



Skogsfastighet till salu

NORDMALING GRÄSMYR 3:17

**norra
skog**



Mattias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

NORDMALING GRÄSMYR 3:17

Fastighetstyp

Lantbruk

Beskrivning

Nu förmedlas en skogsfastighet om totalt 60,7 ha, varav 58,5 ha produktiv skogsmark. Virkesförråd om ca 6629m³sk. God grund för långsiktig avkastning. Fastigheten har ett gott vägnät som underlättar förvaltningen av fastigheten. Jakträtt.

Prisidé: 2 500 000 kr.

Anbud 2026-11-04.



A photograph of a forest with tall, thin trees and green foliage under a clear blue sky. A white rectangular box is centered over the image, containing the title.

Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

NORDMALING GRÄSMYR 3:17

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Jakt

Fastigheten ingår i älgskötselområdet Hörneåns & Hörneåns KSO kronskötselområde som i sin tur ingår i Gräsmyr viltvårdsområde om ca 4700ha. I jaktlaget ingår idag ca 35st jägare. Som ny jägare i jaktlaget får man lösa in sig på gemensamt slakthus mot en engångsavgift. Jaktlaget brukar träffas och genomföra gemensam förvaltning och förberedelser inför jakten t ex skottfältsröjning och reparation av jakttorn mm. Godkänt skjutprov skall erläggas. För att erhålla en Köttlott skall man delta den dagen viltet fälls. Årskort löses, för högvilt och småvilt ca 2 000kr/år. Fällavgifter tillkommer för älgjakten. Jakträtten är upplåten och övergår till ny ägare av fastigheten 20270701. Förutom jakten träffas jägarna och erlägger godkänt skjutprov samt utför gemensam förvaltning av jakttorn mm inför kommande älgjakt. En ny markägare som vill jaga på sin mark kontaktar styrelsen för Viltvårdsområdet

och ansöker för att delta i älgjakten vilken tas upp vid kommande stämma.

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.

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/>

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (Källa: Metria via Timmerwebb).

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via Timmerwebb).

Fastigheten berörs av Natura 2000-område: Öreälven. Fastigheten gränsar mot Skalberget Naturreservat. För mer

information se:
www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/besoksmal/naturresevat/skalberget-nordmaling.html Skalberget, Nordmaling | Länsstyrelsen Västerbotten

Arealuppgifter

Arealuppgifter kan skilja sig från olika areakällor och vidare utredning kommer inte att göras inför överlåtelse.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper. Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse där det betonas att de i objektbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i objektbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Norra Skog Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra objektbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

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

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

Kostnader

Försäkring: IF 1818kr

Summa: 1818kr/år

Kostnaderna bygger på säljarens uppgifter och kostnadssammanställning.

Areal

Areatyp: Övrigmark

Yta: 1 ha

Areatyp: Skogsmark

Yta: 51 ha

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 9 ha

Areatyp: Åkermark

Yta: 1 ha

Total areal: 62 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 664 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 664 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 24 000 SEK

Skogsmark: 1 624 000 SEK

Åkermark: 16 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Gräsmyr 3:19 m fl, Byggnadsplan

(Beslutsdatum: 1982-01-11, Senast ändrad: 2022-01-17).

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Öreälven, Natura 2000-område

(Beslutsdatum: 1998-12-22, Senast ändrad: 2026-08-04).

Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT FÖR UTFART ANLÄGGA, BIBEHÅLLA OCH UNDERHÅLLA VÄG INOM ETT FYRA METER BRETT OMRÅDE X - VÄG.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: JORDVÄRMESLANG - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

NORDMALING GRÄSMYR S:18 med ändamål Dike, NORDMALING GRÄSMYR S:13 med ändamål landsväg.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut JORDVÄRMESLANG.

Övrigt

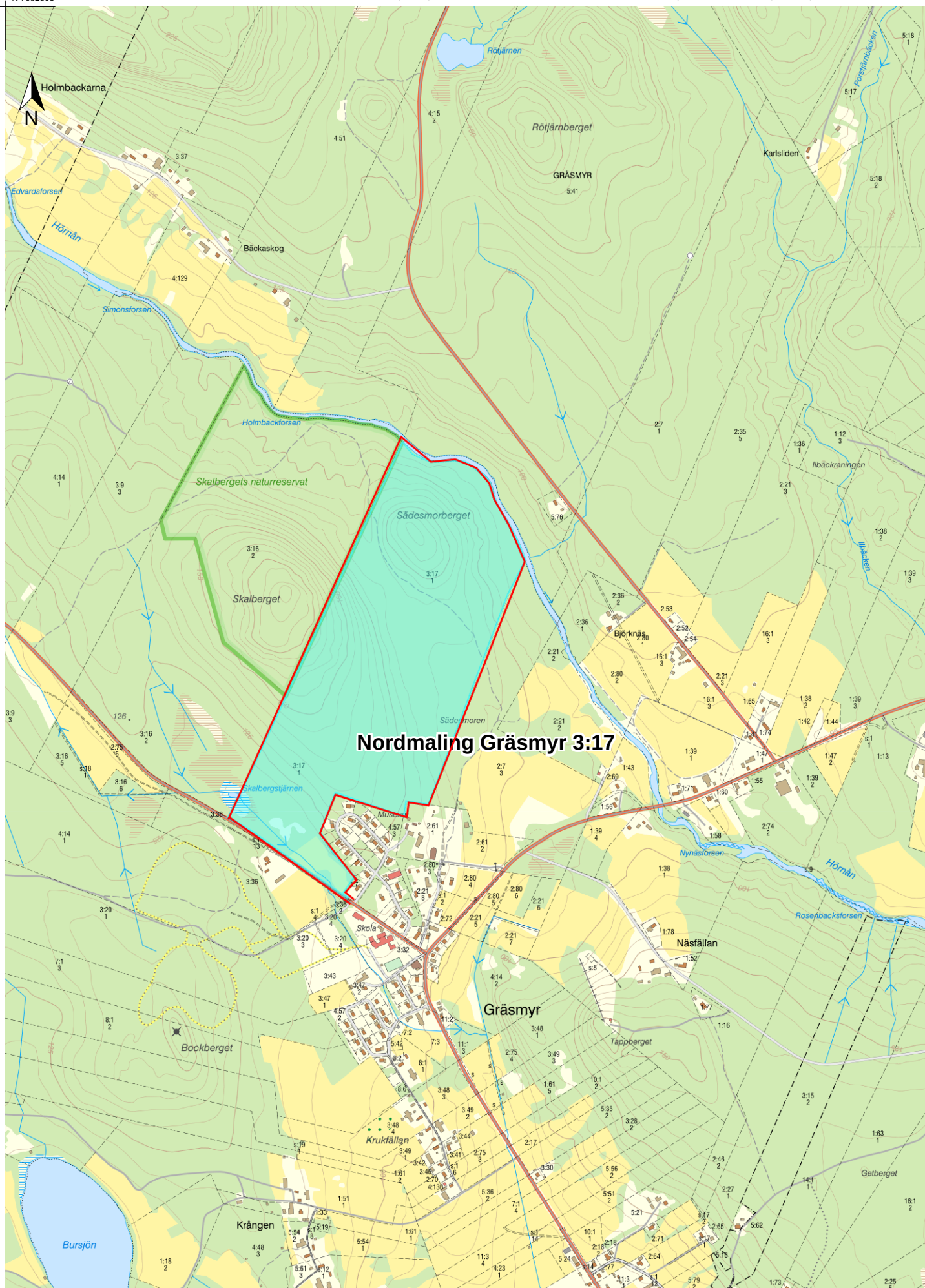
Försäljningssätt

Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbudsförfarande med en prisidé om 2500000kr. 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 anbudsbiljett i detta. Skriftligt anbud skall vara oss tillhanda senast 2026-11-04. 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.



Skogsbruksplan

Fastighet	Gräsmyr 3:17
Församling	Nordmaling
Kommun	Nordmaling
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2021-06-16
Planen avser tiden	2021-06-16 - 2031-06-16
Framskriven t.o.m.	2026-06-16

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	58,5	96,4
Impediment myr	0,4	0,7
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	1,8	3
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	60,7	
Summa vatten	0,0	

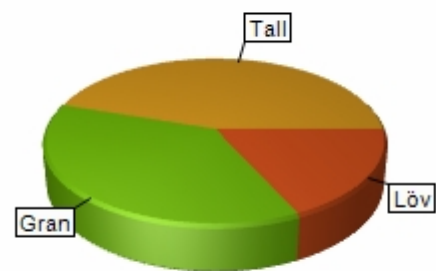
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 016	45
Gran	2 427	37
Löv	1 186	18
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
6 629

Medeltal
m3sk per ha
113

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha	4,8	Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk	291
--	-------------	-----	---	------	-----

Avverkningsförslag

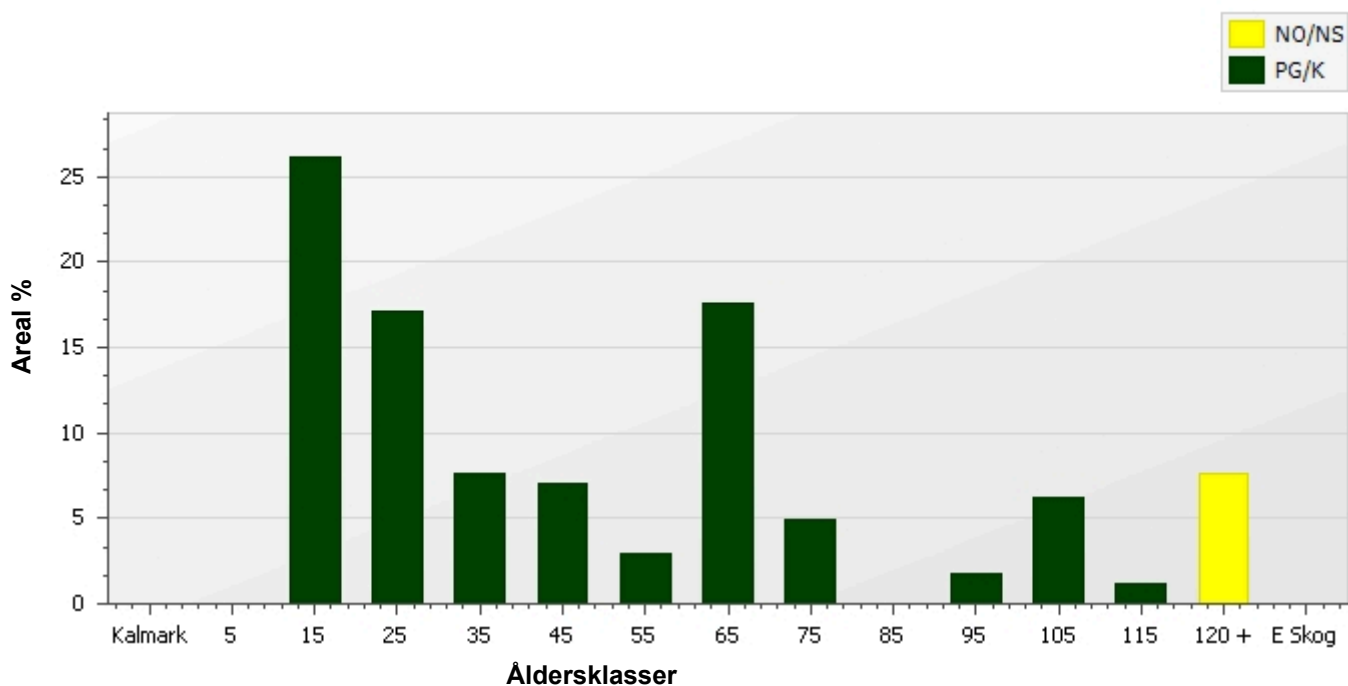
Totalt under perioden	m3sk
	1 443

Varav gallring 431 m3sk och föryngringsavverkning 1 012 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	15,3	26	347	23	31	46	23		
20 - 29	10,0	17	939	94	58	24	18		
30 - 39	4,5	8	420	94	35	5	60		
40 - 49	4,1	7	750	181		66	34		
50 - 59	1,7	3	265	155		69	31		
60 - 69	10,3	18	2 188	213	69	26	6		
70 - 79	2,9	5	172	60	70	30			
80 - 89	0,0								
90 - 99	1,0	2	224	225	10	70	20		
100 - 109	3,6	6	838	231	42	45	13		
110 - 119	0,7	1	174	250		70	30		
120 +	4,5	8	312	70	70	25	5		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	58,5	100	6 629	113	45	37	18		

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	29,8	51	1 706	57	47	24	30		
Gallringsskog G1	16,8	29	3 030	181	54	39	8		
G2	2,3	4	345	153		34	66		
Föryngrings- S1	1,0	2	224	225	10	70	20		
avverknings- S2	4,3	7	1 012	234	35	50	16		
skog S3	4,5	8	312	70	70	25	5		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	58,5		6 629	113	46	37	18		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med 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	54,1	92,3	6 317	95,3	1 649	97,7
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	4,5	7,7	312	4,7	38	2,3
Summa	58,6	100,0	6 629	100,0	1 687	100,0

Impediment

Myr	0,4 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

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	4,1	175	81	256				
50 - 59	1,7	57	26	83				
60 - 69	1,1	55	36	91				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					3,6	730	108	838
110 - 119					0,7	122	52	174
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	6,9	287	144	431	4,3	852	160	1 012

Total avverkning1 443

Högre alt: 1 443 m3sk varav gallring 431 m3sk och föryngringsavverkning 1 012 m3sk

Lägre alt: 1 443 m3sk varav gallring 431 m3sk och föryngringsavverkning 1 012 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				4,3	19	4
10 - 19	34	4	38	8,2	152	19
20 - 29	50	21	71	7,1	303	43
30 - 39	586	207	793	14,5	2 152	149
40 - 49						
50 - 59	174	70	244	5,1	864	170
60 - 69	392	28	419	11,1	2 571	233
70 - 79	42		42	2,9	214	75
80 - 89						
90 - 99	19	5	24	1,0	248	249
100 - 109						
110 - 119	16	3	19			
120 +	36	2	38	4,5	351	79
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	1 349	339	1 688	58,5	6 874	117

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	
Markberedning	0,7				0,7
(F)Markberedning	3,6				3,6
Plantering	0,7				0,7
(F)Plantering	3,6				3,6
Återväxtkontroll	0,8				0,8
Röjning	0,8	14,5			15,3
Summa ha	10,3	14,5			24,7

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2021-2027)

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 - 3		Föryngringsavverkning	2021	2026	2,4	105	G20	250	592	
1 - 3		(F)Markberedning	2023	2026	2,4	105	G20	250		
1 - 3		(F)Plantering	2023	2026	2,4	105	G20	250		
1 - 5		Röjning	2023	2026	0,8	25	T22	107		
1 - 8		Gallring	2023	2026	1,5	45	G22	175	79	
1 - 12		Föryngringsavverkning	2021	2026	0,7	110	G22	250	174	
1 - 12		Markberedning	2023	2026	0,7	110	G22	250		
1 - 12		Plantering	2023	2026	0,7	110	G22	250		
1 - 14		Föryngringsavverkning	2021	2026	1,3	105	T21	195	246	
1 - 14		(F)Markberedning	2023	2026	1,3	105	T21	195		
1 - 14		(F)Plantering	2023	2026	1,3	105	T21	195		
1 - 15		Gallring	2021	2026	1,0	50	G22	190	55	
1 - 18		Återväxtkontroll	2023	2026	0,8	15	T22	15		
1 - 21		Gallring	2021	2026	1,1	60	G22	275	91	

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 - 2		Gallring	2027	2031	0,8	55	G23	110	29	
1 - 9		Gallring	2027	2031	2,6	45	G22	185	177	
1 - 10		Röjning	2027	2031	8,2	10	G22	14		
1 - 20		Röjning	2027	2031	6,3	15	T23	35		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2032-2036)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2037-2038)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

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	1,8									Inågomark					
2	0,8	55	G2	G23	110	83	PG	0 45 55 0 0	20	Igenväxt inåga	Galling	27-31	30	29	4,3
										UV-Röjt					
3	2,4	105	S2	G20	250	592	PG	30 60 10 0 0	24	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	21-26	100	592	3,9
										UV-Röjt	Markberedning (Följd)	23-26			
											Plantering (Följd)	23-26			
4	0,4									Myr					
5	0,8	25	R2	T22	107	86	PG	35 30 35 0 0	0		Röjning	23-26	10		10,8
6	9,2	60	G1	T24	205	1 885	PG	80 20 0 0 0	23		Ingen åtgärd				6,6
Generell Kommentar: Ett antal confor tor utspridda över avdelningen, fräst i västra delar															
7	6,2	25	R2	T24	93	576	PG	60 20 20 0 0	0	Stor diam sprid	Ingen åtgärd				8,9
Generell Kommentar: Beståndet gränsar mot G1. Ingen åtgärd under planperiod men bör underväxtröjas innan galling blir aktuellt.															
8	1,5	45	G2	G22	175	262	PG	0 30 70 0 0	16	Framtida lövdominans	Galling	23-26	30	79	7,1
9	2,6	45	G1	G22	185	488	PG	0 85 15 0 0	21		Galling	27-31	30	177	9,2
10	8,2	10	R2	G22	14	114	PG	10 80 10 0 0	0		Röjning	27-31	30		0,7

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	4,5	130	S3	T16	70	312	NO,b	70 25 5 0 0	18	Naturvård	Ingen åtgärd				1,4
12	0,7	110	S2	G22	250	174	PG	0 70 30 0 0	27	Föryngringsavverkning	Föryngringsavverkning	21-26	100	174	3,1
										Markberedning	Markberedning	23-26			
										Plantering	Plantering	23-26			
13	3	25	R2	T18	92	277	PG	60 30 10 0 0	0	Ingen åtgärd	Ingen åtgärd				13,1
14	1,3	105	S2	T21	195	246	PG	70 10 20 0 0	26	Föryngringsavverkning	Föryngringsavverkning	21-26	100	246	2,9
										Markberedning (Följd)	Markberedning (Följd)	23-26			
										Plantering (Följd)	Plantering (Följd)	23-26			
15	1	50	G1	G22	190	182	PG	0 80 20 0 0	21	Galling	Galling	21-26	30	55	7,7
16	4,5	30	R2	G22	94	420	PG	35 5 60 0 0	0	Ingen åtgärd	Ingen åtgärd				5,9
Generell Kommentar: Avdelningen gränsar mot G1. Ingen åtgärd under planperiod, dock krävs underväxtröjning innan galling blir aktuellt.															
17	2,9	70	G1	T19	60	172	PG	70 30 0 0 0	18	Varier bonitet	Ingen åtgärd				2,5
										Olikådrigt					
18	0,8	15	R2	T22	15	12	PG	70 10 20 0 0	0	Ålgskador	Återväxtkontroll	23-26			0,4
19	1	90	S1	G21	225	224	PG	10 70 20 0 0	25	Ingen åtgärd	Ingen åtgärd				4,1
20	6,3	15	R2	T23	35	220	PG	40 30 30 0 0	0	Röjning	Röjning	27-31	10		1,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tilliv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
Generell Kommentar: Området visar tecken på stor ålgaktivitet, en del betade tallar. Röjning bör utföras när beståndet nått ålgsäker höjd.															
21	1,1	60	G1	G22	275	304	PG	0 60 40 0 0	25		Gallring	21-26	30	91	6,7

NO**Skogliga data**

Areal: 4,5 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	130	312	70	70	25	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		312	70	70	25	5		

Beskrivning:

Olikåldrigt tallbestånd med berg i dagen. Enstaka tallar 125+ år gamla. Stående och liggande död ved. Ligger i anslutning till naturreservat och Skalberget som är av stor betydelse för lokalt rekreation och friluftsliv. Naturvärden främst knutna till äldre tall och död ved.

Mål/Syfte:

Området lämnas orört för att låta naturlig dynamik fortsätta skapande av naturvärden knutna till äldre tallskog samt död ved.

Åtgärder:

Inga åtgärder

Kommentarer till Gräsmyr 3:17

Inventeringsdatum: **2021-06-16**

Planläggare: **Robert Holmgren**

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. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog.

Inledning

Gräsmyr 3:17 består av 1 skifte om totalt 60,7 ha varav 58,5 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,8 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 5 200 m³sk.

Fastigheter i planen

Gräsmyr 3:17

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog.

Många bestånd är välslutna och i behov av gallring, varför just gallringar måste prioriteras under planperioden. Undantaget bestånd i de lägsta åldersklasserna som bör plantröjas är röjningsbehovet litet. De R2 bestånd som finns är till stor del röjda, även om totalt stamantal kan vara högt anses de inte konkurrera med huvudstammar. Det kommer dock krävas underväxtröjning inför framtida gallringar.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 1 350 m³sk varav 400 m³sk är gallring och 950 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 ha skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 7,7 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 15,3 ha.

Skador på växande skog på fastigheten

Viltskador leder till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet, särskilt om toppen betas eller bryts. I allra värsta fall kan trädet dö. Utöver allvarliga tekniska skador tillkommer tillväxtförluster till följd av upprepade älgbetning. Sambandet mellan tillväxtförluster och årlig nybetning är tydligt. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

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

Bestånd i yngre åldersklasser visar tecken på älgskador där avdelning 20 är särskilt utsatt. Kommande röjningar bör utföras på ett sätt som kan minska framtida betesskador av älg.

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.

Det finns Inga nyckelbiotoper/biotopskydd/naturvårdsavtal/naturresevat registrerade på fastigheten.

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

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. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC. Inte heller

om mer än 10 % av den produktiva skogsarealen är avsatt till NO/NS. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar på frisk och fuktig mark som bedöms ha förutsättningar för en lövandel om minst 50 %. 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 förnygringsavverkningar.

Kulturmiljövärden

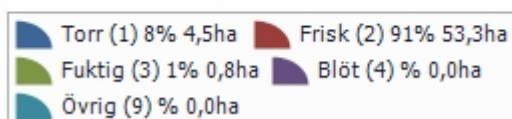
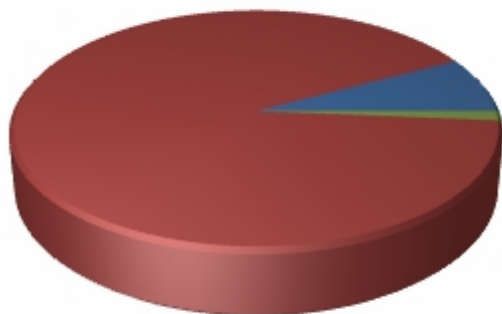
Det finns inga kultur- och/eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

Väg finns dragen till och genom fastigheten, de kan dock förbättras. Avvattnings kapaciteten kan förbättras då det på ställen bildas vattenansamlingar på vägbanan. Körbanans bredd bör vidgas och en del vegetation har letat sig upp på körbanan.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 58,5 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 54,1 ha (92,4 %) 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 - 2	55	0 45 55 0 0	Fuktig	0,8	1,4%	PG
1 - 8	45	0 30 70 0 0	Frisk	1,5	2,8%	PG
1 - 16	30	35 5 60 0 0	Frisk	4,5	8,3%	PG
Summa				6,7	12,4%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				6,7	12,4%	

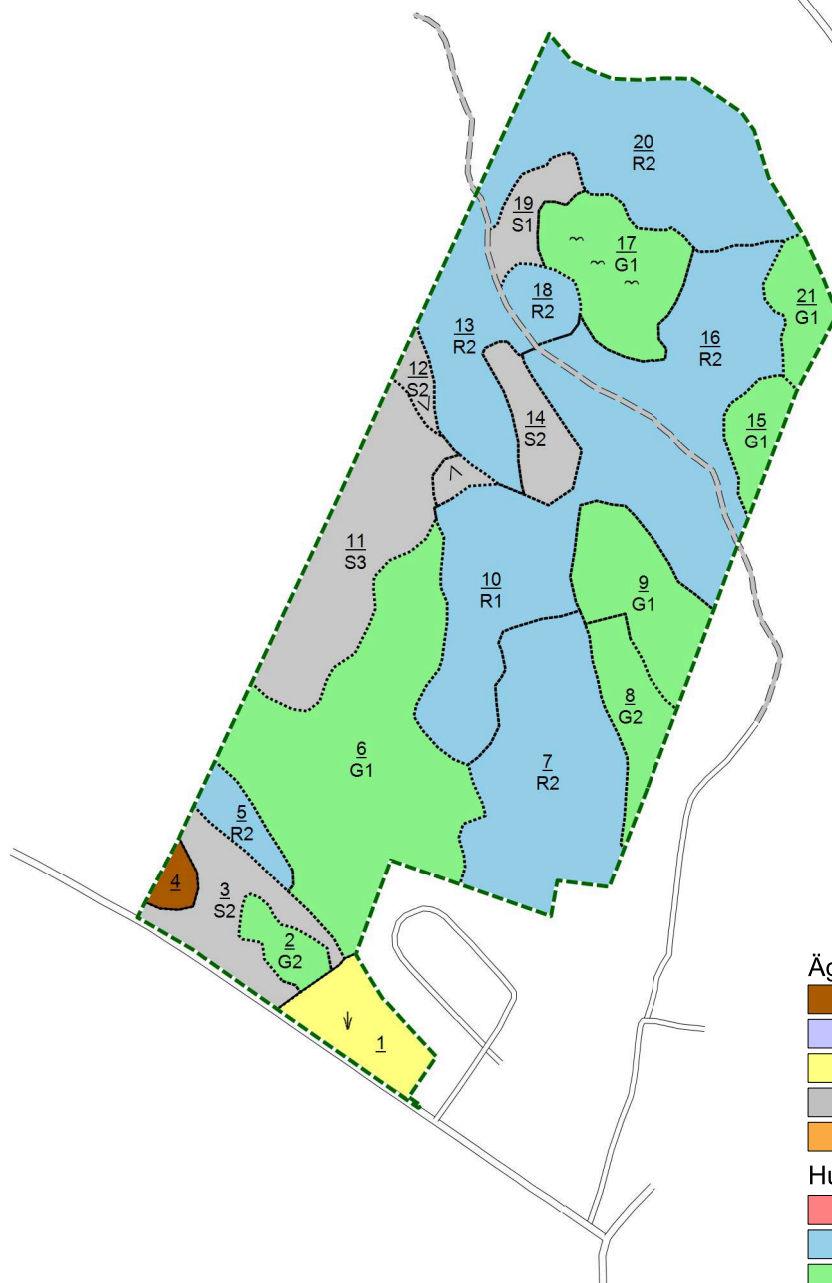
Framtida lövdominerade bestånd

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 - 8	45	0 30 70 0 0	Frisk	1,5	2,8%	PG
Summa				1,5	2,8%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				1,5	2,8%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Gräsmyr 3:17
Församling: Nordmaling
Kommun: Nordmaling
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2021
Utskriftsdatum: 2026-09-28



Ägoslag

- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Rönjningsskog
- 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

1ha

1000 m

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. Avvikelse 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 symptom 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 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 beakta 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 förbiset. 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.

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.



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

NORDMALING GRÄSMYR 3:17

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: 2026-11-04. Märk kuvertet eller e-posten "Gräsmyr 3:17".

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

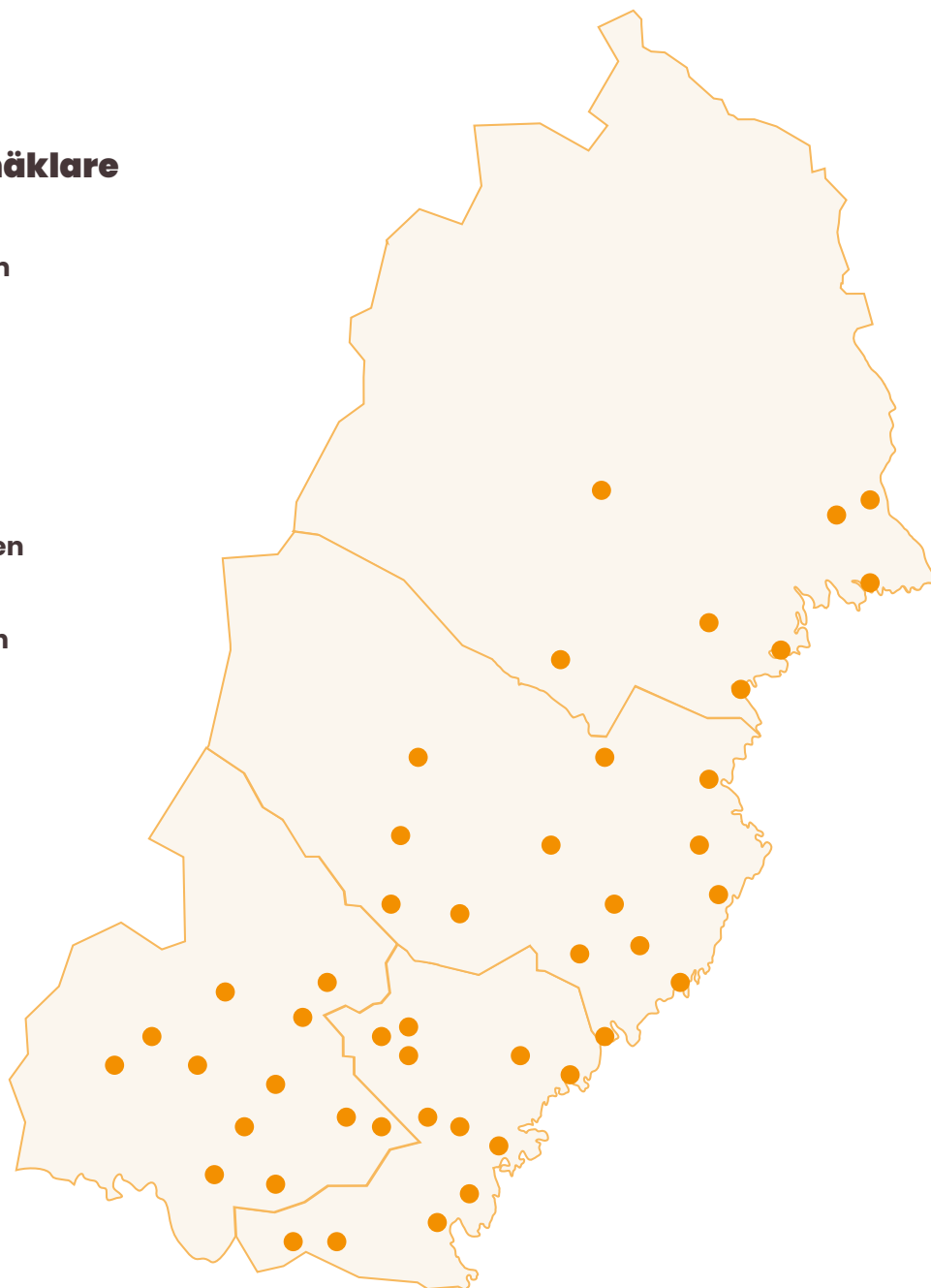
Erik Grafström
076-112 98 29

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**