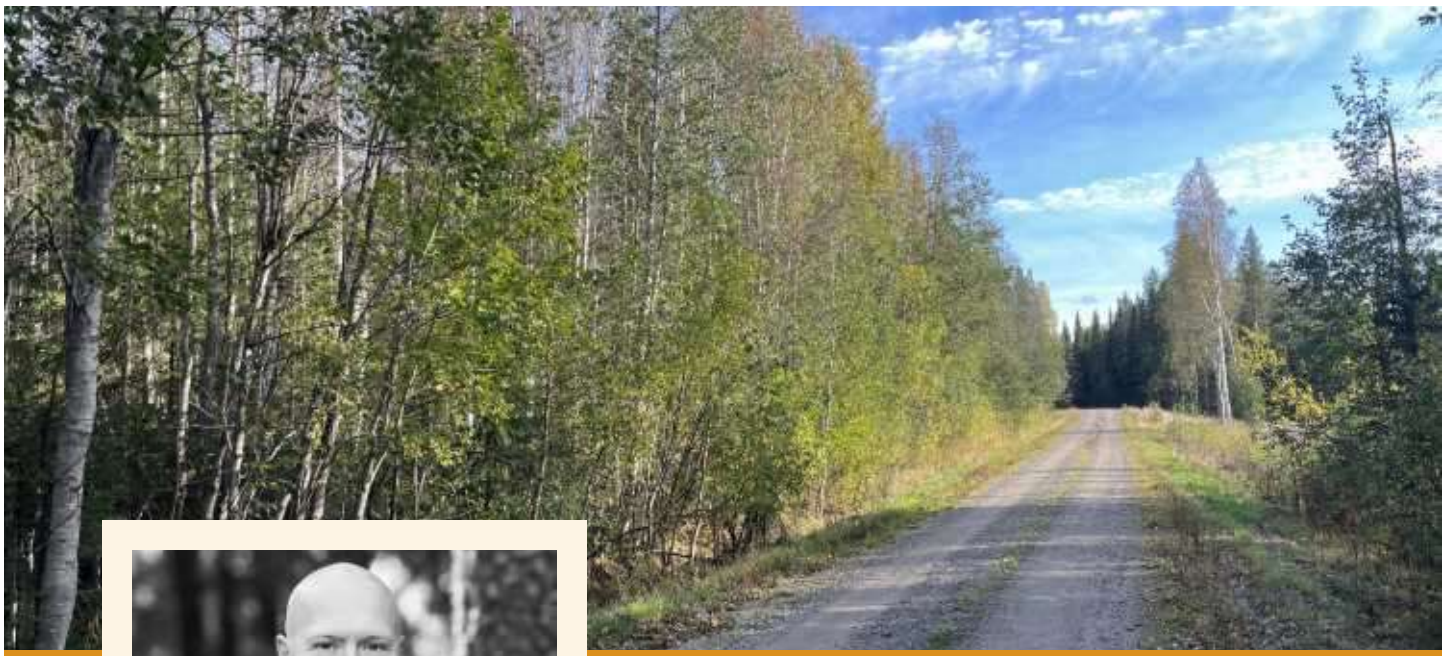




# Skogsfastighet till salu

LULEÅ ALVIK 9:9 & 50:1

**norra  
skog**



## **Peter Olsson**

**Fastighetsmäklare**

076-1438141

[peter.olsson@norraskog.se](mailto:peter.olsson@norraskog.se)

## **Fakta**

### **Fastighetsbeteckning**

LULEÅ ALVIK 9:9 & 50:1

### **Fastighetstyp**

Lantbruk

### **UTGÅNGSPRIS**

6 300 000 SEK

## **Beskrivning**

Tillväxtfastigheter belägna i Alvik utanför Luleå. Landareal om 290,6 ha där 258,8 ha utgörs av produktiv skogsmark med fokus på gallringsskog. Virkesförrådet uppskattas till 17 232 m<sup>3</sup>sk med ett medeltal på 67 m<sup>3</sup>sk/ha fördelat på 66% tall, 15% gran, 18% löv och contorta 1%. Medelboniteten är uppskattad till 4,1m<sup>3</sup>sk/ha/år. Skiftena har bra väganslutningar och fin arrondering!







# Fastighetsbeskrivning

## Grunddata

### Fastighetsbeteckning

LULEÅ ALVIK 9:9 & 50:1

### Område

Alvik

### Adress

Alvik 9:9 & 50:1

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad 2021 och framskriven till 2024-09-01. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 290,6 ha varav 258,8 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet beräknas uppgå till 17 232 m<sup>3</sup>sk med ett medeltal på 67 m<sup>3</sup>sk/ha. Medelboniteten är 4,1 m<sup>3</sup>sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 66% tall, 15% gran, 18% björk och 1% contorta.

### Jakt

Alvik 50:1 skifte 4, 5 ingår i Aledalens VVO. Aledalens VVO ingår i sin tur i licensområdet Aledalens Vvo, 25-03-02-101-A  
Beslutad landareal (ha): 4901.9  
Tilldelning för 2024/2025: 11 vuxna och 11 kalvar

Alvik 9:9 och Alvik 50:1 skifte 1, 2 och 3 ingår i Alviks Jaktvårdsförening, 25-03-02-102-A.  
Beslutad landareal (ha): 6534.1  
Tilldelning för 2024/2025: 13 vuxna och 13 kalvar

### 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.

### Fastighetsgränser

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

### Forn- och kulturlämning

Finns en registrerad fornlämning i skifte 2 (avd 29).

### 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.

### Övrigt

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

### Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för köpare som är juridisk person, dock ej för privatpersoner.

## Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

### Produktiv skogsmark

Areatyp: Produktiv skogsmark  
Yta: 258,8 ha

### Impediment myr

Areatyp: Impediment myr  
Yta: 6 ha

### Impediment berg

Areatyp: Impediment berg  
Yta: 11,8 ha

### Inägomark

Areatyp: Inägomark  
Yta: 4,4 ha

### Väg & Kraftledning

Areatyp: Väg & Kraftledning  
Yta: 6,1 ha

### Övrig mark

Areatyp: Övrig mark  
Yta: 3,5 ha  
Total areal: 290,6 ha

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 137 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 2 137 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Fastställt  
Taxeringsår: 2023  
Beskrivning: Taxeringsvärdet 2 137 000 kr

avser fastigheten Luleå Alvik 9:9. Fastigheten Alvik 50:1 är samtaxerad med Alvik 64:1 till ett värde av 3 924 000 kr.. I detta ingår följande taxeringsvärden:

### Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Inteckningar

Samtliga pantbrev är samintecknade ( Alvik 9:9 & 50:1).

Inteckningsdatum: 1998-03-11

Belopp: 200 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Fastighetsreglering, D-2024-00231045:4.

Inteckningsdatum: 2000-12-28

Belopp: 187 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Fastighetsreglering, D-2024-00231045:4.

Inteckningsdatum: 2001-06-07

Belopp: 110 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Fastighetsreglering, D-2024-00231045:4.

Summa inteckningar: 497 000 SEK

## Rättigheter och

### belastningar

#### Gemensamhetsanläggning

LULEÅ ALVIK GA:22, VÄG, LULEÅ ALVIK GA:20, VÄG.

#### Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING.

#### Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut:

VÄG - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt:

STARKSTRÖM, Avtalsservitut: VÄG - SE

BESKRIVNING, Ledningsrätt: Starkström,

avser Alvik 50:1, Ledningsrätt: Starkström,

avser Alvik 50:1.

## **Samfällighet**

LULEÅ ALVIK S:40, VÄG,1 M BRED.

## **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut VÄG, Avtalsservitut VÄG,  
Avtalsnyttjanderätt, GRUSTÄKT MM, gäller  
Alvik 50:1.

## **Kostnader**

### **Kostnadskalkyl**

Välkommen att kontakta ansvarig  
fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med  
att upprätta en boendekostnadskalkyl.

## **Övrigt**

### **Betalningsvillkor**

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

### **Försäljningsätt**

Öppen budgivning  
Försäljning av fastigheten sker via öppen  
budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles  
säljaren.

### **Tillträde**

Enligt överenskommelse.

### **Nuvarande ägare**

Roland Nilsson

# Skogsbruksplan

<b>Fastighet</b>	Alvik 9:9, 50:1
<b>Församling</b>	Nederluleå
<b>Kommun</b>	Luleå
<b>Län</b>	Norrbottens län

<b>Inventeringstidpunkt</b>	2021-09-01
<b>Planen avser tiden</b>	2021-09-01 - 2031-09-01
<b>Framskriven t.o.m.</b>	2024-09-01





# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	258,8	89,1
Impediment myr	6,0	2,1
Impediment berg	11,8	4,1
Inägomark	4,4	1,5
Linjer: väg/ledning/vatten	6,1	2,1
Övrig areal	3,5	1,2
<b>Summa landareal</b>	<b>290,6</b>	
Summa vatten	0,0	

## Virkesförråd

	m3sk	%
<b>Tall</b>	11 345	66
<b>Gran</b>	2 643	15
<b>Löv</b>	3 135	18
<b>Ädellöv</b>		
<b>Contorta</b>	109	1

### Totalt

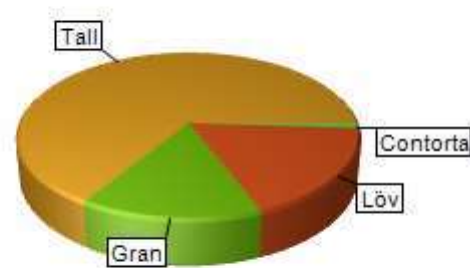
m3sk  
17 232

### Medeltal

m3sk per ha  
67

### Naturvårdsvolym

m3sk



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **4,1 m3sk per ha**

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka **1 001 m3sk**

## Avverkningsförslag

Totalt under perioden **1 936 m3sk**

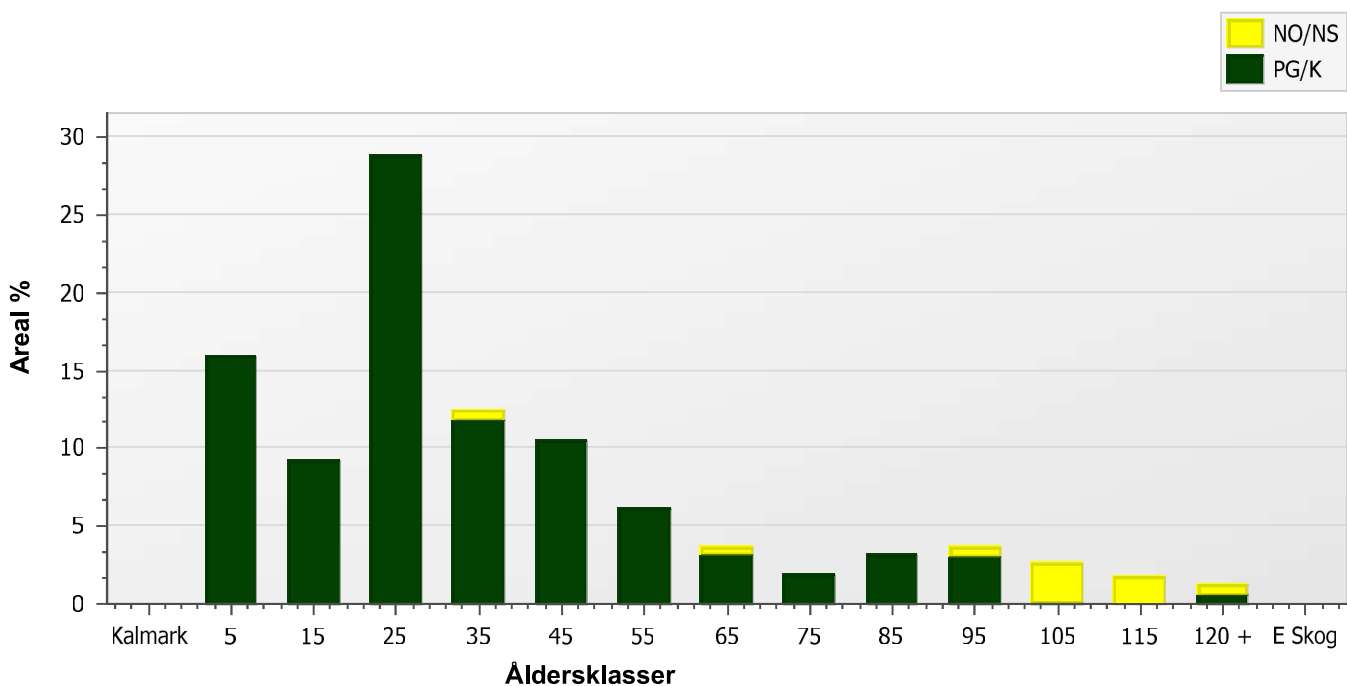
Varav gallring **259 m3sk**

och förnyngsavverkning **1 677 m3sk**

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	41,0	16	135	3	72	16	12		
10 - 19	23,6	9	323	14	87	4	9		
20 - 29	74,3	29	2 754	37	63	16	22		
30 - 39	32,0	12	2 211	69	73	4	18		5
40 - 49	27,1	10	3 096	114	85	9	7		
50 - 59	15,5	6	1 798	116	78	11	10		
60 - 69	9,2	4	1 222	133	31	37	33		
70 - 79	4,8	2	913	189	4	74	22		
80 - 89	8,0	3	1 354	168	66	5	29		
90 - 99	9,3	4	1 494	161	94	2	4		
100 - 109	6,5	3	855	131	47		53		
110 - 119	4,5	2	739	164	36	46	18		
120 +	2,9	1	341	118	69	17	14		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	258,8	100	17 235	67	66	15	18		1

## Arealfördelning



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	32,8	13	86	3	81	19			
Röjningsskog R1	0,0								
R2	75,7	29	1 641	22	68	16	17		
Gallringsskog G1	108,0	42	9 365	87	73	14	13		1
G2	1,3	<1	137	103	40		60		
Föryngrings- avverknings- skog S1	27,1	10	4 173	154	60	16	24		
S2	0,0								
S3	13,8	5	1 829	133	44	22	34		
Lågproducer- ande skog E1	0,0								
E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	<b>258,8</b>		<b>17 231</b>	<b>67</b>	<b>66</b>	<b>15</b>	<b>18</b>		<b>1</b>

## 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 återväxtåtgärder 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	243,6	94,1	15 407	89,4	6 965	97,4
K - produktion						
K - naturvård						
NS	2,2	0,9	103	0,6	21	0,3
NO	13,0	5,0	1 723	10,0	166	2,3
Summa	258,8	100,0	17 233	100,0	7 152	100,0

## Impediment

Myr	6,0 ha
Berg	11,8 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

# Utförda åtgärder

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd	Årtal	Areal	SI	Uttag m3sk	Anteckning
1 - 2	Huvud	Röjning	2024	1,8	T22		
1 - 3	Huvud	Föryngringsavverkning	2022	0,3	G20		
1 - 3	Huvud	Markberedning , Följdåtgärd	2023	0,3	G20		
1 - 8	Huvud	Föryngringsavverkning	2022	1,0	T18		
1 - 8	Huvud	Markberedning , Följdåtgärd	2023	1,0	T18		
1 - 8	Huvud	Plantering	2024	1,0	T18		
1 - 10	Huvud	Röjning	2024	1,7	T20		
1 - 14	Huvud	Föryngringsavverkning	2022	3,9	T20		
1 - 14	Huvud	Markberedning , Följdåtgärd	2023	3,9	T20		
1 - 14	Huvud	Plantering	2024	3,9	T20		
1 - 15	Huvud	Gallring	2022	1,7	T18		
1 - 17	Huvud	Röjning	2024	2,2	T18		
1 - 19	Huvud	Röjning	2024	3,4	T23		
1 - 20	Huvud	Föryngringsavverkning	2022	0,7	T16		
1 - 20	Huvud	Markberedning , Följdåtgärd	2023	0,7	T16		
1 - 20	Huvud	Plantering	2024	0,7	T16		
2 - 22	Huvud	Gallring	2022	1,0	T20		
2 - 23	Huvud	Gallring	2022	3,1	T20		
2 - 24	Huvud	Gallring	2022	1,7	T20		
2 - 25	Huvud	Gallring	2022	0,6	T20		
2 - 26	Huvud	Gallring	2022	0,7	G22		
2 - 30	Huvud	Gallring	2022	1,2	T18		
2 - 31	Huvud	Gallring	2022	1,2	T20		
2 - 33	Huvud	Röjning	2024	0,9	G20		
2 - 35	Huvud	Röjning	2024	3,2	T18		
3 - 41	Huvud	Föryngringsavverkning	2022	1,6	G18		
3 - 41	Huvud	Markberedning , Följdåtgärd	2023	1,6	G18		
3 - 41	Huvud	Plantering	2024	1,6	G18		
3 - 44	Huvud	Röjning	2024	0,8	T18		
3 - 45	Huvud	Röjning	2024	6,9	T20		
3 - 46	Huvud	Röjning	2024	1,4	T24		
3 - 51	Huvud	Röjning	2024	3,5	T23		
3 - 56	Huvud	Markberedning	2022	8,6	T20		
3 - 60	Huvud	Röjning	2024	3,9	T20		
3 - 61	Huvud	Röjning	2024	1,2	G22		
3 - 63	Huvud	Markberedning	2022	0,6	T20		
3 - 63	Huvud	Röjning	2024	0,6	T20		
4 - 64	Huvud	Lövröjning	2024	3,9	T20		
4 - 65	Huvud	Gallring	2022	0,9	G20		

# Utförda åtgärder

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd	Årtal	Areal	SI	Uttag m3sk	Anteckning
4 - 67	Huvud	Lövröjning	2024	4,6	T22		
4 - 68	Huvud	Röjning	2024	3,7	T22		
4 - 71	Huvud	Röjning	2024	1,2	G18		
4 - 74	Huvud	Gallring	2022	4,4	T22		
4 - 76	Huvud	Markberedning	2022	11,2	T20		
4 - 76	Huvud	Plantering , Följdåtgärd	2023	11,2	T20		
4 - 83	Huvud	Föryngringsavverkning	2022	1,7	T18		
4 - 83	Huvud	Markberedning , Följdåtgärd	2023	1,7	T18		
4 - 83	Huvud	Plantering	2024	1,7	T18		
4 - 84	Huvud	Gallring	2022	4,2	T20		
4 - 95	Huvud	Röjning	2024	2,7	T24		
4 - 96	Huvud	Gallring	2022	0,9	T22		
4 - 97	Huvud	Röjning	2024	4,9	T18		
4 - 101	Huvud	Föryngringsavverkning	2022	1,3	T20		
4 - 101	Huvud	Markberedning , Följdåtgärd	2023	1,3	T20		
4 - 101	Huvud	Plantering	2024	1,3	T20		
4 - 102	Huvud	Röjning	2024	0,7	G24		
4 - 106	Huvud	Röjning	2024	1,5	T23		
4 - 108	Huvud	Röjning	2024	1,7	T20	11	
4 - 109	Huvud	Lövröjning	2024	2,1	T20		
4 - 111	Huvud	Röjning	2024	0,5	T20	8	
4 - 113	Huvud	Röjning	2024	1,4	G22		

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
1	1,1	73	G1	G20	185	191	PG	0 70 30 0 0	19	Varier bonitet	Ingen åtgärd				5,1
	(-0)									Välslutet					
2	1,8	25	R2	T22	38	67	PG	65 25 10 0 0	6	Fåtal äldre aspar	Ingen åtgärd				6,6
	(-0,1)									Röjt 2024					
3	0,3	2	K2	G20	4	1	PG	100 0 0 0 0	0	Gallrat	Återväxtkontroll	23-26			0,4
	(-0)									Avverkat 2022					
										Markberett 2023					
										Ska planteras, kostnaden redan dragen från AR-uppdrag					
4	2	98	S1	T18	192	379	PG	100 0 0 0 0	22	Brant	Förnyingsavverkning	27-31	90	368	3,7
5	2,8	103	S3	T15	96	270	NO,b	100 0 0 0 0	20	Bergbunder	Ingen åtgärd				2,2
										Olikådrigt					
										Kantzon m berg					
										60-110 år					
6	5,4									Berg					
7	1,2	93	S3	T16	84	101	NO,b	100 0 0 0 0	17	Olikådrigt	Ingen åtgärd				2,8
										Kantzon m berg					
										Hällmark					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
8	1	3	K2	T18	3	3	PG	100 0 0 0 0	0	Olikådrigt	Återväxtkontroll (Följd)	23-26			0,6
										Kantzon m berg					
										Avverkat 2022					
										Markberett 2023					
										Planterat 2024					
9	2	19	R2	T18	21	43	PG	60 20 20 0 0	0		Ingen åtgärd				2,9
	(-0)														
10	1,7	33	G1	T20	59	96	PG	80 0 20 0 0	12	Röjt 2024	Ingen åtgärd				4,4
	(-0)														
11	0,9	30	R2	T18	50	46	PG	70 0 30 0 0	0	Fd grustag	Ingen åtgärd				5,5
	(-0)									Variert höjd och volym					
12	2,4	98	S1	T18	212	508	PG	100 0 0 0 0	23	Gallrat	Föryngringsavverkning	27-31	90	489	3,5
13	1,3									Annan mark					
14	3,9	3	K2	T20	2	8	PG	100 0 0 0 0	0	Avverkat 2022	Återväxtkontroll	23-26			0,4
										Markberett 2023					
										Planterat 2024					
15	1,7	53	G1	T18	72	119	PG	80 0 20 0 0	17	Inslag av gamla tallar	Ingen åtgärd				3,7
	(-0,1)									Olikådrigt					



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
16	0,8									Myr					
17	2,2	23	R2	T18	34	73	PG	50 30 20 0 0	0	Varierande höjd	Ingen åtgärd				3,9
										Röjt 2024					
18	1,4	98	S1	T16	96	139	PG	90 0 10 0 0	19	Bäck	Ingen åtgärd				2
										Försumpat					
										Varierande bestånd					
19	3,4	23	R2	T23	22	75	PG	95 0 5 0 0	0	Röjt 2024	Ingen åtgärd				9,1
20	0,7	4	K2	T16	2	1	PG	100 0 0 0 0	0	Varier bonitet	Återväxtkontroll	23-26			0,4
										Svagt					
										Avverkat 2022					
										Markberett 2023					
										Planterat 2024					
151	1,2	53	G1	T18	102	124	PG	80 0 20 0 0	17	Inslag av gamla tallar	Ingen åtgärd		0		4,5
	(-0)									Olikåldrigt					
201	0,5	133	S3	T16	119	56	PG	70 20 10 0 0	22	Varier bonitet	Ingen åtgärd				1,5
										Svagt					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
801	0,3	123	S3	T18	174	51	PG	100 0 0 0 0	22	Olikådrigt	Ingen åtgärd				2,8
										Kantzon m berg					
										Lämnad hänsyn vid avverkning					
										Lämnad hänsyn vid avverkning					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
21	0,9	88	S1	T20	187	162	PG	60 40 0 0 0	23	Litet	Ingen åtgärd				4,5
	(-0)									Välslutet					
22	1	48	G1	T20	135	126	PG	90 10 0 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				6,5
	(-0)									Gallrat 2022					
23	3,1	58	G1	T20	102	318	PG	100 0 0 0 0	17	Olikådrigt	Ingen åtgärd				4,7
										Åldre kantzon m berg					
										Gallrat 2022					
24	1,7	48	G1	T20	96	164	PG	60 30 10 0 0	16	Ojämnt	Ingen åtgärd				5,2
										Kantzon m myr					
										Välslutet					
										Gallrat 2022					
25	0,6	53	G1	T20	127	74	PG	100 0 0 0 0	16	Gallrat 2022	Ingen åtgärd				5,7
26	0,7	48	S1	G22	109	76	PG	10 20 70 0 0	14	Kantzon m myr	Ingen åtgärd				4,3
										Olikådrigt					
										Gallrat 2022					
27	0,9									Myr					
28	3,1									Berg					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha	
					ha	avd							%			
29	1,2 (-0,1)	48	G1	T18	100	112	PG	65 0 35 0 0	16	Ojämnt	Ingen åtgärd		0		4,6	
Generell Kommentar: Fornlämning i form av grotta																
30	1,2 (-0,1)	48	G1	T18	91	101	PG	80 10 10 0 0	16	Gallrat 2022	Ingen åtgärd				4,7	
31	1,2 (-0)	48	G1	T20	121	137	PG	70 20 10 0 0	17	Gallrat 2022	Ingen åtgärd				5,9	
32	0,7									Annan mark						
33	0,9	27	R2	G20	37	35	PG	20 30 50 0 0	0	Röjt 2024	Ingen åtgärd				4,8	
34	0,9	153	S1	T16	115	105	PG	90 0 10 0 0	27	Varier bonitet	Ingen åtgärd				1,4	
35	3,2	23	R2	T18	17	54	PG	90 0 10 0 0	0	Röjt 2024	Ingen åtgärd				3,8	
36	0,4	148	S3	T16	138	59	NO,b	60 20 20 0 0	21	Kantzön m myr Olikåldrigt	Ingen åtgärd		0		1,5	
221	2,4	48	G1	T20	177	426	PG	90 10 0 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd		0		7,1	
222	1,3	48	G1	T20	143	184	PG	90 10 0 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd		0		6,7	

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	26	
310	0,5	48	G1	T20	181	75	PG	70 20 10 0 0	17		Gallring	21-24	35	26	7,2
	(-0,1)														

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
37	0,8 (-0,1)	63	S1	T20	139	95	PG	20 15 65 0 0	18	Granunderväxt	Ingen åtgärd		0		3,4
										Kantzon					
										Variérande					
										Framtida lövdominans					
39	1									Annan mark					
41	1,6 (-0,2)	3	K2	G18	3	4	PG	100 0 0 0 0	0	Olikåldrigt	Återväxtkontroll	23-26			0,7
										Avverkat 2022					
										Markberett 2023					
										Planterat 2024					
43	1,3 (-0,1)	58	G1	T18	130	156	PG	80 10 10 0 0	15	Äldre gallrad del I I N Ö	Ingen åtgärd		0		4,9
44	0,8 (-0)	35	G1	T18	55	43	PG	100 0 0 0 0	11	Ojämnt	Ingen åtgärd				4,7
										Väslutet					
										Röjt 2024					
45	6,9	20	R2	T20	20	138	PG	80 10 10 0 0	0	Ojämnt	Ingen åtgärd				4,4
										Ålgskador					
										Röjt 2024					
46	1,4 (-0,3)	25	G1	T24	77	87	PG	30 0 70 0 0	11	Väslutet	Ingen åtgärd				6,3
										Framtida lövdominans					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
47	1,3	53	G1	T20	130	169	PG	70 20 10 0 0	19	Röjt 2024	Galling	27-31	30	59	5,3
48	3,5	25	R2	T22	40	140	PG	0 100 0 0 0	0	Ojämnt	Ingen åtgärd				7,7
49	2,1	38	S1	T20	57	122	PG	20 20 60 0 0	12	Ojämnt	Röjning	21-24	30		4
										Väslutet					
										Framtida lövdominans					
50	9,5	25	R2	T19	28	267	PG	95 0 5 0 0	0	Röjt	Ingen åtgärd				4,9
										Bättre i norr					
51	3,5	23	R2	T23	35	124	PG	95 0 5 0 0	0	Röjt 2024	Ingen åtgärd				9,5
52	8,6	25	G1	T22	45	383	PG	85 5 10 0 0	11	Röjt	Ingen åtgärd				6,2
	(-0,1)									God tillväxt					
53	2,2	23	G1	T23	53	117	PG	85 5 10 0 0	11	Röjt	Ingen åtgärd				6,7
54	0,3	93	S1	T20	265	82	PG	80 20 0 0 0	23		Ingen åtgärd				4,6
55	1,9	25	G1	T22	45	86	PG	100 0 0 0 0	11	Röjt	Ingen åtgärd				5,7
56	8,6	2	K2	T20	2	17	PG	0 100 0 0 0	0	Avverkat	Återväxtkontroll	23-26			0,3

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
										Markberett 2022					
										Ska planteras, kostnaden redan dragen från AR-uppdrag					
57	1,4 (-0)	25	G1	T24	61	81	PG	80 0 20 0 0	11	Röjt	Ingen åtgärd				6,1
										God tillväxt					
58	2,9 (-0)	103	S3	G20	155	453	NO.b	0 0 100 0 0	27	2 avdelningar	Ingen åtgärd				0,6
										Kantzon mot bäck					
										Olikådrigt					
59	0,6 (-0)	33	G1	G18	103	63	PG	0 0 100 0 0	16	Granunderväxt	Ingen åtgärd				5,5
										Fin björk					
										Framtida lövdominans					
60	3,9 (-0)	28	G1	T20	40	155	PG	30 20 50 0 0	12	Röjt 2024	Ingen åtgärd				4,2
										Välslutet					
										Framtida lövdominans					
61	1,2	18	R2	G22	7	8	PG	35 0 65 0 0	0	Ålgpass	Ingen åtgärd				1,5
										Framtida lövdominans					
										Röjt 2024					
62	1	83	S1	T20	141	143	PG	35 0 65 0 0	20	Dikat	Ingen åtgärd				2,3



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
63	0,6	11	R2	T20	3	2	PG	50 30 20 0 0	0	Självföryngring	Ingen åtgärd				0,1
										Markberett 2022					
										Röjt 2024					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
64	3,9	13	R2	T20	5	20	PG	90 0 10 0 0	0	Mycket stam	Röjning	27-31	25		0,4
										Fin föryngring					
65	0,9	58	G1	G20	127	110	PG	20 50 30 0 0	19	Välslutet	Ingen åtgärd				4,6
										Litet bestånd					
										Tall mot myr					
										Gallrat 2022					
66	1,2									Myr					
67	4,6 (-0)	7	R2	T22	6	27	PG	70 0 30 0 0	0	Röjt 2024	Ingen åtgärd				0,6
										Dikat					
68	3,7 (-0,2)	13	R2	T22	10	34	PG	60 10 30 0 0	0	God tillväxt	Ingen åtgärd				1,2
										Viktig röjning					
69	3,9 (-0,1)	78	S1	G22	190	722	PG	5 75 20 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				4,6
										Åldre i väster vid ungskog					
										Lång fin gran					
										Olikåldrigt					
70	4,9 (-0)	28	G1	G20	34	165	PG	10 50 40 0 0	12	Röjt	Ingen åtgärd				4,3
71	1,2	23	R2	G18	16	19	PG	0 35 65 0 0	0	Röjt 2024	Ingen åtgärd				2,3

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
	(-0)									Framtida lövdominans					
72	2,1	63	G1	T18	123	258	PG	80 10 10 0 0	17	Variande ålder	Ingen åtgärd		0		4,4
										Ojämnt					
73	2,6 (-0)	113	S3	G20	194	505	NO,b	10 65 25 0 0	23	Kantz m vatten	Ingen åtgärd		0		2,8
74	4,4	43	G1	T22	121	537	PG	100 0 0 0 0	16	Underröjt	Ingen åtgärd				7
										Löv i norr					
										Gallrat 2022					
75	5,8 (-0,3)	23	G1	T23	53	293	PG	75 10 15 0 0	11	Röjt	Ingen åtgärd				6,3
										God tillväxt					
76	11,2	4	K2	T20	2	21	PG	100 0 0 0 0	0	Avverkat	Aterväxtkontroll	23-26			0,5
										Lite fuktigare ner mot skogsvägen					
										Markberett 2022					
										Planterat 2023					
77	2,4	38	G1	T18	87	210	PG	80 10 10 0 0	14	Stenigt	Ingen åtgärd				5,8
										Underröjt					
78	3,7	33	G1	T18	42	147	PG	90 0 10 0 0	11	Variande ålder	Röjning (Alternativ)	21-24	10		4,3

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
	(-0,2)									Bättre vid väg					
79	3,2 (-0)	68	G1	G20	150	484	PG	15 65 20 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				4,8
80	0,4	103	S3	T14	86	30	NO,b	100 0 0 0 0	17	Naturvård Svag tall	Ingen åtgärd		0		1,8
81	2,5	58	G1	T20	158	393	PG	70 25 5 0 0	22	Gallrat God tillväxt	Ingen åtgärd				6
82	2,7									Myr					
83	1,7 (-0,2)	3	K2	T18	3	5	PG	100 0 0 0 0	0	Variert bonitet Avverkat 2022 Markberett 2023 Planterat 2024	Återväxtkontroll	23-26			0,6
84	4,2	48	G1	T20	106	446	PG	90 0 10 0 0	15	Gallrat 2022	Ingen åtgärd				5,6
85	7,4 (-0,3)	33	G1	T20	77	549	PG	100 0 0 0 0	12	Inslag av contorta Svagt röjt Ej röjt i norr	Ingen åtgärd		0		6,3
86	1,2	33	G1	T18	60	66	PG	100 0 0 0 0	11	Röjning	Röjning	21-24	15		5,2

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
	(-0,1)														
87	3,2								Berg						
88	0,4 (-0)	103	S1	T19	237	101	PG	100 0 0 0 0	26	Litet	Ingen åtgärd		0		3,5
									Välslutet						
89	0,8	113	S3	T15	81	66	NO,b	100 0 0 0 0	16	Hällmark NV-tallar	Ingen åtgärd				2,2
90	11,4 (-0,4)	18	R2	T18	18	199	PG	100 0 0 0 0	0	Fin förnyring	Röjning	23-26	10		0,9
91	6,1	43	G1	T18	85	520	PG	80 15 5 0 0	16	Olikådrigt Ojämnt Delvis stenigt Fåtal öf	Ingen åtgärd		0		4,7
92	0,9	93	S1	T18	166	157	PG	75 5 20 0 0	20	Välslutet vid diken	Ingen åtgärd				2,4
93	2,4	20	R2	G20	34	83	PG	0 30 70 0 0	0	Dikat Kantz m vatten Välslutet Fåtal äldre träd	Röjning	23-26	15		3,1

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
94	2,1	38	G1	T24	90	168	PG	30 0 5 0 65	12	Tall vid korsning	Underväxtröjning före gallring (Förbereadande )	21-24	0		7
	(-0,2)										Gallring	27-31	30	67	
95	2,7	25	G1	T24	62	166	PG	35 15 50 0 0	11	Röjt 2024	Ingen åtgärd				6,7
										Kantz m vatten					
										Framtida lövdominans					
96	0,9	68	G1	T22	140	129	PG	40 20 40 0 0	17	Dikat	Ingen åtgärd				3,6
										Olikådrigt					
										Välslutet					
										Gallrat 2022					
97	4,9	38	G1	T18	78	359	PG	90 0 10 0 0	12	Röjt 2024	Ingen åtgärd				5,5
	(-0,3)														
98	1,5	18	R2	T20	12	16	PG	85 0 15 0 0	0		Röjning	23-26	15		3,1
	(-0,1)														
99	0,7	68	G1	G18	160	108	PG	10 60 30 0 0	21	Granunderväxt	Ingen åtgärd		0		4,9
	(-0)														
100	1,1	118	S3	T16	156	169	NO:s	90 5 5 0 0	21	Varier bonitet	Ingen åtgärd		0		2
										Dikat					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
101	1,3 (-0,1)	3	K2	T20	2	2	PG	100 0 0 0 0	0	Olikådrigt Varierande	Återväxtkontroll	23-26			0,4
										Avverkat 2022					
										Markberett 2023					
										Planterat 2024					
102	0,7	23	G1	G24	55	38	PG	30 0 70 0 0	11	Lövuppslag Kantz m vatten	Ingen åtgärd				5,6
										Framtida lövdominans					
										Röjt 2024					
103	1,1 (-0,1)	93	S1	T16	126	129	PG	90 0 10 0 0	20	Olikådrigt Dikat Ojämnt	Ingen åtgärd		0		1,7
104	1,4 (-0)	38	G2	T20	103	137	PG	40 0 60 0 0	12	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	21-24	0		4,6
										Gallring	Gallring	27-31	30	49	
105	2,5 (-0,1)	53	G1	T20	118	278	PG	100 0 0 0 0	17	Gallrat Fint	Ingen åtgärd		0		5,8
										Ej gallrat vid väg					
106	1,5 (-0,1)	25	R2	T23	43	60	PG	80 0 20 0 0	0	Röjt 2024	Ingen åtgärd				5,6

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
107	0,6									Annan mark					
108	1,7	27	R2	T20	30	49	PG	70 10 20 0 0	8	Röjt 2024	Ingen åtgärd				3,6
	(-0,1)														
109	2,1	9	R2	T20	4	8	PG	60 0 40 0 0	0	Röjt 2024	Ingen åtgärd				0,1
	(-0,1)														
110	5,8	88	S1	T20	169	961	PG	70 0 30 0 0	22	Gallrat	Förnyngsavverkning	27-31	80	820	2,7
	(-0,2)									Olikådrigt					
										Traktorväg					
										Granunderväxt					
										Alternativt ställ skärm					
111	0,5	38	G1	T20	72	37	PG	90 0 10 0 0	11	Röjt 2024	Ingen åtgärd				5,6
112	1,6	48	G1	T19	128	191	PG	100 0 0 0 0	15	Fin ungskog	Gallring	23-26	30	58	6
	(-0,1)														
113	1,4	30	G1	G22	68	87	PG	10 60 30 0 0	11	Välslutet	Ingen åtgärd				6,8
	(-0,1)									Röjt 2024					



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
114	4	4	K2	T18	6	24	PG	100 0 0 0 0	0	Planterat tall	Ingen åtgärd				0,3
115	0,9	32	G1	T20	52	42	PG	100 0 0 0 0	12	Röjt Bättre söder om väg	Ingen åtgärd				5,4
116	1,4	38	R2	G20	28	39	NS,s	0 0 100 0 0	0	Försumpat Lövuppslag	Ingen åtgärd				1,3
117	0,8	133	S3	G14	88	70	NO,b	20 50 30 0 0	16	Surpskog	Ingen åtgärd		0		1,2
118	0,8	63	S1	G22	81	64	NS,b	0 0 100 0 0	17	Delvis fd inäga Framtida lövdominans	Ingen åtgärd		0		1,9

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6,

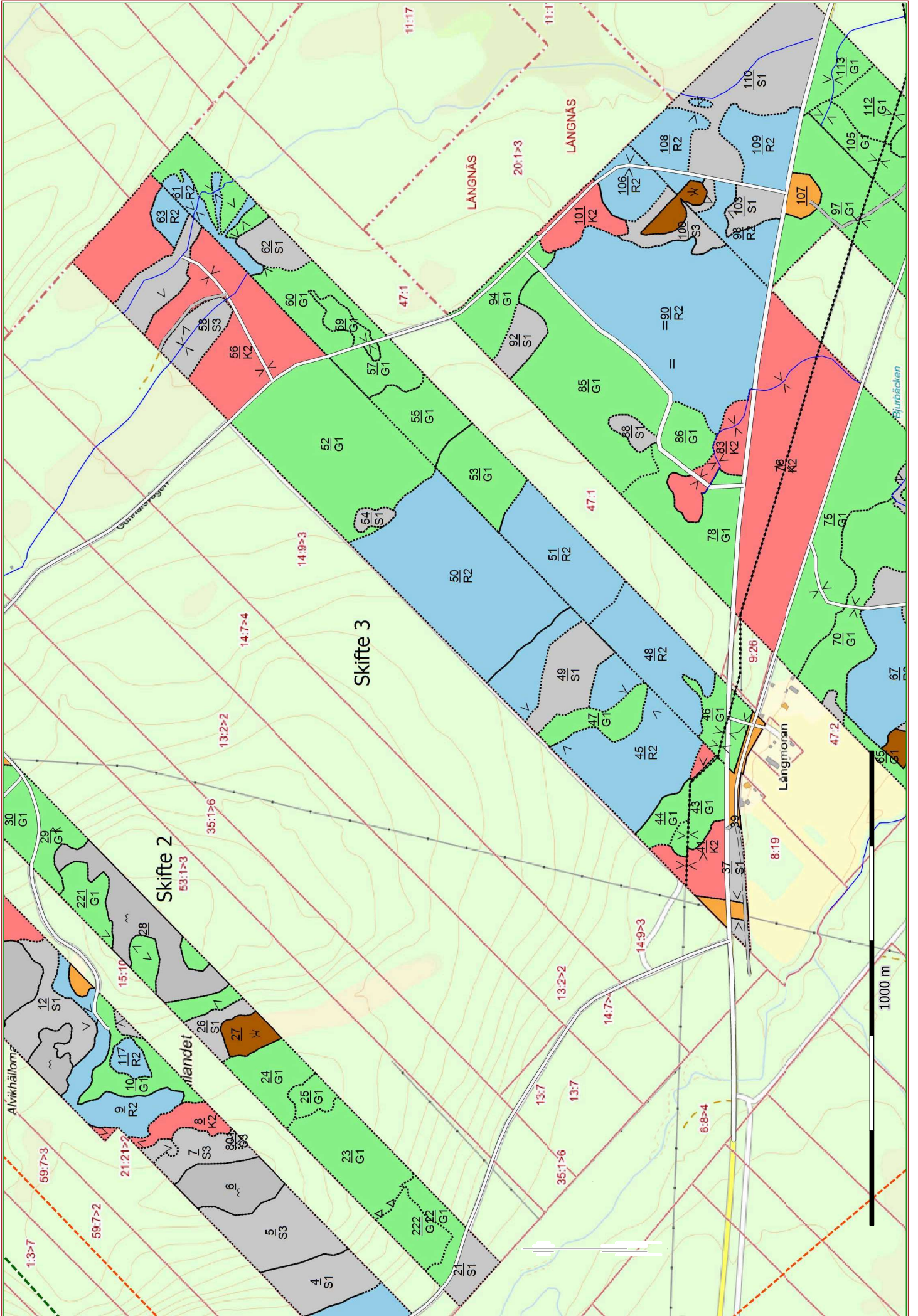
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
119	1,6	8	R2	G18	8	13	PG	20 40 40 0 0	0	Varierande	Lövröjning	23-26	10		0,7
										Självföryngring					
										Mer tall i nordöst					
120	0,3									Myr					
121	0,4	68	S1	G22	139	60	PG	20 0 80 0 0	16	Olikådrigt	Ingen åtgärd		0		2,7
122	0,5	83	S1	T20	184	88	PG	80 0 20 0 0	25	Gallrat	Ingen åtgärd				3,4
123	0,8	58	S1	G22	76	58	PG	5 5 90 0 0	16	Luckigt	Ingen åtgärd		0		2,6
										Fd inäga					
										Framtida lövdominans					
124	4,4									Inägomark					

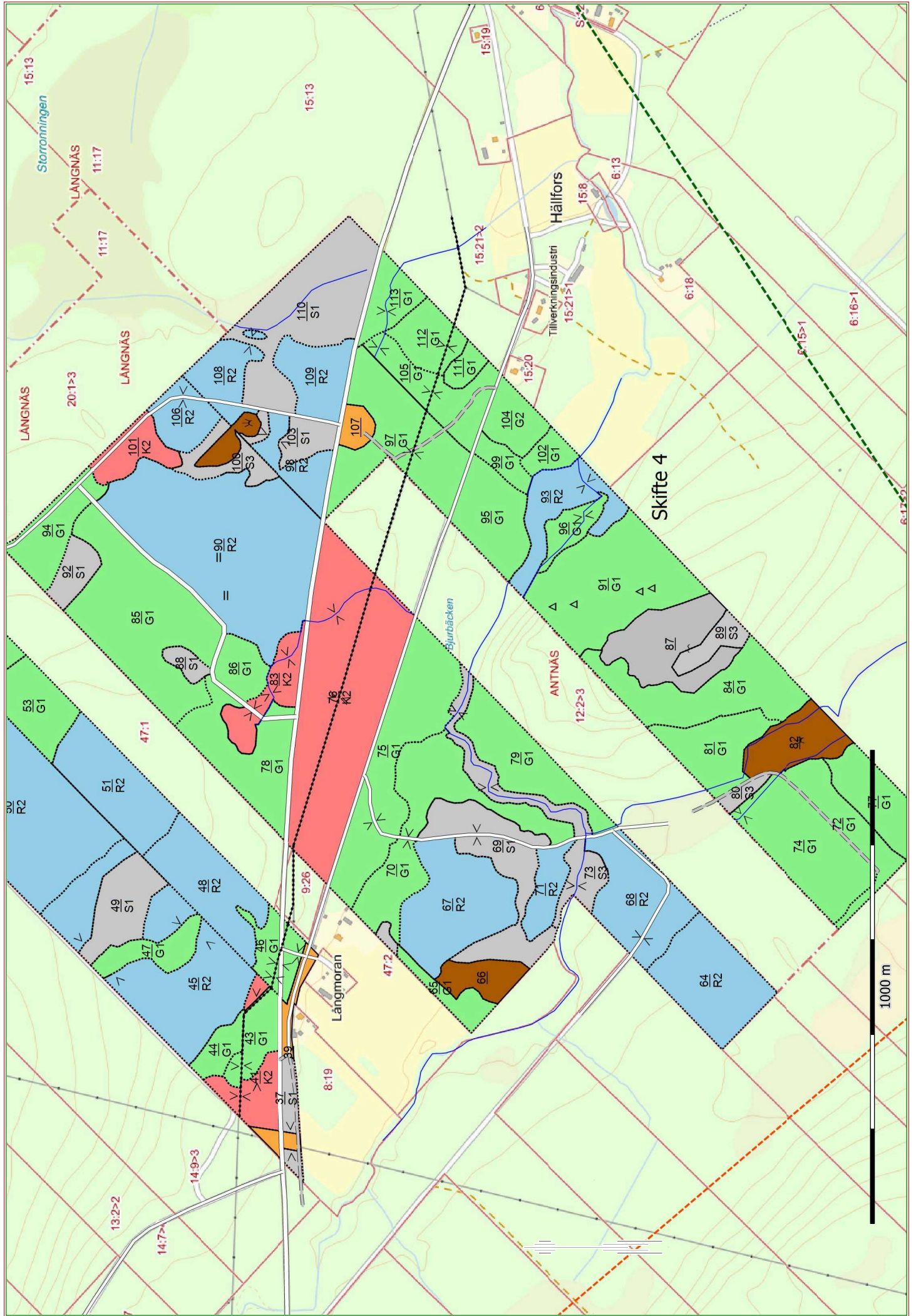
# Avdelningsbeskrivning

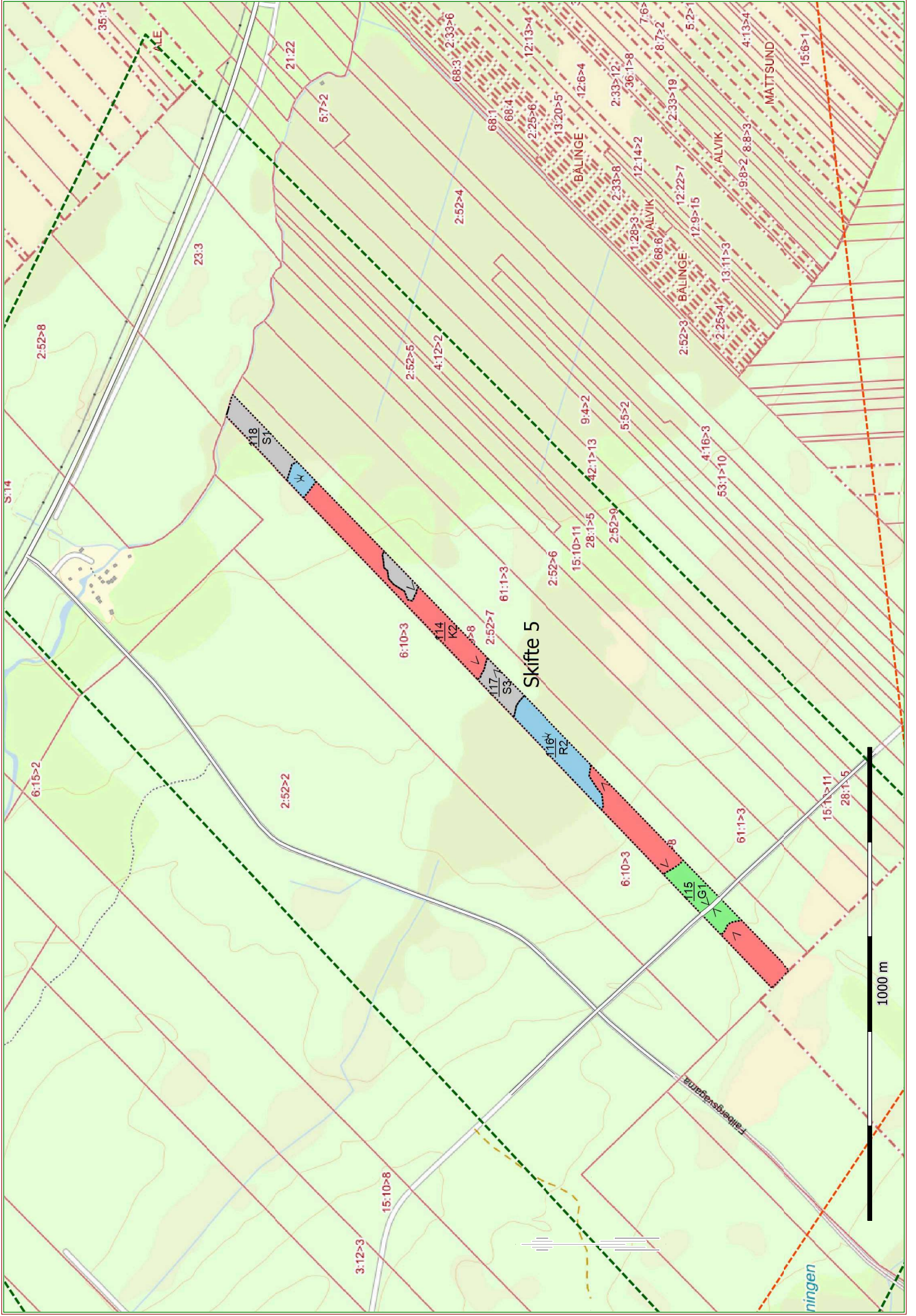
Skifte: 7,

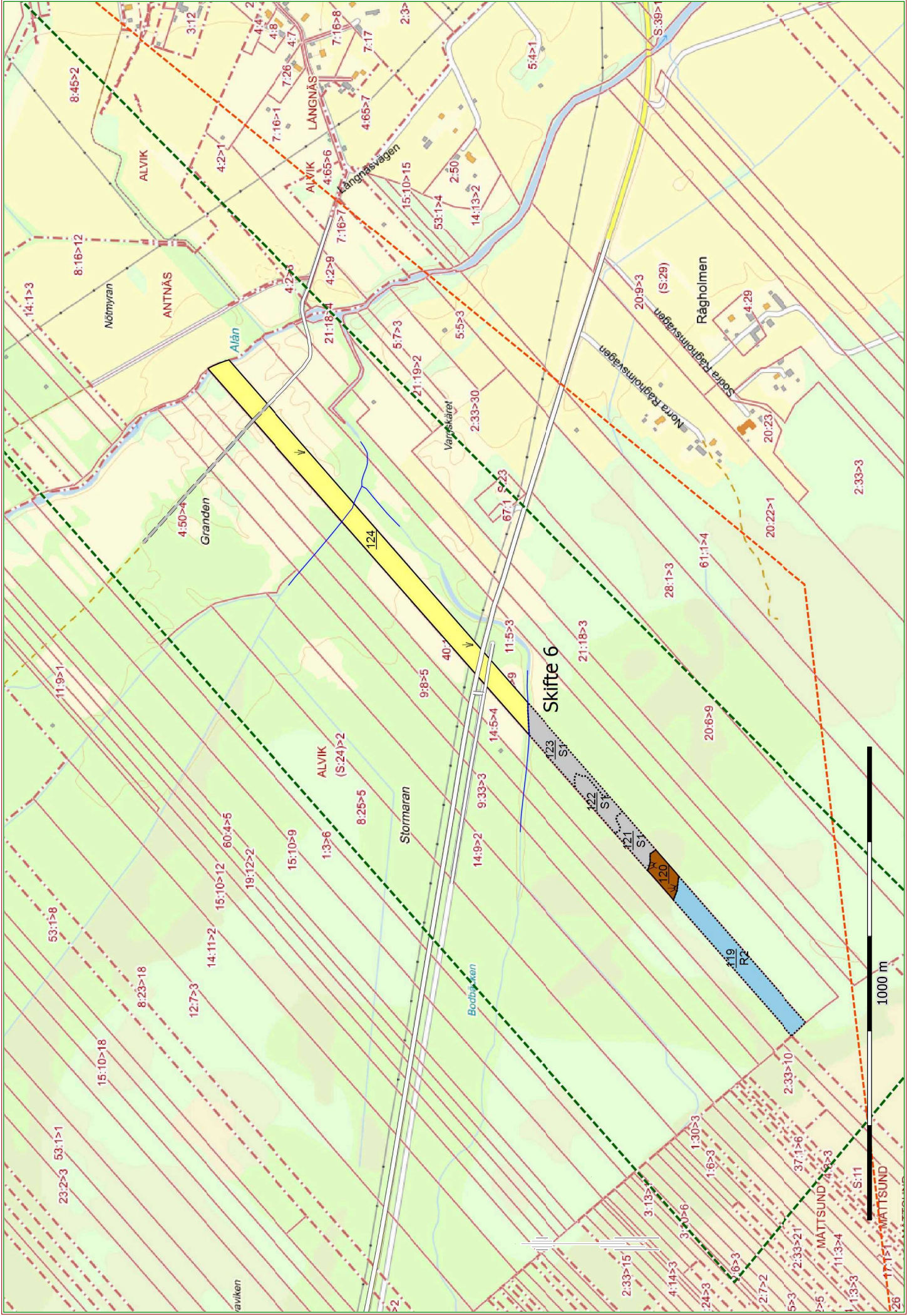
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
125	0,3	63	S1	G22	66	23	PG	10 5 85 0 0	15	Fd inåga	Ingen åtgärd		0		2,4
										Luckigt					
										Ojämnt					



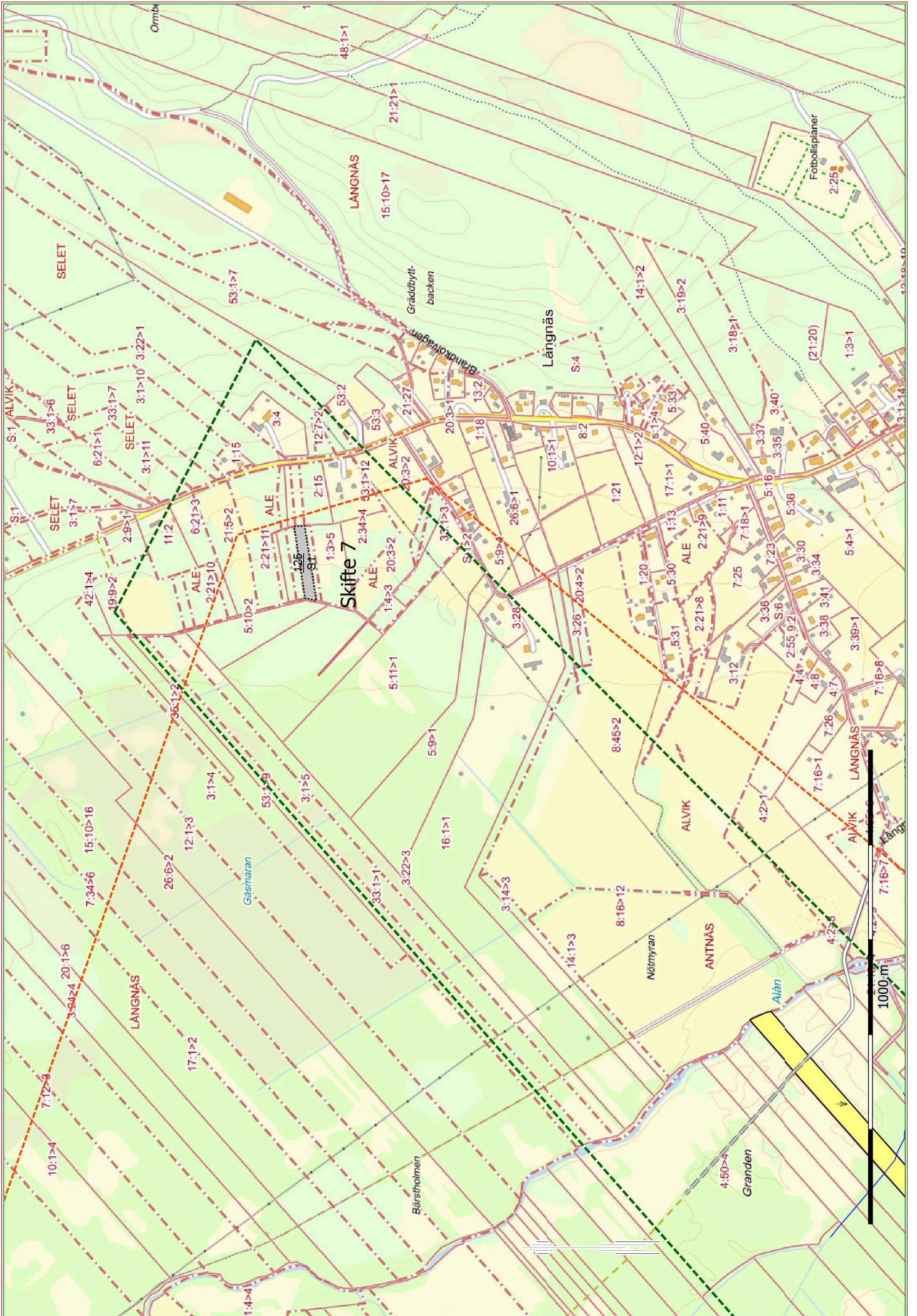












Skifte 7

1000 m

# 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](http://www.FMI.se).** Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, [www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad](http://www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad).



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

## Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med 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 felet eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

## Köparens undersökningsplikt

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

### Skog

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

### Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypprunder 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 skorstenstock.

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 sk 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, 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 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, sk köparenomgång. 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 upplysningskyldighet 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](http://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.

# Norra Skogs fastighetsförmedling

- verkar för hela norra Sverige

## Fastighetsmäklare

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

**Per Stadling**  
070-519 15 08

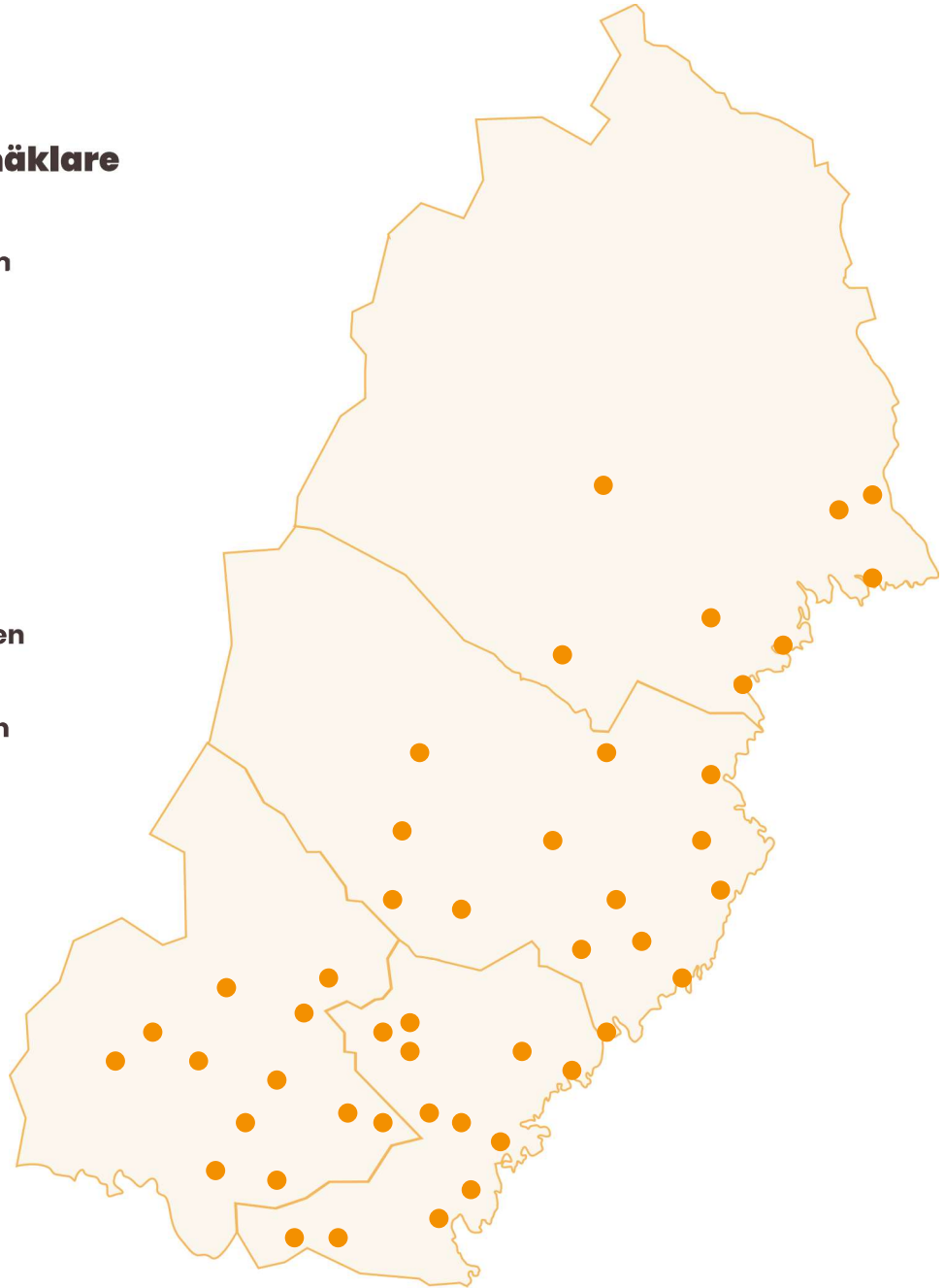
**Emil Lundström**  
072-080 80 02

**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**