

# **Drömgård i vackra Klutmark – 96 hektar mark, välskött boende och stora möjligheter**

---

Skellefteå Klutmark 1:5 + Backmanstorpet 1:1



**LUDVIG  CO**



## Drömgård i vackra Klutmark – 96 hektar mark, välskött boende

Välkommen till en unik och välskött gård i natursköna Klutmark – en plats där det lantliga lugnet möter fantastiska möjligheter för såväl boende som verksamhet, djurhållning och egna projekt. Här erbjuds ett rymligt och välskött bostadshus tillsammans med flertalet ekonomibyggnader. En av gårdens stora tillgångar är den varmhållna ladugården om cirka 362 m<sup>2</sup> byggd 1984, med en generös takhöjd på cirka 2,7 meter. Byggnaden står redo för nästa ägare och lämpar sig utmärkt för exempelvis häst- eller annan djurhållning, maskinverkstad, förvaring eller liknande.



**Ralf Gustafsson**  
Fastighetsmäklare

072-2255206  
ralf.gustafsson@ludvigfast.se



**Skellefteå**  
Stationsgatan 21  
0910-71 75 70

**LUDVIG & CO**





|                              |                                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------|
| Skogsmark                    | 55,6 ha                                         |
| Åkermark                     | 33,6 ha                                         |
| Myr/kärr/mosse               | 0,8 ha                                          |
| Berg/hällmark                | 0,8 ha                                          |
| Väg och kraftledning         | 1,4 ha                                          |
| Övrigmark                    | 4,6 ha                                          |
| <b>Total areal</b>           | <b>96,8 ha</b>                                  |
| Virkesförråd:                | 7 864 m³sk                                      |
| Antal bostadsbyggnader:      | 1 st                                            |
| Boarea:                      | 190 m²                                          |
| Biarea:                      | 103 m²                                          |
| <b>Fastighetsbeteckning:</b> | Skellefteå Klutmark 1:5 +<br>Backmanstorpet 1:1 |
| Adress:                      | Klutmark 317, 93197 Skellefteå                  |

**Utgångspris**  
**6 250 000 kr**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

Välkommen till en unik och välskött gård i natursköna Klutmark – en plats där det lantliga lugnet möter fantastiska möjligheter för såväl boende som verksamhet, djurhållning och egna projekt.

Här erbjuds ett rymligt och välskött bostadshus tillsammans med flertalet ekonomibyggnader. En av gårdens stora tillgångar är den varmhållna ladugården om cirka 362 m<sup>2</sup> byggd 1984, med en generös takhöjd på cirka 2,7 meter. Byggnaden står redo för nästa ägare och lämpar sig utmärkt för exempelvis häst- eller annan djurhållning, maskinverkstad, förvaring eller den egna hobbyverksamheten. Samtliga uppvärmda ytor värms upp en jordvärmeanläggning, samt att det ingår hela 20 500 kWh/år i frikraft vilket ger exceptionellt låga driftkostnader.

Fastigheten omges av sina egna marker och erbjuder hela 33,6 hektar åkermark, vilket skapar

fina möjligheter för odling, bete och ett aktivt gårdsliv. Därtill hör 55,6 hektar skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om cirka 7 860 m<sup>3</sup>sk – en betydande tillgång som ger fastigheten ytterligare värde och framtida möjligheter. Självklart ingår jakträtt för köparen.

Det här är en gård för dig som söker något utöver det vanliga. Här finns utrymmet, byggnaderna, åkern och skogen – men framför allt möjligheten att forma platsen efter just dina visioner. Oavsett om drömmen är ett liv med hästar och djur, egen verksamhet, skogs- och jordbruk eller helt enkelt ett lantligt boende med gott om plats, finns här förutsättningarna.

En sällsynt möjlighet att förvärva en komplett gård i vackra Klutmark – redo att bli platsen för ert nästa kapitel!

## Bostadsbyggnad

Bostadshuset är ursprungligen uppfört år 1898 och byggdes till/på år 1912. Den ursprungliga, nedre delen av huset är uppförd i timmer, medan den övre delen är uppförd i lösvirkeskonstruktion.







Enligt utförda mätningar uppgår boytan till cirka 190 m<sup>2</sup>, medan den taxerade bostadsytan är 160 m<sup>2</sup>. Bostaden är disponerad över fem rum och kök, varav fyra sovrum.

Bostaden har genom åren genomgått ett flertal renoveringar och förbättringar. År 1972 utfördes en omfattande helrenovering av bostaden. Under 1980-talet monterades plåttak och ny fasadpanel, och i samband med panelbytet tilläggsisolerades även ytterväggarna.

År 2007 byggdes det inglasade uterummet och under 2007–2008 förnyades köket med nya köksluckor. År 2009 försågs bostaden med 3-glas fönster samt att jordvärme installerades, 2023 installerades en ny värmepump.

Jordvärmeanläggning är belägen i ladugården och förser bostaden med värme genom en kulvert. Uterummet kompletterades 2019 med isolerglasfönster och skjutpartier. Omkring 2021 byttes avloppsrören mellan källaren och brunnen och cirka 2022 renoverades badrummet i källaren. Källaren har även dränerats om, men uppgift om när detta arbete utfördes saknas.

Fastigheten har bredband. Djupborrad vattenbrunn från 2010 delas med grannfastigheten. Avloppsanläggningen utgörs av en trekammarbrunn, bestående av först en enkammarbrunn vidare till en två kammarbrunn.

### Interiör bottenvåning

Bostaden välkomnar med en rymlig och möblerbar veranda som leder vidare in till entréhallen. Här finns ett praktiskt kapprum med god plats för avhängning av ytterkläder och skor. I anslutning till hallen finns trappan som leder till övervåningen samt trappan ner till källaren, där det även finns en praktisk groventré.

Från entrén nås bostadens badrum, som är stilrent utformat med kaklade väggar och klinkergolv. Badrummet är utrustat med WC, handfat och duschplats samt komfortabel elektrisk golvvärme.

Vidare öppnar det rymliga och väl tilltagna köket upp sig. Köksinredningen går i en ljus och tidlös stil med vita, släta luckor, rostfria bänkskivor och vitt kakel som stänkskydd. Den maskinella utrustningen består av diskmaskin, spishäll, fläkt, kyl samt inbyggd ugn och mikrovågsugn. Här finns även skafferi och städskåp samt gott om utrymme för en rejäl matgrupp.

Från köket nås vardagsrummet, som har direkt utgång till det generösa inglasade uterummet. Uterummet är isolerat och försett med stora skjutbara glaspartier som skapar en fin kontakt med omgivningarna. Här finns även elektrisk golvvärme. Enligt säljarna har uterummet



vintertid hållits uppvärmt till cirka 10 grader.

I anslutning till vardagsrummet ligger bostadens huvudsovrums, ett rymligt sovrums med två garderober. I dagsläget finns ingen dörr monterad mellan vardagsrummet och sovrums. Sovrums 1 kan också disponeras som matrum eller vardagsrum om så önskas.

Bottenvåningen är dessutom försedd med markiser i solutsatta lägen, vilket ger ett behagligt solskydd under årets varmare och ljusare perioder.

### Övervåning

Övervåningen erbjuder en rymlig hall och tre sovrums. Sovrums två och tre är båda väl tilltagna och erbjuder gott om utrymme för dubbelsäng och övrigt möblemang, vilket gör att båda rummen med fördel kan användas som huvudsovrums. I anslutning till sovrums två finns dessutom en mycket rymlig klädkammare som även lämpar sig väl som exempelvis hobbyrum eller för extra förvaring.

Sovrums fyra är något mindre till storleken men är ett trivsamt rum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Från hallen på övervåningen nås även en balkong i attraktivt söderläge.

### Källarvåning

Källarvåningen omfattar cirka halva ytan och erbjuder sedvanliga källarutrymmen samt flera praktiska funktioner.

Här finns ett renoverat badrum med kaklade väggar och klinkergolv samt elektrisk golvvärme. Badrummet är utrustat med duschplats, WC, handfat och elektrisk handdukstork.

I källaren finns även en praktisk tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och tvättho. Här finns dessutom en frysbox. Vidare nås pannrummet, där den äldre vedpannan står kvar. Vedpannan är ur funktion och används inte. I pannrummet finns även bland annat inkommande vatten.

Skorstenens övre del uppges ha murats om omkring år 2005.

### Övriga byggnader

På fastigheten finns en rejäl och mångsidig ladugårdsbyggnad, uppförd 1984, med en byggnadsarea om cirka 362 m<sup>2</sup> och en takhöjd om cirka 2,7 meter. I direkt anslutning finns dessutom en vidbyggd foderrada om cirka 230 m<sup>2</sup>, vilket ger byggnaden generösa ytor och stor flexibilitet för olika användningsområden.

Ladugården är uppförd på betongplatta och är



isolerad. Byggnaden har hållits uppvärmd vintertid och värms huvudsakligen via en aerotemper som är ansluten till fastighetens jordvärmeanläggning. Jordvärmeanläggningen är placerad i ladugården, varifrån en kulvert leder värmen vidare till bostadshuset.

I ladugården finns även en separat servicedel med mjölkrum, omklädningsrum och fikarum med kökspentry. Här finns dessutom ett badrum utrustat med WC, handfat och duschplats samt kaklade väggar och klinkergolv. Hela denna del, från mjölkrummet till badrummet, är försedd med vattenburen golvvärme.

Byggnaden erbjuder mycket stora utvecklingsmöjligheter och kan anpassas efter den framtida ägarens behov och önskemål. Här finns goda förutsättningar för exempelvis djurhållning med hästar eller får, garage, maskinförvaring eller verkstadsverksamhet. Ytorna kan även lämpa sig för kontor, hobbyverksamhet eller andra ändamål. För den som önskar utveckla byggnaden ytterligare finns även möjligheter att undersöka förutsättningarna för att inreda delar till bostadsändamål. Sammantaget är detta en flexibel byggnad med ovanligt många tänkbara användningsområden.

På fastigheten finns även en korntork om cirka 200 m<sup>2</sup>. Byggnaden har under senare tid främst använts för uppställning och förvaring av bland

annat husvagn och husbil, men de generösa ytorna ger möjlighet till flera olika användningsområden.

I direkt anslutning till korntorken finns ett vidbyggt kallgarage om cirka 85 m<sup>2</sup>, uppfört med betongplatta. Garaget är utrustat med två portar – en port anpassad för personbil och en större port med utrymme för exempelvis traktor eller andra större fordon.

På fastigheten finns ytterligare en maskinhall om cirka 180 m<sup>2</sup>, indelad i två separata fack. Byggnaden har tidigare använts för foderförvaring men erbjuder flexibla ytor med möjlighet till exempelvis maskin- och redskapsförvaring eller annan verksamhet utifrån behov.

I direkt anslutning till maskinhallen finns även en gödselplatta.

På andra sidan vägen finns ytterligare en maskinhall om cirka 100 m<sup>2</sup>. Byggnaden har jordgolv och lämpar sig väl för exempelvis förvaring av maskiner, redskap och annan utrustning. Maskinhallen är för närvarande uthyrd med avtal till och med den 6 juni 2027. En köpare får således tillgång till byggnaden efter hyrestidens utgång.

På fastigheten finns även en charmig sovstuga





om cirka 15 m<sup>2</sup>. Stugan håller enklare sommarstandard och är försedd med el, men saknar fast uppvärmning. Den lämpar sig väl som extra sovplats för familj och gäster under årets varmare månader.

Därtill finns en fullt fungerande jordkällare som erbjuder praktiska och svala förvaringsmöjligheter.

Samtliga ovan nämnda ekonomibyggnader bedöms vara i gott skick.

### **Städning och lös egendom**

Säljarna åtar sig att före tillträdesdagen utföra en sedvanlig flyttstädning av bostadshuset. Säljarna förbehåller sig dock rätten att kvarlämna vissa inventarier och viss lös egendom i såväl bostadshuset som i fastighetens övriga byggnader. Den lösa egendom som kvarlämnas på tillträdesdagen övergår utan särskild ersättning i köparnas ägo från och med tillträdesdagen.

### **Skogsuppgifter**

Skogsbruksplanen är upprättad av Jörgen Burstedt i oktober 2019. Skogsbruksplanen är sedan framskriven med tillväxt till och med 2026 av Ludvig & CO. Avdelning 29 och avdelning 60 är avverkade efter planens upprättande. Avverkningen av avdelning 29 finns med på senaste flygfotot (2024) nya avdelningsgräns är

taget från flygfotot. Avverkningen på avdelning 60 finns ej med på senaste flygfotot varför avdelningsgränsen är tagen från skogsstyrelsens gränser för utförda avverkningar. Då ingen av avdelningarna är inventerade efter plantering har trädslagsblandningen uppskattats till 50 % tall och 50 % gran.

Fastigheten består av 3 skiften med totalt ca 96,8 ha varav produktiv skogsmark utgör 55,6 ha. Det totala virkesförrådet är uppskattat till ca 7.864 m<sup>3</sup>sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 141 m<sup>3</sup>sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 4,6 m<sup>3</sup>sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Markförhållandena är goda och vägnätet täcker in stora delen av fastigheterna och är av relativt god standard. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 60 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av skog i åldersklasserna 20-50 år.

Skogsbruksplanen 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. Avvikelseerna kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen





för det fall de är av betydelse för köparen.

### **Skogsvård**

På 2,6 ha är nästa föreslagna åtgärd röjning och på 5,6 ha är återväxtkontroll föreslaget som nästa åtgärd.

### **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**

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

### **Skogen som kolsänka**

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

skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,47 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 5727 ton vilket motsvarar 20984 ton CO<sub>2</sub>e.

### **Näringsfastighet**

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet och därmed en näringsfastighet. Ägandet innebär bokföringsskyldighet och rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet. Momsplikt kan föreligga vid skogsbruk/jordbruk/uthyrning av mark. Rådgör med mäklaren/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. Förvärvskalkylen debiteras beställaren enligt gällande timtaxa.

Johan Sandberg, skoglig rådgivare på Ludvig &



Co för frågor kring förvärvskalkylen. Ring tel 0660-595 84 eller [johan.sandberg@ludvig.se](mailto:johan.sandberg@ludvig.se)

#### **Forn- och kulturlämning**

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

#### **Naturvärden**

Inga nyckelbiotoper finns i nuläget registrerade på fastigheten. Ett Naturvärdesobjekt finns registrerat på fastigheten avdelning 29. Området är avverkat. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

#### **Arealuppgifter**

Redovisad areal är hämtad från skogsbruksplanen och kan skilja sig från taxerad areal och lantmäteriets angivna areal. Total areal enligt Lantmäteriet 994 360 kvm landareal. Bostadsyta enligt taxering 160 kvm. Uppmätt bostadsyta 190 kvm.

#### **Jakt**

Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen. Ingår i Klutmark vvo.

#### **Driftkostnad**

Fastighetens årliga driftkostnader uppgår till cirka 24 500 kronor. I detta ingår en beräknad elförbrukning om cirka 22 000 kWh per år, motsvarande en kostnad om ungefär 6 000

kronor. Fastigheten har frikraft på hela 20 500 kWh/år. Så man betalar alltså endast för förbrukning överstigande 20 500 kWh/år. Där av den låga kostnaden.

För vatten och avlopp tillkommer cirka 2 500 kronor per år, medan renhållning uppgår till ungefär 6 000 kronor årligen. Fastigheten har även en försäkringskostnad om cirka 10 000 kronor per år. Antal personer i hushållet 1 st.

#### **Arrende/stöd/nyttjanderätter**

Åkermarken brukas av två lokala lantbrukare genom muntliga ettårig nyttjanderättsavtal. Maskinhall på södra sidan vägen är uthyrd till 2027-06-06 och disponeras av köparen efter uthyrningsperiodens slut.

#### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd behövs ej för fysiska personer. Förvärvstillstånd behövs alltid för juridiska personer.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 3 026 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 3 237 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 6 263 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Berg/hållmark: 300 000 SEK  
Myr/kärr/mosse: 11 000 SEK





Skogsmark: 1 880 000 SEK  
Åkermark: 835 000 SEK

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Inteckningar

Inteckningsdatum: 1979-03-28  
Belopp: 200 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1980-04-23  
Belopp: 50 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1980-04-23  
Belopp: 275 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1983-06-08  
Belopp: 400 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1983-08-17  
Belopp: 115 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 040 000 SEK

## Lån

Lån finns hos Landshypotek Bank.

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Skellefteå, Vattenskyddsområde  
(Beslutsdatum: 2019-06-11, Registreringsdatum: 2019-10-07, Senast ändrad: 2026-06-15).

### Gemensamhetsanläggning

SKELLEFTEÅ KLUTMARK GA:6, SKELLEFTEÅ KLUTMARK GA:7 Ändamål: Befintliga utfartsvägen från Skellefteå motorsällsks motorbana fram till byavägen i södra Klutmark.

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING,OPTOKABEL - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: TELE, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: VATTEN OCH SPILLVATTEN, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: DELVIS UPPHÄVD, STRÄCKA 1-2, 2-3, 4-5 I AKT 2482K-16/59. - STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: Rätt - Starkström, Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: VATTENLEDNING,VATTENTÄKT - SE BESKRIVNING.

### Rättigheter, förmån



Officialservitut: LANDTRAMP VÄG,  
Officialservitut: VÄG LANDTRAMP,  
Officialservitut: VÄG LANDTRAMP.

### **Samfällighet**

SKELLEFTEÅ KLUTMARK S:25 Ändamål: Samf  
plats., SKELLEFTEÅ KLUTMARK S:4 Ändamål:  
Kvarnplats., SKELLEFTEÅ KLUTMARK S:19  
Ändamål: Samf plats., SKELLEFTEÅ KLUTMARK  
S:16 Ändamål: Fäbodplats., SKELLEFTEÅ  
KLUTMARK S:32 Ändamål: Samfälld plats.,  
SKELLEFTEÅ KLUTMARK S:36 Ändamål: Väg.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut Vattenledning, Vattentäkt,  
Avtalsservitut Kraftledning, Optokabel.

## **Kostnader**

### **Driftskostnad**

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 10 074 SEK/år

### **Kostnadskalkyl**

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

## **Övrigt**

## **Försäljningssätt**

Öppen budgivning

## **Nuvarande ägare**

Mona Åström, Skellefteå  
Liselott Åström, Skellefteå



# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

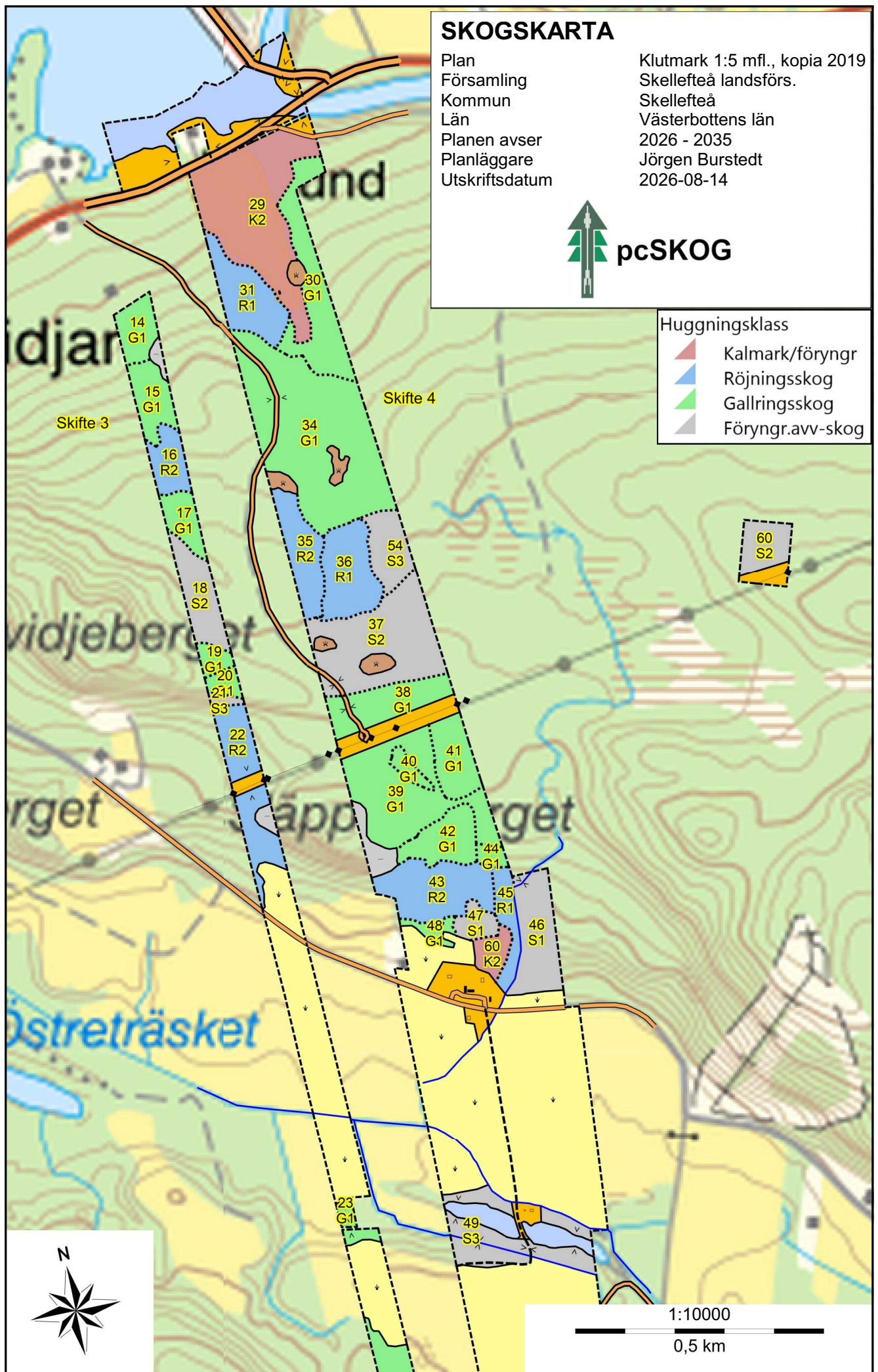
Klutmark 1:5 mfl., kopia 2019  
Skellefteå landsförs.  
Skellefteå  
Västerbottens län  
2026 - 2035  
Jörgen Burstedt  
2026-08-14



pcSKOG

## Huggningsklass

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





# SKOGSKARTA

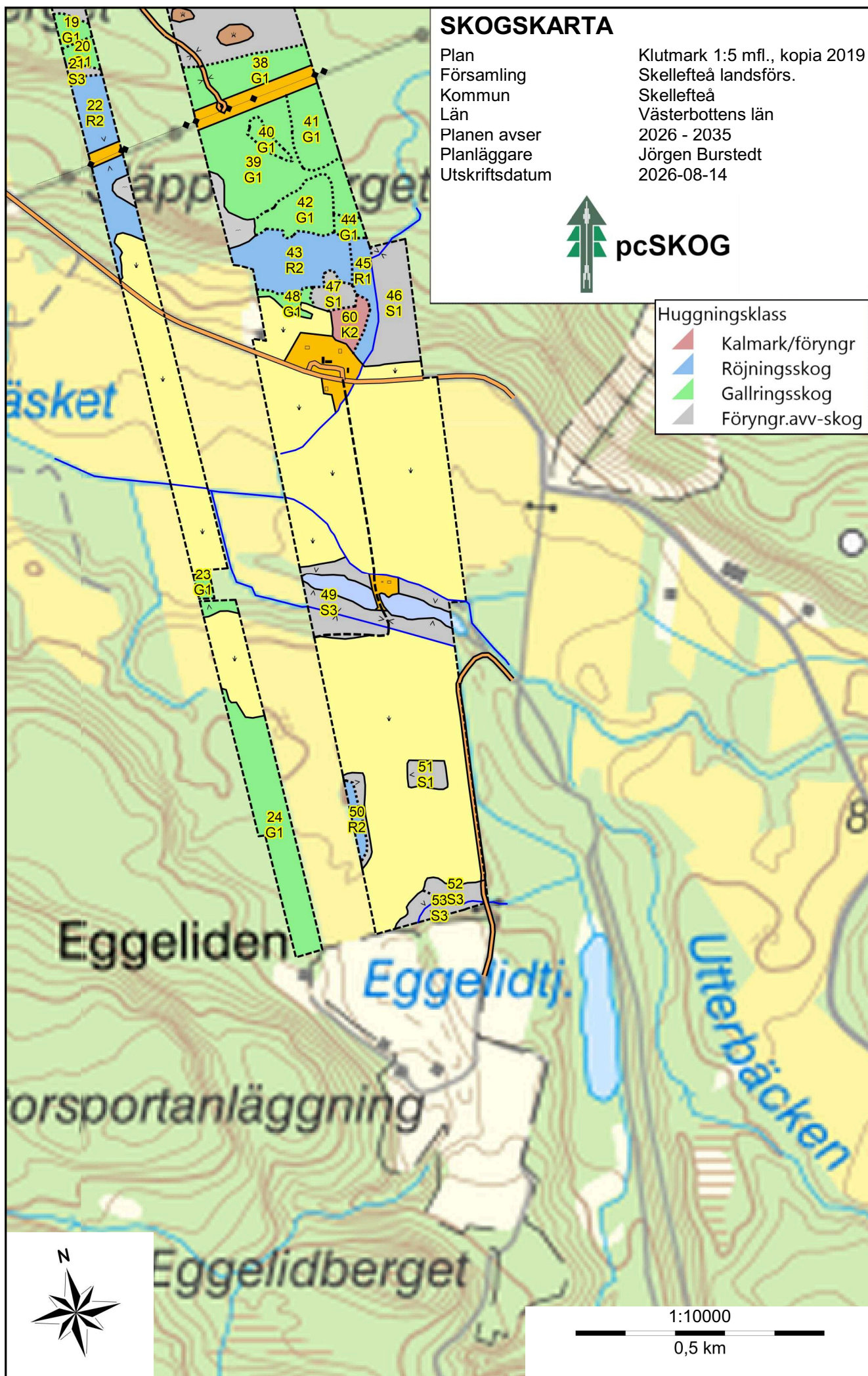
Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

Klutmark 1:5 mfl., kopia 2019  
Skellefteå landsförs.  
Skellefteå  
Västerbottens län  
2026 - 2035  
Jörgen Burstedt  
2026-08-14



## Huggningsklass

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







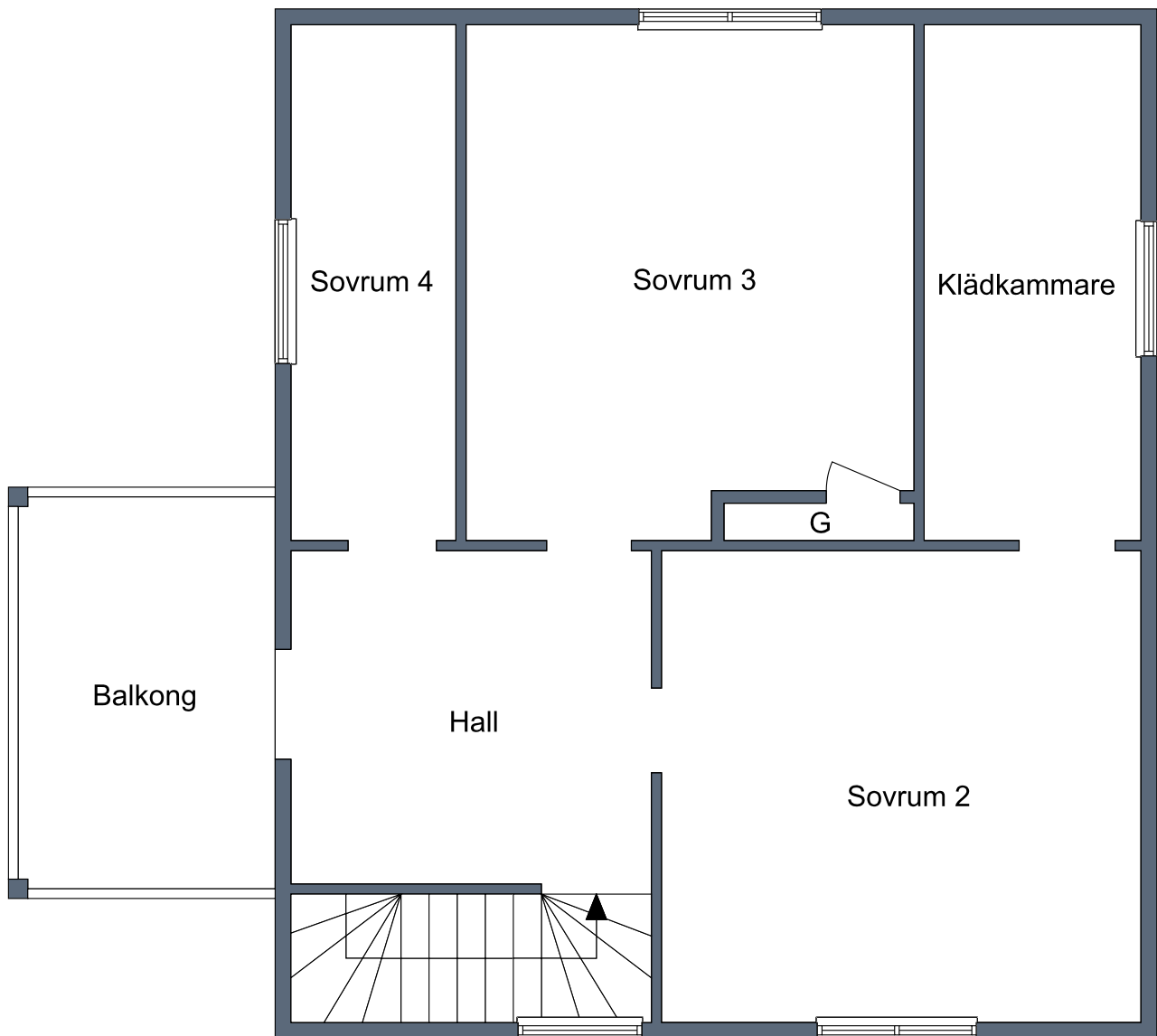
## 1 våning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



## 2 våning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken  
kolförrådet  
beräknas

ha

55,6

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden  
2026-10-15 + 10 år beräknad med  
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,47

## Totalt kolförråd

ton

Kol

5 727

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

20 984

## Kolförråd, ton/ha

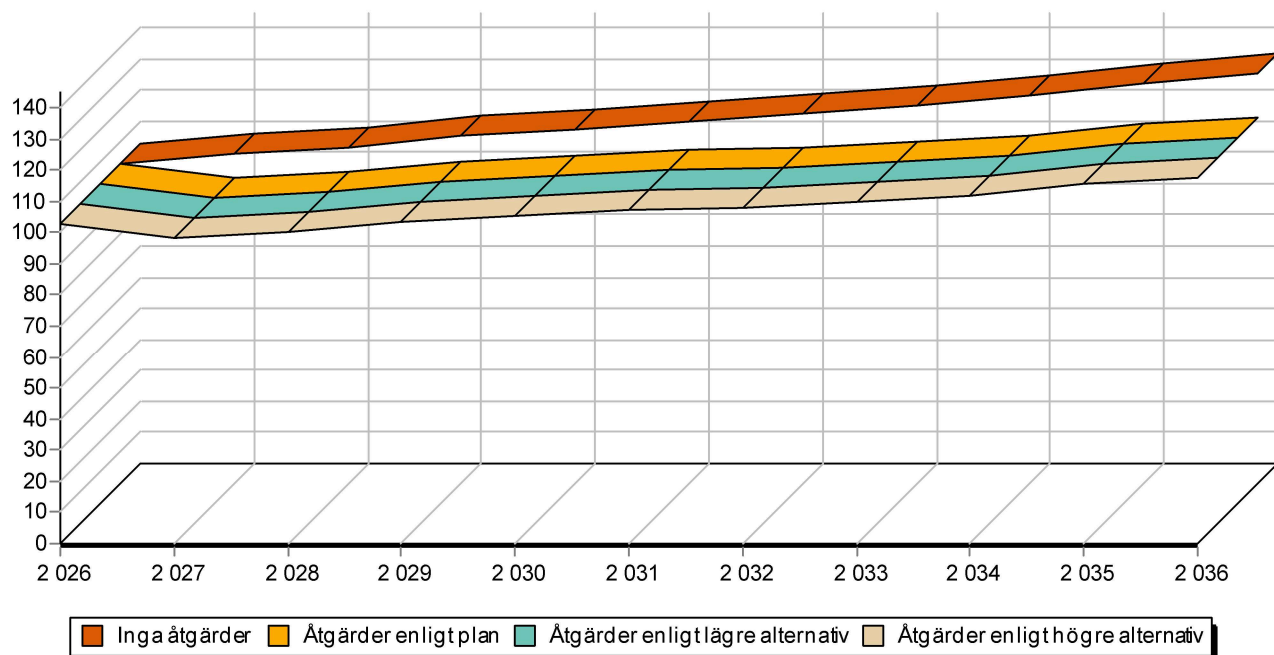
2026

2036

|                          |       |       |
|--------------------------|-------|-------|
| Barr/löv                 | 1,3   | 1,4   |
| Grenar                   | 8,2   | 9,6   |
| Stamved                  | 35,9  | 43,0  |
| Stubbar och rötter       | 16,8  | 20,6  |
| Förna och markbundet kol | 40,8  | 43,1  |
|                          | 103,0 | 117,7 |

| Scenarion, ton kol/ha    | Enlig plan | Lägre alternativ | Högre alternativ |
|--------------------------|------------|------------------|------------------|
| Förnyngsringssavverkning | -9,1       | -9,1             | -9,1             |
| Avverkning ÖF            | 0,0        | 0,0              | 0,0              |
| Gallring                 | -4,4       | -4,4             | -4,4             |
| Röjning                  | -0,2       | -0,2             | -0,2             |
|                          | -13,7      | -13,7            | -13,7            |

## Totalt kolförråd, ton/ha





# 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](https://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](https://ludvigfast.se/koparinformation). Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

## Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

## Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

## Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](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)  
Franzéngatan 6  
112 51 Stockholm

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



[illegible]



# 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.