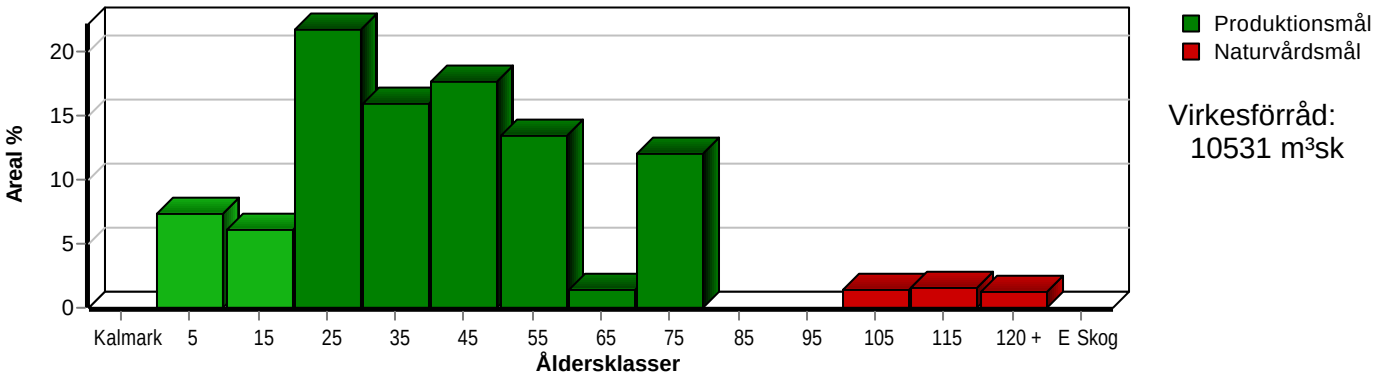
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ha | % | Totalt m³sk | m³sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| **Kalmark** | 4,5 | 7 | | | | | |
| **- 9 år** | 3,7 | 6 | 81 | 22 | 10 | 80 | 10 |
| **10 - 19** | 13,3 | 22 | 493 | 37 | 40 | 50 | 10 |
| **20 - 29** | 9,8 | 16 | 556 | 57 | 25 | 65 | 10 |
| **30 - 39** | 10,8 | 18 | 1612 | 149 | 41 | 37 | 22 |
| **40 - 49** | 8,2 | 13 | 1821 | 222 | 34 | 51 | 15 |
| **50 - 59** | 0,9 | 1 | 188 | 209 | 70 | 20 | 10 |
| **60 - 69** | 7,4 | 12 | 1695 | 229 | 70 | 30 | |
| **70 - 79** | | | | | | | |
| **80 - 89** | | | | | | | |
| **90 - 99** | 0,9 | 1 | 108 | 120 | 60 | 20 | 20 |
| **100 - 109** | 1,0 | 2 | 369 | 369 | 20 | 60 | 20 |
| **110 - 119** | | | | | | | |
| **120 +** | 0,8 | 1 | 75 | 94 | 70 | 20 | 10 |
| **Lågprodskog(E)** | | | | | | | |
| **ÖF/Skikt** | | | | | | | |
| **Summa/Medel** | 61,3 | 100 | 6998 | 114 | 45 | 43 | 12 |

**Arealfördelning, aktuell**




**Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)**




Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 35 % (21,5 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 13 % (8,2 ha).

# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass | | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ha | % | Totalt m³sk | m³sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| Kalmark | K1 | 4,5 | 7 | | | | | |
| | K2 | 3,7 | 6 | 81 | 22 | 10 | 80 | 10 |
| Röjningsskog | R1 | 3,5 | 6 | 91 | 26 | 20 | 70 | 10 |
| | R2 | 18,6 | 30 | 875 | 47 | 31 | 59 | 10 |
| Gallringsskog | G1 | 20,9 | 34 | 3704 | 177 | 39 | 43 | 17 |
| | G2 | 7,4 | 12 | 1695 | 229 | 70 | 30 | |
| Föryngrings- | S1 | | | | | | | |
| avverknings- | S2 | | | | | | | |
| skog | S3 | 2,7 | 4 | 552 | 204 | 35 | 47 | 19 |
| Lågproducer- | E1 | | | | | | | |
| ande skog | E2 | | | | | | | |
| | E3 | | | | | | | |
| Överstånd/Skikt | | | | | | | | |
| Summa/Medel | | 61,3 | 100 | 6998 | 114 | 45 | 43 | 12 |

## 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.

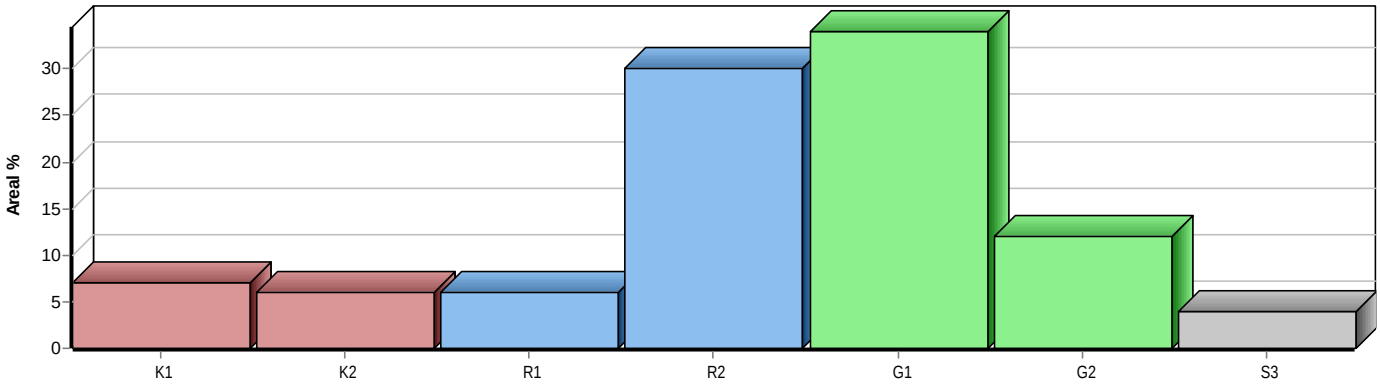
**S3** **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## 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.






Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Laknäs 14:13 Id: 202901196

pcSKOG Plan

# 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 | Ståndorts-index | Volym m³sk /ha | Uttag m³sk inkl tillv | Utförs år | Anteckning |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Röjning** | FF | 14 | 4,1 | 22 | G28 | 57 | 0 | 2020 | |
| **Röjning** | FF | 23 | 2,4 | 22 | G26 | 45 | 0 | 2020 | |
| **Röjning** | FF | 30 | 2,3 | 22 | G28 | 57 | 0 | 2020 | |
| **Röjning** | FF | 13 | 2,8 | 17 | G28 | 43 | 0 | 2022 | |
| **Röjning** | FF | 16 | 3,9 | 17 | G28 | 43 | 0 | 2022 | |
| **Röjning** | FF | 20 | 1,4 | 17 | G28 | 43 | 0 | 2022 | |
| **Röjning** | FF | 26 | 3,5 | 12 | G26 | 26 | 0 | 2022 | |
| **Återväxtkontroll** | FF | 24 | 3,7 | 8 | G26 | 22 | 0 | 2022 | |
| **Markberedning** | 1 | 27 | 4,5 | 0 | T24 | 0 | 0 | | |
| **Gallring** | 1 | 21 | 1,0 | 27 | T24 | 83 | 25 | 2026 | |
| **Gallring** | 1 | 29 | 1,8 | 32 | G26 | 137 | 74 | 2026 | |
| **Röjning** | 1 | 28 | 1,7 | 17 | T24 | 32 | 0 | 2026 | |
| **Plantering (F)** | 2 | 27 | 4,5 | 0 | T24 | 0 | 0 | | |
| **Återväxtkontroll (F)** | 3 | 27 | 4,5 | 0 | T24 | 0 | 0 | | |



# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 2**

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ägo | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk ha | Virkesförråd m³sk avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 7,4 | 1 | 67 | G2 | T24 | 229 | 1695 | PG ² | Tall<br>Gran | 70<br>30 | 26 | 21 | 24 | Fornminnesområde<br>Frisk | Ingen åtgärd | | | | 6,8 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 5 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utf åtg: | 2026 Stormfällning, gallring 7,4 ha 64 m³sk Gallringstyp: Likformig gallring | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Visar-%: 3,4 Gallringsmall (SKS): 0,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 236 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 1,1<br>(-0,1) | 1<br>L | 107 | S3 | G28 | 369 | 369 | NO,s | Tall<br>Gran<br>Löv | 20<br>60<br>20 | 30 | 25 | 33 | Fornminnesområde<br>Fuktig | Ingen åtgärd | | | | 7,7 | i,iv¹ |
| Målklass: | NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturvård: | Beskrivning Fuktig, beskuggad mark med instabilt markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan). Träden, som till största delen utgörs av gran, har växt mycket långsamt (senvuxenhet). Inslaget av döende och döda träd är påtagligt, speciellt i äldre bestånd som haft lång beståndskontinuitet. Vattentillgången styr områdets fortsatta utveckling. Mål Bibehålla markfuktighet och vattnets funktion för utvecklingen av området. Säkerställa beskuggning och inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier (från nyligen döda stammar till i det närmaste mull). Gynna arter (exempel) som är beroende av stabila grandominerade miljöer. Åtgärd Ingen åtgärd. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 1 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Visar-%: 2,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 224 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 1,1<br>(-0,1) | 1<br>L | 42 | G1 | T26 | 220 | 220 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 60<br>20<br>20 | 29 | 17 | 28 | Olikåldrigt<br>Fornminnesområde<br>Frisk | Ingen åtgärd | | | | 9,1 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 84 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Gallringsmall (SKS): 1,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 41 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 2**

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ägo | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk ha | Virkesförråd m³sk avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 2,4 (-0,1) | 1 L | 37 | G1 | B20 | 158 | 363 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 40<br>20<br>40 | 17 | 16 | 22 | Olikåldrigt<br>Framtida lövdominans<br>Fornminnesområde<br>Frisk | Ingen åtgärd | | | | 9,2 | iv¹ |
| Spec värden: | Lövdominans F. Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 100 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 80 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 1,0 | 1 | 37 | G1 | G28 | 186 | 186 | PG ² | Gran<br>Löv | 70<br>30 | 16 | 16 | 26 | Framtida lövdominans<br>Fornminnesområde<br>Frisk | Ingen åtgärd | | | | 10,6 | iv¹ |
| Spec värden: | Lövdominans F. Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 99 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Gallringsmall (SKS): 1,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 70 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 0,9 | 1 | 57 | G1 | T24 | 209 | 188 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 70<br>20<br>10 | 25 | 19 | 24 | Fornminnesområde<br>Frisk | Ingen åtgärd | | | | 7,1 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 32 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Gallringsmall (SKS): 0,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 31 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 1,8 | 1 | 37 | G1 | G28 | 189 | 340 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 40<br>50<br>10 | 17 | 16 | 26 | Fornminnesområde<br>Frisk | Ingen åtgärd | | | | 11,2 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 26 %. VMI-ytor 25 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Gallringsmall (SKS): 1,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 148 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 2**

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ägo | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk ha | Virkesförråd m³sk avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 2,9 (-0,1) | 1 L | 17 | R2 | G28 | 43 | 120 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 40<br>50<br>10 | | | | Fornminnesområde<br>Frisk | Röjning | 2022 | 15 | | 5,4 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 99 %. VMI-ytor 35 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 185 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 4,3 (-0,2) | 1 L | 22 | R2 | G28 | 57 | 234 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 10<br>80<br>10 | | | | Ojämnt<br>Delvis röjt<br>Fornminnesområde<br>Frisk | Röjning | 2020 | 15 | | 3,9 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 100 %. VMI-ytor 35 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 267 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 4,0 (-0,1) | 1 L | 37 | G1 | T24 | 122 | 476 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 60<br>20<br>20 | 15 | 14 | 20 | Fornminnesområde<br>Frisk | Ingen åtgärd | | | | 6,8 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 100 %. VMI-ytor 10 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Gallringsmall (SKS): 0,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 120 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | 3,9 | 1 | 17 | R2 | G28 | 43 | 168 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 40<br>50<br>10 | | | | Fornminnesområde<br>Frisk | Röjning | 2022 | 15 | | 5,4 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 100 %. VMI-ytor 30 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 318 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-11-04

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Laknäs 14:13 Id: 202901196

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 2**

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ägo | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk ha | Virkesförråd m³sk avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 1,8 (-0,1) | 1 L | 47 | G1 | T26 | 179 | 304 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 40<br>30<br>30 | 21 | 20 | 20 | Framtida lövdominans<br>Fornminnesområde<br>Frisk | Ingen åtgärd | | | | 7,5 | iv¹ |
| Spec värden: | Lövdominans F. Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 54 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 66 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | 2,8 | 1 | 42 | G1 | G28 | 197 | 552 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 40<br>50<br>10 | 18 | 17 | 26 | Fornminnesområde<br>Frisk | Ingen åtgärd | | | | 10,7 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 100 %. VMI-ytor 65 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Gallringsmall (SKS): 0,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 482 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | 2,7 | 1 | 47 | G1 | G30 | 276 | 745 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 20<br>70<br>10 | 25 | 21 | 30 | Fornminnesområde<br>Frisk | Ingen åtgärd | | | | 12,6 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 100 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Gallringsmall (SKS): 1,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 304 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | 1,4 | 1 | 17 | R2 | G28 | 43 | 60 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 40<br>50<br>10 | | | | Fornminnesområde<br>Frisk | Röjning | 2022 | 15 | | 5,4 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 100 %. VMI-ytor 40 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 475 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 2**

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ägo | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk ha | Virkesförråd m³sk avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 1,0 | 1 | 27 | G1 | T24 | 83 | 83 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 50<br>40<br>10 | 12 | 12 | 26 | Fornminnesområde<br>Frisk | Gallring | 2026 | 30 | 25 | 5,4 | iv¹ |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 100 %. VMI-ytor 35 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Gallringsmall (SKS): 2,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 502 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22 | 0,8 | 1 | 122 | S3 | T14 | 94 | 75 | NO,s | Tall<br>Gran<br>Löv | 70<br>20<br>10 | 20 | 13 | 16 | Olikåldrigt<br>Fornminnesområde<br>Fuktig | Ingen åtgärd | | | | 2,1 | i,iv¹ |
| Målklass: | NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturvård: | Beskrivning Tallrismosse. Fläckar med öppna myrimpediment blandat med relativt växtlig äldre tallskog. Enstaka riktigt gamla tallar. Inslag av gammal klen björk. Undervegetationen domineras av odon, skvattram, tranbär och hjortron. I bottenskiktet vitmossor av olika arter. Kantzonen mot fastmark (laggen) har ett större inslag av lövträd och en rikare örtvegetation. Miljön utnyttjas av skogshönsen, främst tjädern. Många insekter, inte minst fjärilar, trivs i denna typ av skog. Stabilt skogstillstånd. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved Åtgärd Ingen åtgärd. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Spec värden: | Fornminne 100 %. RAÄ fornsök 100 %. VMI-ytor 70 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Visar-%: 2,5 Gallringsmall (SKS): 1,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 626 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23 | 2,4 | 1 | 22 | R2 | G26 | 45 | 108 | PG ² | Tall<br>Gran<br>Löv | 30<br>60<br>10 | | | | Frisk | Röjning | 2020 | 15 | | 2,9 | iv¹ |
| Spec värden: | VMI-ytor 15 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 450 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-11-04

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Laknäs 14:13 Id: 202901196

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 2**

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ägo | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk ha | Virkesförråd m³sk avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24 | 3,7 | 1 | 8 | K2 | G26 | 22 | 81 | PG ² | Tall | 10 | | | | Frisk | Återväxtkontroll | 2022 | | | 3,2 | iv¹ |
| | | | | | | | | | Gran | 80 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | Löv | 10 | | | | | | | | | | |
| Spec värden: | VMI-ytor 20 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 439 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | 0,9 | 1 | 97 | S3 | T14 | 120 | 108 | NO,s | Tall | 60 | 21 | 12 | 22 | Fuktig | Ingen åtgärd | | | | 2,8 | i,iv¹ |
| | | | | | | | | | Gran | 20 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | Löv | 20 | | | | | | | | | | |
| Målklass: | NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Naturvård: | Beskrivning Tallrismosse. Fläckar med öppna myrimpediment blandat med relativt växtlig äldre tallskog. Enstaka riktigt gamla tallar. Inslag av gammal klen björk. Undervegetationen domineras av odon, skvattram, tranbär och hjortron. I bottenskiktet vitmossor av olika arter. Kantzonen mot fastmark (laggen) har ett större inslag av lövträd och en rikare örtvegetation. Miljön utnyttjas av skogshönsen, främst tjädern. Många insekter, inte minst fjärilar, trivs i denna typ av skog. Stabilt skogstillstånd. Mål Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved Åtgärd Ingen åtgärd. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Spec värden: | VMI-ytor 5 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Priotal | Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 3,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 465 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | 3,5 | 1 | 12 | R1 | G26 | 26 | 91 | PG ² | Tall | 20 | | | | Frisk | Röjning | 2022 | 15 | | 4,4 | iv¹ |
| | | | | | | | | | Gran | 70 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | Löv | 10 | | | | | | | | | | |
| Spec värden: | VMI-ytor 35 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 493 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



# Avdelningsbeskrivning

**Skifte: Skifte 2**

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag) [Skikt] | Ägo | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk ha | Virkesförråd m³sk avd | Mål klass | Träd-slag | | Med diam cm | Med höjd m | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | När | Uttag inkl tillväxt % | Uttag inkl tillväxt m³sk | Årlig tillväxt m³sk per ha | Not ¹ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 27 | 4,5 | 1 | 0 | K1 | T24 | 0 | 0 | PG ² | | | | | | Frisk | Markberedning | 1 | | | | ii,iv¹ |
| | | | | | | | | | | | | | | | Plantering (F) | 2 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Återväxtkontroll (F) | 3 | | | | |
| Spec värden: | VMI-ytor 20 %. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Generellt: | Beståndet söndertrasat efter gallring och stormskador. Glesa grupper står dock kvar. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 324 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28 | 1,7 | 1 | 17 | R2 | T24 | 32 | 54 | PG ² | Tall | 70 | | | | Frisk | Röjning | 2026 | 15 | | 4,9 | |
| | | | | | | | | | Gran | 20 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | Löv | 10 | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 175 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29 | 1,8 | 1 | 32 | G1 | G26 | 137 | 247 | PG ² | Tall | 40 | 14 | 13 | 23 | Olikåldrigt | Gallring | 2026 | 30 | 74 | 7,8 | |
| | | | | | | | | | Gran | 50 | | | | Ojämnt | | | | | | |
| | | | | | | | | | Löv | 10 | | | | Frisk | | | | | | |
| Priotal | Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 169 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 | 2,3 | 1 | 22 | R2 | G28 | 57 | 131 | PG ² | Tall | 30 | | | | Olikåldrigt | Röjning | 2020 | 15 | | 3,9 | |
| | | | | | | | | | Gran | 60 | | | | Frisk | | | | | | |
| | | | | | | | | | Löv | 10 | | | | | | | | | | |
| Drivning: | Terrängtransport 141 m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31 | 9,3 (-0,2) | 2 L | | | | | | | | | | | | Myr Fornminnesområde | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-11-04

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Laknäs 14:13 Id: 202901196

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 finanseringt av köpet.

**Mer information**
Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande 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.