



Skogsfastighet till salu

ÅSELE FORSNÄS 2:9, 2:13, 2:15

**norra
skog**



Mattias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÅSELE FORSNÄS 2:9, 2:13, 2:15

Fastighetstyp

Lantbruk

Nu finns möjlighet att förvärva tre separata registerfastigheter i natursköna Forsnäs, Åsele kommun. Ett attraktivt skogsinnehav med god virkesvolym, jaktmöjligheter och ett uppskattat läge där en av fastigheterna gränsar mot sjö. Ett båthus ingår i överlåtelsen. Fastigheterna omfattar tillsammans cirka 28,9 hektar, varav cirka 19,8 hektar produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 3 865 m³sk, vilket motsvarar hela 195 m³sk per hektar produktiv skogsmark. Jakträtt medföljer, vilket gör fastigheten intressant för den som söker ett kombinerat skogs- och jaktinnehav i Västerbottens inland. Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande.

Prisidé: 1 500 000 kr

Anbud senast: 2026-11-20









Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÅSELE FORSNÄS 2:9, 2:13, 2:15

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är uppdaterad 2016 samt 2017 av SCA. Planen har därefter tillväxtberäknad till och med 2026 års tillväxt.

När skogsbruksplanen upprättades omfattades registerfastigheterna Åsele Forsnäs 2:9 och 2:13 i skogsbruksplanen.

Planavdelningen vid Norra Skog Ek.Föreningen har 202609 genom en fjärranalys/laserdata för registerfastigheten Åsele Forsnäs 2:15 och tagit fram volym uppgifter som ligger till grund för lämnade uppgifterna i del av skogsbruksplanen. Inget fält besök har genomförts av planläggare på platsen.

Enligt skogsbruksplan inrymmer fastigheterna en produktiv areal på ca 20 ha med ett virkesförråd på ca 3 900 m³sk. Detta innebär ett gott medel förråd på 195 m³sk per ha samt en god medel bonitet på 4 m³sk per ha och år.

Fastigheten har en tyngdpunkt på äldre medelålders skog där ca 2 575 m³sk återfinns i huggningsklasserna S1-S2. Fastighetens skiften har god åtkomst tack vare skogsbilväg i när anslutning.

Skogsvård

Köparen övertar alla nuvarande och efterföljande skogsvårdsåtgärder på tillträdesdagen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare

Fastighetsgränser

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

Avvikelser från fastighetskartans gränser kan förekomma.

Jakt

Fastigheten ingår i Åsele ÄSO och Forsnäs jaktlag vilka jagar på en landareal om ca 8235 ha (Källa: <https://jaktrapport.se/omrade/aso>)

Idag ingår ca 15 st jägare i älgjaks laget. Idag betalar man 1300kr/år för älgjakten och löser själv dagkort vid småviltsjakten.

För mer information och kontakt med jaktledare var god kontakta ansvarig mäklare.

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.

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: Lantmäteriet via Minkarta).

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: 28,9 ha.

Areal enligt fastighetsregistret
Åsele Forsnäs 2:9: 255 790 kvm
Åsele Forsnäs 2:13: 16 600 kvm
Åsele Forsnäs 2:15: 6 270 kvm

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven i Åsele 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.

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy. Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Areal

Areatyp: Väg och kraftledning Yta: 0,3 ha

Areatyp: Skogsmark Yta: 19,8 ha

Areatyp: Skogsimpediment
Yta: 7,4 ha

Areatyp: Åkermark Yta: 1,4 ha

Total areal: 28,9 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 511 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 511 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

Beskrivning: Fastigheterna är samtaxerade.

Fastigheten Forsnäs 2:9 har 23/640 mantal..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 9 000 SEK

Skogsmark: 481 000 SEK

Åkermark: 21 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

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.

Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbudsförfarande med en prisidé om 1500000 kr. 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 anbudsbblankett i detta. Skriftligt anbud skall vara oss tillhanda senast 2026-11-20.

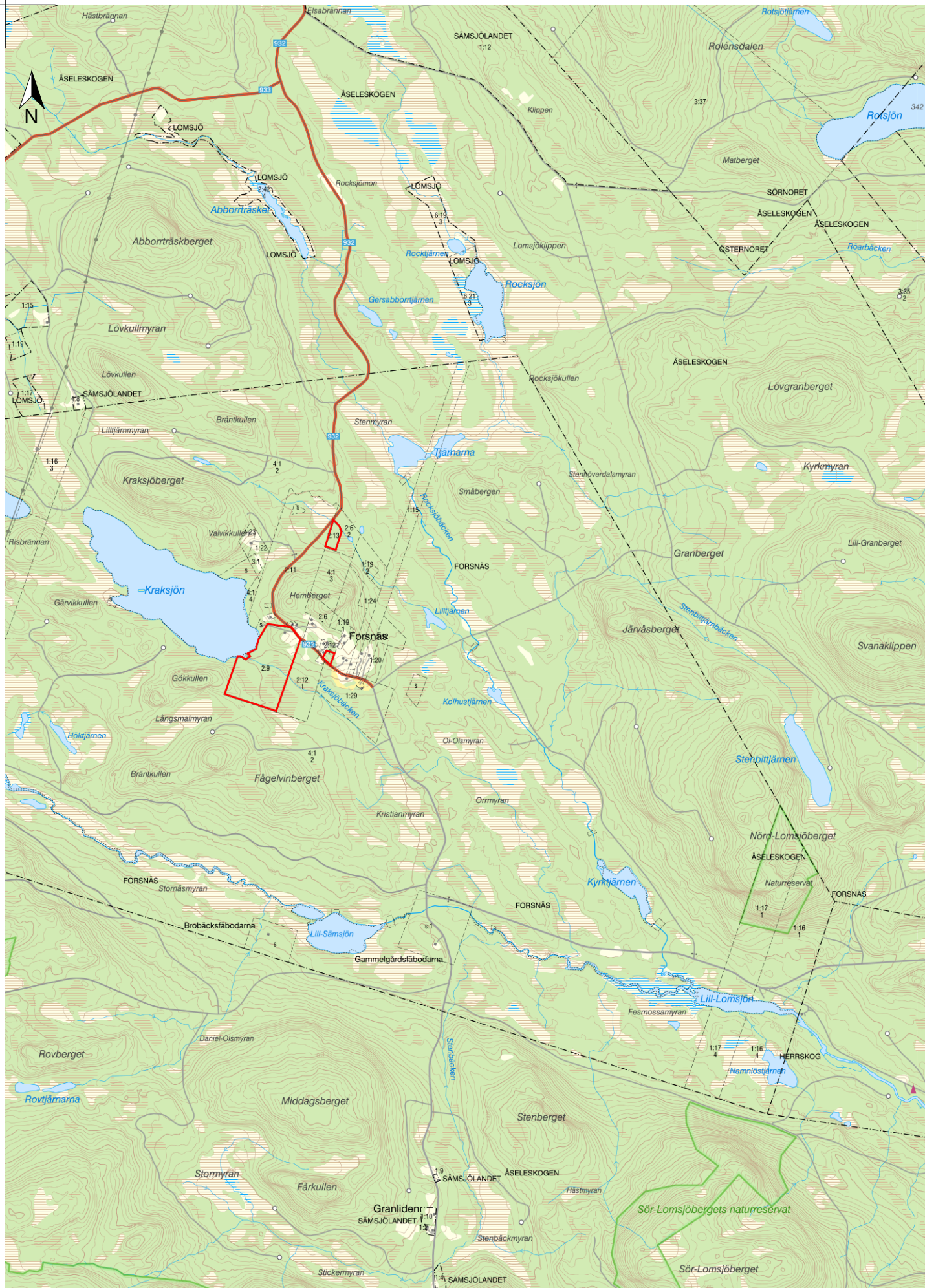
Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. En intressent ska kunna redogöra för sin finansiering till ansvarig fastighetsmäklare i samband med att bud lämnas på fastigheten. Fastighetsmäklaren kan komma att begära in underlag så som aktuellt lånelöfte eller bankgarantier. Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige samt svenskt personnummer/samordningsnummer vid ett fastighetsköp.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Säljare

Karl Bertil Kristoffer Karlsson, Umeå



Skogsbruksplan

Fastighet	FORSNÄS 2:9, 2:13, 2:15
Församling	Åsele-Fredrika
Kommun	Åsele
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2017-09-30
Planen avser tiden	2017-09-30 - 2027-09-30
Framskriven t.o.m.	2026-09-15

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	19,8	68,5
Impediment myr	7,4	25,6
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	1,4	4,8
Linjer: väg/ledning/vatten	0,3	1
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	28,9	
Summa vatten	0,0	

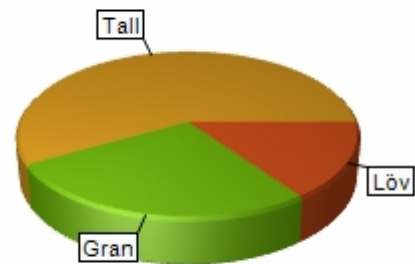
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	2 259	58
Gran	1 025	27
Löv	582	15
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
3 865

Medeltal
m3sk per ha
195

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha
4

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk
66

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

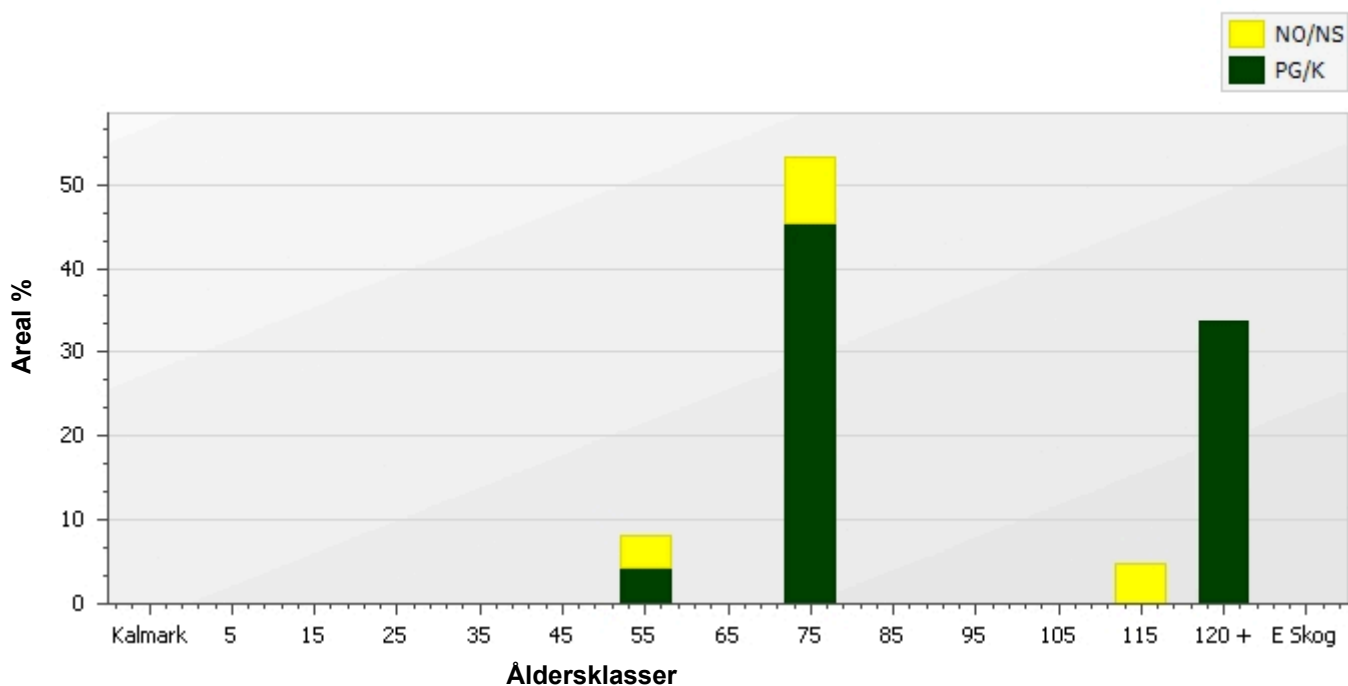
m3sk
798

Varav gallring 46 m3sk och föryngringsavverkning 752 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	0,0								
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,0								
50 - 59	1,6	8	180	113	6	19	75		
60 - 69	0,0								
70 - 79	10,5	53	2 024	192	46	37	17		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	1,0	5	201	208	30	50	20		
120 +	6,7	34	1 460	218	86	10	4		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	19,8	100	3 865	195	58	27	15		

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	0,0								
Gallringsskog G1	6,3	32	891	142	37	32	32		
G2	0,6	3	132	207	80	10	10		
Föryngrings- S1	3,6	18	1 001	278	50	45	5		
avverknings- S2	7,5	38	1 575	209	80	10	9		
skog S3	1,7	9	266	157	23	44	33		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	19,8		3 865	195	58	27	15		

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	15,7	79,7	3 365	87,1	53	88,3
K - produktion	0,7	3,6	97	2,5	2	3,3
K - naturvård	0,1	0,5	17	0,4		
NS	1,5	7,6	119	3,1	1	1,7
NO	1,7	8,6	266	6,9	4	6,7
Summa	19,7	100,0	3 864	100,0	60	100,0

Impediment

Myr	7,4 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

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79	0,6	42	4	46				
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					2,7	715	37	752
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	0,6	42	4	46	2,7	715	37	752

Högre alt:	1 506 m3sk varav gallring	46 m3sk och föryngringsavverkning	1 460 m3sk
Lägre alt:	798 m3sk varav gallring	46 m3sk och föryngringsavverkning	752 m3sk

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				2,7		
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	1	3	4	1,6	184	116
60 - 69						
70 - 79	39	6	44	10,5	2 022	192
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	11	1	12	5,0	921	185
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	51	9	60	19,8	3 127	158

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	2,7				2,7
(F)Plantering	2,7				2,7
(A)Inventering	4,0				4,0
Summa ha	9,4				9,4

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2023-2027)

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 - 1		Föryngringsavverkning	2023	2026	2,7	134	T22	282	752	
1 - 1		(F)Markberedning	2024	2026	2,7	134	T22	282		
1 - 1		(F)Plantering	2026	2026	2,7	134	T22	282		
1 - 2		Gallring	2023	2026	0,6	74	T24	207	46	
1 - 3		(A) Föryngringsavverkning	2024	2026	1,3	130	T20	174	218	
1 - 3		(A)Inventering	2024	2026	1,3	130	T20	174		Inventera före ev föryngringsavv.
1 - 4		(A) Föryngringsavverkning	2024	2026	2,8	144	T20	177	490	
1 - 4		(A)Inventering	2024	2026	2,8	144	T20	177		Inventera före ev föryngringsavv.

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2028-2031)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2032-2036)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2037-2038)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, Skifte 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder 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	1,5	70	G1	B14	78	119	NS,b	25 0 75 0 0	13	Torvmark					0,8
										Gamla odlingar					
										Framtida lövdominans					
2	0,3	75	G1	T20	126	32	PG	25 65 10 0 0	19		Ingen åtgärd				3,6
3	0,7	70	G1	G22	170	119	PG	10 10 80 0 0	20	Olikåldrigt					1,5

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, 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	2,7	134	S2	T22	282	752	PG	85 10 5 0 0	26	Stig	Förnygringsavverkning	23-26	100	752	2,8
											Markberedning (Följd)	24-26			
											Plantering (Följd)	26-26			
2	0,6	74	G2	T24	207	132	PG	80 10 10 0 0	25	Gruppställt	Gallring	23-26	35	46	4,9
3	1,3	130	S2	T20	174	218	PG	90 10 0 0 0	23	Luckigt	Ingen åtgärd				2,5
										Nv träd	Förnygringsavverkning (Alternativ)	24-26	100	218	
											Inventering (Alternativ)	24-26			
4	2,8	144	S2	T20	177	490	PG	85 10 5 0 0	23	Delvis luckigt	Ingen åtgärd				2,3
											Förnygringsavverkning (Alternativ)	24-26	100	490	
											Inventering (Alternativ)	24-26			
5	1	119	S3	G22	208	201	NO,s	30 50 20 0 0	23	Bäck	Ingen åtgärd				2,3
										Ojämnt					
										Blockigt					
6	7,4														
7	3,8	77	G1	T22	163	620	PG	45 40 15 0 0	21	Delvis gallrat	Ingen åtgärd				4
										Ojämnt					
8	0,7	54	S3	B14	89	65	NO,s	0 25 75 0 0	18	Gamla odlingar	Ingen åtgärd				2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder 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	
										Torvmark					
										Framtida lövdominans					
9	3,8	74	S1	T24	278	1 001	PG	50 45 5 0 0	25	Gallrat	Ingen åtgärd				6
	(-0,2)									Stigar					
10	1,4														
11	0,9	54	S2	B18	134	115	K, b	10 15 75 0 0	23	Delvis gammal åker					2,5
	(-0,1)									Delvis stor andel sålg					
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar: Frihugg gärna sälgen i kommande åtgärder															

NS**Skogliga data**

Areal: 1,5 ha

Ståndortsindex: B14

Huggningsklass: G1

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	70	119	78	25		75		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		119	78	25		75		

Lövdominerat

NO

Skogliga data

Areal: 1 ha

Ståndortsindex: G22

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	119	201	208	30	50	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		201	208	30	50	20		

Orörd bäcksvack som är grandominerad längst i norr
Delvis blockigt och en del lågor

NO

Skogliga data

Areal: 0,7 ha

Ståndortsindex: B14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	54	65	89		25	75		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		65	89		25	75		

Fuktig gammal lövbevuxen åker
Gruppställt löv

Skifte - Avd: 1 - 11

Kombinerade mål, både produktion och miljö (K) med bevarande av värde som syfte. 15% av arealen avsätts med hänsyn till naturvärden eller andra syften.

K**Skogliga data**

Areal: 0,9 ha

Ståndortsindex: B18

Huggningsklass: S2

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	54	115	134	10	15	75		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		115	134	10	15	75		

Kommentarer till FORSNÄS 2:9, 2:13, 2:15

Uppdatering

Skogsbruksplanen uppdaterad 2023-09 av SCA skog.

I uppdateringen ingår:

- Uppräkning av fastighetens tillväxt med PC-Skogs tillväxtberäkning
- Åtgärder som blivit utförda efter att planen upprättades har lagts in
Vilket innefattar åtgärder utförda av SCA, samt utifrån eventuell info från markägaren
- Framskrivning av volymer och huggningsklasser
- Uppdaterad åtgärdslista

Gallringsförslagen är en uppskattning och de bestånden bör fältbesökas innan åtgärden planeras. Boniteten är justerad efter ståndortsindex-kurvor på föryngringsavverkningsskogar (S1-S2).

Aktuell andel föryngringsavverkningsbar skog (S1/S2) är 65% (11 ha).

Fastighetsskommentarer Forsnäs 2:9

Inledning

Fastigheten/brukningsenheten Forsnäs 2:9 är belägen i Åsele församling, Åsele kommun i Västerbottens län. Fastigheten består av 1 skiften med totalt ca 17 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet är ca 3400 m³sk.

Geografiska och biologiska förutsättningar

Markförhållandena är varierande men större delen av fastigheten är dock frisk skogsmark som är tillgänglig för drivning under större delen av året.

Skogstillstånd

Det dominerande trädslaget är tall som upptar ca 62 % av virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är ojämn med en övervikt av skog i de äldre åldrarna, 47% är skog i 70-80 års ålder samt 39 % är skog som är 120 år och äldre.

Ungefär 65 % (11 ha) av arealen är skog i huggningsklasserna S1 och S2 och volymen uppgår här till ca 2450 m³sk. Andelen skog under 20 år är 0 %

Avverkning

Föreslagen avverkningsnivå uppgår till ca 900 m³sk. Detta ligger i nivå med tillväxten på fastigheten varav en liten del ligger i gallring. Ransoneringsreglerna medger slutavverkning utan några restriktioner.

Skogsvård

Inga akuta skogsvårdsåtgärder finns på fastigheten.

Naturvärden

Det finns inga områden på fastigheten som naturvärdesklassats av Skogsstyrelsen. Det finns dock avdelningar med höga eller delvis höga naturvärden, Dessa är markerade i kartan och klassade i planen som NO/NS områden.

Kultur och fornminnen

Det finns rester av gamla odlingar samt stigar på fastigheten. Inga registrerade forn- eller kulturminnen.

Lövandel

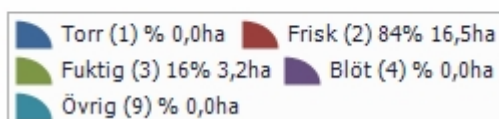
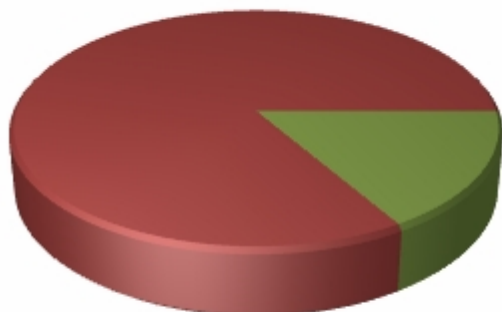
Då ett flertal gamla åkrar vuxit igen med löv är andelen skog som är lövdominerad på frisk/fuktig mark klart högre än målnivån 5 %. Åtgärderna i dessa områden bör dock vara sådana karaktär att dom bevarar eller höjer lövkvaliteerna.

Övrigt

Åtkomst med vägar är bra då fastigheten ligger mot allmän väg.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 19,8 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 19,8 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
0 - 1	70	25 0 75 0 0	Fuktig	1,5	7,7%	NS
0 - 3	70	10 10 80 0 0	Frisk	0,7	3,5%	PG
1 - 8	54	0 25 75 0 0	Fuktig	0,7	3,7%	NO
1 - 11	54	10 15 75 0 0	Frisk	0,9	4,3%	K
Summa				3,8	19,3%	
Summa(NO + NS)				2,3	11,4%	
Summa(PG + K)				1,6	7,9%	

Framtida lövdominerade bestånd

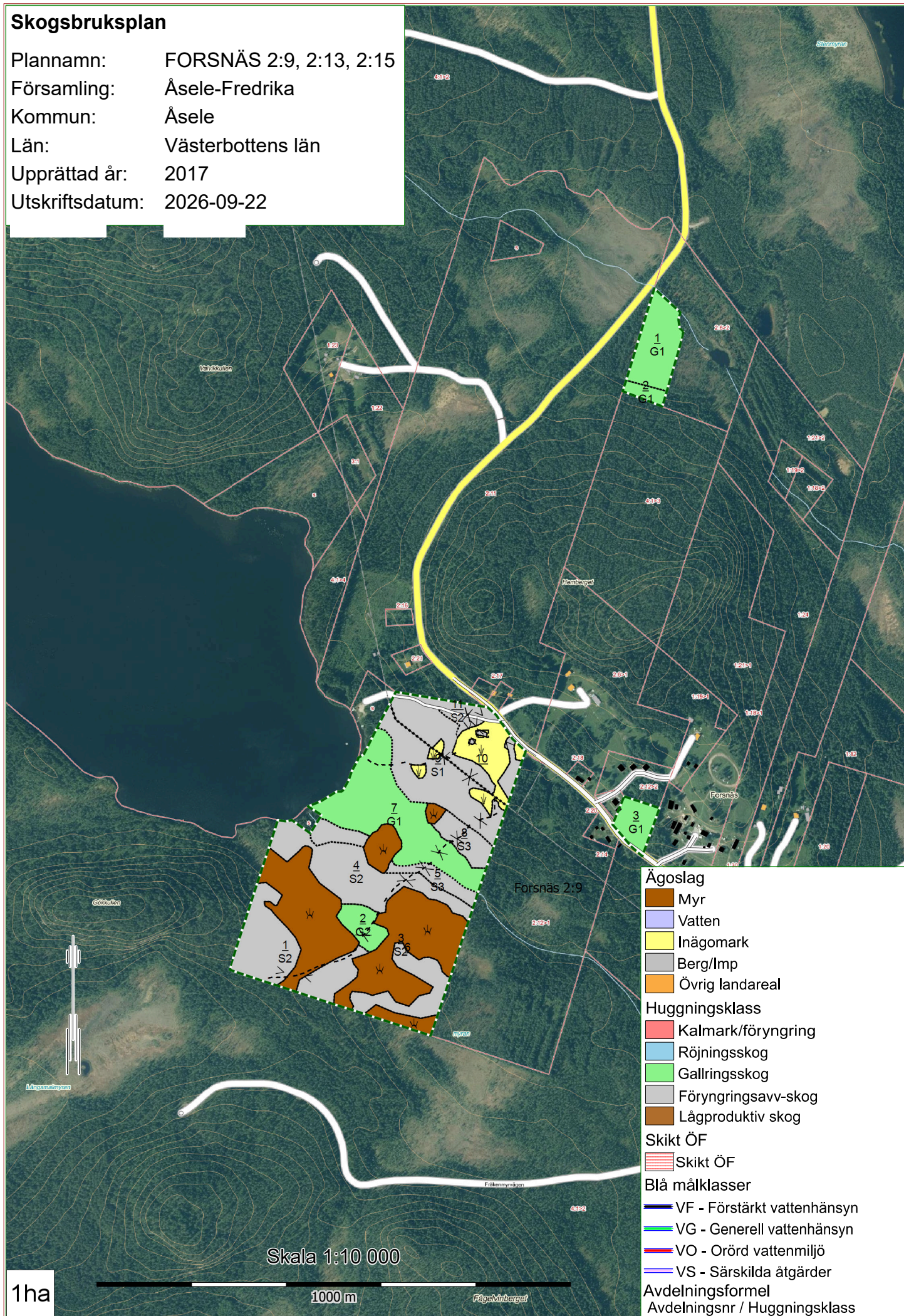
Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
0 - 1	70	25 0 75 0 0	Fuktig	1,5	7,7%	NS
1 - 8	54	0 25 75 0 0	Fuktig	0,7	3,7%	NO
1 - 11	54	10 15 75 0 0	Frisk	0,9	4,3%	K
Summa				3,1	15,8%	
Summa(NO + NS)				2,3	11,4%	

Summa(PG + K)	0,9	4,3%	
---------------	-----	------	--

Skogsbruksplan

Plannamn: FORSNÄS 2:9, 2:13, 2:15
Församling: Åsele-Fredrika
Kommun: Åsele
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2017
Utskriftsdatum: 2026-09-22





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.



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 stickprovsvis 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 undersökningsplikten 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 förbiset. 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 och identifikationsnummer

Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt personnummer/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, 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.

Anbudsblankett

ÅSELE FORSNÄS 2:9, 2:13 & 2:15

Budgivare

Namn:

Personnummer:

Adress:

Telefon:

E-post:

Bud bokstäver:

Bud siffror:

Bankreferens:

Övrigt (fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare):

Skickas till:

Norra Skog Fastighetsförmedling AB Att: Mathias Hagman, Skeppargatan 1, 904 03 Umeå.

Mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag: 2026-11-20. Märk kuvertet eller e-posten "FORSNÄS 2:9 mfl".

Undertecknade har tagit del av upprättad objektsbeskrivning, köpinformation, information om penningtvätt samt godkänner behandling av personuppgifter enligt Norra Skog Fastighetsförmedlings integritetspolicy och lämnar mot bakgrund av detta anbud på fastigheten. I och med inlämnandet av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Budgivaren är medveten om att ID-kontroll kommer att ske före avtalets tecknande.

Underskrifter

Ort och 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

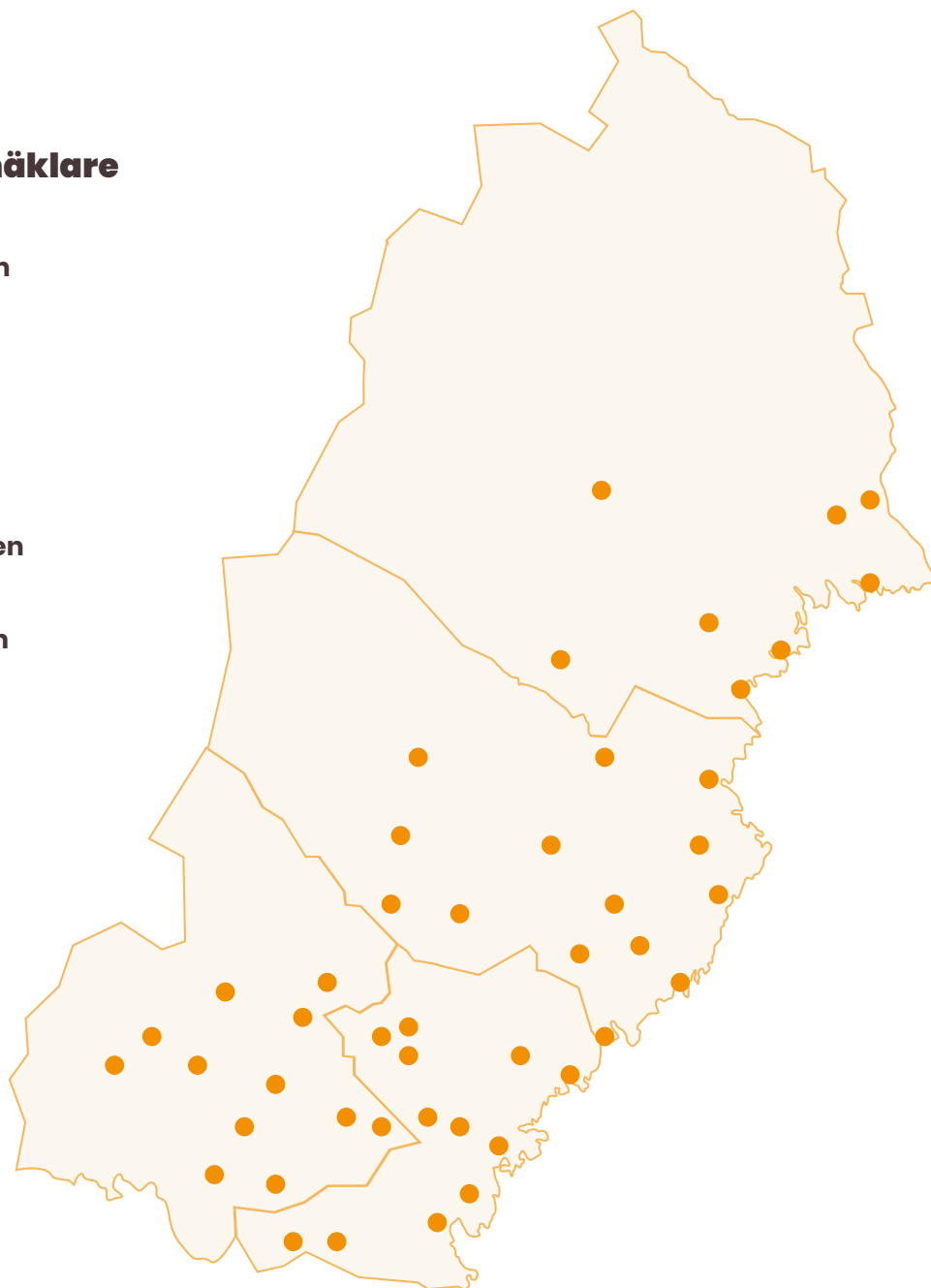
Erik Grafström
076-112 98 29

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**