

Skogsfastighet till salu

LYCKSELE SÄTER 2:1

norra skog





Mattias Hagman

Fastighetsmäklare
0761296993
mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning
LYCKSELE SÄTER 2:1

Fastighetstyp
Lantbruk

Prisidé
1 700 000 SEK

Beskrivning

Nu förmedlas en skogsfastighet om totalt 42,1 ha, varav 35,3 ha produktiv skogsmark. Virkesförråd om ca 5 160 m³sk. Fastigheten ligger med närhet till bra vägnät. 2st skiften. Jakträtt.

Prisidé: 1 700 000 kr.
Anbud 2026-12-14.



Vägen in till del av fastigheten





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
LYCKSELE SÄTER 2:1

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Lycksele Säter 2:1 består av 2st skiften om totalt 42,1ha varav 35,3 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,6 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 5 160 m³sk. Skogens åldersfördelning är överlag jämn men har en förskjutning mot S1-skog och G1-skog. Enligt skogsbruksplanen finns Inga nyckelbiotoper/biotopskydd/naturvårdsavtal/naturreservat registrerade på fastigheten. Enligt skogsbruksplanen finns ett av skogsstyrelsen registrerat område med höga naturvärden på skifte nr 1 och avdelning 10. Finns även observerade Törrskate angrepp på fastigheten, se skifte nr 1 och avdelning 21 samt skifte nr 2 avdelning 34 och avdelning 35. Enligt skogsbruksplanen finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. Natura 2000 område. Skogsbruksplan upprättad: 2026-09-01 Skogsbruksplanen är upprättad av Norra Skog Ek.förening.

Skogsvård
Köparen övertar alla nuvarande och efterföljande skogsvårdsåtgärder på tillträdesdagen.
För mer information om förslagna åtgärder se skogsbruksplanen.

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

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa. Avvikelser från fastighetskartans gränser kan förekomma. Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Jakt
Fastigheten ingår i Björksele VVo (viltvårdsområde) om ca 7000ha. I älgjaktlaget ingår idag ca 14st jägare. Som ny jägare i jaktlaget får man lösa in sig på gemensamt utrustning mot en symbolisk engångsavgift. Jaktlaget har tillgång till skjutbana och där kan man erlägga det årliga godkända skjutprovet. För att erhålla en köttlott skall man delta den dagen viltet fälls. Årskort löses, för högvilt 500kr/år och för småvilt 550 kr/år. Fällavgifter tillkommer för älgjakten. Björnjakt har bedrivits i jaktlaget. Som markägare har du en jakträtt i viltvårdsområdet.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs för fysisk person och debiteras 5200kr. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.
För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Visning
Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske genom ansvarig fastighetsmäklare.
Intressent får på egen hand eller genom underkonsult besöka och besiktiga fastigheten.
Vederbörlig hänsyn bör därför tas till intilliggande fastighetsägare, jakt och rekreation.

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

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.

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

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

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 1 200 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 200 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar
Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1996-11-20
Belopp: 250 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2009-05-18
Belopp: 14 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 264 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Vindelälven, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 1998-12-22, Senast ändrad: 2026-07-17).

Rättigheter, last
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: LEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut LEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning.

Kostnader

Försäkring ca 4 000kr

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-12-14. Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbudsförfarande med en prisidé om 1700000kr. 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. Skriftligt anbud skall vara oss tillhanda senast 2026-12-14. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. En intressent ska kunna redogöra för sin finansiering till ansvarig fastighetsmäklare i samband med att bud lämnas på fastigheten. Fastighetsmäklaren kan komma att begära in underlag så som aktuellt lånelöfte eller bankgarantier. Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige samt svenskt personnummer/samordningsnummer vid ett fastighetsköp.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Ingo Fredersdorf, Boliden

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



Skogsbruksplan

Fastighet	Säter 2:1
Församling	Lycksele
Kommun	Lycksele
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2026-09-01
Planen avser tiden	2026-09-01 - 2036-09-01
Framskriven t.o.m.	2026-09-01

Sammanställning över fastigheten

Arealer

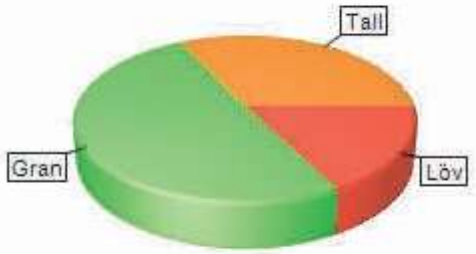
	hektar	%
Produktiv skogsmark	35,3	83,8
Impediment myr	5,4	12,8
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,4	1
Övrig areal	1,0	2,4
Summa landareal	**42,1**	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk
5 160

	m3sk	%
Tall	1 666	32
Gran	2 593	50
Löv	901	17
Ädellöv		
Contorta		



Medeltal

m3sk per ha
146

Naturvårdsvolym

m3sk

Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	**m3sk per ha** 4,6	**Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka**	**m3sk** 179

Avverkningsförslag

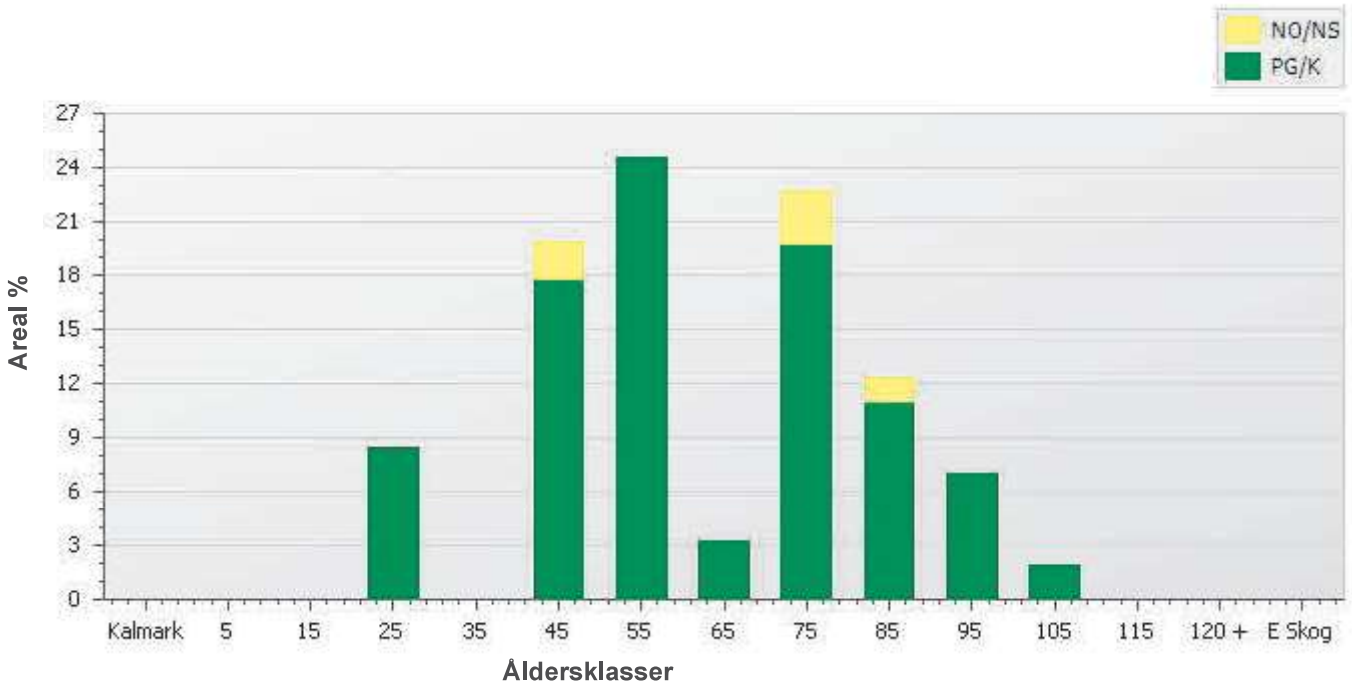
Totalt under perioden	**m3sk** 2 082

Varav gallring 677 **m3sk** **och föryngringsavverkning** 1 405 **m3sk**

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	0,0								
20 - 29	3,0	8	158	53	63	23	14		
30 - 39	0,0								
40 - 49	7,0	20	914	130	37	51	12		
50 - 59	8,7	25	1 462	169	77	10	13		
60 - 69	1,1	3	91	81	2	40	58		
70 - 79	8,0	23	1 633	204	3	74	23		
80 - 89	4,3	12	493	113	7	85	9		
90 - 99	2,5	7	336	135	5	65	30		
100 - 109	0,7	2	74	110	5	85	10		
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	35,3	100	5 161	146	32	50	17		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	K1	0,0								
	K2	0,0								
Röjningsskog	R1	0,0								
	R2	0,0								
Gallringsskog	G1	24,5	69	3 199	131	50	38	11		
	G2	0,0								
Föryngrings-	S1	8,6	24	1 599	186	3	74	22		
avverknings-	S2	0,0								
skog	S3	2,3	6	362	160	3	47	50		
Lågproducer-	E1	0,0								
ande skog	E2	0,0								
	E3	0,0								
Överst / Frötr	ÖF	[0,0]								
Övriga skikt		[0,0]								
Summa/Medel		35,3		5 160	146	32	50	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

Gallringskog 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 föryngrings-avverkning 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 föryngrings-avverkning 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	33,1	93,5	4 798	93,0	1 501	94,5
K - produktion						
K - naturvård						
NS	1,8	5,1	333	6,5	84	5,3
NO	0,5	1,4	29	0,6	4	0,3
Summa	35,4	100,0	5 160	100,1	1 589	100,1

Impediment

Myr	5,4 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	3,9	190	18	208				
50 - 59	8,2	420	50	470				
60 - 69								
70 - 79					4,7	1 003	198	1 201
80 - 89								
90 - 99					0,9	113	12	125
100 - 109					0,7	71	8	79
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	12,1	610	67	677	6,3	1 187	218	1 405

Total avverkning

2 082

Högre alt: 2 082 m3sk varav gallring 677 m3sk och föryngringsavverkning 1 405 m3sk

Lägre alt: 2 082 m3sk varav gallring 677 m3sk och föryngringsavverkning 1 405 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				6,2	13	2
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39	190	32	221	3,0	380	127
40 - 49						
50 - 59	384	50	434	7,0	1 140	162
60 - 69	439	59	498	8,7	1 490	172
70 - 79	12	14	26	1,1	117	104
80 - 89	169	53	223	3,3	644	195
90 - 99	131	10	141	4,3	634	146
100 - 109	27	13	40	1,6	249	153
110 - 119	5	1	6			
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	1 357	231	1 589	35,3	4 666	132

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			5,2		5,2
(F)Plantering			5,2		5,2
Röjning	0,6				0,6
(Fb)Underväxtröjning före gallring	8,8		2,8		11,6
Alternativ beståndsskötsel – inve		1,8			1,8
Summa ha	9,4	1,8	13,1		24,2

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2026-2027)

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 - 5		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2027	3,3	45	T24	155		
1 - 11		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2027	1,1	50	T22	150		
1 - 12		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2027	0,7	50	T24	200		
2 - 33		Röjning	2026	2027	0,6	45	G20	35		
2 - 35		Gallring	2026	2027	3,7	50	T26	200	223	
2 - 35		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2027	3,7	50	T26	200		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2028-2031)

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 - 5		Gallring	2028	2031	3,3	45	T24	155	179	
1 - 6		Gallring	2028	2031	0,6	45	G22	140	29	
1 - 9		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2028	2031	1,0	70	G24	230		
1 - 10		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2028	2031	0,8	40	G24	130		
1 - 11		Gallring	2028	2031	1,1	50	T22	150	54	
1 - 12		Gallring	2028	2031	0,7	50	T24	200	46	
1 - 16		Föryngringsavverkning	2028	2031	3,3	75	G22	240	850	
1 - 17		Föryngringsavverkning	2028	2031	0,7	105	G14	110	79	
2 - 31		Föryngringsavverkning	2028	2031	0,3	75	G24	235	77	
2 - 32		Föryngringsavverkning	2028	2031	0,9	90	G20	135	125	

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2032-2036)

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 - 8		Föryngringsavverkning	2032	2036	1,1	75	G22	215	274	
1 - 16		(F)Markberedning	2032	2036	3,3	75	G22	240		
1 - 16		(F)Plantering	2032	2036	3,3	75	G22	240		
1 - 17		(F)Markberedning	2032	2036	0,7	105	G14	110		
1 - 17		(F)Plantering	2032	2036	0,7	105	G14	110		
2 - 31		(F)Markberedning	2032	2036	0,3	75	G24	235		
2 - 31		(F)Plantering	2032	2036	0,3	75	G24	235		
2 - 32		(F)Markberedning	2032	2036	0,9	90	G20	135		
2 - 32		(F)Plantering	2032	2036	0,9	90	G20	135		
2 - 34		Gallring	2032	2036	2,8	50	T24	135	146	
2 - 34		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2032	2036	2,8	50	T24	135		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2037-2038)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	
1	0,5	55	S1	G24	115	52	PG	0 25 75 0 0	20	Ojämnt	Ingen åtgärd				2,2
	(-0,1)									Luckigt					
										Framtida lövdominans					
2	1,3	25	G1	G24	50	67	PG	40 40 20 0 0	14		Ingen åtgärd				6,5
3	1,6	25	G1	T22	55	91	PG	80 10 10 0 0	13	Underväxt	Ingen åtgärd				7
										Bäck					
4	0,8	70	G1	G18	100	74	PG	0 50 50 0 0	20	Delv fuktigt	Ingen åtgärd				2,1
	(-0,1)														
5	3,4	45	G1	T24	155	516	PG	50 45 5 0 0	21	Törrskate	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			7,2
	(-0,1)									Delv uv	Gallring	28-31	30	179	
6	0,6	45	G1	G22	140	85	PG	5 65 30 0 0	18		Gallring	28-31	30	29	5,9
7	1,8	45	G1	G26	110	193	PG	40 55 5 0 0	20		Ingen åtgärd				6
8	1,1	75	S1	G22	215	232	PG	0 90 10 0 0	21	Gamla vindfällen	Föryngringsavverkning	32-36	100	274	5,5
9	1	70	S3	G24	230	234	NS,s	0 50 50 0 0	22	Naturvård	Alternativ beståndsskötsel – inventering	28-31			3,4
										Framtida lövdominans					

Län: Västerbottens län Kommun: Lycksele Församling: Lycksele 2026-09-24

Fastighet: Säter 2:1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	
10	0,8	40	S3	G24	130	99	NS,s	0 55 45 0 0	18	Naturvärden sks	Alternativ beståndsskötsel – inventering	28-31			6,7
										Bäck/dike					
										Delv Stamtätt					
										Naturvård					
11	1,1	50	G1	T22	150	162	PG	65 15 20 0 0	19	Naturvärden sks	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			5,6
										Delv stamtätt	Gallring	28-31	30	54	
Generell Kommentar:	Ingår i Skogsstyrelsens område för höga naturvärden.														
12	0,7	50	G1	T24	200	137	PG	85 10 5 0 0	17		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			7,4
											Gallring	28-31	30	46	
13	3,9	80	G1	G18	120	464	PG	5 90 5 0 0	21	Dikat	Ingen åtgärd				3,5
										Delv underväxt					
										Diameterspridning					
14	1,6	90	S1	G18	135	221	PG	5 55 40 0 0	22	Dikat	Ingen åtgärd				1,8
										Delv fd myr					
										Lövgrupper					
15	1,6	70	G1	G20	145	225	PG	5 75 20 0 0	19	Ojämnt	Ingen åtgärd				4,1
16	3,3	75	S1	G22	240	797	PG	0 80 20 0 0	22	Dikat	Föryngringsavverkning	28-31	100	850	4,9

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	
											Markberedning (Följd)	32-36			
											Plantering (Följd)	32-36			
17	0,7	105	S1	G14	110	74	PG	5 85 10 0 0	19	Luckigt	Föryngringsavverkning	28-31	100	79	2,3
										Delv uv	Markberedning (Följd)	32-36			
											Plantering (Följd)	32-36			
18	0,5	85	S3	G14	60	29	NO,b	35 0 65 0 0	15	Dikat	Ingen åtgärd				1
										Naturvård					
										Framtida lövdominans					
19	0,8									Annan mark					
20	5,1									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	
30	0,3	60	S1	G24	125	38	PG	5 25 70 0 0	25	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				2,2
										Höjdspridning					
31	0,3	75	S1	G24	235	71	PG	45 55 0 0 0	22	Diameterspridning	Föryngringsavverkning	28-31	100	77	6
											Markberedning (Följd)	32-36			
											Plantering (Följd)	32-36			
32	0,9	90	S1	G20	135	116	PG	5 85 10 0 0	21	Luckigt	Föryngringsavverkning	28-31	100	125	3,4
										Diameterspridning	Markberedning (Följd)	32-36			
											Plantering (Följd)	32-36			
33	0,6	45	G1	G20	35	20	PG	0 100 0 0 0	14	Underväxt	Röjning	26-27	30		2,9
34	2,8	50	G1	T24	135	376	PG	75 15 10 0 0	21	Underväxt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	32-36			5,5
	(-0,1)									Törrskate	Gallring	32-36	30	146	
35	3,8	50	G1	T26	200	735	PG	85 5 10 0 0	21	Törrskate	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			7,2
	(-0,1)									Toppbrott	Gallring	26-27	30	223	
36	0,9	60	G1	G18	65	53	PG	0 50 50 0 0	14	Ojämnt	Ingen åtgärd				2,5
	(-0,1)									Delv försumpat					
37	0,2									Annan mark					

Län: Västerbottens län Kommun: Lycksele Församling: Lycksele 2026-09-24

Fastighet: Säter 2:1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	
38	0,3									Myr					

Skifte - Avd: 1 - 9 Naturvård Skötselkrävande (NS) med nyskapande av värde som syfte.

NS

Skogliga data

Areal: 1 ha

Ståndortsindex: G24 Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	70	234	230		50	50		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		234	230		50	50		

Beskrivning
Blandskog på örtik, fuktig mark med stor diameterisspridning. Rinner bäck genom området.

Mål
Bibehålla och bevara bäckmiljön.

Åtgärd
Kan försiktigt gallra ut gran för att gynna lövet och bäckmiljön.

Skifte - Avd: 1 - 10 Naturvård Skötselkrävande (NS) med nyskapande av värde som syfte.

NS

Skogliga data

Areal: 0,8 ha

Ståndortsindex: G24 Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	40	99	130		55	45		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		99	130		55	45		

Beskrivning
Blandskog på örtrik mark, finns en del ny död ved. Rinner en bäck/vattenförande dike genom området. Område kopplat till höga naturvärden (SKS).

Mål
Bevara naturvärdena kopplade till platsen.

Åtgärd
Kan försiktigt gallra ut granen för att gynna lövet och värdena kopplade till platsen.

Skifte - Avd: 1 - 18 Naturvård Orört (NO) med bevarande av värde som syfte.

NO

Skogliga data

Areal: 0,5 ha

Ståndortsindex: G14 Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	85	29	60	35		65		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		29	60	35		65		

Beskrivning
Lövdominerad skog på dikad myrmark, inslag av tall.

Mål
På sikt få gamla grova lövträd.

Åtgärd
Ingen åtgärd.

Kommentarer till Säter 2:1

Inventeringsdatum: 2026-09-01
Planläggare: Thea Alenius

Skogsägarplanen är resultatet av en fältinventering av din skogsfastighet. Planen kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsägarplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet och med stöd av Norra Skogs skötselprogram, Värdeskapande skogsskötsel.

Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektor dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog med hänsyn till ex. skatteregler och samordning mellan fastighetsägare.

Inledning
Säter 2:1 består av 2 skiften om totalt 42 ha varav 35 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,6 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 5160 m³s

Fastigheter i planen
Säter 2:1

Skogsägarens målsättning för skogsbruket

- *Skogsägaren eftersträvar en balans mellan god virkesproduktion och hänsyn till natur- och kulturmiljövärden. Skogsskötseln bedrivs långsiktigt och hållbart.*

Skogstillstånd och skogsvård
Skogens åldersfördelning är relativt ojämn där större delen av virkesförrådet finns i 45-85 år gammal skog. Många bestånd är välslutna och i behov av gallring, varför just gallringar måste prioriteras under planperioden. Det finns även ett behov av röjning, slutavverkning, markberedning och plantering under planperioden

Avverkning
Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 2100 m³sk varav 700 m³sk är gallring och 1400 m³sk föryngringsavverkning.
Ransoneringskravet enligt Skogsvårdslagen omfattar brukningsenheter >=50 ha.
För brukningsenheter mellan 50-99 ha gäller max 50 ha produktiv skogsmark med ålder under 20 år. För brukningsenheter mellan 100-1000 ha gäller max 50 % av produktiv skogsmark med ålder under 20 år. För de skogsfastigheter som denna plan omfattar är andelen skog under 20 år 0 ha. Vid eventuella förvärv eller avyttring av fastigheter som påverkar totala brukningsenheten kan ransoneringskravet påverkas. För att avgöra maximalt utrymme för föryngringsavverkning vid given tidpunkt, kontaktas tillsynsmyndigheten.

Skogstillståndet vid inventeringstidpunkten ligger till grund för ransoneringsregeln och avverkningsförslaget.

Skador på växande skog på fastigheten
Skador på skog, oavsett om de orsakas av vilt, svampangrepp eller extrema väderhändelser som storm och snö, kan leda till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet. Skador på toppskott, stammar eller rotsystem påverkar trädens utveckling negativt och i allvarliga fall kan skadorna vara så omfattande att trädet dör. Utöver direkta tekniska skador uppstår ofta långsiktiga tillväxtförluster, särskilt när träden upprepade gånger utsätts för påfrestningar som betning, svampangrepp eller mekaniska skador. Erfarenheter från långsiktiga uppföljningar visar att sådana skador kan ge betydande tillväxtförluster långt efter att den ursprungliga skadeorsaken har upphört. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

En anpassad och aktiv skogsskötsel kan minska risken för viltskador, svampangrepp samt storm- och snöskador. Det innebär att utföra rätt åtgärd vid rätt tidpunkt och på så sätt skapa vitala och motståndskraftiga bestånd.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på bete eller andra skador.

På fastigheten förekommer svampskador i vissa bestånd. Skadorna bedöms påverka virkeskvaliteten lokalt och kan på sikt bidra till nedsatt tillväxt. Extra hänsyn rekommenderas vid gallring och kommande föryngringsåtgärder för att minska risken för fortsatt spridning. Enskilda avdelningar med skador >10% är kommenterade i avdelningsbeskrivningen.

Naturvärden och sociala värden
Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard. Undantag gäller för markinnehav mindre än 20 ha produktiv skogsmark där områden som har höga naturvärden saknas.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga föryngringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. I planen föreslås att lövandelen bevaras eller ökas i de avdelningar som bedöms ha goda förutsättningar att nå minst 50 % löv. Dessa avdelningar har beskrivningskoden ”Framtida lövdominans”. Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida föryngringsavverkningar. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC.

Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. Natura 2000 områden på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

Skogsmark ovan gräns för fjällnära skog eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC, kräver ofta särskild hänsyn och kan innebära restriktioner i brukandet. Det finns inga områden på fastigheten som ligger ovan gräns för fjällnära skog eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC.

Skogsmark som av Länsstyrelsen klassats som värdefulla naturområden eller som intakta skogslandskap enligt FSC kan påverka valet av områden för frivillig avsättning.
Det finns inga områden på fastigheten som av Länsstyrelsen klassats som värdefulla naturområden eller som intakta skogslandskap enligt FSC.

Kulturmiljövärden
Det finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. Registrerade kulturlämningar och fornlämningar ska beaktas vid planering och genomförande av skogliga åtgärder. I kartan markeras kulturlämningar med K och fornlämningar med runR. Åtgärder ska anpassas så att kulturhistoriska värden inte skadas.

Vägar

Befintliga vägar

- Generellt jättefin väg som går igenom båda skiftena.
- Vägen som gränsar med skifte 2 skulle behöva rustas upp för framtida åtgärder.

Nya vägar

- Delvis god tillgänglighet men bitvis långa skotningsavstånd på skifte 1. Vägnätet bör
- ses över på fastigheten.

Övrigt

- Dikenas status bör ses över vid framtida åtgärder.
- Det finns en registrerat område av Skogsstyrelsen med höga naturvärden på skifte 1.

Sammanställning lövdominerade bestånd



Fastigheten utgörs till 35,3 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 35,3 ha (100,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

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

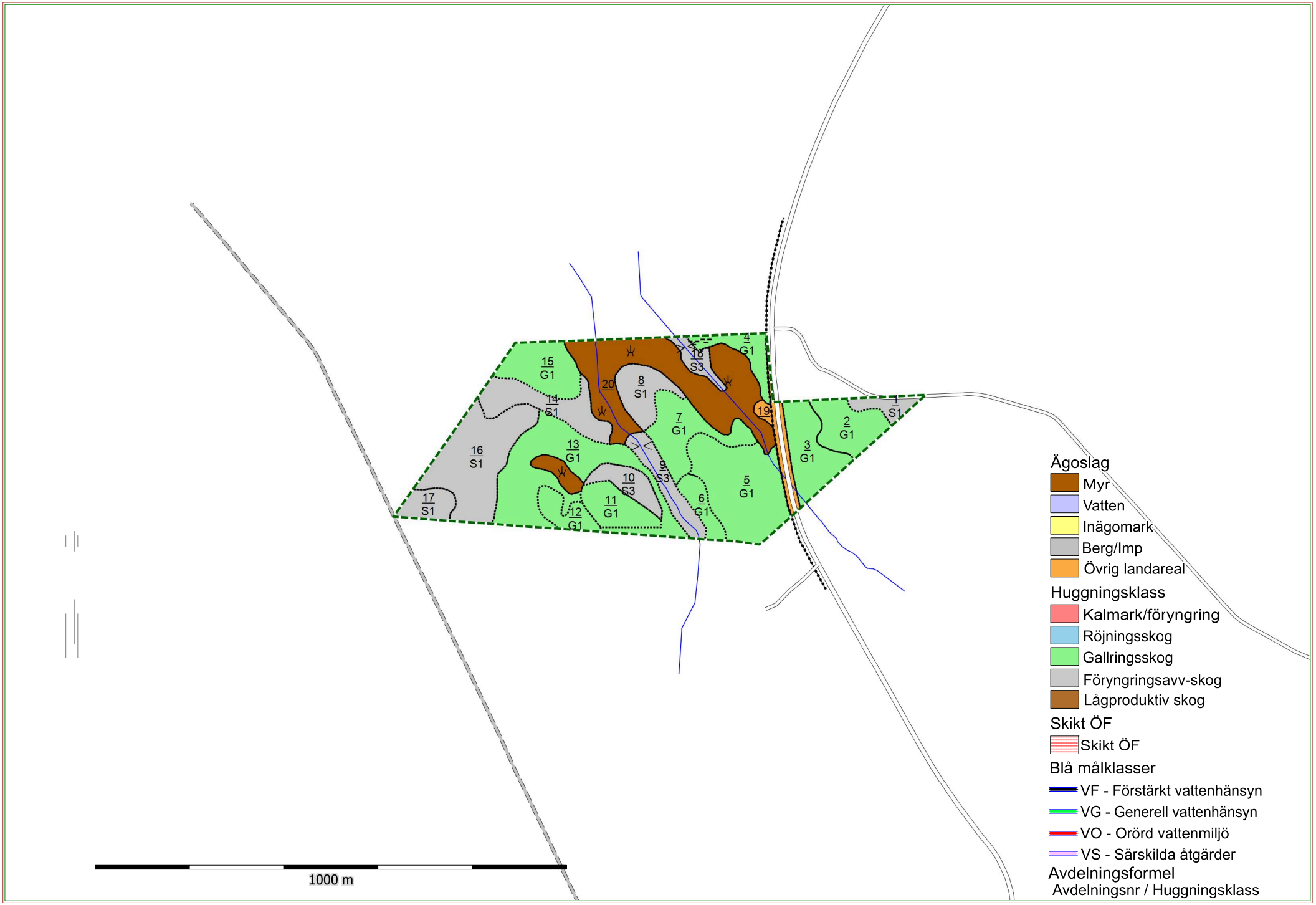
Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 1	55	0 25 75 0 0	Frisk	0,4	1,3%	PG
1 - 18	85	35 0 65 0 0	Fuktig	0,5	1,4%	NO
2 - 30	60	5 25 70 0 0	Frisk	0,3	0,9%	PG
Summa				1,2	3,5%	
Summa(NO + NS)				0,5	1,4%	
Summa(PG + K)				0,8	2,1%	

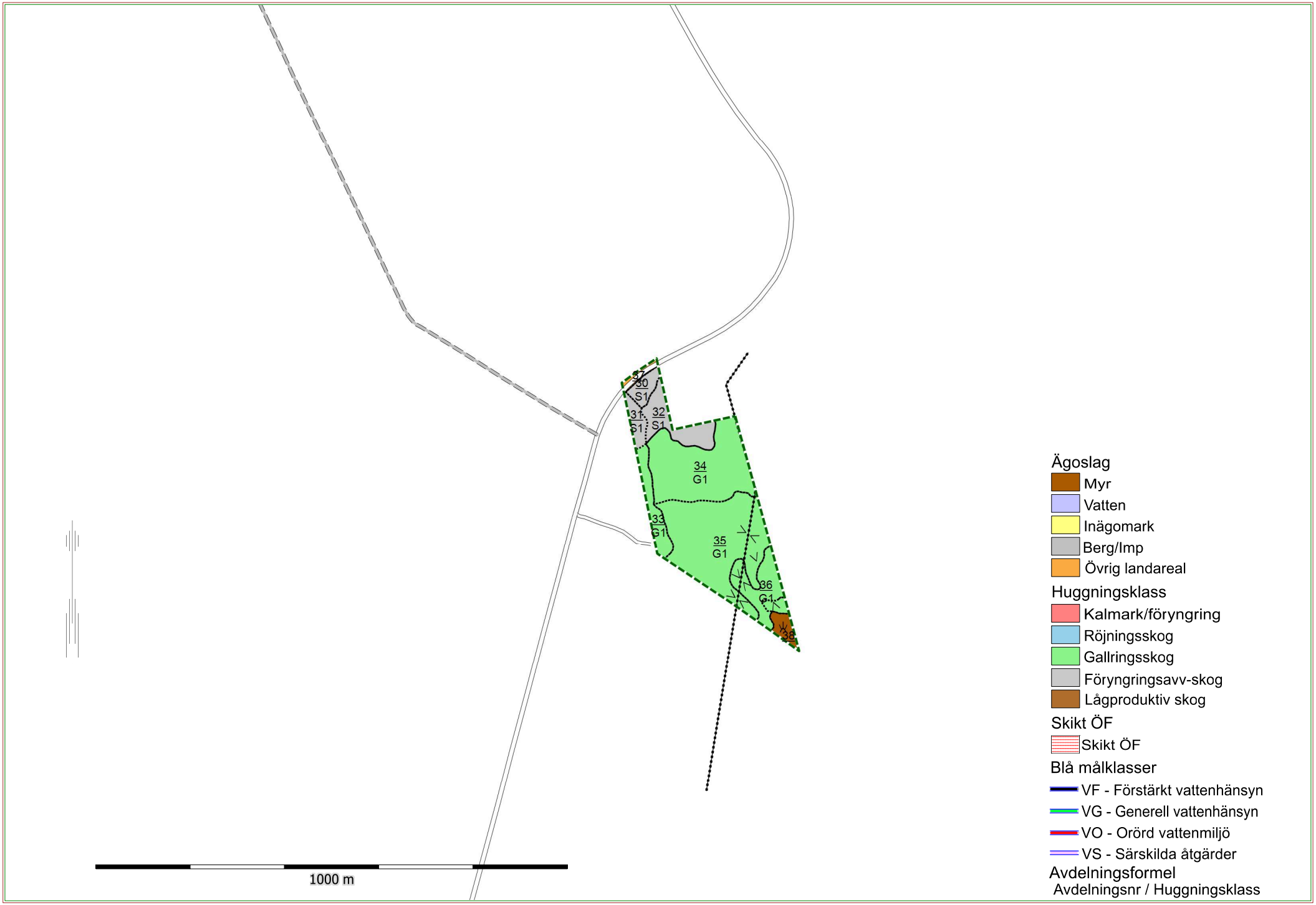
Framtida lövdominerade bestånd

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 - 1	55	0 25 75 0 0	Frisk	0,4	1,3%	PG
1 - 9	70	0 50 50 0 0	Fuktig	1,0	2,9%	NS
1 - 18	85	35 0 65 0 0	Fuktig	0,5	1,4%	NO
2 - 30	60	5 25 70 0 0	Frisk	0,3	0,9%	PG
Summa				2,2	6,4%	
Summa(NO + NS)				1,5	4,2%	

Summa(PG + K)	0,8	2,1%	


15 G1
20
8 S1
18 S3
4 G1
14 S1
19
7 G1
1 S1
2 G1
16 S1
13 G1
3 G1
9 S3
10 S3
5 G1
17 S1
11 G1
6 G1
12 G1
1000 m
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Skikt ÖF
Skikt ÖF
Blå målklasser
VF - Förstärkt vattenhänsyn
VG - Generell vattenhänsyn
VO - Orörd vattenmiljö
VS - Särskilda åtgärder
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass


37
30
S1
31
S1
32
S1
34
G1
33
G1
35
G1
36
G1
38
1000 m
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Skikt ÖF
Skikt ÖF
Blå målklasser
VF - Förstärkt vattenhänsyn
VG - Generell vattenhänsyn
VO - Orörd vattenmiljö
VS - Särskilda åtgärder
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass

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



Köpinformation

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

Utgångspunkt
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 förutsäga 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, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte borde 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 stickprovsvis 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 m.m.

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), rötskador, 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. Köparen 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 symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivet 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 åberopa 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 åberopa 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. köpargenomgång. 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

åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren 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 säljaren 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 upplysnings-skyldighet i så motto att säljaren 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 säljaren upplyser köparen om de fel eller symptom som säljaren 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”.

Svenskt bankkonto och identifikationsnummer
Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt personnummer/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp.

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.

Buying property in Sweden

A guide for foreign buyers

Purchasing property in Sweden is a secure and well-regulated process but it may differ from the process in other countries. At Norra Skog Fastighetsförmedling, we specialize in forestry and agricultural properties.

Please note

As a foreign buyer, you are required to have a Swedish bank account before completing the purchase. This is necessary for handling payments and registering ownership. We strongly recommend starting this process early and contact a Swedish bank to set up an account, as it may take time depending on your country of origin.

All buyers are also required to have a Swedish personal identity number/corporate registration number or a Swedish coordination number when purchasing real property.

The Role of the Real Estate Agent

In Sweden, real estate agents are licensed and legally obligated to act in the interest of both buyer and seller. The agent prepares all necessary documents and guides both parties through the transaction. There is no need to hire a separate lawyer.

Property Search and Viewings

Our properties are listed on our website and often Hemnet. There is usually no organized viewing of a forest property. Prospective buyers are expected to inspect the property on their own. For agricultural properties with buildings, viewings are usually held on pre-scheduled dates, and prospective buyers must register their attendance by contacting the agent.

Due Diligence – Your Duty to Investigate

As a buyer, you have a legal obligation to investigate the property before signing the purchase agreement. This includes:

- Attending viewings and/or inspecting the property thoroughly.
- Reviewing any available inspection reports.

- Hiring an independent inspector if needed.
- Understanding what is included in the sale (e.g., appliances, fixtures).
- Checking for visible defects.
- Asking about any known problems or previous repairs.

If you fail to investigate properly, you may not be able to claim compensation for defects discovered after the purchase. The seller is only responsible for hidden defects that could not reasonably have been discovered during your inspection.

Bidding Process

Bidding is non-binding until a purchase agreement is signed. Sellers are not obligated to accept the highest bid. The agent keeps a record of all bids, which is shared with both parties at the time of possession.

Purchase Agreement

Once a bid is accepted, a purchase agreement is signed. The purchase agreement is written in Swedish, and a foreign buyer is recommended to hire a translator to gain full understanding of the contract's contents. A deposit (usually 10%) is paid within 7–10 days. The remaining amount is paid on the possession date. The contract outlines what is included in the sale and any conditions, such as financing or inspection.

Acquisition Permit (Förvärvstillstånd)

For forestry or agricultural properties, buyers often need to apply for an acquisition permit from the County Administrative Board (Länsstyrelsen). This is a legal requirement and is handled with the support of the real estate agent at the time of signing the purchase agreement.

Possession and Final Steps

On the possession date, the buyer pays the remaining amount and receives the keys. Insurance should be arranged from this date. The agent facilitates the final meeting and provides documentation of the transaction.

If Something Goes Wrong

If issues arise after the purchase, such as unexpected defects, you should first contact the seller directly. The agent can offer guidance but does not represent either party in disputes. If you believe the agent acted improperly, you can file a written complaint.

Anbudsblankett

LYCKSELE SÄTER 2:1

Budgivare
Namn:
Personnummer:
Adress:
Telefon:
E-post:
Bud bokstäver:
Bud siffror:
Bankreferens:
Övrigt (fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare):

Skickas till:

Norra Skog Fastighetsförmedling AB Att: Mathias Hagman, Skeppargatan 1, 904 03 Umeå.

Mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag: 2026-12-14. Märk kuvertet eller e-posten ”LYCKSELE SÄTER 2:1”.

Undertecknade har tagit del av upprättad objektsbeskrivning, köpinformation, information om penningtvätt samt godkänner behandling av personuppgifter enligt Norra Skog Fastighetsförmedlings integritetspolicy och lämnar mot bakgrund av detta anbud på fastigheten. I och med inlämnandet av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Budgivaren är medveten om att ID-kontroll kommer att ske före avtalets tecknande.

Underskrifter

Ort och 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

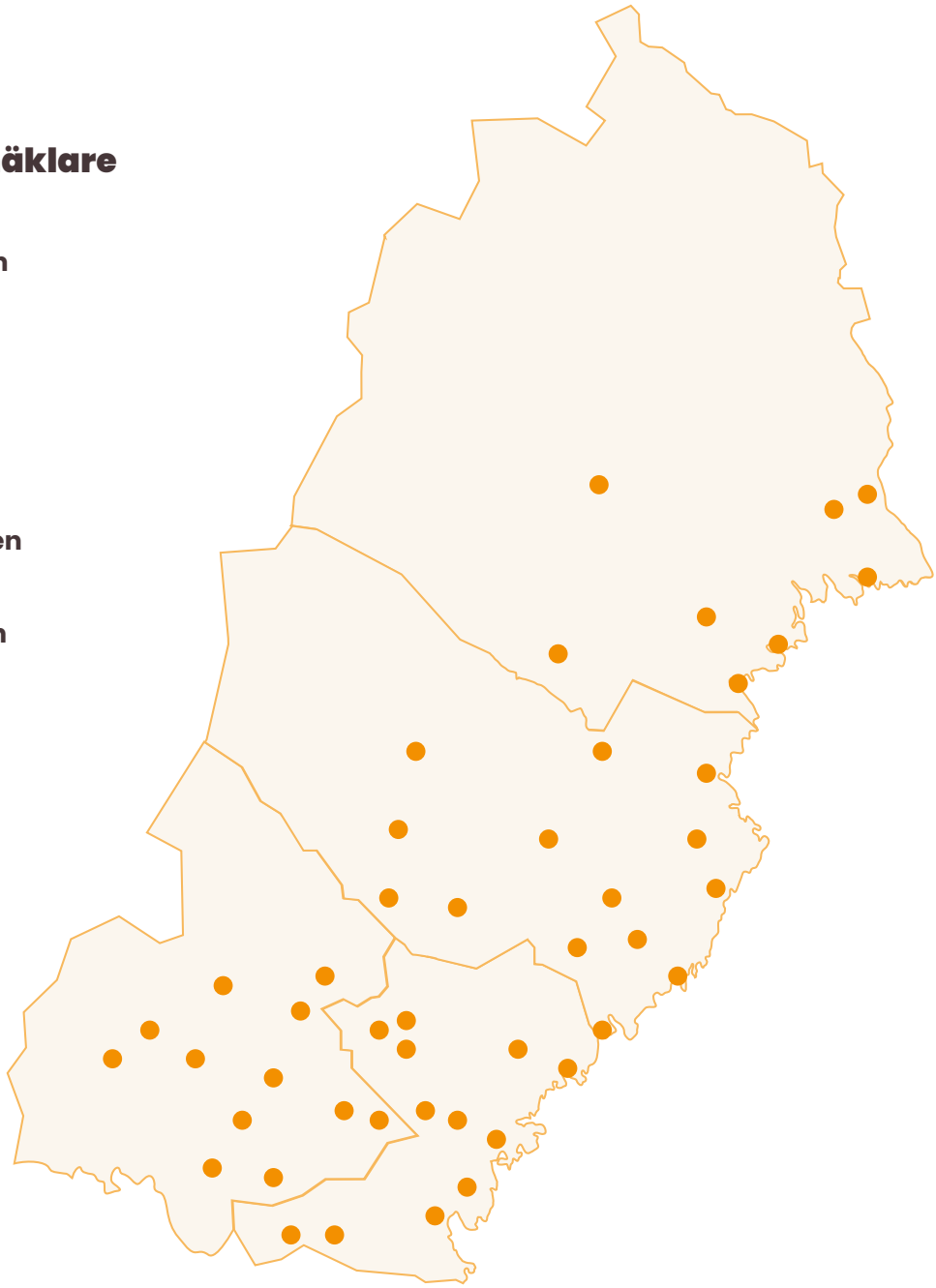
Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

Jonas Kullström
070-254 33 14



norra skog