



Skogsfastighet till salu

ROBERTSFORS BÄCK 1:11

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ROBERTSFORS BÄCK 1:11

Fastighetstyp

Lantbruk Obebyggd typkod 110.

Prisidé

1 800 000 SEK

Beskrivning

Välkommen till en skogsfastighet som bjuder på frisk luft, rekreation och fågelkvitter – här får du hela 54,8 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om 4982 m³sk. Skogen är löpande förvaltd med jämn åldersfördelning, vilket gör den till en trygg och stabil tillgång för både den erfarne skogsägaren och den nyfikne nybörjaren. Här dominerar tallskog, redo att växa vidare eller avverkas med god avkastning. Jakträtt.

Anbud oss tillhanda senast 2025-10-01.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ROBERTSFORS BÄCK 1:11

Område

Bygdeå

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad 2022 och uppräknad tom 20250928. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 59,3 ha, varav 54,8 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet beräknas uppgå till 4 982 m³sk med ett medeltal på 93 m³sk/ha. Medelboniteten är 4,4 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 81% tall, 15% gran och 4% löv.

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.

Forn- och kulturlämning

Det finns registrerade fornminnen på fastigheten.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Avvikelser från fastighetskartans gränser kan förekomma.

Jakt

Jakten är muntligen upplåten till Bäck Jaktlag.

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.

Vägföreningar

Fastigheten har del i två vägföreningar, Orrmyrvägen samt Skravelbäcksvägen.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Produktiv skogsmark

Areatyp: Produktiv skogsmark

Yta: 53,5 ha

Impediment myr

Areatyp: Impediment myr

Yta: 3,5 ha

Impediment berg

Areatyp: Impediment berg

Yta: 0,1 ha

Väg & Kraftledning

Areatyp: Väg & Kraftledning

Yta: 0,6 ha

Övrig mark

Areatyp: Övrig mark

Yta: 1,7 ha

Total areal: 59,4 ha

Trafikverket/Botniabanan

Avdelning 180 i skogsbruksplanen utgör den delen av fastigheten där Botniabanan är planerad att gå igenom fastigheten. Volymen är borttagna i skogsbruksplanen. Observera att på grund av svårigheter att genomföra en exakt georeferering mellan kartmaterialen är området ej exakt utritat i Skogskartan. Volym och areal samt gränser kan avvika från verkligheten. Trafikverket har markerat i fält där järnvägen skall passera. Som intressent och presumtiv köpare rekommenderas att besöka fastigheten och markområdet så att du får en mer exakt uppfattning om järnvägspårets framdragning. Detta ligger i köparens undersökningsplikt. All ersättning som utgår på grund av intrånget och upplåten rättighet tillfaller säljaren.

Vägnät kommer att byggas i området av trafikverket. Tillfällig nyttjanderätt kommer att upplåtas till Trafikverket samt servitutsväg där Trafikverket kommer att ha andel i vägen för att året runt kunna ha åtkomst till järnvägsfastigheten.

Se karta järnvägsprojekt i detta prospekt. Observera att ianspråkstagen mark i kvm angivna arealer är ungefärliga.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 975 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 432 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 407 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 117 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 315 000 kr

Fastigheten är nybildad och taxeringsvärden saknas för den nybildade registerfastigheten. Varpå ovan angivna taxeringsvärden är ej rättvisande.

Typkod

110 Lantbruksenhet, Obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1923-05-03

Belopp: 5 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Utsträckning, 47/406

Relax, 58/935.

Inteckningsdatum: 1947-09-03

Belopp: 14 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 58/936.

Inteckningsdatum: 1949-12-21

Belopp: 4 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 58/937.

Inteckningsdatum: 1955-07-13

Belopp: 8 700

Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 58/938.

Inteckningsdatum: 1956-01-11
Belopp: 3 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Relax, 58/939.

Inteckningsdatum: 1960-06-15
Belopp: 18 300
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1965-05-26
Belopp: 43 600

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1966-01-12
Belopp: 5 800

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1980-09-17
Belopp: 77 100
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1985-06-19
Belopp: 20 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1996-04-29
Belopp: 200 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2005-07-12
Belopp: 164 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 564 000 SEK

Förvärvstillstånd

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

Rättigheter och

belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Järnvägsplan för anläggning
av norrbotniabanan, delen gryssjön-
robertsfors, ombyggnad av väg 664 och
651 samt indragning av väg, Järnvägsplan
(Beslutsdatum: 2022-10-24,
Registreringsdatum: 2024-02-19, Senast
ändrad: 2024-07-25).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt:
STARKSTRÖM.

Samfällighet

ROBERTSFORS BÄCK S:2, VÄGAR,
ROBERTSFORS BÄCK S:1, OMR MOT
STORBÄCKEN YTTRE.

Kostnader

Driftskostnad

Försäkring: ca 4500kr/år

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant
som handpenning vid kontraktstecknandet
och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom skriftligt
anbudsförfarande. Avsikten är att
intresserade ska få en bestämd tid att
undersöka fastigheternas marker. Säljaren
förbehåller sig rätt till eventuell
efterföljande budgivning mellan
anbudsgivarna. Kreditupplysning kan
komma att begäras på anbudsgivare. Fri
prövningsrätt förbehålls. Anbud skall vara
angivet i svenska kronor med fast pris.
Använd gärna bifogad anbudsblankett.
Anbud ska vara oss

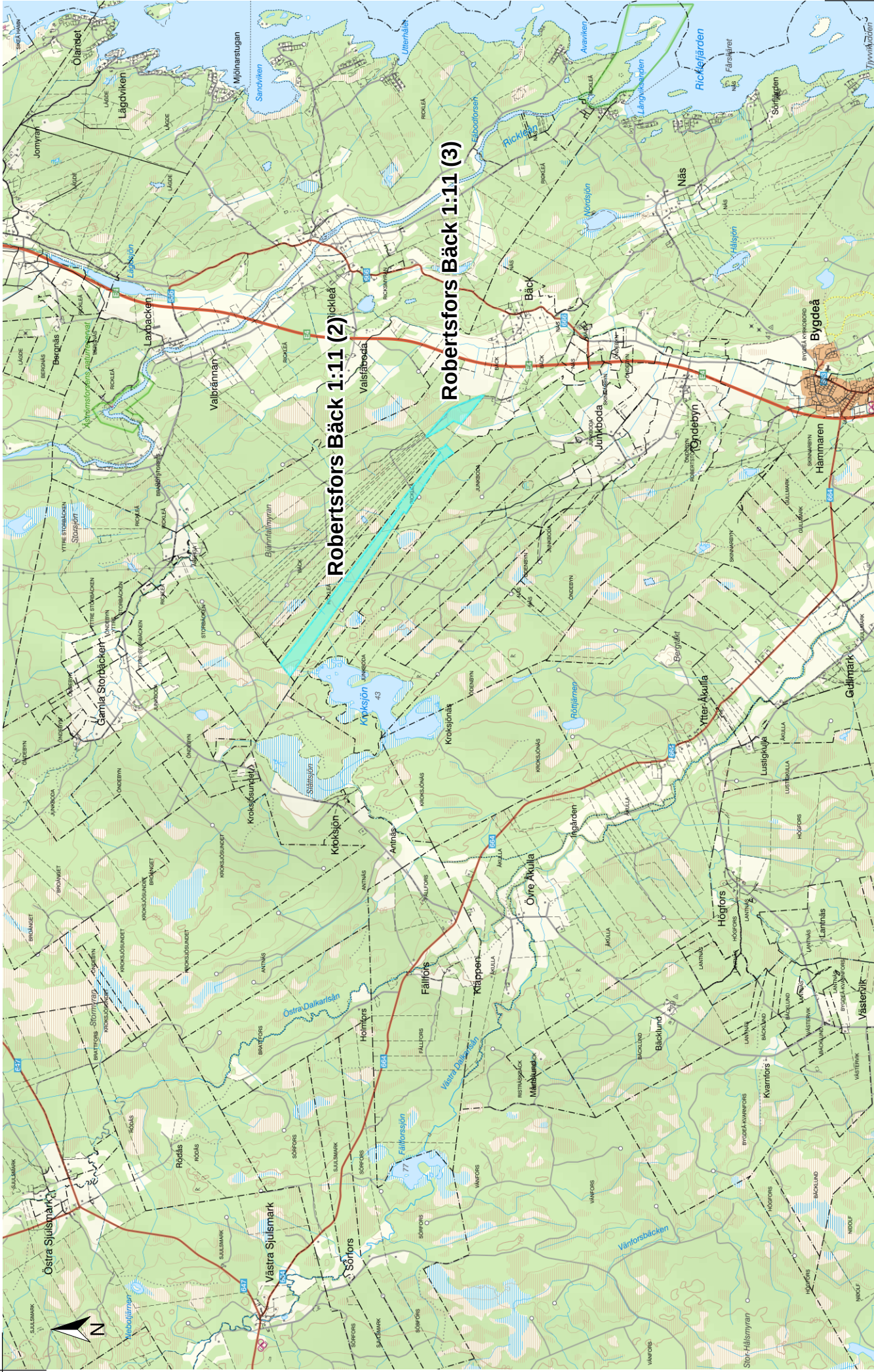
tillhanda senast 1 Oktober till Norra skog,
Mathias Hagman, Skeppargatan 1, 904 31
Umeå. Eller e-post:
mathias.hagman@norraskog.se
Märk anbudet eller mailet med "Anbud
Bäck 1:11".

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Mikael Bygdemark, Bygdeå



Skogsbruksplan

Fastighet	Bäck 1:11
Församling	Bygdeå
Kommun	Robertsfors
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2022-08-25
Planen avser tiden	2022-08-25 - 2032-08-25
Framskriven t.o.m.	2025-09-28

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	53,5	90,1
Impediment myr	3,5	5,9
Impediment berg	0,1	0,2
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,6	1
Övrig areal	1,7	2,9
Summa landareal	59,4	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd		m3sk	%
Totalt		4 052	81
m3sk		4 982	
Medeltal			
m3sk per ha		93	
Naturvårdsvolym			
m3sk			
Tall		4 052	81
Gran		740	15
Löv		190	4
Ädellöv			
Contorta			



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha 4,4	Tillväxt per år vid framskrivnings- tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk 197
--	--------------------	---	-------------

Avverkningsförslag

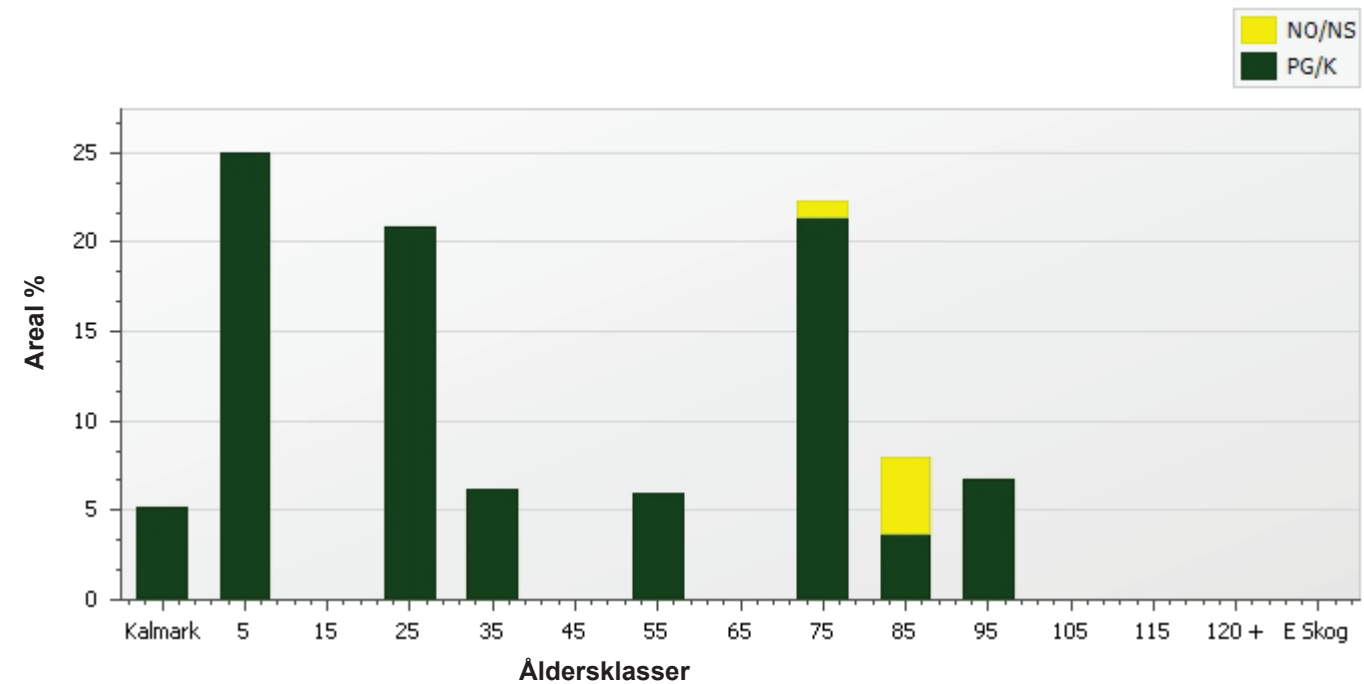
Totalt under perioden	m3sk 1 235
-----------------------	---------------

Varav gallring 433 m3sk och föryngringsavverkning 802 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	2,7	5							
- 9 år	13,3	25	87	6	82	9	9		
10 - 19	0,0								
20 - 29	11,1	21	677	61	87	8	6		
30 - 39	3,3	6	364	110	100				
40 - 49	0,0								
50 - 59	3,2	6	534	169	75	20	5		
60 - 69	0,0								
70 - 79	11,9	22	1 733	145	96	4	<1		
80 - 89	4,3	8	655	154	81	7	11		
90 - 99	3,6	7	932	260	46	50	4		
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	53,5	100	4 982	93	81	15	4		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	2,7	5							
K2	2,3	4	9	4	100				
Röjningsskog R1	11,0	21	77	7	80	10	10		
R2	5,7	11	261	46	80	10	10		
Gallringsskog G1	21,9	41	2 583	118	90	7	2		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	7,3	14	1 314	180	88	8	4		
avverknings- S2	2,5	5	737	290	40	55	5		
skog S3	0,0								
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	53,5		4 981	93	81	15	4		

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	50,7	94,8	4 676	93,9	1 518	96,6
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	2,8	5,2	306	6,1	53	3,4
Summa	53,5	100,0	4 982	100,0	1 571	100,0

Impediment

Myr	3,5 ha
Berg	0,1 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 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	3,2	123	5	128				
30 - 39	3,3	134		134				
40 - 49								
50 - 59	3,2	163	8	171				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					2,5	762	40	802
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	9,7	420	13	433	2,5	762	40	802

Total avverkning

1 235

Högre alt: 1 236 m3sk varav gallring 433 m3sk och föryngringsavverkning 802 m3sk
Lägre alt: 1 236 m3sk varav gallring 433 m3sk och föryngringsavverkning 802 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				5,3		
10 - 19	52	4	56	13,3	142	11
20 - 29						
30 - 39	555	33	588	11,1	1 137	102
40 - 49	191		191	3,3	421	127
50 - 59						
60 - 69	147	8	155	3,2	518	164
70 - 79						
80 - 89	379	1	380	11,9	2 113	177
90 - 99	93	10	103	4,3	759	178
100 - 109	94	3	97	1,0	226	218
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	1 511	60	1 570	53,5	5 316	99

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		2,5			2,5
Plantering		2,7			2,7
(F)Plantering		2,5			2,5
Återväxtkontroll	2,3				2,3
(F)Återväxtkontroll		5,3			5,3
Röjning	8,0	11,0			19,0
(Fb)Underväxtröjning före gallring	9,7				9,7
(Fb)Underväxtröjning före föryngr	2,5				2,5
Summa ha	22,5	24,2			46,6

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2022-2026)

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 - 6		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2027	0,5	28	T22	101		
2 - 8		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2024	2027	2,5	98	G22	290		
2 - 10		Återväxtkontroll	2024	2027	2,3	3	T22	4		
2 - 11		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2027	1,9	38	T18	87		
2 - 16		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2027	2,7	28	T22	86		
2 - 17		Röjning	2022	2025	1,5	23	T21	46		
2 - 18		Gallring	2024	2027	1,4	33	T22	139	67	
2 - 18		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2022	2025	1,4	33	T22	139		
2 - 19		Röjning	2022	2025	4,2	23	T21	46		
2 - 24		Röjning	2022	2025	2,3	28	T20	59		
2 - 25		Gallring	2024	2027	3,2	53	T22	169	171	
2 - 25		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2022	2025	3,2	53	T22	169		

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		Plantering	2028	2032	1,7	0	T20			
1 - 2		(F)Återväxtkontroll	2028	2032	1,7	0	T20			
1 - 4		Plantering	2028	2032	1,0	0	G22			
1 - 4		(F)Återväxtkontroll	2028	2032	1,0	0	G22			
1 - 6		Gallring	2028	2032	0,5	28	T22	101	23	
2 - 8		Föryngringsavverkning	2028	2032	2,5	98	G22	290	802	
2 - 8		(F)Markberedning	2028	2032	2,5	98	G22	290		
2 - 8		(F)Plantering	2028	2032	2,5	98	G22	290		
2 - 8		(F)Återväxtkontroll	2028	2032	2,5	98	G22	290		
2 - 11		Gallring	2028	2032	1,9	38	T18	87	67	
2 - 16		Gallring	2028	2032	2,7	28	T22	86	105	
2 - 21		Röjning	2028	2032	5,5	8	T21	7		
2 - 23		Röjning	2028	2032	5,6	8	T21	7		

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	2,4 (-0,1)	78	S1	T21	161	375	PG	100 0 0 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				4
2	1,9 (-0,1)	0	K1	T20	0	0	PG	0 0 0 0 0		Olikåldrigt	Plantering	28-32			0
										Varier bonitet	Återväxtkontroll (Följd)	28-32			
										Stor diam sprid					
3	1,5 (-0,1)	88	G1	T14	104	153	NO.s	100 0 0 0 0	15	Naturvård	Ingen åtgärd				2,3
4	1 (-0)	0	K1	G22	0	0	PG	0 0 0 0 0		Olikåldrigt	Plantering	28-32			0
										Varier bonitet	Återväxtkontroll (Följd)	28-32			
										A= sämre/fluktigt					
5	2,1 (-0,1)	78	S1	T22	168	337	PG	100 0 0 0 0	24	Gallrat	Ingen åtgärd				4,2
										Vindfällor södra delen					
6	0,6 (-0,1)	28	G1	T22	101	52	PG	100 0 0 0 0	12		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-27			8,6
											Gallring	28-32	30	23	
7	1,8									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	
8	2,6	98	S2	G22	290	737	PG	40 55 5 0 0	24	Olikåldrigt	Underväxtröjning före föryngr- av (Förberedande)	24-27			4,6
	(-0)									Stor diam sprid	Föryngringsavverkning	28-32	100	802	
											Markberedning (Följd)	28-32			
											Plantering (Följd)	28-32			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-32			
9	0,5	78	G1	T15	123	59	NO,s	90 0 10 0 0	16	Naturvård	Ingen åtgärd				2,7
										Olikåldrigt					
										Varier bonitet					
										Försumpat					
10	2,3	3	K2	T22	4	9	PG	100 0 0 0 0	0	Varier bonitet	Återväxtkontroll	24-27			0,9
11	1,9	38	G1	T18	87	163	PG	100 0 0 0 0	11	Delv röjt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-27			5,7
										K= Kolbotten	Gallring	28-32	30	67	
12	4,4	73	G1	T20	144	616	PG	90 10 0 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				4,2
	(-0,1)									Varier bonitet					
										A= fuktigt/sämre					
13	0,3	88	G1	T14	110	28	NO,s	100 0 0 0 0	17	Naturvård	Ingen åtgärd				2,3
										Olikåldrigt					
14	1	93	S1	T20	188	195	PG	70 30 0 0 0	23	Varier bonitet	Ingen åtgärd				3,6

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	
										Olikåldrigt					
15	0,8	83	S1	T20	197	158	PG	50 15 35 0 0	22	Varier bonitet	Ingen åtgärd				3,3
										Olikåldrigt					
										A= löv					
16	2,7	28	G1	T22	86	229	PG	90 5 5 0 0	11	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-27			7,9
										Varier bonitet	Gallring	28-32	30	105	
17	1,5	23	R2	T21	46	68	PG	80 10 10 0 0	0	Varier bonitet	Röjning	22-25	10		5,2
18	1,4	33	G1	T22	139	201	PG	100 0 0 0 0	14		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-25			8,5
											Gallring	24-27	30	67	
19	4,2	23	R2	T21	46	193	PG	80 10 10 0 0	0	Varier bonitet	Röjning	22-25	10		4,9
20	0,6	88	G1	T14	114	66	NO,s	70 0 30 0 0	17	Naturvård	Ingen åtgärd				1,9
										Olikåldrigt					
21	5,5	8	R1	T21	7	38	PG	85 5 10 0 0	0		Röjning	28-32	10		0,8
22	2,9	78	G1	T18	121	346	PG	100 0 0 0 0	19		Ingen åtgärd				3
23	5,6	8	R1	T21	7	39	PG	75 15 10 0 0	0	Varier bonitet	Röjning	28-32	10		0,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	
24	2,3	28	G1	T20	59	136	PG	90 10 0 0 0	11	Delv R2	Röjning	22-25	10		6,6
25	3,2	53	G1	T22	169	534	PG	75 20 5 0 0	18		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-25			6,4
											Gallring	24-27	30	171	
26	1,1	88	S1	T20	218	250	PG	90 10 0 0 0	23	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,2
27	1,7									Myr					
28	0,3									Annan mark					
29	0,1									Berg					
180	1,3									Annan mark					

NO

Skogliga data

Areal: 1,5 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: G1

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	88	153	104	100				
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		153	104	100				

Beskrivning: Tallskog på fuktig mark. Sparsamt med död ved.

Mål: Ett naturskogsliknande bestånd med inslag av död ved.

Åtgärd: Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 0,5 ha

Ståndortsindex: T15

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	78	59	123	90		10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		59	123	90		10		

Beskrivning: Tallskog på fuktig mark. Sparsamt med död ved.

Mål: Ett naturskogsliknande bestånd med inslag av död ved.

Åtgärd: Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 0,3 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	88	28	110	100				
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		28	110	98				

Beskrivning: Tallskog på fuktig mark i kant mot myr. Sparsamt med död ved.

Mål: Ett naturskogsliknande bestånd med inslag av död ved.

Åtgärd: Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 0,6 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	88	66	114	70		30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		66	114	70		30		

Beskrivning: Skog på fuktig mark. Här finns en del äldre grovgreniga tallar med lövinslag. Sparsamt med död ved.

Mål: Ett naturskogsliknande bestånd med inslag av löv och död ved.

Åtgärd: Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling.

Kommentarer till Bäck 1:11

Inventeringsdatum: 2022-08-25

Planläggare: Magnus Wilhelmsson

Framskriven och uppdaterad t.o.m. 2025-02-28 av Magnus Wilhelmsson.

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

Bäck 1:11 består av 3 skiften om totalt 78,5 ha varav 57,5 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,4 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 5 300 m³sk.

Fastigheter i planen

Bäck 1:11

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är jämn.

Det finns ett behov av gallring, röjning, markberedning, plantering och eventuellt hjälpplantering under planperioden. Avvakta med röjningsåtgärd där Norrbottniabanans sträckning korsar fastigheten.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 1 700 m³sk varav ca 400 m³sk är gallring och ca 1 300 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 ha skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 37 ha. Arealen skog yngre än 20 år är ca 13 ha.

Skador på växande skog på fastigheten

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

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

Något att tänka på om man går in och gallrar i äldre mer eller mindre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd ökar risken avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

Naturvärden och sociala värden

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

Det finns Inga nyckelbiotoper/biotopskydd/naturvårdsavtal/naturreservat registrerade på fastigheten.

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. OBS! Natura 2000 områden på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns inga områden på fastigheten 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. Inte heller om mer än 10 % av den produktiva skogsarealen är avsatt till NO/NS. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar på frisk och fuktig mark 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 en kultur- och/eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

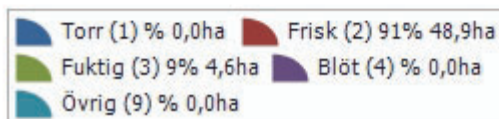
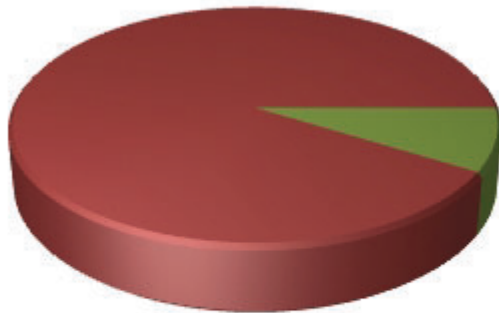
Större delen av fastigheten har bra åtkomst från väg men långa skotningsavstånd kan förekomma.

Övrigt

Det finns ett behov av dikesrensning vid föreslagna förnygringsavverkningar för att underlätta plantornas etablering.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 53,5 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 53,5 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

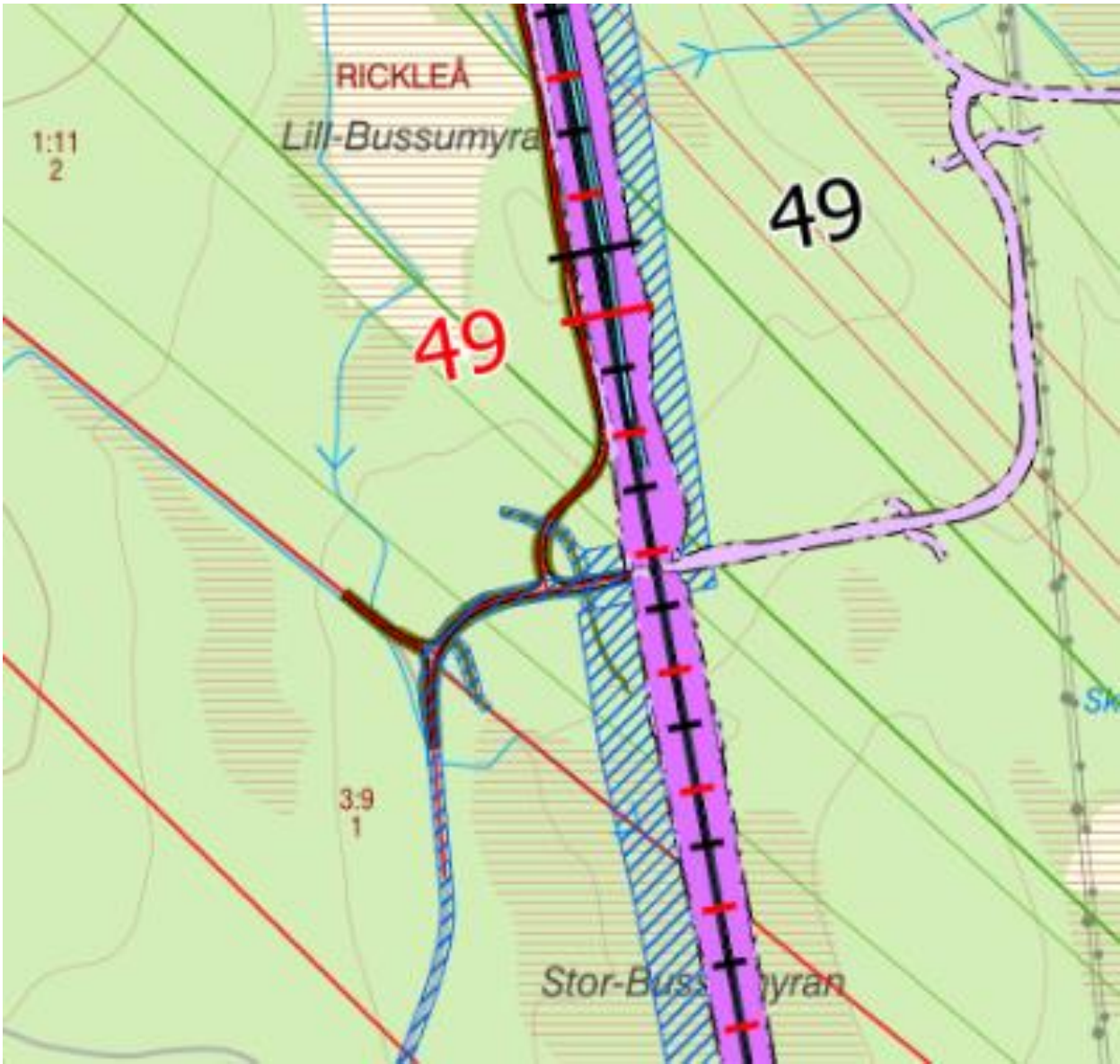
Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
Summa				0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	





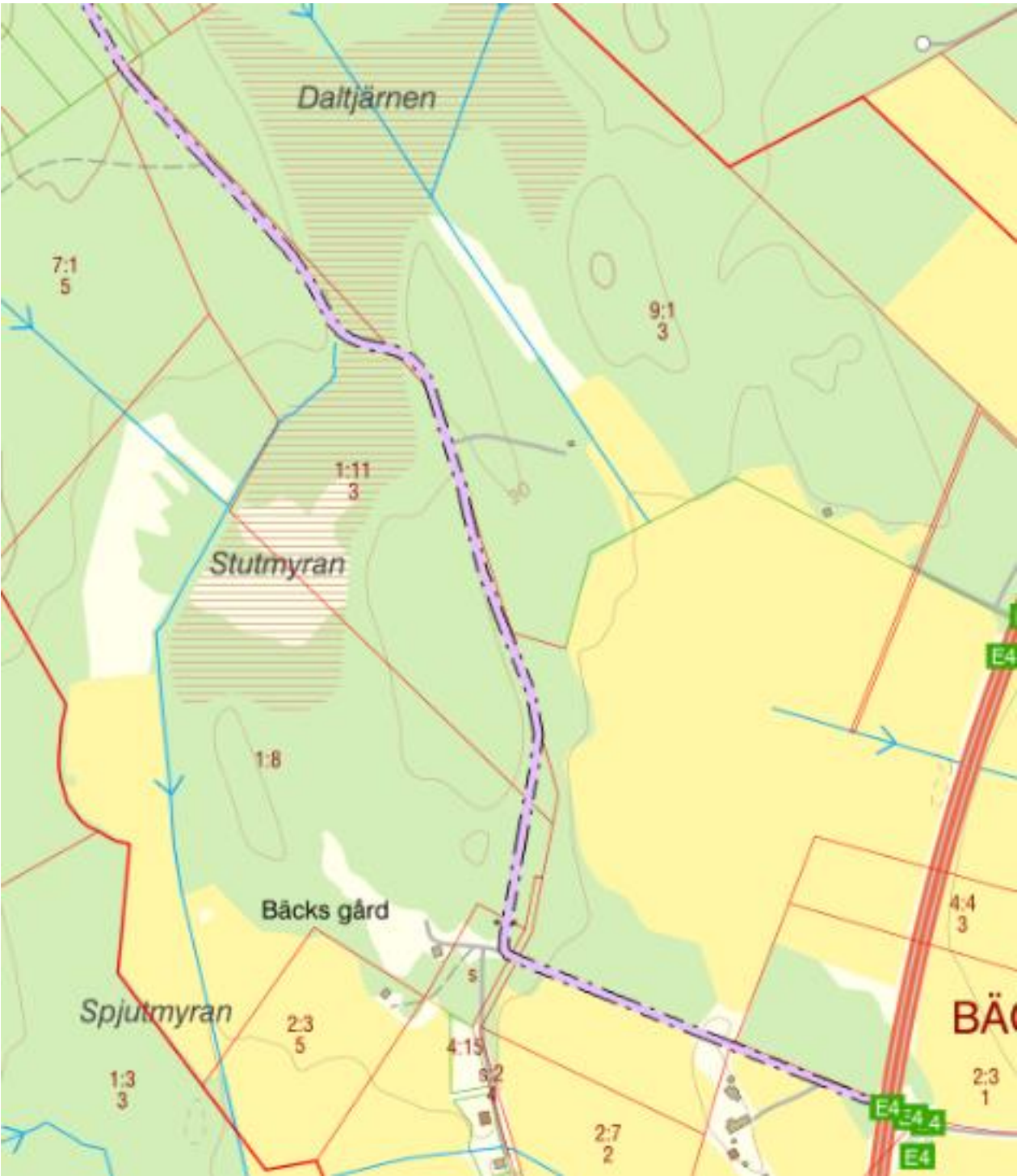
Järnvägsprojekt

Längd-	Fastighet	Fastighetsägare	Andel	Ägande- rätt, lila	Servituts- rätt, rosa	Tillfällig nyttjande- rätt, blåstrerad
46+605 - 47+075 47+105 - 47+470 48+570 - 48+860	ROBERTSFORS BÄCK 1:11	Karl Mikael Bygdemark	1/1	8303	9543	8945



Järnvägsprojekt

Längd-	Fastighet	Fastighetsägare	Andel	Ägande- rätt, lila	Servituts- rätt, rosa	Tillfällig nyttjande- rätt, blåstrerad
46+605 - 47+075 47+105 - 47+470 48+570 - 48+860	ROBERTSFORS BÄCK 1:11	Karl Mikael Bygdemark	1/1	8303	9543	8945



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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

Köparens undersökningsplikt

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

Skog

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

Byggnader

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

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

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

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

Anlitande av besiktningsman

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

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

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

Registrering av personuppgifter

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

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

Därför måste mäklaren ställa frågor

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

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

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

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

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

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

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

Kundkännedom

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

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

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

Företagskunder

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

Mäklarens förhållande till banken

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

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

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

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

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

Ytterligare upplysningar

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



Anbudsblankett

Anbud ROBERTSFORS BÄCK 1:11

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:

2025-10-01, Märk kuvertet/e-post "BÄCK 1:11"

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

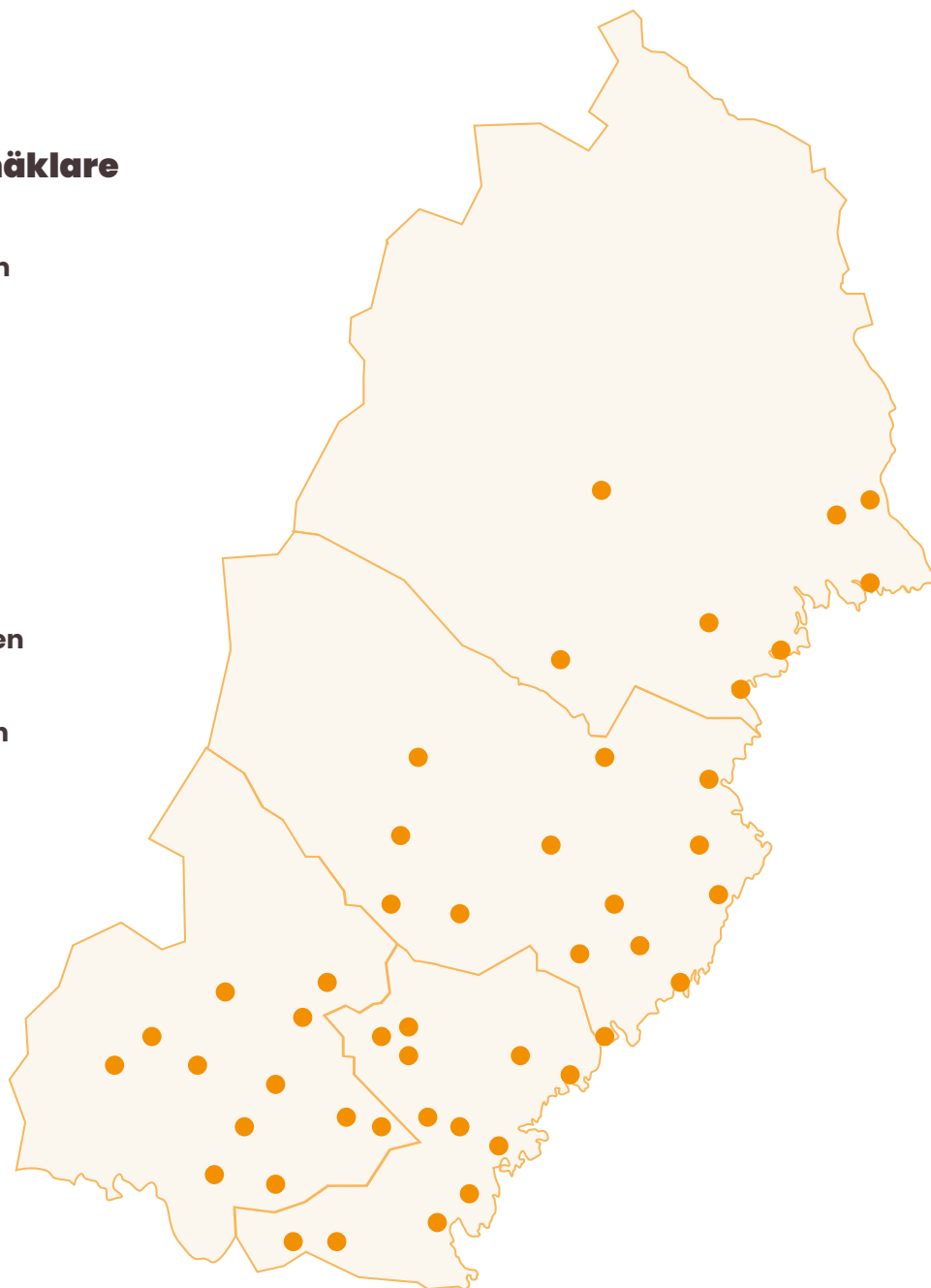
Emil Lundström
072-080 80 02

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**