



Skogsgård i Sunnansjö, Gideå

ÖRNSKÖLD SVIK GETINGSTA 2:20 & 2:50

**norra
skog**



Erik Grafström

Fastighetsmäklare

076-112 98 29

erik.grafstrom@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÖRNSKÖLDSEVIK GETINGSTA 2:20 & 2:50

Adress

Sunnansjö 130 & 132, 896 93 Gideå

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

4 250 000 SEK

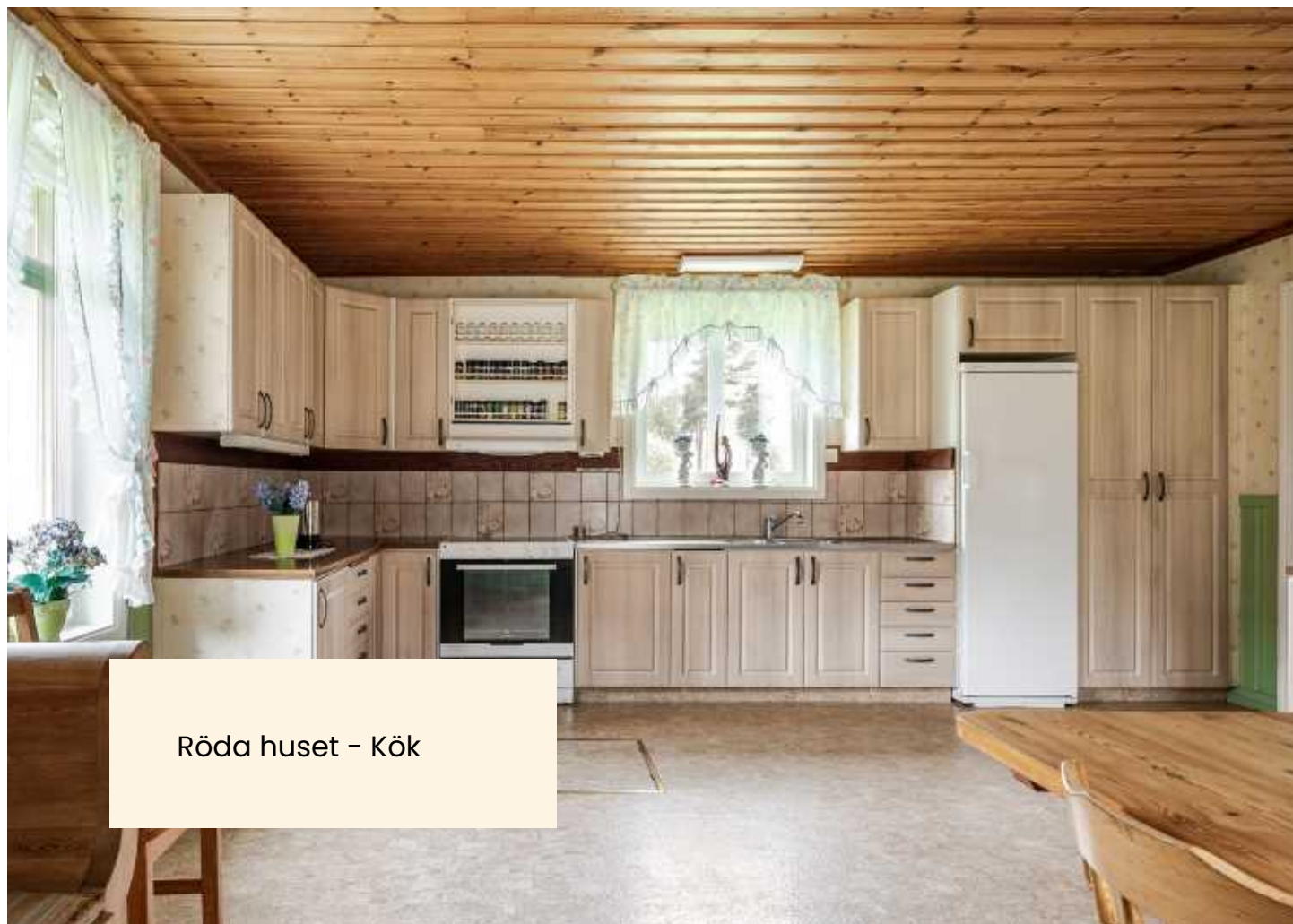
Beskrivning

Välkommen till denna välhållna gård i natursköna Sunnansjö bebyggd med två bostadshus, ladugård och en äldre skolbyggnad. Fastigheten är belägen i ett lugnt och lantligt område med gott om utrymme för livet strax väster om Gideå, endast ca 3 mil norr om Örnsköldsvik.

Totalt ca 35 ha varav ca 24 ha skogsmark med god bonitet samt ett virkesförråd på ca 2 200 m³sk samt ca 10 ha inägomark. Perfekt för den som vill ägna sig åt ett aktivt skogsbruk, småskalig odling eller enklare djurhållning.

Fastigheten passar dig som söker ett hem med själ, historia och ett rofylldt läge. Här finns möjlighet att skapa din egen oas med närhet till både Gideå och Örnsköldsvik. Välkommen på visning!



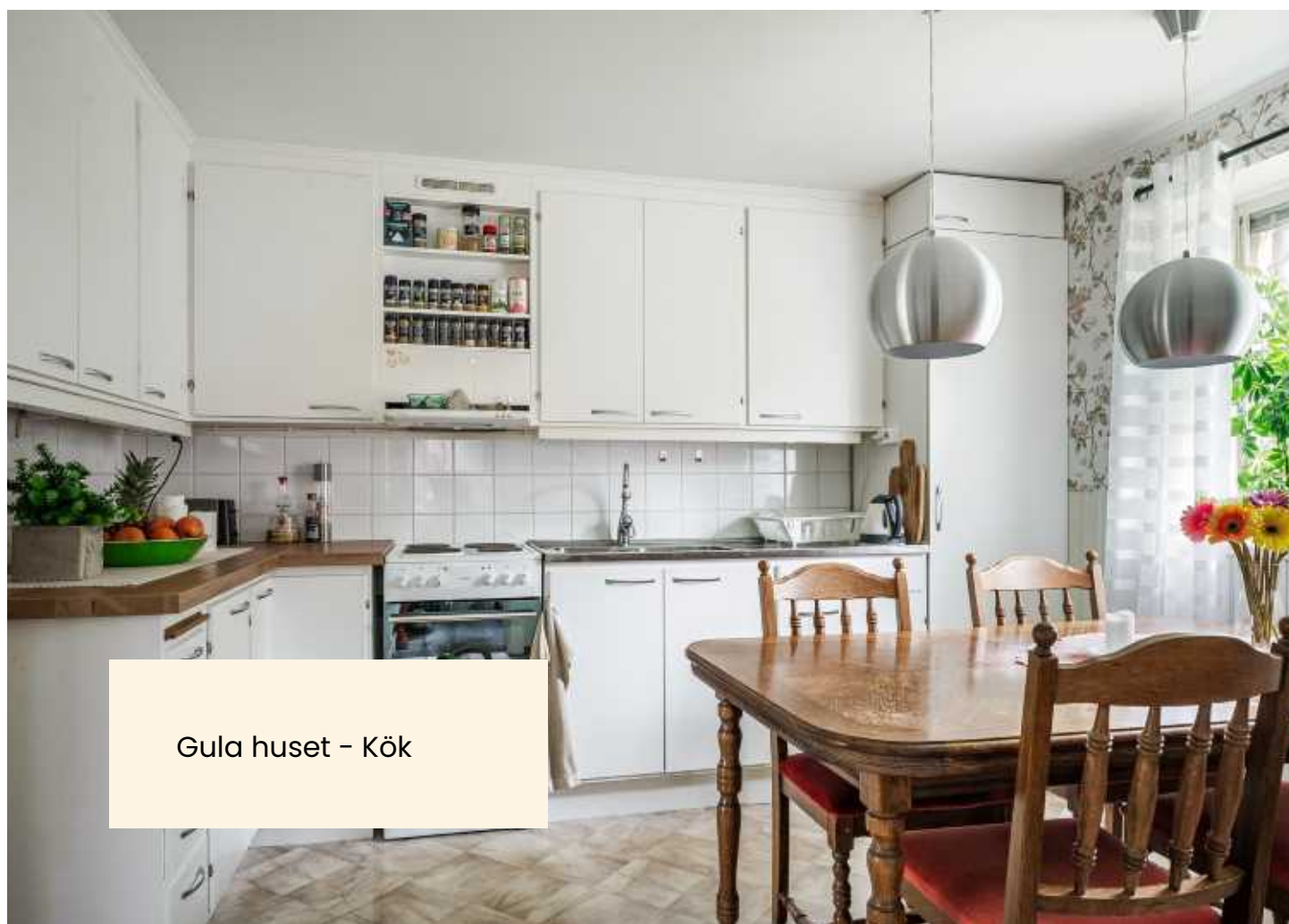


Röda huset - Kök



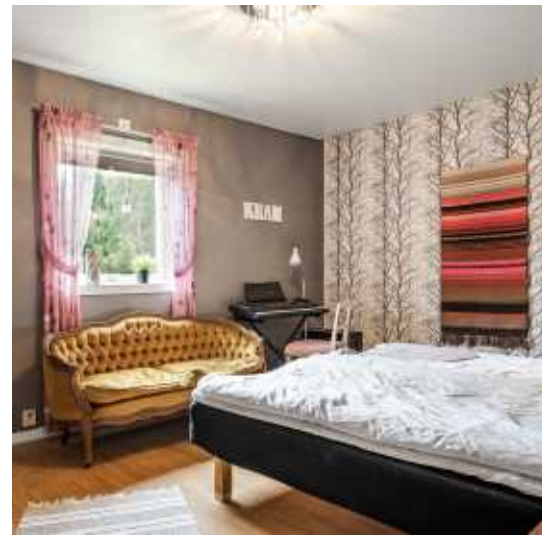
Röda Huset - Hall





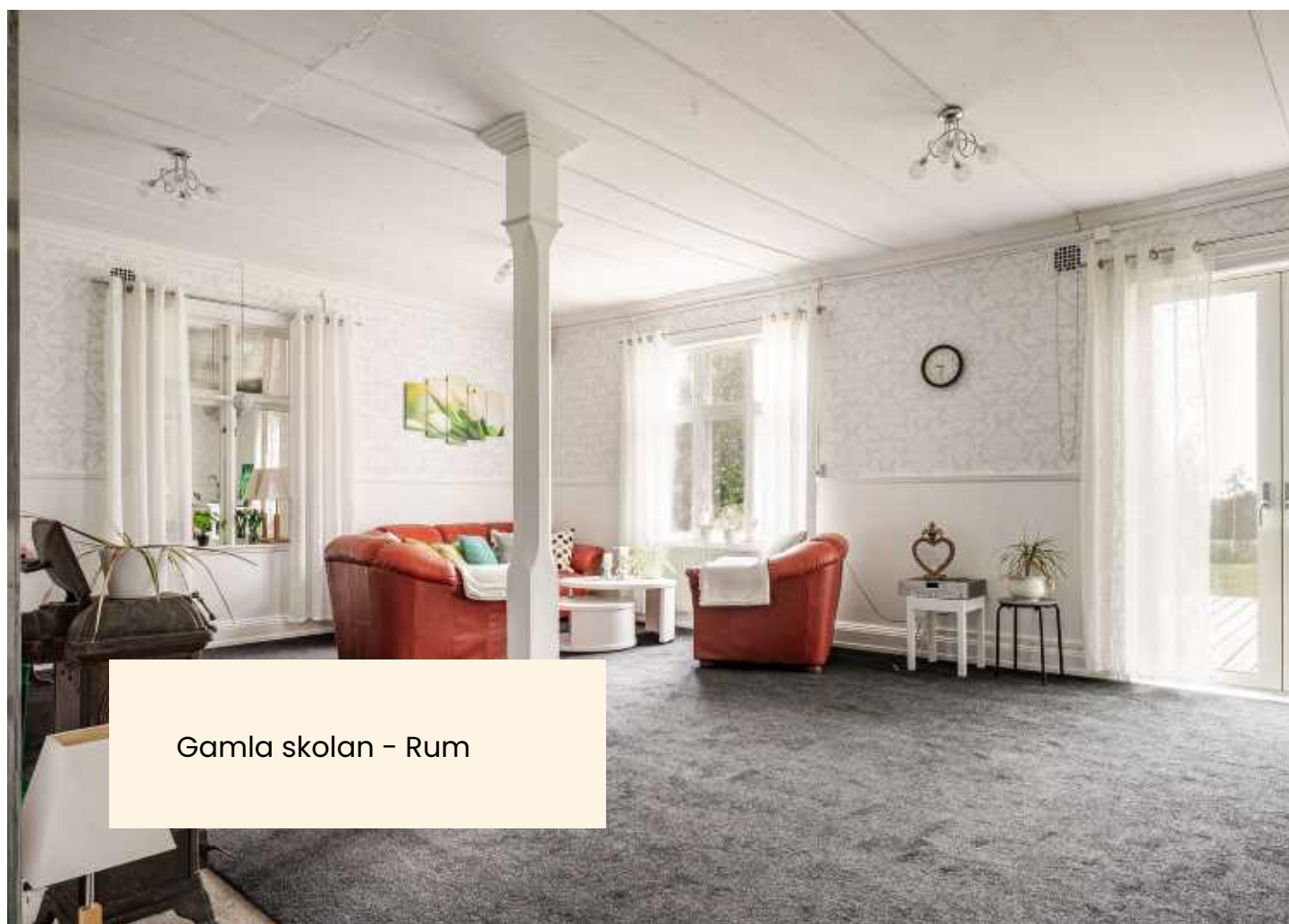


Gula huset - Vardagsrum





Gamla skolan



Gamla skolan - Rum



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÖRNSKÖLDSVIK GETINGSTA 2:20 & 2:50

Gårdscentra

Gårdscentra på fastigheten består av två bostadshus och flera komplementbyggnader – perfekt för dig som söker utrymme, lugn och flexibilitet.

Huvudbyggnaden är en karaktärsfull röd villa från 1905 med generösa ytor och en trivsam planlösning. Huset har hållits efter med omsorg, bland annat under 1980-talet samt med nya köksluckor 2014.

Det gula huset är ett välskött komplementboende om ca 90 m² (arean är uppskattad) i 1,5 plan. Ett utmärkt alternativ för generationsboende, gäster eller uthyrning.

På gårdsplanen finns även en ladugårdslänga av traditionell konstruktion, idealisk som förvaringsutrymme. Dessutom finns ett äldre skolhus med historisk karaktär – delvis i behov av underhåll men med potential för den händigaste.

Tillsammans bildar byggnaderna en helhet i ett lugnt och lantligt läge med närhet till

både Gideå och Örnsköldsvik. Här finns stora möjligheter att skapa ett livsstilsboende med plats för både familj, verksamhet och fritid.

Bostadshus – Röd

Anrik och välhållen villa i två plan i fint lantligt läge med generösa ytor. Välhållet i äldre snitt med ett välkomnande och gediget helhetsintryck.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad

Byggnadsår: 1905

Taxeringsvärde: 236 000 SEK

Värdeår: 1929

Boyta: 180 m².

Areauppgifter enligt:

Taxeringsinformationen

Planlösning

Nedre plan:

Rymlig hall med praktisk platsbyggd förvaring och slitstarkt golv. Lantligt kök med generösa ytor och luckor som renoverats 2014 vilket ger ett gott helhetsintryck. Kylskåp och elspis. Passage mot kontorsrum. Vardagsrum med fint ljusinsläpp tack vare fönster i tre väderstreck. Badrum med våtrumsmatta WC, dusch samt handfat.

Övre plan;

Rymlig hall med utgång mot balkong som vetter mot gårdsplanen, 4 sovrum varav två större. Ett av sovrummen inrymmer dessutom en kakelugn (ej sotad och oklart skick) som sätter en fin karaktär. Ytterligare badrum med dusch. Utöver detta ett antal praktiska förvaringsytor.

Källare:

Matkällare med ingång från utsidan

Huset är renoverat ca 1983-84 samt köksluckor renoverade 2014. 3-glasfönster ca 1999. Balkong målad 2018.

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 3-glasfönster

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä/Timmer

Takbeklädning: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Byavatten (14 delägare)

Avlopp: Enskilt avlopp (Äldre 3-kammartyp)

Uppvärmning

Vattenburet, vedeldning via kulvert från skolhuset. Kompletterat med luftvärmepump

Balkong/uteplats

Halvinglasad farstu.

Bilparkering

Parkeringsplan på gårdsplan.

TV/Internet

Fiber indraget.

Energideklaration

Energiprestanda: 155 kWh/m²/år

Energiklass: D

Status: Energideklaration är utförd den 2025-09-22.

Besiktningsman: Dara Kalateh, Anticimex
Vid upprättandet av energideklarationen har Anticimex utgått från följande

antagande:

"Denna fastighet saknar separat mätning av vatten- och elförbrukning samt har stått tomt under en viss period. Av den anledningen så har en energisimulering av fastigheten utförts, där husets förbrukning har återskapats i en simulering för verklig förbrukning. och ska därför återspegla verklig användning av huset."

Bostadshus - Gul

Renoverad och tillbyggd före detta bagarstuga som numera utgör ett bostadshus av god standard. Ombonat och kompakt med praktiska ytor och genomtänkt planlösning och ett gott helhetsintryck.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1922

Boyta: 90 m².

Areauppgifter enligt: Arean är uppskattad

Observera att boarea är uppskattad. Om boarea anses särskilt viktig för köpare uppmanas denna att utföra en uppmätning av byggnadens ytor.

Planlösning

Nedre plan:

Kompakt Hall med slitstarkt plastgolv. Fint kök med ljusa köksluckor, kylskåp, elspis och rostfri diskbänk. Rymligt och ljust vardagsrum med gott ljusinsläpp och en egen utgång på husets gavel. I den tillbyggda delen återfinns två sovrum med klickgolv och tapetbeklädda väggar.

Mellan dessa rum finns en genomtänkt förvaringsyta. Ett badrum med WC, handfat och dusch.

Övre plan;

Övervåningen inrymmer två sovrum där takhöjden är begränsad och lägre tack vare sluttande tak. Praktiska platsbyggda förvaringsytor återfinns i denna del av huset.

Tillbyggnad och genomgående renovering ca 2014.

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Grund: Delvis torpargrund – delvis plintar

Stomme: Trä

Takbeklädning: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Byavatten (14 delägare)

Avlopp: Enskilt avlopp (Äldre 3-kammartyp)

Uppvärmning

Luftvärmepump + direktverkande el

Bilparkering

Parkeringsyta på gårdsplan.

TV/Internet

Fiber indraget.

Energideklaration

Energiprestanda: 132 kWh/m²/år

Energiklass: F

Status: Energideklaration är utförd den 2025-09-22.

Besiktningsman: Dara Kalateh, Anticimex

Ladugårdsbyggnad

Ladugårdsbyggnad av traditionell konstruktion. Stomme och fasad i trä med plåtbeklätt tak. Stora delar av byggnaden står på gjuten platta. Djurdel med låg takhöjd och äldre inredning. Hö-del med stora ytor med åtkomst via en hög skjutport med gott om plats för förvaring av båda maskiner såsom övriga inventarier.

Byggnaden används för närvarande i sin helhet som förvaringsyta.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 446 m².

Beskaffenhet: Fungerande äldre skick.

Taxeringsvärde: 63 000 SEK

F.d Skolbyggnad (2:50)

Byggnaden är belägen på fastigheten Getingsta 2:50.

Före detta skolbyggnad i två plan. Ena halvan utgör verksamhetsyta för nuvarande ägare. Rymligt rum med gott ljusinsläpp och uteplats som vetter ned mot inägomarken. Heltäckningsmatta klär golven och ljusa fina tapeter gör att rummet uppfattas som större.

Mittsektionen av byggnaden utgörs av pannrum och inrymmer den vedpanna som värmer den röda bostadsbyggnaden via kulvert.

Andra halvan utgörs av ett praktiskt garage på gjuten platta och hög port.

Stomme: Trä/Timmer

Fasad: Liggande träpanel

Taktyp: Plåt

Yta: Yttermått uppskattas till ca 20 m x 8 m.

Typ av byggnad: Övrig

Boarea: 270 m²

Arealuppgifter enligt: Arealen är uppskattad.

Observera att byggnadens yta är uppskattad. Om ytan anses särskilt viktig för köpare uppmanas denna att utföra en uppmätning.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades oktober 2024 av Norra skog ek. för. Enligt denna är fastigheten totalt ca 35 ha varav ca 24 ha utgör produktiv skogsmark. Skogsmarken inrymmer ett virkesförråd på ca 2 200 m³sk vilket innebär ett medelförråd på ca 93 m³sk per ha. Medelboniteten är god för området och beräknad till ca 5,2 m³sk/ha

och år. Fastigheten domineras av medelålders gallringsskog som utgör ca 42% av produktiv areal (ca 10 ha). Utöver detta återfinns ca 800 m³sk slutavverkningsbar skog i huggningsklasserna S1-S2.

Skogsvård

Röjning är föreslagen skogsvård på ca 8,5 ha inom planperioden.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark 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 kalmark 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 ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Avvikelser från fastighetskartans gränser kan förekomma.

Jakt

Fastigheten är belägen på det område där Västergissjö södra Jaktlag jagar (ca 1538 ha).

Godkänt skjutprov krävs för deltagande i jakten.

Jakträtten är upplåten till jaktlaget och löper i ettårsintervaller. Eventuell uppsägning sker före januari månads utgång jaktåret.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns två registrerade fornlämningar. Den ena av karaktären "ristning" med RAÄ-nummer: Gideå 12:1 belägen i avdelning 11. Den andra av

karaktären "Fyndplats" med RAÄ-nummer: Gideå 223:1 (Källa: Riksantikvarieämbetet via fornsök).

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via Timmerwebb). Det finns rapporterat observation på artdataportalen om födosökande tretåig hackspett samt tornfalk på inägomarken (avdelning 18) (Källa: SLU via Artdataportalen)

Arealuppgifter

Arealuppgifter kan skilja sig från olika areakällor och vidare utredning kommer inte att göras inför överlåtelse.

Areal enligt skogsbruksplan (avser både Getingsta 2:20 samt 2:50): 35,20 ha.

Areal enligt fastighetsregistret per fastighet:

Getingsta 2:20 - 335 512 kvm

Getingsta 2:50 - 758 kvm

Samtaxering

Observera att fastigheten är samtaxerad med Örnsköldsvik Getingsta 2:76 och saknar således relevant eget taxeringsvärde. Köpare ansvarar för att ansöka om omtaxering av fastigheten efter förvärv.

Saminteckningar

Fastigheten är samintecknad med Örnsköldsvik Getingsta 2:20. Dödning av saminteckningarna är påbörjad och säljarna ansvarar för att flytta inteckningarna till Getingsta 2:76 ensamt. Fastigheterna Getingsta 2:20 och 2:50 kommer således senast vid tillträdet att vara inteckningsfria.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person.
För juridisk person krävs alltid
förvärvstillstånd.
För mer information kontakta ansvarig
fastighetsmäklare.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka
fastigheten. Skogsbruksplanen är
upprättad med för
skogsbruksplanläggning gängse metoder
och kan därför vara behäftad med
osäkerhet i angivna uppgifter. Uppgifter
bygger på stickprovsinventeringar och
avvikelser i såväl enskilda bestånd som för
helheten kan förekomma. Lämnade
uppgifter ska ses som ett stöd för köparens
undersökning. Det åligger köparen själv att
kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen
och objektsbeskrivning.

För mer information rörande
undersökningsplikten, se informationsblad
"Köparinformation" som finns bifogat bland
filerna nedan samt i objektsbeskrivningen.

Areal

Areal enligt skogsbruksplan (avser både
Getingsta 2:20 samt 2:50): 35,20 ha.

Areal enligt fastighetsregistret:
Getingsta 2:20 – 335 512 kvm
Getingsta 2:50 – 758 kvm.

Areatyp: Skogsmark
Yta: 23,9 ha

Areatyp: Inägomark
Yta: 10 ha

Areatyp: Småhusmark
Yta: 1 ha

Areatyp: Väg och kraftledning
Yta: 0,3 ha
Total areal: 35,2 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 616 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 299 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 915 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Observera att fastigheten är
samtaxerad med Örnsköldsvik Getingsta
2:76 och saknar således

relevant eget taxeringsvärde. Köpare
ansvarar för att ansöka om omtaxering av
fastigheten efter förvärv.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 63 000 kr
Småhusbyggnad: 236 000 kr
Inägomark: 254 000 SEK
Skogsimpediment: 2 000 SEK
Skogsmark: 2 316 000 SEK
Småhusmark: 39 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1984-06-13
Belopp: 162 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-06-13
Belopp: 52 800
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1984-06-13
Belopp: 114 400
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 329 200 SEK

Rättigheter och

belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÖRNSKÖLD SVIK GETINGSTA GA:4.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: ELLEDNING – SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING – SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: ELLEDNING – SE
BESKRIVNING.

Samfällighet

ÖRNSKÖLD SVIK GETINGSTA S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
ELLEDNING.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

30 815 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 78 825 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 24 590 SEK/år

Vatten: 1 000 SEK/år

Försäkringskostnad: 15 044 SEK/år

Försäkring: Länsförsäkringar.

Sotning: 1 194 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 2 063 SEK/år

Elnätskostnad: 30 184 SEK/år

Brandskyddskontroll (var 3e år) därav 1/3
av kostnad: 600 SEK/år

Slamtömning (1 ggr/år): 2 309 SEK/år

Hushållssopor: 3 904 SEK/år

Årlig elförbrukning: 27 398 kWh/år
(Beräknad årsförbrukning)

Antal personer i hushållet: 1 st.

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

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.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-10-24
Fastigheten säljs genom skriftligt
anbudsförfarande. Avsikten är att
intresserade ska få en bestämd tid att
undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller
sig fri

prövningsrätt och rätt till eventuell
efterföljande budgivning. Anbud skall vara
angivet i svenska kronor med fast pris.
Procentanbud eller dylikt godtages ej.
Bifogad blankett kan lämpligen användas.
Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått
ut välja att avsluta affären alternativt en
ytterligare öppen budgivning mellan
samtliga eller ett urval av anbudsgivarna.
Fastighetsmäklaren kan komma att begära
kreditupplysning på anbudsgivare.
Observera att utländska budgivare skall ha
ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige
vid ett fastighetsköp.
Skriftligt anbud ska lämnas till e-post:
erik.grafstrom@norraskog.se alternativt:
Norra Skog Fastighetsförmedling AB ATT:
Erik Grafström, Skeppargatan 1, 904 03
UMEÅ. Anbudet skall vara märkt "Getingsta
2:20 mfl".

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Mariett Sofie Norenius DBO



Skala: ~1:150000

Kartbild; Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogsstyrelsen.

Skogsbruksplan

Fastighet	Getingsta 2:20, 2:50
Församling	Gideå
Kommun	Örnsköldsvik
Län	Västernorrlands län

Inventeringstidpunkt	2024-10-28
Planen avser tiden	2024-10-28 - 2034-10-28
Framskriven t.o.m.	2024-10-28

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,9	67,9
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	10,0	28,4
Linjer: väg/ledning/vatten	0,3	0,9
Övrig areal	1,0	2,8
Summa landareal	35,2	
Summa vatten	0,0	

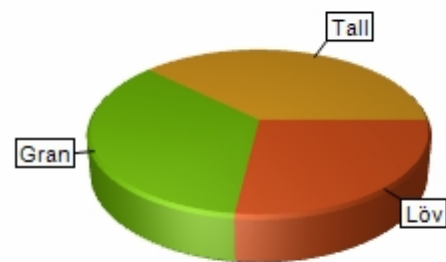
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	845	38
Gran	778	35
Löv	608	27
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
2 231

Medeltal
m3sk per ha
93

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha
	5,2

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk
	81

Avverkningsförslag

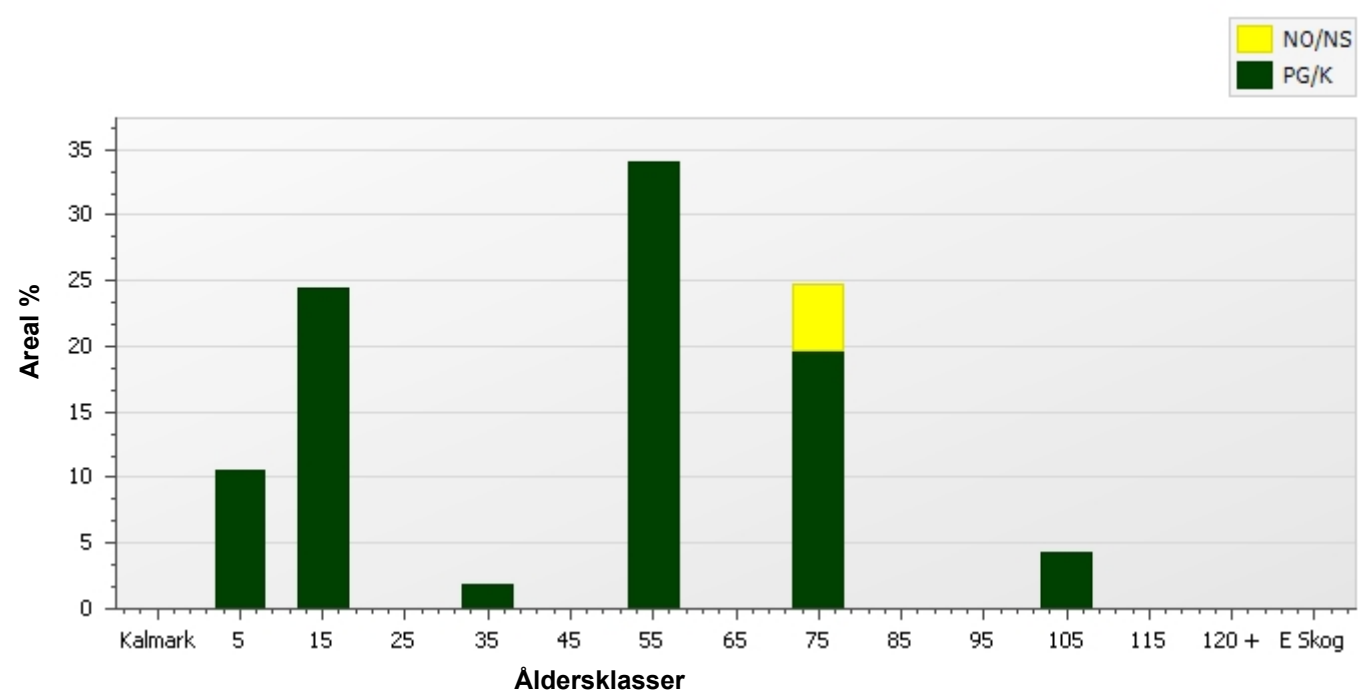
Totalt under perioden	m3sk
	202

Varav gallring 19 m3sk och föryngringsavverkning 183 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	2,5	11	13	5	60		40		
10 - 19	5,8	24	77	13	29	3	68		
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,4	2	36	85		100			
40 - 49	0,0								
50 - 59	8,1	34	938	116	31	38	30		
60 - 69	0,0								
70 - 79	5,9	25	983	166	45	32	23		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	1,0	4	183	180	45	35	20		
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	23,9	100	2 230	93	38	35	27		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	2,5	11	13	5	60		40		
R2	5,8	24	77	13	29	3	68		
Gallringsskog G1	10,1	42	1 171	116	35	39	26		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	3,2	13	625	195	50	40	10		
avverknings- S2	1,0	4	183	180	45	35	20		
skog S3	1,2	5	162	135	5	5	90		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	23,9		2 231	93	38	35	27		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	22,7	95,0	2 069	92,7	822	97,5
K - produktion						
K - naturvård						
NS	1,2	5,0	162	7,3	21	2,5
NO						
Summa	23,9	100,0	2 231	100,0	843	100,0

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

PG	Produktion med generell hänsyn Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
K *	Kombinerade mål Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
NS	Naturvård skötsel Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
NO	Naturvård orört Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärdstidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	0,4	19		19				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					1,0	147	36	183
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	0,4	19		19	1,0	147	36	183

Total avverkning

202	Högre alt:	203 m3sk varav gallring	19 m3sk och föryngringsavverkning	183 m3sk
	Lägre alt:	203 m3sk varav gallring	19 m3sk och föryngringsavverkning	183 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				1,0	5	5
10 - 19	12	8	21	2,5	33	13
20 - 29	48	88	136	5,8	213	36
30 - 39						
40 - 49	40		40	0,4	57	134
50 - 59						
60 - 69	294	128	422	8,1	1 360	167
70 - 79						
80 - 89	180	39	219	5,9	1 202	203
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119	4	1	5			
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	579	264	843	23,9	2 871	120

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.

Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
(F)Markberedning		1,0			1,0
(F)Plantering		1,0			1,0
(F)Återväxtkontroll		1,0			1,0
Röjning	8,4				8,4
Alternativ beståndsskötsel – inve			1,2		1,2
Summa ha	8,4	3,1	1,2		12,6

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2024-2025)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
2 - 10		Röjning	2024	2025	2,1	10	G24	10		
2 - 15		Röjning	2024	2025	3,7	10	T25	15		
2 - 19		Röjning	2024	2025	2,5	5	T20	5		
2 - 21		Föryngringsavverkning	2024	2025	1,0	100	T22	180	183	

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2026-2029)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
2 - 21		(F)Markberedning	2026	2029	1,0	100	T22	180		
2 - 21		(F)Plantering	2026	2029	1,0	100	T22	180		
2 - 21		(F)Återväxtkontroll	2026	2029	1,0	100	T22	180		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2030-2034)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
2 - 13		Gallring	2030	2034	0,4	30	G26	85	19	
2 - 17		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2030	2034	1,2	70	G26	135		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2035-2036)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesföräd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Urtag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
10	2,1	10	R2	G24	10	21	PG	0 10 90 0 0	0		Röjning	24-25	30		0,5
11	6,1	50	G1	G26	125	768	PG	35 35 30 0 0	16		Ingen åtgärd				5,7
Generell Kommentar: K= Övrig kulturhistorisk lämning, ristning.															
12	1,2	50	G1	G24	100	119	PG	0 60 40 0 0	18		Ingen åtgärd				4,3
Generell Kommentar: Det finns en hel del skadade grantoppar, oklart varför. Det kan vara piskskador eller borbrist.															
13	0,4	30	G1	G26	85	36	PG	0 100 0 0 0	11	Varier dimension	Gallring	30-34	30	19	8,8
14	1,5	75	G1	T20	130	196	PG	60 30 10 0 0	28	Varier dimension	Ingen åtgärd				3,2
										Varier höjd					
15	3,7	10	R2	T25	15	56	PG	40 0 60 0 0	0		Röjning	24-25	30		1,8
16	3,2	70	S1	T25	195	625	PG	50 40 10 0 0	27		Ingen åtgärd				4,9
17	1,2	70	S3	G26	135	162	NS,s	5 5 90 0 0	26	Framtida lövdominans	Alternativ beståndsskötsel – inventering	30-34			2
18	10									Inägomark					
Generell Kommentar: K= Övrig kulturhistorisk lämning: tynpplats för yxa. I södra delen har häckningsplats för tornfalk observerats.															
19	2,8	5	R1	T20	5	13	PG	60 0 40 0 0	0		Röjning	24-25	30		0,9
	(-0,3)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
Generell Kommentar: Röjningen är främst brunnsröjning, lövröjning för att skydda tallen mot piskskador.															
20	0,8	50	G1	T22	65	51	PG	50 35 15 0 0	21		Ingen åtgärd				2,9
21	1	100	S2	T22	180	183	PG	45 35 20 0 0	37	Ojämnt	Förnygringsavverkning	24-25	100	183	2,2
											Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
22	1									Annan mark					

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik Församling: Gideå

Fastighet: Getingsta 2:20, 2:50

2025-08-29

NS

Skogliga data

Areal: 1,2 ha

Ståndortsindex: G26

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	70	162	135	5	5	90		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		162	135	5	5	90		

Beskrivning:

Lövskog i jordbruksområde, gränsar mot sjö. Förekomst av asp, al och björk. Grövre asp med bohål. Vattendrag rinner genom avdelningen.

Mål/syfte:

Målet är att bevara den höga lövandelen och tillåta bildandet av gammal och grov, liggande och stående död ved. Lövdominerade miljöer är ofta förknippade med en hög biologisk diversitet men är även viktiga att spara eftersom skogen i dagens skogsbruk tenderar att bli allt mer barrträdsdominerad.

Alens knoppar och frön är viktig fågelföda och de kväverika bladen skapar speciella förhållanden för markväxterna. Aspen är ett väldigt viktigt naturvärdesträd då den har många arter knutna till sig. Flertalet insekter men också lavar och mossor finns som bara lever på asp. Aspen är också favoritträdet för hackspettar för att mejsla ut bohål och blir därmed också viktig för arter som sedan lever i de bohålorna t.ex. ugglor, fladdermöss och skogsduvor.

Avdöendeprocessen i skogen är mycket viktig för överlevnaden av många arter. Björken har genom nävern en förmåga att hålla kvar fukt mycket länge i döda och döende stammar vilket gynnar vissa arter. Murken björk ger också möjlighet för klennäbbade fåglar t.ex. mesar, att mejsla ut bohålor i stammen.

Åtgärd:

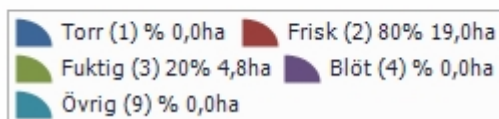
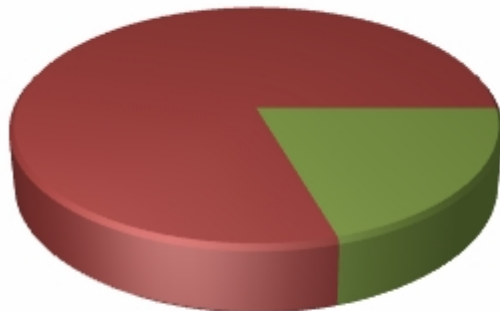
Alternativ beståndsskötsel med syfte att behålla lövdominansen.

Kommentarer till Getingsta 2:20, 2:50

Skogsplan.Kommentar

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 23,9 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 23,9 ha (100,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
2 - 10	10	0 10 90 0 0	Fuktig	2,1	8,9%	PG
2 - 15	10	40 0 60 0 0	Frisk	3,7	15,7%	PG
2 - 17	70	5 5 90 0 0	Frisk	1,2	5,0%	NS
Summa				7,0	29,5%	
Summa(NO + NS)				1,2	5,0%	
Summa(PG + K)				5,8	24,5%	

Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
2 - 17	70	5 5 90 0 0	Frisk	1,2	5,0%	NS
Summa				1,2	5,0%	
Summa(NO + NS)				1,2	5,0%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Getingsta 2:20, 2:50
Församling: Gideå
Kommun: Örnsköldsvik
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2025-09-01



Ägoslag

- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

Skikt ÖF

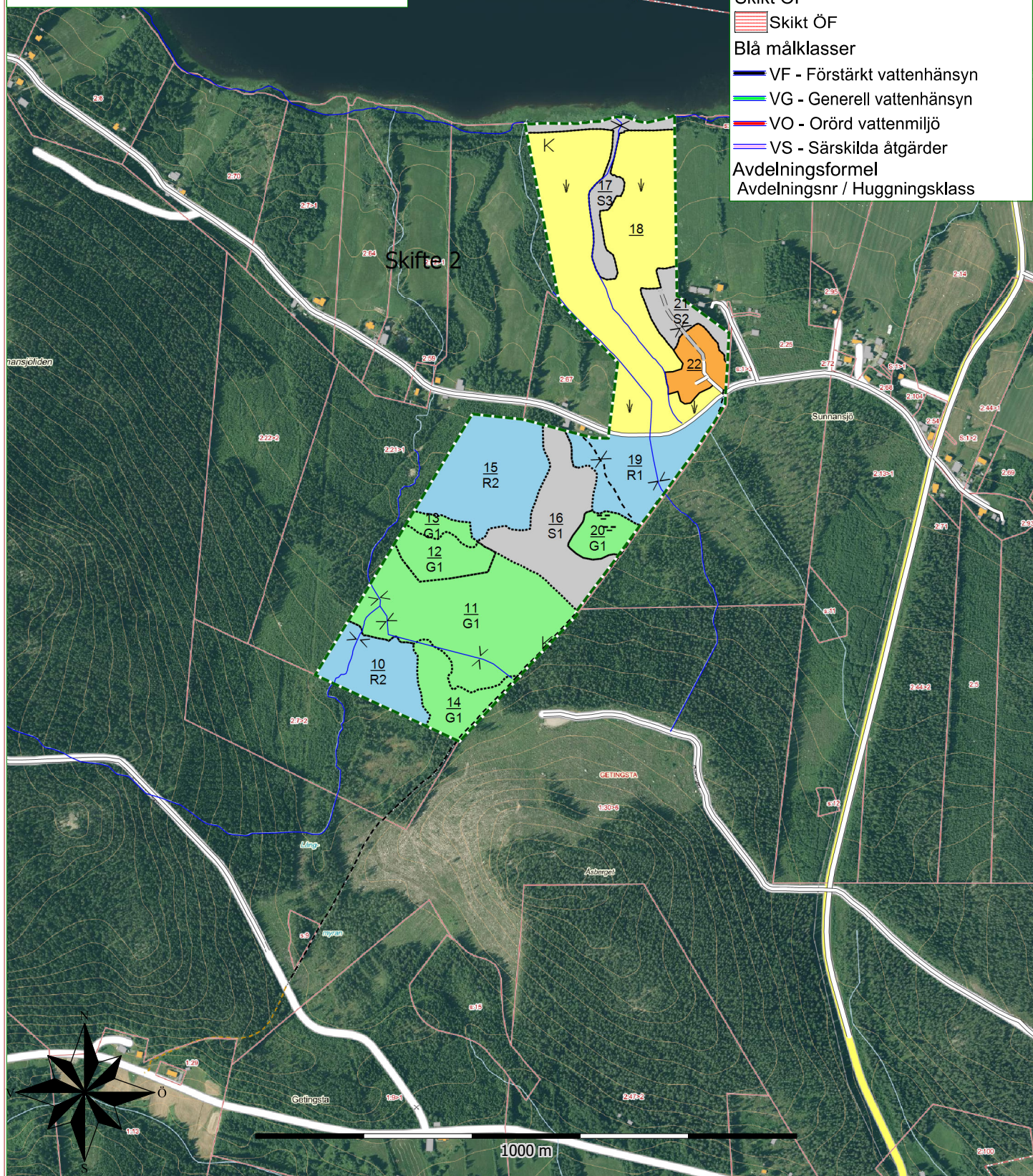
- Skikt ÖF

Blå målklasser

- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass



Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad "penningtvättslagen", vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller "tvätta", pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen, www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.



Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning , ID-kontroll m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförord kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), röt-skador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha

"förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köparenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden

som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

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.

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.

Mäklarens roll

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.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning.

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. 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.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt"

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog Fastighetsförmedling AB en administrationsersättning för denna sidoverksamhet.

Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

**Charlotta
Rosell Sundström**
073-058 25 77

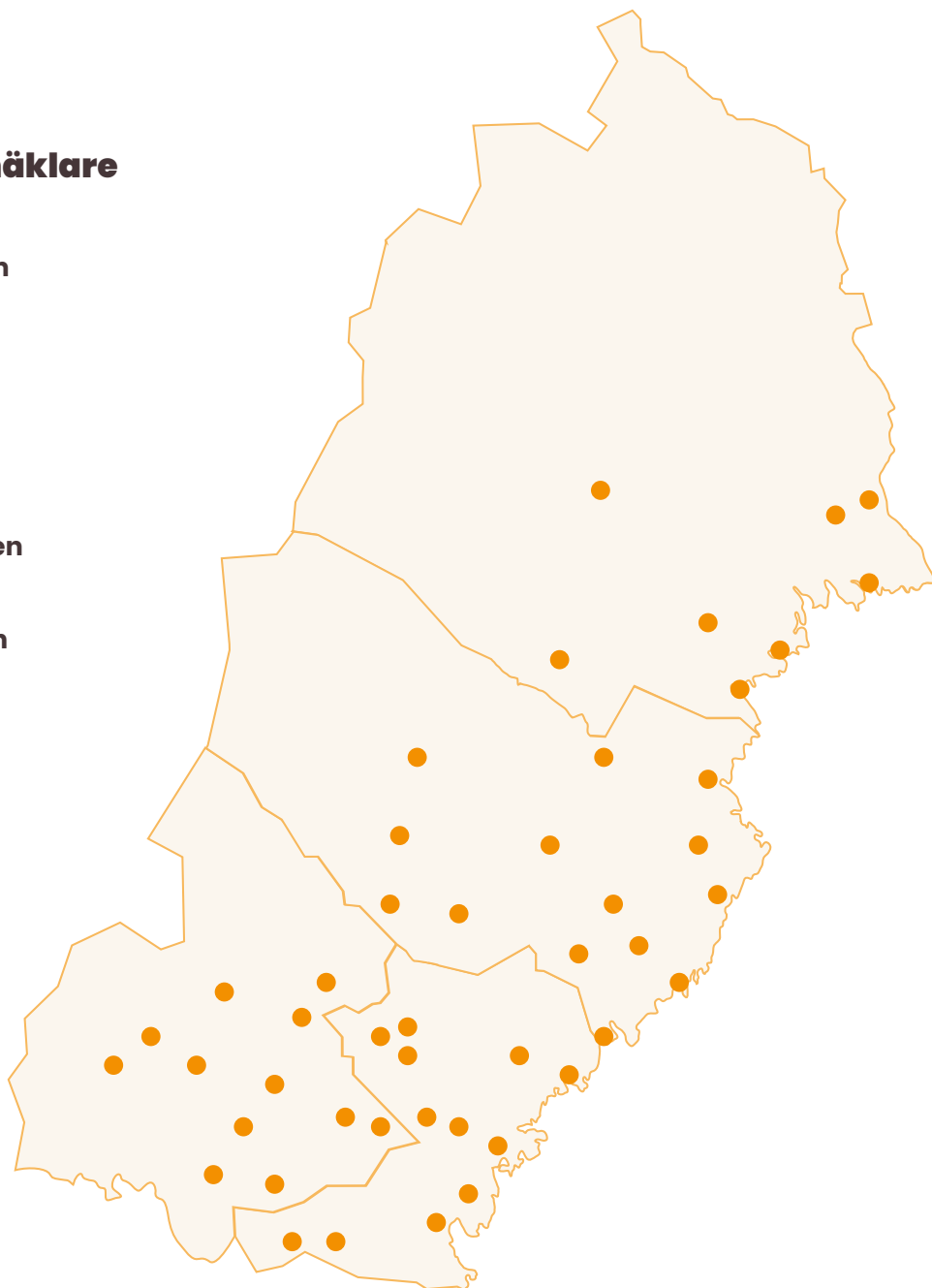
Per Stadling
070-519 15 08

Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**