



Skogsfastighet till salu

SKELLEFTEÅ STRANDHOLM 1:24

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

SKELLEFTEÅ STRANDHOLM 1:24

Fastighetstyp

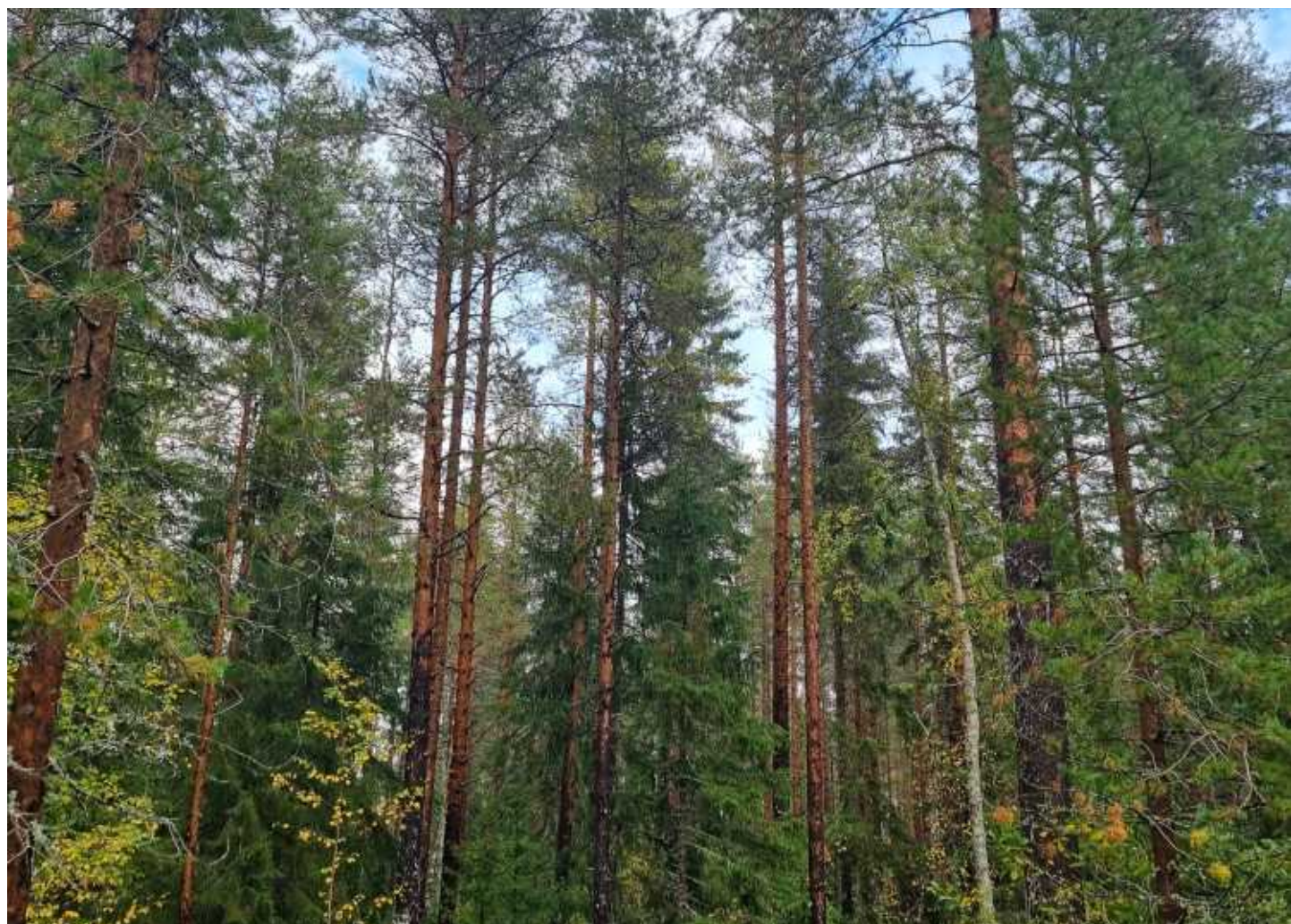
Obebyggd lantbruksenhet typkod 110

Prisidé

3 250 000kr

Beskrivning

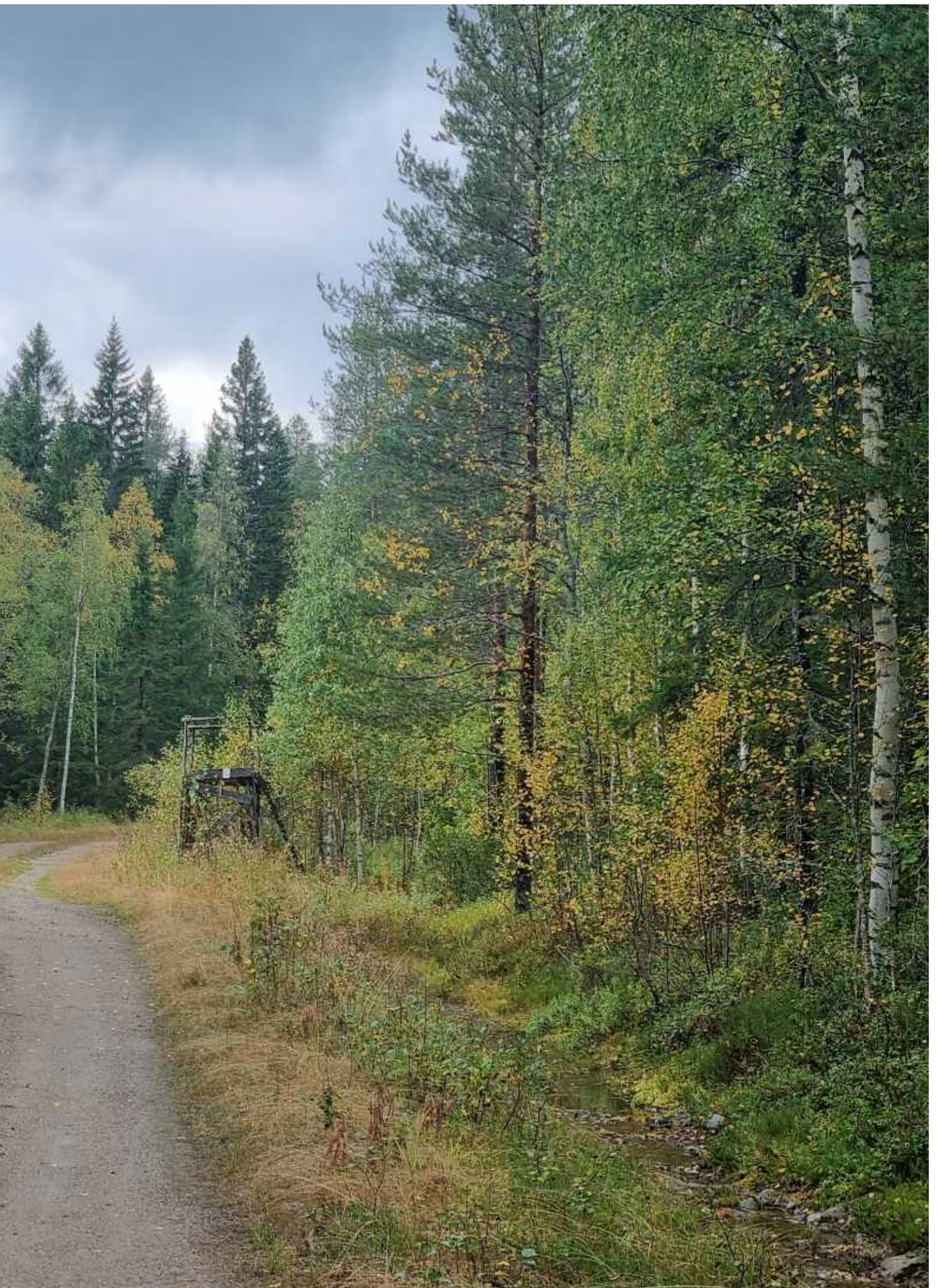
Skogsmarker i två skiften. Gott vägnät till markområdena. Skog i flera huggningsklasser. Jakträtt. Skogsfastighet om totalt 84,3ha vara produktiv skogsmark 81,5ha. Virkesförråd 9521m³sk varav S1 & S2 skog 3179m³sk. Skriftlig anbud 2025-10-31.
- Välkommen att besöka fastigheten.













Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

SKELLEFTEÅ STRANDHOLM 1:24

Fastighetsuppgifter

Jakt

Jakträtten övergår till köparen 2026-07-01. Fastigheten ingår idag i Tellberg jaktlag vilka jagar på en landareal om ca 950 ha. I jaktlaget ingår idag 9 st jägare ordinarie jägare och sedan några gästjägare totalt ca 10-12 st jägare deltar i älgjakten. Som ny jägare behöver man lösa in sig på gemensam utrustning till en kostnad om 1 000kr. 75% av landarealen man jagar på ägs av Holmen och där utgår en separat debitering årligen för jägarna om 770kr/år. Fällavgifter tillkommer. Som ny jägare får man ansöka om medlemskap till jaktlaget och även till Holmen. Jaktlaget träffas och skjuter in sina vapen gemensamt eller enskilt och Som jägare i jaktlaget deltar du även i gemensam förvaltning av jaktorn mm. Vill ny markägare bryta ut fastigheten ur jaktlaget får man begära utträde. Jakträtten är muntligen upplåten till jaktlaget. Småviltsjakten bedrivs på egen mark eller på annan markägares mark enligt separat överenskommelse mellan markägare. För att erhålla köttlott vid älgjakten skall du

delta i jakten när viltet fälls men du kan även få tilldelning om du ej medverkar vid alla jakttillfällen på grund av tex sjukdom mm och detta enligt överenskommelse med jaktlaget.

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.

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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person. Ansökningsavgiften betalas av köparen

och är förnärvarande 5 200kr.
För juridisk person krävs alltid
förvärvstillstånd. För mer information
kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra
Skog Ekonomisk förening. Ursprungsplanen
omfattade flera separata
registerfastigheter och denna fastighet har
brutits ut av Magnus Wilhelmsson 2025-01.

Skogsvård

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.

Areal

Taxerad landareal överensstämmer ej med
skogsbruksplanen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 916 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 916 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark 2 905 000kr Åkermark 11000kr.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2020-02-13
Belopp: 310 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Summa inteckningar: 310 000 SEK

Rättigheter och

belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: VATTENTÄKT, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING MM – SE BESKRIVNING,

Officialservitut: RÄTT ATT BIBEHÅLLA
KRAFTLEDNING. – KRAFTLEDNING,
Avtalsservitut: Fiber – se beskrivning.

Samfällighet

SKELLEFTEÅ VÄLVSJÖLIDEN S:6 med
ändamål:

SKELLEFTEÅ VÄLVSJÖLIDEN S:1 med ändamål:
väg.

SKELLEFTEÅ VÄLVSJÖLIDEN S:4 med ändamål
Dammfäste.

SKELLEFTEÅ VÄLVSJÖLIDEN S:5 med ändamål
Kvarn och sågpats.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM,
Avtalsservitut Fiber.

Kostnader

Försäkring: Länsförsäkringar ca 5000kr/år

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt
anbudsförfarande med en prisidé om
3250000kr för registerfastigheten. Avsikten
med ett anbudsförfarande är att ge
intresserade en bestämd tid att undersöka
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.

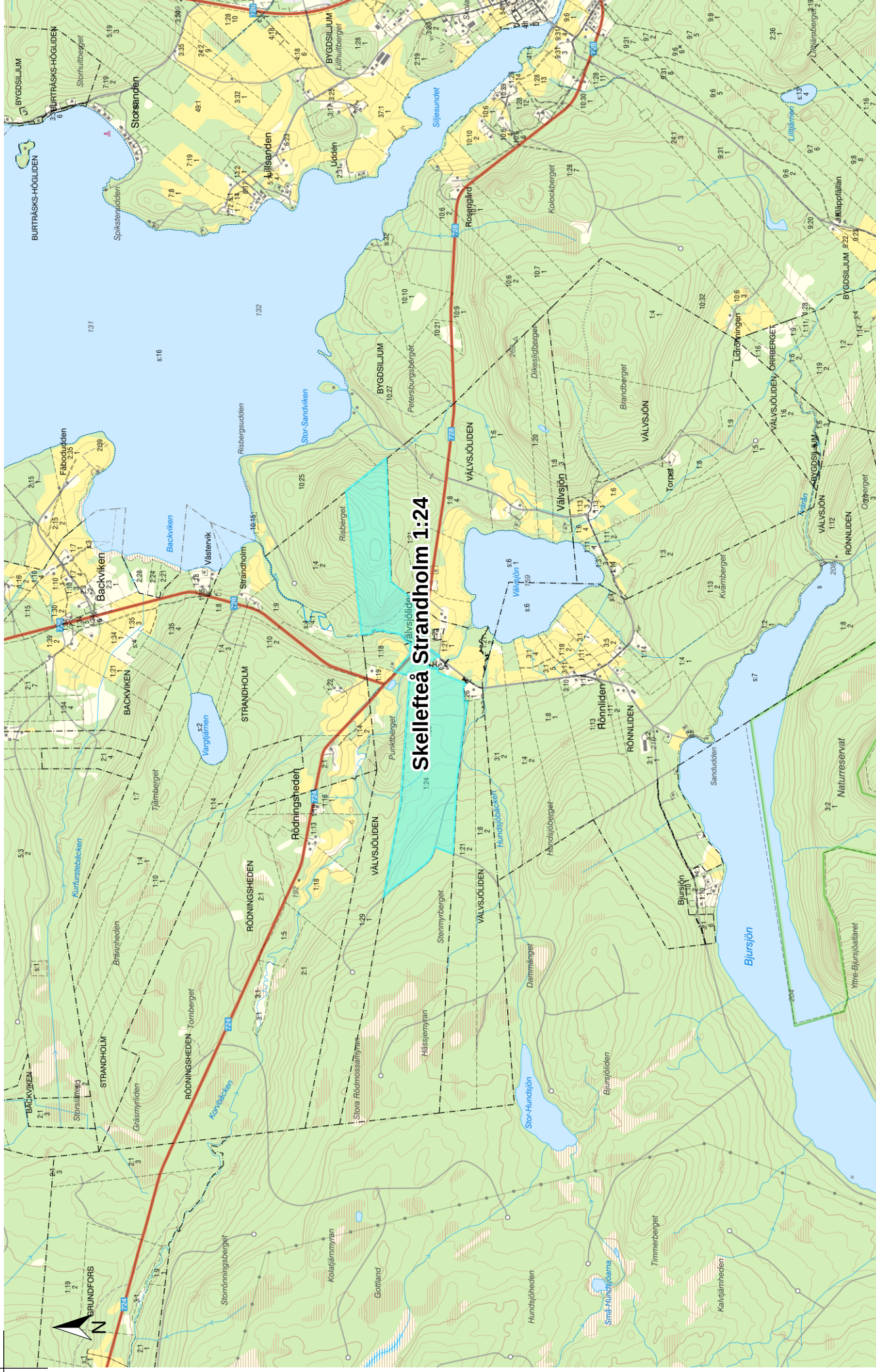
Använd gärna bifogad anbudsblankett i detta. Skriftligt anbud skall vara oss tillhanda senast 2025-10-31.

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 om penningtvätt och mäklarens skyldigheter.

Nuvarande ägare

Rut Elsa Birgitta Burén, Umeå



Skogsbruksplan

Fastighet	Strandholm 1:24
Församling	Burträsk
Kommun	Skellefteå
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2020-10-12
Planen avser tiden	2020-10-12 - 2030-10-12
Framskriven t.o.m.	2025-09-20



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	81,5	96,7
Impediment myr	0,2	0,2
Impediment berg	0,2	0,2
Inägomark	1,2	1,4
Linjer: väg/ledning/vatten	1,2	1,4
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	84,3	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	4 371	46
Gran	3 505	37
Löv	1 645	17
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

9 521

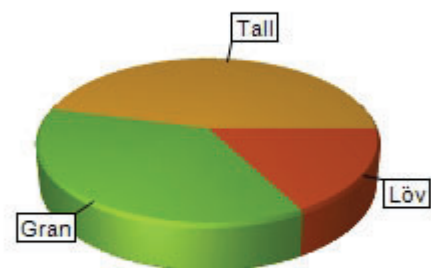
Medeltal

m3sk per ha

117

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

4

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

341

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 054

Varav gallring

504 m3sk

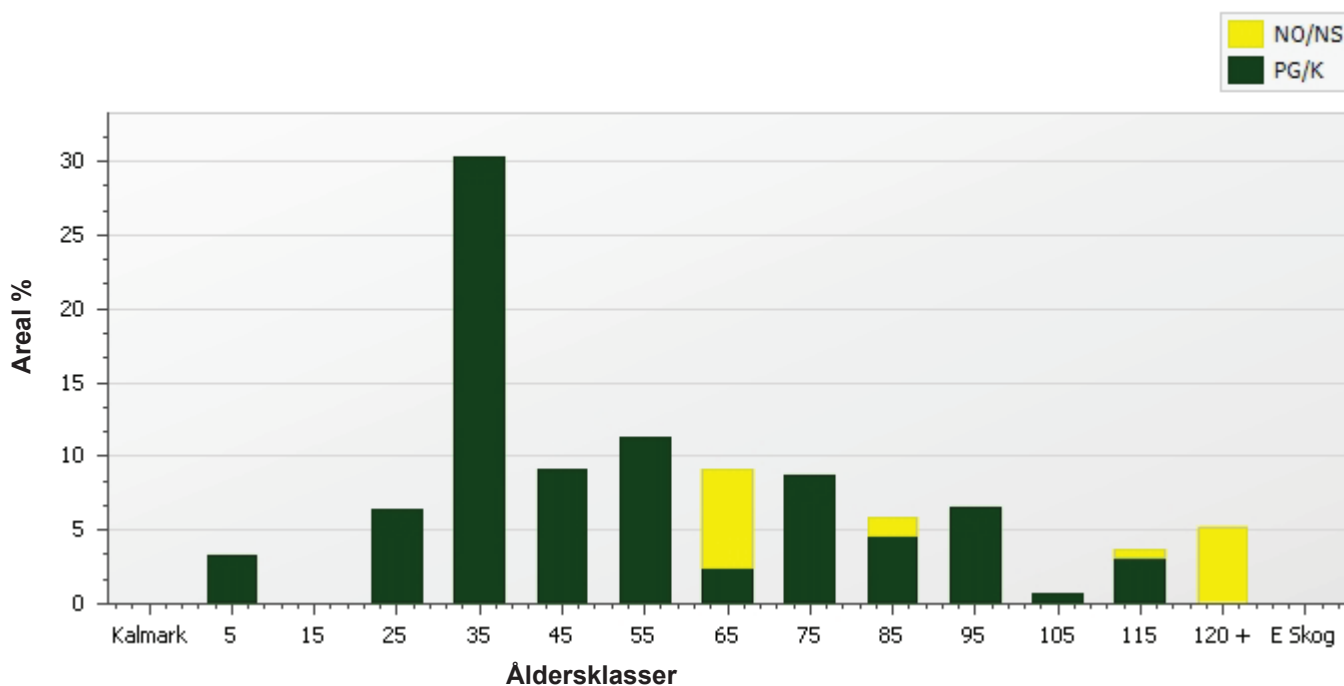
och föryngringsavverkning

550 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	2,7	3	13	5	100				
10 - 19	0,0								
20 - 29	5,1	6	131	25	88	12			
30 - 39	24,6	30	1 407	57	74	13	13		
40 - 49	7,4	9	755	102	56	32	12		
50 - 59	9,2	11	1 569	171	41	46	13		
60 - 69	7,4	9	1 028	138	8	32	60		
70 - 79	7,1	9	1 356	191	62	31	7		
80 - 89	4,7	6	1 109	235	13	62	24		
90 - 99	5,4	7	1 069	199	21	66	13		
100 - 109	0,6	<1	115	206	70	20	10		
110 - 119	3,0	4	580	192	71	24	5		
120 +	4,2	5	389	93	90	10			
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	81,5	100	9 521	117	46	37	17		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	2,7	3	13	5	100				
Röjningsskog R1	0,0								
R2	17,3	21	763	44	81	10	8		
Gallringsskog G1	37,8	46	4 743	126	52	36	12		
G2	1,5	2	311	206	10	70	20		
Föryngrings- S1	13,7	17	2 629	192	18	50	32		
avverknings- S2	2,6	3	550	215	70	25	5		
skog S3	5,9	7	511	86	73	10	17		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	81,5		9 520	117	46	37	17		

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	70,4	86,4	8 160	85,7	2 033	90,8
K - produktion						
K - naturvård						
NS	6,4	7,9	943	9,9	148	6,6
NO	4,7	5,8	419	4,4	57	2,5
Summa	81,5	100,1	9 522	100,0	2 238	99,9

Impediment

Myr	0,2 ha
Berg	0,2 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

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	10,8	251	28	279				
40 - 49	2,3	80	4	84				
50 - 59	0,8	43	5	48				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99	1,5	75	18	93				
100 - 109								
110 - 119					2,6	522	28	550
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	15,4	449	55	504	2,6	522	28	550

Total avverkning1 054

Högre alt: 1 054 m3sk varav gallring 504 m3sk och föryngringsavverkning 550 m3sk

Lägre alt: 1 054 m3sk varav gallring 504 m3sk och föryngringsavverkning 550 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				2,6	19	7
10 - 19	12		12	2,7	25	9
20 - 29	13		13	1,0	25	24
30 - 39	409	60	470	17,9	1 281	71
40 - 49	411	41	452	13,1	1 084	83
50 - 59	123	22	146	5,1	620	122
60 - 69	306	61	367	10,5	1 982	190
70 - 79	242	93	335	11,4	2 283	200
80 - 89	161	45	206	6,6	1 658	251
90 - 99	130	20	150	5,4	1 126	210
100 - 109						
110 - 119	11	1	12	0,6	127	227
120 +	74	1	76	4,7	476	102
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	1 894	344	2 238	81,5	10 705	131

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.

Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
(F)Markberedning	2,6				2,6
(F)Plantering	2,6				2,6
Återväxtkontroll	2,7				2,7
(Fb)Underväxtröjning före gallring		10,8			10,8
Inventering		2,7			2,7
Summa ha	7,8	13,5			21,3

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2020-2026)

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 - 70		Föryngringsavverkning	2022	2025	2,6	115	T20	215	550	
1 - 70		(F)Markberedning	2022	2025	2,6	115	T20	215		
1 - 70		(F)Plantering	2022	2025	2,6	115	T20	215		
1 - 71		Återväxtkontroll	2025	2026	2,7	5	G19	5		
1 - 72		Gallring	2020	2025	1,5	90	G20	206	93	
1 - 94		Gallring	2022	2025	0,8	55	T20	204	48	
1 - 100		Gallring	2022	2025	2,3	40	T20	122	84	

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 - 71		Inventering	2027	2030	2,7	5	G19	5		
1 - 76		Gallring	2026	2030	10,8	35	T20	66	279	
1 - 76		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2030	10,8	35	T20	66		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
43	0,2									Myr					
64	0,2									Berg					
67	12,3	30	R2	T20	52	632	PG	80 10 10 0 0	0		Ingen åtgärd				3,8
	(-0,1)														
68	2,8	70	G1	T20	186	510	PG	90 10 0 0 0	21		Ingen åtgärd				5
	(-0,1)														
69	1,9	90	S1	G19	161	311	PG	20 70 10 0 0	21		Ingen åtgärd				3,8
70	2,7	115	S2	T20	215	550	PG	70 25 5 0 0	25		Förnygringsavverkning	22-25	100	550	3,1
	(-0,1)										Markberedning (Följd)	22-25			
											Plantering (Följd)	22-25			
71	2,7	5	K2	G19	5	13	PG	100 0 0 0 0	0	Röjningsinventering 2027	Återväxtkontroll	25-26			0,7
	(-0)										Inventering	27-30			
72	1,5	90	G2	G20	206	311	PG	10 70 20 0 0	19	Gallring i grupperna	Gallring	20-25	30	93	4,5
73	0,4	22	R2	G19	10	4	PG	30 70 0 0 0	0		Ingen åtgärd				1
74	5	55	G1	G19	181	911	PG	35 55 10 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				6,2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
75	0,6	105	S1	T19	206	115	PG	70 20 10 0 0	22		Ingen åtgärd				3,2
76	11	35	G1	T20	66	715	PG	75 15 10 0 0	13	Delvis R2	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-30			5,3
	(-0,2)									Varier bonitet	Gallring	26-30	30	279	
77	0,8	75	G1	G20	167	134	PG	20 70 10 0 0	21	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5
	(-0)														
78	0,7	80	G1	G19	184	122	PG	10 80 10 0 0	23		Ingen åtgärd				4,3
	(-0)														
79	1,7	30	G1	G20	36	60	PG	0 10 90 0 0	16	Fd inåga	Ingen åtgärd				2,6
	(-0)									Framtida lövdominans					
										Röjt					
Generell Kommentar: Björk kring diken. Röjning i tätare partier.															
80	1,1	45	G1	T20	119	130	PG	50 45 5 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				6,1
81	1,1	75	G1	G20	194	209	PG	25 55 20 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				4,5
										Olikåldrigt					
										Varierande höjd					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
82	1,9	90	S1	G22	233	447	PG	30 60 10 0 0	24		Ingen åtgärd				4,4
	(-0)														
83	0,9	65	G1	G21	178	166	PG	10 65 25 0 0	21	Gallras hösten 2020	Ingen åtgärd				5,3
84	1	80	S1	G22	266	242	NS,b	10 60 30 0 0	24	Grovt löv	Ingen åtgärd				5,1
	(-0)									Gränsar mot bäck					
85	1,3	65	S1	G21	156	162	PG	0 20 80 0 0	20	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				3,3
	(-0,2)														
86	3,2	80	S1	G22	237	745	PG	15 60 25 0 0	25		Ingen åtgärd				4,8
	(-0,1)														
87	1,1	70	G1	G22	236	202	PG	30 60 10 0 0	23		Ingen åtgärd				6,1
	(-0,2)									Gammal lada i avd					
88	1,2									Inågomark					
89	4,2	65	S1	G21	145	608	NS,b	10 30 60 0 0	20	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				3,7
										Gallras hösten 2020					
90	1,3	60	S3	G22	73	93	NS,s	0 10 90 0 0	24	Sälg,al,asp o björk	Ingen åtgärd				2,1
	(-0)									Fd betesmark					
										Framtida lövdominans					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T GL Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
91	0,7	20	R2	T18	12	8	PG	90 10 0 0 0	0	Blockigt	Ingen åtgärd				1,9
92	0,5	115	S3	T13	65	30	NO,b	80 10 10 0 0	20	Hällmark	Ingen åtgärd				1,5
93	3,4	55	G1	T18	148	501	PG	50 30 20 0 0	20		Ingen åtgärd				5,1
94	0,8	55	G1	T20	204	158	PG	50 40 10 0 0	20		Galling	22-25	30	48	6,9
95	1,6	70	G1	T21	184	302	PG	80 15 5 0 0	21	Tjärdalar i avd	Ingen åtgärd				4,9
96	2,8	120	S3	T13	79	224	NO,s	90 10 0 0 0	20	Hällmark	Ingen åtgärd				1,7
										Gammal timringsgrund i avd					
										A = Tätare					
97	4,1	25	R2	T18	29	119	PG	90 10 0 0 0	0	Röjt 2020	Ingen åtgärd				3,4
Generell Kommentar: Röjning i de tätare lägre delarna.															
98	1,4	120	S3	T15	121	164	NO,s	90 10 0 0 0	19	Hällmark	Ingen åtgärd				2,3
99	4	45	G1	G17	86	345	PG	30 50 20 0 0	16	Blockigt	Ingen åtgärd				3,7
										A = Tätare					
100	2,3	40	G1	T20	122	280	PG	90 5 5 0 0	18	Fläckvis gruppställt	Galling	22-25	30	84	6,3

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Underröjt 2020					
Generell Kommentar: Kan underväxtröjas i samband med röjning intill.															

NS**Skogliga data**

Areal: 0,9 ha

Ståndortsindex: G22

Huggningsklass: S1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	80	242	266	10	60	30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		242	266	10	60	30		

Beskrivning:

Blandbestånd som gränsar mot fiskförande bäck.

Mål:

Långsiktigt bevara beskuggning av bäcken.

Åtgärd:

Vid framtida åtgärder spara träd eller högstubbar mot bäcken.

NS**Skogliga data**

Areal: 4,2 ha

Ståndortsindex: G21

Huggningsklass: S1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	65	608	145	10	30	60		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		608	145	10	30	60		

Beskrivning:

Lövdominerat bestånd med inslag av asp i delvis brant sluttning.

Mål:

Långsiktigt bevara lövdominansen i beståndet.

Åtgärd:

Vid framtida åtgärder gynna löv före barr.

NS**Skogliga data**

Areal: 1,3 ha

Ståndortsindex: G22

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	60	93	73		10	90		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		93	73		10	90		

Beskrivning:

Lövdominerat bestånd som gränsar till odlingslandskapet på bördig mark.

Mål:

Långsiktigt bevara lövdominans i beståndet.

Åtgärd:

Under planperioden ingen åtgärd.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,5 ha

Ståndortsindex: T13

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	115	30	65	80	10	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		30	65	80	10	10		

Beskrivning:

Gammal tall på bergbunden mark.

Mål:

Gynna utveckling av gamla grova träd och död ved.

Åtgärd:

Lämnas till fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 2,8 ha

Ståndortsindex: T13

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	120	224	79	90	10			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		224	79	90	10			

Beskrivning:

Gammal tallskog på bergbunden mark

Mål:

Gynna utveckling av gamla grova träd och död ved.

Åtgärd:

Lämnas till fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 1,4 ha

Ståndortsindex: T15

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	120	164	121	90	10			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		164	121	90	10			

Beskrivning:

Gammal talldominerat skog på bergbunden mark med inslag av död ved.

Mål:

Gynna utveckling av gamla grova träd och död ved.

Åtgärd:

Lämnas till fri utveckling.

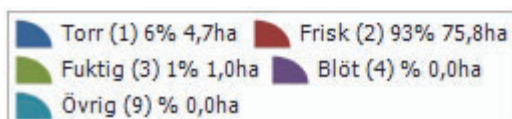
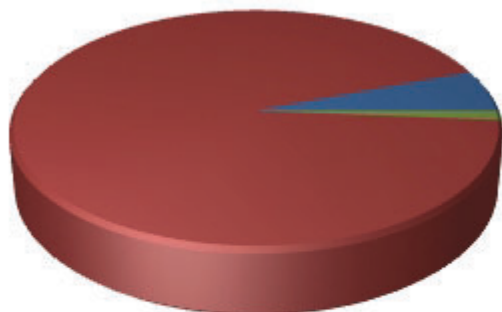
Kommentarer till Strandholm 1:24

Strandholm 1:24.

Planen delad från Rödningsheden 3:1, Strandholm 1:14, 1:23, 1:24, Vällsjön 1:3 av Magnus Wilhelmsson 2025-01-28.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 81,5 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 76,8 ha (94,3 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

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

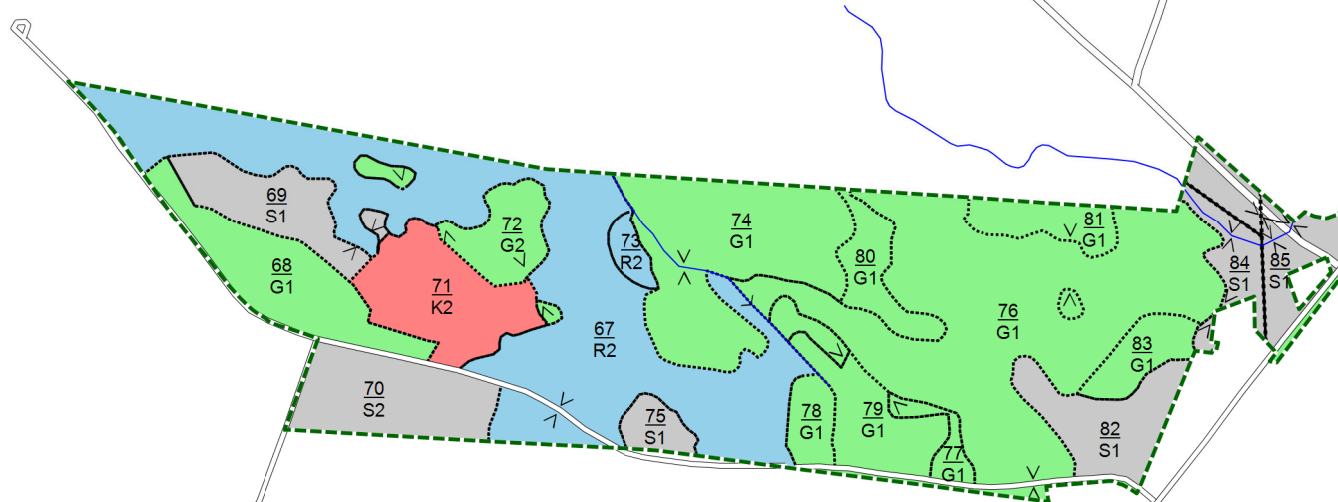
Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 79	30	0 10 90 0 0	Frisk	1,7	2,2%	PG
1 - 85	65	0 20 80 0 0	Frisk	1,0	1,4%	PG
1 - 89	65	10 30 60 0 0	Frisk	4,2	5,5%	NS
1 - 90	60	0 10 90 0 0	Frisk	1,3	1,7%	NS
Summa				8,2	10,6%	
Summa(NO + NS)				5,5	7,1%	
Summa(PG + K)				2,7	3,5%	

Framtida lövdominerade bestånd

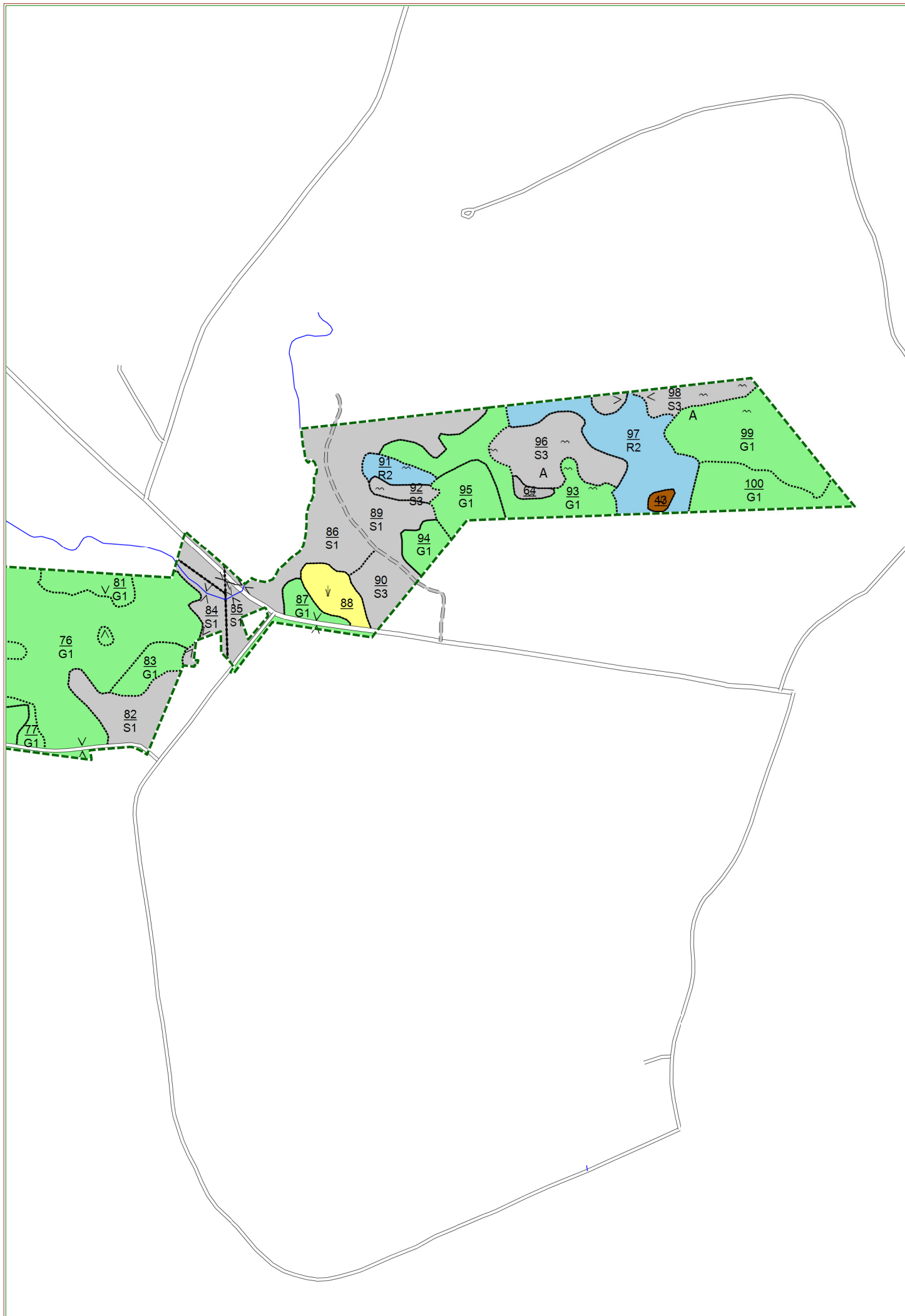
Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 79	30	0 10 90 0 0	Frisk	1,7	2,2%	PG
1 - 85	65	0 20 80 0 0	Frisk	1,0	1,4%	PG
1 - 89	65	10 30 60 0 0	Frisk	4,2	5,5%	NS
1 - 90	60	0 10 90 0 0	Frisk	1,3	1,7%	NS
Summa				8,2	10,6%	

Summa(NO + NS)	5,5	7,1%	
Summa(PG + K)	2,7	3,5%	



Skifte 1



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 köparenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

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

som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en 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 boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Därför måste mäklaren ställa frågor

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

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

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

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

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

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

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

Kundkännedom

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

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

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

Företagskunder

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

Mäklarens förhållande till banken

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

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

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

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

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

Ytterligare upplysningar

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



Anbudsblankett

Anbud SKELLEFTEÅ STRANDHOLM 1:24

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:

2025-10-31, Märk kuvertet/e-post "STRANDHOLM"

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

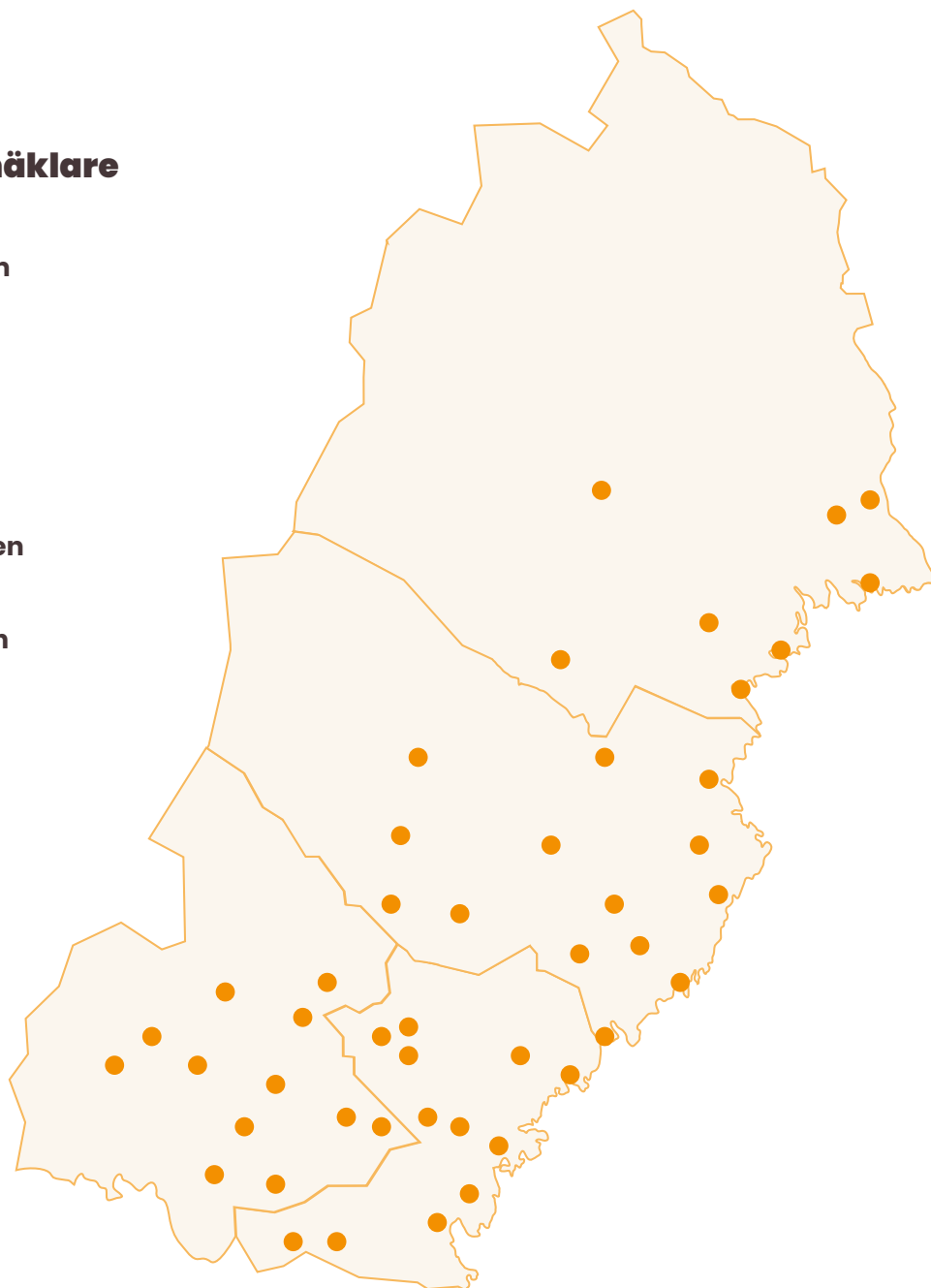
Per Stadling
070-519 15 08

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**