

# Unikt timmerhus med fantastiskt läge

---

ÅRE HALLEN 1:33



**LUDVIG  CO**

# Timmerhus med fantastiskt läge!

Här ges möjlighet att förvärva en unik fastighet med närheten till fjällvärlden och vacker utsikt. Fastigheten ger möjlighet till gårdsliv med djurhållning eller egen verksamhet på 9 ha. Läget och omgivningarna gör fastigheten till en idyllisk hästgård med hagmark och stall med boxar för 3-4 hästar. Tänk att vakna upp till synen av egna hästar, lugnt betandes i en frodig hage, precis utanför fönstret. Marken fördelar sig över 5,4 ha åker, 2,5 ha produktiv skogsmark samt övrig areal ca 1 ha.

**Utgångspris: 5 700 000 SEK,**



**Anders Sahlin**  
Fastighetsmäklare  
063-157112  
anders.sahlin@ludvigfast.se



**Alexandra Nilsson**  
Fastighetsmäklarassistent  
063-157119  
alexandra.nilsson@ludvigfast.se



**Östersund**  
Stortorget 4E  
063-15 71 60

**LUDVIG & CO**







# Beskrivning

## Bostadshus

Byggår 2012-2013

Bostadsbyggnad Timrad hus i ett plan med en boarea om ca 160kvm

### Om bostaden

Generös takhöjd och gott om ljusinsläpp samt enhetligt inrett i rustik stil med synliga timmerväggar.

Entré via mäktig hall med vackra pardörrar och högt i tak. Klinker och golvvärme.

Kök och vardagsrum i öppen planlösning om rymliga 57kvm samt öppet till taknock. Köket är utrustat med ugn, mikro, diskmaskin, spis, diskbänk, kyl, frys samt praktiskt skafferi i anslutning till köksdelen. Matsalsdel och vardagsrumsdel med stora panorama fönster som ger utsikt över landskapet utanför. Utgång till veranda under tak. Klinker, golvvärme och timrade väggar.

Badrum med wc, handfat, spegelskåp, dusch samt ingång till bastu med elektriskt bastuaggregat. Klinkergolv med golvvärme, timrade väggar.

Ytterligare ett badrum utrustat med wc, handfat och dusch

Teknikrum med klinkergolv, golvvärme och timrade väggar. Bergvärmepump.

Tvättstuga med ingång till förråd/walk in closet samt utgång till trädgård. Tvättmaskin och gott om plats för förvaring. Klinkergolv med golvvärme och timrade väggar.

Skafferi i anslutning till tvättstuga. Timrade väggar. (Kallskafferi)

Sovrum med platsbyggd våningssäng, timrade väggar, golvvärme. Timrade väggar. Laminatgolv.

Master bedroom med direkt access till klädkammare, badrum, bastu och tvättstuga. Timrade väggar. Laminatgolv, golvvärme.





### Fakta

Taktyp/takbeklädnad: Torvtak  
Grund: Betong  
Stomme: Timmer  
Fasadtyp: Timmer  
Fönster: 2 glas fönster med gas  
Vatten: Enskilt. Borrard brunn. Vattnet är provtaget senast år 2021.  
Avlopp: Enskilt  
Ventilation: Självdrag  
Fiber: Ja.  
Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk  
Mark: Berg  
Fastighetsskatt: 4 755 SEK

### Uppvärmning

Bergvärmepump  
Fabrikat: Thermia Diplomat  
Ålder: 2012  
Vattenburen golvvärme alla rum förutom skafferiet.

### Skorsten

Kamin finns men inte installerad.

### TV/Internet

Bredband finns.

### Energideklaration

Energiklass: B  
Status: Energideklaration är utförd den 2023-10-31.  
Besiktningsman: Besiktningsbolaget Norrland

### Stall/ladugård

Isolerat stall med möjlighet till 3-4 boxplatser. Gjutet golv. El finns. Tak behöver ses över.  
Typ av byggnad: Ekonomibygnad  
Byggnadsarea: 120 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde: 11 000 SEK

### Timrad lada

Timrad lada med plåttak. Lämplig som lösdrift eller förvaring.  
Typ av byggnad: Ekonomibygnad

### Carport

Carport i trä med plåttak.  
Typ av byggnad: Ekonomibygnad

### Timrad lada

Timrad lada uppe i skogsbyn, sämre skick.  
Typ av byggnad: Övrig

### Förråd

Enklare byggnad uppförd i trä med plåttak.  
Typ av byggnad: Övrig







## Pumphus

Typ av byggnad: Övrig

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i Maj 2023 av Ludvig & Co Rikard Eriksson.

Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken 2,5 hektar, med ett uppskattat virkesförråd om totalt ca 542 m<sup>3</sup>sk varav ca 294 m<sup>3</sup>sk är slutavverkningsmogen skog i huggningsklasserna S1 och S2 skog.

Trädslagsmässigt är granen förhärskande med ca 87%.

Medelboniteten uppgår till 4 m<sup>3</sup>sk per hektar och år.

Se vidare i den bifogade skogsbruksplanen.

### Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen belastas fastigheten ej av några lagstadgade eller eftersläpande återväxtåtgärder.

### Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

### Fastighetsgränser

Köparen är medveten om att fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

### Kolbalans

Svenska skogen är viktig för att begränsa vår klimatpåverkan:

- Tar upp mer växthusgaser än vad som släps ut
- Bidrar med förnyelsebara råvaror

Skogens nettoupptag av koldioxid kan öka genom åtgärder som ökar tillväxten eller minskar avverkningarna. Ungefär 40% av lagrat kol i skogen finns i trädbiomassan, resten finns i humuslagret och mineraljorden.

### Jakt

All till fastigheten tillhörande jakt övergår till köparen på tillträdesdagen. Det är inte uträtt om fastigheten ingår i något VVO.

### Servitut, arrenden, nyttjanderätter

Servitut finns som ger rätt till andra att använda vägen genom fastigheten.

### Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

### Forn- och kulturlämning

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

### Arealuppgifter

Köparen är medveten om att areal enligt skogsbruksplanen kan avvika med areal enligt fastighetsdataregistret.

### Visning

För visning av byggnader kontakta Anders Sahlin 063-15712 anders.sahlin@ludvigfast.se









Spacious  
and bright  
interior

Spacious  
and bright  
interior



A small, light-colored wooden side table with a lamp and a potted plant on top.

A white cabinet or refrigerator unit in the background.

A round wooden dining table with four upholstered chairs.

A wicker basket filled with folded blankets or towels.





Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

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

#### **Försäljningssätt**

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en prisidé om 5 700 000 kronor. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

#### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning i anslutning till kontraktstecknandet och resterande vid tillträdet. Budgivaren ska efter avslutad budgivning vara beredd att omgående teckna köpekontrakt.

#### **Tillträde**

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

#### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Åre kommuns glesbygd.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare













tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

### **Gårdskarta**

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

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

### **Energideklaration och Besiktning**

Det finns en upprättad energideklaration utförd i Oktober 2023. Besiktning är utförd i Oktober

2023.

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 439 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 697 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 136 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Bostadsbyggnaden har för närvarande inget taxeringsvärde. Enligt säljaren kommer taxeringsvärdet fastställas 2024..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 46 000 kr

Skogsmark: 31 000 SEK

Väg och kraftledning: 2 000 SEK

Åkermark: 188 000 SEK

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 2001-08-28

Belopp: 203 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2001-08-28

Belopp: 87 000

Skriftligt pantbrev: Nej





Inteckningsdatum: 2004-09-10

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2005-04-25

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-07-14

Belopp: 80 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2011-06-20

Belopp: 155 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-04-26

Belopp: 14 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-04-26

Belopp: 1 986 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-10-24

Belopp: 175 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-12-13

Belopp: 358 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 3 358 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA BEFINTLIGA VÄGEN X - VÄG, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

## Övrigt

Styling av bostad inför fotografering: Ida Gunnholt.

## Kostnader

### Årlig energiförbrukning

14 109 kWh/år

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 51 316 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:





Hushållsel: 15 365 SEK/år  
Vatten och avlopp: 4 641 SEK/år  
Renhållning: 5 400 SEK/år  
Försäkringskostnad: 13 910 SEK/år  
Försäkring: Länsförsäkringar Jämtland  
Gårdsförsäkring med Ansvar.  
Väg: 12 000 SEK/år  
Fastighetsskatt/avgift: 4 755 SEK/år

Årlig elförbrukning: 14 109 kWh/år  
Antal personer i hushållet: 2 st.

### **Kostnadskalkyl**

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

### **Övrigt**

Styling av bostad inför fotografering: Ida Gunnholt.

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet 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**

Öppen budgivning  
Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning till en tänkt prisidé om 5 700 000 SEK. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.







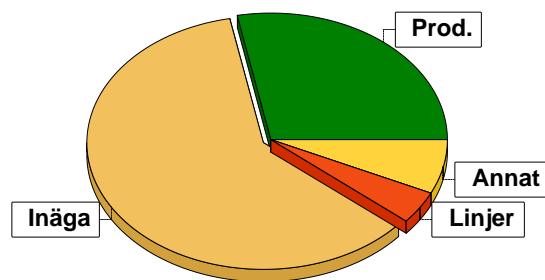




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	2,5	28
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	5,4	61
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	4
Annat	0,6	7
<b>Summa landareal</b>	<b>8,9</b>	
Vatten	0,0	

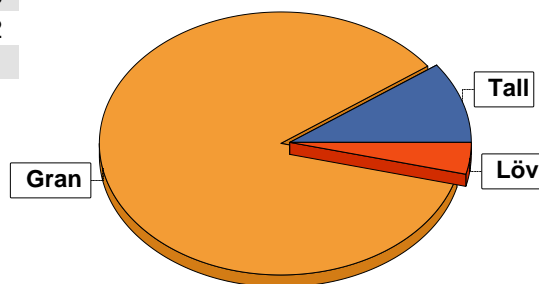


## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>542</b>		
Tall	52	10	0,3
Gran	469	86	2,2
Löv	21	4	0,1

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
217



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **4 m<sup>3</sup>sk per ha**

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **16 m<sup>3</sup>sk per år**

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
<b>Totalt under perioden</b>	<b>0</b>

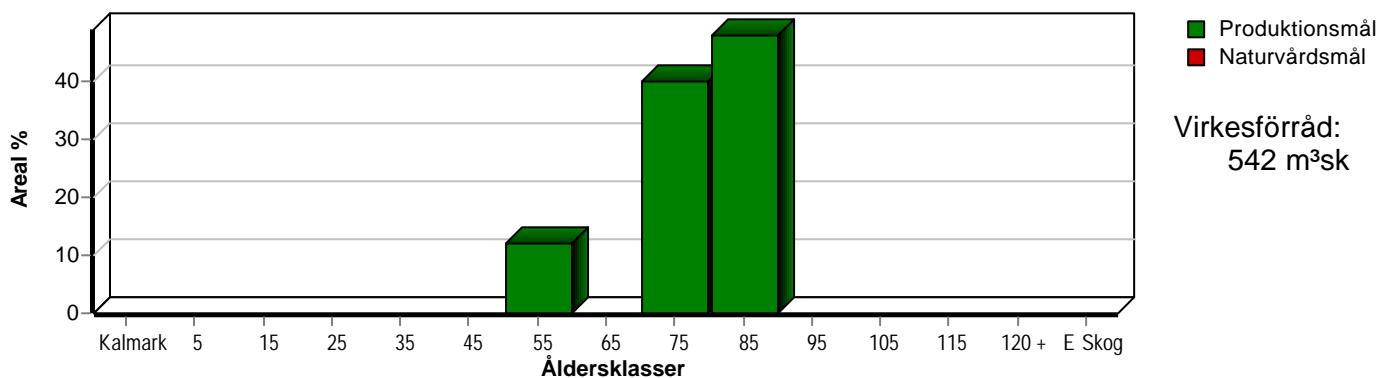
Förväntad tillväxt första växtsäsongen **16 m<sup>3</sup>sk**  
**6,4 m<sup>3</sup>sk per ha**



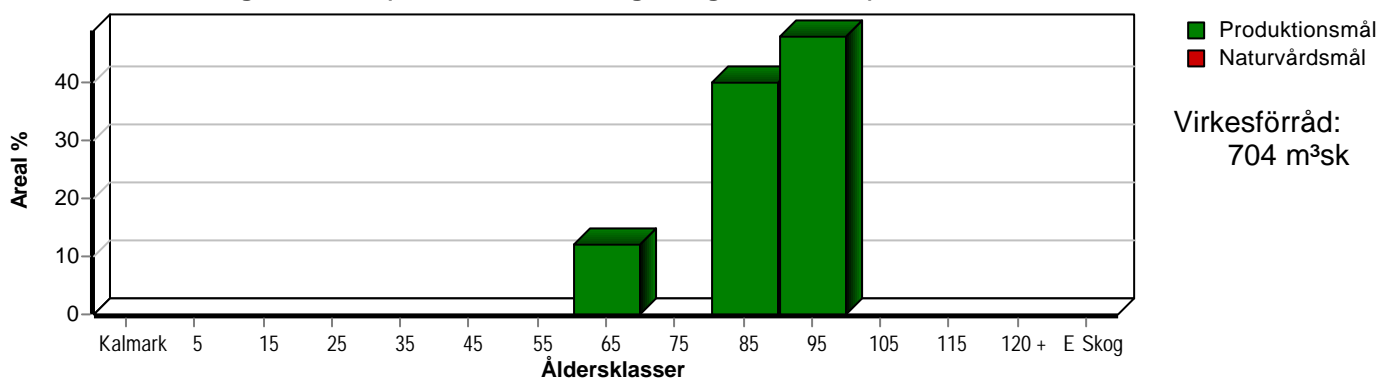
# Skogens fördelning på åldersklasser

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							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	0,3	12	63	210	90		10
60 - 69							
70 - 79	1,0	40	185	185	80	20	
80 - 89	1,2	48	294	245	90	5	5
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>2,5</b>	<b>100</b>	<b>542</b>	<b>217</b>	<b>87</b>	<b>10</b>	<b>4</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	1,3	52	248	191	83	15	3
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,2	48	294	245	90	5	5
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>2,5</b>	<b>100</b>	<b>542</b>	<b>217</b>	<b>87</b>	<b>10</b>	<b>4</b>

## 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

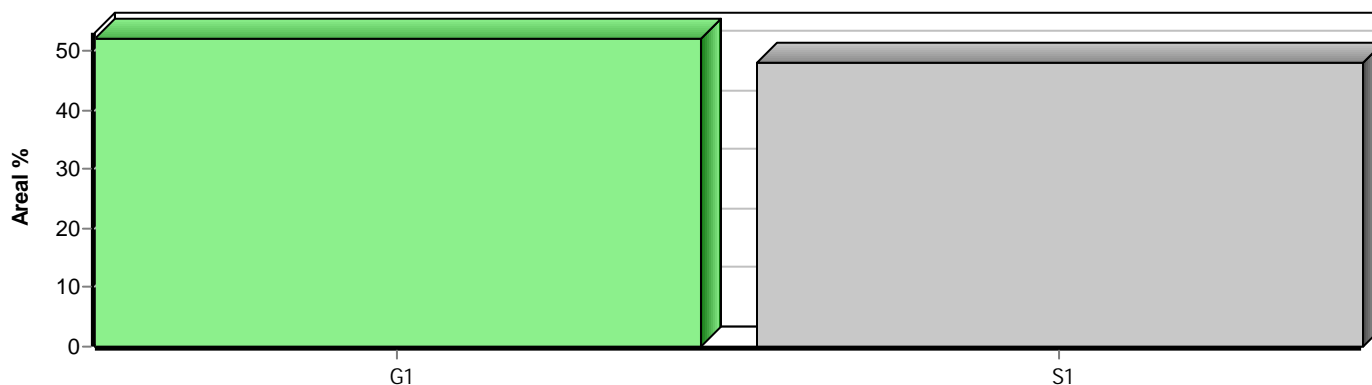
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverknings-skog

- 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.





# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not 1		
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk				
1	1,2	80	S1	G19	245	294		Tall Gran Löv	17 20 16	Gallrat Underröjt Olikådrigt Lingontyp (25) Frisk (2)					6,7			
2	0,3	50	G1	G18	210	63		Gran Löv	16 12	Mycket underväxt Lingontyp (25) Frisk (2)						7,8		
3	1,0	75	G1	G20	185	185		Tall Gran	17 20	Olikådrigt Delvis gallrat Enstaka löv Lågörttyp (80) Frisk (2) Inägomark						5,9		
4	5,7 (-0,3)L																	
5	0,7 (-0,1)L									Bebyggelse Vändplan								



# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Åre Hallen 1:33  
Undersåker  
Åre  
Jämtlands län  
2023 - 2032  
Rikard Eriksson  
2023-11-02



pcSKOG

## Linjer ®

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Normalväg

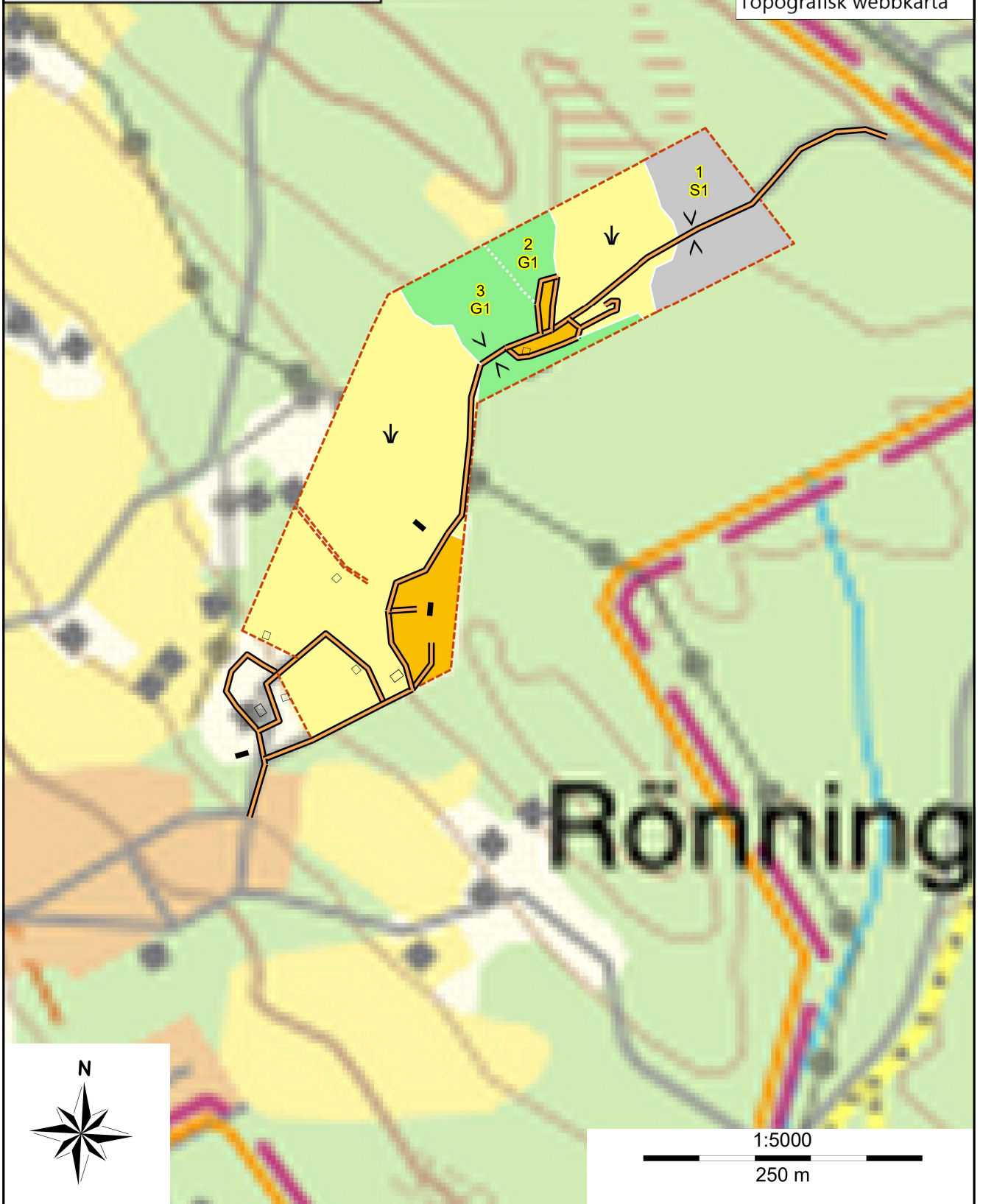
## Huggningsklass

- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

## Ägoslag

- Inägomark
- Övrig landareal

Topografisk webbkarta



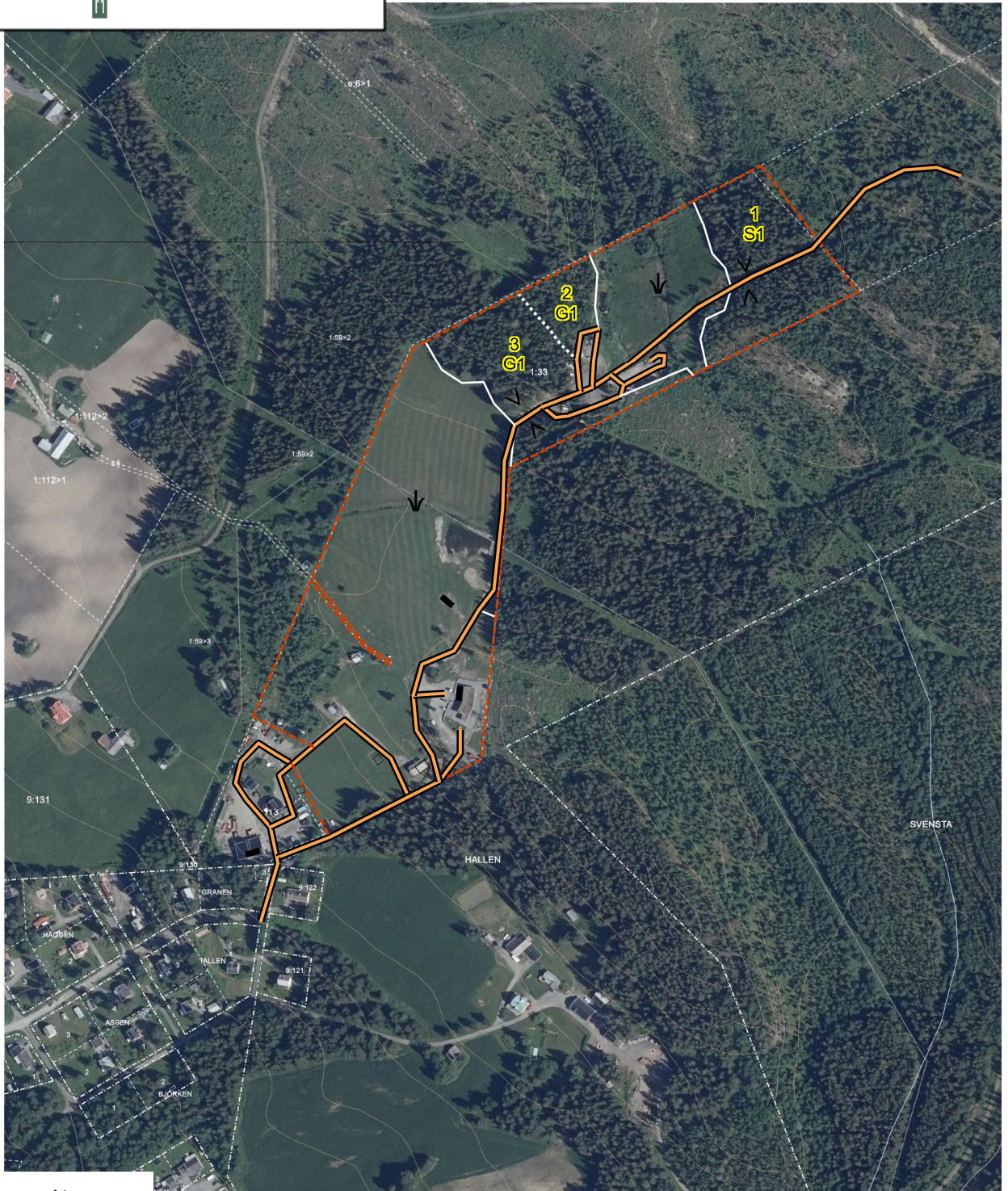
1:5000

250 m



# SKOGSKARTA

Plan Åre Hallen 1:33  
Församling Undersåker  
Kommun Åre  
Län Jämtlands län  
Planen avser 2023 - 2032  
Planläggare Rikard Eriksson  
Utskriftsdatum 2023-11-03



1:5000  
250 m



























# Samlingsrapport energianalys/energideklaration

Unik identifikation:	Åre Hallen 1:33
Ägarens namn:	Mikiasson, Åsa
Fastighetsbeteckning:	Hallen 1:33
Adress:	Fyrkappen 10
Postadress:	83732 Järpen



Uppvärmd area:	150 m <sup>2</sup>
Uppvärmning:	Berg-/jordvärmepump
Inköp av energi inkl hushållsel:	10 440 kWh/år
Primärenergianvändning:	8 424 kWh/år
Byggnadens primärenergital:	56 kWh/m <sup>2</sup>
Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav):	90 kWh/m <sup>2</sup>
Energiklass:	B

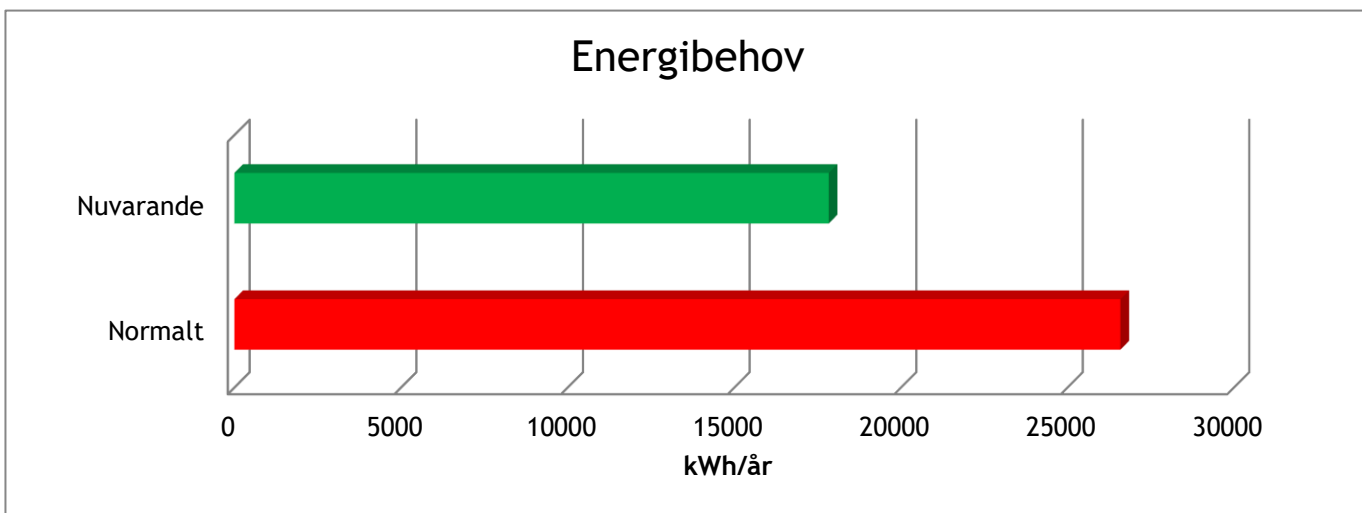
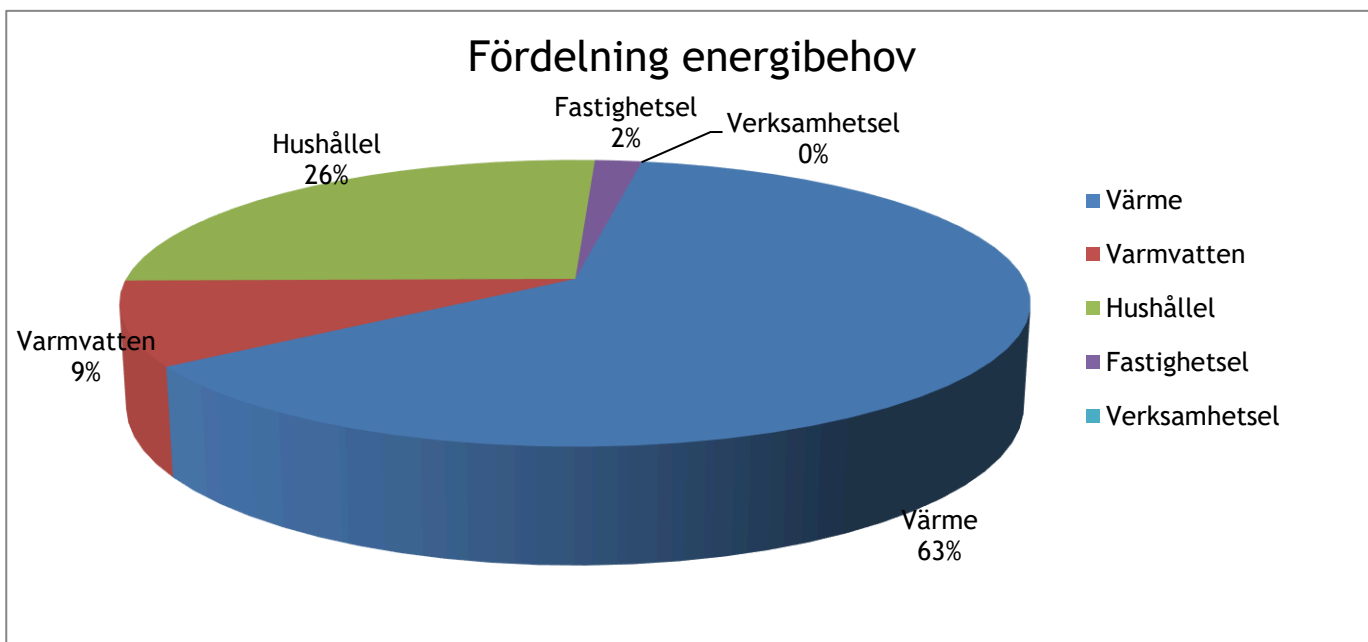
## Energistatus före och efter åtgärder



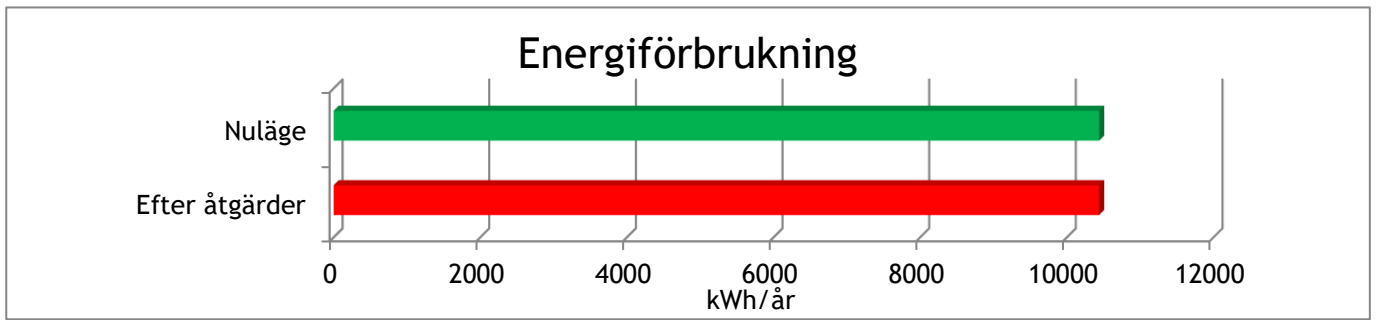
# Fastighetsbeteckning: Hallen 1:33

## Nuvarande energibehov

Uppvärmning	11 200 kWh
Varmvatten	1 700 kWh
Hushållsel	4 600 kWh
Fastighetsel	400 kWh
<b>Summa nuvarande energibehov</b>	<b>17 800 kWh</b>
<i>Normalt energibehov</i>	26 600 kWh

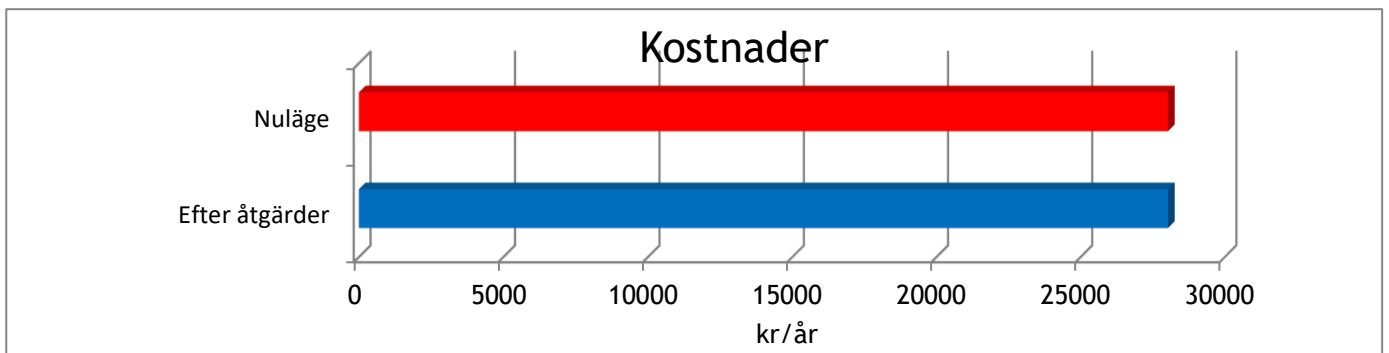


Nuvarande energibehov är 8800 kWh lägre än normalt energibehov.



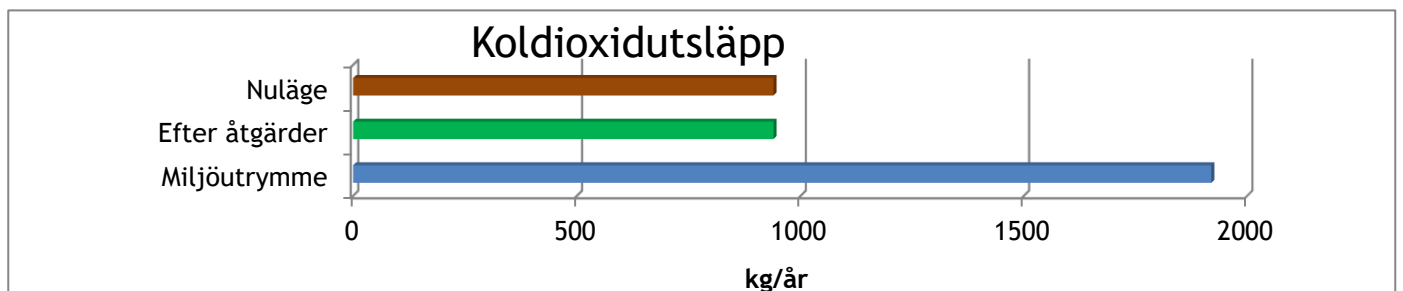
Nuvarande årligt inköp av energi är (omräknat till kilowatt-timmar) 10 440 kWh.

*Inköpt el minskar med 28,7 % om solceller installeras.*



Nuvarande årliga energikostnaden i ditt hus är 28 000 kr.

*Kostnaden för inköpt el minskar med 28,7 % om solceller installeras.*



Nuvarande koldioxidutsläpp från ditt hus är 900 kg/år.

De beräknade koldioxidutsläppen räknat enligt miljöutrymmet är 1 900 kg/år.

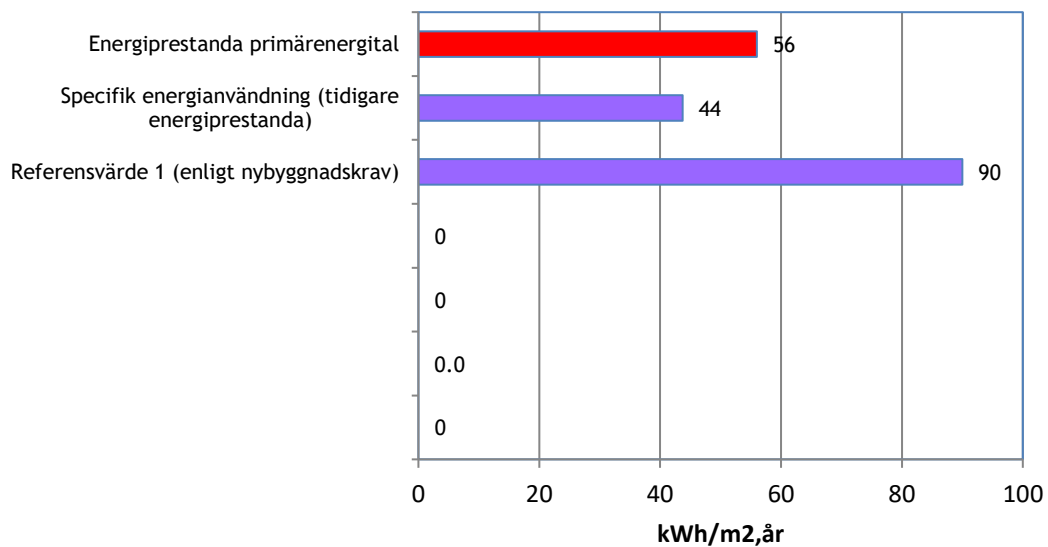
*Koldioxidutsläppen för inköpt el minskar med 28,7 % om solceller installeras.*



# Byggnadens energiklass

kWh/m <sup>2</sup>	Energi­klass	Energi­klass			
		Fastighet Hallen 1:33	Nybyggnad	Efter genomförda åtgärder	Efter egenprod. el
-45	A				←
45-67,5	B	←		←	
67,5-90	C		←		
90-121,5	D				
121,5-162	E				
162-211,5	F				
211,5-	G				
Energi­klass		B	C	B	A
Energi­prestanda primärenergi­tal i kWh/m <sup>2</sup>		56	90	56,2	20,2

## Byggnadens energiprestanda. Jämförelsevärden



## Förklaringar

I staplarna efter åtgärder i diagrammen visas inte effekten av byte av uppvärmning. Effekten av byte av uppvärmning visas separat i rapporten.

### Energibehov

I ditt hus är inköpt energi 7 391 kWh lägre än energibehovet. Värmepumpen kan ge upp till två till tre gånger mer energi än den förbrukar. Det beror på att den hämtar värme ur luften eller marken.

### Normalförbrukning

Energianalysen indikerar om det föreligger besparingspotential i din energiförbrukning jämfört med normalförbrukningen. Normalförbrukningen är den förbrukning som ett likvärdigt hus beräknas ligga på med hänsyn till husets allmänna standard, typ av hus, storlek på huset, geografiskt område samt familjens storlek.

Är energiförbrukningen i ditt hus lägre än normal förbrukning kan det bero på att byggnaden är välskött och att energibesparande åtgärder har vidtagits, att inomhustemperaturen är lägre än genomsnittet eller att varmvattenförbrukningen är låg.

### Årligt inköp av energi

Det årliga inköpet av energi är en summering av olika energislag. Olja, gas ved samt pellets har omräknats till kilowatt-timmar (kWh). Antaganden har gjorts om olika bränsles energiinnehåll.

### Hushållselförbrukning

Med hushållselförbrukning menas el till matlagning, diskning, tvätt och tork, kyl och frys, belysning samt hemelektronik.

Värms ditt hus av till exempel en oljepanna, pelletspanna, vedpanna eller fjärrvärme antas att elförbrukningen är lika med hushållselförbrukningen.

Har ditt hus däremot någon typ av elvärme, dvs. direktverkande el, elpanna eller värmepump, beräknas hushållselförbrukning utifrån en schablonberäkning som grundas på att antal personer som bor i huset samt storleken på huset.

### Energi till varmvatten

Energi till varmvatten grundas antingen på uppgift om kallvattenförbrukningen om denna uppgift finns tillgänglig. I annat fall grundas energi till varmvatten på uppgift om genomsnittlig varmvattenförbrukning per person som bor i huset.

### Miljöutrymme

Varje år släpper varje person i Sverige ut 1,6 ton koldioxid för energi till boende i villa och radhus. Enligt FN:s klimatpanel behöver vi reducera våra utsläpp med minst 20 procent vart 10:e år till år 2050. Det innebär år 2030 en maxgräns på 960 kg per person och år.



## Byggnadens energiprestanda normaliserat enligt BEN


### Byggnadens energianvändning Enhet:kWh/år

Kolumn Beräknad förbrukning	A	B	C	D	E
	Mätt/beräknad energi inkl. tappvarmvatten exkl. fastighetsel	Mätt/beräknad energi exkl. tappvarmvatten	Kolumn B normalisering inomhus-temperatur	Kolumn C normalisering internlast	Kolumn D inkl. energi till tappvarmvatten normaliserat
Fjärrvärme	0	0	0	0	0
Eldningsolja	0	0	0	0	0
Naturgas	0	0	0	0	0
Ved	0	0	0	0	0
Pellets	0	0	0	0	0
Övrigt Biobränsle	0	0	0	0	0
El (vattenburen)	0	0	0	0	0
El (direktverkande)	0	0	0	0	0
El (luftburen)	0	0	0	0	0
Markvärmepump (el)	5 453	4 778	4 778	4 778	5 978
Värmepump-frånluft (el)	0	0	0	0	0
Värmepump-uteluft-uteluft (el)	0	0	0	0	0
Värmepump-uteluft/vatten (el)	0	0	0	0	0
Varav energi till tappvarmvatten ej normaliserat	675			Varav energi till tappvarmvatten normaliserat	1 200

### Normalisering av internlast p.g.a. avvikelser i internlast

Hushållsenergi uppmätt/beräknad	4 638 kWh/år
Hushållsenergi normal användning	4 500 kWh/år
Avvikelse uppmätt-normalt	0,9 kWh/m <sup>2</sup>
Avvikelse värmetilskott	0,0 kWh/m <sup>2</sup>
Förändring värmetilskott	0 kWh/år

### Byggnadens energiprestanda/primärenergital

	Enhet	Specifik energi-användning	Normaliserat enligt BEN	Primärenergi enligt BBR25	Primärenergi enligt BBR29
Normalårskorrigerad förbrukning (Energiindex)	kWh/år	6 032	6 558	7 488	8 424
Byggnadens energiprestanda/ primärenergital	kWh/m <sup>2</sup>	40	44	50	56
Energiklass	A-G	A	A	B	B

### Förklaringar till korrigeringar för normal energianvändning

Korrigering normalisering tappvarmvatten	Energianvändningen har korrigerats uppåt med 525 kWh p.g.a. normala energianvändningen till tappvarmvatten är högre än den uppskattade/beräknade förbrukningen.
--	---

Korrigering normalisering inomhustemperatur	Energianvändningen har inte korrigerats eftersom inomhustemperaturen inte avviker mer än 1 grad från vad som är normalt.
---	--

Korrigering normalisering internlast	Energianvändningen har inte korrigerats eftersom differensen mellan uppmätt och normal hushållsenergi inte överstiger 3 kWh/m <sup>2</sup> och år.
--------------------------------------	--

Uppdrag, BBN-2023-1054-J  
2023-11-05

## Utlåtande över ÖVERLÅTELSEBESIKTNING Säljare

Åre Hallen 1:33  
Fyrkappen 10, 837 32 Järpen



Denna besiktning är utförd på uppdrag av säljaren. Observera att Du som köpare har en egen långtgående undersökningsplikt. För att uppfylla en del av Din undersökningsplikt och för att juridiskt överta detta besiktningsutlåtande krävs att Du kontaktar besiktningsföretaget för utförande av en köpargenomgång. I annat fall har besiktningsmannen inget juridiskt ansvar gentemot Dig. Vid en köpargenomgång gäller samma villkor och ansvar som vid en separat köparbesiktning. Observera att en köpargenomgång är endast möjlig att utföra inom 6 månader efter genomförd besiktning.

Besiktningsbolaget Norrland  
Lugnviksvägen 82, 831 52 Östersund  
Tel: 0706389493

[www.besiktningsbolagetnorrland.se](http://www.besiktningsbolagetnorrland.se)  
Organisationsnummer: 720223-8239  
F-skattsedel: Ja



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

UPPDRAG.....	3
1. HANDLINGAR OCH UPPLYSNINGAR.....	4
2. OKULÄR BESIKTNING.....	5
3. RISKANALYS.....	9
4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING.....	10
BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare.....	12
BILAGA 2: Liten Byggordbok.....	16
BILAGA 3: Teknisk medellivslängd för byggnadsdelar och byggkonstruktioner .....	17

# UPPDRAG

---

## Överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR-modellen

### Objekt

Fastighetsbeteckning: Åre Hallen 1:33  
Adress: Fyrkappen 10  
Postnummer och Ort: 837 32 Järpen  
Kommun: Åre  
Fastighetsägare: Åsa Mikiasson

### Uppdragsgivare

Uppdragsgivare: Åsa Mikiasson  
Uppdragsnummer: BBN-2023-1054-J

### Besiktningsman

Besiktningsman: Johan Bodå  
Medlem i SBR:s överlåtelsebesiktningsgrupp  
/AV SBR godkänd besiktningsman  
Certifieringsnummer: 22014258  
Telefon: 070-6389493  
Epost: [johan@besiktningsbolagetnorrland.se](mailto:johan@besiktningsbolagetnorrland.se)

Besiktningsmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningsmän med därtill hörande förpliktelser.

### Besiktningsuppdrag

Omfattning: En okulär besiktning av huvudbyggnaden  
Besiktningsdag: 2023-11-01 klockan 10:00  
Närvarande: Johan Bodå, SBR godkänd besiktningsman

Uppdraget utförs enligt "villkor för överlåtelsebesiktning för säljare enligt SBR modellen". En uppdragsbekräftelse med bifogad villkorsbilaga överlämnades till beställaren den 2023-10-31 Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt utlåtandet till uppdragsgivaren.

# 1. HANDLINGAR OCH UPPLYSNINGAR

Tillhandahållna  
Handlingar:

Frågelista från mäklaren.  
Byggpärm med bygglovshandlingar och planritningar.

Information från  
uppdragsgivare,  
fastighetsägaren,  
eller dess ombud:

Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.

Säljaren uppförde fastigheten 2012/13.

Kvalitetsdokument för våtrum finns ej.

Radonmätning är ej utförd.  
Betongplattan är radonsäkrad enligt fastighetsägaren

Braskamin finns men är ej installerad

Följande renoveringar och underhåll är utförda:

--

Upplysningar om  
fel i fastigheten:

Fogar mellan golvplattor i kök har brister.

Brister finns i golvfall i badrum. Enligt fastighetsägaren anpassades badrummen för duschkabiner vilka sedan bytts ut mot duschväggar. Läckage av vatten under duschväggar förekommer i framförallt grunda fogar mellan golvplattor.



## 2. OKULÄR BESIKTNING

Särskilda förutsättningar vid besiktningen:

Byggnaden var fullt möblerad vid besiktningstillfället.

Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av möbler och belamrade ytor. Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt.

För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.

Notering "----" innebär att utrymmet/ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

Muntliga uppgifter:

Avsikten har varit att i detta utlåtande redovisa samtliga förhållanden, som framkommit vid besiktningen och då även samtliga muntliga uppgifter av någon betydelse som lämnats av besiktningsmannen vid besiktningen.

**Skulle någon muntlig uppgift av betydelse ha utelämnats eller blivit felaktigt återgiven, enligt beställarens uppfattning, har beställaren att snarast och helst inom sju dagar meddela besiktningsmannen vad som enligt beställarens uppfattning skall ändras i utlåtandet.**

Om sådant meddelande inte lämnats inom ovan angiven tid kan inte besiktningsmannen göras ansvarig för eventuella brister i utlåtandet, som på så sätt kunnat rättas.

Väderlek:

Ca -4 °C, ymnigt snöfall

Byggnadstyp:

1 plans hus

Byggnadsår:

2013

Grundläggning:

Platta på mark med underliggande cellplast-isolering

Stomme:

Trä/betong

Fasad:

Liggande timmer

Fönster:

2 glas isolerrutor + 1 ruta

Yttertak:

Sedumtak, parallelltakskonstruktion

Uppvärmning:

Bergvärmepump, vattenburen golvvärme

Ventilation:

Självdrag, tilluftsventiler i sov/allrum, våtrumsfläktar

Vatten/Avlopp

Eget

# NOTERINGAR

## HUVUDBYGGNAD

### UTVÄNDIGT

<b>Mark:</b>	--
<b>Grundmur/hussockel:</b>	--
<b>Fasad:</b>	Torrspäckor och färgflagnad finns på timmer, i synnerhet på västra sidan/entrésidan. Målningsbehov.
<b>Dörrar:</b>	Torrspäckor och färgflagnad finns på entrédörr.
<b>Fönster:</b>	--
<b>Yttertak</b>	Sedumtak, obesiktat då det var snötäckt vid besiktningstillfället. Vi rekommenderar att en kompletterande besiktning utförs när byggnadsdelen är tillgänglig för okulär bedömning.
<b>Stuprör/Hängrännor:</b>	Saknas Isbildning finns på regnkättingar.
<b>Vind:</b>	Saknas

# INVÄNDIGT

## Entréplan

<b>Huvudentré/passage</b>	--
<b>Sovrum 1</b>	--
<b>Dusch/wc/bastu</b>	<p>Bristande golvfall. Otäta rörgenomföringar finns i golv. Våtrum inte fackmannamässigt utfört. Förhöjningsring finns i golvbrunn.</p> <p><b>Se riskanalys 3.1</b></p> <p>Golvbrunn är för nära vägg. Utrymmet mellan klinkerram och klämring igenfyllt med fix. Brunnsmanschett ej synlig. Utförandet medges ej i branschregler.</p> <p><b>Se riskanalys 3.2</b></p> <p>Golvbrunnen är ej rengjord. Komplett omdöme kan ej ges förrän golvbrunnar är avstädade.</p>
<b>Förråd</b>	--
<b>Tvättstuga</b>	<p>Bristande golvfall. Förhöjningsring finns i golvbrunn.</p> <p><b>Se riskanalys 3.3</b></p> <p>Utrymmet mellan klinkerram och klämring igenfyllt med fix. Brunnsmanschett ej synlig. Utförandet medges ej i branschregler.</p> <p><b>Se riskanalys 3.2</b></p> <p>Golvbrunnen är ej rengjord. Komplett omdöme kan ej ges förrän golvbrunnar är avstädade.</p>
<b>Pannrum</b>	<p>Pannrummet saknar våtrumsutförande, tätskikt saknas.</p> <p><b>Se riskanalys 3.4</b></p> <p>Rörgenomföring finns i golv. Förhöjningsring finns i golvbrunn.</p> <p><b>Se riskanalys 3.1</b></p> <p>Golvbrunnen är ej rengjord.</p>



	Komplett omdöme kan ej ges förrän golvbrunnar är avstädade.
<b>Wc/dusch</b>	<p>Bristande golvfall.</p> <p>Våtrum inte fackmannamässigt utfört.</p> <p>Förhöjningsring finns i golvbrunn</p> <p><b>Se riskanalys 3.3</b></p> <p>Golvbrunn är för nära vägg.</p> <p>Utrymmet mellan klinkerram och klämring igenfyllt med fix.</p> <p>Brunnsmanschett ej synlig.</p> <p>Utförandet medges ej i branschregler.</p> <p><b>Se riskanalys 3.2</b></p> <p>Golvbrunnen är ej rengjord.</p> <p>Komplett omdöme kan ej ges förrän golvbrunnar är avstädade.</p>
<b>Sovrum 2</b>	--
<b>Matsal/kök/allrum</b>	<p>Fuktsäker botten i diskbänkskåp finns ej.</p> <p>Fuktskydd under kyl/frys och diskmaskin saknas.</p>

## 3. RISKANALYS

### 3.1 Avvikelser i våtutrymme. Våtrum inte fackmannamässigt utfört.

Golvfall mot golvbrunnen är bristfälligt utfört. Brister i golvets och/eller tätskiktets lutning medför risk för att vatten tränger in i angränsande konstruktioner/rum med fuktrelaterade skador som möjlig följd. Det medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvets lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar samt att "unken" lukt uppstår.

Otåta rör genomföringar i golv kan medföra att vatten kan tränga ner i underliggande konstruktioner med fuktrelaterade skador som följd.

Förhöjningsringen i golvbrunnen är en riskkonstruktion då det ibland förekommer otätheter mellan förhöjningsringen och brunnen, otätheter som kan leda till läckage och fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner.

### 3.2 Utförande som avviker från branschregler

Utförande som avviker från branschregler kan utgöra risk för fuktrelaterade skador, även hemförsäkringsbolaget kan vid eventuell skada ha synpunkter på fackmannamässigt utförande.

### 3.3 Avvikelser i våtutrymme. Våtrum inte fackmannamässigt utfört.

Golvfall mot golvbrunnen är bristfälligt utfört. Brister i golvets och/eller tätskiktets lutning medför risk för att vatten tränger in i angränsande konstruktioner/rum med fuktrelaterade skador som möjlig följd. Det medför också ökad risk för att vatten blir stående i golvets lågpunkter, vilket kan orsaka missfärgningar på klinker/fogar samt att "unken" lukt uppstår.

Förhöjningsringen i golvbrunnen är en riskkonstruktion då det ibland förekommer otätheter mellan förhöjningsringen och brunnen, otätheter som kan leda till läckage och fuktrelaterade skador i omkringliggande konstruktioner.

### 3.4 Avsaknad av tätskikt i våtutrymme.

När utrymmet (pannrummet) saknar våtrumsutförande finns risk att vatten kan tränga in i intilliggande konstruktioner och utrymmen vilket kan leda till vattenskadorna och fuktrelaterade skador.

## 4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING

### 4.1 –

#### Information

Köpare kan begära fortsatt teknisk utredning för att klarlägga om risk för väsentligt fel som besiktningsmannen antecknat i riskanalysen finns eller inte. En fortsatt teknisk utredning ingår inte i överlåtelsebesiktningen. En sådan utredning kan beställas särskilt. En fortsatt teknisk utredning förutsätter fastighetsägarens uttryckliga medgivande.



Östersund, 2023-11-05  
Besiktningsbolaget Norrland

*Johan Bodå*

Johan Bodå  
Av SBR godkänd besiktningsman



# BILAGA 1: Villkor för överlåtelsebesiktning för säljare

## Överlåtelsebesiktning för SÄLJARE enligt SBR-modellen

### Begreppsbestämningar

Med **uppdragsgivare** avses säljaren av fastigheten eller den som på säljarens uppdrag beställer överlåtelsebesiktning uppdraget av besiktningsmannen och som undertecknat uppdragsbekaftelsen.

Med **besiktningsman** avses i tillämpliga delar även det besiktningsföretag som mottagit uppdraget att utföra överlåtelsebesiktningen.

Med **fastighet** avses den del av registerfastigheten som omfattas av besiktningen.

Med **fel** i fastighet avses en avvikelse från det skick som en tänkt köpare med fog kan förutsätta att fastigheten skall ha vid tidpunkten för köpet om köpet genomfördes vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen.

### Ändamålet

Ändamålet med en överlåtelsebesiktning för säljare är att i samband med en fastighetsöverlåtelse samla och redovisa information om fastighetens fysiska skick. Insamlingen sker genom en byggnadsteknisk undersökning som utförs av en särskilt anlitad sakkunnig besiktningsman. Resultatet redovisas i ett protokoll benämnt besiktningsutlåtande som är avsett att användas vid fastighetsförsäljningen som en byggnadsteknisk beskrivning av fastighetens skick.

Besiktningsutlåtandet kan även ha betydelse vid förhandling om de villkor som ska gälla för fastighetsköpet och det kan också utgöra underlag till en dolda-försäkring.

### GENOMFÖRANDET

#### Uppdragsbekaftelse

Efter mottagandet av uppdraget översänder eller överlämnar besiktningsmannen en uppdragsbekaftelse till uppdragsgivaren jämte dessa villkor. Av uppdragsbekaftelsen och dessa villkor framgår överlåtelsebesiktningens omfattning.

Besiktningsmannen går igenom uppdragsbekaftelsen och villkoren för uppdraget med uppdragsgivaren innan överlåtelsebesiktningen påbörjas.

#### Överlåtelsebesiktningens huvudsakliga innehåll

Överlåtelsebesiktning enligt SBR-modellen består sammanfattningsvis av fyra delar;

- 1) tillhandahållna handlingar samt information från uppdragsgivaren eller dess ombud,
- 2) okulär besiktning,
- 3) riskanalys om sådan är påkallad samt
- 4) eventuell rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

Resultatet av överlåtelsebesiktningen sammanställs i ett besiktningsutlåtande.

#### 1) Handlingar och upplysningar

Inför överlåtelsebesiktningen eller i samband med överlåtelsebesiktningens påbörjande tar besiktningsmannen del av de handlingar och övriga upplysningar som överlämnats. De handlingar och upplysningar som besiktningsmannen lägger till grund för överlåtelsebesiktningen antecknas i besiktningsutlåtandet.

#### 2) Besiktning

Överlåtelsebesiktningen genomförs i form av en omsorgsfull okulär besiktning av fastigheten, dvs. vad som kan upptäckas med blotta ögat. Besiktningen sker således utan några hjälpmedel.

Överlåtelsebesiktningen gäller förhållandena vid besiktningsstillfället.

Vid den okulära besiktningen undersöker besiktningsmannen synliga ytor i samtliga tillgängliga utrymmen samt fasader, tak och mark i den mån marken är av byggnadsteknisk betydelse. Med tillgängliga utrymmen menas alla sådana utrymmen som kan undersökas via öppningar, dörrar, inspektionsluckor och liknande samt alla utrymmen som i övrigt är krypbara.

Om inte annat avtalats omfattar överlåtelsebesiktningen en byggnadsteknisk okulär besiktning av fastighetens huvudbyggnad, samt vidbyggd del av hus såsom garage, carport eller förråd samt den markyta i anslutning till byggnad som har teknisk betydelse för de besiktade byggnaderna.

Överlåtelsebesiktningen omfattar således inte hela registerfastigheten. För det fall parterna kommer överens om att besiktningen skall ha annan omfattning än vad som nu sagts, skall detta skrivas in i uppdragsbekräftelsen.

### Besiktningen omfattar inte

*Överlåtelsebesiktningen omfattar inte installationer såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation, rökgångar eller eldstäder. Besiktningen omfattar inte energideklaration, miljöinventering, undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmätning eller annan mätning*

I överlåtelsebesiktningen ingår *inte* att lämna åtgärdsförslag eller kostnadskalkyler.

Överlåtelsebesiktningens omfattning kan utökas eller inskränkas efter särskild överenskommelse mellan uppdragsgivaren och besiktningsmannen. Sådan överenskommelse ska i förekommande fall framgå av uppdragsbekräftelsen eller enligt särskilt avtal om tilläggsuppdrag.

Om besiktningsmannen av någon anledning inte har gjort en okulär besiktning av ett utrymme eller en yta som omfattas av överlåtelsebesiktningen skall detta antecknas i besiktningsutlåtandet.

### 3) Riskanalys

Om besiktningsmannen bedömer att det finns *påtaglig risk* för att fastigheten har andra *väsentliga fel* än de som framkommit vid den okulära besiktningen redovisar besiktningsmannen förhållandet i en riskanalys i besiktningsutlåtandet.

Till grund för en sådan riskanalys lägger besiktningsmannen bland annat fastighetens konstruktion, ålder och skick, iakttagelser som gjorts vid den okulära besiktningen, den information som lämnats genom handlingar och upplysningar samt beskaffenheten hos jämförbara fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. I riskanalysen ges även en motivering till bedömningen

### Fortsatt teknisk utredning

Besiktningsmannen *kan föreslå* fortsatt teknisk utredning avseende ett förhållande som inte kunnat klarläggas vid den okulära besiktningen. Sådan utredning kan även föreslås för misstänkta fel i en del av fastigheten som i och för sig inte ingår i överlåtelsebesiktningen.

*Om besiktningsmannen gjort en anteckning om en påtaglig risk för väsentligt fel i form av en riskanalys, så föreslår inte besiktningsmannen någon fortsatt teknisk utredning i den delen.*

*Uppdragsgivaren kan själv se till att den påtalade risken utreds.*

Fortsatt teknisk utredning *ingår inte* i överlåtelsebesiktningen. Uppdragsgivaren och besiktningsmannen kan dock komma överens om att besiktningsmannen även skall utföra den fortsatta tekniska utredningen, förutsatt att detta medges av fastighetens ägare. Se vidare om sådant tilläggsuppdrag under rubrik nedan.

### Besiktningsutlåtande

Besiktningsmannen upprättar ett besiktningsutlåtande över överlåtelsebesiktningen.

I besiktningsutlåtandet redovisas de fel som upptäckts vid den okulära besiktningen.

Besiktningsutlåtandets innehåll är en följd av att överlåtelsebesiktningen utförts med sådan omsorg som är påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter och omständigheterna vid överlåtelsebesiktningen. Vid överlåtelsebesiktningen har således bland annat byggnadernas ålder och konstruktion betydelse. En äldre byggnad har normalt fler fel än en nyare byggnad och en äldre byggnad uppfyller inte alltid moderna krav.

I besiktningsutlåtandet redovisas endast de fel som har någon betydelse för bedömningen av fastighetens skick. Mindre fel (skavanker) antecknas normalt inte.

Besiktningsutlåtandet kan även innehålla riskanalys och rekommendation om fortsatt teknisk utredning.

### Tilläggsuppdrag

Uppdragsgivare kan genom särskild överenskommelse med besiktningsmannen träffa avtal om tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen. Tilläggsuppdrag förutsätter ett godkännande av fastighetens ägare.



Syftet med ett tilläggsuppdrag kan vara att utvidga undersökningen till att omfatta delar som inte ingår i överlåtelsebesiktningen eller att undersöka omständighet som inte kunnat klarläggas vid överlåtelsebesiktningen. Ett tilläggsuppdrag är inte en del av överlåtelsebesiktningen, men kan utföras i samband med denna.

Omfattningen av överenskomna tilläggsuppdrag ska anges i uppdragsbekräftelsen till överlåtelsebesiktningen eller i en separat uppdragsbekräftelse och resultatet av ett sådant tilläggsuppdrag ska redovisas i ett särskilt utlåtande.

Om uppdragsgivaren beställer tilläggsuppdrag som utförts i anslutning till överlåtelsebesiktningen gäller villkoren för överlåtelsebesiktningen även för tilläggsuppdraget.

### **Besiktningsmannens ansvar**

Besiktningsmannen är endast ansvarig för uppdraget gentemot sin uppdragsgivare. Annan än uppdragsgivare äger således inte rätt till skadestånd från besiktningsmannen.

Besiktningsmannen är inte skyldig att kontrollera riktigheten av de handlingar och upplysningar om fastigheten som han mottar i samband med överlåtelsebesiktningen

Besiktningsmannen är skyldig att ersätta den skada som besiktningsmannen orsakar uppdragsgivaren genom vårdslöshet eller försummelse vid utförandet av överlåtelsebesiktningen. Besiktningsmannens ansvar är dock begränsat enligt nedanstående villkor.

Besiktningsmannens skadeståndsskyldighet är begränsad till det lägsta av följande belopp

- a) Skillnaden mellan fastighetens värde vid överlåtelse tillfället med respektive utan fel i besiktningsutlåtandet.
- b) Den ersättning som uppdragsgivaren i förekommande fall utgett och varit skyldig att utge till annan till följd av fel i besiktningsutlåtandet
- c) 15 prisbasbelopp enligt lagen allmän försäkring vid den tidpunkt då avtal om överlåtelsebesiktning träffades.

Skada vars värde understiger ett belopp motsvarande 0,5 prisbasbelopp är besiktningsmannen inte skyldig att ersätta.

Om besiktningsmannen utför tilläggsuppdrag i anslutning till överlåtelsebesiktningen skall begränsningen i besiktningsmannens skadeståndsskyldighet omfatta även skada på grund av fel i tilläggsuppdraget.

Skada som beror på att det i besiktningsutlåtandet saknas någon uppgift eller påpekande som besiktningsmannen lämnat muntligen ersätts endast om uppdragsgivaren omgående efter erhållandet av besiktningsutlåtandet begärt komplettering av besiktningsutlåtandet.

Besiktningsmannen är skyldig att inneha en giltig konsultansvarsförsäkring med särskilda villkor om överlåtelsebesiktning.

Besiktningsmannen skall arkivera en kopia av besiktningsutlåtandet under minst två år från det att uppdraget slutförts.

### **Reklamation och preskription**

Fel i besiktningsmannens uppdrag eller krav på grund av sådant fel skall reklameras respektive framställas inom skälig tid från det att felet märkts eller borde ha märkts respektive från det att skada upptäckts. Besiktningsmannen ansvarar dock inte i något fall för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats. Uppdraget är avslutat i och med att besiktningsmannen översänt besiktningsutlåtandet till ursprungliga uppdragsgivaren (säljaren).

### **Uppdragsgivarens ansvar**

Uppdragsgivaren skall tillhandahålla de handlingar rörande fastigheten som besiktningsmannen behöver och även i övrigt lämna för överlåtelsebesiktningen nödvändiga upplysningar om fastigheten.

Uppdragsgivaren ska se till att samtliga utrymmen och ytor är tillgängliga för besiktning. Det innebär att de skall vara lättåtkomliga och fria från skrymmande bohag.

Uppdragsgivaren ska svara för att godkänd steg ska finnas tillgänglig.

Uppdragsgivaren ska noggrant läsa besiktningsutlåtandet efter mottagandet och utan dröjsmål därefter meddela besiktningsmannen om besiktningsutlåtandet innehåller någon felaktighet eller saknar något.

För genomförandet av uppdraget förutsätts att säkra uppstigningsanordningar till vindstrymmen och yttertak finns på byggnaden.

Besiktningsmannen är inte skyldig att genomföra besiktningsåtgärd som innebär att han utsätter sig för fara. Besiktningsmannen avgör i varje enskilt fall vad som är en säker uppstigningsanordning eller fara vid utförandet av uppdraget.

## Besiktningsutlåtandets juridiska betydelse

De fel som redovisas i besiktningsutlåtandet kan få betydelse mellan säljaren och köparen av fastigheten.

Genom en överlåtelsebesiktning för säljare och överlämnandet av besiktningsutlåtandet till köparen klagörs ansvarsfördelningen mellan säljare och köpare för de fel som redovisas i besiktningsutlåtandet. De redovisade felen kan till exempel inte anses utgöra dolda fel i fastigheten. De fel som antecknats, liksom de risker som antecknats i riskanalysen och som senare infrias, kan en köpare normalt inte göra gällande såsom dolda fel mot säljaren efter fastighetsköpet.

Om inte annat avtalats i samband med överlåtelsen av fastigheten ersätter besiktningsutlåtandet inte köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Syftet med en överlåtelsebesiktning för säljare är således inte att utgöra en del av fullgörandet av köparens undersökningsplikt.

Överlämnandet av besiktningsutlåtandet till köparen innebär inte heller att säljaren utfäster eller garanterar att fastigheten har de egenskaper eller det skick som framgår av besiktningsutlåtandet. För att en utfästelse eller garanti skall föreligga krävs att säljaren ger särskilt uttryck för det. T ex genom att det anges i köpekontraktet.

Besiktningsutlåtandet redovisar förhållandena vid tidpunkten för överlåtelsebesiktningen.

Uppdragsgivaren måste vara observant på att förhållandena kan ändras eller försämrats under den tid som förflyter mellan besiktning och fastighetsköp.

## Äganderätt och nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet

Besiktningsmannen har upphovsrätten till besiktningsutlåtandet. Uppdragsgivaren får endast använda besiktningsutlåtandet i enlighet med det avtalade ändamålet.

Uppdragsgivaren äger inte överlåta besiktningsutlåtandet eller nyttjanderätt till besiktningsutlåtandet utan besiktningsmannens uttryckliga medgivande.

Ansvar för denna besiktning är endast gällande mellan uppdragsgivare (säljare) och besiktningsföretaget. För att ansvar skall kunna göras gällande mellan köparen och besiktningsföretaget krävs särskilt avtal om uppdrag mellan besiktningsföretaget och köparen. Observera att ett sådant avtal endast är möjligt att utföra inom 6 månader från avslutat uppdrag.

Om överlåtelse av utlåtandet skall ske har besiktningsmannen rätt att vid sammanträffande eller på annat lämpligt sätt mot ersättning redovisa besiktningsutlåtandet för förvärvaren.

Sker överlåtelse utan medgivande från besiktningsmannen kan innehållet i besiktningsutlåtandet inte göras gällande mot besiktningsmannen. Samma sak gäller om uppdragsgivaren utan medgivande använder besiktningsutlåtandet för annat än det avtalade ändamålet.

I inget fall har förvärvare av besiktningsutlåtandet bättre rätt än uppdragsgivaren.

## Betalning och hävning

Uppdragsgivaren skall erlagga betalning för överlåtelsebesiktningen i enlighet med villkoren i uppdragsbekräftelsen. Har ej annat angetts i uppdragsbekräftelsen skall betalning erläggas inom 10 dagar från fakturadatum.

Om betalning inte erläggs i rätt tid och detta inte beror på besiktningsmannen eller något förhållande på dennes sida, får besiktningsmannen välja mellan att kräva att uppdragsgivaren betalar eller, om uppdragsgivarens dröjsmål med betalningen utgör ett väsentligt avtalsbrott, häva uppdragsavtalet.

Har besiktningsmannen förelagt uppdragsgivaren en bestämd tilläggstid för betalningen om minst 10 dagar, får uppdragsavtalet även hävas om uppdragsgivaren inte betalar inom tilläggstiden. Medan tilläggstiden löper får besiktningsmannen häva uppdragsavtalet endast om uppdragsgivaren meddelar att denne inte kommer att betala inom denna tid.

## BILAGA 2: Liten Byggordbok

### **Asfaboard**

Porös, asfaltimpregnerad skiva.

### **Avloppsluftare**

Rör som går upp genom yttertak och som har till uppgift att ta in luft vid spolning i avlopp, så att vakuum inte uppstår i systemet.

### **Betong**

Blandning av cement (bindmedel) och grus, sten (ballast)

### **Blåbetong**

Lättbetongblock tillverkade av alunskiffer. Radonhaltigt.

### **Brunröta**

Angrepp av brunröta innebär att virkets hållfasthet nedsättes och att fibrerna spricker tvärs längdriktningen. Orsakas av svampangrepp.

### **Byggfukt**

Fukt som tillförs byggnadsmaterial under byggtiden.

### **Bärläkt**

Virke som bär upp takpannor.

### **Båge**

Den del av ett fönster som är öppningsbar.

### **Cement**

Bindmedel i betong och putsbruk.

### **Cylinder**

Lås.

### **Dagvattenledning**

Ledning i mark för att avleda vatten från stuprör och regnvattenbrunnar.

### **Dränering**

System av dränerande (vattenavledande) massor och ledningar.

### **Dörrblad**

Den öppningsbara delen av en dörr.

### **Falsad plåt**

Slätplåt som skarvas ihop med övervikta ståndscharvar.

### **Fotplåt**

Dropplåt placerad vid takfot och som leder vatten ner i hängrännan.

### **Fuktskydd**

Skikt av vattentät massa, luftspaltbildande matta av HD-polyeten eller bitumenduk etc., som har till uppgift att förhindra fuktinträning i konstruktion eller hindra avdunstning från mark i s.k. uteluftsventilerad krypgrund.

### **Fuktkvot**

Förhållandet mellan vikten på fuktigt material och materialets torrsvikt. Anges i % eller kg/kg.

### **Fuktrelaterade skador**

Kan till exempel vara missfärgningar, materialförändringar, ökade materialemissioner, röta, mikrobiella processer, mögel, luktproblem.

### **Foder**

Täckande listverk runt fönster eller dörr.

### **Grundmur**

Murverk runt uteluftsventilerad krypgrund eller s.k. torpargrund varpå byggnaden vilar.

### **Hammarband**

Träreger längst upp på en regelvägg varpå takstolen vilar.

### **Hanbjälke**

Tvärgående bjälke i takstol (mot s.k. "kattvind").

### **Imma**

Se mätnadsånghalt.

### **Karm**

Den del av en dörr eller ett fönster som sitter fast i väggen.

### **Klinker**

Plattor av keramiskt material.

### **Klämring**

Ring m uppgift att hålla fast en plastmatta mot en golvbrunn, så att inget vatten kan tränga in mellan golvbrunnen och mattan.

### **Limträ**

T ex balkar sammanlimmade av flertal trästavar. Är starkare än motsvarande dimension "vanligt" virke.

### **Mekanisk ventilation**

Ventilation som styrs av fläktar. Kan vara endast frånluft eller både frånluft och tilluft. Ibland förekommer även energiåtervinning ur frånluften.

### **Mätnadsånghalt**

Den ånghalt som luft vid en viss temperatur maximalt kan innehålla. Kan även benämnas daggpunkt.

Vattenångan övergår då till vatten (kondenserar).

### **Okulär**

Vad man kan se med ögat.

### **Plansteg**

De horisontella stegen i en trappa.

### **Relativ fuktighet**

Ånghalten i luft i % av mätnadsånghalten.

### **Radon**

Radongas avgår vid radioaktivt sönderfall av radium i mineralkornen i jorden eller berggrunden.

### **Revetering**

Putts på rörvassmatta, som beklädnad på hus med trästomme.

### **Självdragsventilation**

Fungerar genom att varm luft, som är lättare än kall, stiger uppåt i rummet och ut genom frånluftskanaler.

### **Sättsteg**

Den vertikala ytan mellan planstegen i en trappa.

### **Stödben**

Den del av en takstol som utgör del av vägg längs takfot.

### **Svall**

Underlagstak av spontade bräder.

### **Trycke**

Dörr eller fönsterhandtag.

### **Takfot**

Där taket möter ytterväggen.

### **Taknock**

Översta delen av ett yttertak.

### **Underlagstak**

Tak som ligger under beläggning av t ex tegelpannor, plåt eller överläggsplattor. Utgöres ibland av papp på träsvall, av masonit eller av armerad plastfolie.

### **Underram**

Nedersta bjälken i en takstol. Utgör även del av bjälklag.

### **Överluft**

Ventilation mellan två utrymmen via ventil i vägg eller springa mellan dörrkarm och dörrblad.

### **Överram**

Den del av en takstol som underlagstaket vilar på



## BILAGA 3: Teknisk medellivslängd för byggnadsdelar och byggkonstruktioner

Vid köp av en fastighet bör man räkna med olika intervall för renovering och underhåll. Byggmaterial och konstruktioner har begränsad livslängd.

Anmärkning: Till grund för livslängdsuppgifter finns bland annat Meddelande M84:10 Statens Institut för Byggnadsforskning, Sammanställning av livslängdsuppgifter SABO-avskrivningsregler samt erfarenhetsmässiga värden.

### Takkonstruktioner

Takpapp låglutande/platta konstruktioner	20 år
Gummiduk låglutande/platta konstruktioner	30 år
Takpapp under takpannor av betong, tegel (Takpannor av betong/tegel)	30 år
Korrugerad takplåt med underliggande papp	35 år
Bandfalsad plåt, falsad plåt med underliggande papp	35 år
Asbestcementskivor/eternitskivor, Plåtdetaljer (runt skorstenar, ventilation etc.)	35 år
Hängrännor/stuprör	25 år
Skorsten (renovering/omurning skorstenstopp, tätning röckanaler),	40 år
Nytt undertak - invändigt	40 år

### Terrasser/balkonger/altaner/utomhustrappor

Tätskikt (t ex asfaltbaserade tätskikt)	35 år
Plåt	35 år
Betongbalkonger (armering, betong exkl. tätskikt)	50 år

### Fasader

Träpanel (byte)	40 år
Träpanel (målning)	10 år
Tegel	Ej Byte
Puts - tjockputs 2cm (renovering/omputsning)	30 år
Asbestcementplattor (eternitplattor)	30 år

### Fönster/dörrar

Isolerglasfönster (blir otäta med tiden)	25 år
Byte fönster	40 år
Byte dörrar (inne/ute)	35 år
Målning fönster/dörrar	10 år

### Dränering/utvändigt fuktskydd

Dräneringsledning och utvändigt vertikalt (inklusive dagvattenledning i anslutning till dräneringsledning.)	25 år
Dagvattenledning utanför byggnaden	50 år

### Invändigt

Målning/tapetsering etc.	10 år
Parkettgolv/träggolv (byte)	40 år
Parkettgolv/träggolv (slipning)	15 år
Laminatgolv	20 år
Klinkergolv	Ej byte
Plastmatta på golv (ej våtrum)	15 år
Köksluckor, bänkskivor, köksinredning	30 år
Snickerier och inredning (t ex lister). Ej kök	40 år

### Värmegolv

Elvärmeslingor i golv	25 år
Elvärmeslingor i våtutrymme	30 år
Vattenburna slingor i golv	30 år

### Våtutrymmen

Plastmatta i våtrum	20 år
Tätskikt under klinker/kakel i våtutrymme	30 år
Tätskikt i golv/vägg av typ tunn dispersion utfört under 1980-tal/i början av 1990-talet	15 år
Typgodkänd våtrumsmatta (plast) som tätskikt under klinker/kakel	
* utfört före 1995	20 år
* utfört efter 1995	30 år
Våtrumstapeter väggar	15 år

### Installationer för vatten, avlopp samt värme

Avloppsledningar	50 år
Värmeledningar kall-/varmvattenledningar	50 år
Avloppstank	30 år
Sanitetsgods (tvättställe, WC stol m.m.)	30 år
Badkar	30 år
Värmeväxlare	20 år

### Elinstallationer

Kablar, centraler etc.	45 år
------------------------	-------

### Vitvaror

Kyl, frys, diskmaskin, spis, spishäll etc.	10 år
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp	10 år

### Övriga installationer och annan

#### maskinell utrustning än

#### hushållsmaskiner

T ex varmvattenberedare, elradiator, värmepanna (olja/el) inkl. expansionskärl	20 år
Luftvärmepump	8 år

### Ventilation

Injustering av ventilationssystem	5 år
Byte av fläktmotor	15 år
Styr- och reglerutrustning	20 år

## BILAGA 4

## Fotografier



*Bild 1: Torrsprickor på timmer, målningsbehov.*



*Bild 2: Snötäckt sedumtak. Ej besiktningsbart.*



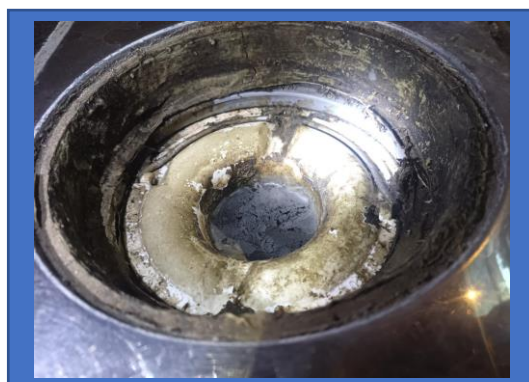
*Bild 3: Isbildning på regnkätting.*



*Bild 4: Otäta rör genomföringar i golv, dusch/wc/bastu.*



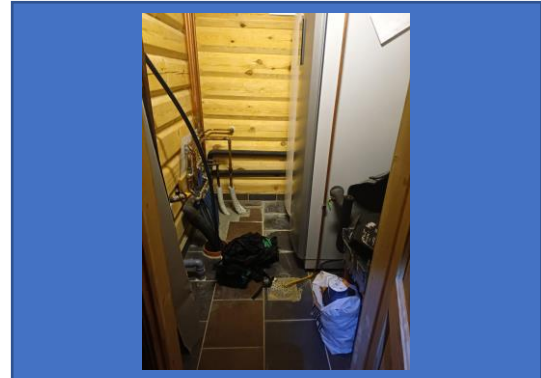
*Bild 5: Golnbrunn för nära vägg, dusch/wc/bastu.*



*Bild 6: Utrymme mellan klinkerram och klämring igenfyllt med fix, dusch/wc/bastu.*



*Bild 7: Utrymme mellan klinkerram och klämring igenfyllt med fix, tvättstuga.*



*Bild 8: Pannrummet saknar våtrumsutförande.*



*Bild 9: Golvbrunn för nära vägg, dusch/wc.*



*Bild 10: Bolaget*

# 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](https://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**

[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.