



Skogsfastighet till salu

VILHELMINA BÄSKSJÖ 2:52 & 2:7

**norra
skog**



Erik Grafström

Fastighetsmäklare

0761129829

erik.grafstrom@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

VILHELMINA BÄSKSJÖ 2:52 & 2:7

Adress

Storberget 16

912 93

VILHELMINA

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

725 000 SEK

Försäljningssätt

Anbud senast 2026-10-02

Beskrivning

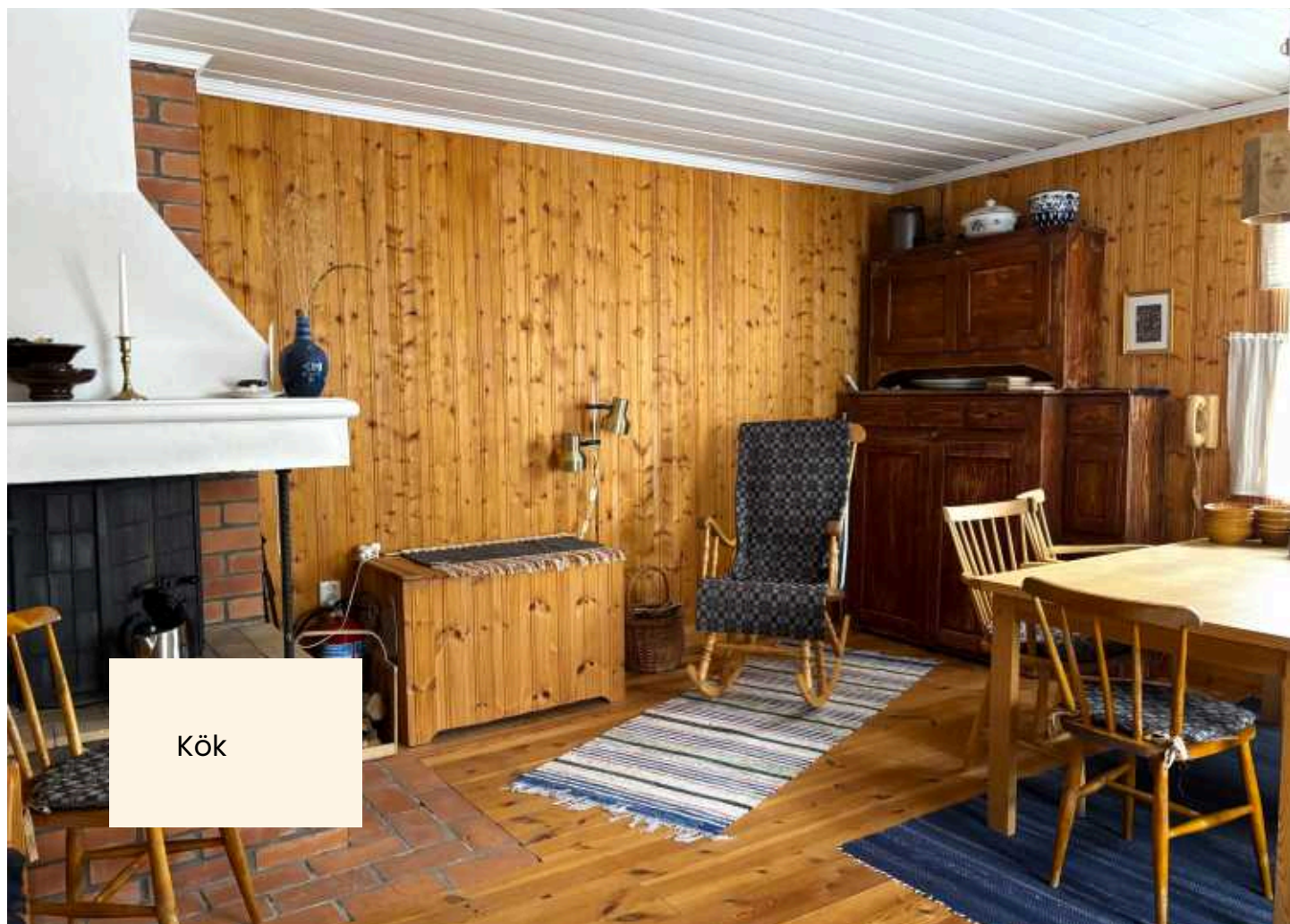
På en fin plats i Bäsksjö erbjuds en skogsgård med en välhållen enklare stuga perfekt för kortare vistelser i samband med jakt, fiske eller friluftsliv. På gårdstunet finns även ett äldre bostadshus, en lada som erbjuder praktisk förvaring och en mindre snickarbod.

Här möts du av en lugn miljö och möjligheter att skapa något speciellt. Fastigheterna är totalt ca 51 ha enligt skogsbruksplan där ca 34 ha utgör produktiv skogsmark med tyngdpunkt på skog i ung ålder med en god framtida tillväxt och avkastning. Virkesförrådet är enligt skogsbruksplanen ca 1300 m³sk med en för området god medelbonitet på 4 m³sk/ha och år. Skogsmarken har god åtkomst via väg vilket förenklar vid jakt, skogsvård och friluftsliv. Fastigheten är belägen vid riksväg 360, ca 3 mil från Vilhelmina och ca 8 mil från Lycksele.

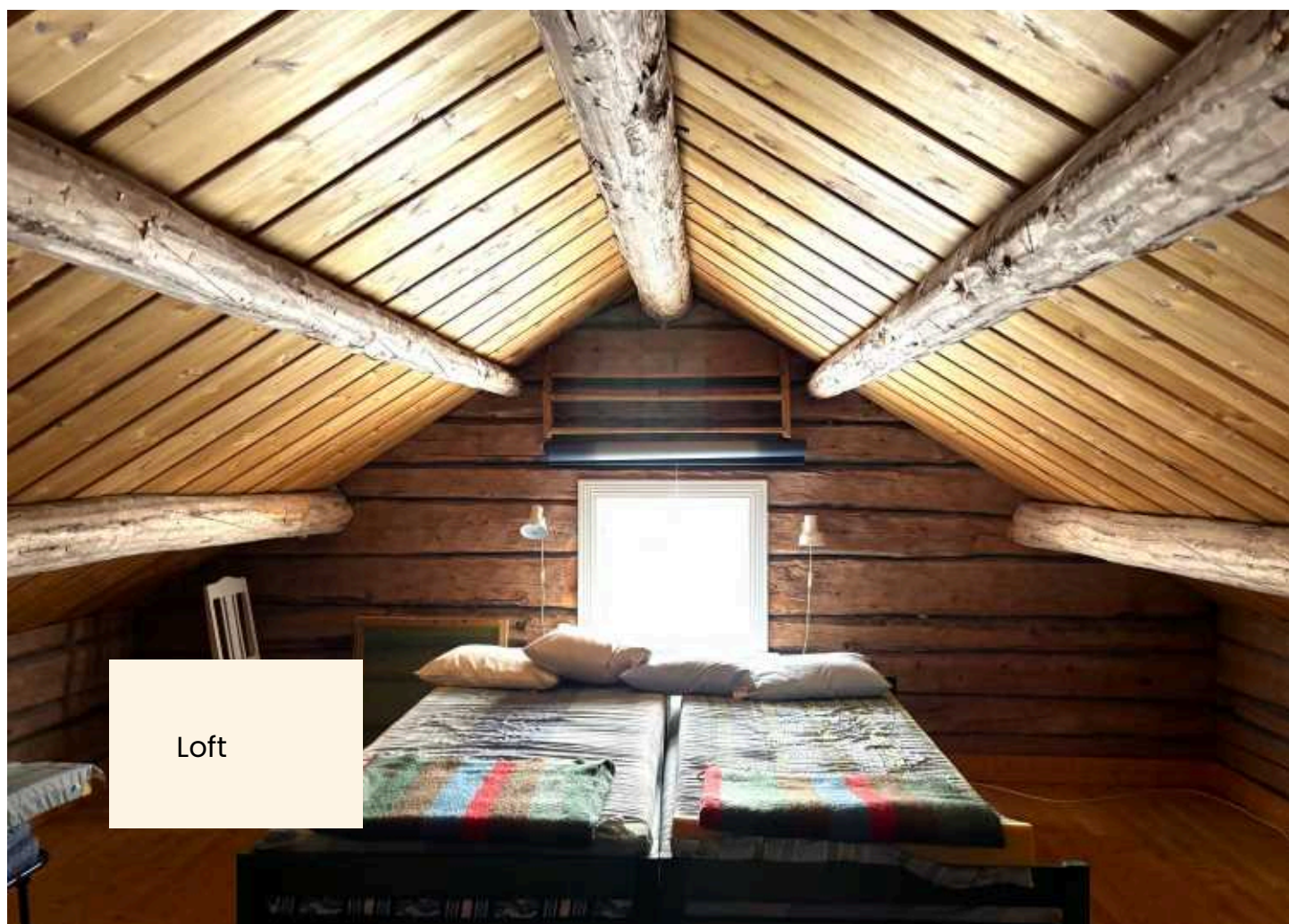




Kök



Kök



Loft





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

VILHELMINA BÄSKSJÖ 2:52 & 2:7

Adress

Storberget 16, 91293 VILHELMINA

Byggnader

Byggnadernas boarea är uppskattad via mätning på ortofoto. Om dessa uppgifter är särskilt viktiga för en spekulant uppmanas dessa att låta genomföra en egen uppmätning av bostadens areal.

Grå huset

Välhållen mindre timrad stuga med praktiska utrymmen i 1 plan med loft i vackert och högt beläget läge.

Bostadsbyggnad som under senaste åren använts som fritidshus och har aldrig varit kallställd under vintrarna.

Byggnaden disponeras enligt följande

Entréplan

Mindre hall med slitstarkt brädgolv och panelbeklädda väggar. Ett mindre men praktiskt badrum med dusch, WC, tvättmaskin och varmvattenberedare. Rymligt kök med fina sällskapsytor. Vitvaror i form av elspis med ugn, en mindre kyl och

ett skafferiutrymme. På golvet ett rustikt brädgolv, panelbeklädda väggar och fönster i två väderstreck som släpper in fint med ljus. I köket finns även en öppen eldstad.

På entreplan finns även ett sovrum med brädgolv och tapetbeklädda väggar.

Loft

Loftet har två ytor varav det ena utgörs av en mindre sällskapsyta. Timmerstommen och takåsarna är synliga och ger ett rustikt intryck. Takhöjden är låg och taket sluttande.

Innanför sällskapsytan finns ett sovrum som upptar ungefär halva övervåningen, med fönster i två väderstreck och synligt timmer.

Byggnadssätt

Bjälklag: Trä

Fönster: 2-glasfönster

Stomme: Timmer

Takbeklädnad: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten

Avlopp: Enskilt avlopp

Vattnet har inte varit på föregående eller innevarande år. Någon kontroll av vattnets

kvalitet är inte genomfört.

Uppvärmning

Direktverkande el

Ventilation

Typ: Självdrag

Skorsten

Provtryckt för ca 15 år sedan. Ej sotad nyligt.

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Area

Byggnadens boarea är uppskattad via mätning på ortofoto. Om dessa uppgifter är särskilt viktiga för en spekulant uppmanas dessa att låta genomföra en egen uppmätning av bostadens areal.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Boyta: Ca 40 m².

Areauppgifter enligt: Areal är uppskattad

Röda huset

Äldre timmerhus med enkel standard och genomgående underhållsbehov. Kallställt men med indragen äldre el (dock bortkopplad från elnätet). Byggnaden är i 1,5 plan med oinredd övervåning.

Byggnaden disponeras enligt följande:

Entréplan

Hall med brädgolv, väggar beklädda med bröstpanel och tapet. I hallen finns platsbyggd garderob samt trappa upp till övervåningen.

Stor sal med fint ljusinsläpp tack vare fönster i tre väderstreck samt eldstad (skick okänt).

Sovrum bakom hallen med trägolv, panelbeklädda väggar och ett fönster med fin vy över den egna marken.

Rymligt kök som utgör ungefär 1/3 av byggnadens yta. Brädgolv, väggar med

bröstpanel och tapet. Köksdel med elspis. I köket finns även ett skafferi, en vedspis och en äldre bakugn med sprickor i putsen (skick okänt).

Övervåning

Övervåningen är oinredd och nås via trappa i hallen.

Byggnadssätt

Bjälklag: Trä

Fasad: Timmer

Fönster: 2-glasfönster

Stomme: Timmer

Takbeklädning: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Vatten saknas

Avlopp: Avlopp saknas

Ventilation

Typ: Självdrag

Skorsten

Oklart skick.

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Area

Byggnadens boarea är uppskattad via mätning på ortofoto. Om dessa uppgifter är särskilt viktiga för en spekulant uppmanas dessa att låta genomföra en egen uppmätning av bostadens areal.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Boyta: Ca 90 m².

Areauppgifter enligt: Areal är uppskattad

Lada

Enklare lada som används som förvaringsyta. Delvis timrad stomme delvis lösvirke. Plåttak.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Snickarbod

Snickarbod med två fack. Används som förvaringsyta. Lösvirkesstomme och plåttak.

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades september 2025 av Norra skog ek. för. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastigheten totalt till ca 51 ha varav ca 34 ha utgör produktiv skogsmark. Skogsmarken inrymmer ett virkesförråd på ca 1 300 m³sk vilket innebär ett medelförråd på ca 39 m³sk per ha. Medelboniteten är god för området och beräknad till ca 4,0 m³sk/ha och är enligt skogsbruksplanen.

Fastigheten har en tyngdpunkt på yngre skog där gran utgör det vanligaste trädslaget. Avdelning 7, 9 och 10 är planterade med en blandning av gran och lärk.

En spännande framtidsfastighet där man kan forma skogen efter egna preferenser. Fastigheten har åtkomst via väg.

Skogsvård

Det finns ett röjningsbehov på fastigheten som rekommenderas genomföras i närtid för en god framtida tillväxt och kvalitet.

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 föryngringsavverkning 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

Jakträtten är upplåten till Bäcksjö jaktlag som jagar på Ca 5800 ha. Möjlighet till jakt sker genom inval till jaktlag vid ordinarie stämma enligt jaktlagets stadgar. Insats ca 5000 kr vid inträde.

Visning

Intressenter får på egen hand besikta objektets marker och yttre förhållanden. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och eventuell jakt som pågår.

Visning av byggnader sker på anvisad tid. Anmälan krävs.

Hitta till fastigheten

Använd gärna lantmäteriets karttjänst "Min karta" via webb eller som app för att hitta till och navigera dig på fastigheten med hjälp av mobilen. Använd sökfunktionen och sök på fastighetsbeteckningen i tjänsten för att få upp karta samt GPS-punkt på din egen position.

Länk:

<https://minkarta.lantmateriet.se/>

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (Källa: Metria via Timmerwebb).

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via Timmerwebb).

Arealuppgifter

Arealuppgifter kan skilja sig från olika areakällor och vidare utredning kommer

inte att göras inför överlåtelse.
Areal enligt skogsbruksplan: 51,0 ha. Areal enligt fastighetsregistret:

Bäcksjö 2:52: 236 595 kvm,
Bäcksjö 2:7: 266 720 kvm

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven i Vilhelmina kommun, sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västerbotten. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr. Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper. Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse där det betonas att de i objektsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i objektsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Norra Skog Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra objektsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den

mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Lösöre

Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen utan ersättning.

Friskrivningsklausul

Observera att fastigheten överlåts med en fullständig friskrivningsklausul gällande fel i byggnad/fel i fastighet det vill säga rådighet och rättsliga fel. Friskrivningen är en fullständig friskrivning. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Behandling av personuppgifter

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

Finansiering

För att lägga bud på fastigheten behöver finansieringen av ett köp vara ordnad.

Övrigt

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Areal

Areal enligt fastighetsregistret:
Bäcksjö 2:52: 236 595 kvm
Bäcksjö 2:7: 266 720 kvm
Areal enligt skogsbruksplan: 51 ha.

Produktiv skogsmark

Areatyp: Skogsmark
Yta: 33,6 ha

Skogsimpediment

Areatyp: Skogsimpediment
Yta: 15,2 ha

Inägomark

Areatyp: Inägomark

Yta: 1 ha

Linjeavdrag

Areatyp: Väg och kraftledning

Yta: 1 ha

Övrig mark

Areatyp: Småhusmark lantbruk

Yta: 0,2 ha

Total areal: 51 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 347 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 347 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Taxeringsvärdet är en summering av respektive fastighets taxeringsvärde.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 21 000 SEK

Skogsmark: 250 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 76 000 SEK

Typkoder

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Dödning av förekomna skriftliga pantbrev är påbörjad. Dessa belastar fastigheten VILHELMINA BÄSKSJÖ 2:7. Begäran om slutlig dödning av de skriftliga pantbreven är inskickad till lantmäteriet.

Inteckningsdatum: 1912-01-11

Belopp: 514

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1920-04-30

Belopp: 3 109

Skriftligt pantbrev: Ja

Anm: BELOPP.

Summa inteckningar: 3 623 SEK

Rättigheter och

belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING – SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut Kraftledning.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten Bäsksjö 2:7 har 5/64 mantal.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

4 245 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 18 487 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 7 080 SEK/år

Renhållning: 2 079 SEK/år

Försäkringskostnad: 3 553 SEK/år

Elnät abonemangsavgift: 5 775 SEK/år

Årlig elförbrukning: 4 245 kWh/år

Uppgifterna baseras på faktiska kostnader tillhandahållen av fastighetens ägare.

Elförbrukning och kostnader baseras på uppgifter under perioden Januari 2025 december 2025. Uppgifter om kostnader för försäkring, och renhållning avser faktiska kostnader 2025.

Bostadsbyggnaden har endast använts som fritidsbostad och har varmhållits vintertid. Skorsten ej sotad 2025 och därav ingen faktisk kostnad upptagen

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.

Pris

725 000 SEK, Anbud

Försäljningssätt

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. 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 samt ett svenskt person-/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp. Även svensk budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank.

Skriftligt anbud ska lämnas till e-post: erik.grafstrom@norraskog.se alternativt via anbudsblankett: Norra Skog Fastighetsförmedling AB ATT: Erik Grafström, Skeppargatan 1, 904 03 UMEÅ. Anbudet skall vara märkt "Bäcksjö".

Tillträde

Enligt överenskommelse.

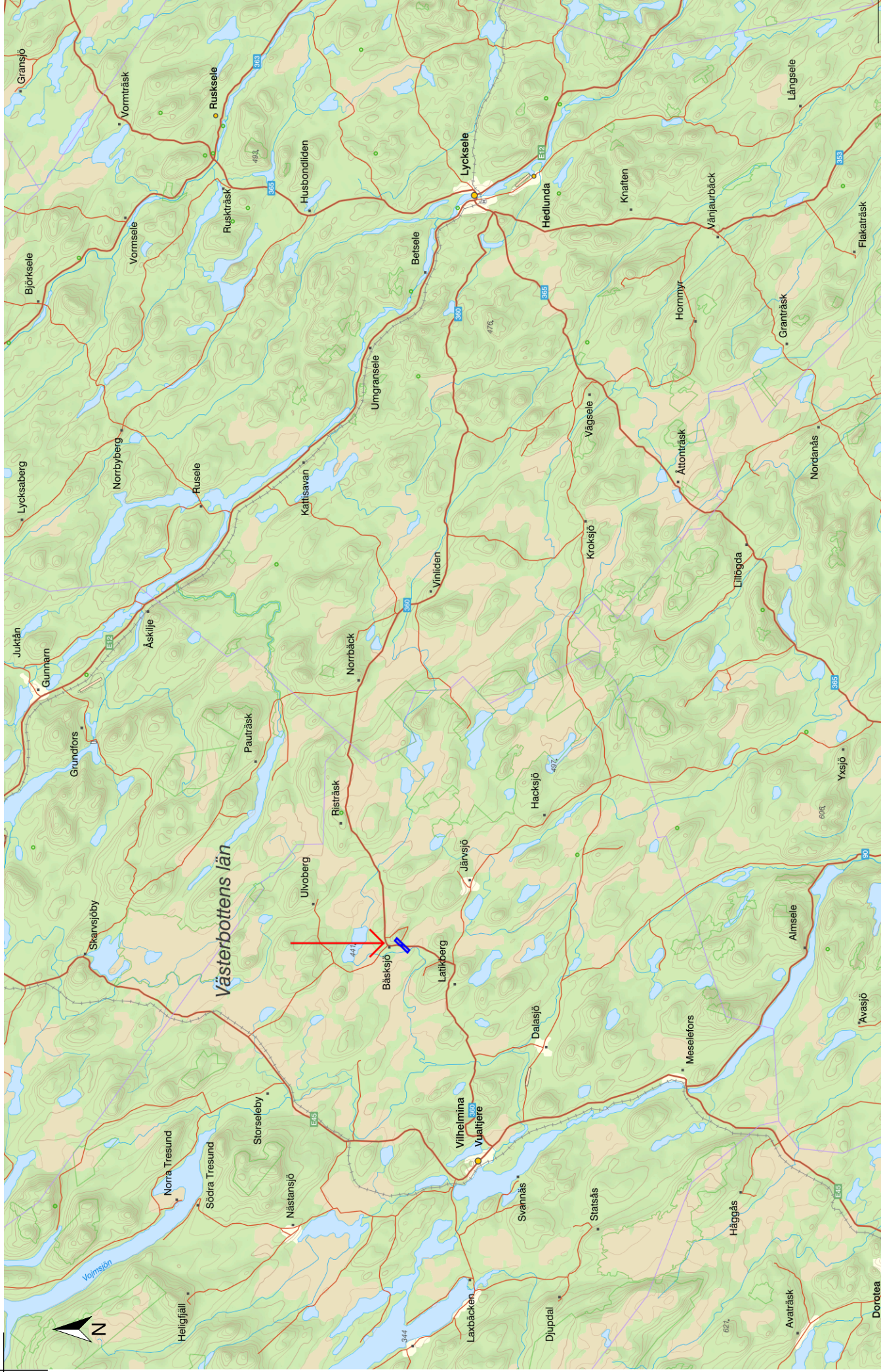
Nuvarande ägare

Henrik Stumle, Alva

N 7215569

E 558332

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



0 10 20 30 km

Skala 1:500 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

E 696332

N 7127069

Skogsbruksplan

Fastighet	Bäsksjö 2:7, 2:52
Församling	Vilhelmina
Kommun	Vilhelmina
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2025-09-23
Planen avser tiden	2025-09-23 - 2035-09-23
Framskriven t.o.m.	2025-09-23



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	33,6	65,9
Impediment myr	15,2	29,8
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	1,0	2
Linjer: väg/ledning/vatten	1,0	2
Övrig areal	0,2	0,4
Summa landareal	51,0	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk

1 307

Medeltal

m3sk per ha

39

m3sk %

Tall	304	23
Gran	666	51
Löv	336	26
Ädellöv		
Contorta		

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

4

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

64

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

Varav gallring

m3sk

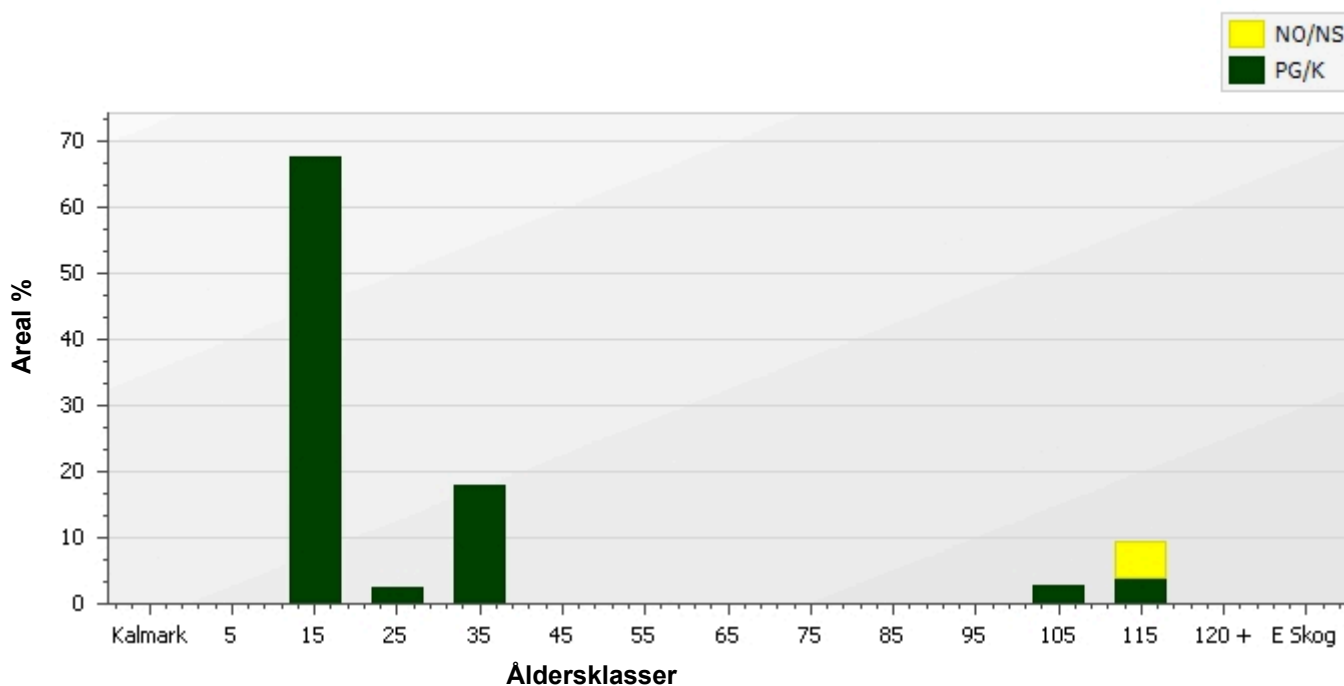
och föryngringsavverkning

m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	22,7	68	396	17	49	19	32		
20 - 29	0,8	2	35	45			100		
30 - 39	6,0	18	210	35		85	15		
40 - 49	0,0								
50 - 59	0,0								
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,9	3	133	150			100		
110 - 119	3,2	9	532	167	21	77	2		
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	33,6	100	1 306	39	23	51	26		

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	0,0								
R2	22,7	68	396	17	49	19	32		
Gallringsskog G1	6,8	20	245	36		73	27		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,0								
avverknings- S2	2,2	6	356	165	25	38	37		
skog S3	1,9	6	309	162	7	90	3		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	33,6		1 306	39	23	51	26		

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	31,7	94,3	998	76,4	604	92,4
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	1,9	5,7	309	23,6	50	7,6
Summa	33,6	100,0	1 307	100,0	654	100,0

Impediment

Myr	15,2 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

[illegible]

Högre alt:	0 m3sk varav gallring	0 m3sk och föryngringsavverkning	0 m3sk
Lägre alt:	0 m3sk varav gallring	0 m3sk och föryngringsavverkning	0 m3sk

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29	157	75	232	22,7	628	28
30 - 39		46	46	0,8	81	103
40 - 49	249	44	292	6,0	502	84
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119				0,9	131	148
120 +	84	2	86	3,2	618	194
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	490	165	655	33,6	1 961	58

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	
Lövröjning	23,5				23,5
Summa ha	23,5				23,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2025-2026)

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
1 - 2		Lövröjning	2025	2026	3,0	15	T20	15		
1 - 4		Lövröjning	2025	2026	1,1	10	G20	10		
1 - 6		Lövröjning	2025	2026	0,8	25	G14	45		
1 - 7		Lövröjning	2025	2026	13,3	15	G20	20		
1 - 9		Lövröjning	2025	2026	4,2	15	G20	15		
1 - 10		Lövröjning	2025	2026	1,1	10	G20	10		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	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	
1	6,1	30	G1	G22	35	210	PG	0 85 15 0 0	10	Ingen åtgärd	Ingen åtgärd				4,4
	(-0,1)														
2	3,2	15	R2	T20	15	46	PG	60 0 40 0 0	0	Lövröjning	Lövröjning	25-26	30		0,7
	(-0,1)														
Generell Kommentar: Tallföryngring med hänsynsträd av Tall och Asp. Var aktsam på risken för värdväxling av Knäckesjukan mellan Asp och Tall.															
3	1	100	S2	G20	150	133	PG	0 0 100 0 0	27	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				0,3
	(-0,1)														
Generell Kommentar: Tomtnära skog med gammal gård.															
4	1,1	10	R2	G20	10	11	PG	0 60 40 0 0	0	Lövröjning	Lövröjning	25-26	30		0,1
5	1,3	115	S2	G14	175	223	PG	40 60 0 0 0	20	Några vindfällan	Ingen åtgärd				2,8
6	0,8	25	G1	G14	45	35	PG	0 0 100 0 0	9	Framtida lövdominans	Lövröjning	25-26	20		6,7
									R2/G1						
7	14	15	R2	G20	20	266	PG	50 20 30 0 0	0	Delvis Lärk	Lövröjning	25-26	30		1,3
	(-0,7)														
8	1	110	S3	G12	110	107	NO,b	20 70 10 0 0	19	Naturvård	Ingen åtgärd				1,9
	(-0)														
9	4,2	15	R2	G20	15	62	PG	50 20 30 0 0	0	Delvis Lärk	Lövröjning	25-26	30		0,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Träds-lag 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	
10	1,1	10	R2	G20	10	11	PG	20 40 40 0 0	0	Delvis Lärk	Lövröjning	25-26	30		0,1
Generell Kommentar: Större lövuppslag. Undertryckt lärk och gran. Lövröj.															
11	0,9	110	S3	G18	215	202	NO,b	0 100 0 0 0	26	Kantz m vatten	Ingen åtgärd				3,6
12	1									Inägomark					
13	0,2									Annan mark					
14	15,2									Myr					

NO**Skogliga data**

Areal: 1 ha

Ståndortsindex: G12

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	110	107	110	20	70	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		107	110	20	70	10		

Beskrivning av avdelningen

Myrholme med äldre gransumpskog

Motivering varför målklassen valdes

Bevara en värdefull livsmiljö. Myrholmar utgör en värdefull livsmiljö i övergången mellan våtmark och skogsbestånd för bland annat fåglar, insekter och hänglavar.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,9 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	110	202	215		100			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		202	215		100			

Beskrivning av avdelningen

Fin äldre granskog med marginellt inslag av löv. Här finns stående och liggande död ved. Avdelningen angränsar mot å.

Motivering varför målklassen valdes

Bibehållen kontinuitet som ger en skog med grova gamla träd, skiktning och död ved. Samt låta beståndet utgöra kantzon mot ån.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

Kommentarer till Bäksjö 2:7, 2:52

Inventeringsdatum: 2025-09-23

Planläggare: Robert Zanzi Nilsson

Skogsägarplanen är resultatet av en fältinventering av din skogsfastighet. Planen kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsägarplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet och med stöd av Norra Skogs skötselprogram, Värdeskapande skogsskötsel.

Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog med hänsyn till ex skatteregler och samordning mellan fastighetsägare.

Inledning

Bäksjö 2:7, 2:52 består av ett skifte om totalt 51 ha varav 33,6 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 1300 m³sk.

Fastigheter i planen

Bäksjö 2:7

Bäksjö 2:52

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn och består mestadels av yngre skog. Det finns ett stort röjningsbehov på fastigheten som bör göras omgående.

Avverkning

Det finns inget avverkningsförslag under planperioden.

Det föreligger inget ransoneringskrav för fastigheter understigande 50 ha produktiv skogsmark.

Skador på växande skog på fastigheten

Viltskador leder till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet, särskilt om toppen betas eller bryts. I allra värsta fall kan trädet dö. Utöver allvarliga tekniska skador tillkommer tillväxtförluster till följd av upprepade älgbetning. Sambandet mellan tillväxtförluster och årlig nybetning är tydligt. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på älgbete eller andra skador.

Något att tänka på när gallring utförs i äldre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd, är att risken ökar avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

Naturvärden och sociala värden

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard.

Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. OBS! Natura 2000 områden på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns inga områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga förnygringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar som bedöms ha förutsättningar för en lövandel om minst 50 %. Dessa avdelningar har beskrivningskoden "Framtida lövdominans". Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida förnygringsavverkningar.

Skogsmark ovan gräns för fjällnära skog och/eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC, kräver ofta särskild hänsyn och kan innebära restriktioner i brukandet. Det finns inga områden på fastigheten som ligger ovan gräns för fjällnära skog och/eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC.

Skogsmark inom av Länsstyrelserna klassade värdefulla naturområden och/eller intakta skogslandskap enligt FSC, påverkar val av område för frivillig avsättning. Det finns inga områden på fastigheten inom av Länsstyrelserna klassade värdefulla naturområden och/eller intakta skogslandskap enligt FSC

Kulturmiljövärden

Det finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

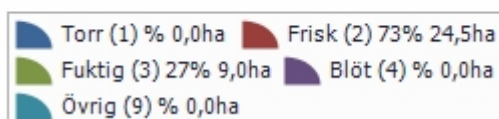
Bra åtkomst över hela fastigheten. Traktorvägen i södra delen av skiftet skulle kunna rustas upp i framtiden inför framtida åtgärder.

Övrigt

Väl fungerande diken som har blivit dikesrensade.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 33,6 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 33,6 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
1 - 3	100	0 0 100 0 0	Frisk	0,9	2,6%	PG
1 - 6	25	0 0 100 0 0	Fuktig	0,8	2,3%	PG
Summa				1,7	5,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				1,7	5,0%	

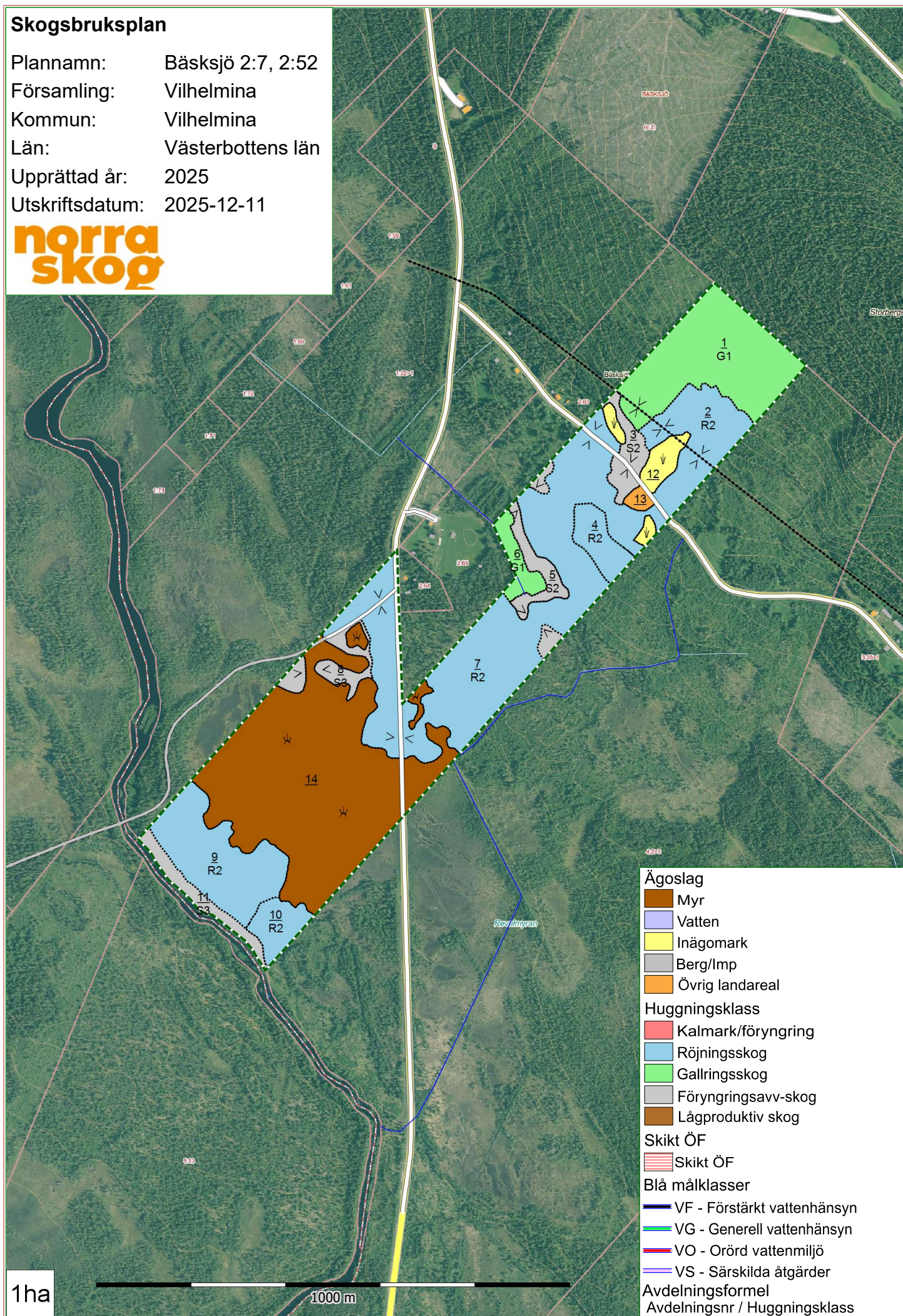
Framtida lövdominerade bestånd

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
1 - 3	100	0 0 100 0 0	Frisk	0,9	2,6%	PG
1 - 6	25	0 0 100 0 0	Fuktig	0,8	2,3%	PG
Summa				1,7	5,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				1,7	5,0%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Bäksjö 2:7, 2:52
Församling: Vilhelmina
Kommun: Vilhelmina
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-12-11



Köpinformation

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

Utgångspunkt

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 förutsäga 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, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte borde 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. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd 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 m.m.

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), rötskador, 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. Köparen 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 angivet 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 åberopa 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 åberopa villkoret och också noga beakta 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. köpargenomgång. 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

åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren 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 säljaren 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 upplysnings-skyldighet i så motto att säljaren 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 säljaren upplyser köparen om de fel eller symptom som säljaren 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".

Svenskt bankkonto

Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige, vid ett fastighetsköp.

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.

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.



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

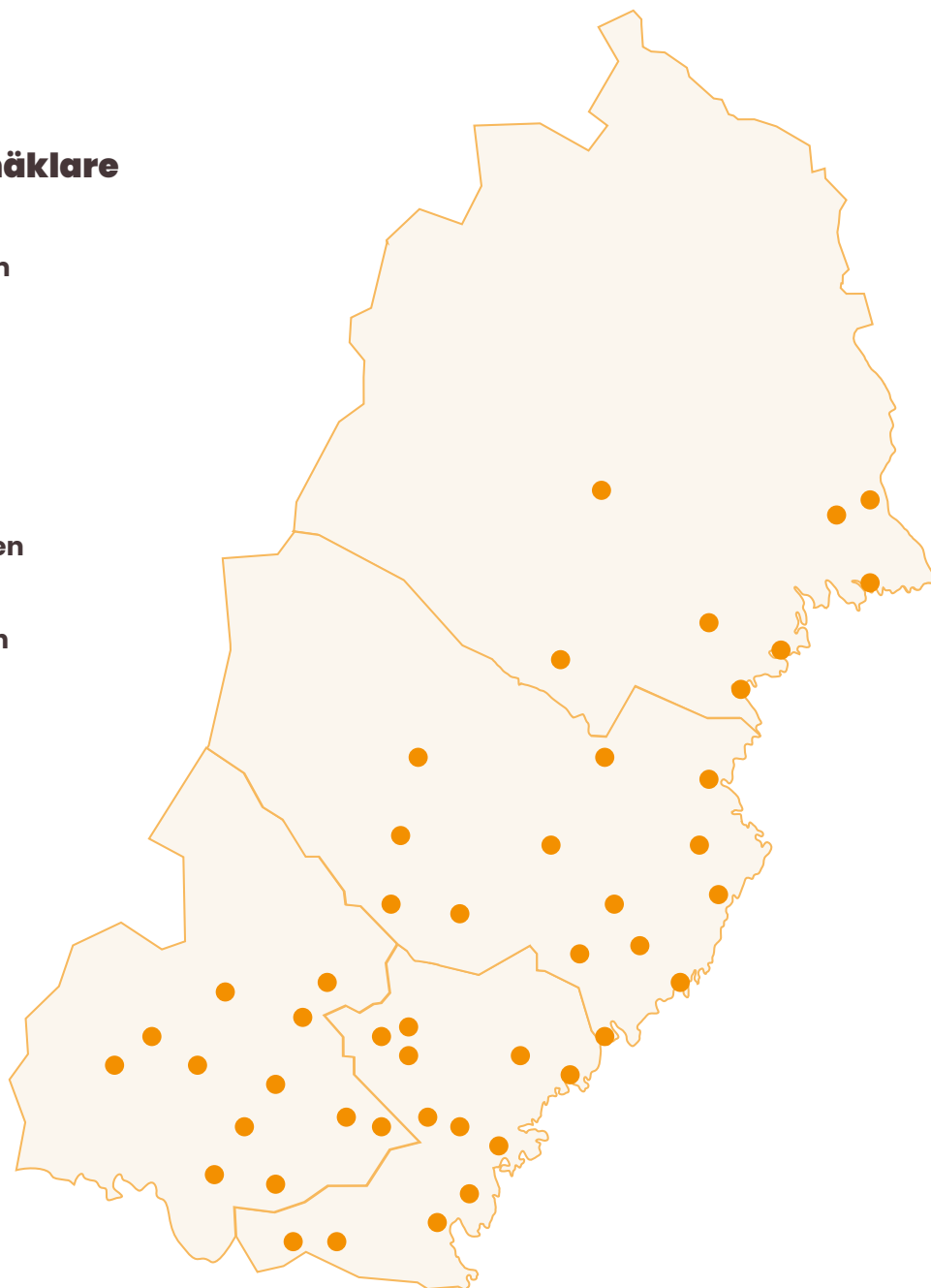
Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

Jonas Kullström
070-254 33 14



**norra
skog**