



Skogsfastighet till salu

NORDMALING AVA 5:14 del av



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

NORDMALING AVA 5:14 del av,

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

3 400 000 SEK

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet vid havet. Landareal om 76,3 ha varav 58,9ha produktiv skogsmark. Virkesförråd 4 528 m³sk. Två separata tomter ingår i överlåtelsen. Gott vägnät genom fastigheten. Jakträtt. Anbud oss till handa 2025-10-24.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

NORDMALING AVA 5:14 del av

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen har upprättas av Christer Hortnéll 201312 och reviderats och ajourhållits och uppdaterats av Holmen skog 2024-09-06. Avdelningskorrigerings på avdelning 15 och 18 har genomförts av planavdelningen vid Norra Skog Ek.förening 2025-09-08.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns en förskjutning mot yngre skog. Fastigheten är i behov av röjning och återväxtkontroll. För mer information se skogsbruksplanen.

Skogsvårdslagen

Köparen övertar all nuvarande och framtida skogsvård på kontraktsdagen.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Jakträtten övergår till köparen 2026-07-01. Del av fastigheten ingår i Drivans VVO om ca 950 ha. och del av fastigheten ingår Ava jaktlag om ca 4200ha. Som ny jägare behöver man lösa in sig i slakthus till en kostnad om ca 20 000kr. Jaktlaget träffas och skjuter in sina vapen gemensamt eller enskilt på egen skjutbana. Som jägare i jaktlaget deltar du även i gemensam förvaltning av jaktorn mm. Årsavgiften för högviltet är ca 800kr/år. Småviltsjakten bedrivs över hela jaktbara området där älgjakten bedrivs och förnärvarande debiteras ingen avgift för den jakten. För att erhålla köttlott vid älgjakten skall du delta i jakten men du kan även få tilldelning om du ej medverkar vid alla jakttillfällen på grund av tex sjukdom mm.

Fastighetsbildning

Del av denna registerfastighet kan ej bilda egen fastighet enligt fastighetsbildningslagen. Marknaden utgör därför närliggande registerfastigheter i sockenområdet/närområdet att fastighets regleras till. En köpare står kostnaden för lantmäteriförrättningen.

Ava By samfällighet

Inga rättigheter i Ava By samfällighet kommer att följa med i denna överlåtelse.

Nordmaling Ava 5:114 & 5:115

Två obebyggda tomter ingår i överlåtelsen, se tomtkartor i detta prospekt. Rätt till båtlämnning finns för respektive fastighet. El och fiber finns framdraget i området. Kostnad för installation av el/vatten och fiber tillkommer.

Nordmaling Ava 5:114 har en total landareal om 2 582 kvm. Taxeringsvärde 376000kr med taxeringsår 2024. Vatten och avlopp saknas. Fastigheten utgör en småhusenhet, tomtmark med typkod 210. Fastighetsskatt 3780 kr/år

Nordmaling Ava 5:115 har en total landareal om 2 606 kvm. Taxeringsvärde 378000kr med taxeringsår 2024. Vatten och avlopp saknas. Fastigheten utgör en småhusenhet, tomtmark med typkod 210. Fastighetsskatt 3760kr/år

Driftskostad

Försäkring av skogen och byggnaderna: 4500kr/år.

Summa: ca 4500kr/år. (Länsförsäkringar)

Visning

Ingen allmän visning kommer att ske av skogsmarken. Intressent får på egen hand besöka eller genom underkonsult besiktiga skogsmarken på fastigheten. Vederbörlig hänsyn bör därför tas till intilliggande fastighetsägare, jakt och rekreation. – Välkommen att besöka fastigheten.

Besiktning 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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person. Ansökningsavgiften betalas av köparen.

För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 786 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 2 512 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 5 298 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2024

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 165 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 2 347 000 kr

Observera att fastighetens taxeringsvärden ej överensstämmer med det som överlåts utan visar taxeringsvärden för hel registerfastighet.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd (Utgör hel registerfastighet)

Inteckningar

Inga inteckningar följer denna överlåtelse.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

NORDMALING AVA GA:4. Väg

Regleras av lantmätare vid lantmäteriförrättningen.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

För ombyggnad av väg 573, delen av avlofsfors samt anslutningsväg 573.01, Vägplan (Beslutsdatum: 2015-03-11, Registreringsdatum: 2019-01-10, Senast ändrad: 2024-07-18).

Regleras av lantmätare vid lantmäteriförrättningen.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning, Nätstation - se

beskrivning, Officialservitut: Rätt att nyttja och underhålla vägen a. - Utfart, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, NÄTSTATION - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG BÅTPLATS, Officialservitut: Rätt att använda vägen a för utfart. - Väg.

Regleras av lantmätare vid lantmäteriförrättningen.

Samfällighet

NORDMALING AVA S:18, NORDMALING AVA S:13, NORDMALING AVA S:26, NORDMALING AVA S:12, NORDMALING AVA S:16, NORDMALING AVA S:15, NORDMALING AVA S:1, NORDMALING AVA S:19, NORDMALING AVA S:4, NORDMALING AVA S:11, NORDMALING AVA S:2, NORDMALING AVA S:7, NORDMALING AVA S:6, NORDMALING AVA S:22, NORDMALING AVA S:8, NORDMALING AVA S:20, NORDMALING AVA S:32, NORDMALING AVA S:28, NORDMALING AVA S:5, NORDMALING AVA FS:31, NORDMALING AVA S:25, NORDMALING AVA S:21, NORDMALING AVA S:30, NORDMALING AVA S:17, NORDMALING AVA S:14, NORDMALING AVA S:27, NORDMALING AVA S:23, NORDMALING AVA S:24, NORDMALING AVA S:9.

Samfälligheterna regleras av lantmätare vid kommande lantmäteriförrättningen men observera att Inga rättigheter i Ava By

samfällighet kommer att följa med i denna överlåtelse.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation, Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation, Avtalsnyttjanderätt TELE.

Övriga belastningar regleras av lantmätare vid kommande lantmäteriförrättningen

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Del av fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbudsförfarande med en prisidé om 3400000kr för registerfastigheten. Avsikten med ett anbudsförfarande är att ge intresserade en bestämd tid att undersöka del av fastigheten och inkomna med sitt anbud vilket kommer att behandlas som slutna fram till den angivna anbudsdagen. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbudet skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Använd gärna bifogad anbudsblankett i detta. Skriftligt anbud skall vara oss tillhanda senast 2025-10-24. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. En intressent ska kunna redogöra för sin finansiering till ansvarig fastighetsmäklare i samband med att bud lämnas på fastigheten. Fastighetsmäklaren kan komma att begära in underlag så som aktuellt lånelöfte eller bankgarantier.

Observera att utländska anbudsgivare skall ha ett bankkonto vid en Svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp.

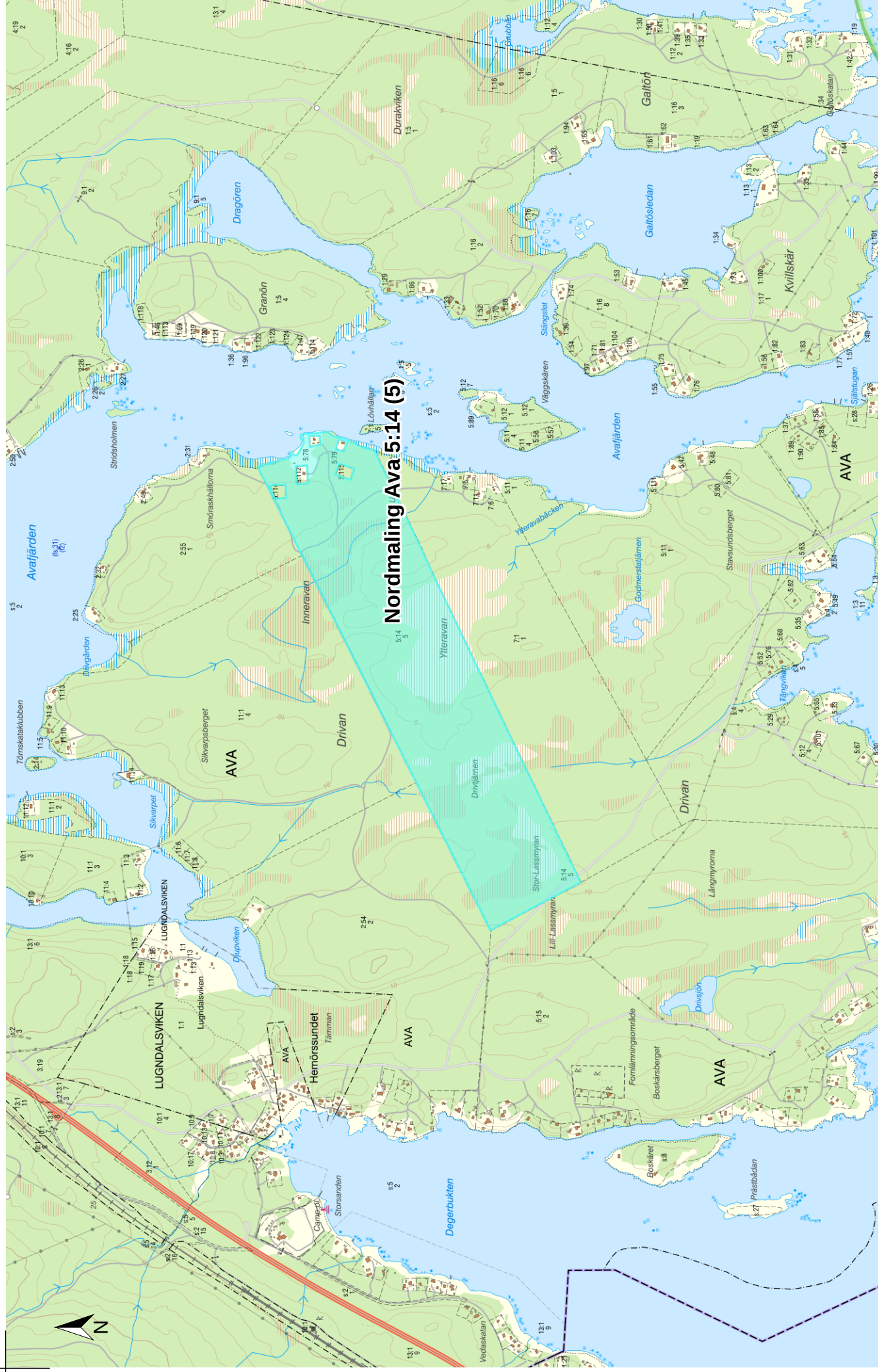
Se även viktig information: Infoblad penningtvätt.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Petronella Johansson, Lögdeå
Bengt Ove Johansson, Lögdeå



Skogsbruksplan

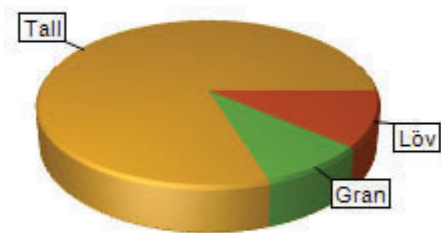
Fastighet	Ava 5:14 del av.
Församling	Nordmaling
Kommun	Nordmaling
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2024-09-06
Planen avser tiden	2024-09-06 - 2034-09-06
Framskriven t.o.m.	2025-09-06

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	58,9	77,2
Impediment myr	15,1	19,8
Impediment berg	0,9	1,2
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,8	1
Övrig areal	0,6	0,8
Summa landareal	76,3	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd		m3sk	%
Totalt		3 616	80
m3sk		394	9
4 528		517	11
		Ädellöv	
		Contorta	
Medeltal		Naturvårdsvolym	
m3sk per ha		m3sk	
77			



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha 3,7	Tillväxt per år vid framskrivnings- tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk 204
--	--------------------	---	-------------

Avverkningsförslag

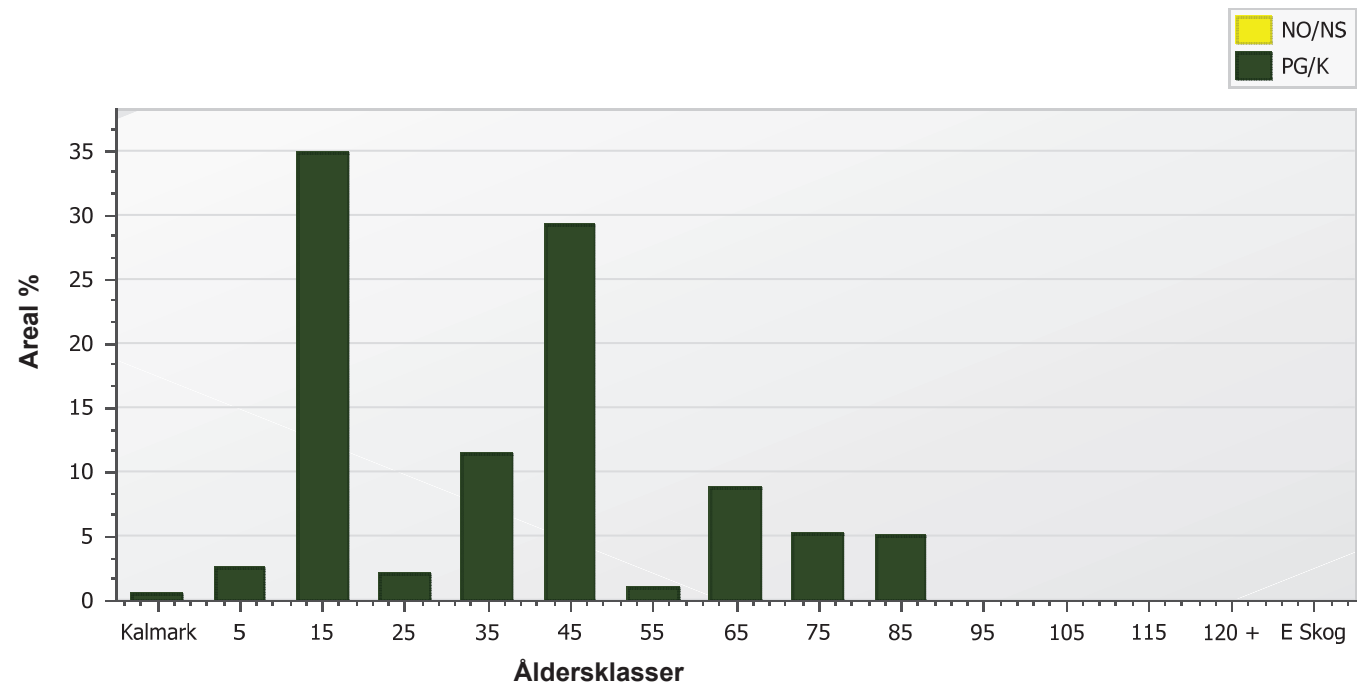
Totalt under perioden	m3sk
-----------------------	------

Varav gallring	m3sk	och föryngringsavverkning	m3sk
----------------	------	---------------------------	------

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,3	<1							
- 9 år	1,5	3	4	3	100				
10 - 19	20,5	35	510	25	68	12	20		
20 - 29	1,2	2	38	32	50		50		
30 - 39	6,7	11	461	69	82		18		
40 - 49	17,2	29	1 871	109	68	16	15		
50 - 59	0,6	<1	75	128	90		10		
60 - 69	5,1	9	691	135	97	3			
70 - 79	3,1	5	484	158	95	1	4		
80 - 89	2,9	5	366	126	100				
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[1,5]		28	19	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	58,9	100	4 528	77	80	9	11		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,3	<1							
K2	1,5	3	4	3	100				
Röjningsskog R1	0,0								
R2	26,0	44	783	30	74	8	18		
Gallringsskog G1	31,1	53	3 712	119	81	9	10		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,0								
avverknings- S2	0,0								
skog S3	0,0								
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[1,5]		28	19	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	58,9		4 527	77	80	9	11		

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	58,9	100,0	4 528	100,0		
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO						
Summa	58,9	100,0	4 528	100,0		

Impediment

Myr	15,1 ha
Berg	0,9 ha

Målklasser

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

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

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt					[1,5]			
Summa								

Total avverkning

Högre alt:0 m3sk varav gallring0 m3sk och föryngringsavverkning0 m3sk

Lägre alt:0 m3sk varav gallring0 m3sk och föryngringsavverkning0 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				0,3		
10 - 19				1,5	4	3
20 - 29				20,5	510	25
30 - 39				1,2	38	32
40 - 49				6,7	461	69
50 - 59				17,2	1 871	109
60 - 69				0,6	75	128
70 - 79				5,1	691	135
80 - 89				3,1	484	158
90 - 99				2,9	366	126
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt				[1,5]	28	19
Summa				58,9	4 528	77

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
Återväxtkontroll	1,7				1,7
Röjning	1,2				1,2
Summa ha	2,9				2,9

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 - 14		Återväxtkontroll	2026	2026	1,5	2	T20	3		
1 - 17:1		Återväxtkontroll	2025	2025	0,3	0	T19			
1 - 18		Röjning	2024	2025	1,2	22	T20	32		

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 - 14	ÖF	Avverkning av överståndare/fröträd	2028	2028	1,5	77	T20	19		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	
1	1,4	14	R2	T18	23	32		PG	70 10 20 0 0	0	Självförnygrat	Ingen åtgärd				0,2
											Röjt					
2	0,6	62	G1	T19	128	74		PG	70 30 0 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				5,7
3	2,6	17	R2	T18	24	63		PG	80 10 10 0 0	0	Miljöträd	Ingen åtgärd				0,2
											Röjt					
4	5,5	47	G1	T18	121	667		PG	40 30 30 0 0	16	Fuktig mark	Ingen åtgärd				4,9
											Olikåldrigt					
											Gallrat					
5	10,1	17	R2	T18	23	232		PG	60 20 20 0 0	0	Diken	Ingen åtgärd				0,6
6	0,6	52	G1	T20	128	75		PG	90 0 10 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				6,1
	(-0)															
6:1	0,7	77	G1	T18	158	100		PG	95 5 0 0 0	20	Delv fuktig mark	Ingen åtgärd				4
	(-0,1)															
7	0,9	37	R2	T18	80	68		PG	100 0 0 0 0	0	Delvis röjt	Ingen åtgärd				8,4
											Imp fläckar berg					
8	1,9	37	R2	T16	31	52		PG	100 0 0 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,3
	(-0,2)										Imp fläckar berg					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	
9	2,9	82	G1	T16	126		PG	100 0 0 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				3,1
10	1,8	32	R2	T19	63		PG	85 0 15 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				6,6
										Röjt					
11	5,1	47	G1	T19	118		PG	97 3 0 0 0	16	Gallrat	Ingen åtgärd				6,1
	(-0,1)														
12	4,5	67	G1	T20	136		PG	100 0 0 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				4,6
13	3,1	47	G1	T16	72		PG	100 0 0 0 0	13	Imp fläckar berg	Ingen åtgärd				3,9
	(-0,6)									Olikåldrigt					
14	[1,5]	77	ÖF	T20	19		PG	100 0 0 0 0	21	Fröträd	Avverkning av överståndare/fröträd	28-28	100		0,5
	(-0)														
14	1,5	2	K2		3		PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	26-26			0,4
	(-0)														
15	2,5	72	G1	T18	158		PG	95 0 5 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				4,3
	(-0,1)														
16	2,3	32	G1	T20	98		PG	70 0 30 0 0	0	Röjt	Ingen åtgärd				7,7
	(-0)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

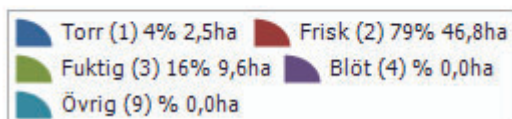
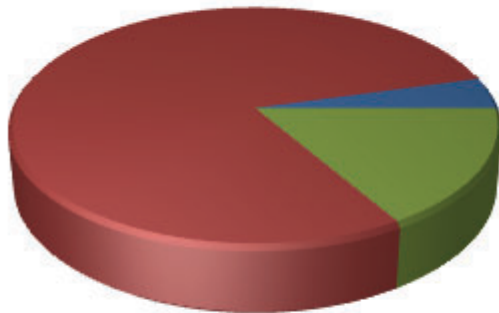
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
17	2,8	17	R2	T19	27	73	PG	40 10 50 0 0	0	Gräsuppslag	Ingen åtgärd				2,3
	(-0,1)									Delv fuktig mark					
										Röjt					
17:1	0,3	0	K1	T19	0	0	PG	0 0 0 0 0			Återväxtkontroll	25-25			0
18	1,2	22	R2	T20	32	38	PG	50 0 50 0 0	0		Röjning	24-25	30		3,6
19	4,3	42	G1	T20	104	428	PG	60 20 20 0 0	16	Fuktig mark	Ingen åtgärd				5,3
	(-0,2)									Olikådrigt					
										Gallrat					
97	15,1														
98	0,1														
99	0,6									Tomt					
150	3,8	15	R2	T18	30	110	PG	95 0 5 0 0	0		Ingen åtgärd				0,7
	(-0,2)														

Kommentarer till Ava 5:14 del av.

Skogsplan.Kommentar

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 58,9 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 56,4 ha (95,8 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

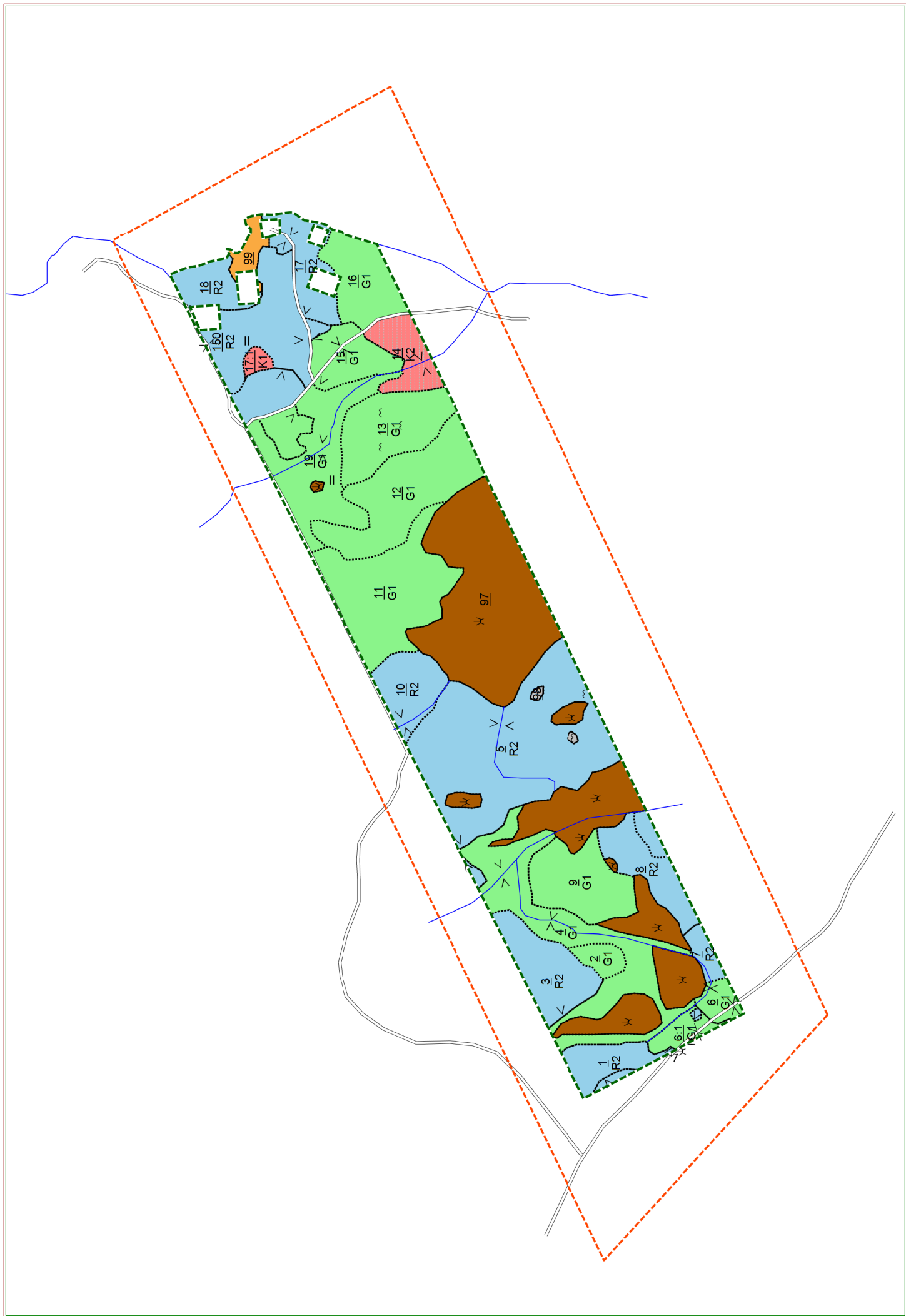
Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

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

Framtida lövdominerade bestånd

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

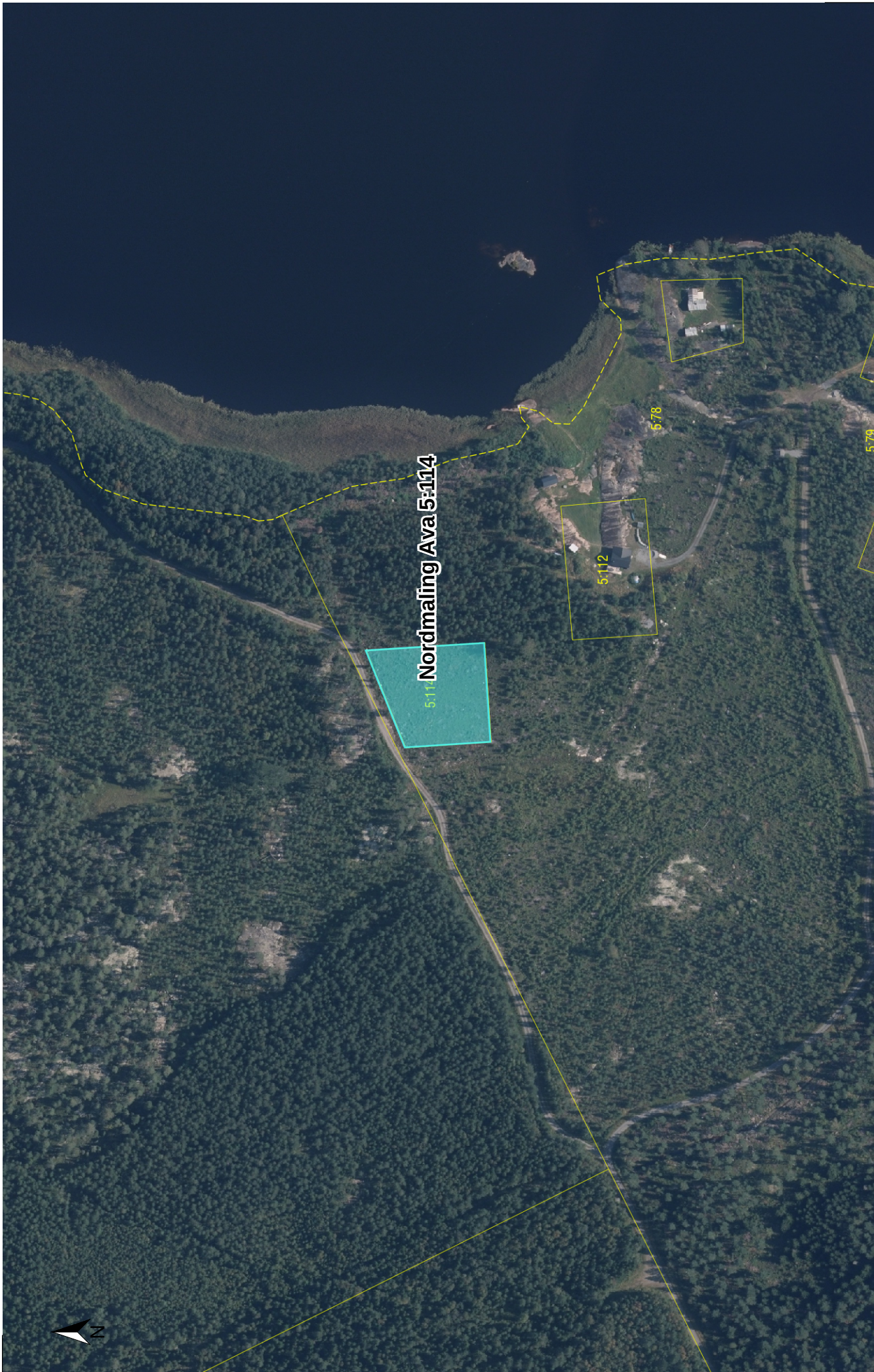
Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
Summa				0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	



N 7046411

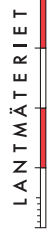
E 716409

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



0 70 140 210 m

Skala 1:2 500, SWEREF 99 TM, RH 2000.



LANTMÄTERIET

N 7045968

E 717099

N 7046032

E 716687

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



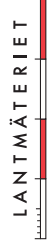
5:79

Nordmaling Ava 5:115

5:115

0 30 60 90 m

Skala 1:1 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.



N 7045855

E 716683

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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

Köparens undersökningsplikt

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

Skog

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

Byggnader

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

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

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

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

Anlitande av besiktningsman

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

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

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning.

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

ID-kontroll

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

Upplysning om sk sidoverksamhet

Om fastighet en annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog för denna sido-verksamhet en administrationsersättning på 50 % exkl. moms av annonskostnaden.

Registrering av personuppgifter

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

Övrigt:

Frågor rörande skoglig verksamhet i området kan besvaras av den lokala Skogsinspektorn 010-583 10 00 www.norraskog.se

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

Därför måste mäklaren ställa frågor

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

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

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

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

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

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

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

Kundkännedom

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

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

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

Företagskunder

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

Mäklarens förhållande till banken

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

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

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

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

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

Ytterligare upplysningar

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





Anbudsblankett

Anbud NORDMALING AVA 5:14 del av

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

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

Norra Skog Fastighetsförmedling AB, Mathias Hagman, Skeppargatan 1,
Box 4076, 904 03 Umeå
E-post: mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-10-24, Märk kuvertet/e-post "AVA 5:14 DEL AV"

Information:

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

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

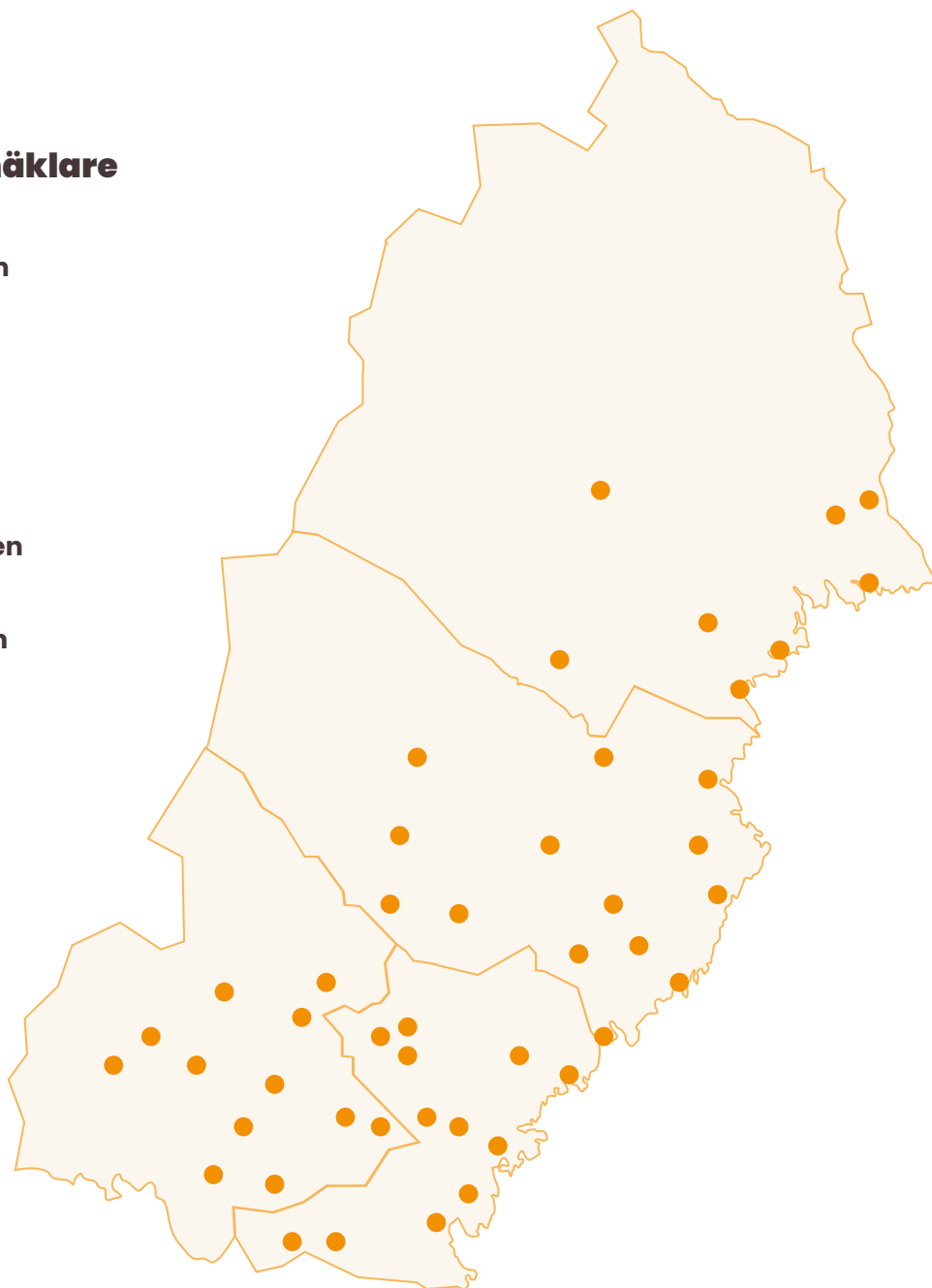
Per Stadling
070-519 15 08

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**