



Skogsfastighet till salu

Skellefteå Strycksele 1:8 & Mossarotträsk 1:199

**norra
skog**



Charlotta Rosell Sundström

Fastighetsmäklare

073- 0582577

charlotta.rosell@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

Skellefteå Strycksele 1:8

Skellefteå Mossarotträsk 1:199

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

1 100 000 SEK

Anbud mäklaren tillhanda senast
2025-06-17

Beskrivning

I Jörn finns nu chansen till ett fint skogsförvärv. Endast ca 5,5 mil nordväst om Skellefteå erbjuds dessa två fastigheter med en landareal om 96,3 ha varav 55,6 ha är produktiv skogsmark.

Virkesförrådet uppgår till 4952 m³sk med ett medeltal på 89 m³sk/ha. Boniteten är 2,8 m³sk/ha/år.

Virkesförrådet fördelar sig på 90 % tall, 4 % gran och 5 % löv. Fastigheterna säljs som en brukningsenhet.

Jakträtt medföljer.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

Skellefteå Strycksele 1:8

Skellefteå Mossarotträsk 1:199

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra skog 2025-05-06. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 96,3 ha varav 55,6 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till 4952 m³sk med ett medeltal på 89 m³sk/ha. Boniteten är 2,8 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 90 % tall, 4 % gran och 5 % löv.

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbruksplanen
Produktiv skogsmark: 55,6 ha
Impediment myr: 38,7 ha
Linjer: väg/ledning/vatten: 0,1 ha
Summa landareal: 96,3 ha
Summa vatten: 0,5 ha

Officiell landareal enligt fastighetsutdrag uppgår till

89,2 ha för Skellefteå Strycksele 1:8

51,6 ha för Skellefteå Mossarotträsk 1:199

Fastighetsgränser

Fastigheternas gränser kan vara bristfälligt

uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Avvikelse från fastighetskartans gränser kan förekomma

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person boende utanför Jörns socken och för juridisk person. Förvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbottens län och betalas av köparen.

Jakt

Fastigheten Strycksele 1:8, skifte 2, enligt officiella fastighetskartan, ingår i Strycksele jaktområde. Tilldelning år 2024 var 1 vuxen och en kalv.

Forn- och kulturlämning

Fastigheten Strycksele 1:8 har har nio forn- / kulturlämnings
Avd 2: Tjårdal, kemisk industri och sågplats, träindustri samt husgrund och brunn
Avd 16: Slätterängar, husgrund
Avd 21: Kavelbroar
Avd 25: Damm
Avd 30: Bro

Fastigheten Mossarotträsk 1:199 har ingen registrerad forn- / kulturlämnings

Naturvärden

Fastigheterna har ingen registrerad

nyckelbiotop

Övrigt

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta

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

Köparens 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

Taxeringsvärde

Strycksele 1:8

Taxeringsvärde mark: 1 078 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 078 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 984 000 SEK
Skogsimpediment: 70 000 SEK
Åkermark: 24 000 SEK

Typkod: 110 Lantbruksenhet, obebyggd

Mossarotträsk 1:199

Taxeringsvärde mark: 53 000 SEK
Totalt taxeringsvärde: 53 000 SEK
Taxeringsvärdet är fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 49 000 SEK

Skogsimpediment: 4 000 SEK

Typkod: 110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1897-11-01

Belopp: 1 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Relax, 35/1513.

Inteckningsdatum: 1934-12-07

Belopp: 2 600

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1934-12-07

Belopp: 3 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 6 600 SEK

Samtliga pantbrev gäller för Strycksele 1:8 och är under dödning. Mossarotträsk 1:199 saknar inteckningar.

Rättigheter och

belastningar Strycksele 1:8

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning

Ledningsrätt: STARKSTRÖM

Officialservitut: TRÄDSÄKRING

Samfällighet

SKELLEFTEÅ STRYCKSELE S:1, Vägar,
SKELLEFTEÅ STRYCKSELE S:2, Skifteslagets vatten

SKELLEFTEÅ STRYCKSELE S:4, Båtplats med väg,

SKELLEFTEÅ STRYCKSELE S:3, Grustag,

SKELLEFTEÅ STRYCKSELE S:5, Grustag.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Fastigheterna säljs tillsammans som en brukningsenhet genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheternas marker.

Säljaren förbehåller sig rätt till eventuell efterföljande budgivning. Kreditupplysning kan komma att begäras på anbudsgivare.

Prisidé 1 100 000 kr eller bud, fri prövningsrätt förbehålls.

Anbud senast 2025-06-17.

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

Norra skog
Charlotta Rosell Sundström
Banvägen 5B
973 46 Luleå
E-post: charlotta.rosell@norraskog.se

Märk anbudet eller eposten med "Anbud Strycksele".

Nuvarande ägare

Siv Stenman, Jörn

Skogsbruksplan

Fastighet	Mossarotträsk 1:199, Strycksele 1:8
Församling	Jörn-Boliden
Kommun	Skellefteå
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2025-05-06
Planen avser tiden	2025-05-06 - 2035-05-06
Framskriven t.o.m.	2025-05-06



**norra
skog**

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	55,6	57,7
Impediment myr	38,7	40,2
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,1	0,1
Övrig areal	1,9	2
Summa landareal	96,3	
Summa vatten	0,5	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	4 480	90
Gran	209	4
Löv	263	5
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

4 952

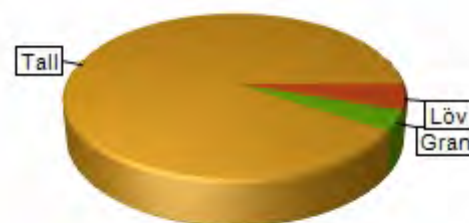
Medeltal

m3sk per ha

89

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

2,8

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

137

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 434

Varav gallring

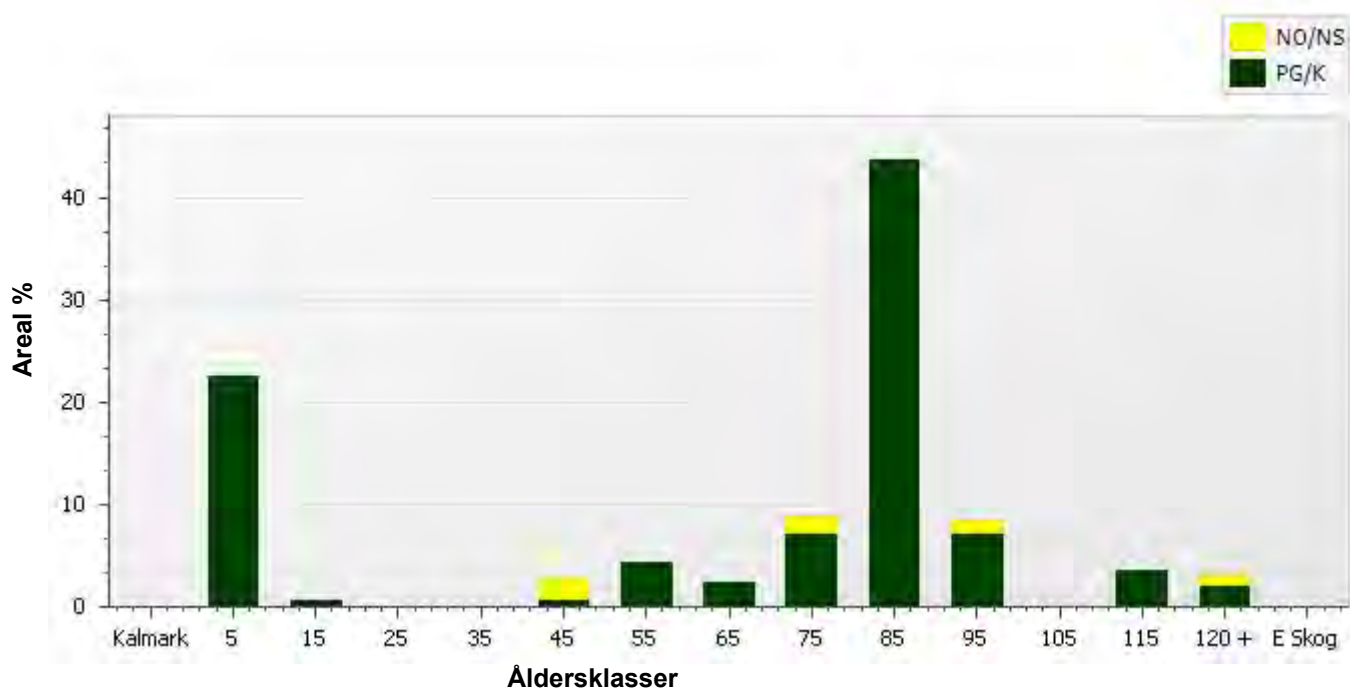
239 m3sk

och föryngringsavverkning 1 195 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	12,5	22	17	1	80		20		
10 - 19	0,3	<1	10	35			100		
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,0								
40 - 49	1,6	3	82	52	5		95		
50 - 59	2,3	4	194	83	81	8	11		
60 - 69	1,4	2	95	70	87	3	10		
70 - 79	4,9	9	717	146	99		<1		
80 - 89	24,2	44	2 544	105	95	2	3		
90 - 99	4,7	8	663	141	87	6	7		
100 - 109	0,0								
110 - 119	1,9	3	330	170	100				
120 +	1,8	3	300	171	62	37	<1		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	55,6	100	4 952	89	90	4	5		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	11,3	20	11	1	91		9		
R2	1,5	3	16	10	23		77		
Gallringsskog G1	31,3	56	3 258	104	95	<1	4		
G2	0,5	<1	43	95	10		90		
Föryngrings- S1	3,1	6	452	144	88	8	4		
avverknings- S2	5,6	10	961	172	90	10			
skog S3	2,3	4	211	91	46	20	34		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	55,6		4 952	89	90	4	5		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

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

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

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

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	52,4	94,2	4 679	94,5	1 155	94,4
K - produktion						
K - naturvård						
NS	1,1	2,0	39	0,8	18	1,5
NO	2,1	3,8	233	4,7	50	4,1
Summa	55,6	100,0	4 951	100,0	1 223	100,0

Impediment

Myr	38,7 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

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	0,5	2	13	15				
50 - 59	1,5	50	2	52				
60 - 69								
70 - 79	4,0	171		171				
80 - 89								
90 - 99					4,0	586	16	602
100 - 109								
110 - 119					1,9	338		338
120 +					1,2	255		255
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	6,0	223	16	239	7,1	1 179	16	1 195

Total avverkning

1 434

Högre alt: 1 434 m3sk varav gallring 239 m3sk och föryngringsavverkning 1 195 m3sk

Lägre alt: 1 434 m3sk varav gallring 239 m3sk och föryngringsavverkning 1 195 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				7,2	15	2
10 - 19	51	7	58	12,5	76	6
20 - 29		19	19	0,3	28	104
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59	1	29	30	1,6	97	62
60 - 69	74	9	84	2,3	226	96
70 - 79	35	3	39	1,4	134	99
80 - 89	186	2	188	4,9	734	150
90 - 99	669	17	687	24,2	3 231	133
100 - 109	78	6	83	0,7	141	197
110 - 119						
120 +	34		35	0,5	60	118
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	1 129	93	1 222	55,6	4 740	85

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		5,3			5,3
(F)Plantering		5,3			5,3
Lövröjning	1,2				1,2
(F)Återväxtkontroll			5,3		5,3
Röjning	1,1				1,1
(F)Röjning		1,2	11,3		12,5
Plantröjning		11,3			11,3
(Fb)Underväxtröjning före gallring	2,0				2,0
Alternativ beståndsskötsel – inve		1,1			1,1
Summa ha	4,3	24,2	16,6		45,1

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2025-2026)

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 - 4		Föryngringsavverkning	2025	2026	0,5	95	T14	85	47	
1 - 9		Sista gallring	2025	2026	1,2	70	T20	145	45	
1 - 12		Sista gallring	2025	2026	2,8	75	T19	170	126	
1 - 13		Föryngringsavverkning	2025	2026	1,6	95	T15	100	166	
2 - 17		Föryngringsavverkning	2025	2026	1,2	125	T16	200	255	
3 - 25		Föryngringsavverkning	2025	2026	1,9	115	T18	170	338	
3 - 26		Gallring	2025	2026	1,5	50	T22	105	52	
3 - 26		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2025	2026	1,5	50	T22	105		
4 - 32		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2025	2026	0,5	45	G22	95		
4 - 34		Lövröjning	2025	2026	1,2	6	T21	5		
4 - 36		Röjning	2025	2026	0,3	15	G20	35		
4 - 37		Röjning	2025	2026	0,8	55	T16	40		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 2		Plantröjning	2027	2030	2,7	6	T16	1		
1 - 4		(F)Markberedning	2027	2030	0,5	95	T14	85		
1 - 4		(F)Plantering	2027	2030	0,5	95	T14	85		
1 - 13		(F)Markberedning	2027	2030	1,6	95	T15	100		
1 - 13		(F)Plantering	2027	2030	1,6	95	T15	100		
2 - 17		(F)Markberedning	2027	2030	1,2	125	T16	200		
2 - 17		(F)Plantering	2027	2030	1,2	125	T16	200		
3 - 22		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2027	2030	1,1	40	G20	35		
3 - 25		(F)Markberedning	2027	2030	1,9	115	T18	170		
3 - 25		(F)Plantering	2027	2030	1,9	115	T18	170		
3 - 28		Plantröjning	2027	2030	7,4	4	T16	1		
4 - 32		Gallring	2027	2030	0,5	45	G22	95	15	
4 - 33		Plantröjning	2027	2030	1,1	4	T19	1		
4 - 34		(F)Röjning	2027	2030	1,2	6	T21	5		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 2		(F)Röjning	2031	2035	2,7	6	T16	1		
1 - 4		(F)Återväxtkontroll	2031	2035	0,5	95	T14	85		
1 - 8		Föryngringsavverkning	2031	2035	1,9	95	T18	180	390	
1 - 13		(F)Återväxtkontroll	2031	2035	1,6	95	T15	100		
2 - 17		(F)Återväxtkontroll	2031	2035	1,2	125	T16	200		
3 - 25		(F)Återväxtkontroll	2031	2035	1,9	115	T18	170		
3 - 28		(F)Röjning	2031	2035	7,4	4	T16	1		
4 - 33		(F)Röjning	2031	2035	1,1	4	T19	1		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,5 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	125	51	100	70	25	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		51	100	69	25	5		

Beskrivning

Gammalt blandskogsbestånd av tall och gran.

Mål/syfte

Lämna orört för fri utveckling.

Åtgärd

Ingen åtgärd.

NS**Skogliga data**

Areal: 1,1 ha

Ståndortsindex: G20

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	40	39	35			100		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		39	35			99		

Beskrivning

Lövdominerat bestånd på fuktig mark.

Mål/syfte

Skapa grovt löv och tillsätta död ved.

Åtgärd

Abs.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,9 ha

Ståndortsindex: T15

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	75	61	70	90		10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		61	70	90		10		

Beskrivning

Blandskogsbestånd av tall och löv söder om Vällingån.

Mål/syfte

Lämnas för att skapa en bra skyddszon och spridningskorridor mot Vällingån.

Åtgärd

Ingen åtgärd.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,7 ha

Ståndortsindex: T15

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	95	122	170	50	25	25		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		122	170	50	25	25		

Beskrivning

Äldre blandskogsbestånd av tall, gran och löv söder om Vällingån. Mycket död ved i olika faser och delvis försumpat.

Mål/syfte

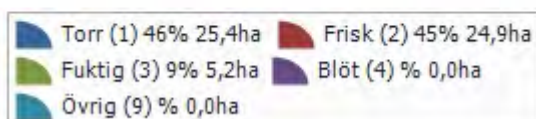
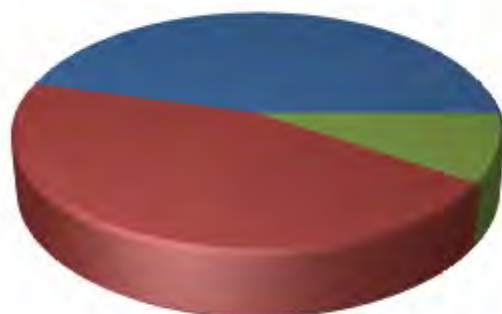
Lämnas orört för fri utveckling och för att skapa en skyddszon mot vällingån och samtidigt en spridningskorridor för de vilt och fåglar som vistas i området.

Åtgärd

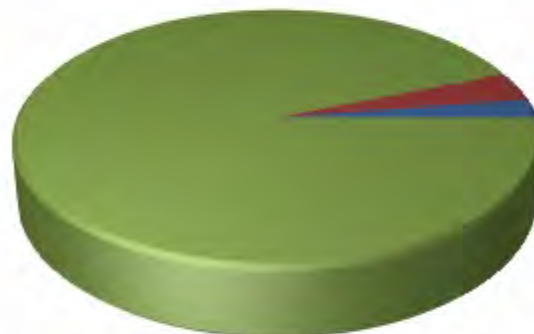
Ingen åtgärd.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 55,6 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 30,1 ha (54,2 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
3 - 22	40	0 0 100 0 0	1,1	3,7%	NS
4 - 32	45	10 0 90 0 0	0,5	1,5%	PG
4 - 36	15	0 0 100 0 0	0,3	0,9%	PG
Summa			1,8	6,1%	
Summa(NO + NS)			1,1	3,7%	
Summa(PG + K)			0,7	2,4%	

Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
3 - 22	40	0 0 100 0 0	1,1	3,7%	NS
4 - 32	45	10 0 90 0 0	0,5	1,5%	PG
4 - 36	15	0 0 100 0 0	0,3	0,9%	PG
Summa			1,8	6,1%	
Summa(NO + NS)			1,1	3,7%	
Summa(PG + K)			0,7	2,4%	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	0,4	80	G1	T14	90	34	PG	90 0 10 0 0	15		Ingen åtgärd				2,2
2	2,7	6	R1	T16	1	3	PG	95 0 5 0 0	0	K=Kulturhistorisk lämning	Plantröjning	27-30	30		0,6
											Röjning (Följd)	31-35	30		
3	0,4	85	G1	T14	80	35	PG	80 10 10 0 0	15		Ingen åtgärd				2,1
4	0,5	95	S2	T14	85	45	PG	100 0 0 0 0	20	Luckigt	Föryngringsavverkning	25-26	100	47	2,2
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
5	2,1	80	G1	T15	105	217	PG	100 0 0 0 0	17	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,2
										Varier förråd					
6	1,5	85	S1	T19	190	292	PG	90 10 0 0 0	22		Ingen åtgärd				4,2
7	1,1	80	G1	T15	90	97	PG	100 0 0 0 0	16		Ingen åtgärd				2,6
8	1,9	95	S2	T18	180	337	PG	100 0 0 0 0	25		Föryngringsavverkning	31-35	100	390	3,3
9	1,2	70	G1	T20	145	172	PG	100 0 0 0 0	18		Sista gallring	25-26	25	45	4,5
10	0,7	85	G1	T16	90	62	PG	100 0 0 0 0	18		Ingen åtgärd				2,7

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
11	1	65	G1	T18	65	64	PG	95 5 0 0 0	18	Luckigt/Gruppställt	Ingen åtgärd				2,8
12	2,8	75	G1	T19	170	484	PG	100 0 0 0 0	20		Sista gallring	25-26	25	126	4,4
13	1,6	95	S1	T15	100	160	PG	85 5 10 0 0	18		Föryngringsavverkning	25-26	100	166	2,4
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
14	14,7									Myr					
15	0,5									Vatten					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
16	2,2	80	G1	T14	85	183	PG	65 0 35 0 0	17	K=Kulturhistorisk lämning	Ingen åtgärd				1,5
17	1,2	125	S2	T16	200	249	PG	60 40 0 0 0	23		Föryngringsavverkning	25-26	100	255	2,9
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
18	0,5	125	S3	T16	100	51	NO,b	70 25 5 0 0	19	Naturvård	Ingen åtgärd				1,9
19	9,8									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	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	
20	1,6	80	G1	T18	130	212	PG	95 0 5 0 0	20		Ingen åtgärd				3,5
21	13,1	80	G1	T17	100	1 311	PG	100 0 0 0 0	18	K=Kulturhistorisk lämning	Ingen åtgärd				2,9
22	1,1	40	S3	G20	35	39	NS,s	0 0 100 0 0	16	Naturvård	Alternativ beståndsskötsel – inventering	27-30			1,7
23	0,9	75	G1	T15	70	61	NO,b	90 0 10 0 0	17	Västra delen frisk mark/lingon	Ingen åtgärd				2,4
24	0,7	95	S3	T15	170	122	NO,b	50 25 25 0 0	20	Delvis försumpat.	Ingen åtgärd				2,8
25	1,9	115	S2	T18	170	330	PG	100 0 0 0 0	26	K=Kulturhistorisk lämning	Föryngringsavverkning	25-26	100	338	2,7
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
26	1,5	50	G1	T22	105	162	PG	85 10 5 0 0	18	K=Kulturhistorisk lämning	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			4,9
											Gallring	25-26	30	52	
27	0,7	80	G1	T15	90	60	PG	100 0 0 0 0	18		Ingen åtgärd				2,7

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
28	7,4	4	R1	T16	1	7	PG	90 0 10 0 0	0	Nordligaste delen frisk mark och lingontyp.	Plantröjning	27-30	30		0,5
											Röjning (Följd)	31-35	30		
29	0,5	80	G1	T15	85	40	PG	70 15 15 0 0	17		Ingen åtgärd				2,5
30	13,2									Myr					
										K=Kulturhistorisk lämning					
31	1,9									Annan mark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ (Föberedande)	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
32	0,5	45	G2	G22	95	43	PG	10 0 90 0 0	15	Framtida lövdominans	Undervåxtröjning före gallring (Föberedande)	25-26			3,5
											Gallring	27-30	30	15	
33	1,1	4	R1	T19	1	1	PG	90 0 10 0 0	0	Fåtal fröträd kvar.	Plantröjning	27-30	30		0,5
											Röjning (Följd)	31-35	30		
34	1,2	6	R2	T21	5	6	PG	60 0 40 0 0	0		Lövröjning	25-26	90		0,3
											Röjning (Följd)	27-30	30		
35	0,4	60	G1	T19	85	31	PG	70 0 30 0 0	17		Ingen åtgärd				3
36	0,3	15	R2	G20	35	10	PG	0 0 100 0 0	0	Framtida lövdominans	Röjning	25-26	30		6,8
										Fd inäga					
										Delvis luckigt					
37	0,9 (-0,1)	55	G1	T16	40	32	PG	60 0 40 0 0	13	Fd myrödling	Röjning	25-26	30		2
										Delvis R2					
										Olikådrigt					
										Varier förråd					
38	0,9									Myr					

Skogsbruksplan

Plannamn: Mossaroträsk 1:199, Strycksele 1:8

Församling: Jörn-Boliden

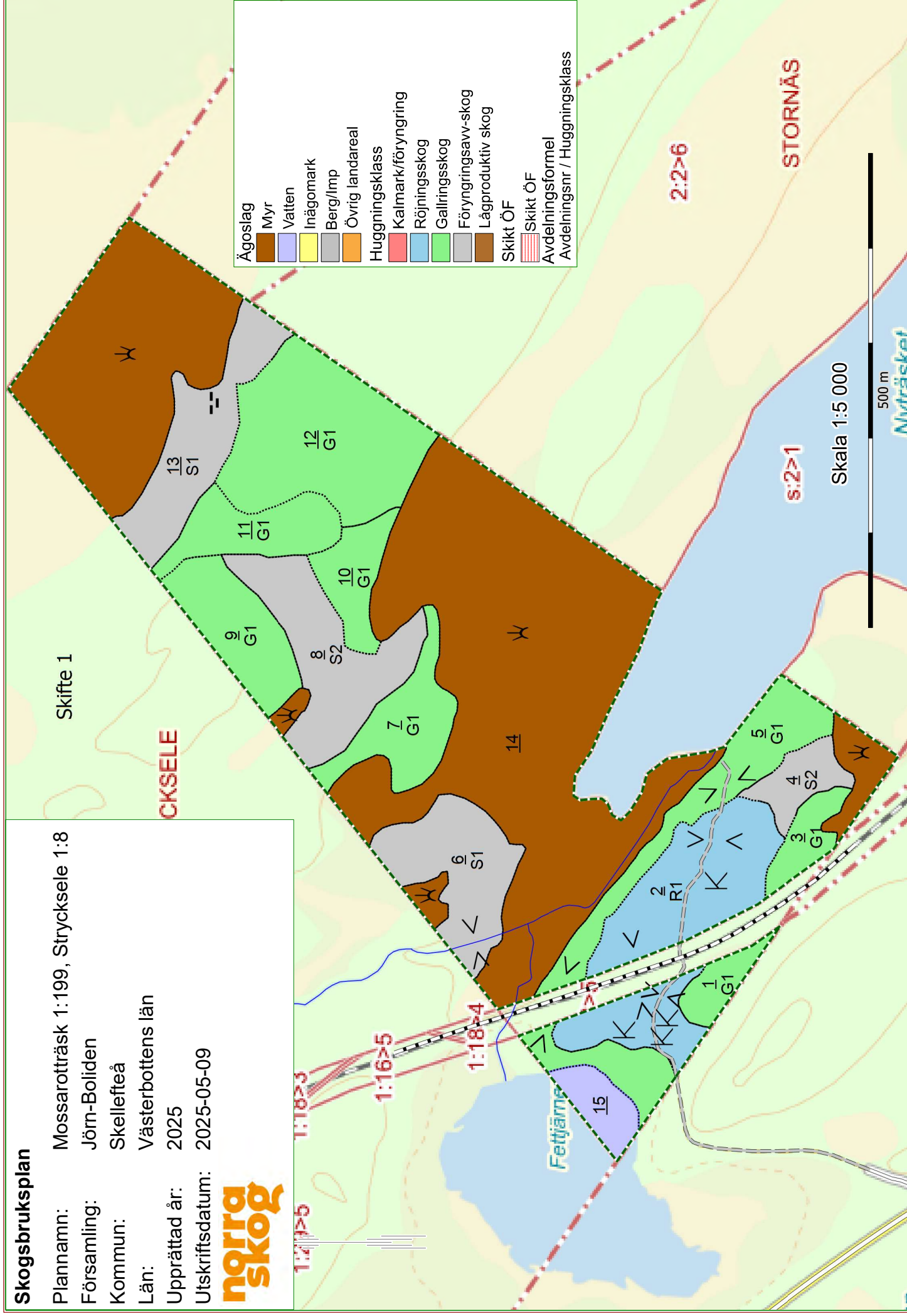
Kommun: Skellefteå

Län: Västerbottens län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2025-05-09

**norra
skog**



Skogsbruksplan

Plannamn: Mossaroträsk 1:199, Strycksele 1:8

Församling: Jörn-Boliden

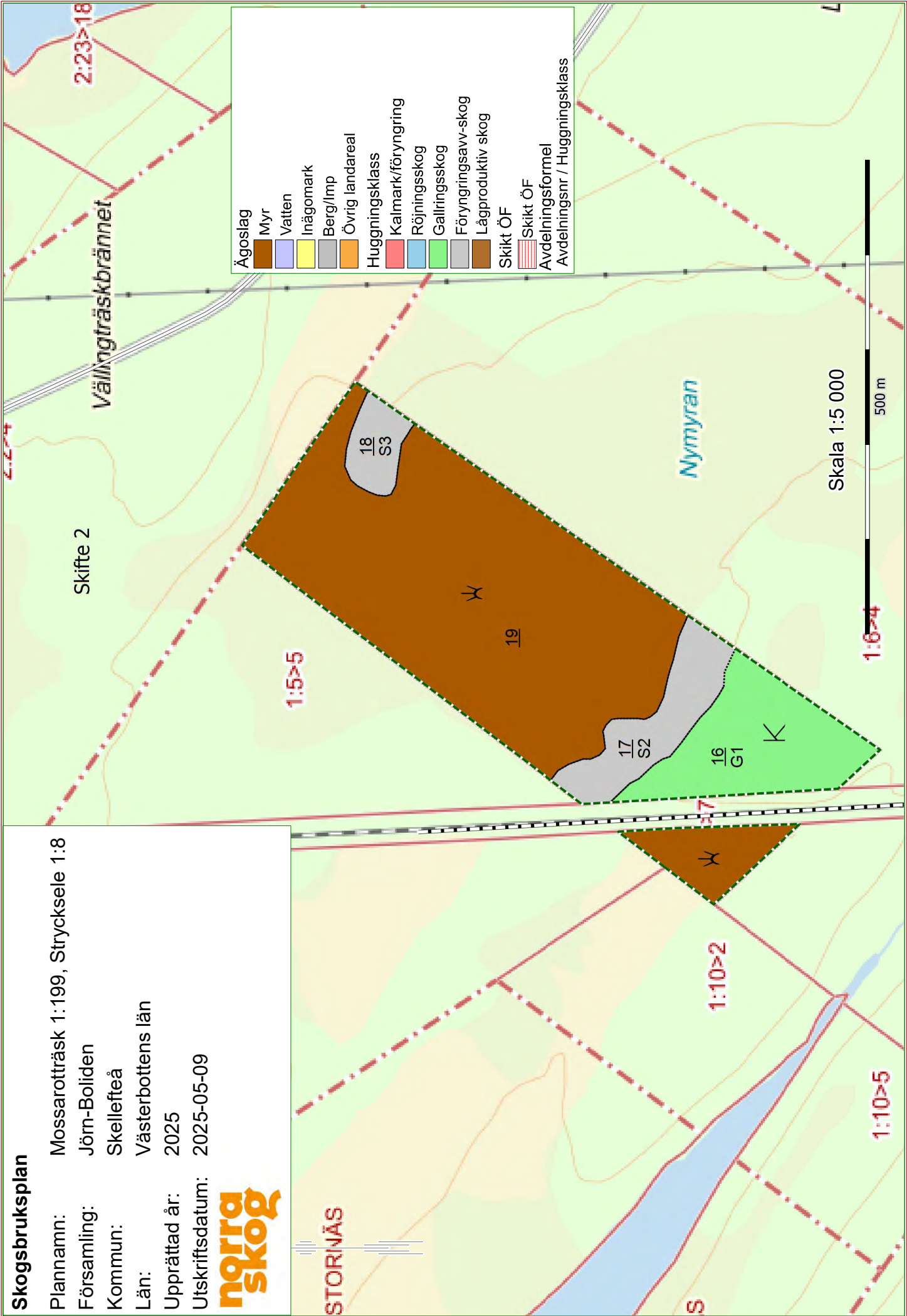
Kommun: Skellefteå

Län: Västerbottens län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2025-05-09





Skogsbruksplan

Plannamn: Mossarotträsk 1:199, Strycksele 1:8

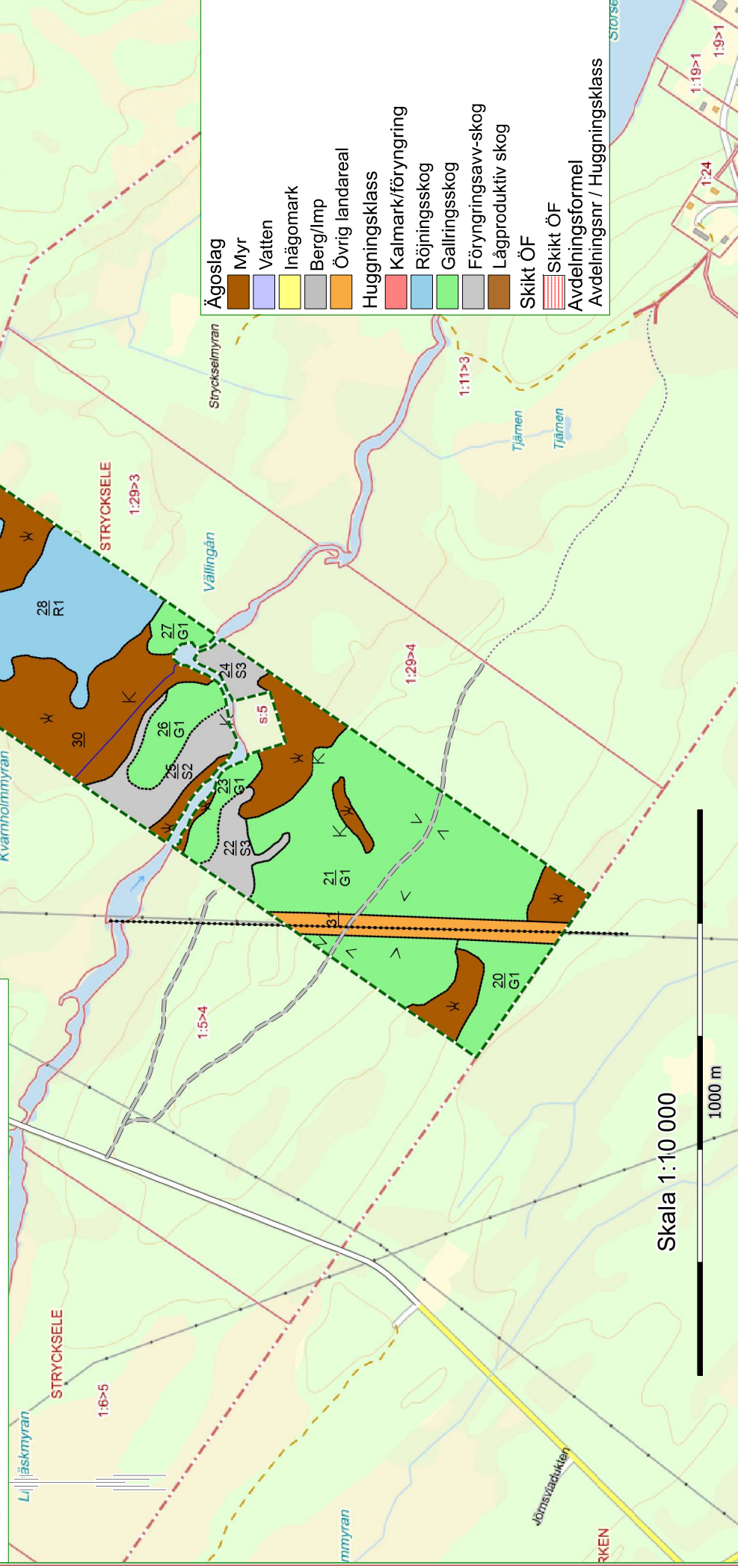
Församling: Jörn-Boliden

Kommun: Skellefteå

Län: Västernorrlands län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2025-05-09



Skogsbruksplan

Plannamn: Mossarotträsk 1:199, Strycksele 1:8

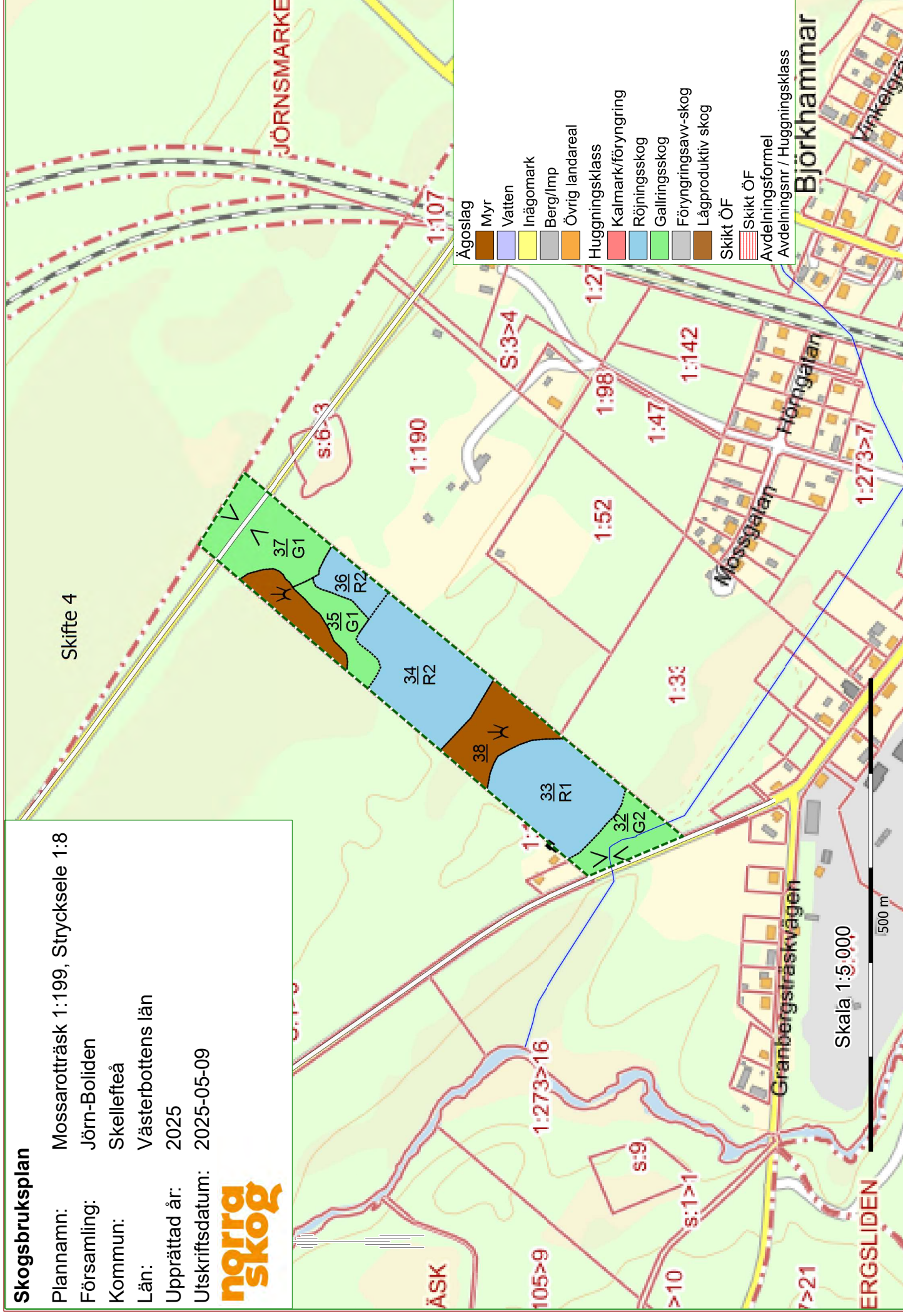
Församling: Jörn-Boliden

Kommun: Skellefteå

Län: **Västerbottens län**

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2025-05-09



Skogsbruksplan

Plannamn: Mossaroträsk 1:199, Strycksele 1:8

Församling: Jörn-Boliden

Kommun: Skellefteå

Län: Västerbottens län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2025-05-09

**norra
skog**



Skogsbruksplan

Plannamn: Mossaroträsk 1:199, Strycksele 1:8
Församling: Jörn-Boliden
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-05-09

**norra
skog**



Skogsbruksplan

Plannamn: Mossaroträsk 1:199, Strycksele 1:8

Församling: Jörn-Boliden

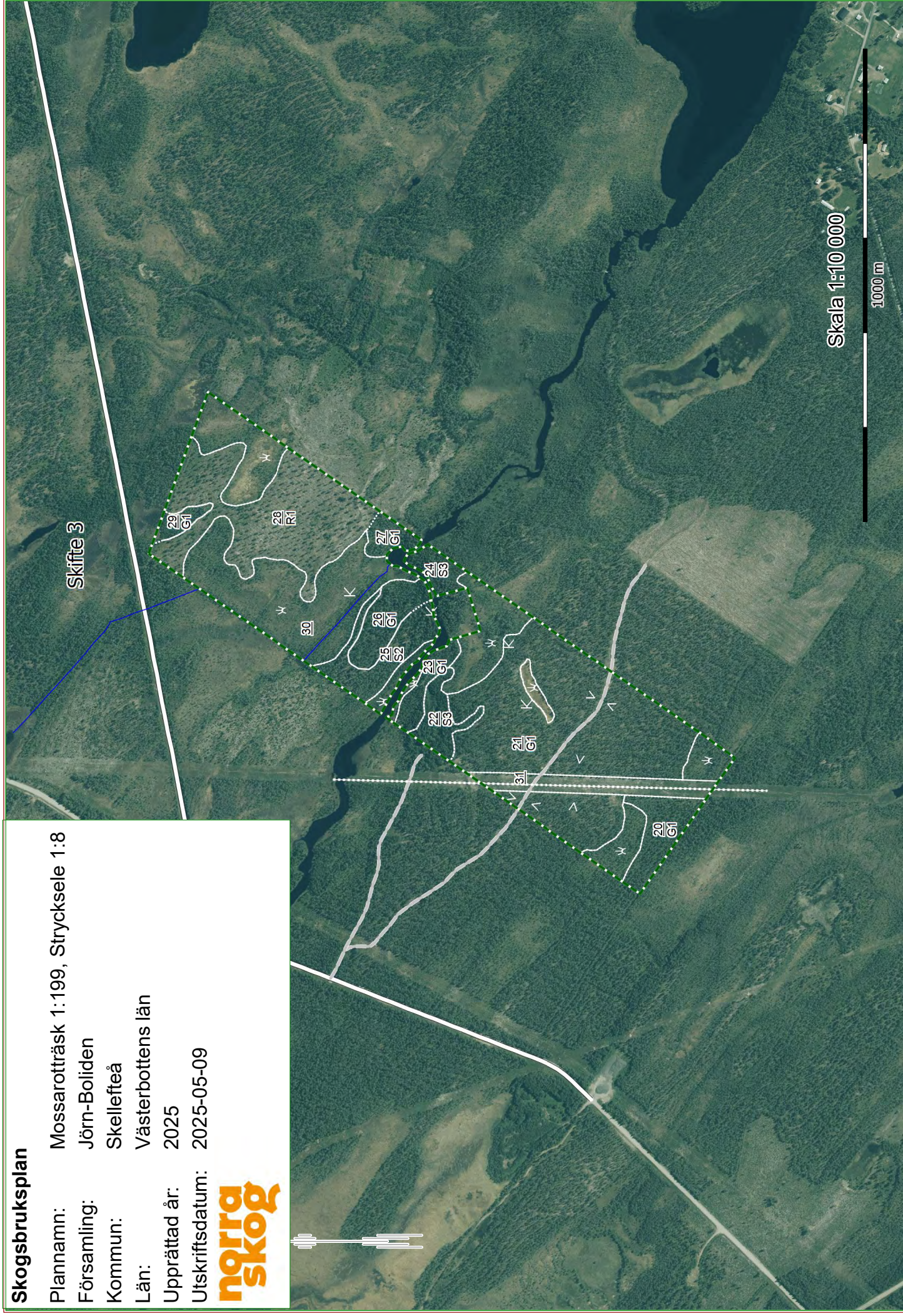
Kommun: Skellefteå

Län: Västerbottens län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2025-05-09

**norra
skog**

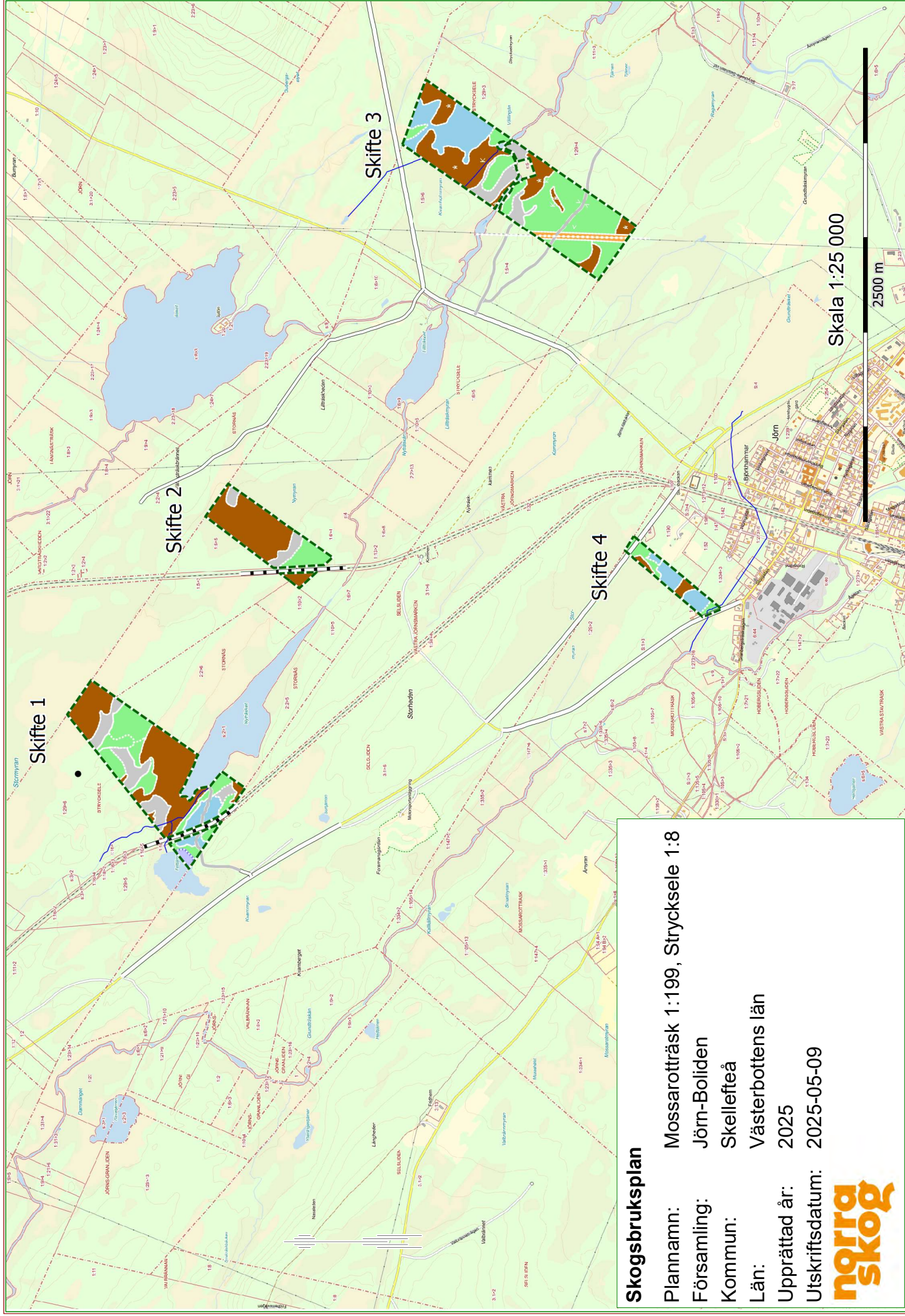


Skogsbruksplan

Plannamn: Mossarotträsk 1:199, Strycksele 1:8
Församling: Jörn-Boliden
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-05-09

**norra
skog**





Skogsbruksplan

Plannamn: Mossaroträsk 1:199, Strycksele 1:8

Församling: Jöm-Boliden

Kommun: Skellefteå

Län: Västerbottens län

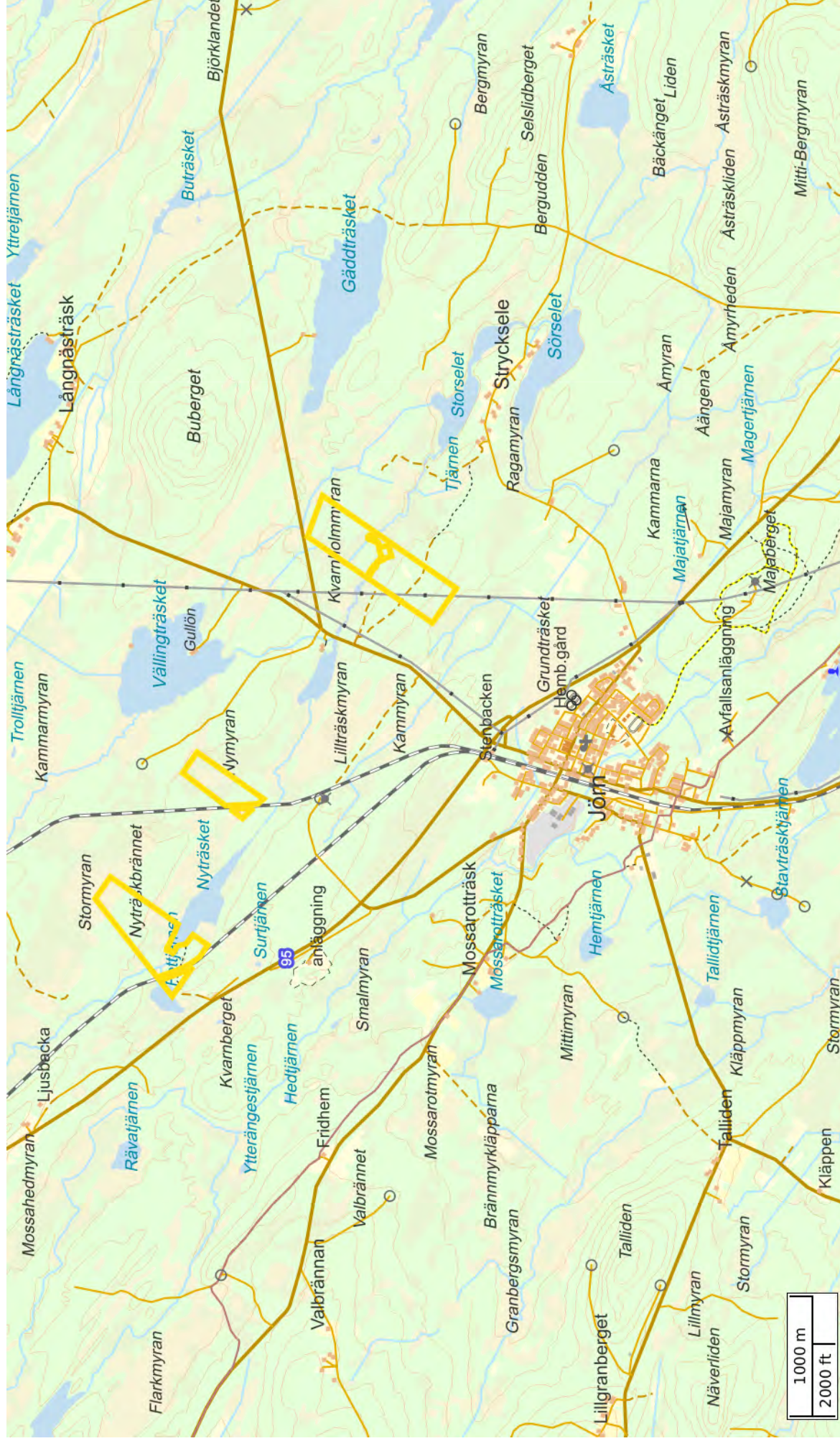
Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2025-05-09

norra
skog

2025-05-09 12:55
Norra Skog

Norra Skog



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

SKELLEFTEÅ MOSSAROTTRÄSK 1:199

Utdragsdatum	2025-05-12			
Fastighet	SKELLEFTEÅ MOSSAROTTRÄSK 1:199 Godkänd FR: 1997-10-02 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda. Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.			
Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning	
	AC-JÖRN MOSSAROTTRÄSK 1 199	1993-03-24	2482-92/212	
Ursprung	SKELLEFTEÅ MOSSAROTTRÄSK 1:149			
Areal	Land: 51 623 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 51 623 kvm	
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7225269.4	736404.5	-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning	
	Avstyckning	1932-03-16	24-JÖR-452	
	Fastighetsreglering	1997-10-02	2482K-121/97	
Rättigheter grunduppgifter	Inga rättigheter kunde hittas.			
Planer och bestämmelser	Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.			
Taxering	Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd			
	Id för tax.enhet:	335017-2	Markvärde:	53 tkr
	Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	- tkr
			Summa taxvärde:	53 tkr
			Areal:	51 623 kvm
	Hel registerfastighet			

Värderingsenheter**Total lantbruk**

Skogsmark:	49 tkr	Skogsmark:	3 ha
Skogsimpediment:	4 tkr	Skogsimpediment:	2 ha
Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	- tkr	Åkermark:	- ha
Betesmark:	- tkr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad:	- tkr	Övrig mark:	- ha
Summa värde:	53 tkr	Summa mark:	5 ha

Skog

Tax.värde:	49 tkr		
Areal:	3 ha	Riktvärdeområde:	2 405
Klassind. tot. virkesförråd:	3	Virkesförråd, tot:	76 kbm/ha
Barrskog, tot:	- kbm/ha	Lövskog, tot:	- kbm/ha
Bonitet:	-	Bonitets klass:	-
Samfälld mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:	4 tkr	Riktvärdeområde:	2 405
Areal:	2 ha	Samfälld mark:	Nej

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl. Socken: Jörn

SKELLEFTEÅ STRYCKSELE 1:8

Utdragsdatum	2025-05-12		
Fastighet	SKELLEFTEÅ STRYCKSELE 1:8 Godkänd FR: 2023-05-30 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda. Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.		
Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	AC-JÖRN STRYCKSELE 1 8	1993-03-24	2482-92/212
Ursprung	SKELLEFTEÅ STRYCKSELE 1:1		
Areal	Land: 892 022 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 892 022 kvm
Andel i	Samfällighet	SKELLEFTEÅ STRYCKSELE S:1	procent 12,500
	Samfällighet	SKELLEFTEÅ STRYCKSELE S:2	procent 12,500
	Samfällighet	SKELLEFTEÅ STRYCKSELE S:4	procent 12,500
	Samfällighet	SKELLEFTEÅ STRYCKSELE S:3	procent 12,500
	Samfällighet	SKELLEFTEÅ STRYCKSELE S:5	procent 12,500
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord
	2	7228024.4	735414.4
	3	7227381.9	736621.5
	4	7226108.5	738531.5
	5	7227816.3	734993.6
	7	7227229.7	736414.9
	8	7225826.7	738334.9
Skattetal	Skattetal:	Skattetalssort	
	1/64:	mantal	
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Laga skifte	1905-08-12	24-JÖR-124
	Ledningsrättsåtgärd	1979-03-02	24-F1979-237
	Fastighetsreglering	2006-12-22	2482K-193/06
	Fastighetsreglering	2009-09-28	2482K-138/09

Avskild mark

SKELLEFTEÅ STRYCKSELE 1:15
SKELLEFTEÅ STRYCKSELE 1:18
SKELLEFTEÅ STRYCKSELE 1:26
SKELLEFTEÅ STRYCKSELE 1:28

Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Avtalsservitut	Se beskrivning	D202200123089:1.1
		Beskr: Kraftledning		
	Last	Ledningsrätt	Starkström	24-F1979-237.1
	Last	Officialservitut	Trädsäkring	2482K-138/09.1
	Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			

Planer och bestämmelser

Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.

Taxering	Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd			
	Id för tax.enhet:	339336-2	Markvärde:	1 078 tkr
	Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	- tkr
			Summa taxvärde:	1 078 tkr
			Areal:	892 022 kvm
	Del av registerfastighet			

Värderingsenheter	Total lantbruk			
	Skogsmark:	984 tkr	Skogsmark:	46 ha
	Skogsimpediment:	70 tkr	Skogsimpediment:	39 ha
	Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
	Åkermark:	24 tkr	Åkermark:	2 ha
	Betesmark:	- tkr	Betesmark:	- ha
	Ekonomibyggnad:	- tkr	Övrig mark:	1 ha
	Summa värde:	1 078 tkr	Summa mark:	87 ha

Åkermark			
Tax.värde:	24 tkr		
Areal:	2 ha	Riktvärdeområde:	24 008
Samfällid mark:	Nej		
Dränering:	Tillfredställande dränering genom plantäckdikning efter 1984.		
Brukningsvärde:	Normal produktionsförmåga (avviker med mindre än 10 % normalt)		

Skog			
Tax.värde:	984 tkr		
Areal:	46 ha	Riktvärdeområde:	2 405
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Virkesförråd, tot:	- kbm/ha
Barrskog, tot:	109 kbm/ha	Lövskog, tot:	12 kbm/ha
Bonitet:	2.40	Bonitets klass:	Låg
Samfällid mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:
Areal:

70 tkr
39 ha

Riktvärdeområde:
Samfälld mark:

2 405
Nej

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl.

Socken: Jörn

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.





Anbudsblankett

Anbud Skellefteå Strycksele 1:8 & Mossarotträsk 1:199

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsuppdraget 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, Charlotta Rosell Sundström, Banvägen 5B, 973 46 Luleå
E-post: charlotta.rosell@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-06-17, Märk kuvertet eller e-posten "Anbud Strycksele"

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

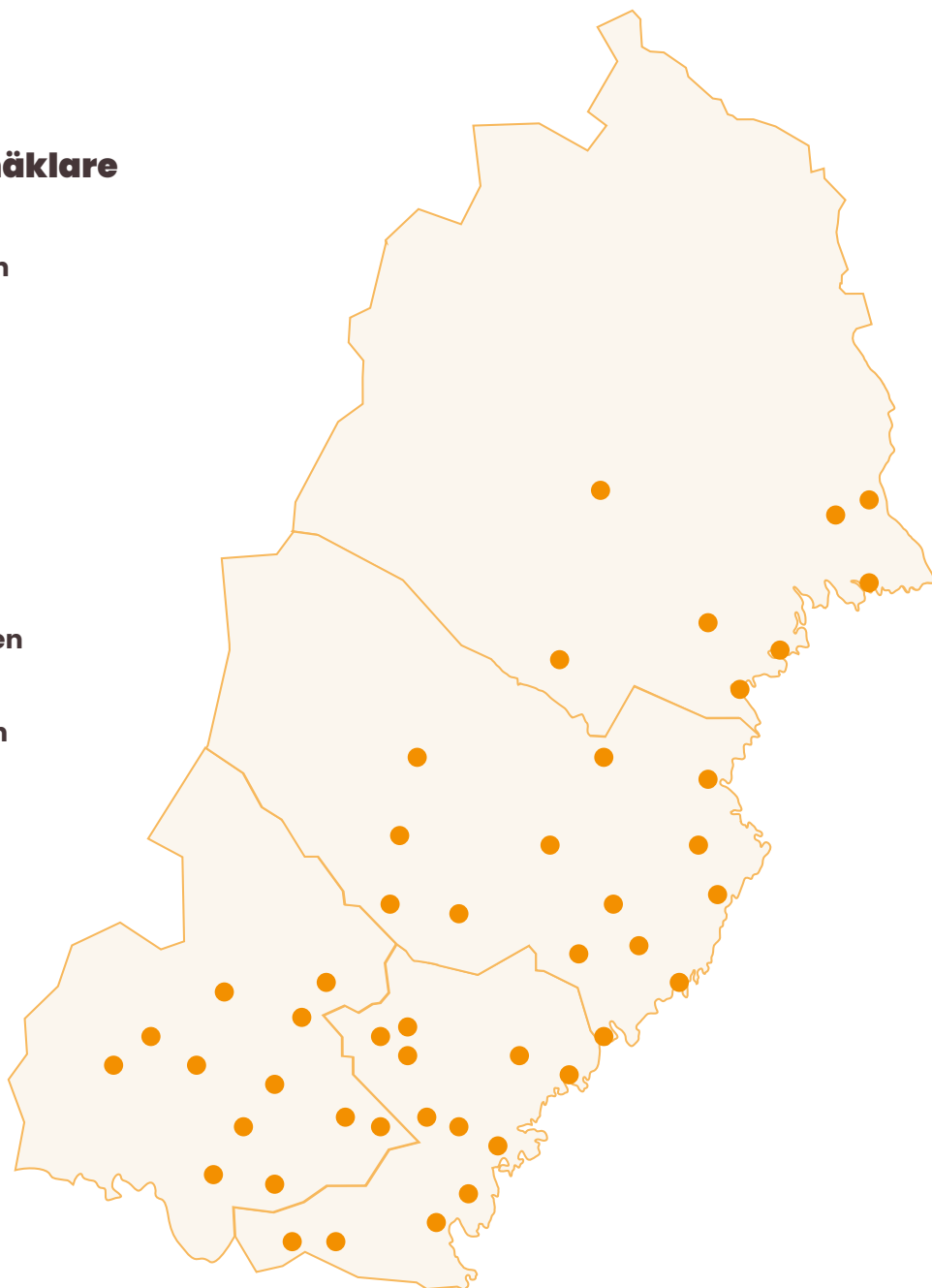
Emil Lundström
072-080 80 02

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**