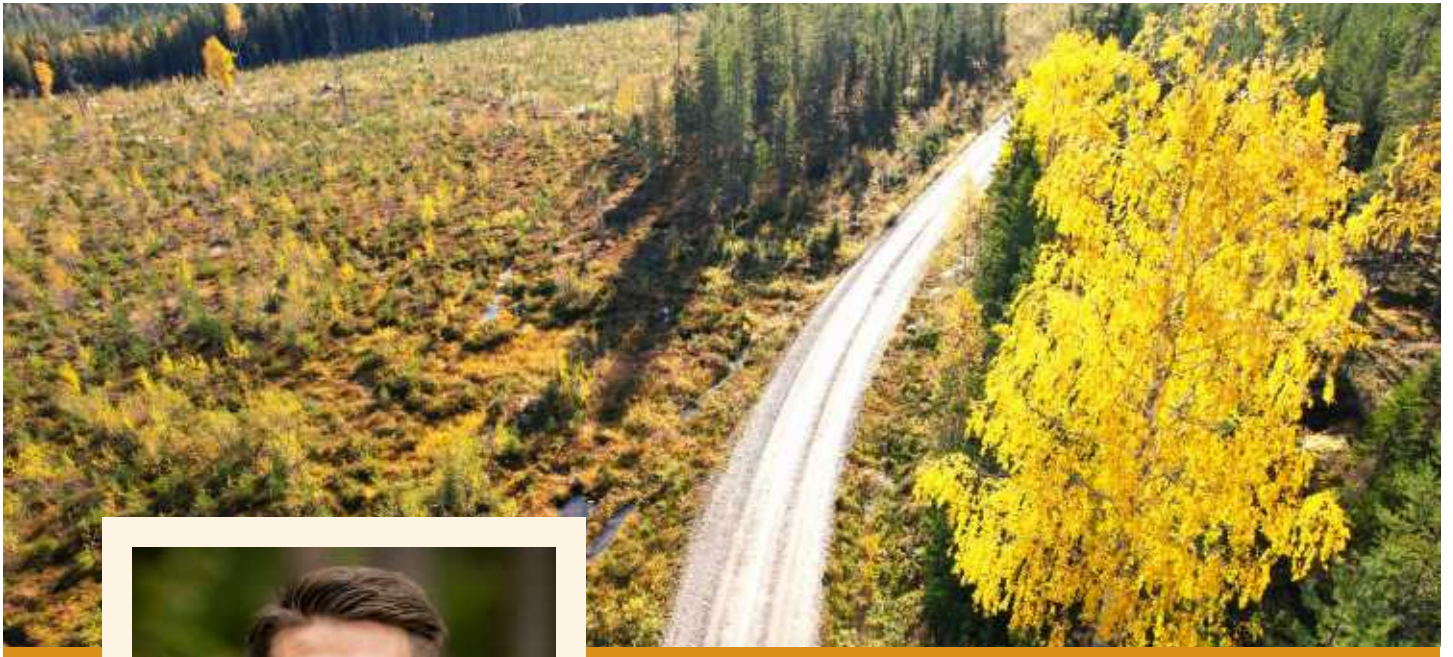




Skogsfastighet till salu

UMEÅ HÖGLIDEN 1:10

**norra
skog**



Erik Grafström

Fastighetsmäklare

0761129829

erik.grafstrom@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

UMEÅ HÖGLIDEN 1:10

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

3 750 000 SEK

Försäljningssätt

Anbud

Beskrivning

Här erbjuds tillfälle att förvärva en fin och välarronderad obebyggd skogsfastighet med god tillgänglighet i Högliden, strax väster om Botsmark. Fastigheten uppgår totalt till ca 109 ha varav ca 81 ha utgör produktiv skogsmark enligt skogsbruksplanen. Skogsmarken inrymmer ett virkesförråd på ca 10 100 m³sk vilket innebär ett gott medelförråd på ca 125 m³sk per ha. Fastigheten har en jämn åldersfördelning med en relativt stor andel slutavverkningsbar skog i huggningsklasserna S1-S2 som uppgår till ca 5600 m³sk. Avverkningsförslaget i sin helhet enligt skogsbruksplanen omfattar under planperioden totalt ca 6400 m³sk varav 1000 m³sk är gallring och 5400 m³sk föryngringsavverkning. Fastigheten ligger i det område där Högsmyrlidens jaktklubb jagar. Jaktklubben jagar på ca 8 000 ha.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

UMEÅ HÖGLIDEN 1:10

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen upprättades oktober 2024 av Norra skog ek. för. och är vidare tillväxtberäknad till och med 2025-års tillväxt av Norra Skog Fastighetsförmedling AB. Enligt skogsbruksplanen uppgår fastigheten totalt till ca 109 ha varav ca 81 ha utgör produktiv skogsmark.

Skogsmarken inrymmer ett virkesförråd på ca 10 100 m³sk vilket innebär ett medelförråd på ca 125 m³sk per ha.

Medelboniteten är beräknad till ca 3,5 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Fastigheten har en jämn åldersfördelning med en relativt stor andel slutavverkningsbar skog i huggningsklasserna S1-S2.

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 6400 m³sk varav 1000m³sk är gallring och 5400 m³sk föryngringsavverkning

Skogsvård

Se bifogad skogsbruksplan för de föreslagna skogsvårdsåtgärderna inom planperioden.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ligger i det område där Högsmyrlidens jaktklubb jagar. Jaktklubben jagar på ca 8 000 ha.

För deltagande i jakten på den mark som disponeras av jaktklubben krävs att man som markägare som ansluter sin fastighet. Ansökan om inträde skickas in till klubben som beslutar om anslutning i anslutning till årsmötet.

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.

Hitta till fastigheten

Använd gärna lantmäteriets karttjänst "Min karta" via webb eller som app för att hitta till och navigera dig på fastigheten med hjälp av mobilen. Använd sökfunktionen och sök på fastighetsbeteckningen i tjänsten för att få upp karta samt GPS-punkt på din egen position.

Länk:

<https://minkarta.lantmateriet.se/>

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (Källa: Metria via Timmerwebb)

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden utöver de bäckar som omfattas av natura 2000 (Källa: Metria via Timmerwebb).

Det finns 5 inrapporterade arter i artdatabasportalen i avdelning 18. Samtliga rapporter har valideringsstatus "Ej granskad". Inrapporterade arter är Videsparv (Spel/sång), Tornfalk (Rastande), Gammelgransskål (noterad 2009), violettgrå tagellav (noterad 2009) samt violettgrå tagellav (noterad 2009).

Arealuppgifter

Arealuppgifter kan skilja sig från olika areakällor och vidare utredning kommer inte att göras inför överlåtelse.

Areal enligt skogsbruksplan: 109,1 ha. Areal

enligt fastighetsutdrag: 1 102 330 kvm

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Uppgifter bygger på stickprovsinventeringar och avvikelser i såväl enskilda bestånd som för helheten kan förekomma. Lämnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen och objektsbeskrivning.

För mer information rörande undersökningsplikten, se informationsblad "Köparinformation" som finns bifogat bland filerna nedan samt i objektsbeskrivningen.

Areal

Areal enligt skogsbruksplan: 109,1 ha. Areal enligt fastighetsregistret: 1 102 330 kvm.

Areatyp: Skogsmark

Yta: 81 ha

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 20,5 ha

Areatyp: Väg och kraftledning

Yta: 1,1 ha

Areatyp: Övrigmark

Yta: 6,5 ha

Total areal: 109,1 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 680 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 680 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 94 000 SEK
Skogsmark: 2 586 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: LEDNINGSRÄTTEN BELASTAR
SÖRFORS 5:6 ISTÄLLET FÖR 5:4 EFTER
FASIGHETSREGLERING - STARKSTRÖM.

Samfällighet

UMEÅ HÖGLIDEN S:1, UMEÅ HÖGLIDEN S:3,
UMEÅ HÖGLIDEN S:2.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant
som handpenning vid kontraktstecknandet
och resterande senast vid tillträdet.
Budgivaren skall inom 14 dagar efter
avslutad budgivning vara beredd att
teckna köpekontrakt, varför besiktning av
objektet/fastigheten och kontroll av
finansieringsmöjligheter mm bör vara klart
innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom skriftligt
anbudsförfarande. 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.
Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått

ut välja att avsluta affären alternativt en
ytterligare öppen budgivning mellan
samtliga eller ett urval av anbudsgivarna.
Fastighetsmäklaren kan komma att begära
kreditupplysning på anbudsgivare.
Observera att utländska budgivare skall ha
ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige
vid ett fastighetsköp.
Skriftligt anbud ska lämnas till e-post:
erik.grafstrom@norraskog.se alternativt:
Norra Skog Fastighetsförmedling AB ATT:
Erik Grafström, Skeppargatan 1, 904 03
UMEÅ. Anbudet skall vara märkt "Högliden".

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Thomas Gustafsson, Umeå
Ulf Gustafsson, Täfteå
Åke Nilsson, Botsmark
Gertrud Sandström, Botsmark



Skala: ~1:50000

Kartbild; Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogsstyrelsen.

Skogsbruksplan

Fastighet	Högliden 1:10
Församling	Sävar-Holmön
Kommun	Umeå
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2024-10-01
Planen avser tiden	2024-10-01 - 2034-10-01
Framskriven t.o.m.	2025-10-01

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	81,0	74,2
Impediment myr	20,0	18,3
Impediment berg	0,5	0,5
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	1,1	1
Övrig areal	6,5	6
Summa landareal	109,1	
Summa vatten	0,0	

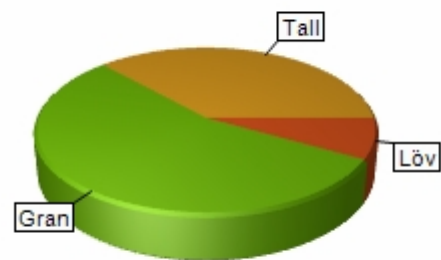
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 729	37
Gran	5 539	55
Löv	858	8
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
10 125

Medeltal
m3sk per ha
125

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha 3,5	Tillväxt per år vid framskrivnings- tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk 336
--	--------------------	---	-------------

Avverkningsförslag

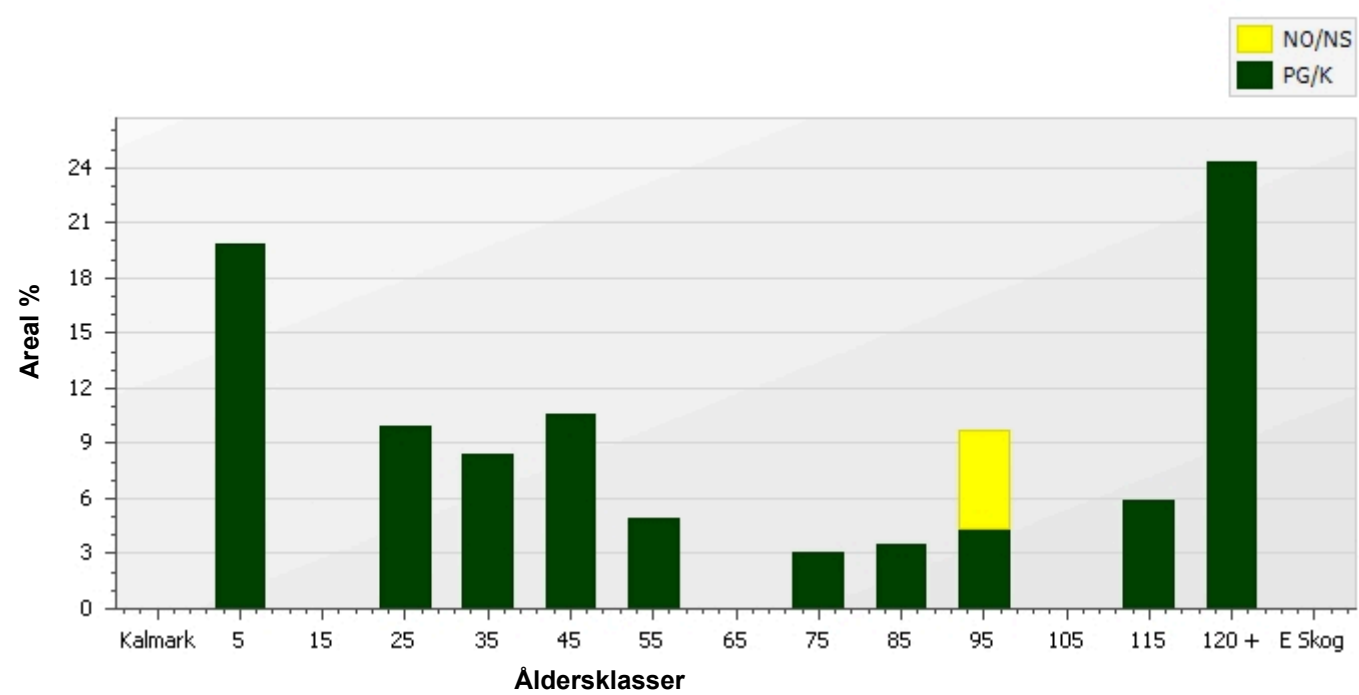
Totalt under perioden	m3sk 6 497
-----------------------	---------------

Varav gallring 1 019 m3sk och föryngringsavverkning 5 478 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	16,0	20	16	1	40	50	10		
10 - 19	0,0								
20 - 29	8,1	10	565	70	73	13	14		
30 - 39	6,8	8	814	120	57	38	6		
40 - 49	8,6	11	1 272	148	60	30	10		
50 - 59	3,9	5	452	115	36	56	8		
60 - 69	0,0								
70 - 79	2,5	3	355	144	10	80	10		
80 - 89	2,8	4	335	118	78	16	5		
90 - 99	7,9	10	923	118	46	46	8		
100 - 109	0,0								
110 - 119	4,7	6	939	198	80	20			
120 +	19,7	24	4 454	227	10	80	10		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	81,0	100	10 125	125	37	55	8		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	18,7	23	70	4	17	44	40		
Gallringsskog G1	30,7	38	3 814	124	56	37	8		
G2	0,5	<1	61	114	10	30	60		
Föryngrings- S1	7,1	9	1 154	163	84	16			
avverknings- S2	19,7	24	4 454	227	10	80	10		
skog S3	4,3	5	572	133	30	60	10		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	81,0		10 125	125	37	55	8		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	76,7	94,7	9 553	94,4	2 433	95,2
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	4,3	5,3	572	5,6	122	4,8
Summa	81,0	100,0	10 125	100,0	2 555	100,0

Impediment

Myr	20,0 ha
Berg	0,5 ha

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG	Produktion med generell hänsyn Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
K *	Kombinerade mål Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
NS	Naturvård skötsel Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
NO	Naturvård orört Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärds tidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	5,4	267	30	297				
30 - 39	6,8	279	18	297				
40 - 49	8,6	365	41	406				
50 - 59	0,5	8	11	19				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					4,7	1 024		1 024
120 +					19,7	4 009	445	4 454
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	21,3	919	100	1 019	24,4	5 033	445	5 478

Total avverkning

6 497

Högre alt: 6 498 m3sk varav gallring 1 019 m3sk och föryngringsavverkning 5 478 m3sk
Lägre alt: 6 498 m3sk varav gallring 1 019 m3sk och föryngringsavverkning 5 478 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				24,4	57	2
10 - 19	13	1	14	16,0	31	2
20 - 29						
30 - 39	694	107	802	8,1	1 070	133
40 - 49	485	33	518	6,8	1 035	153
50 - 59	487	54	541	8,6	1 406	164
60 - 69	173	10	183	3,9	616	156
70 - 79						
80 - 89	91	10	101	2,5	456	185
90 - 99	61	3	64	2,8	399	140
100 - 109	174	15	189	7,9	1 112	142
110 - 119						
120 +	137	6	142			
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	2 315	239	2 555	81,0	6 182	76

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		19,7			19,7
(F)Plantering		19,7			19,7
(F)Återväxtkontroll		10,2	9,4		19,7
Röjning	2,6	16,0			18,7
(Fb)Underväxtröjning före gallring	11,6	4,3	5,4		21,3
(Fb)Underväxtröjning före föryngr	19,7		4,7		24,4
Summa ha	33,9	69,9	19,6		123,4

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2024-2026)

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 - 1		Gallring	2024	2025	2,5	36	T21	149	110	
1 - 1		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	2,5	36	T21	149		
1 - 3		Röjning	2024	2025	1,0	26	G18	25		
1 - 6		Föryngringsavverkning	2024	2025	10,2	126	G18	203	2 073	
1 - 6		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2024	2025	10,2	126	G18	203		
1 - 7		Föryngringsavverkning	2024	2025	9,4	151	G18	252	2 381	
1 - 7		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2024	2025	9,4	151	G18	252		
1 - 11		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	8,6	41	T19	148		
1 - 13		Röjning	2024	2025	1,0	21	B14	17		
1 - 14		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	0,5	51	B14	114		
1 - 17		Röjning	2024	2025	0,7	21	G16	20		

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		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2029	3,1	31	G20	103		
1 - 6		(F)Markberedning	2026	2029	10,2	126	G18	203		
1 - 6		(F)Plantering	2026	2029	10,2	126	G18	203		
1 - 6		(F)Återväxtkontroll	2026	2029	10,2	126	G18	203		
1 - 7		(F)Markberedning	2026	2029	9,4	151	G18	252		
1 - 7		(F)Plantering	2026	2029	9,4	151	G18	252		
1 - 11		Gallring	2026	2029	8,6	41	T19	148	406	
1 - 14		Gallring	2026	2029	0,5	51	B14	114	19	
1 - 18		Röjning	2026	2029	16,0	6	G20	1		
1 - 22		Gallring	2026	2029	1,2	31	T19	107	41	
1 - 22		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2029	1,2	31	T19	107		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

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		Gallring	2030	2034	3,1	31	G20	103	147	
1 - 7		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	9,4	151	G18	252		
1 - 19		Gallring	2030	2034	5,4	26	T19	94	297	
1 - 19		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2030	2034	5,4	26	T19	94		
1 - 20		Föryngringsavverkning	2030	2034	4,7	116	T19	198	1 024	
1 - 20		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2030	2034	4,7	116	T19	198		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	2,5	36	G1	T21	149	365	PG	90 10 0 0 0	13		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			8,6
											Gallring	24-25	30	110	
2	3,1	31	G1	G20	103	324	PG	10 80 10 0 0	10		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-29			8,6
											Gallring	30-34	30	147	
3	1	26	R2	G18	25	24	PG	10 60 30 0 0	0	Tung röjning	Röjning	24-25	30		7,5
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar:		Vid kommande åtgärder gynna löv där det är lämpligt för att i framtiden skapa ett lövdominerat bestånd.													
4	20									Myr					
5	4,3	91	S3	G17	133	572	NO.b	30 60 10 0 0	18	Naturvård	Ingen åtgärd				3,2
	(-0)														
6	10,4	126	S2	G18	203	2 073	PG	10 80 10 0 0	20	Olikåldrigt	Underväxtröjning före förnygr-av (Förberedande)	24-25			2,7
	(-0,2)										Förnygringsavverkning	24-25	100	2 073	
											Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
Generell Kommentar:		Gränsar mor Natura 2000 bäck.													

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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
7	9,4	151	S2	G18	252	2 381	PG	10 80 10 0 0	23	Tecken på röta	Underväxtröjning före föryngr-av (Förberedande)	24-25			2,2
											Föryngringsavverkning	24-25	100	2 381	
											Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
8	3,4	56	G1	G18	115	391	PG	40 60 0 0 0	15	Mkt ojämnt, olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,4
	(-0)														
Generell Kommentar: Gränsar mor Natura 2000 bäck.															
9	2,5	71	G1	G19	144	355	PG	10 80 10 0 0	16	Dikat	Ingen åtgärd				4,6
	(-0,1)									Olikåldrigt					
10	0,5									Berg					
11	8,8	41	G1	T19	148	1 272	PG	60 30 10 0 0	14		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			7,6
	(-0,2)										Gallring	26-29	30	406	
12	1,5	86	G1	T16	122	183	PG	60 30 10 0 0	18	Natura 2000 bäck	Ingen åtgärd				2,4
										Torvmark					
										Olikåldrigt					
13	1	21	R2	B14	17	17	PG	10 0 90 0 0	0	Fd myrödling	Röjning	24-25	30		2,3
										Framtida lövdominans					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
Generell Kommentar: Gränsar mor Natura 2000 bäck.															
14	0,5	51	G2	B14	114	61	PG	10 30 60 0 0	14	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			3,9
											Gallring	26-29	30	19	
Generell Kommentar: Gränsar mor Natura 2000 bäck.															
15	1,3	91	G1	G15	112	136	PG	30 60 10 0 0	17	Natura 2000 bäck	Ingen åtgärd				2,3
	(-0)									Olikåldrigt					
16	6,5									Annan mark					
17	0,7	21	R2	G16	20	14	PG	10 60 30 0 0	0	Natura 2000 bäck	Röjning	24-25	30		1,6
										Olikåldrigt					
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar: Vid kommande åtgärder gynna löv där det är lämpligt för att i framtiden skapa ett lövdominerat bestånd.															
18	16,3	6	R2	G20	1	16	PG	40 50 10 0 0	0		Röjning	26-29	30		0,1
	(-0,3)														
Generell Kommentar: Gränsar mot naturreservat.															
19	5,6	26	G1	T19	94	511	PG	80 10 10 0 0	10		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-34			14,6
	(-0,1)										Gallring	30-34	30	297	

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	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	4,8	116	S1	T19	198	939	PG	80 20 0 0 0	23		Underväxtröjning före föryngr- av (Förberedande)	30-34			3
	(-0,1)										Föryngringsavverkning	30-34	100	1 024	
21	2,4	96	S1	T14	92	215	PG	100 0 0 0 0	14	Svårföyngrat	Ingen åtgärd				2,1
	(-0)														
22	1,2	31	G1	T19	107	125	PG	80 10 10 0 0	12		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-29			7,2
											Gallring	26-29	30	41	
23	1,3	81	G1	T17	113	152	PG	100 0 0 0 0	16	Dikat	Ingen åtgärd				2,8

NO

Skogliga data

Areal: 4,3 ha

Ståndortsindex: G17

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	91	572	133	30	60	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		572	133	30	60	10		

Beskrivning:

Mosaikartat område med grandominerad blandskog. Olikåldrigt och bitvis skiktad karaktär. Inslag av död ved.

Mål/Syfte:

Bevara och utveckla värden knuten till den varierade miljön.

Åtgärd:

Ingen åtgärd.

Kommentarer till Högliden 1:10

Inventeringsdatum: 2024-10-01

Planläggare: Linus Elldegren

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

Högliden 1:10 består av 1 skifte om totalt 109,1 ha varav 81 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 3,5 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 9800 m³sk.

Fastigheter i planen

Umeå Högliden 1:10

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med tyngdpunkt på gammal skog. Skogen är välsluten och utan större skador. Den är relativt passivt brukad. Ungskogsröjning föreslås på totalt 21 ha under planperioden där hela arealen bör åtgärdas inom 5 år.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 6400 m³sk varav 1000m³sk är gallring och 5400 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 ha skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 34 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 16 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 områden på fastigheten berörs av Natura 2000.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga föryngringsbetingelser 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

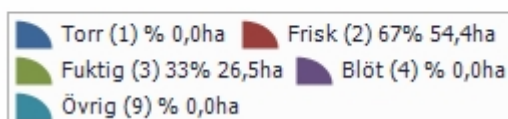
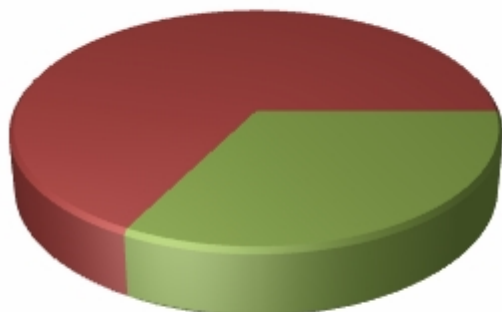
Det finns inga kultur- och/eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

Vägar finns i tillräcklig utsträckning men där delar kan behöva underhåll för drivningsarbete.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 81,0 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 81,0 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
1 - 13	21	10 0 90 0 0	Fuktig	1,0	1,2%	PG
1 - 14	51	10 30 60 0 0	Fuktig	0,5	0,7%	PG
Summa				1,5	1,9%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				1,5	1,9%	

Framtida lövdominerade bestånd

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

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 3	26	10 60 30 0 0	Fuktig	1,0	1,2%	PG
1 - 13	21	10 0 90 0 0	Fuktig	1,0	1,2%	PG
1 - 14	51	10 30 60 0 0	Fuktig	0,5	0,7%	PG
1 - 17	21	10 60 30 0 0	Fuktig	0,7	0,8%	PG
Summa				3,1	3,9%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				3,1	3,9%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Högliden 1:10
Församling: Sävar-Holmön
Kommun: Umeå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2025-10-01

Ägoslag

- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

Skikt ÖF

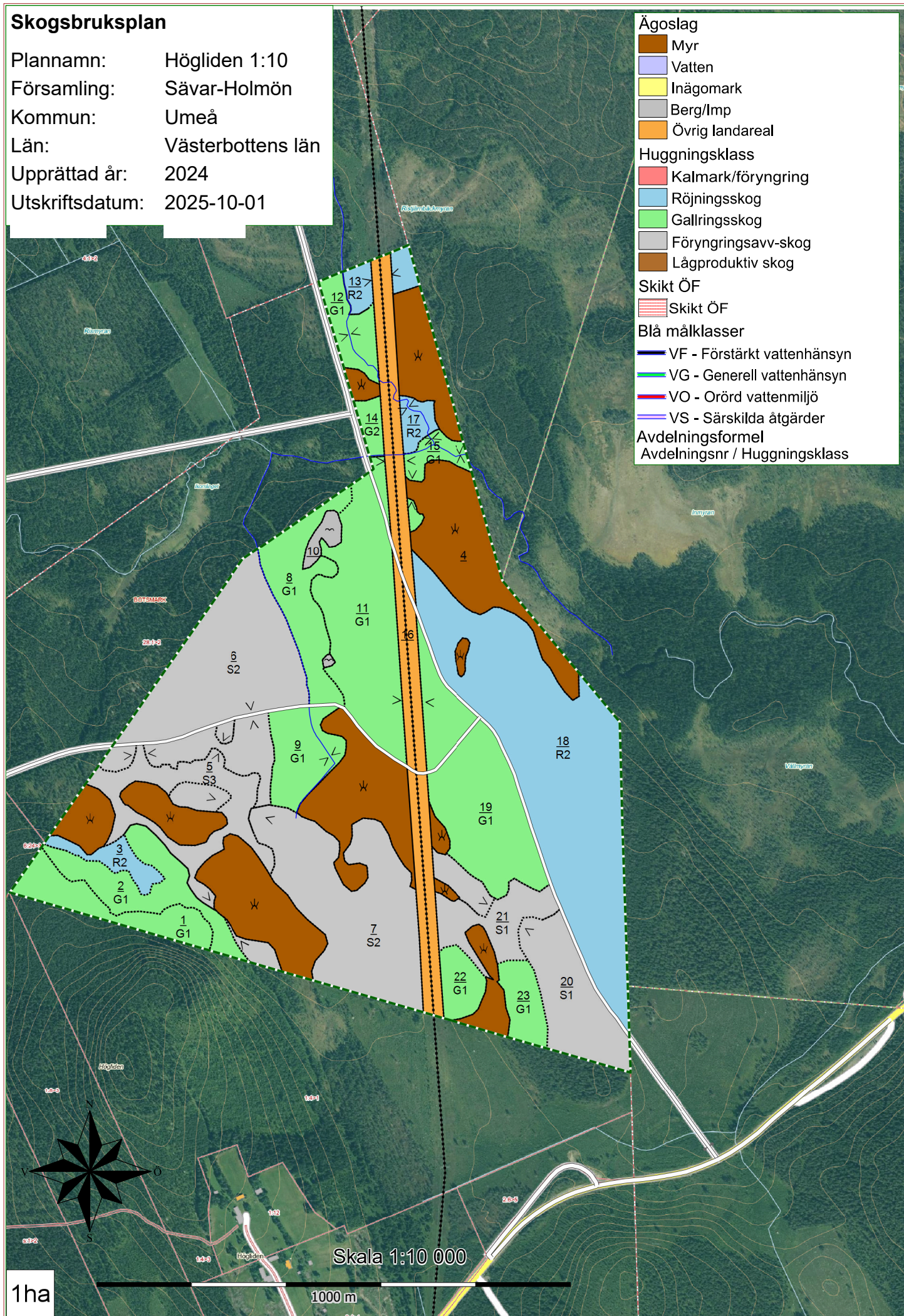
- Skikt ÖF

Blå målklasser

- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass



Skogsbruksplan

Plannamn: Högliden 1:10
Församling: Sävar-Holmön
Kommun: Umeå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2025-10-01

Åtgärder

- Föryngring
- Röjning
- Gallring
- Föryngrings avv
- Markberedning
- Naturvård
- Inventering
- Övriga åtgärder
- Ingen åtgärd

Skikt ÖF

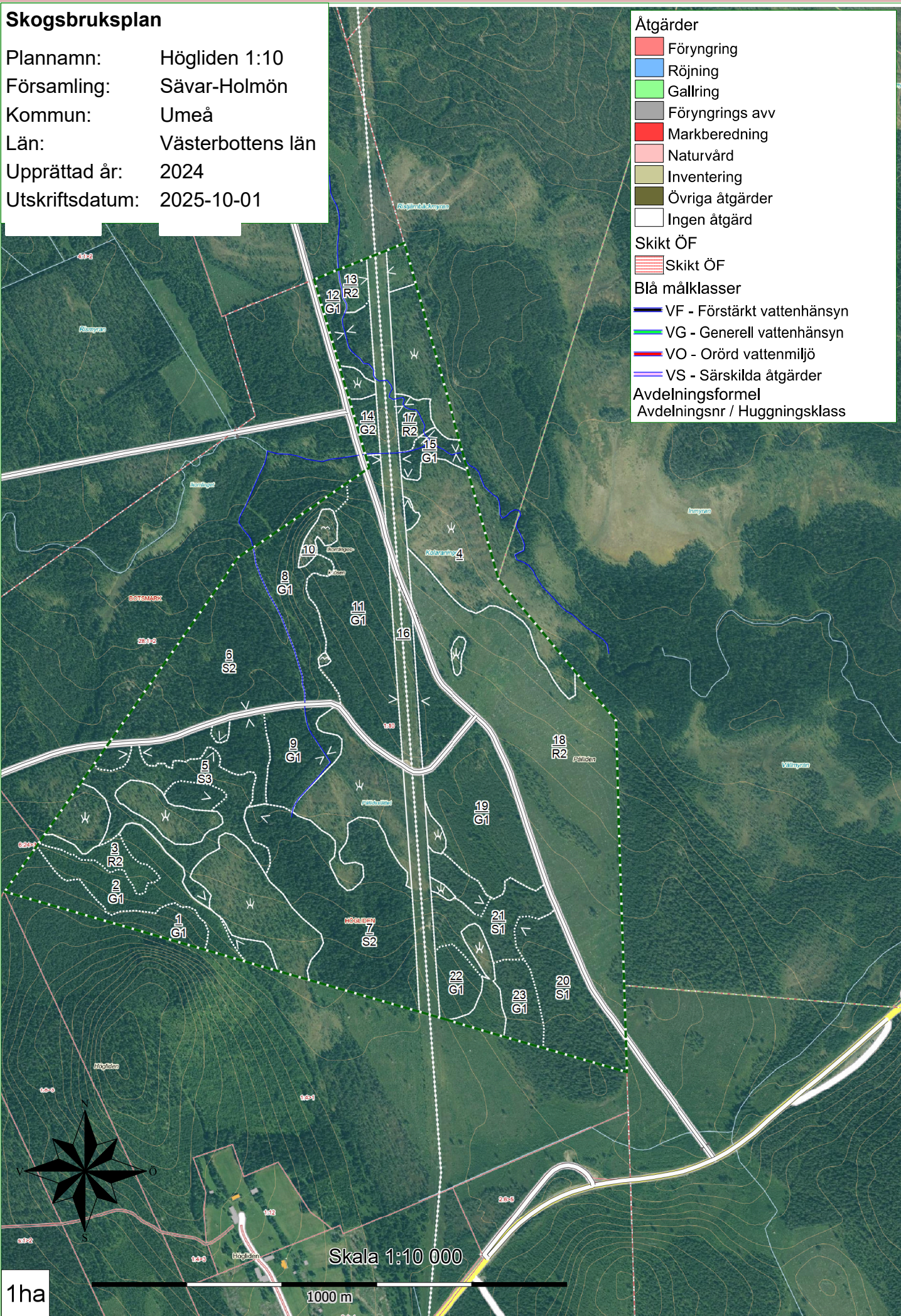
- Skikt ÖF

Blå målklasser

- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass



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.



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.

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

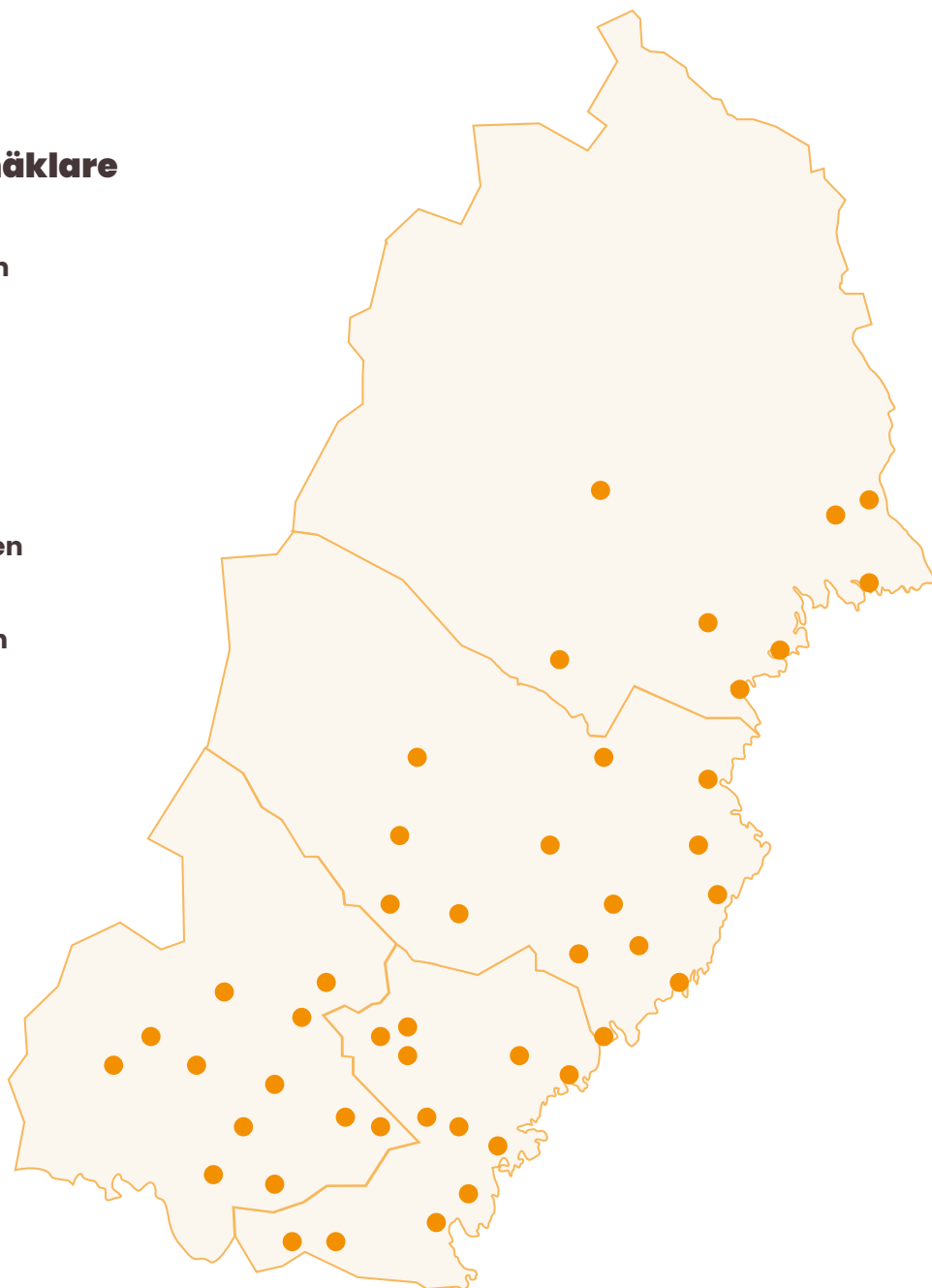
Per Stadling
070-519 15 08

Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**