

# Rörbo

---

SALA RÖRBO 1:42



**LUDVIG  CO**

# Rörbo

SALA RÖRBO 1:42



Fin belägen gård ca 3,5 mil norr om Västerås med marker ner mot Rörbosjön. Bostadshus med sjönära läge och tillhörande ekonomibyggnader i form av stort stall och maskinhall mm. Goda jakt- och fiskemöjligheter. 105 hektar mark varav 10 ha skog och 54 hektar inäga/åker. Tillkommer betesmarker ner mot sjön och ca 18 ha enskilt vatten i Rörbosjön. Rikt fågelliv i det Natura-2000 klassade omkring kring Rörbosjön.



**Gustav Forslund**

Skogsmästare, Fastighetsmäklare

08-6574742

[gustav.forslund@ludvigfast.se](mailto:gustav.forslund@ludvigfast.se)



---

Inägomark	53,9 ha
-----------	---------

---

Produktiv skogsmark	10,2 ha
---------------------	---------

---

Vägar mm	0,6 ha
----------	--------

---

Våtmark/bete och övrig mark	40,4 ha
-----------------------------	---------

---

<b>Total areal</b>	<b>105,1 ha</b>
--------------------	-----------------

---

Virkesförråd:	2 358 m <sup>3</sup> sk
---------------	-------------------------

---

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

---

Boarea:	115 m <sup>2</sup>
---------	--------------------

---

Biarea:	25 m <sup>2</sup>
---------	-------------------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	SALA RÖRBO 1:42
------------------------------	-----------------

---

Adress:	Rörbo 103, 72692 Skultuna
---------	---------------------------

## Välkommen till Rörbo!

# Beskrivning

## Bostadshus

Trevligt, väl omhändertaget äldre permanentbostadshus med utsikt över Rörbosjön. Uppfört år 1914 i ett och ett halvt våningsplan med en taxerad boarea på 115 kvm. Timmerkonstruktion rest på torpargrund med fasad av locklistpanel under tak av plåt. Kopplade tvåglasfönster. Uppvärmning med direktverkande el-element och eldstäder. Braskamin i vardagsrummet och vedspis i köket. Bostaden är indelad i fem rum och kök med två badrum och flera hallar. Bostaden är i gott skick. Nytt tak och underlagspapp 2015.

Enskilt vatten från grävd brunn. God kvalitet och tillgång.

Enskilt avlopp.

Det finns ett föreläggande från Sala Kommun avseende den nuvarande avloppsanläggningen. Kommunen har godkänt ansökan om ett nytt minireningsverk av typen "Ecobox" kan installeras och ersätta det gamla avloppet. Anläggning av ny avloppsanläggning bekostar köparen.

## Ladugård/stall

Ladugård/stall

Sten och träkonstruktion med fasad av sten och stående träpanel under tak av plåt. Del av kostallet finns kvar och del av det har gjorts om till häststall med tio boxar och två ponnyboxar. Fullstor skulle med två torkar. Isolerat utrymme, sadelkammare och lösdriftsdel.

## Magasin

Träkonstruktion med fasad av stående träpanel under tak av plåt (nytt 2021).

## Maskinhall/verkstad

Träkonstruktion med fasad av träpanel under tak av plåt. Verkstadsdel med gjuten grund. Verkstad och traktorgarage.

## Garage/vedbod

Träkonstruktion med fasad av stående träpanel under tak av plåt. Vedbod och garage.











## Lösdrift

Lösdrift med framdragen el.

## Fastighetsuppgifter

### Allmänt om Rörbo

Fin belägen gård med marker ner mot Rörbosjön. Bostadshus med sjönära läge och tillhörande ekonomibyggnader i form av stort stall och maskinhall mm. Goda jakt- och fiskemöjligheter. 105 hektar mark varav 10 ha skog och 54 hektar inäga/åker. Tillkommer betesmarker ner mot sjön och ca 18 ha enskilt vatten i Rörbosjön.

### Skogsuppgifter

Skogen har inventerats av Hogda Skog Basic plan inför försäljningen. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken ca 10,2 ha med ett virkesförråd om totalt 2 358 m<sup>3</sup>sk. Skogliga data se vidare i bifogad skogsbilaga.

Säljaren garanterar att det inte finns några avverkningsrätter som belastar Fastigheten.

Säljaren får inte avverka skog eller upplåta avverkningsrätter på Fastigheten från denna dag.

Säljaren garanterar att inga avverkningar skett efter det att skogsinventeringen, som ligger till grund för lämnade uppgifter i

objektsbeskrivningen, utförts.

### Inägomark

Enligt skogsbruksplanen uppgår inägomarken till 53,9 hektar. Betesmarken är till stor del registrerad som övrig mark i skogsbruksplanen (tidigare slätterängar)

### Naturvärden

Naturreservatet Rörbosjön och Natura 2000-område berör fastigheten. Se bilaga "Reservat"

### Jakt

Jakten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen. Jakten har bedrivits med grannar. Fastigheten ingår i Svanå älgskötselområde, tilldelning har varit en kalv vart tredje år. Förutom de sedvanliga klövviltsarterna finns på markerna även kronhjort.

### Fiske

Fiskerätt i Svartån och Rörbosjön.

### Arrende/stöd/nyttjanderätter

Inga arrenden eller oinskrivna rättigheter.

### Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på [www.ludvigfast.se/fastigheter](http://www.ludvigfast.se/fastigheter). Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland







annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

#### **Friskrivning energideklaration**

Energideklaration är ej utförd. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

#### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

#### **Naturresevatet Rörbosjön**

Fastigheten berörs av Naturresevatet "Rörbosjön". Ett resevat bildat för att skydda våtmarksberoende fågelarter och hävdade betesmarker, tidigare slätterängar. Betesmarkerna närmast sjön och våtmarken ingår i resevatet. Påverkan på nuvarande verksamhet är liten då marken betas. Två avdelningar i skogsbruksplanen omfattas av Natura-2000-områden. Avdelningarna som berörs är avdelning 4 och 7. För mer information om resevatet se bilaga "Reservat"

#### **Visning**

Kontakta ansvarig mäklare för bokning av visning.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 1 303 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 1 029 000 kr  
Inägomark: 2 647 000 SEK  
Skogsmark: 342 000 SEK

#### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 2019-10-10  
Belopp: 1 884 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Utbyte, D-2021-00515471:1.

Inteckningsdatum: 2019-10-10  
Belopp: 2 027 000  
Skriftligt pantbrev: Nej  
Utbyte, D-2021-00515471:1.

Inteckningsdatum: 2019-10-10  
Belopp: 1 215 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-10-21  
Belopp: 239 000  
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2022-08-18  
Belopp: 1 865 000  
Skriftligt pantbrev: Nej





Summa inteckningar: 7 230 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Rörbosjön, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2002-05-00, Registreringsdatum: 2005-03-17, Senast ändrad: 2023-10-04), Rörbosjön, Naturreservat (Beslutsdatum: 2021-12-16, Registreringsdatum: 2022-01-25, Senast ändrad: 2023-10-04).

### Plan och bestämmelser

Rörbo 1:1, del av, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1965-04-20, Senast ändrad: 2004-02-23).

### Rättigheter, last

Officialservitut: RÄTT ATT TAGA VATTEN FRÅN Å STAMFASTIGHETEN UPPTAGEN VATTENTÄKT OCH BEGAGNADÄRIFRÅN DRAGNA LEDNINGAR. - VATTENTÄKT, VATTENLEDNING, Avtalservitut: VATTENTÄKT MM - SE BESKRIVNING, Avtalservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG, Avtalservitut: BÅTPLATS - SE BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT TAGA VATTEN FRÅN Å STAMFASTIGHETEN UPPTAGEN VATTENTÄKT OCH BEGAGNADÄRIFRÅN

DRAGNA LEDNINGAR. - VATTENTÄKT, VATTENLEDNING, Officialservitut: VATTENLEDNING.

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT BEHÅLLA BEFINTLIG LEDNING ÖVER OMRÅDET 8. - VATTENLEDNING, Officialservitut: RÄTT ATT BEHÅLLA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA VATTENLEDNINGEN X. - VATTENLEDNING, Officialservitut: VÄG.

### Samfällighet

SALA AXHOLM S:1, SALA AXHOLM FS:3.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalservitut VATTENTÄKT MM, Avtalservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalservitut Båtplats, Avtalsnyttjanderätt Tele, Avtalsnyttjanderätt Tele, Avtalsnyttjanderätt Tele.

## Kostnader

### Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 9 287 SEK/år

### Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig



fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.

## Övrigt

### Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

### Pris

8 350 000 SEK Utgångspris  
Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 8 350 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande.

### Tillträde

Enligt överenskommelse.

### Visning

Kontakta mäklaren för visning.

### Nuvarande ägare

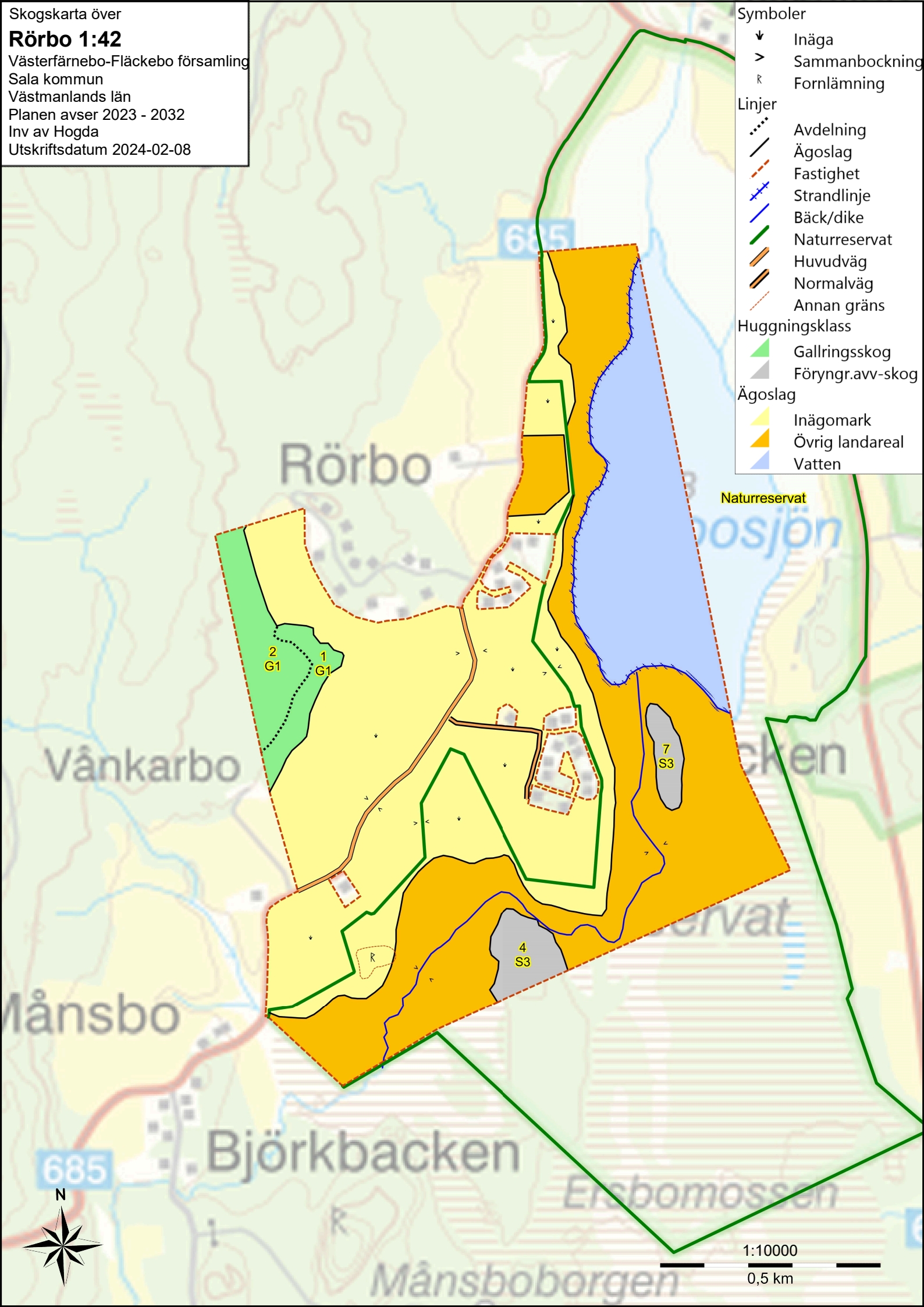
Jennie Preiholt, Skultuna  
Lars Gunnarsson, Skultuna





Skogskarta över  
**Rörbo 1:42**  
Västerfärnebo-Fläckebo församling  
Sala kommun  
Västmanlands län  
Planen avser 2023 - 2032  
Inv av Hogda  
Utskriftsdatum 2024-02-08

- Symboler**
- ▼ Inäga
  - > Sammanbockning
  - R Fornlämning
- Linjer**
- ⋯ Avdelning
  - Ägoslag
  - - - Fastighet
  - + + + Strandlinje
  - Bäck/dike
  - Naturreservat
  - Huvudväg
  - Normalväg
  - - - Annan gräns
- Huggningsklass**
- ▲ Gallringsskog
  - ▲ Föryngr.avv-skog
- Ägoslag**
- Inägomark
  - Övrig landareal
  - Vatten

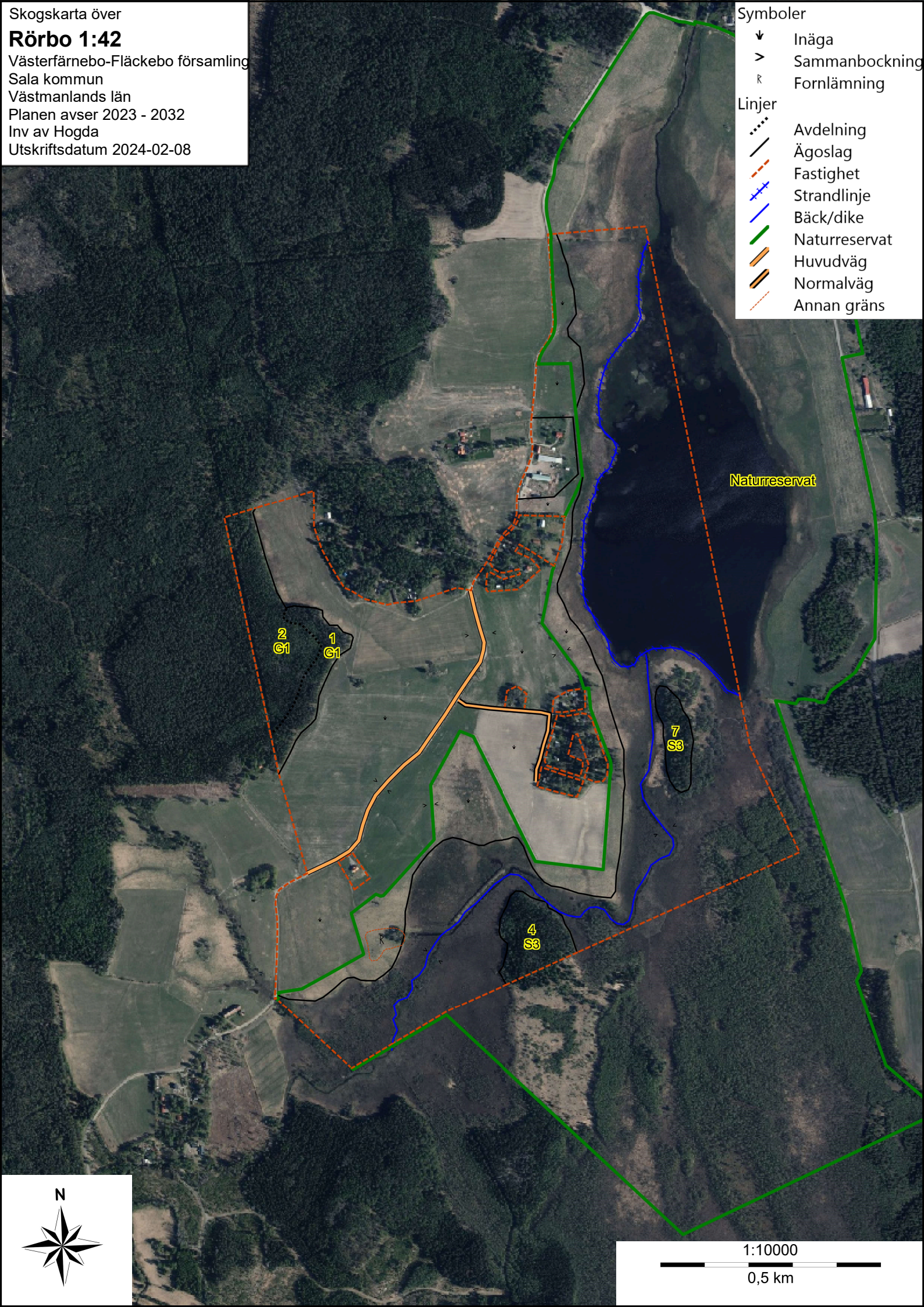


1:10000  
0,5 km



Skogskarta över  
**Rörbo 1:42**  
Västerfärnebo-Fläckebo församling  
Sala kommun  
Västmanlands län  
Planen avser 2023 - 2032  
Inv av Hogda  
Utskriftsdatum 2024-02-08

- Symboler**
- ↓ Inäga
  - > Sammanbockning
  - R Fornlämning
- Linjer**
- ⋯ Avdelning
  - Ägoslag
  - - - Fastighet
  - + + + Strandlinje
  - Bäck/dike
  - Naturreservat
  - Huvudväg
  - Normalväg
  - - - Annan gräns

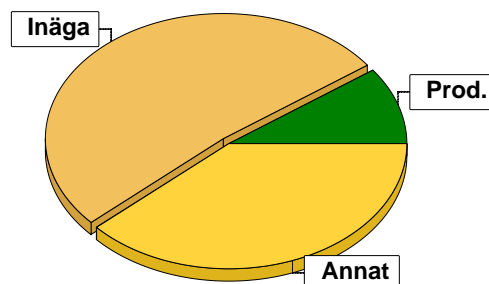


1:10000  
0,5 km

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,2	10
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	53,9	51
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	1
Annat	40,4	38
<hr/>		
Summa landareal	105,1	
Vatten	18,1	



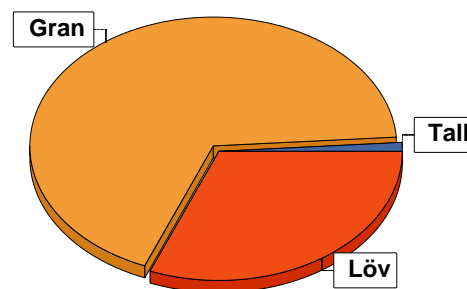
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	27	1	0,1
<b>Gran</b>	1607	68	7,1
<b>Löv</b>	724	31	3,0

m³sk  
2358

### Medeltal

m³sk per hektar  
231



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
7,5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-06-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
73

## Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	373
<b>Totalt under perioden</b>	<b>373</b>

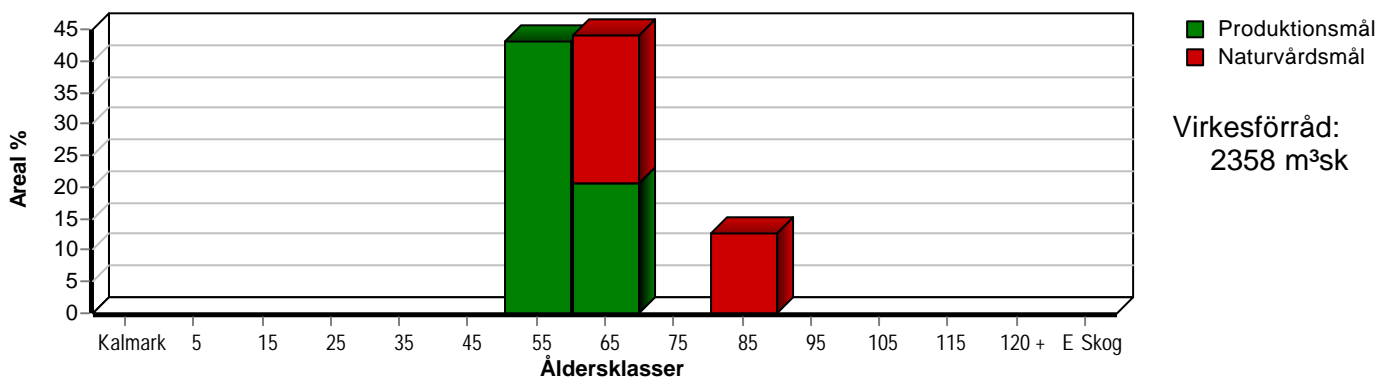
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
76  
m³sk per ha  
7,5

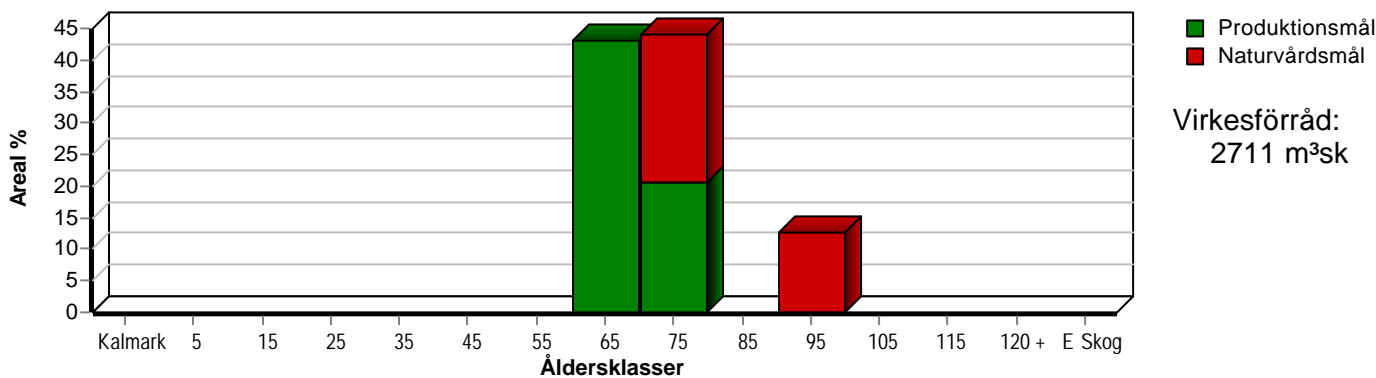
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	4,4	43	1131	257	60	40	
60 - 69	4,5	44	994	221	72	25	3
70 - 79							
80 - 89	1,3	13	233	179	90	10	
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodkog(E)							
ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>10,2</b>	<b>100</b>	<b>2358</b>	<b>231</b>	<b>68</b>	<b>31</b>	<b>1</b>

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt 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 %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	6,5	64	1662	256	63	35	2
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2							
S3	3,7	36	696	188	80	20	
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>10,2</b>	<b>100</b>	<b>2358</b>	<b>231</b>	<b>68</b>	<b>31</b>	<b>1</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

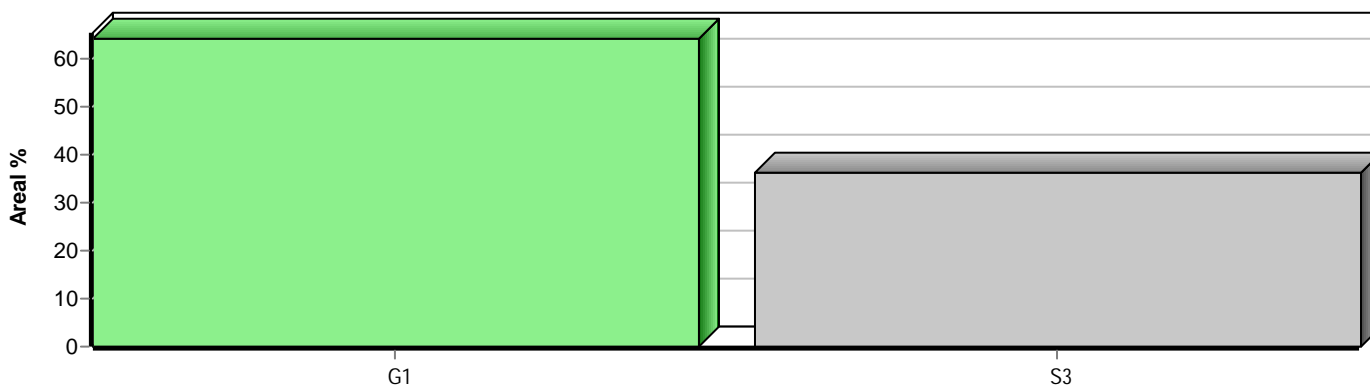
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**  
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**  
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**  
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

- E1 Restskog**  
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**  
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.

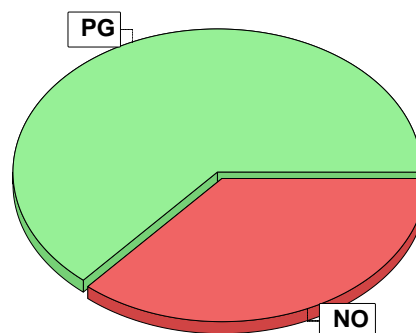


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	6,5	63,7	1662	70,5	502	69,2	2
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	3,7	36,3	696	29,5	223	30,8	2
Summa	10,2	100,0	2358	100,0	725	100,0	4

## Impediment

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



## Målklasser

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

**PG** Produktionsmål med miljöhänsyn

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

**PF** Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

**NS** Naturvårdsmål med skötsel

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

**NO** Naturvårdsmål, orört

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

# Avverkning och tillväxt

## Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	4,4	224	149	373				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag	4,4	224	149	373				
Högre alt.				373				0
Lägre alt.				0				0

<b>Total avverkning</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>	<b>m³sk/ha efter 10 år</b>	<b>- högre alt.</b>	<b>- lägre alt.</b>
373	373	0	266	266	307

## Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
<b>Kalmark</b>						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	198	132	330			
60 - 69	245	82	327	4,4	1089	247
70 - 79				4,5	1321	294
80 - 89	61	7	68			
90 - 99				1,3	301	232
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
<b>Summa</b>	504	221	725	10,2	2711	266

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

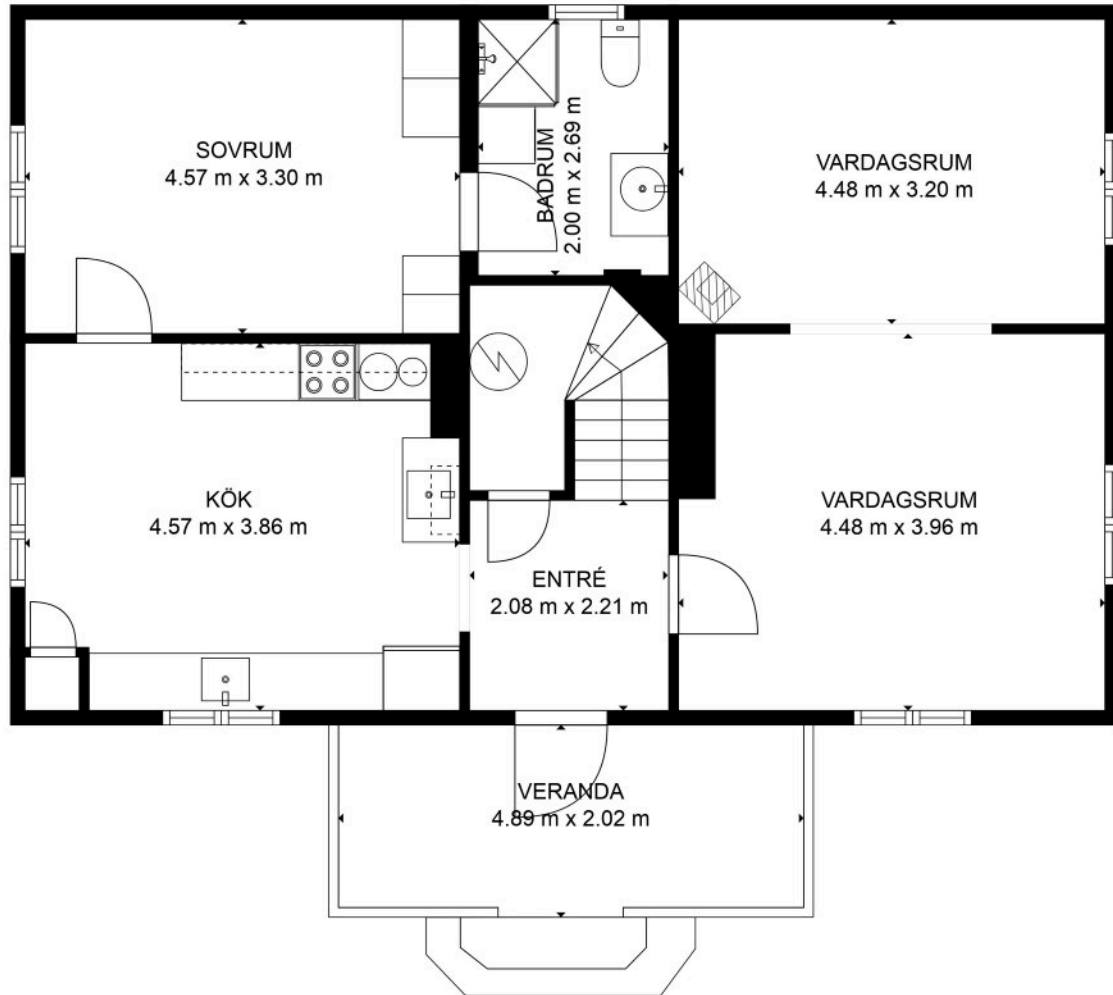
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m <sup>2</sup>	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd									%	m <sup>3</sup> sk		
1	2,1	1	61	G1	G26	253	531	PG <sup>2</sup>	Tall Gran 70 Löv 25	24	19	28		Föryrng avv Ingen åtgärd (A)	2033	95		8,2	
2	4,4	1	53	G1	G26	257	1131	PG <sup>2</sup>	Gran Löv 40	23	18	29		Gällring Ingen åtgärd (A)	2026	30	373	7,5	iv <sup>1</sup>
Spec värden: Naturvårdsavtal 1 %.																			
3	54,5 (-0,6)	4 L											Inägomark						
4	2,4	1	61	S3	G24	193	463	NO,b	Gran Löv 25	20	16	24	Naturreservat Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	iv <sup>1</sup>
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Naturreservat																			
Spec värden: Natura 2000 14 %. Naturreservat 100 %. VMI-tytor 10 %.																			
5	1,9	5											Tomt						
6	18,1	6											Vatten						
7	1,3	1	81	S3	G24	179	233	NO,b	Gran Löv 10	19	15	22	Naturreservat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,2	iv <sup>1</sup>
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Naturreservat																			
Spec värden: Natura 2000 100 %. Naturreservat 100 %. VMI-tytor 10 %.																			
8	38,5	5											Övrig landareal						

pcSKOG Plan

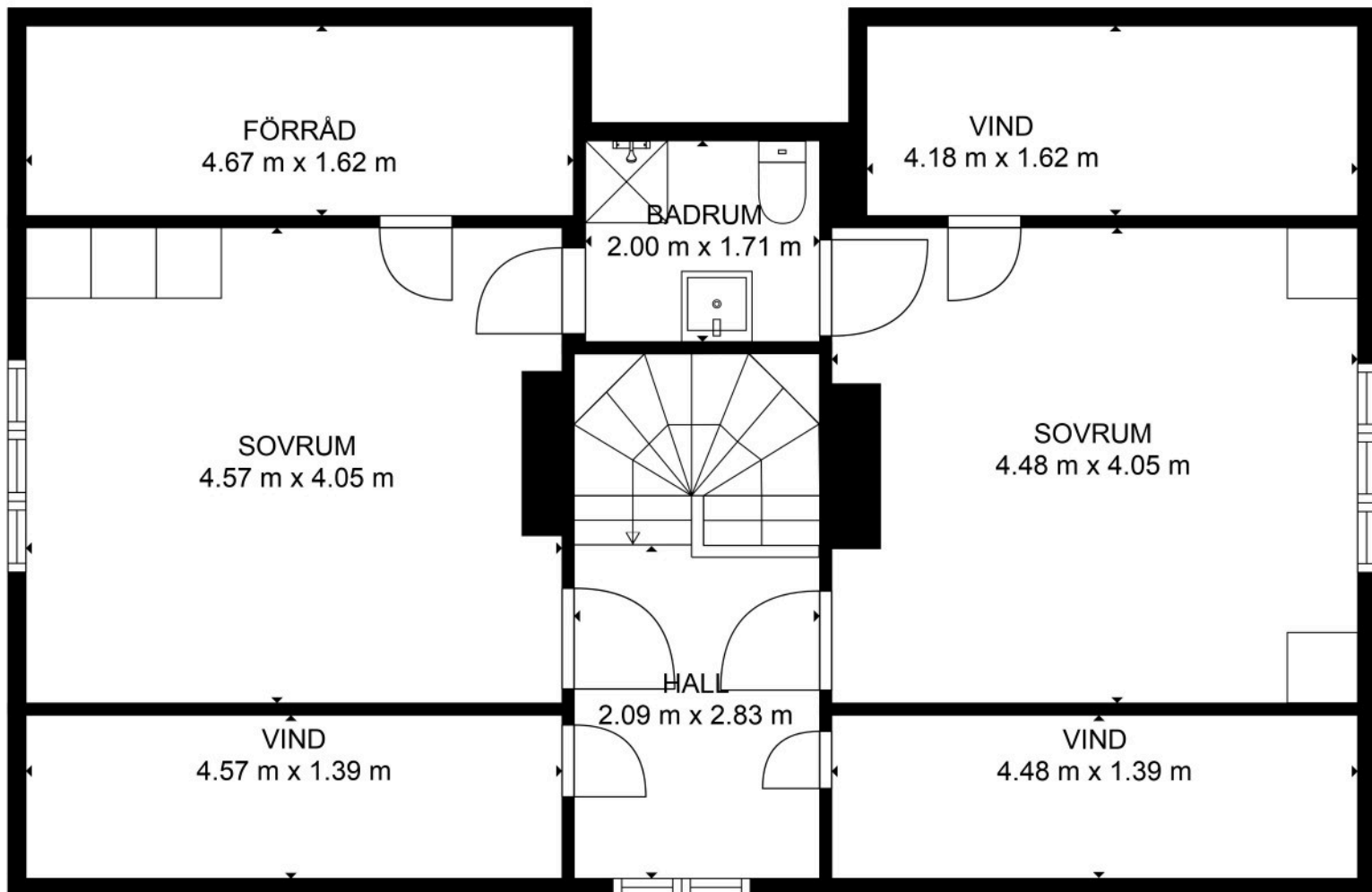
Utskriven: 2024-02-08

Län: Västmanlands län Kommun: Sala Församling: Västerfärnebo-Fläckebo Rörbo 1:42 Id: 198102144

pcSKOG Plan



**TOTAL: 135 m<sup>2</sup>**  
 UNDER JORD: 82 m<sup>2</sup>, PLAN 2: 53 m<sup>2</sup>  
 EXLUDERAD YTA: VERANDA: 10 m<sup>2</sup>, FÖRRÅD: 4 m<sup>2</sup>, LOW CEILING: 10 m<sup>2</sup>,



**TOTAL: 135 m<sup>2</sup>**



# Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

## Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

## Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

## Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

## Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

## Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

## Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se [ludvigfast.se/dataskyddspolicy](http://ludvigfast.se/dataskyddspolicy)

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

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

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

# Köparinformation

## Allmän information

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

## Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - [ludvigfast.se/koparinformation](http://ludvigfast.se/koparinformation)

## Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

## Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakäl-  
lor 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](http://ludvigfast.se)

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.