



Skogsfastighet till salu

VILHELMINA IDBACKA 1:3

**norra
skog**



Thomas Simensen

Fastighetsmäklare

072-7254879

thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

VILHELMINA IDBACKA 1:3

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

2 300 000 SEK

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet om totalt 204 ha, i ett skifte, varav 143 ha prod. skogsmark.

Belägen mitt mellan Åsele och Vilhelmina.

Bra vägnät ger god åtkoms till hela fastigheten. Fina ungsogar.

Virkesförråd 8.700 m³sk.

Möjligt att ansöka om medlemskap i Idvattnets Jaktklubb ca 5000 ha.

Anbud: 2025-09-25





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
VILHELMINA IDBACKA 1:3

Område
Idbacka

Adress
VILHELMINA IDBACKA 1:3

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
143,2 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 8 700 m3sk. Medeltal 61 m3sk/ha
Trädslagsblandning tall 71%, gran 17%, löv 12%
Medelbonitet 3,5 m3sk per ha/år. 54 ha G1-skog och 42 ha R2-skog.
Skogsbruksplanen är upprättad april 2025 av Norra Skog.

Arealuppgifter
Total landareal 204,6 ha fördelat på skog 143,2 ha, impediment 56,7 ha samt övrig areal 4,7 ha.
Fastigheten består av ett skifte. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.
Totalareal enligt fastighetsregistret 204,8 ha.

Vägar
Generellt fina vägar med god standard på fastigheten.

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Forn- och kulturlämning
Det finns inga kultur- eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret.

Naturvärden
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 eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Visning
Intressenter får på egen hand besikta förmedlingsobjektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog, djur och eventuell jakt som pågår.
Tips: Använd appen "Min karta", sök fastighetsbeteckning Idbacka 1:3 och se kartbild med fastighetsgränser och egen position.

Förvärvstillstånd
Fastigheten ligger inom område som utgör glesbygdsområde. De fysiska personer som sedan 12 mån är folkbokförda inom glesbygdsområde i den kommun fastigheten ligger, behöver inte söka förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.
Ansökningsavgiften för privatperson är 5200 kr och för juridisk person 8100 kr.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som gerett uppskattat värde. Norra Skog, fastighetsmäklaren och säljaren friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Vindkraft

Utgår fn ett årligt arrende om 5000 kr.

Jakt

Köparen övertar jakträtten 2026-07-01. Fastigheten ingår idag i Idvattnets Jaktklubb, ca 5000 ha, där en köpare har möjlighet att ansöka om medlemskap.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 796 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 796 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2007-08-31

Belopp: 500 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT NYTTJA BEFINTLIGA VÄGEN Q ENLIGT KARTA, AKTBILAGA KA. - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT NYTTJA BEFINTLIGA VÄGEN Z ENLIGT KARTA, AKTBILAGA KA. - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT NYTTJA BEFINTLIGA VÄGEN Y ENLIGT KARTA, AKTBILAGA KA. - VÄG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Rättigheter och belastningar

Anläggningsarrende Vindkraft. Kontakta mäklaren om du önskar en kopia på avtalet.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-09-25

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Bifogad blankett kan lämpligen användas. Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt en ytterligare öppen budgivning. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp.

Skriftligt anbud ska lämnas till e-post

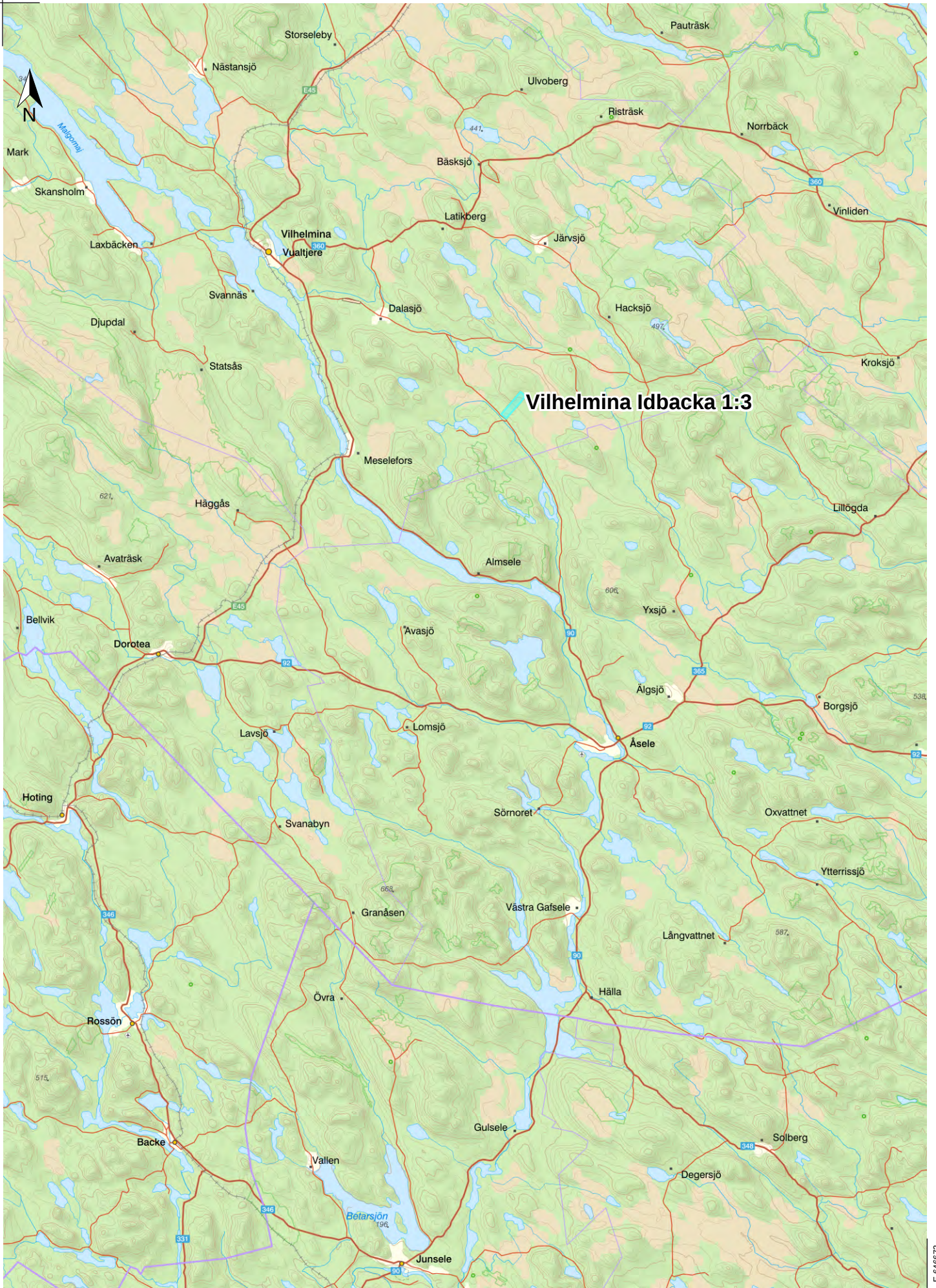
thomas.simensen@norraskog.se

Alternativt:

Norra Skog Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand.

Anbudet skall vara märkt "Idbacka".

N 7193236
E 552172

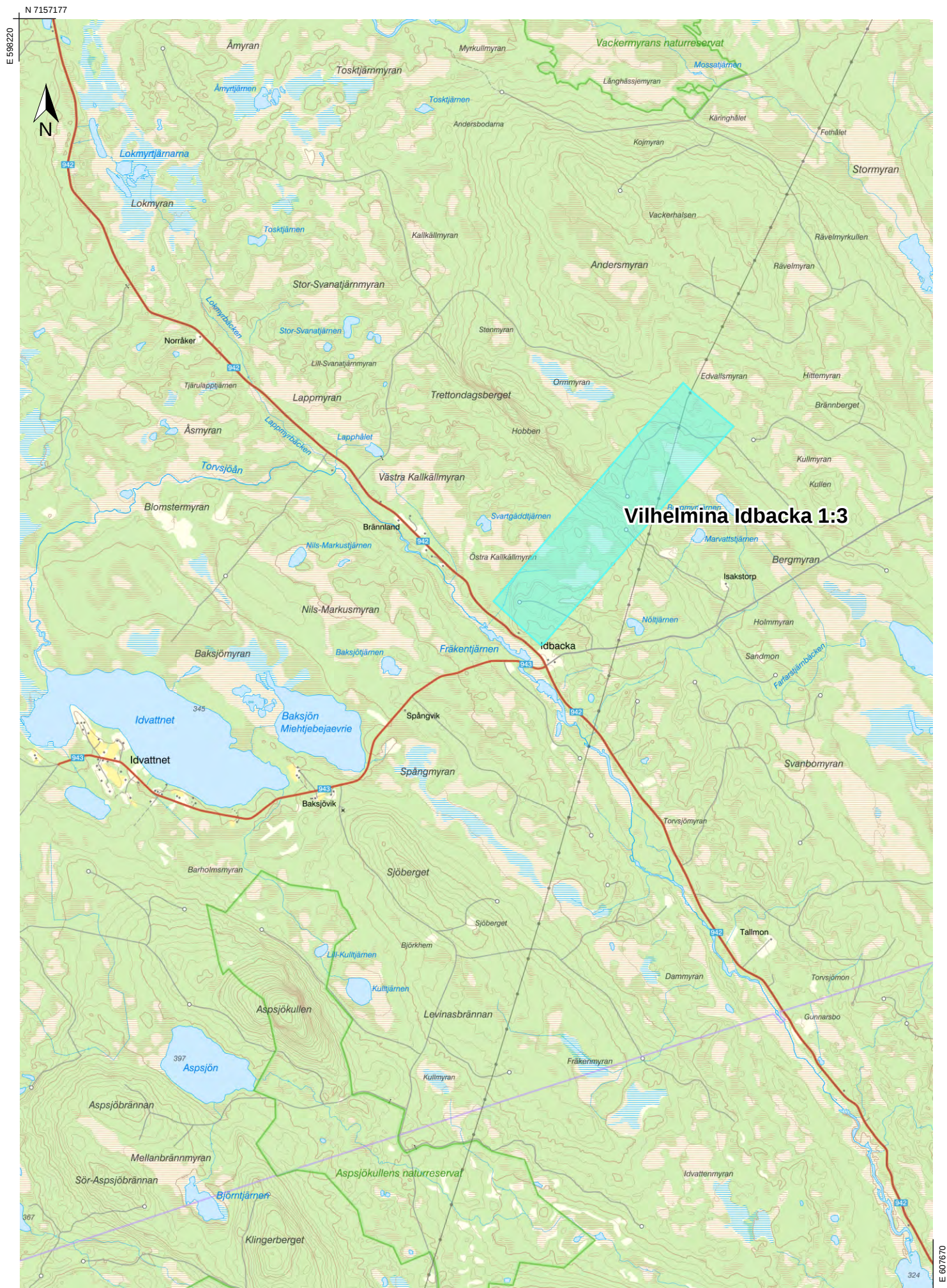


Vilhelmina Idbacka 1:3

0 9 18 27 km
Skala 1:500 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 7061736
E 646672



0 900 1800 2700 m
Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförord kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), röt-skador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha

"förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köparenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

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

som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande.

Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren. Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren. Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt"

Upplysning om 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.



VILHELMINA IDBACKA 1:3

Utdragsdatum	2025-06-10
Fastighet	VILHELMINA IDBACKA 1:3 Godkänd FR: 2005-12-15 Godkänd IR: 2019-09-03 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025-06-09 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda. Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde. Anm: FASTIGHETEN TILLHÖRDE STATEN VID UTGÅNGEN AV JUNI 1992.

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	AC-VILHELMINA IDBACKA 1 3	1993-03-24	2481-92/56

Ursprung	VILHELMINA IDBACKA 1:1
-----------------	------------------------

Areal	Land: 2 048 530 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 2 048 530 kvm
--------------	---------------------	---------------	-----------------------

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7151987.8	604348.7	-

Skattetal	Skattetal:	Skattetalssort
	11/256:	mantal

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Ägostyckning	1904-02-27	24-VIL-144
	Ledningsrättsåtgärd, Fastighetsreglering	1994-03-09	2421-93/90
	Fastighetsreglering	2005-12-15	2462-05/34

Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Ledningsrätt	Starkström	2421-93/90.1
	Förmån	Officialservitut	Väg	2462-05/34.4
		Beskr: Rätt att nyttja befintliga vägen q enligt karta, aktbilaga ka.		
	Förmån	Officialservitut	Väg	2462-05/34.3
		Beskr: Rätt att nyttja befintliga vägen z enligt karta, aktbilaga ka.		
	Last	Avtalsservitut	Se beskrivning	24-IM3-47/1370.1
		Beskr: Kraftledning		
	Förmån	Officialservitut	Väg	2462-05/34.2
		Beskr: Rätt att nyttja befintliga vägen y enligt karta, aktbilaga ka.		
	Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			

Planer och bestämmelser*Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.***Lagfarter****Lagfart****Inskr.dag****Aktbeteckning**

2007-08-31 07/18441

Karlsson Karl Rickard
Idvattnet 8
91290 Vilhelmina
Andel: 1/1

Köp 2007-05-04, Andel: 1/1
Köpeskilling 1 600 000 SEK
Avser hela fastigheten

2007-08-31 07/18441

Tidigare lagfart/tomträtt**Lagfart****Inskr.dag****Aktbeteckning**

1993-11-30 93/9176

Lagfaren ägare
556016-9020
Sveaskog Förvaltnings Aktiebolag

Köp 1993-11-18, Andel: 1/1
Köpeskilling 15 767 759 SEK
Avser även annan fastighet
Överlåten andel: 1/1

1993-11-30 93/9176

Anmärkning: Namn
Dagboksnr: 03/2420

Lagfaren ägare
202100-2593
Domänverket

- 59/80

Byte 1958-01-14, Andel: 1/1
Överlåten andel: 1/1

59/80

Inteckningar**Nr****Belopp****Inskr.dag****Aktnummer****Anm.**

2 500 000 SEK 2007-08-31 07/18442

Antal sökta inteckningar: 1 Summa: 500 000 SEK

Inskrivning**Nr****Inskr.dag****Aktnummer****Typ**

1 1947-12-17 47/1370
Avtalsservitut
KRAFTLEDNING

Taxering

Taxeringsenhet: 113 - Lantbruksenhet bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr
Id för tax.enhet: 377214-6 Markvärde: 1 796 tkr
Taxering genomförd: 2023 Byggnadsvärde: - kr
Areal: 2 048 530 kvm Summa taxvärde: 1 796 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägare
195310128573
Karl Rickard Karlsson
IDVATTNET 8
91290 VILHELMINA
Andel: 1/1

Värderingsenheter

Total lantbruk
Skogsmark: 1 740 tkr Skogsmark: 131 ha
Skogsimpediment: 56 tkr Skogsimpediment: 60 ha
Skog med restriktion: - kr Skog med restriktion: - ha
Åkermark: - kr Åkermark: - ha
Betesmark: - kr Betesmark: - ha
Ekonomibyggnad: - kr Övrig mark: 13 ha
Summa värde: 1 796 tkr Summa mark: 191 ha

Skog
Tax.värde: 1 740 tkr
Areal: 131 ha Riktvärdeområde: 2 408
Klassind. tot. virkesförråd: - Virkesförråd, tot: - m³sk/ha/år
Virkesförråd, Barr: 78 m³sk/ha/år Virkesförråd. Löv: 13 m³sk/ha/år
Bonitet: 3.70 Bonitets klass: Genomsnittlig
Samfällid mark: Nej

Skogsimpedimentmark
Tax.värde: 56 tkr Riktvärdeområde: 2 408
Areal: 60 ha Samfällid mark: Nej

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl. Socken: Vilhelmina

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	143,2	70
Impediment myr	56,7	27,7
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	4,7	2,3
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	204,6	
Summa vatten	0,0	

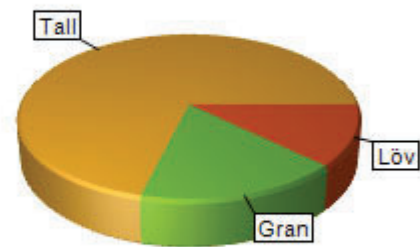
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	6 144	71
Gran	1 502	17
Löv	1 068	12
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
8 714

Medeltal
m3sk per ha
61

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till
m3sk per ha
3,5

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka
m3sk
533

Avverkningsförslag

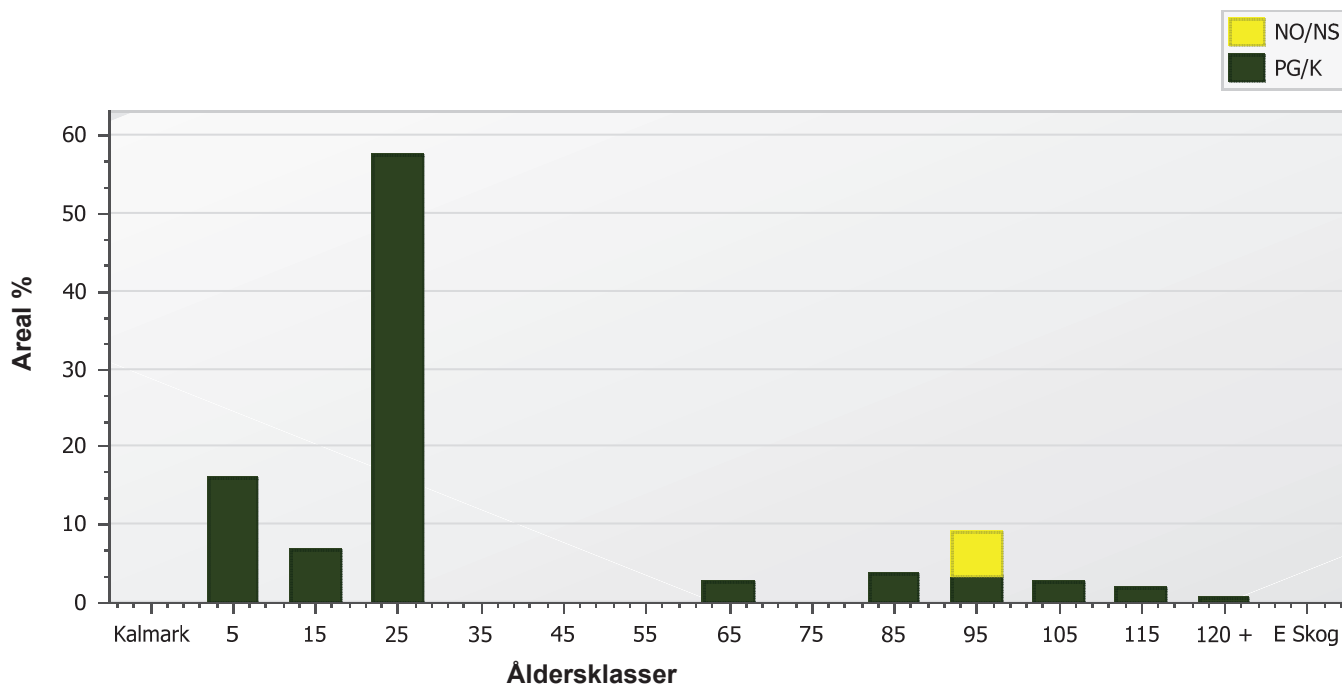
Totalt under perioden
m3sk
1 609

Varav gallring 172 m3sk och föryngringsavverkning 1 437 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	23,1	16	23	1	100				
10 - 19	9,5	7	238	25	100				
20 - 29	82,2	57	4 240	52	85	4	11		
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,0								
50 - 59	0,0								
60 - 69	3,5	2	569	162	89	4	7		
70 - 79	0,0								
80 - 89	5,1	4	722	141	64	24	12		
90 - 99	12,9	9	2 037	158	24	54	22		
100 - 109	3,8	3	457	120	88	12			
110 - 119	2,4	2	301	125	100				
120 +	0,6	<1	127	205	100				
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	143,2	100	8 714	61	71	17	12		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	23,1	16	23	1	100				
Röjningsskog R1	0,0								
R2	41,9	29	1 370	33	92		8		
Gallringsskog G1	54,2	38	3 702	68	85	5	10		
G2	0,6	<1	66	120	5	35	60		
Föryngrings- S1	2,2	2	316	141	79	4	17		
avverknings- S2	8,1	6	1 247	153	80	16	4		
skog S3	13,2	9	1 990	151	23	55	22		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	143,2		8 714	61	71	17	12		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

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

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

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

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	135,1	94,3	7 290	83,7	5 577	97,7
K - produktion						
K - naturvård						
NS	8,1	5,7	1 424	16,3	133	2,3
NO						
Summa	143,2	100,0	8 714	100,0	5 710	100,0

Impediment

Myr	56,7 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

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

* PF enligt Skogsstyrelsen

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		0,6	3,7		4,3
(F)Plantering		0,6	3,7		4,3
Återväxtkontroll		23,1			23,1
Röjning		32,3			32,3
(Fb)Underväxtröjning före gallring	25,8				25,8
(Fb)Underväxtröjning före föryngr	27,6		3,8		31,4
Alternativ beståndsskötsel – inve	10,8				10,8
Inventering			9,5		9,5
Summa ha	64,2	56,6	20,7		141,6

Kommentarer till Idbacka 1:3

Inventeringsdatum: 2025-04-22

Planläggare: Robert Zanzi Nilsson

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

Idbacka 1:3 består av ett skifte om totalt 204,5 ha varav 143,4 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 3,5 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 8700 m³sk.

Fastigheter i planen

Idbacka 1:3

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med mestadels yngre skog. Det finns ett stort röjningsbehov på fastigheten. Det finns också ett behov återväxtkontroll och efterföljande skogsvård som markberedning, plantering om föreslagna åtgärder utförs.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 1600 m³sk varav 150 m³sk är gallring och 1450 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 39 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 32,6 ha.

Skador på växande skog på fastigheten

Viltsskador 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.

Något att tänka på när gallring utförs i äldre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd, är att risken ökar avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

Det finns mycket betesskador på ungskogarna men ett bra stammantal att välja mellan. Røj vid älgssäker höjd.

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 eller naturreservat 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 som 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. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar 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 kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

Sly längsmed diken men inget i körbanan. God åtkomst över hela fastigheten.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	1,9	81	S2	T22	190	364	PG	50 40 10 0 0	25	Framtida lövdominans	Föryngringsavverkning	31-35	100	423	3,7
											Markberedning (Följd)	31-35			
											Plantering (Följd)	31-35			
Generell Kommentar:		Skapa ett lövdominerat bestånd efter föryngringsavverkning. Detta för att nå upp till PEFC:s krav om att lövdominerade bestånd ska utgöra minst 5% av arealen frisk och fuktig skogsmark.													
2	32,7 (-0,3)	20	R2	T20	35	1 132	PG	90 0 10 0 0	0		Röjning	27-30	30		4,1
Generell Kommentar:		Betesskador men bra stamantal. Röj vid ålgsäker höjd.													
2	0,2 (-0,3)	20	R2	T20	35	0	PG	90 0 10 0 0	0		Röjning	27-30	30		4,1
Generell Kommentar:		Betesskador men bra stamantal. Röj vid ålgsäker höjd.													
3	1,2	95	S2	T18	150	185	PG	90 0 10 0 0	24	Framtida lövdominans	Föryngringsavverkning	31-35	100	212	2,6
											Markberedning (Följd)	31-35			
											Plantering (Följd)	31-35			
Generell Kommentar:		Skapa ett lövdominerat bestånd efter föryngringsavverkning. Detta för att nå upp till PEFC:s krav om att lövdominerade bestånd ska utgöra minst 5% av arealen frisk och fuktig skogsmark.													
4	2,4	111	S3	T13	125	301	PG	100 0 0 0 0	20		Ingen åtgärd				2,4
Generell Kommentar:		Bergbundet, stenigt, lågproduktivt.													
5	0,6	122	S2	T17	205	127	PG	100 0 0 0 0	28		Föryngringsavverkning	25-26	100	130	2,7
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			

Län: Västerbottens län Kommun: Vilhelmina Församling: Vilhelmina 2025-08-12

Fastighet: Idbacka 1:3



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	
6	9,5	15	R2	T20	25	238	PG	100 0 0 0 0	0		Inventering	31-35			0,7
Generell Kommentar:		Påtagligt med betesskador. Invänta ålgsäker höjd. Bra stamantal.													
7	2,2	100	S2	T15	120	259	PG	95 5 0 0 0	20		Underväxtröjning före föryn-grav (Förberedande)	31-35			2,7
											Föryngringsavverkning	31-35	100	307	
8	1,7	100	S2	T15	120	198	PG	80 20 0 0 0	20	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före föryn-grav (Förberedande)	31-35			2,5
											Föryngringsavverkning	31-35	100	233	
Generell Kommentar:		Skapa ett lövdominerat bestånd efter föryngringsavverkning. Detta för att nå upp till PEFC:s krav om att lövdominerade bestånd ska utgöra minst 5% av arealen frisk och fuktig skogsmark.													
9	23,1 (-0,1)	1	K2	T20	1	23	PG	100 0 0 0 0	0	Planterat	Återväxtkontroll	27-30			0,9
10	0,6	90	S2	T19	205	114	PG	100 0 0 0 0	22		Underväxtröjning före föryn-grav (Förberedande)	25-26			4
											Föryngringsavverkning	31-35	100	132	
											Markberedning (Följd)	31-35			
											Plantering (Följd)	31-35			
11	1,9	81	S1	T20	140	267	PG	75 5 20 0 0	25	Ojämnt	Ingen åtgärd				2,5
12	2,7	90	S3	G16	100	266	PG	5 65 30 0 0	19		Alternativ beståndsskötsel – inventering	25-26			1,6

Län: Västerbottens län Kommun: Vilhelmina Församling: Vilhelmina 2025-08-12

Fastighet: Idbacka 1:3



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	
	(-0)														
Generell Kommentar:		Ojämn sumpskog med rinnande vatten i mitten. Kan eventuellt gynna lövet.													
13	24,8	29	G1	T20	60	1 472	PG	85 5 10 0 0	10		Underväxtröjning före föryngr- avv (Förberedande)	25-26			6,2
	(-0,3)														
14	1,3	86	G1	T14	70	92	PG	85 15 0 0 0	16	Torvmark	Ingen åtgärd				2,1
	(-0)														
15	3	65	G1	T19	170	502	PG	100 0 0 0 0	19		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			4,9
	(-0,1)										Gallring	25-26	30	158	
Generell Kommentar:		Underväxtröj vid A, granunderväxt.													
16	0,3	94	S1	T15	145	49	PG	100 0 0 0 0	19		Ingen åtgärd				3,1
17	2,5	29	G1	T20	60	152	PG	45 5 50 0 0	10	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före föryngr- avv (Förberedande)	25-26			4,5
18	8,3	90	S3	G16	175	1 424	NS,b	10 65 25 0 0	20	Ojämnt	Alternativ beståndsskötsel – inventering	25-26			1,8
	(-0,1)									Sumpskog					
										Naturvård					
19	0,6	66	G2	G20	120	66	PG	5 35 60 0 0	20	Björkbuketter	Gallring-Röjning	25-26	20	14	1,2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar:		Röj/gallra björkbuketterna													
20	23,2	29	G1	T20	65	1 485	PG	85 5 10 0 0	12		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6
	(-0,4)														
21	56,7									Myr					
22	3,1									Annan mark					

Plannamn: Idbacka 1:3
Församling: Vilhelmina
Kommun: Vilhelmina
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-12

**norra
skog**

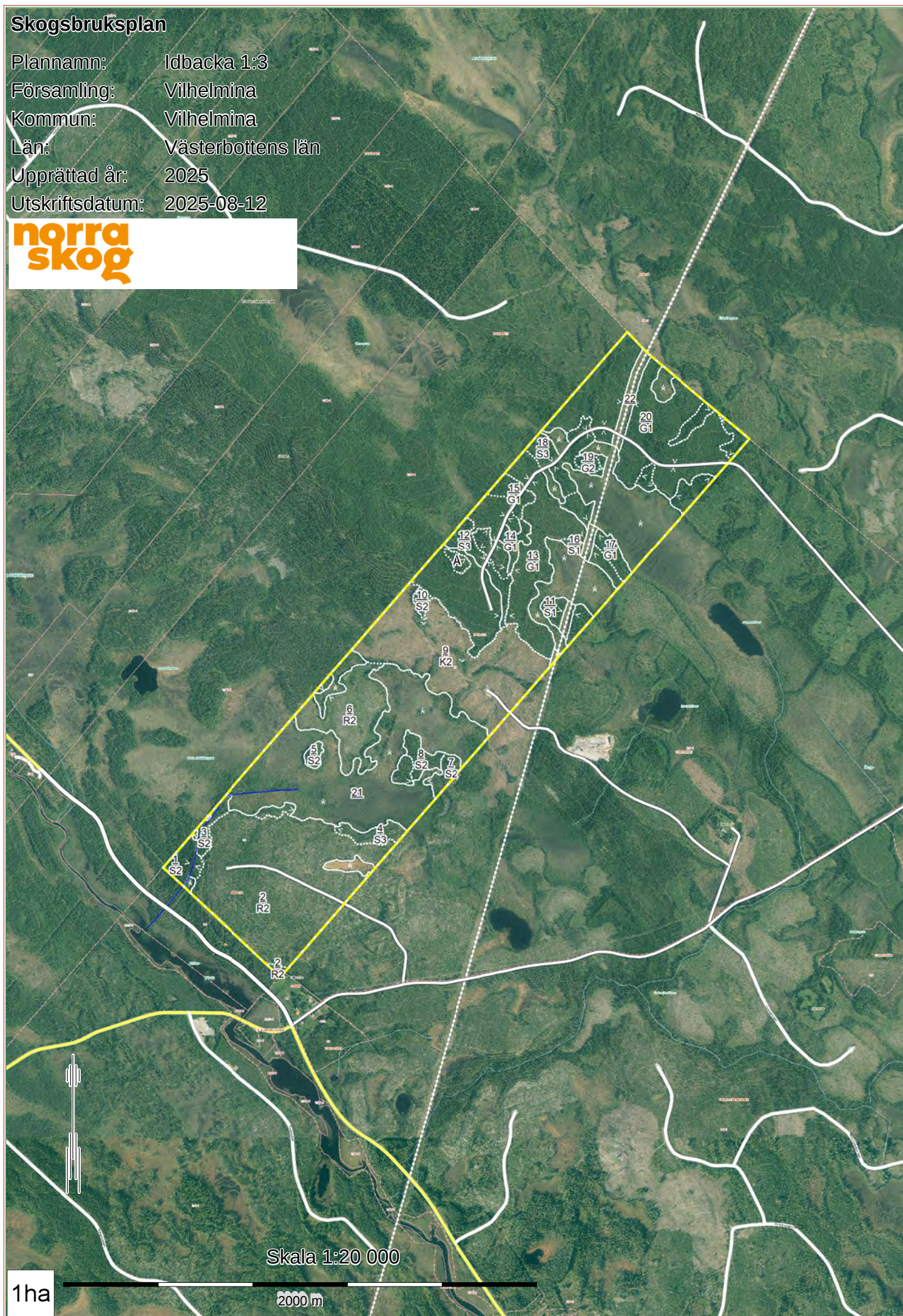


1ha

2000 m

Skogsbruksplan

Plannamn: Idbacka 1:3
Församling: Vilhelmina
Kommun: Vilhelmina
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-12



Skala 1:20 000

1ha

2000 m

Anbudsblankett

Anbud Vilhelmina Idbacka 1:3

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudssunderlag och lämnar härmed följande anbud.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

E-post: thomas.simensen@norraskog.se
Norrå Skog, Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand

Sista anbudsdag:

2025-09-25 Märk kuvert/e-post "Idbacka"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande och samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

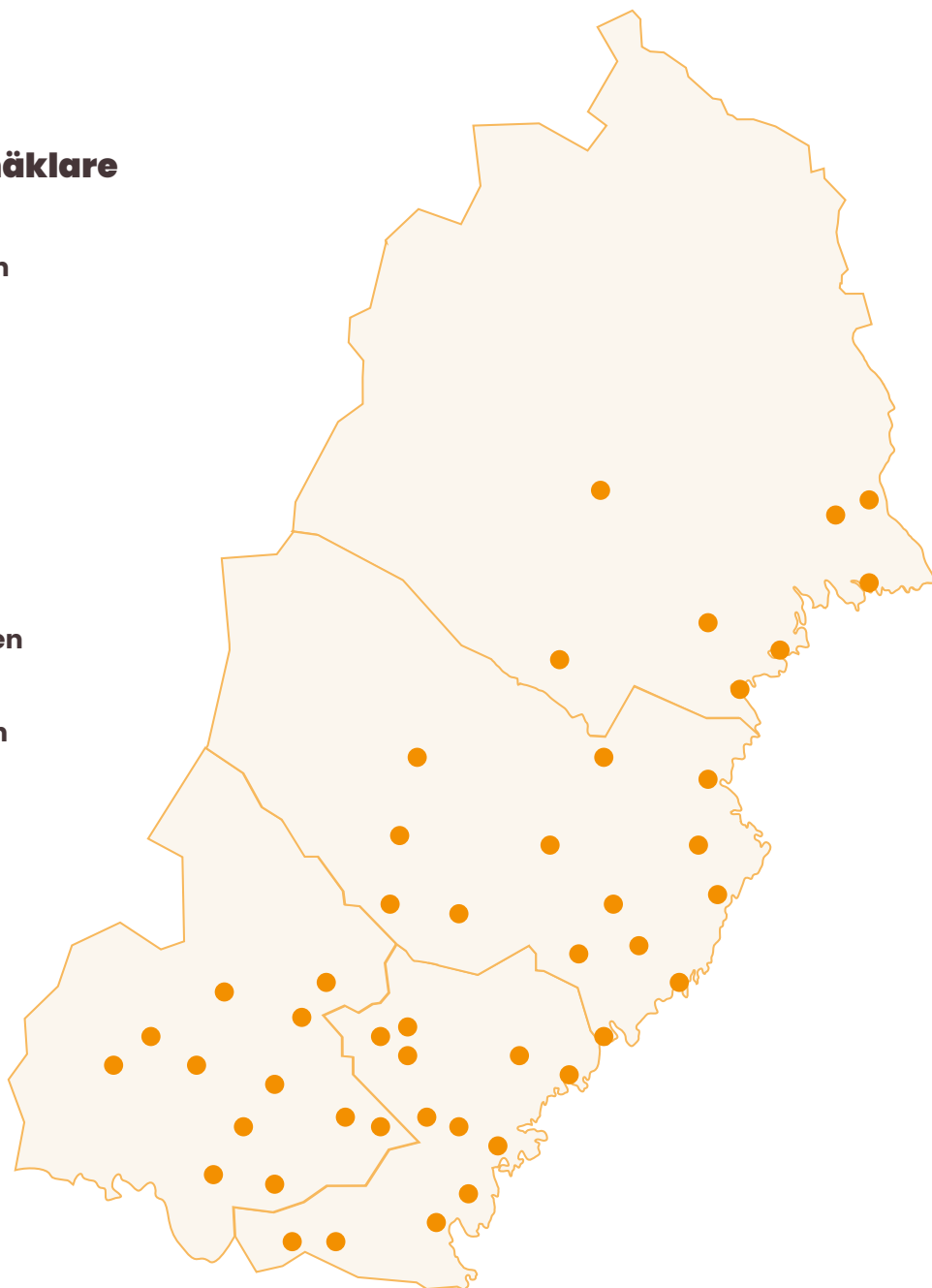
Emil Lundström
072-080 80 02

Clas Tjäder
070-282 48 85

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**