



Skogsfastighet till salu

SORSELE TVÄRÅTRÄSK 1:51

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

076-1296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

SORSELE TVÄRÅTRÄSK 1:51

Fastighetstyp

Obebyggd lantbruksenhet typkod 110.

Anbud med prisidé

Skriftlig anbud med en prisidé

1 450 000kr. Anbud oss tillhanda senast
2025-08-27. Fri prövningsrätt förbehålles
säljaren.

Beskrivning

Välarronderad skogsfastighet i härliga Sorsele. Fastighet i ett skifte. Landareal om 128,4 ha varav produktiv skogsmark 76,3ha. Virkesförråd 4 594 m³sk. Jakträtt i viltvårdsområde om ca 9 700 ha.
- Välkommen att besöka fastigheten.



Fastighetsbeskrivning

Fastighetsbeteckning

SORSELE TVÄRÅTRÄSK 1:51

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad 2020-10-23 av Norra skog och har sedan tillväxtberäknats t o m 2025-09-01. Virkesförråd 4 594 m³sk. Tillväxten på fastigheten per år utgör ca 240 m³sk. Trädslagsfördelningen är Tall 87%, Gran 5% och Löv 8%.

Skogsvård

Naturvärden: Fastigheten har ingen registrerad nyckelbiotop.

No - områden finns avsatta (Se skogsbruksplanen) skifte 1 avdelning 18 berörs av Natura 2000 vid bäckmiljö,

Köparen övertar alla nuvarande och efterföljande skogsvårdsåtgärder på tillträdesdagen.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Välkommen till älgjakt och jakt med Tväråträsk jägarna i Sorsele. Ta del av deras äventyr och besök gärna jaktlaget på nätet.

<https://www.youtube.com/watch?v=p1lauJg3Qtc>

Fastigheten ingår i Tväråträsk viltvårds område om ca 9700ha. En ny markägare som vill delta i jakten betalar idag en inträdesavgift för inventarier som jaktlaget äger för närvarande 2000kr. I jaktlaget för älg deltar idag ca 40 st jägare fördelade på två jaktlag. Ett av lagen jagar bynära medans det andra laget jagar en bit från byn. Jaktkort skall lösas och kostar idag 2 000kr/år och omfattar både högvilt och småviltsjakten. För att få ta del av köttlott skall man vara med som jägare den dagen viltet fälls samt dela på kostnaden för fällavgiften. Förutom jakten träffas jägarna och erlägger godkänt skjutprov samt utför gemensam förvaltning av jaktorn mm. Som fastighetsägare i viltvårdsområdet har man en jakträtt.

Forn- och kulturlämning

Fastigheten har ingen registrerad fornlämning.

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.

Taxeringsvärden

Fastigheten är nybildad och saknar därför taxeringsvärden. Värdeintyg kommer att upprättas som underlag för en köparens ansökan om lagfart.

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.

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. Uppgifter bygger på stickprovsinventeringar och avvikelser i såväl enskilda bestånd som för helheten kan förekomma. Lämnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Rättigheter och

belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VÄG – SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: VÄG – SE BESKRIVNING,

Avtalsservitut: VÄG – SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: VÄG – SE BESKRIVNING.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG – SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Väg, Avtalsservitut Väg,
Avtalsservitut Väg, Avtalsservitut Väg.

Kostnader

Försäkring ca 4 000kr/år

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 1 450 000kr. 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 2025-08-27.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

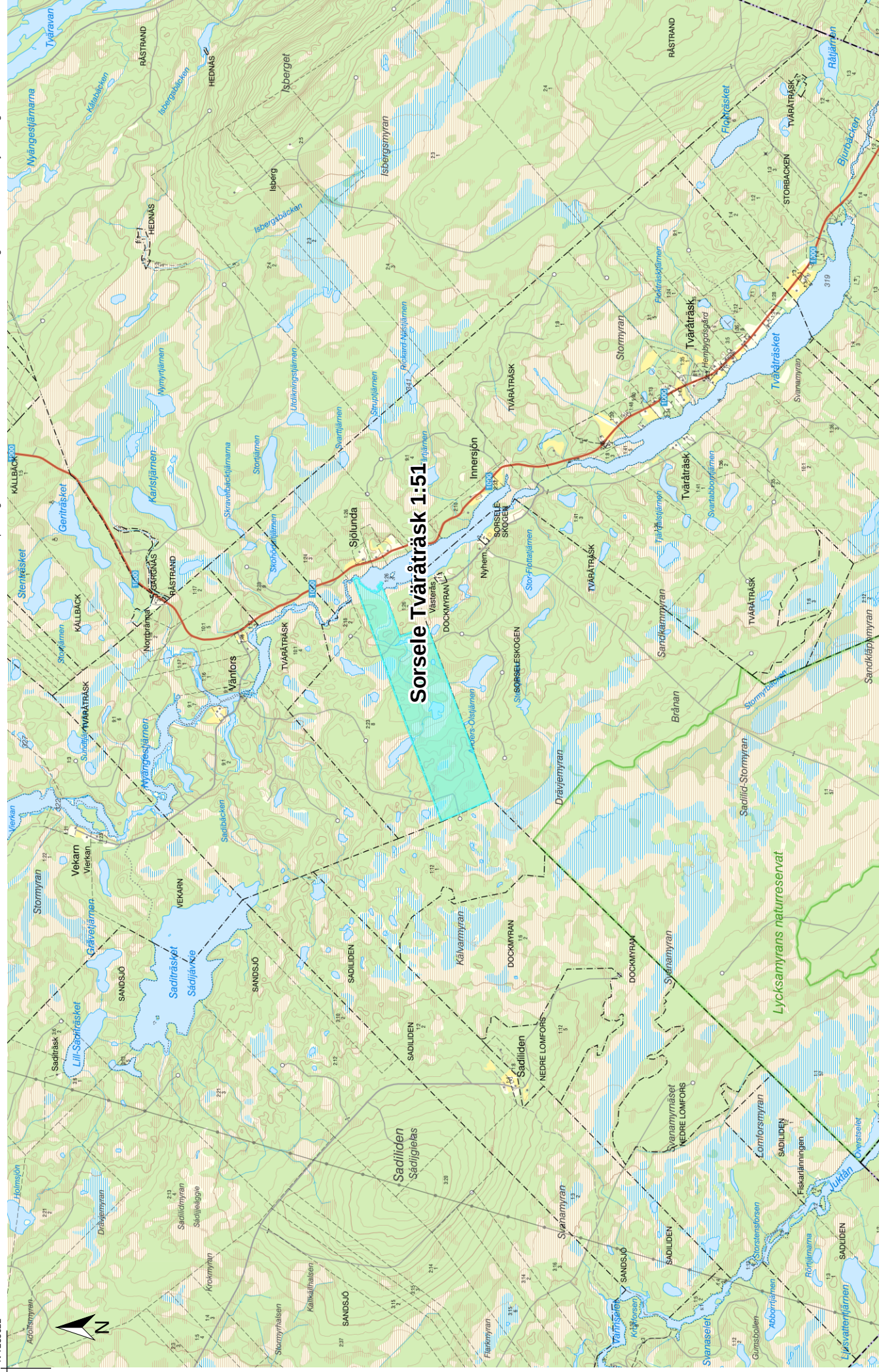
Roberth Moström, Umeå











Skala 1:52 800, SWEREF 99 TM, RH 2000.



Skogsbruksplan

Fastighet	Tväråträsk 1:51
Församling	Sorsele
Kommun	Sorsele
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2020-10-23
Planen avser tiden	2020-10-23 - 2030-10-23
Framskriven t.o.m.	2025-09-01

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	76,3	59,4
Impediment myr	51,6	40,2
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,5	0,4
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	128,4	
Summa vatten	0,7	

Virkesförråd		m3sk	%
Totalt		4 018	87
m3sk		229	5
4 594		348	8
		Ädellöv	
		Contorta	
Medeltal		Naturvårdsvolym	
m3sk per ha		m3sk	
60			



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha
	3

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk
	240

Avverkningsförslag

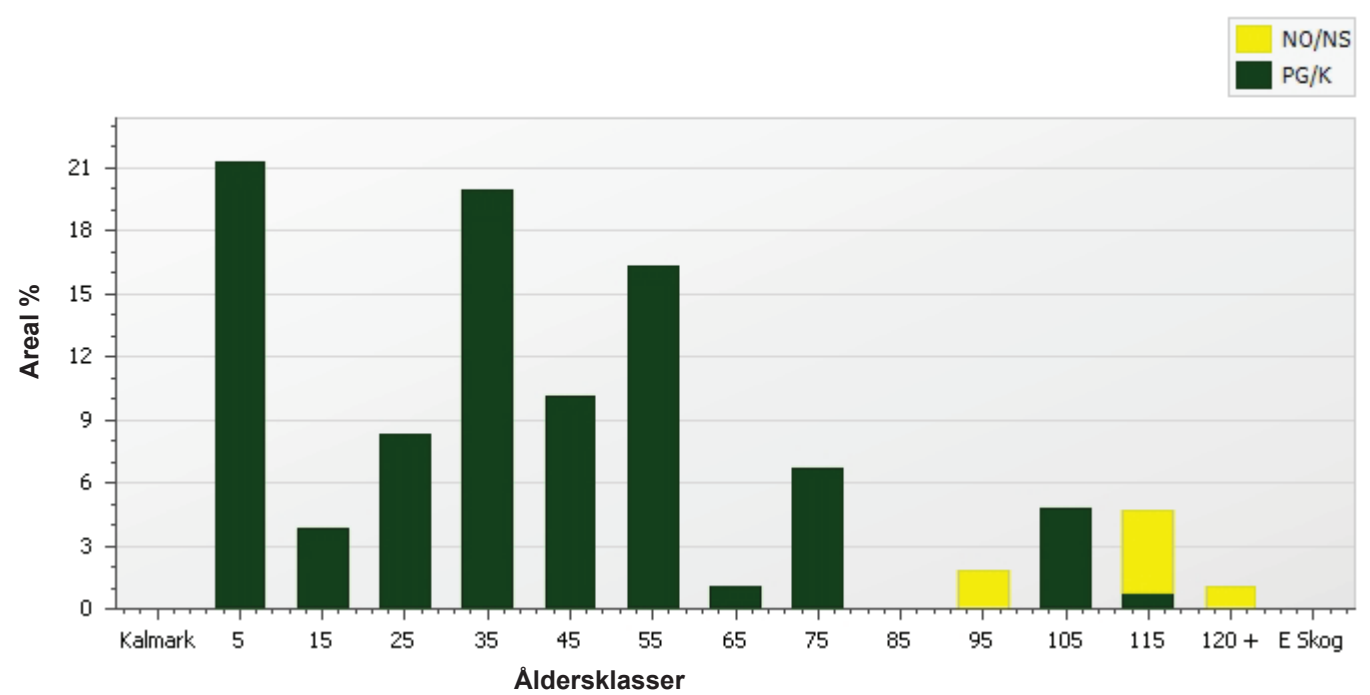
Totalt under perioden	m3sk
	43

Varav gallring 43 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	16,2	21	82	5	100				
10 - 19	2,9	4	15	5	100				
20 - 29	6,3	8	121	19	100				
30 - 39	15,2	20	956	63	90		10		
40 - 49	7,7	10	515	67	90		10		
50 - 59	12,5	16	1 180	95	90	3	7		
60 - 69	0,8	1	144	176	90	10			
70 - 79	5,1	7	622	121	84	7	8		
80 - 89	0,0								
90 - 99	1,4	2	95	70	60	20	20		
100 - 109	3,7	5	454	124	90	10			
110 - 119	3,6	5	317	88	72	20	8		
120 +	0,8	1	95	114	70	10	20		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	76,3	100	4 596	60	87	5	8		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	19,1	25	97	5	100				
Röjningsskog R1	0,0								
R2	21,6	28	1 076	50	91		9		
Gallringsskog G1	27,5	36	2 555	93	88	4	8		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	4,3	6	506	118	89	11			
avverknings- S2	0,0								
skog S3	3,8	5	360	94	70	17	13		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	76,3		4 594	60	87	5	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	71,1	93,2	4 140	90,1	1 400	97,4
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	5,2	6,8	455	9,9	37	2,6
Summa	76,3	100,0	4 595	100,0	1 437	100,0

Impediment

Myr	51,6 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 och tillväxt

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 åtgärds tidpunkt.

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	0,8	43		43				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	0,8	43		43				

Total avverkning

43

Högre alt: 43 m3sk varav gallring 43 m3sk och föryngringsavverkning 0 m3sk
Lägre alt: 43 m3sk varav gallring 43 m3sk och föryngringsavverkning 0 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						
10 - 19	52		52	19,1	149	8
20 - 29	88		88	6,3	209	33
30 - 39	497	55	552	15,2	1 508	99
40 - 49	120	13	133	3,8	504	132
50 - 59	154	17	171	8,4	696	83
60 - 69	219	12	231	8,8	1 131	129
70 - 79	52	5	57	2,8	410	146
80 - 89	49	1	50	2,3	318	138
90 - 99						
100 - 109	7	2	9	1,4	104	77
110 - 119	66		66	4,3	572	134
120 +	25	3	28	3,8	388	102
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	1 329	108	1 437	76,3	5 989	79

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	
Återväxtkontroll	19,1				19,1
Röjning	18,3				18,3
(Fb)Underväxtröjning före gallring	3,8				3,8
Inventering		3,8			3,8
(F)Inventering	15,3				15,3
Summa ha	56,6	3,8			60,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2020-2026)

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 - 8		Röjning	2022	2025	6,3	20	T18	19		
1 - 9		Återväxtkontroll	2023	2025	11,3	6	T19	5		
1 - 9		(F)Inventering	2025	2028	11,3	6	T19	5		Röjningsinventering
1 - 12		Återväxtkontroll	2024	2025	0,9	6	T15	6		
1 - 13		Röjning	2020	2025	7,5	30	T18	76		
1 - 15		Gallring	2022	2025	0,8	60	T19	176	43	
1 - 16		Återväxtkontroll	2023	2025	4,1	6	T18	5		
1 - 16		(F)Inventering	2025	2028	4,1	6	T18	5		Röjningsinventering
1 - 17		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2020	2025	3,8	40	T19	97		
1 - 20		Röjning	2020	2025	3,5	55	T17	95		
1 - 21		Återväxtkontroll	2020	2025	2,9	10	T18	5		
1 - 25		Röjning	2020	2025	1,0	70	T18	106		

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 - 17		Inventering	2026	2030	3,8	40	T19	97		

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	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	51,6									Myr					
2	4	45	G1	T17	37	144	PG	90 0 10 0 0	13	Delvis glest	Ingen åtgärd				2,5
	(-0,1)									Varierande höjd & diameter					
										Mer löv & stamtätare närmare myren					
Generell Kommentar:		Inslag av betesskador, både nyare & äldre. Delvis är det fortfarande röstamsdiameter på avdelningens huvudstammar.													
3	4,5	50	G1	T18	84	381	PG	90 0 10 0 0	15	Varierande fåltskikt	Ingen åtgärd				3,9
										Äldre tall närmast myren					
4	1,4	105	S1	T16	107	145	PG	70 30 0 0 0	19	Underväxt norra delen	Ingen åtgärd				2,3
	(-0,1)									Delvis sumpskog					
										Gran generellt klenare					
Generell Kommentar:		Olikåldrigt bestånd med varierande höjd och diameter.													
5	7,8	30	R2	T17	50	387	PG	90 0 10 0 0	0	Varierande höjd	Ingen åtgärd				3,4
	(-0)									Tallföryngring					
										Röjt 2018					
6	2,3	105	S1	T18	134	309	PG	100 0 0 0 0	20	Södra delen grövre tallar	Ingen åtgärd				2,8
										Nordöstra hömet fuktig mark					
										Gallrat					
7	0,4	75	G1	T16	102	41	PG	80 0 20 0 0	21	Varierande höjd	Ingen åtgärd				2,1

Avdelningsbeskrivning

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	
										Enstaka äldre träd					
										Kantzön m myr					
8	6,3	20	R2	T18	19	121	PG	100 0 0 0 0	0	Tallföryngring	Röjning	22-25	10		2,8
										Varierad höjd					
										Fläckvis tätt plantuppslag					
9	11,3	6	K2	T19	5	56	PG	100 0 0 0 0	0	Avverkat hösten 2020	Återväxtkontroll	23-25			0,5
											Inventering (Följd)	25-28			
10	0,8	130	S3	T14	114	95	NO,b	70 10 20 0 0	21		Ingen åtgärd				0,8
11	1,9	75	G1	T19	119	227	PG	100 0 0 0 0	19	Enstaka löv	Ingen åtgärd				3,9
										Delvis klen diameter					
										Vindfällen jämnt utspridda					
										Gallrat					
Generell Kommentar:		Vindfällor i avdelningen, vissa relativt fårska. Gör så att grundytan i avd inte utvecklats så mycket senaste åren.													
12	0,9	6	K2	T15	6	5	PG	100 0 0 0 0	0	Avverkad höst 2020	Återväxtkontroll	24-25			0,3
13	7,5	30	R2	T18	76	569	PG	90 0 10 0 0	0		Röjning	20-25	10		8,8
14	3	115	S3	T14	89	265	NO,b	70 20 10 0 0	20	Ojämnt	Ingen åtgärd				1,3
15	0,8	60	G1	T19	176	144	PG	90 10 0 0 0	20		Gallring	22-25	30	43	5,4

Avdelningsbeskrivning

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	
16	4,1	6	K2	T18	5	20	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	23-25			0,4
											Inventering (Följd)	25-28			
17	3,8	40	G1	T19	97	371	PG	90 0 10 0 0	14	Kantzon lämnad mot myr	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	20-25			5,6
											Inventering	26-30			
Generell Kommentar: Inventera gallringsbehov 2026-2030.															
18	1,4 (-0)	99	G1	T13	70	95	NO,b	60 20 20 0 0	16		Ingen åtgärd				1,1
19	0,7									Vatten					
20	3,6 (-0,1)	55	G1	T17	95	332	PG	90 10 0 0 0	15	Natura-2000 bäck	Röjning	20-25	10		4,2
										Östra delen grövre					
										Delvis fuktigt					
										Varierande diameter och höjd					
Generell Kommentar: Sämre bärighet samt underväxt av löv kring bäcken. Går också ett surstråk genom avdelningen med lägre bonitet där det är glesare och klenare träd. Röjning speciellt där det är klenare dimension och lägre höjd.															
21	3 (-0,1)	10	K2	T18	5	15	PG	100 0 0 0 0	0	Nybruten väg	Återväxtkontroll	20-25			0,4
										Kantzon mot myr lämnad					
22	0,7	110	S1	T16	85	52	PG	80 20 0 0 0	19	Nybruten väg	Ingen åtgärd				2

Avdelningsbeskrivning

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	
										Olikådrigt					
										Varierande höjd och diameter					
										Gallrat					
										Enstaka löv					
Generell Kommentar:		Åverkat en del runt vägen när den bröts & byggdes. Väster om vägen närmast myr har inte skogen gallrats. Stamtätare samt klenare diameter där.													
23	1,8	70	G1	T18	137	246	PG	90 10 0 0 0	19	Gallrad och underröjd	Ingen åtgärd				4,1
										Enstaka löv					
										Underväxt & klenare vid myr					
Generell Kommentar:		A = Äldre tall (slutavverkningsmogen). Ej gallrat samt underväxt av gran.													
24	4,4	55	G1	T18	105	467	PG	90 0 10 0 0	15	Gallrad 2015/2016	Ingen åtgärd				4,3
										Delvis klen dimension					
										Hänsyn lämnad vid surdrog					
25	1	70	G1	T18	106	107	PG	40 20 40 0 0	19	Gallrat	Röjning	20-25	10		2
										Enstaka aspar					
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar:		A = Lövdominerat (björk). Ej genomgallrat. Klenare diameter än övriga avdelningen samt inslag av underväxt som bör röjas.													

NO

Skogliga data

Areal: 0,8 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	130	95	114	70	10	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		95	114	70	10	20		

Beskrivning:

Tallsumpskog med gamla tallar och senvuxna granar. Förekommer också en del lövträd, främst björk men även enstaka aspar och sälgar. Fältskiktet inom avdelningen varierar mellan olika fattigristyper skvattram, odon, kråkbär och lingon.

Mål:

Sumpskog med intern dynamik, naturliga hydrologiska variationer och ett fuktigt och skuggigt beståndsklimat. Gott om gamla och senvuxna träd. Gott om stående och liggande död ved.

Åtgärd:

Fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 3 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	115	265	89	70	20	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		265	89	70	20	10		

Beskrivning:

Varierande äldre skogsbestånd som ligger som en kantzon mot en myr. Genom avd norra del rinner det en mindre bäck som omfattas av Natura 2000. Kring den och avdelningens norra del är marken försumpad och består av en sumpskogsliknande karaktär. Runt bäcken förekommer det också mer gran samt undervegetation utav löv. I beståndets södra del är det lite bättre markförhållande och här dominerar tallen i större utsträckning.. Trädens dimension är något grövre jämfört med avd norra del. Förekommer en del död ved inom avdelningen.

Mål:

Bevara avd sumpskogskaraktär och tillåta att fler träd inom beståndet når höga åldrar och ges möjlighet att utveckla tillplattade trädkronor och pansarbark. Ej skada den känsliga markmiljön och riskera markskador nära den bäck som rinner igenom avd. Öka andelen död ved i avdelningen genom naturlig avgång i beståndet.

Åtgärd:

Ingen åtgärd.

NO

Skogliga data

Areal: 1,4 ha

Ståndortsindex: T13

Huggningsklass: G1

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	99	95	70	60	20	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		95	70	60	20	20		

Beskrivning:

Sumpskogsbestånd med blandad trädslagsfördelning. Delar av avdelningen består utav torvmark medan andra delar är försumpade. Träden i avdelningen har varierande ålder, senvuxna och blir flerskiktat genom den underväxt som växer under de härskande trädskiktet. Förekommer också en hel del död ved inom avdelningen. Rinner en Natura 2000 klassad bäck genom beståndet

Mål:

Bevara en sumpskog med intern dynamik, naturliga hydrologiska variationer och ett fuktigt och skuggigt beståndsklimat. Bibehålla och öka andelen gamla och senvuxna träd inom beståndet. Ha god tillgång till stående och liggande död ved inom avdelningen. Ej skada den känsliga markmiljön inom avdelningen. Bevara en skyddad miljö närmast bäcken samt undvika att orsaka markskador i närheten av bäcken

Åtgärd:

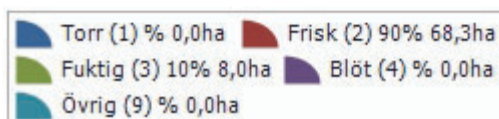
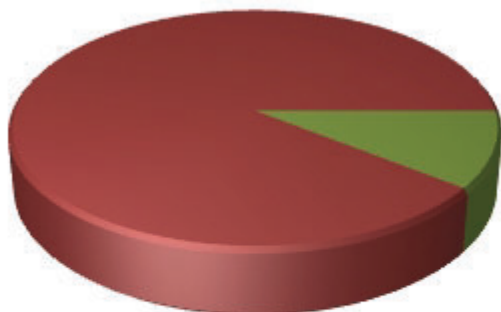
Ingen åtgärd.

Kommentarer till Tväråträsk 1:51

Skogsplan.Kommentar

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 76,3 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 76,3 ha (100,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

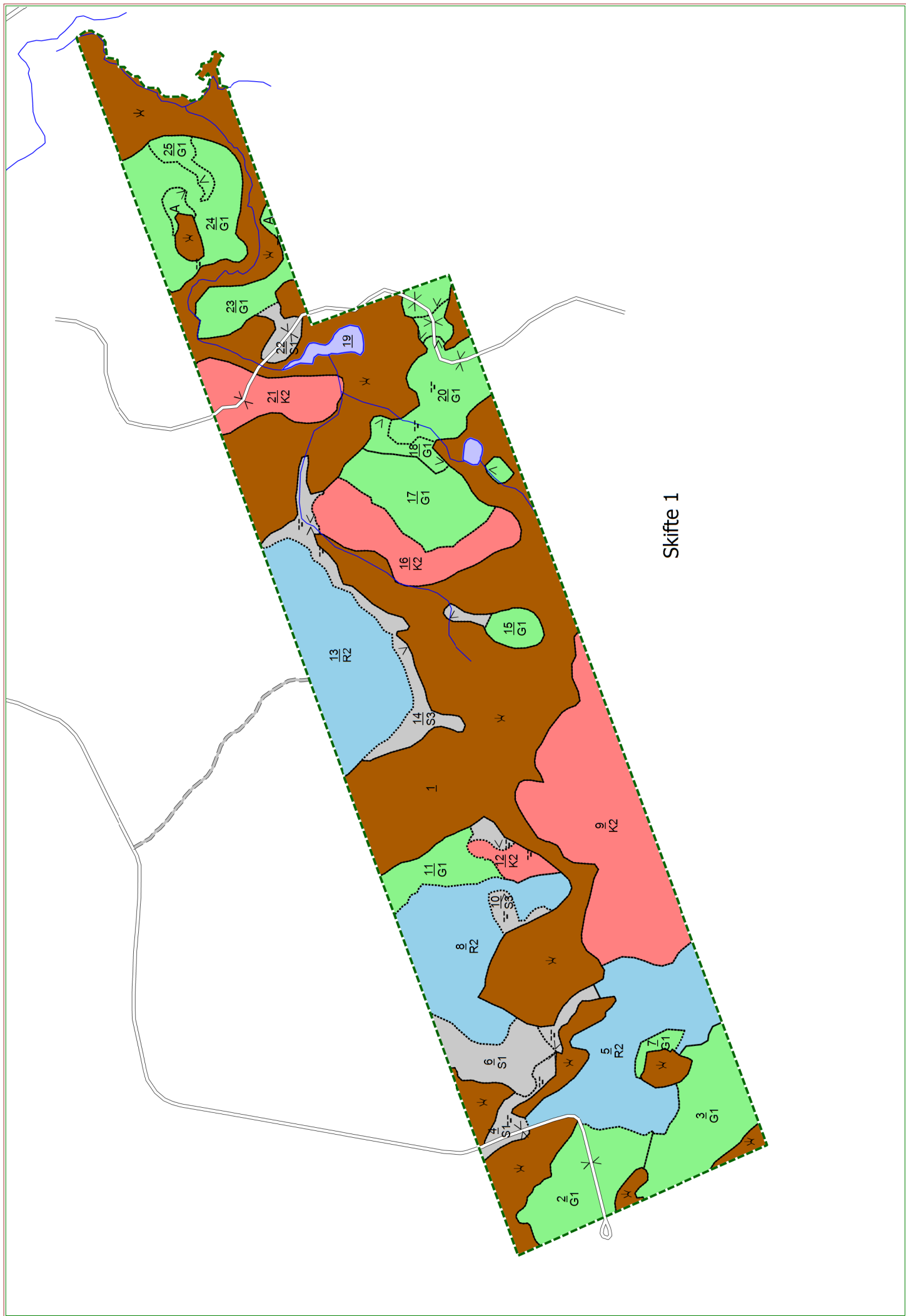
Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
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 torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 25	70	40 20 40 0 0	Frisk	1,0	1,3%	PG
Summa				1,0	1,3%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				1,0	1,3%	



**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 på fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs 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. Finns det möjligheter måste 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 huvudtaget 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 en 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, dvs 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 säljaransvarsförsäkring (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 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.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

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 återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k 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 återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande.

Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren. Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren. Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

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

Öppen eller sluten budgivning.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

ID-kontroll

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

Upplysning om 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.

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.





Anbudsblankett

Anbud **SORSELE TVÄRÅTRÄSK 1:51**

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:

2025-08-27, Märk kuvertet/e-post "TVÄRÅTRÄSK 1:51"

Information:

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

Underskrifter:

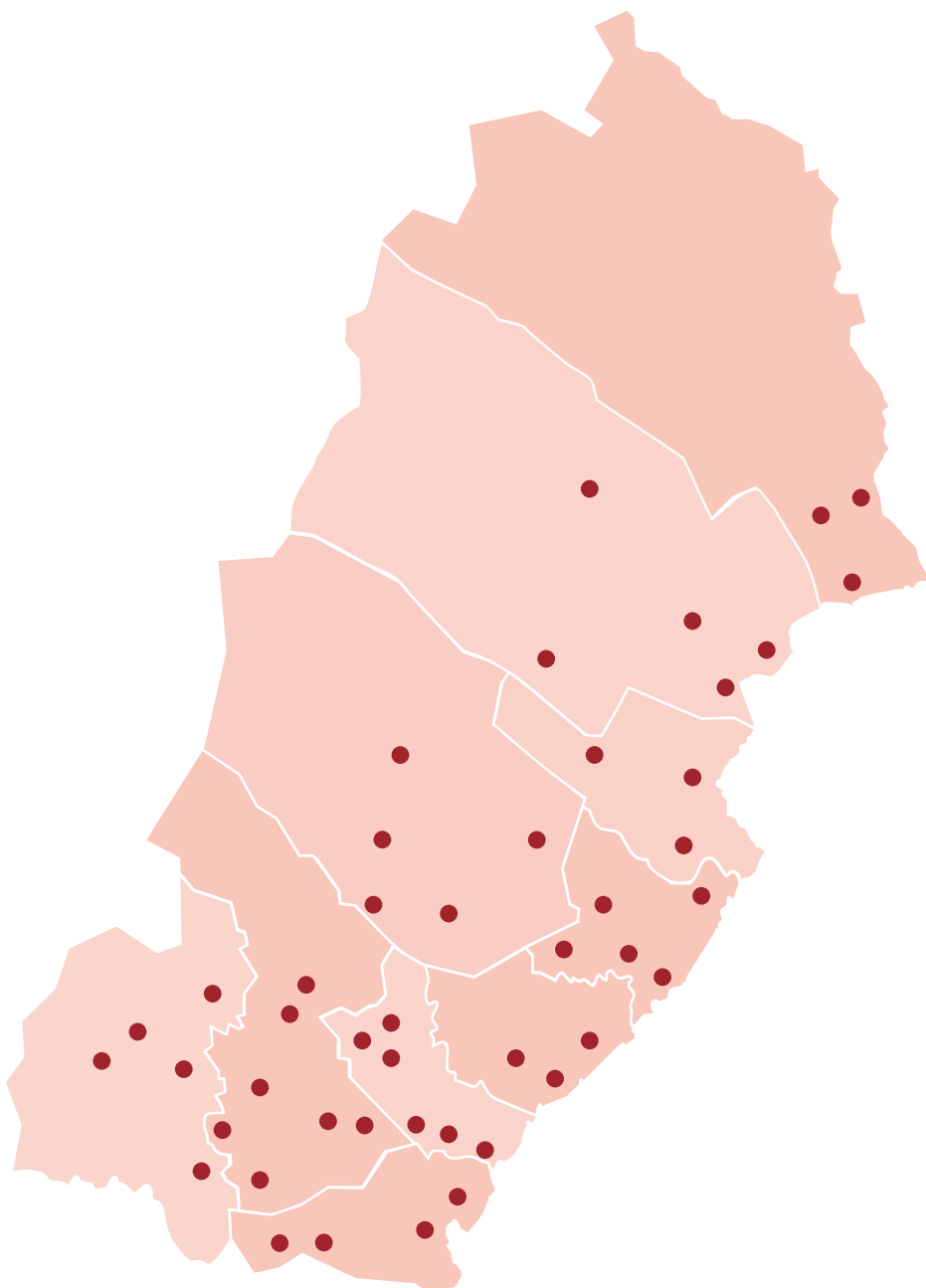
(ort & datum)

(namn)

(namn)

Skogsbyråns fastighetsförmedling

– verkar i hela norra Sverige



Våra 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

**norra
skog**