



Skogsfastighet till salu

HÄRNÖSAND ÄLAND 2:45

**norra
skog**



Thomas Simensen

Fastighetsmäklare

072-7254879

thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

HÄRNÖSAND ÄLAND 2:45

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

1 100 000 SEK

Beskrivning

Skogsfastighet om 40 ha belägen precis utanför Älandsbro.

38 ha skogsmark. Virkesförråd 2.675 m³sk.

Ett skifte, obebyggd.

Anbud 2026-06-15



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
HÄRNÖSAND ÄLAND 2:45

Område
Älandsbro

Adress
HÄRNÖSAND ÄLAND 2:45

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
38,2 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 2 675 m³sk. Medeltal 70 m³sk/ha.
Trädslagsblandning tall 47%, gran 21%, löv 33%
Medelbonitet 5,3 m³sk per ha/år.
Skogsbruksplanen är upprättad oktober 2025 av Norra Skog och sedan ajourhållen med av fastighetsägaren utförda åtgärder.

Arealuppgifter
Total landareal 40,7 ha fördelat på skog 38,2 ha, impediment 0,8 ha samt övrig areal 1,7 ha.
Fastigheten består ett skifte. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.
Totalareal enligt fastighetsregistret 39,1 ha

Skogsvård
Säljaren har avtal med Norra Skog om plantering på avd 6, 16, 19 och 24. Planteringen planeras att göras nu under våren och är eventuellt redan utförd.

Jakt
Jakträtten övergår till köparen 2027-07-01.

Vägar
God tillgänglighet med allmän väg i södra kanten. Servitut att nyttja skogsbilväg norr om fastigheten.

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt

uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa

Forn- och kulturlämning
Det finns inga kultur- eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret.

Naturvärden
Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Visning
Intressenter får på egen hand besikta förmedlingsobjektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog, djur och eventuell jakt som pågår.
Tips: Använd appen "Min karta", sök fastighetsbeteckning Äland 2:45 och se kartbild med fastighetsgränser och egen position.

Förvärvstillstånd
Privatperson kan fritt förvärva fastigheten.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Besiktning och undersökningsplikt
Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick,

gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Norra Skog, fastighetsmäklaren och säljaren friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma

Tillträde
30 dagar efter undertecknande av köpekontrakt eller enl ök.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 279 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 279 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning.

Plan och bestämmelser
Älandsbro, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1967-04-21, Senast ändrad: 2021-09-20).

Rättigheter, förmån
Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG,
Avtalsservitut: Väg - se beskrivning.

Rättigheter, last
Avtalsservitut: LEDNING - SE BESKRIVNING,
Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP, Ledningsrätt:
TELE, Avtalsservitut: LEDNING - SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: LEDNING - SE BESKRIVNING,
Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP, Ledningsrätt:
VATTEN, Avtalsservitut: AVLOPPSANLÄGGNING - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: LEDNING - SE
BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt:
STARKSTRÖM, Officialservitut: VÄG, Ledningsrätt:
STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM,
Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt:
STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet
HÄRNÖSAND ÄLAND S:4, HÄRNÖSAND ÄLAND S:6,
HÄRNÖSAND ÄLAND S:5, HÄRNÖSAND ÄLAND S:7,
HÄRNÖSAND ÄLAND S:9.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut LEDNING, Avtalsservitut LEDNING,
Avtalsservitut LEDNING, Avtalsservitut LEDNING,
Avtalsservitut AVLOPPSANLÄGGNING,
Avtalsnyttjanderätt Område.

Kostnader

Kostnads kalkyl
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall i samband med avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av fastigheten och

kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljnings sätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-06-15

Fastigheten säljs genom skriftligt anbuds förfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Bifogad blankett kan lämpligen användas. Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt en ytterligare öppen budgivning. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige samt svenskt personnummer/samordningsnummer vid ett fastighetsköp.

Skriftligt anbud ska lämnas till e-post
thomas.simensen@norraskog.se
Alternativt:
Norra Skog Thomas Simensen,
Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand.

Anbudet skall vara märkt "Åland".

Anbudsblankett

Anbud Härnösand Äland 2:45

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

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

E-post: thomas.simensen@norraskog.se

Norra Skog, Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand

Märk kuvert/e-post ”Äland”

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till ”Lag om åtgärder vid penningtvätt” före avtalets tecknande och samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	38,2	93,9
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,8	2
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,5	1,2
Övrig areal	1,2	2,9
Summa landareal	40,7	
Summa vatten	0,0	

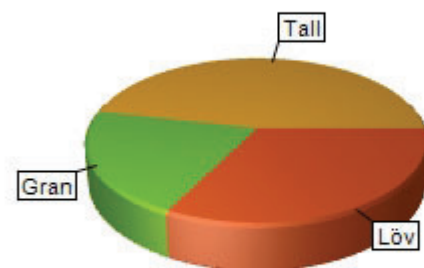
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	1 244	47
Gran	554	21
Löv	877	33
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
2 675

Medeltal
m3sk per ha
70

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m3sk per ha** 5,3

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka **m3sk** 188

Avverkningsförslag

Totalt under perioden m3sk 271

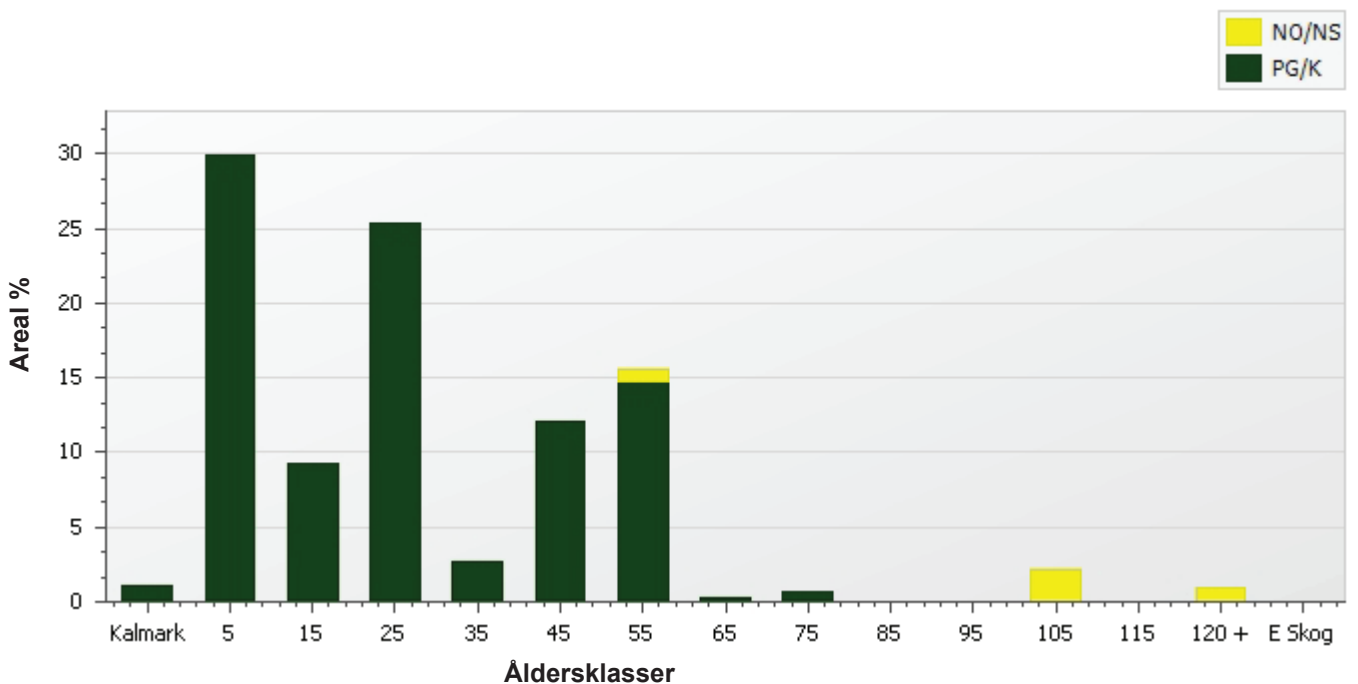
Varav gallring 206 m3sk

och föryngringsavverkning 65 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,4	1							
- 9 år	11,4	30	16	1	60	28	12		
10 - 19	3,5	9	90	25	8	51	41		
20 - 29	9,7	25	613	63	2	37	61		
30 - 39	1,0	3	56	55	25	45	30		
40 - 49	4,6	12	659	143	86	10	4		
50 - 59	6,0	16	807	135	73	9	18		
60 - 69	0,1	<1	19	190	85	15			
70 - 79	0,3	<1	55	200		95	5		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,8	2	107	130	5	55	40		
110 - 119	0,0								
120 +	0,3	<1	35	100	75	5	20		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[2,2]		219	100			100		
Summa/Medel	38,2	100	2 676	70	46	21	33		

Arefördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,4	1							
K2	7,1	19	7	1	100				
Röjningsskog R1	3,8	10	4	1	49	41	10		
R2	5,9	16	207	35	1	85	14		
Gallringsskog G1	19,2	50	1 969	103	61	13	26		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,0								
avverknings- S2	0,3	<1	55	200		95	5		
skog S3	1,5	4	214	144	15	28	57		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[2,2]		219	100			100		
Summa/Medel	38,2		2 675	70	47	21	33		

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	36,7	96,1	2 461	92,0	1 994	97,9
K - produktion						
K - naturvård						
NS	0,3	0,8	72	2,7	17	0,8
NO	1,2	3,1	142	5,3	25	1,2
Summa	38,2	100,0	2 675	100,0	2 036	99,9

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,8 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

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	0,3 (-0)	18	G1	G30	70	18	PG	30 15 55 0 0	14	Traktorväg	Ingen åtgärd				9,4
											Framtida lövdominans				
2	5,7	53	G1	T24	130	735	PG	80 10 10 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				6
3	0,3	78	S2	G22	200	55	PG	0 95 5 0 0	23	Gallrat	Föryngringsavverkning	31-35	100	65	5,5
											Torrgranar	Markberedning (Följd)	31-35		
												Plantering (Följd)	31-35		
4	0,7	42	G1	T26	85	63	PG	35 30 35 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				5,6
											Olikåldrigt				
											Underväxt gran o al				
5	3	40	G1	T28	160	481	PG	100 0 0 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				9,6
6	3,3 (-0,1)	3	K2	G22	1	3	PG	100 0 0 0 0	0	Markberett -25	Återväxtkontroll (Följd)	27-30			1,2
7	0,2	0	K1	G20	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning	25-26			0
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
8	4,2 (-0)	23	G1	G24	55	227	PG	5 30 65 0 0	10	Lövrikt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6,2

Län: Västernorrlands län
Fastighet: Äland 2:45

Kommun: Härnösand

Församling: Säbrå

2026-05-07



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
9	1,2	11	R2	G20	5	6	PG	10 90 0 0 0	0	Olikåldrigt	Röjning	31-35	30		0,2
											Luckigt				
											Tall hårt betad				
											Enstaka öf tall				
10	0,3	120	S3	T12	100	35	NO,b	75 5 20 0 0	26	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,5
											Fuktig tallskog				
11	0,8	100	S3	G16	130	107	NO,b	5 55 40 0 0	17	Sumpskog	Ingen åtgärd				2,5
12	0,7	18	R2	G22	25	19	PG	0 90 10 0 0	0		Röjning	25-26	30		3,9
13	3,4	6	R1	G22	1	3	PG	45 45 10 0 0	0	Nära bebyggelse	Röjning	25-26	30		0,7
											Planterat	Röjning	31-35	35	
											Lövuppslag				
14	1,2										Kraftledning				
15	0,4	6	R1	T22	1	0	PG	80 10 10 0 0	0	Planterat	Röjning	25-26	30		0,8
											Lövuppslag	Röjning	31-35	35	
											Viltbetat				

Län: Västernorrlands län
Fastighet: Äland 2:45

Kommun: Härnösand

Församling: Säbrå

2026-05-07



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
16	2,7	3	K2	G26	1	3	PG	100 0 0 0 0	0	Markberett -25	Återväxtkontroll (Följd)	27-30			0,5
17	0,8									Berg					
18	1,1	33	G1	G22	55	56	PG	25 45 30 0 0	14	Luckigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			4,7
	(-0,1)									Bitvis tätt	Gallring	31-35	35	32	
										Varier förråd					
										Inslag al					
19	1,1	3	K2	G20	1	1	PG	100 0 0 0 0	0	Markberett -25	Plantering	25-26			0,7
	(-0,3)										Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
20	0,4	15	R2	G24	35	13	PG	10 80 10 0 0	0	Olikåldrigt	Röjning	27-30	30		7
										Varier höjd					
										Delvis fuktigt					
21	0,8	48	G1	T26	135	115	PG	55 40 5 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				7,3
22	3,4	23	G1	G26	75	254	PG	0 10 90 0 0	11	Tätt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6,7
										Gles underväxt gran	Gallring	27-30	35	115	
										Bäck					
										Framtida lövdominans					

Län: Västernorrlands län
Fastighet: Äland 2:45

Kommun: Härnösand

Församling: Säbrå

2026-05-07



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
23	0,3	53	S3	G24	230	72	NS,s	0 0 100 0 0	16	Sumpskog	Alternativ beståndsskötsel – inventering	27-30			5,7
										Bäck					
										Nära bebyggelse					
										Framtida lövdominans					
24	0,4	3	K2	T20	1	0	PG	100 0 0 0 0	0	Avverkat	Markberedning	25-26			0,6
										Enstaka öf tall	Plantering (Följd)	25-26			
										Nära bebyggelse	Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
25	0,1	63	G1	T24	190	19	PG	85 15 0 0 0	22	R= Gruvområde	Ingen åtgärd				6,1
										Varier förråd					
26	1	10	R2	G22	35	34	PG	0 30 70 0 0	0	Björk uppslag	Röjning	25-26	35		4,3
										Kantzon m bäck					
										Delvis fuktigt					
27	[2,2]	23	Skärm	G24	100	219	PG	0 0 100 0 0	11	Fukthänsyner i öst	Gallring	25-26	25	59	4,5
										Tvåskiktat					
										Tätt					
27	2,2	23	R2		60	131	PG	0 100 0 0 0	0		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			11,5
Generell Kommentar:		Huvudskikt av undertryckt gran. Gallring/Utglesning av skärm.													
28	0,5	9	R2	G22	10	5	PG	10 60 30 0 0	0	Bitvis tätt	Röjning	25-26	30		0,5
										Delvis fuktigt					

Län: Västernorrlands län
Fastighet: Äland 2:45

Kommun: Härnösand

Församling: Säbrå

2026-05-07



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder 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	
										Nära bebyggelse					
29	0,2	0	K1	G22	0	0	PG	0 0 0 0 0		Självföryngring i kanter	Markberedning	25-26			0
										Nära bebyggelse	Plantering (Följd)	25-26			
										Rönnsly	Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Röjning	31-35	30		

Skogsbruksplan

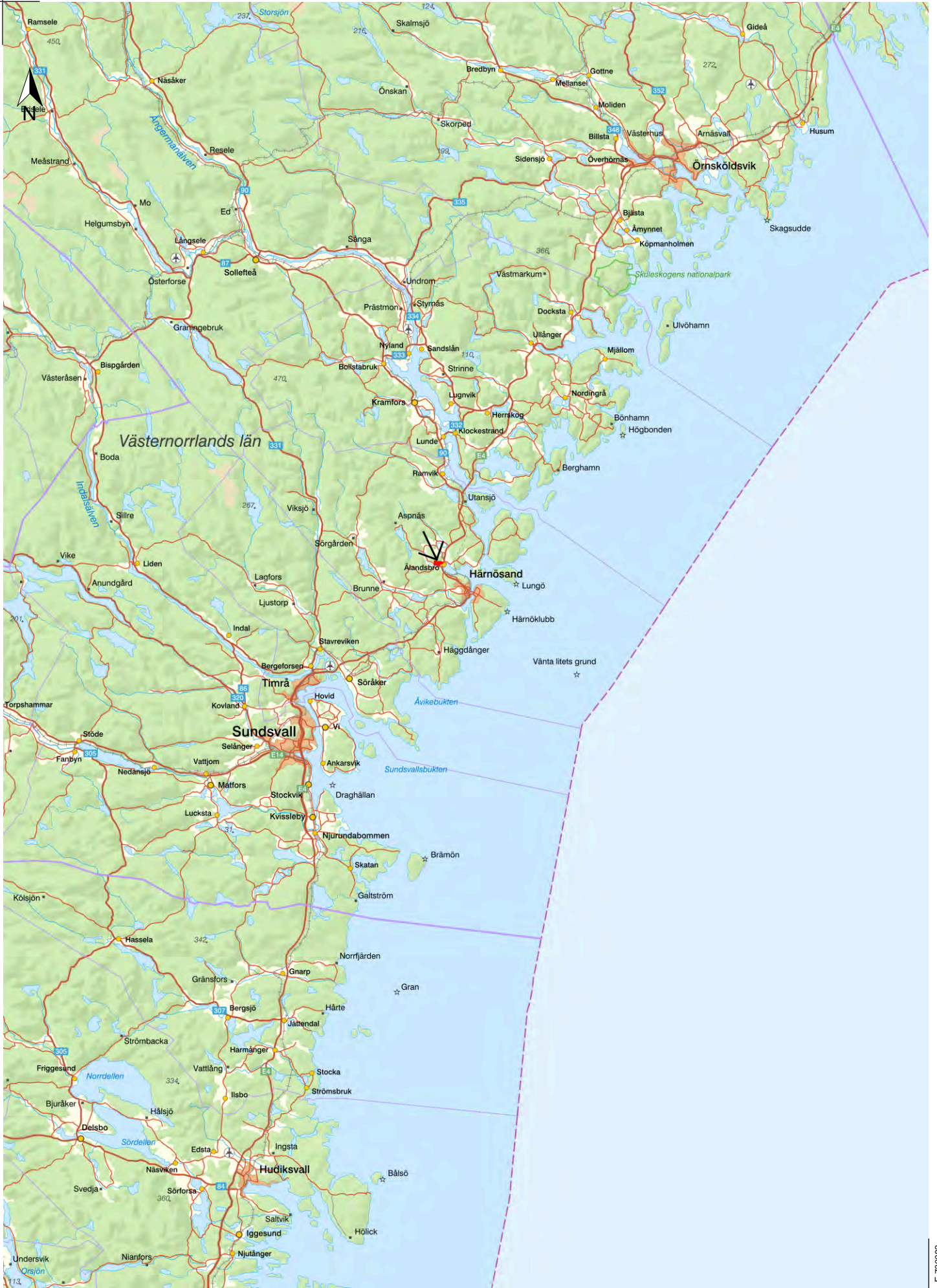
Plannamn: Åland 2:45
Församling: Säbrå
Kommun: Härnösand
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2026-05-07



Skala 1:10 000

1ha

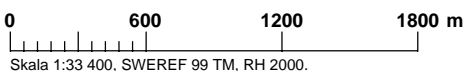




0 20 40 60 km

Skala 1:852 400, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET



HÄRNÖSAND ÄLAND 2:45

Utdragsdatum	2026-02-16		
Fastighet	HÄRNÖSAND ÄLAND 2:45 Godkänd FR: 2020-01-03 Godkänd IR: 2025-03-28 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-02-16 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.		
Lantmäteriförättning	(220282) 1.Lantmäteriförättning pågår 2025-1-1-20		
Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	Y-SÄBRÅ ÄLAND 2 45	1988-06-08	2280-88/15
Ursprung	HÄRNÖSAND ÄLAND 2:15 HÄRNÖSAND ÄLAND 2:20		
Areal	Land: 389 013 kvm	Vatten: 2 220 kvm	Totalt: 391 233 kvm
Andel i	Samfällighet	HÄRNÖSAND ÄLAND S:4	seland 3 3/4
	Samfällighet	HÄRNÖSAND ÄLAND S:6	seland 3 3/4
	Samfällighet	HÄRNÖSAND ÄLAND S:5	seland 3 3/4
	Samfällighet	HÄRNÖSAND ÄLAND S:7	seland 2 7/16
	Samfällighet	HÄRNÖSAND ÄLAND S:9	procent 9,259
	Anm: Y-SÄBRÅ ÄLAND 2:15 BELÖPANDE ANDEL I SAMF FISKE OCH VATTEN		
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord
	2	6953197.7	644631.8
	3	6952836.1	644503.4
	4	6952865.4	644200
	5	6953085.1	645125.1
Skattetal	Skattetal:	Skattetalssort	
	3 3/4:	seland	

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Sammanläggning	1945-09-26	22-SÄB-1034
	Gränsbestämning	1947-12-05	22-SÄB-1140
	Gränsbestämning	1948-06-02	22-SÄB-1179
	Gränsbestämning	1948-09-22	22-SÄB-1228
	Gränsbestämning	1966-06-03	22-SÄB-1968
	Laga skifte	1968-02-02	22-SÄB-2118
	Fastighetsreglering	1977-07-01	22-SÄB-2595
	Fastighetsreglering	1979-02-02	2280-79/16
	Ledningsrättsåtgärd, Fastighetsreglering	1981-09-18	2280-81/83
	Ledningsrättsåtgärd	1981-12-18	2280-81/128
	Fastighetsreglering	1983-01-14	2280-83/1
	Ledningsrättsåtgärd	1985-11-22	2280-85/75
	Ledningsrättsåtgärd, Fastighetsreglering	1988-08-25	2280-88/33
	Ledningsrättsåtgärd	1991-06-07	2280-91/27
	Fastighetsreglering	1993-06-18	2280-93/31
	Fastighetsreglering	1995-04-03	2280-95/6
	Fastighetsreglering	1996-04-26	2280-96/16
	Fastighetsreglering	2003-06-04	2280-02/45
	Fastighetsbestämning	2007-01-29	2280-06/69
	Ledningsrättsåtgärd	2008-09-25	2280-04/19
	Ledningsrättsåtgärd	2010-05-06	2280-05/13
	Rättelse enligt förvaltningslagen	2011-02-24	2280-04/19
	Fastighetsreglering	2015-01-23	2280-14/51
	Ledningsrättsåtgärd	2015-02-19	2280-14/44
	Fastighetsreglering	2019-09-20	2280-2019/11

Avskild mark

HÄRNÖSAND ÄLAND 2:48

HÄRNÖSAND ÄLAND 2:70

HÄRNÖSAND ÄLAND 2:52

HÄRNÖSAND ÄLAND 2:88

HÄRNÖSAND ÄLAND 29:1

lotten har ingått i sammanläggning och avskilts från samfällighet vari stamfastigheten har andel (FRÅN SAMF, DEL AV)

HÄRNÖSAND ÄLAND 9:1

lotten har ingått i sammanläggning och avskilts från samfällighet vari stamfastigheten har andel (FRÅN SAMF, DEL AV)

HÄRNÖSAND ÄLAND 10:1

lotten har ingått i sammanläggning och avskilts från samfällighet vari stamfastigheten har andel (FRÅN SAMF, DEL AV)

HÄRNÖSAND ÄLAND 2:90

Rättigheter grunduppgifter

Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
Förmån	Officialservitut	Väg	22-SÄB-1194.1
Last	Avtalsservitut Beskr: Ledning	Se beskrivning	22-IM2-70/1740.1
Last	Ledningsrätt	Vatten och avlopp	2280-85/30.1
Last	Ledningsrätt	Tele	2280-04/19.3
Last	Avtalsservitut Beskr: Ledning	Se beskrivning	22-IM2-64/2518.1
Förmån	Officialservitut	Väg	22-SÄB-1968.1
Last	Avtalsservitut Beskr: Ledning	Se beskrivning	22-IM2-76/6705.1
Last	Ledningsrätt	Vatten och avlopp	2280-04/19.1
Last	Ledningsrätt	Vatten	2280-81/128.1
Last	Avtalsservitut Beskr: Avloppsanläggning	Se beskrivning	2280IM-12/5277.1
Last	Avtalsservitut Beskr: Ledning	Se beskrivning	22-IM2-72/2734.1
Last	Officialservitut	Väg	22-SÄB-2553.1
Last	Ledningsrätt	Starkström	2280-04/19.2
Last	Officialservitut	Väg	22-SÄB-2652.1
Last	Ledningsrätt	Starkström	2280-91/27.1
Last	Ledningsrätt	Starkström	2280-05/13.1
Last	Ledningsrätt	Starkström	2280-88/33.1
Last	Ledningsrätt	Starkström	2280-81/83.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
	Fornlämning		L1935:1112
	Byggnadsplan Älandsbro Senast ändrad: 2021-09-20 Anmärkning: Genomförandetiden har utgått	1967-04-21	22-SÄB-2062
Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Rönnlund Inger	1994-11-22	94/9794
	Andel: 1/1 Köp 1994-11-10, Andel: 1/2 Köpeskilling 182 000 SEK Avser hela fastigheten	1994-11-22	94/9794
	Bouppteckning 2024-08-20, Andel: 1/2 Gäller fastigheterna: Härnösand Nässland 2:44, Härnösand Äland 2:45, Härnösand Äland 2:48	2024-11-25	D-2024-00396385:2
Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	<i>Lagfaren ägare</i> Norberg Lars Adress saknas	1994-11-22	94/9793
	Köp 1994-11-10, Andel: 1/2 Köpeskilling 182 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/2	1994-11-22	94/9793
	<i>Lagfaren ägare</i> Folkbokfört namn: Sjölund Jim Winston Sjölund Jim Adress saknas	-	76/1553
	Arv 1976-07-21, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1		76/1553
Inteckningar	Inga inteckningar hittades hos lantmäteriet		

Inskrivning	Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
	1	1964-11-18	64/2518	Avtalsservitut
			LEDNING	
	2	1970-06-17	70/1740	Avtalsservitut
			LEDNING	
	3	1972-08-02	72/2734	Avtalsservitut
			LEDNING	
	4	1976-08-25	76/6705	Avtalsservitut
			LEDNING	
	5	2012-04-04	12/5277	Avtalsservitut
			AVLOPPSANLÄGGNING	
	6	2025-03-18	D-2025-00094332:1	Avtalsnyttjanderätt
			Område	

Taxering

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd

Id för tax.enhet:	380153-9	Markvärde:	1 279 tkr
Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	- kr
Areal:	389 013 kvm	Summa taxvärde:	1 279 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägare

Inger Helena Rönnlund

Andel: 1/1

Värderingsenheter**Total lantbruk**

Skogsmark:		Skogsmark:	35 ha
Skogsimpediment:	1 271 tkr	Skogsimpediment:	3 ha
Skog med restriktion:	8 tkr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	- kr	Åkermark:	- ha
Betesmark:	- kr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad: Summa värde:	- kr	Övrig mark:	1 ha
	- kr	Summa mark:	38 ha
	1 279 tkr		

Skog

Tax.värde:		Riktvärdeområde:	2 211
Areal:	1 271 tkr	Virkesförråd, tot:	- m ³ sk/ha/år
	35 ha	Virkesförråd, Löv:	56 m ³ sk/ha/år
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Bonitets klass:	Hög
Virkesförråd, Barr:	106 m ³ sk/ha/år		
Bonitet:	5.60		
Samfällid mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:	8 tkr	Riktvärdeområde:	2 211
Areal:	3 ha	Samfällid mark:	Nej

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl. Socken: Säbrå

Köpinformation

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

Utgångspunkt

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsäga vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till 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 stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden m.m.

Byggnader

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

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis uppger köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

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

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivet ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få 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 beakta de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningskyldighet 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 upplysningskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning

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

ID-kontroll

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

Svenskt bankkonto och identifikationsnummer

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

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

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

Registrering av personuppgifter

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

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

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.



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

