



Skogsfastighet till salu

STORUMAN BARSELE 1:49

**norra
skog**



Peter Olsson

Fastighetsmäklare

076-1438141

peter.olsson@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

STORUMAN BARSELE 1:49

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

4 500 000 SEK

Beskrivning

Välkommen till Barsele 1:49, en virkesrik skogsfastighet med stor utvecklingspotential, belägen i natursköna Storuman. Här erbjuds ett attraktivt skogsinnehav med ett uppskattat virkesförråd om ca 15 000 m³sk fördelat på 78,9 hektar produktiv skogsmark – ett utmärkt tillfälle för dig som söker en långsiktig investering i skog.

Fastigheten erbjuder ett välskött skogsskifte med god tillväxt och varierad åldersstruktur. Välbyggd skogsväg som löper genom hela skiftet och ger utmärkt åtkomst. En gård med vackert läge intill älven, perfekt som bas för jakt, fritid eller framtida boende – dock med stora renoveringsbehov, vilket ger möjlighet att sätta sin egen prägel. Fastigheten ligger i ett område med rik natur, goda jaktmöjligheter och närhet till inlandets friluftsliv.

Skriftligt anbud senast 23 oktober 2025.







Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

STORUMAN BARSELE 1:49

Område

Barsele

Adress

Berglundavägen 2, 92396 Barsele

Bostadshus

ENTRÉPLAN:

Hall med plastmatta och trapp till övre- respektive källarplan. Kök utrustat med kyl/frys, diskmaskin (osäker funktion), spis samt matplats. Vardagsrum med stora fönster mot baksidan. Stort sovrum med garderober.

ÖVRE PLAN:

Två sovrum med plastmatta på golvet.

KÄLLARPLAN:

Gillestuga med takpanel, pannrum med vedpanna och acc.tank med el-patroner. Tvättstuga med betonggolv, förråd och potatiskällare.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad

Byggnadsår: 1935

Taxeringsvärde: 173 000 SEK

Värdeår: 1965

Fastighetsskatt: 2 618 SEK

Boyta: 120 m².

Areauppgifter enligt: Lantmäteriet

Biarea: 124 m²

Antal rum: 4 rok, varav 3 sovrum.

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten

Avlopp: Enskilt avlopp

Uppvärmning

Ved/El

Fabrikat: Arimax 35

Ålder: 1994

Ventilation

Typ: Självdrag

Skorsten

Finns inte några uppgifter på när skorstenen sotades eller när senaste brandskyddskontroll utfördes.

Typ: Murad skorsten

Driftskostnad

Driftkostnaden är uppskattad då huset stått obebott senaste åren men med

underhållsvärme.

Total driftskostnad: 36 800 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 25 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 000 SEK/år

Renhållning: 1 800 SEK/år

Försäkringskostnad: 8 000 SEK/år

Sotning: 1 000 SEK/år

Energideklaration

Status: Energideklaration behövs ej.

Ladugård

Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Byggnadsarea: 300 m².

Taxeringsvärde: 20 000 SEK

Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 120 m²

Biarea: 124 m²

Summa driftskostnader: 36 800 SEK/år

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad maj 2025.

Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 98,4 ha, varav 78,9 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet beräknas uppgå till hela 15 245 m³sk med ett medeltal på 193 m³sk/ha!

Medelboniteten är 3,9 m³sk/ha/år.

Virkesförrådet fördelar sig på 44% tall, 37% gran och 18% björk.

Skogsvård

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 9600 m³sk varav 1900 m³sk är gallring och 7700

m³sk för yngningsavverkning.

Ransoneringskravet enligt Skogsvårdslagen omfattar brukningsenheter >=50 ha.

För brukningsenheter mellan 50–99 ha gäller max 50 ha skog med ålder under 20 år.

För brukningsenheter mellan 100–1000 ha gäller max 50 % av produktiv skogsmark med ålder under 20 år.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Anläggningsarrende för Europolitan AB samt arrende teknikbod RVEL.

I ladugården som ligger mot fastigheten 1:10, nyttjar grannen det fd mjölkrummet som pumphus.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka

fastigheten. Skogsbruksplanen är

upprättad med för

skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med

osäkerhet i angivna uppgifter. Uppgifter

bygger på stickprovsinventeringar och

avvikelser i såväl enskilda bestånd som för

helheten kan förekomma. Lämnade

uppgifter ska ses som ett stöd för köparens

undersökning. Det åligger köparen själv att

kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt

uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för

ytterligare uppmärskning av dessa.

Avvikelser från fastighetskartans gränser kan förekomma.

Forn- och kulturlämning

Fyndplats för stenklubba med skafträna hittade på åkern intill gården.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för köpare som är

privatpersoner bosatt utanför Storumans

kommun, eller varit skriven kortare tid än 12

månader i kommunen. För juridiska

personer krävs förvärvstillstånd.

Jakt

Fastigheten Storuman Barsele 1:49

(delskiftet 1 och 2) ingår i Storuman norra

ÄSO. Kontaktuppgifter till Äso:t och

jaktledaren finns tillgänglig hos ansvarig

fastighetsmäklare.

Städning

Byggnaderna kommer inte att flyttstädas i

samband med överlåtelsen och

kvarvarande inventarier på tillträdesdagen

tillfaller köparen utan ersättning.

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.

Vägar och vägbom

Låst bom finns vid infart från E12an. Skogsvägen genom skiftet är farbar med bil, men det finns större uppstickande sten på vissa ställen så iaktta försiktighet.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Produktiv skogsmark

Areatyp: Produktiv skogsmark
Yta: 78,9 ha

Impediment myr

Areatyp: Impediment myr
Yta: 6,7 ha

Inägomark

Areatyp: Inägomark
Yta: 4,8 ha

Väg och kraftledning

Areatyp: Väg och kraftledning
Yta: 7,2 ha

Övrig areal

Areatyp: Övrig areal
Yta: 0,8 ha
Total areal: 98,4 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 914 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 193 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 107 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 20 000 kr
Småhusbyggnad: 173 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Barsele, Markanvisning (Beslutsdatum: 1991-02-05, Registreringsdatum: 2005-09-15, Senast ändrad: 2010-07-02), Barsele k nr 1, Bearbetningskoncession (Beslutsdatum: 2007-06-21, Registreringsdatum: 2007-08-30, Senast ändrad: 2020-10-20).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: Rätt att behålla, underhålla och förnya avloppsbrunnen X. - AVLOPP, Officialservitut: Rätt att använda vägen Y ut till enskilda vägen. - VÄG, Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning,
Avtalsnyttjanderätt TELE,
Avtalsnyttjanderätt TELE,
Avtalsnyttjanderätt TELE.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 2 618 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-10-23 kl 16:00

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheternas marker. Säljaren förbehåller sig rätt till eventuell efterföljande budgivning mellan anbudsgivarna. Kreditupplysning kan komma att begäras på anbudsgivare. Fri prövningsrätt förbehålls.

Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Anbud ska vara oss skriftligen tillhanda senast 23 oktober 2025 till ansvarig mäklare. Norra skog, Peter Olsson, Banvägen 5B, 973 46 Luleå. Eller e-post: peter.olsson@norraskog.se
Märk anbudet eller mailet med "Anbud Barsele "".

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Birgit Maria Mörtzell, Storuman

Skogsbruksplan

Fastighet	Barsele 1:49
Församling	Stensele
Kommun	Storuman
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2025-05-22
Planen avser tiden	2025-05-22 - 2035-05-22
Framskriven t.o.m.	2025-05-22



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	78,9	80,2
Impediment myr	6,7	6,8
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	4,8	4,9
Linjer: väg/ledning/vatten	7,2	7,3
Övrig areal	0,8	0,8
Summa landareal	98,4	
Summa vatten	0,6	

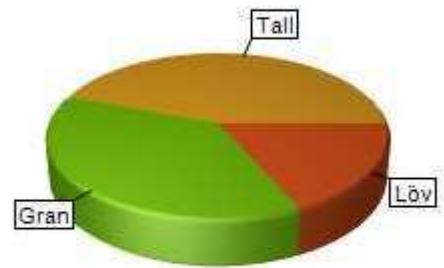
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	6 752	44
Gran	5 674	37
Löv	2 768	18
Ådellöv		
Contorta	51	<1

Totalt
m3sk
15 245

Medeltal
m3sk per ha
193

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha	3,9	Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk	318
--	-------------	-----	---	------	-----

Avverkningsförslag

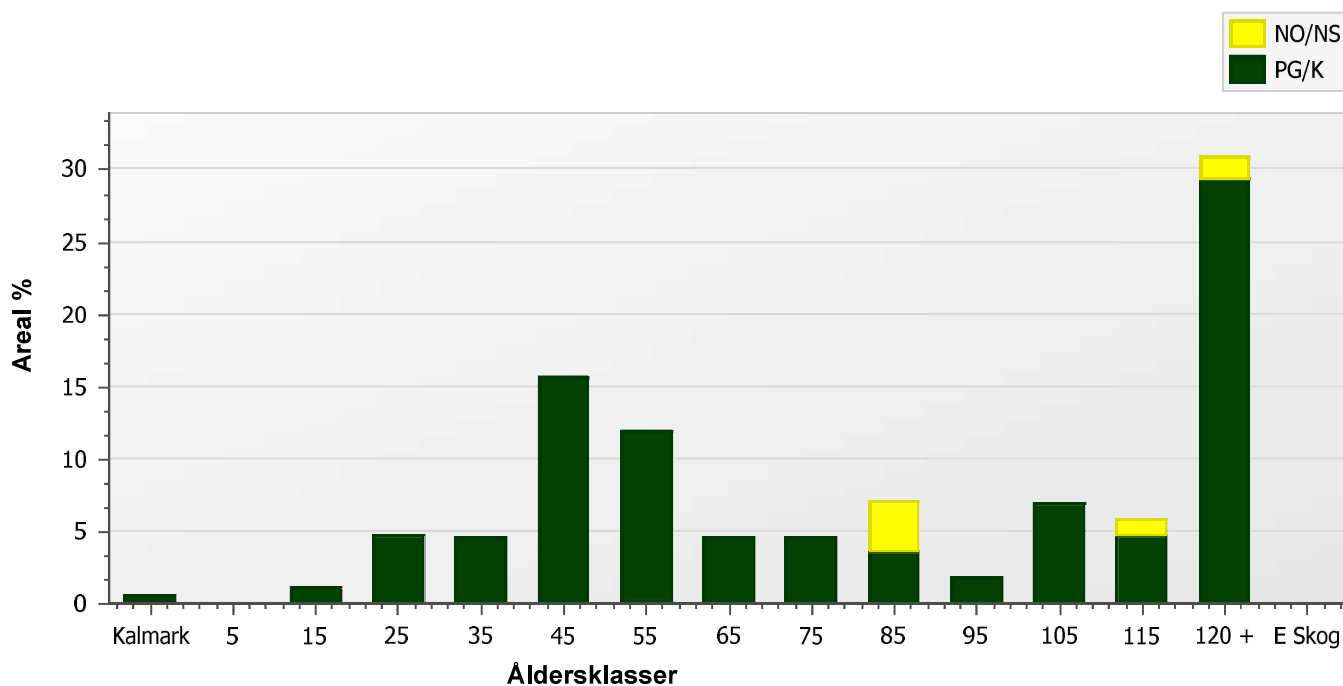
Totalt under perioden	m3sk
	9 598

Varav gallring 1 902 m3sk och förnygringsavverkning 7 696 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,4	<1							
- 9 år	0,0								
10 - 19	0,9	1	22	25	85	5	10		
20 - 29	3,7	5	172	47	68		32		
30 - 39	3,6	5	341	95	29	26	45		
40 - 49	12,3	16	1 852	151	71	11	15		3
50 - 59	9,4	12	1 720	183	70	14	16		
60 - 69	3,6	5	803	221	19	28	53		
70 - 79	3,6	5	928	257	65	17	18		
80 - 89	5,6	7	1 107	198	61	9	30		
90 - 99	1,4	2	273	195	10	55	35		
100 - 109	5,5	7	1 486	273	6	80	14		
110 - 119	4,6	6	1 153	253	9	68	23		
120 +	24,3	31	5 389	221	44	47	9		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	78,9	100	15 246	193	44	37	18		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,4	<1							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	1,8	2	85	46	96	1	3		
Gallringsskog G1	31,3	40	4 750	152	60	16	23		1
G2	2,1	3	462	221	13	30	58		
Föryngrings- S1	6,9	9	1 530	223	63	23	14		
avverknings- S2	31,4	40	7 561	241	32	56	12		
skog S3	4,9	6	857	176	43	21	36		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	78,9		15 245	193	44	37	18		

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	74,0	93,8	14 387	94,4	2 359	95,9
K - produktion						
K - naturvård						
NS	2,8	3,5	545	3,6	61	2,5
NO	2,1	2,7	312	2,0	39	1,6
Summa	78,9	100,0	15 244	100,0	2 459	100,0

Impediment

Myr	6,7 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

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

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	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	10,4	130	S2	G17	225	2 288	PG	35 60 5 0 0	22	Skiktat	Föryngringsavverkning	25-26	100	2 332	2,7
	(-0,3)									Plockhuggits	Markberedning (Följd)	27-30			
										Snittslad skoterled	Plantering (Följd)	27-30			
										Spara mot sjön	Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
										Varier förråd					
2	3,2	130	S2	G18	270	842	PG	50 45 5 0 0	25	Borring utfört	Föryngringsavverkning	25-26	100	856	2,8
	(-0)									Kvarlämnad virke efter borring	Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
3	0,9	15	R2	T22	25	22	PG	85 5 10 0 0	0	Hänsyn lämnad	Röjning	25-26	30		3,2
	(-0)														
4	3,3	30	G1	G24	85	268	PG	15 30 55 0 0	14	Varier bonitet	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			5,7
	(-0,2)									Framtida lövdominans	Gallring	31-35	35	148	
										Lövdominerad					
										Olikåldrigt					
5	2,8	50	G1	T21	155	418	PG	70 10 20 0 0	17	Viss självgallring	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			5,5
	(-0,1)									Varier förråd	Gallring	25-26	30	133	
6	6,7	55	G1	T22	195	1 302	PG	70 15 15 0 0	18	Törskate finns	Gallring	25-26	35	477	5,9

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	
										Självgalling					
7	2,7	25	G1	T22	40	109	PG	50 0 50 0 0	10	Varier bonitet	Underväxtröjning före galling	25-26			4,6
										Konfliktbestånd					
										Varier förråd					
8	7	45	G1	T22	140	950	PG	80 10 10 0 0	17	Varier förråd	Underväxtröjning före galling (Förberedande)	25-26			6,4
	(-0,2)										Galling	25-26	35	357	
Generell Kommentar:		Låg grundvåta pga fläckar med lite eller inget gallringsbehov.													
9	1	45	G1	T23	180	179	PG	75 10 15 0 0	18	Borrning på avdelningen	Underväxtröjning före galling (Förberedande)	25-26			7
										Kvarlämnat virke efter borrning	Galling	25-26	35	66	
10	3,8	45	G1	T22	165	596	PG	65 10 25 0 0	18		Underväxtröjning före galling (Förberedande)	25-26			6
	(-0,1)										Galling	25-26	35	221	
11	0,9	45	G1	T21	140	127	PG	30 20 10 0 40	16		Underväxtröjning före galling (Förberedande)	25-26			6,8
											Galling	25-26	35	48	
Generell Kommentar:		Gallra bort, främst contoran.													
12	0,4	0	K1	T20			PG	0 0 0 0 0		Hygge några år gammalt	Markberedning (Förberedande)	25-26			0

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	
										Inga återväxtåtgärder gjorda	Plantering	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
13	6,2	130	S2	T18	200	1 209	PG	65 20 15 0 0	21	A= Yngre skog	Föryngringsavverkning	25-26	100	1 229	2,1
	(-0,2)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
14	1,2	130	S3	T14	115	136	NO,b	60 20 20 0 0	17	Kraftledning	Ingen åtgärd				1,6
	(-0,1)									Naturvård					
15	2,5	85	S1	T20	195	485	PG	75 10 15 0 0	20		Ingen åtgärd				3,6
Generell Kommentar: Delar av avdelningen har äldre träd än 85 år.															
16	1,5	120	S2	T18	200	278	PG	60 30 10 0 0	23		Föryngringsavverkning	25-26	100	284	2,6
	(-0,1)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
17	1	20	R2	T22	65	62	PG	100 0 0 0 0	0		Ingen åtgärd				8,5
18	3,2	110	S2	G18	250	769	PG	10 60 30 0 0	22	Dikat	Föryngringsavverkning	25-26	100	779	2,1
	(-0,1)									Varier bonitet	Markberedning (Följd)	27-30			
											Skyddsalkning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			

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	
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Dikesrensning (Följd)	27-30			
19	0,9	110	S3	G17	200	177	NO,b	10 70 20 0 0	20	Naturvård	Ingen åtgärd				2,4
	(-0)									Varier bonitet					
20	1,5	95	S1	G18	195	273	PG	10 55 35 0 0	20	Överhålls	Ingen åtgärd				2,4
	(-0,1)														
Generell Kommentar:		En remsa om ca 10m avverkas mot E12, troligtvis kraftledning som ska fram.													
21	2,6	120	S2	G19	260	636	PG	15 70 15 0 0	24		Föryngringsavverkning	25-26	100	646	2,7
	(-0,1)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
Generell Kommentar:		En kraftledning kommer att dras efter E12 där ca 10m av den befintliga skogen kommer att avverkas.													
22	2,8	80	S3	G20	195	545	NS,s	50 5 45 0 0	19	Naturvård	Alternativ beståndsskötsel – inventering	25-26			2,5
										Framtida lövdominans					
										Varier bonitet					
										Olikåldrigt					
										Dikat					
23	1,5	70	G1	G22	210	310	PG	15 40 45 0 0	20	Dikat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			3,1
											Gallring främst barr	25-26	35	111	

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	
24	1,4	60	G2	G24	230	317	PG	0 35 65 0 0	20	Dikat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			3,4
										Framtida lövdominans	Gallring	25-26	35	114	
										Lövdominerat					
										Finns småvägar, självtverksam					
25	4,6	105	S2	G19	290	1 332	PG	5 80 15 0 0	24	Dikat	Föryngringsavverkning	25-26	100	1 357	3,4
										Varier förråd	Skyddsdikning (Följd)	25-26			
											Dikesrensning (Följd)	25-26			
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
26	2,1	75	S1	T24	290	618	PG	90 5 5 0 0	29	Gallrats	Ingen åtgärd				5,3
27	0,9	105	S1	G17	180	154	PG	10 80 10 0 0	20	Gallrats delvis	Ingen åtgärd				2,9
	(-0,1)									Överhålls					
28	0,6									Vatten					
29	3,9									Annan mark					
30	6,7									Myr					

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	
31	1,2									Annan mark					
32	1									Fd myrodling					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	
40	0,6	110	S2	G22	350	207	PG	5 95 0 0 0	28	Husnåra	Föryngringsavverkning	25-26	100	212	4,6
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
Generell Kommentar: Kvarlämnade gamla jordbruksredskap mm i avdelningen. En del sjuka träd.															
41	0,3	85	G2	T20	240	76	PG	45 30 25 0 0	25	Husnåra	Frihuggnig	27-30	35	28	3,3
										Olikåldrigt					
										Grupp av aspar vid vattnet					
Generell Kommentar: En anpassad gallring mot vattnet för den boende.															
42	0,8	65	G1	G22	190	150	PG	25 30 45 0 0	20	Visa hänsyn för bäck	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			4,3
											Sista gallring	25-26	35	54	
43	1,1	65	G1	G24	250	268	PG	35 25 40 0 0	21	Dikat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			4,2
	(-0)									Finns äldre träd	Sista gallring	25-26	35	96	
Generell Kommentar: En del efterlämnade jordbruksredskap i avdelningen.															
44	0,4	35	G1	T24	165	73	PG	80 10 10 0 0	16	Fd inäga	Gallring	25-26	35	28	8,9
										Törskate finns mindre än 10%					
										Dikat					

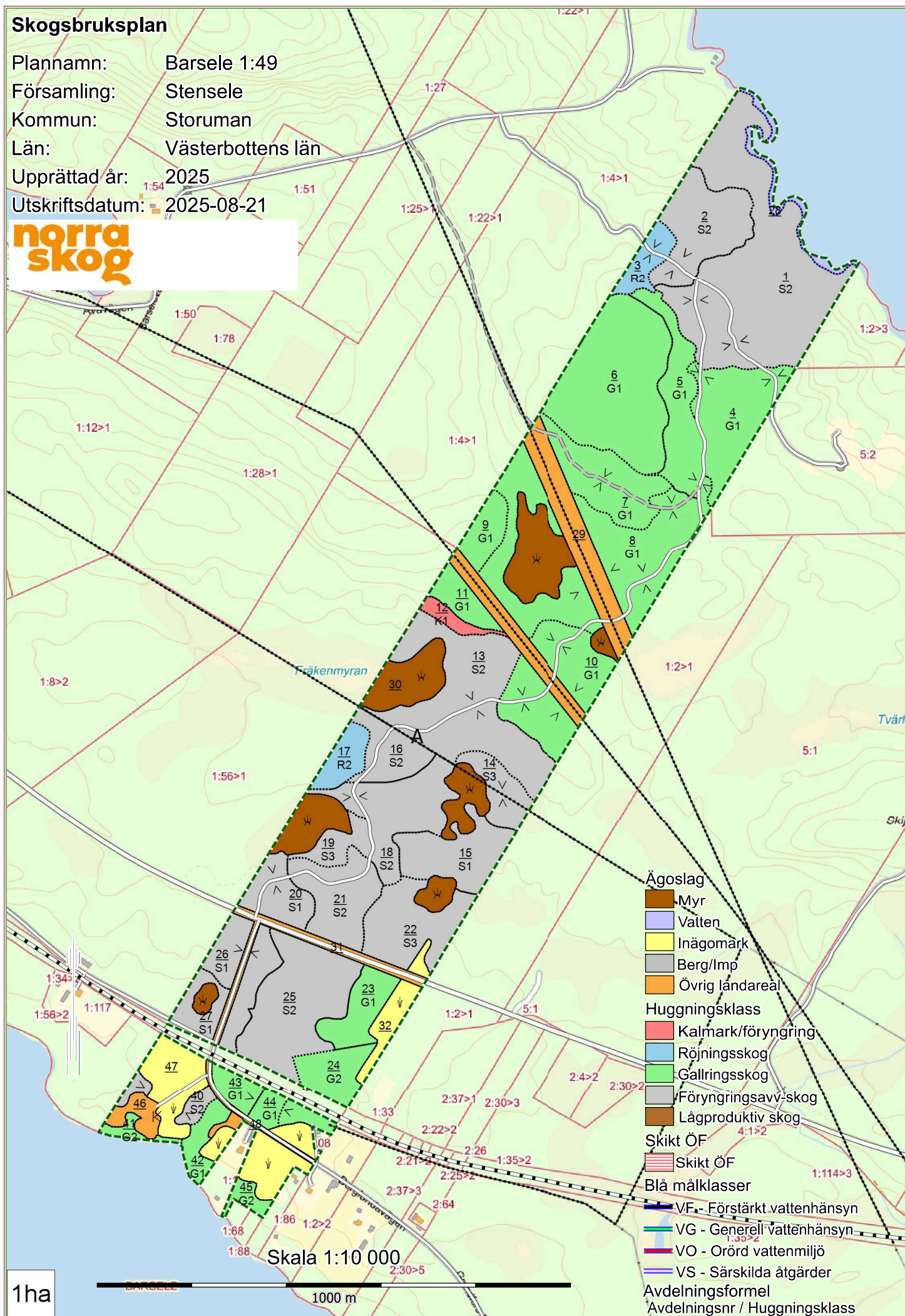
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	
45	0,4	65	G2	G22	175	68	PG	35 5 60 0 0	18	A=Ungskog	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			2,7
										Framtida lövdominans	Gallring	25-26	30	21	
										Granunderväxt					
46	0,8									Annan mark					
										K= Fyndplats					
47	3,7									Inägomark					
48	0,3									Annan mark					

Skogsbruksplan

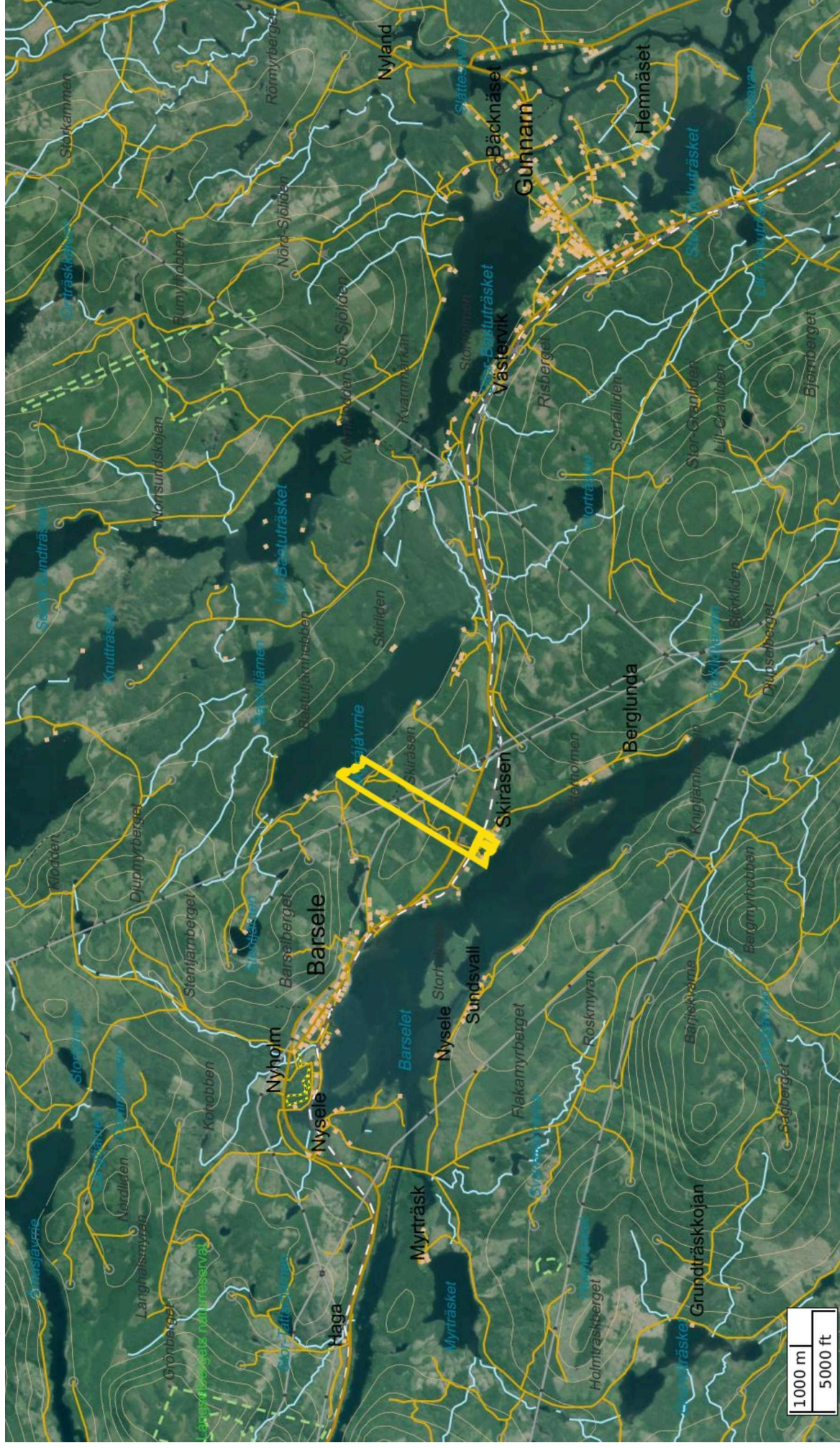
Plannamn: Barsele 1:49
Församling: Stensele
Kommun: Storuman
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-21



Kartutskrift

Storuman Barsele 1:49

2025-08-21 13:07
Norra Skog



Skala: ~1:81604

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

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 totalförråd kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

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

Därför måste mäklaren ställa frågor

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

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

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

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

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

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

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

Kundkännedom

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

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

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

Företagskunder

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

Mäklarens förhållande till banken

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

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

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

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

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

Ytterligare upplysningar

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



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

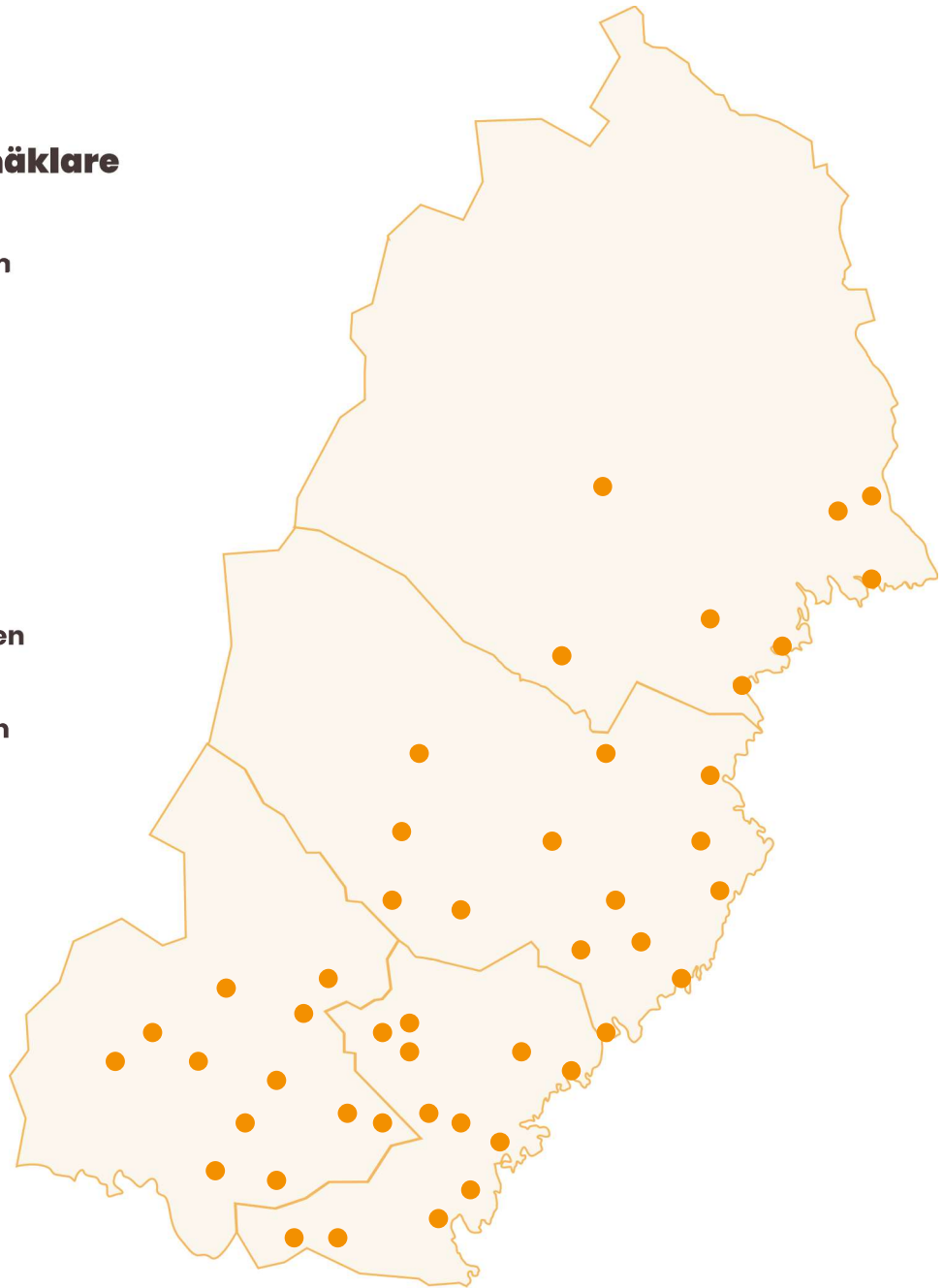
Emil Lundström
072-080 80 02

Clas Tjäder
070-282 48 85

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**