



Skogsfastighet till salu

VINDELN KRÅNGED 1:5

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

VINDELN KRÅNGED 1:5

Fastighetstyp

Obebyggd lantbruksenhet typkod 110

Prisidé

3 750 000 SEK. Anbud 2025-07-15.

Beskrivning

Skogsfastighet med stor andel slutavverkningsbar skog.

Landareal 81,3ha varav produktiv skogsmark 69ha. Virkesförråd 9 242 m³sk
vara S1 och S2-skog 7 466 m³sk.
Jakträtt. Gott vägnät.









Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

VINDELN KRÅNGED 1:5

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra Skog Ek.förening och har tillväxtberäknats till 2025-08-01.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns en ojämn ålderfördelning med en förskjutning mot äldre skog. Flertalet bestånd har gallringsbehov. Vid eventuella föryngringsavverkningar tillkommer behov av markberedning och plantering och eventuell hjälpplantering under planperioden.

Det finns naturreservat (Nedre Vindelforsarnas naturreservat.) registrerade på fastigheten.

Köparen övertar all nuvarande och framtida skogsvård på kontraktsdagen.

Fastigheten omfattas av Natura 2000 och åtgärder ska utföras med extra hänsyn. Det finns ett antal kulturmiljövärden

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

Naturvårdsavtal/Naturreservat

Säljaren har blivit inlöst och ingått ett naturvårdsavtal gällande nedre Vindelforsarnas naturreservat.

Området berör avdelningarna 1 och 7 i skogsbruksplanen, volymerna ingår ej i det totala virkesförrådet.

Fastighetsgränser

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

Driftskostnad

Försäkring av skogen: 1750kr/år.
(Länsförsäkringar) Vägörening: 6 000kr
(debitering varierar mellan åren beroende på åtgärder på väg.)

Summa: ca 7 750kr/år.

Besiktnings 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. Uppgifterbygger 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.

Jakt

Fastigheten ingår i Degerås Jaktlag vilka jagar på en landareal om ca 2 000ha. I jaktlaget ingår förnärvarande ca 12 st jägare. Jägarna brukar träffas gemensamt innan jakten för att erlagga skjutprov och genomföra viss förvaltning av jaktorn mm. Årskort för högviltjakten erlägges förnärvarande med 3500kr/år. I årskostnaden för högviltsjakten ingår även småviltsjakten. Som ny jägare får man första året betala 7 000kr vilket ger en ny deltagare rätt att nyttja gemensam utrustning och slakthus. För att erhålla en köttlott skall man delta den dagen viltet fälls eller enligt annan överenskommelse inom jaktlaget.

Båtlämning

Fastigheten har delägarskap i båtplats genom samfälligheten VINDELN KRÅNGED S:1 d v s rätt till båtlämning. Idag ligger en båt på platsen. Båtplatsen omgärdas av höga s.k nipvallar så är det ont om utrymme för fler båtar upplyser säljaren. Säljarna informerar att de har lagt sin båt vid en annan plats.

Visning

Ingen allmän visning kommer att ske av skogsmarken. Intressent får på egen hand besöka eller genom underkonsult besiktiga skogsmarken på fastigheten. Vederbörlig hänsyn bör därför tas till intilliggande fastighetsägare, jakt och rekreation.- Välkommen att besöka fastigheten.

Byggnad på ofrigrund

På fastigheten finns en byggnad på

ofrigrund. Arrendeavtal är under upprättande mellan nuvarande markägare och ägaren av byggnaden. Årlig ersättning kommer att utgå och kommer att indexuppräknas.

(Byggnaden belägen vid Avd 9 i skogskartan)

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person. Ansökan skickas in till länsstyrelsen efter avtalets undertecknande. Kostnaden till länsstyrelsen är för närvarande 5200kr. Ansökningsavgiften betalas av köparen. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Areal

Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Areatyp: Övrigmark

Yta: 9 ha

Areatyp: Skogsmark

Yta: 73 ha

Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 466 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 466 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Vindeln Degerås ga:l med ändamål väg.
Vindeln Rödålund ga:l med ändamål väg.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Vindelälven, Natura 2000-område (Senast ändrad: 2024-06-17).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

VINDELN KRÅNGED S:1, ändamål: Båtplats.

VINDELN KRÅNGED S:2. ändamål: Upplagsplats.

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

Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbudsförfarande med en prisidé om 3 750 000kr för registerfastigheten. Avsikten med ett anbudsförfarande är att ge intresserade en bestämd tid att undersöka fastigheten och inkomna med sitt anbud vilket kommer att behandlas som slutna fram till den angivna anbudsdagen. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbudet skall vara angivet i svenska kronor med fast pris.

Procentanbud eller dylikt godtages ej. Använd gärna bifogad anbudsblankett i detta. Skriftligt anbud skall vara oss tillhanda senast 2025-07-15. Fastighetsmäklaren kan komma att begära

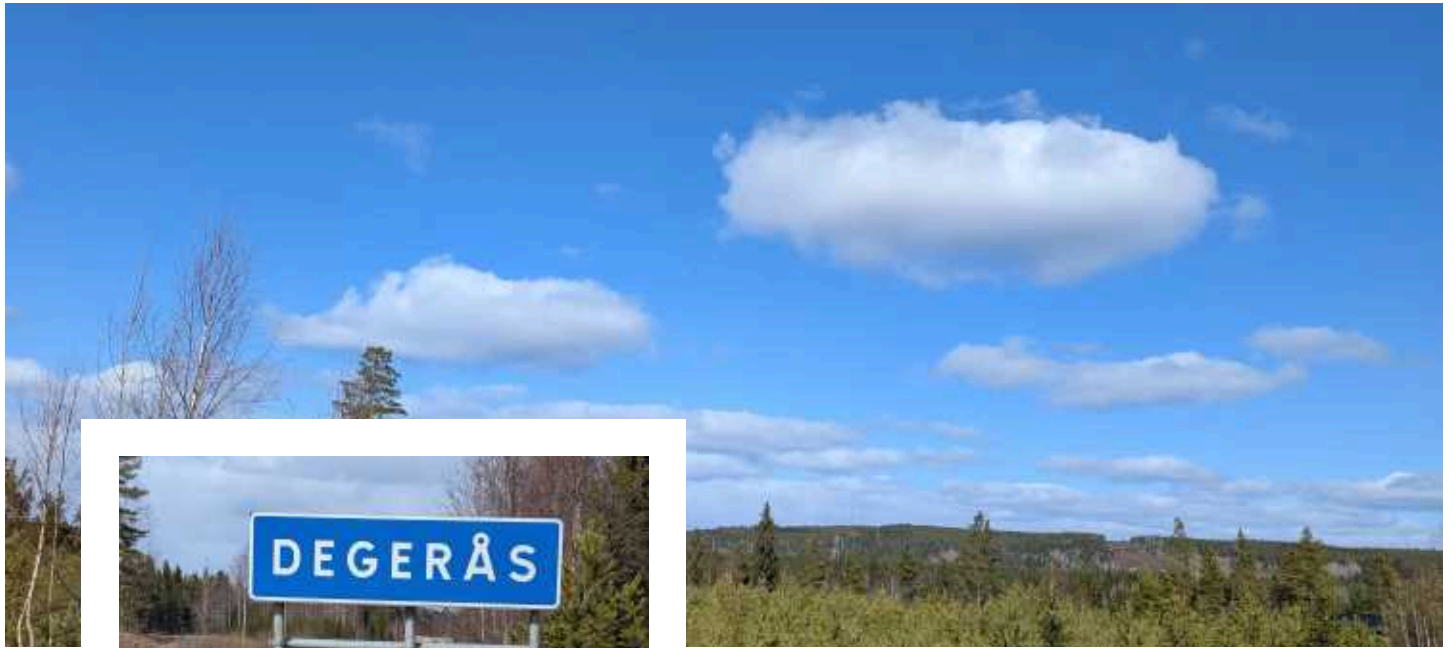
kreditupplysning på anbudsgivare. En intressent ska kunna redogöra för sin finansiering till ansvarig fastighetsmäklare i samband med att bud lämnas på fastigheten. Fastighetsmäklaren kan komma att begära in underlag så som aktuellt lånelöfte eller bankgarantier. Observera att utländska anbudsgivare skall ha ett bankkonto vid en Svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp. Se även viktig information: Infoblad penningtvätt.

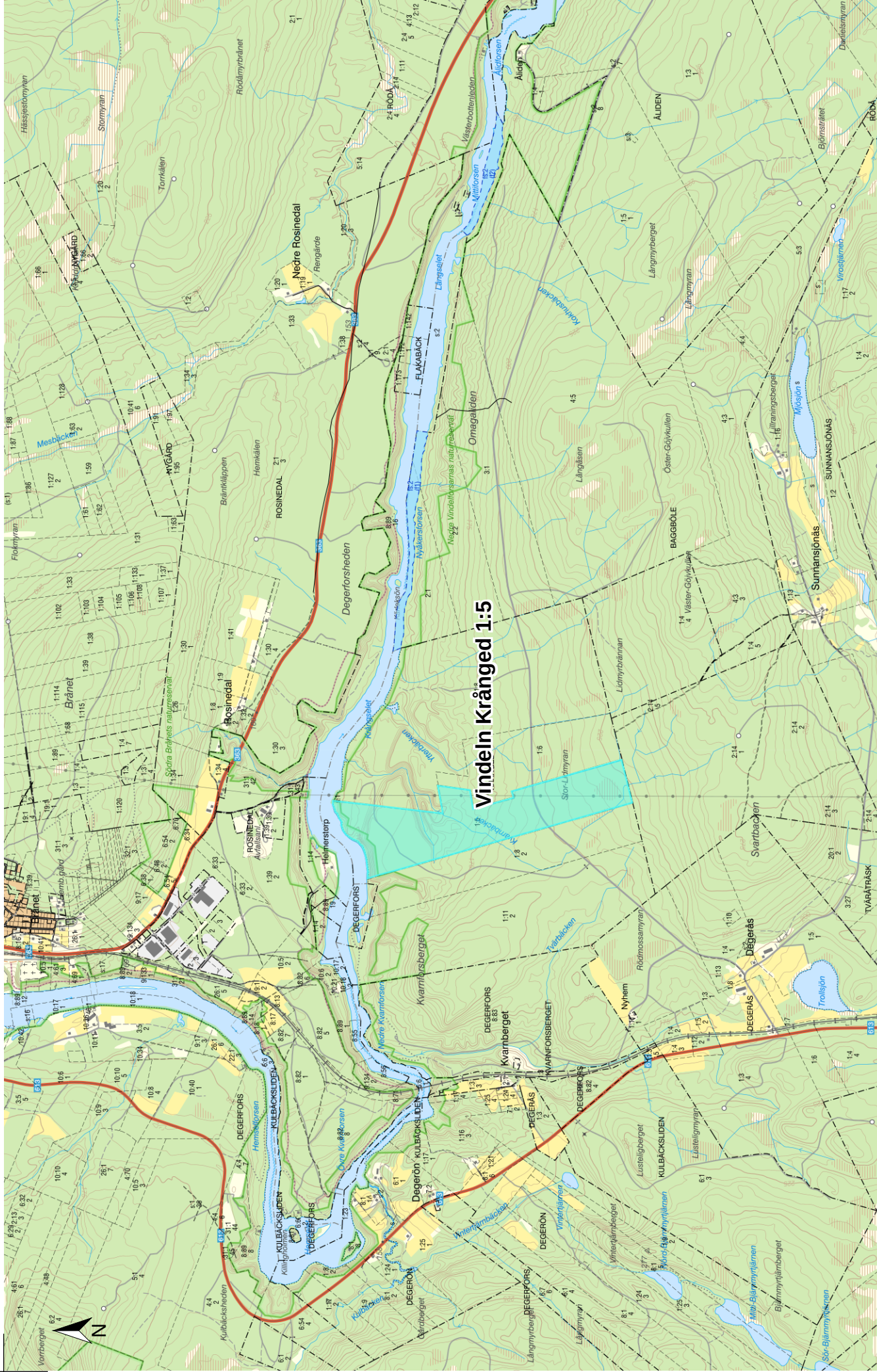
Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Per Lennart Sjögren, Umeå
Alf Lennart Sjögren, Nordmaling
Linda Sjögren, Nordmaling
Johan Sjögren, KARLSTAD





Vindeln Krånged 1:5

Skogsbruksplan

Fastighet	Vindeln Krånged 1:5
Församling	Vindeln
Kommun	Vindeln
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2024-11-04
Planen avser tiden	2024-11-04 - 2034-11-04
Framskriven t.o.m.	2025-08-01

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	69,0	84,9
Impediment myr	0,6	0,7
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	7,4	9,1
Övrig areal	4,3	5,3
Summa landareal	81,3	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	4 185	45
Gran	4 296	46
Löv	761	8
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

9 242

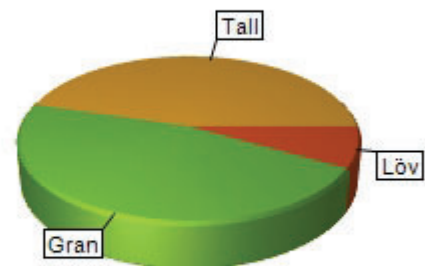
Medeltal

m3sk per ha

134

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

4,3

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

458

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

6 794

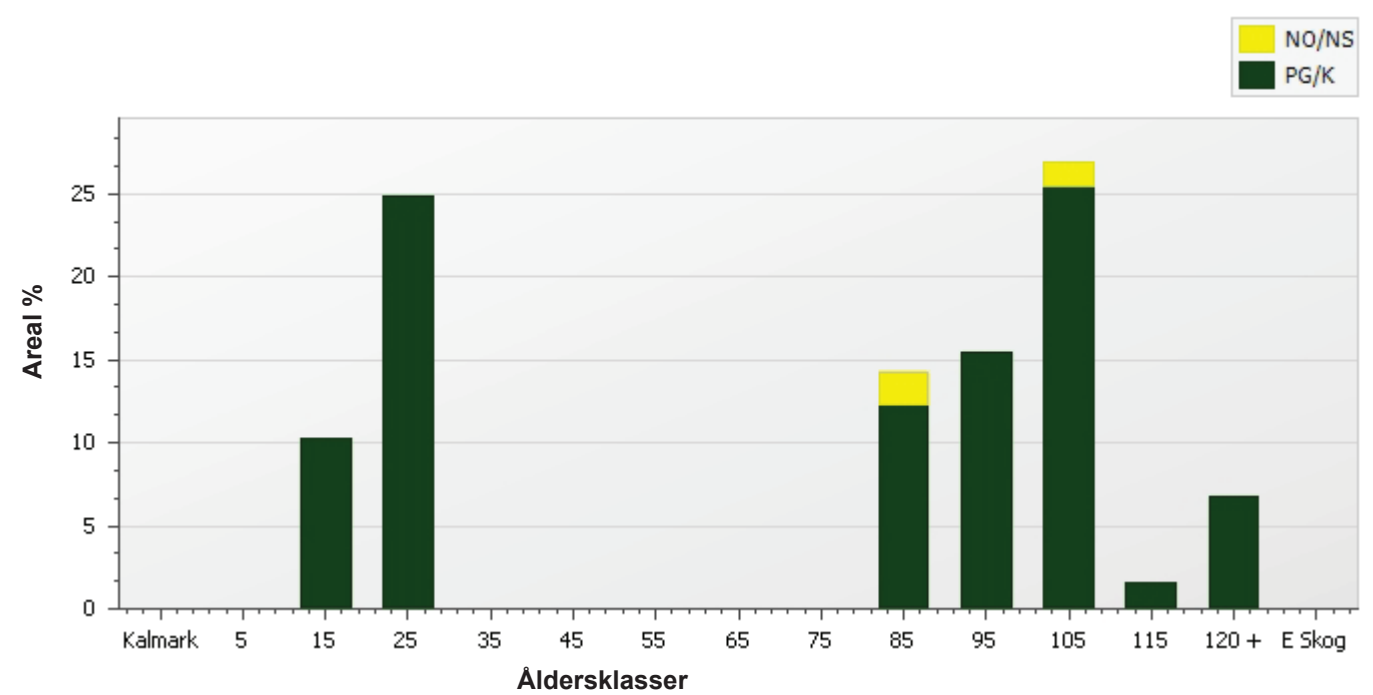
Varav gallring 751 m3sk

och föryngringsavverkning 6 043 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	7,1	10	35	5	100				
20 - 29	17,2	25	1 029	60	17	68	14		
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,0								
50 - 59	0,0								
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	9,8	14	1 639	167	91	6	3		
90 - 99	10,7	15	1 784	167	66	24	11		
100 - 109	18,5	27	3 730	201	23	68	8		
110 - 119	1,1	2	131	121	55	35	10		
120 +	4,7	7	895	192	40	55	5		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	69,0	100	9 243	134	45	46	8		

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	9,7	14	88	9	52	36	12		
Gallringsskog G1	17,7	26	1 328	75	30	55	14		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	9,5	14	1 490	157	98	<1	1		
avverknings- S2	30,0	43	5 976	199	37	55	9		
skog S3	2,1	3	360	174	20	70	10		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	69,0		9 242	134	45	46	8		

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	66,7	96,7	8 913	96,4	3 890	98,4
K - produktion						
K - naturvård						
NS	2,3	3,3	330	3,6	64	1,6
NO						
Summa	69,0	100,0	9 243	100,0	3 954	100,0

Impediment

Myr	0,6 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	14,5	582	101	683				
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89					2,4	631		631
90 - 99					5,4	806	173	979
100 - 109	1,0	62	7	69	17,6	3 243	294	3 537
110 - 119								
120 +					4,7	852	45	897
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	15,5	644	107	751	30,1	5 532	511	6 043

Total avverkning6 794

Högre alt: 6 795 m3sk varav gallring 751 m3sk och föryngringsavverkning 6 043 m3sk

Lägre alt: 6 795 m3sk varav gallring 751 m3sk och föryngringsavverkning 6 043 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				30,0	153	5
10 - 19						
20 - 29	30		30	7,1	65	9
30 - 39	2 761	472	3 233	17,2	3 580	209
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	276	13	290	7,4	1 282	173
100 - 109	187	8	195	5,3	973	184
110 - 119	154	15	169	1,0	197	200
120 +	34	3	37	1,1	152	140
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	3 442	512	3 954	69,0	6 402	93

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		27,6	2,4		30,0
(F)Plantering		27,6	2,4		30,0
(F)Återväxtkontroll			30,0		30,0
Röjning	9,7				9,7
(F)Röjning			7,1		7,1
(A)Röjning	6,5				6,5
(Fb)Underväxtröjning före gallring	8,0	6,5			14,5
(Fb)Underväxtröjning före föryngr	7,3				7,3
(F)Alternativ beståndsskötsel – in		1,0			1,0
Summa ha	31,5	62,8	41,8		136,1

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2024-2026)

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		Föryngringsavverkning	2024	2025	1,3	96	T22	177	227	
1 - 4		Föryngringsavverkning	2024	2025	4,1	96	G22	182	752	
1 - 6		Röjning	2024	2025	2,6	26	G18	20		
1 - 8		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	3,7	21	G24	75		
1 - 9		Röjning	2024	2025	7,1	11	T18	5		
1 - 10		(A)Röjning	2024	2025	6,5	21	G18	52		
1 - 12		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	1,3	21	T22	62		
1 - 13		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2024	2025	4,9	106	G19	152		
1 - 14		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2024	2025	2,4	81	T27	253		
1 - 15		Föryngringsavverkning	2024	2025	4,7	121	T20	192	897	
1 - 16		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	1,3	21	G22	86		
1 - 19		Naturvårdshuggning	2024	2025	1,0	101	G24	233	69	
1 - 20		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	1,6	21	G24	100		
1 - 22		Föryngringsavverkning	2024	2025	2,3	101	T22	263	601	
1 - 23		Föryngringsavverkning	2024	2025	1,6	106	G24	242	376	
1 - 26		Föryngringsavverkning	2024	2025	8,8	101	T22	202	1 779	

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

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		(F)Markberedning	2026	2029	1,3	96	T22	177		
1 - 2		(F)Plantering	2026	2029	1,3	96	T22	177		
1 - 4		(F)Markberedning	2026	2029	4,1	96	G22	182		
1 - 4		(F)Plantering	2026	2029	4,1	96	G22	182		
1 - 8		Gallring	2026	2029	3,7	21	G24	75	136	
1 - 10		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2029	6,5	21	G18	52		
1 - 13		Föryngringsavverkning	2026	2029	4,9	106	G19	152	781	
1 - 13		(F)Markberedning	2026	2029	4,9	106	G19	152		
1 - 13		(F)Plantering	2026	2029	4,9	106	G19	152		
1 - 14		Föryngringsavverkning	2026	2029	2,4	81	T27	253	631	
1 - 15		(F)Markberedning	2026	2029	4,7	121	T20	192		
1 - 15		(F)Plantering	2026	2029	4,7	121	T20	192		
1 - 16		Gallring	2026	2029	1,3	21	G22	86	56	
1 - 19		(F)Alternativ beståndsskötsel – inventering	2026	2029	1,0	101	G24	233		
1 - 20		Gallring	2026	2029	1,6	21	G24	100	74	
1 - 22		(F)Markberedning	2026	2029	2,3	101	T22	263		
1 - 22		(F)Plantering	2026	2029	2,3	101	T22	263		
1 - 23		(F)Markberedning	2026	2029	1,6	106	G24	242		
1 - 23		(F)Plantering	2026	2029	1,6	106	G24	242		
1 - 26		(F)Markberedning	2026	2029	8,8	101	T22	202		
1 - 26		(F)Plantering	2026	2029	8,8	101	T22	202		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

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		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	1,3	96	T22	177		
1 - 4		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	4,1	96	G22	182		
1 - 9		(F)Röjning	2030	2034	7,1	11	T18	5		
1 - 10		Gallring	2030	2034	6,5	21	G18	52	335	
1 - 12		Gallring	2030	2034	1,3	21	T22	62	83	
1 - 13		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	4,9	106	G19	152		
1 - 14		(F)Markberedning	2030	2034	2,4	81	T27	253		
1 - 14		(F)Plantering	2030	2034	2,4	81	T27	253		
1 - 14		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	2,4	81	T27	253		
1 - 15		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	4,7	121	T20	192		
1 - 22		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	2,3	101	T22	263		
1 - 23		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	1,6	106	G24	242		
1 - 26		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	8,8	101	T22	202		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,2	91	S1	G18	100	116	NO,b	10 50 40 0 0	20	Naturvårdsomr	Ingen åtgärd				2,3
										Naturvård					
										Branter					
										Kantz m vatten					
										Markerosion					
2	1,3	96	S2	T22	175	223	PG	90 0 10 0 0	27	Gallrat	Föryngringsavverkning	24-25	100	224	3,1
											Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
3	4,2	81	S1	T20	160	670	PG	100 0 0 0 0	23		Ingen åtgärd				4,1
4	4,1	96	S2	G22	180	742	PG	25 55 20 0 0	26	Bäckravin	Föryngringsavverkning	24-25	100	744	3,1
										Ojämnt	Markberedning (Följd)	26-29			
										Varier bonitet	Plantering (Följd)	26-29			
										Branter	Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
5	4,6	91	S1	T19	155	720	PG	100 0 0 0 0	24		Ingen åtgärd				3,3
6	2,6	26	R2	G18	15	40	PG	20 60 20 0 0	0	Ojämnt	Röjning	24-25	30		7,3
										Luckigt					
7	3,1	71	G1	T22	160	498	NO,b	40 30 30 0 0	26	Naturvård	Ingen åtgärd				4,2
										Naturvårdsomr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Delv fd inäga					
										Stor betydelse för rekreation och friluftsliv					
										Framtida lövdominans					
8	3,7	21	G1	G24	60	222	PG	10 75 15 0 0	13	Gruppställt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			21,9
										Oröjt	Gallring	26-29	30	119	
										Varier bonitet					
9	7,1	11	R2	T18	5	35	PG	100 0 0 0 0	0	Gruppställt	Röjning	24-25	30		0,1
										Ojämnt	Röjning (Följd)	30-34	30		
10	6,5	21	G1	G18	40	261	PG	10 70 20 0 0	13	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-29			16,6
										Delv försumpat	Gallring	30-34	30	311	
										Imp fläckar	Röjning (Alternativ)	24-25	30		
										Varier bonitet					
11	1,3	86	G1	G17	75	99	NS,s	20 40 40 0 0	19	Bäckravín	Ingen åtgärd				2,1
										Naturvård					
										Luckigt					
										Framtida lövdominans					
12	1,3	21	G1	T22	50	67	PG	80 20 0 0 0	12	Lövuppslag	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			20,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Oröjt	Galling	30-34	30	78	
13	4,9	106	S2	G19	150	741	PG	10 80 10 0 0	27	Glest	Underväxtröjning före föryngr-av (Förberedande)	24-25			2,8
										Föryngringsavverkning		26-29	100	771	
										Markberedning (Följd)		26-29			
										Plantering (Följd)		26-29			
										Återväxtkontroll (Följd)		30-34			
14	2,4	81	S2	T27	250	597	PG	95 5 0 0 0	33	Granunderväxt	Underväxtröjning före föryngr-av (Förberedande)	24-25			5,1
										Hög tillväxt		26-29	100	623	
										Föryngringsavverkning		30-34			
										Markberedning (Följd)		30-34			
										Plantering (Följd)		30-34			
										Återväxtkontroll (Följd)		30-34			
15	4,7	121	S2	T20	190	886	PG	40 55 5 0 0	28	Granunderväxt	Föryngringsavverkning	24-25	100	887	2,5
										Varier bonitet		26-29			
										Markberedning (Följd)		26-29			
										Plantering (Följd)		30-34			
										Återväxtkontroll (Följd)					
16	1,3	21	G1	G22	70	94	PG	35 55 10 0 0	13	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			24
										Branter	Galling	26-29	30	49	
17	0,6									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
18	0,7	91	S1	T17	120	78	PG	70 10 20 0 0	24		Ingen åtgärd				2,3
19	1	101	S3	G24	230	226	NS,s	0 90 10 0 0	29	Fd inåga	Naturvårdshuggning	24-25	30	68	4,2
										Kulturmård	Alternativ beståndsskötsel – inventering (Följd)	26-29			
										Fd gårdsställe					
										Stormskador					
										Naturvård					
Generell Kommentar: K och R marker rester av grunder.															
20	1,6	21	G1	G24	85	137	PG	0 90 10 0 0	14		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			24,3
											Gallring	26-29	30	66	
21	1,1	116	S3	T15	120	130	PG	55 35 10 0 0	21	Oväxligt	Ingen åtgärd				2
										Framtida lövdominans					
22	2,3	101	S2	T22	260	593	PG	30 55 15 0 0	26	Svampskador	Föryngringsavverkning	24-25	100	594	3,9
											Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
23	1,6	106	S2	G24	240	372	PG	0 90 10 0 0	31	Stor diam sprid	Föryngringsavverkning	24-25	100	373	3,6
											Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
24	7,4									Annan mark					
25	1,9	86	G1	T17	130	248	PG	85 10 5 0 0	24	Avdikad myrmark	Ingen åtgärd				2,9
										Luckigt					
										Varier bonitet					
26	8,8	101	S2	T22	200	1 757	PG	35 60 5 0 0	27	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	24-25	100	1 761	3,7
										Varier bonitet	Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			

NO

Skogliga data

Areal: 1,2 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	91	116	100	10	50	40		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		116	100	10	50	40		

Beskrivning: Brant sluttning mot Vindelälven med en bra skiftande kantzon bevuxen med gran, björk, asp och sälg i varierande ålder. Marktäcket är en mosaik av njurlavar med visst inslag av lunglav.

Mål/Syfte: Värdefull biotop som är registrerad i naturvårdsområdet Nedre Vindelforsarna.

Åtgärd: Ingen åtgärd

NO

Skogliga data

Areal: 3,1 ha

Ståndortsindex: T22

Huggningsklass: G1

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	71	498	160	40	30	30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		498	160	40	30	30		

Beskrivning: Sluttning mot Vindelälven bevuxen med obrukad blandskog med tall, gran, björk, asp och sälg i varierande ålder och bonitet. Marktäcket varierar stort med en mosaik av lavar och örter med visst inslag av njurlav.

Mål/Syfte: Kantzon mot Vindelälven med naturliga brynmiljöer. Värdefull biotop som är registrerad i naturvårdsområdet Nedre Vindelforsarna.

Åtgärd: Ingen åtgärd

NS

Skogliga data

Areal: 1,3 ha

Ståndortsindex: G17

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	86	99	75	20	40	40		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		99	75	20	40	40		

Beskrivning: Branter och sluttning mot bäck/utströmningsområde med sumpfläckar, gles blandskog med tall, gran och björk. Södra delen är brant som lutar kraftigt och är att beteckna som drivningsimpediment. Förekomst av död ved och lågor med vedsvampar och lunglav.

Mål/Syfte: Bevara trädkontinuiteten och utveckla lövandelen och tillåt bildande av grov död ved.

Åtgärd: Ingen åtgärd inom planperioden, kan i framtiden glesas ut i bäckområdet.

NS

Skogliga data

Areal: 1 ha

Ståndortsindex: G24

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	101	226	230		90	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		226	230		90	10		

Beskrivning: Kulturhistoriskt område med äldre före detta gårdsställe med omkringliggande inägor. Rester av grunder går att skönja samt kvarvarande vådräd. Inägorna planterade med gran och det naturliga inslaget av löv i stort sett bort hugget genom åren.

Mål/Syfte: Tydliggör gårdstunet och dess historiska spår och skapa en förutsättning för en större lövandel.

Åtgärd: Naturvårdshuggning runt gårdstun och gallring/luckhuggning i granbeståndet.

Kommentarer till Vindeln Krånged 1:5

Inventeringsdatum: 2024-11-04

Planläggare: Johnny 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. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog.

Inledning

Vindeln Krånged 1:5 består av 1 skiften om totalt 81,3 ha varav 73,3 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,3 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 9 550 m³sk.

Fastigheter i planen

Vindeln Krånged 1:5

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot äldre skog. Flertalet bestånd är aldrig röjda och har hämmat tillväxten och skapat ett större behov av underväxtröjning före gallring. Flertalet bestånd har gallringsbehov. Vid eventuella förnygringsavverkningar tillkommer behov av markberedning och plantering och eventuell hjälpplantering under planperioden.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 6 670 m³sk varav ca 700 m³sk är gallring och ca 5980 m³sk förnygringsavverkning. Fastigheten rymmer mindre än 50 ha produktiv skogsmark och omfattas ej av ransoneringsregler.

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 upprepad 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 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 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.

Kulturmiljövärden

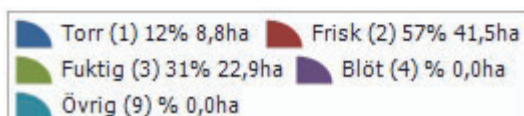
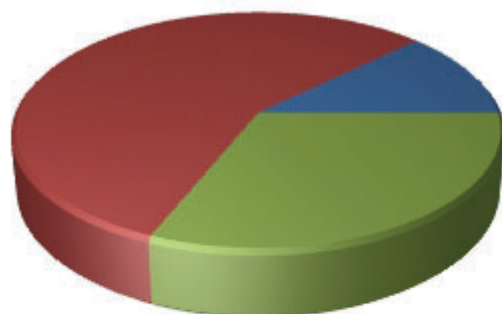
Det finns ett antal kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

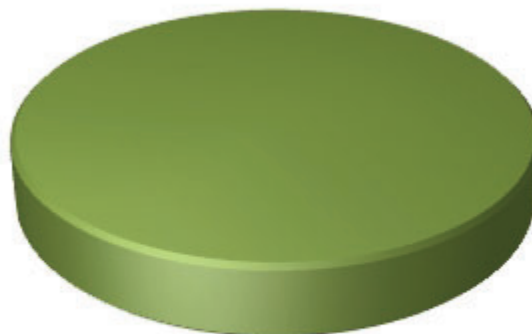
Vägar tillgängliggör fastigheten och är i huvudsak i bra skick.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 73,3 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 64,4 ha (88,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

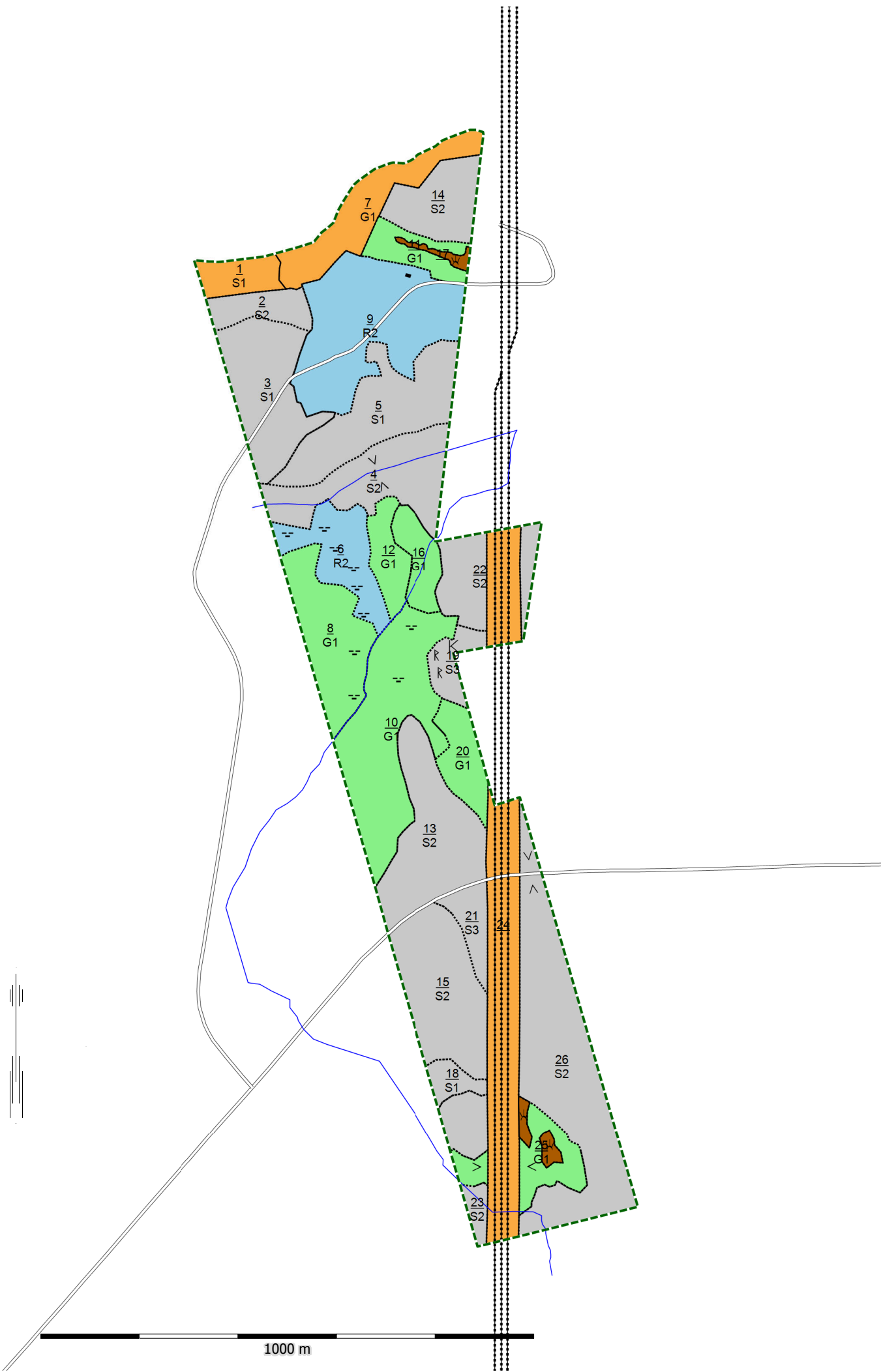
Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
Summa			0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			0,0	0,0%	

Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 7	71	40 30 30 0 0	3,1	4,8%	NO
1 - 11	86	20 40 40 0 0	1,3	2,1%	NS
1 - 21	116	55 35 10 0 0	1,1	1,7%	PG
Summa			5,5	8,6%	
Summa(NO + NS)			4,4	6,9%	
Summa(PG + K)			1,1	1,7%	



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 för 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 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 köpargenombgång. 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 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 sk sidoverksamhet

Om fastighet en annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog för denna sido-verksamhet en administrationsersättning på 50 % exkl. moms av annonskostnaden.

Registrering av personuppgifter

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

Övrigt:

Frågor rörande skoglig verksamhet i området kan besvaras av den lokala Skogsinspektorn 010-583 10 00 www.norraskog.se

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 boendekostnads kalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.



Anbudsblankett

Anbud VINDELN KRÅNGED 1:5

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsunderlag och lämnar härmed följande anbud.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

Norra Skog Fastighetsförmedling AB, Mathias Hagman, Skeppargatan 1,
Box 4076, 904 03 Umeå
E-post: mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-07-15, Märk kuvertet/e-post "KRÅNGED"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande.

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

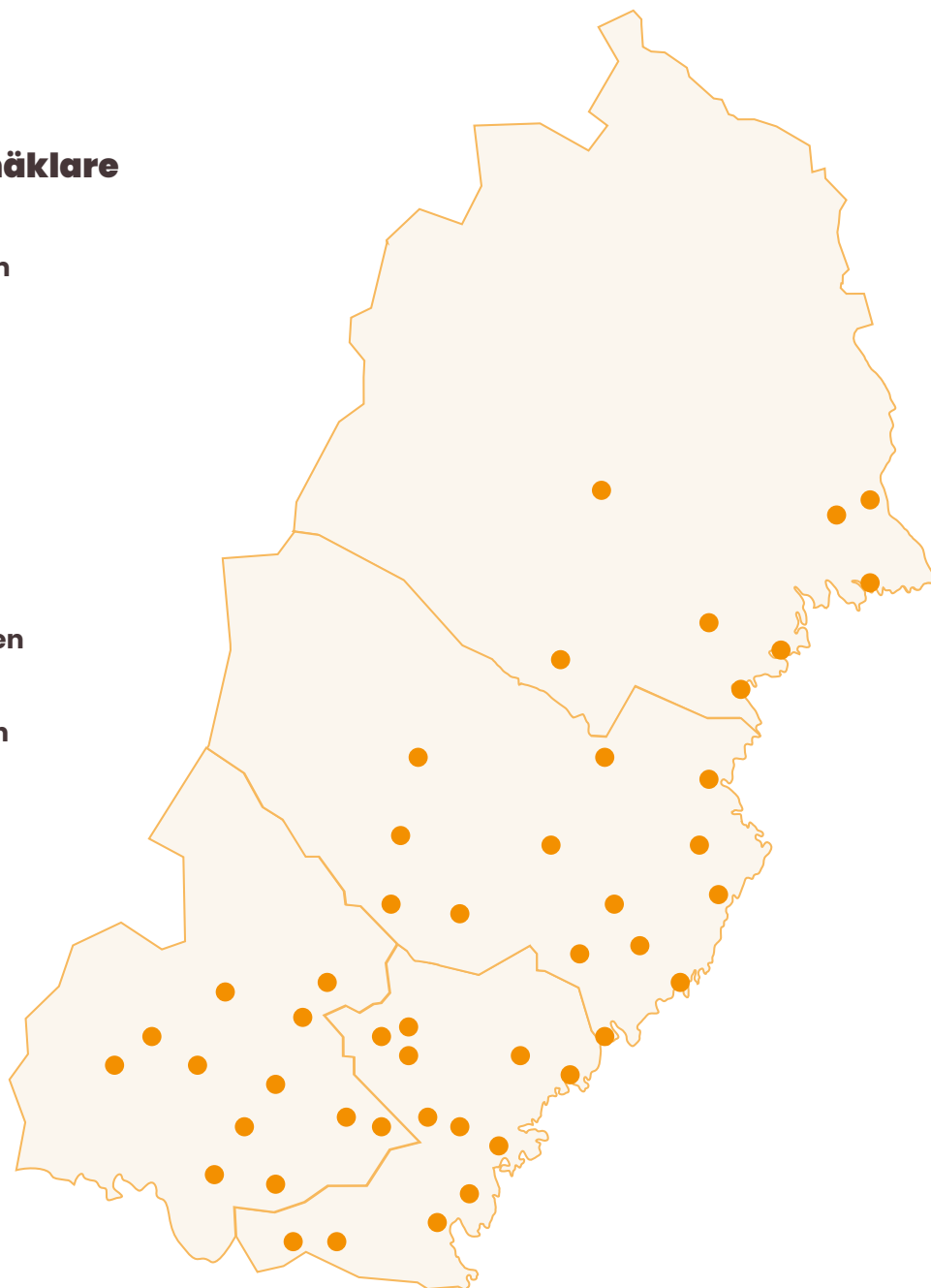
Emil Lundström
072-080 80 02

Clas Tjäder
070-282 48 85

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**