



Skogsfastighet till salu

LYCKSELE ARARAT 2:1

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

LYCKSELE ARARAT 2:1

Fastighetstyp

Obebyggd Lantbruksenhet typkod 110.

Prisidé

4 900 000 SEK

Beskrivning

Väl arronderad och väl förvaltd skogsfastighet utan byggnader.

Landareal om 115,6ha varav 102,2ha produktiv skogsmark.

Virkesförråd 17448 m³sk. Skog i flera huggningsklasser men hög andel G1 -skog. God bonitet. Jakträtt. Anbud oss tillhanda senast 2025-10-22.









Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

LYCKSELE ARARAT 2:1

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Det finns ett kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanen är upprättad 2024-06-10 och framskriven till 2025-09-10. Kompletterande information 2025-09-19. Tillväxtberäkningen avser 2024 och 2025 års tillväxt. Observera att när man gör en tillväxtberäkning går del av tillväxten även in en bit på tillväxtåret 2026.

Skogsvård

Skogens åldersfördelning är relativt jämn med en förskjutning mot medelålders skog. Många bestånd är välskötta, men finns ett behov av röjning, gallring, slutavverkning, markberedning, plantering och eventuellt hjälpplantering under planperioden.

Befintliga vägar är generellt fina med god standard.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person. Länsstyrelsen debiterar för närvarande 5200kr för en ansökan om förvärvstillstånd för en fysisk person. För

juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Jakt

Fastigheten ingår i Bäverträsk VVO om ca 4400ha. I jaktlaget ingår idag ca 20 - 22 st jägare. Som ny jägare får man lösa in sig på gemensam utrustning och antingen betalar man 3000kr direkt eller ca 300kr/år/år. Årskort för högviltet ca 1 000kr/år/fällavgifter tillkommer. För småviltsjakten betalar man idag 250kr/år. Som medlem i jaktlaget ingår det även att delta vid förvaltning och förberedelser inför jakten t ex skottfältsröjning och reparation av jakttorn mm. Gemensam skjutdag anordnas i jaktlaget. För att erhålla en Köttlott skall man delta den dag viltet fälls.

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 prospekt

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.

Areal

Landarealen överensstämmer ej med taxerad landareal.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 335 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 335 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark 2 297 000kr, Skogsimpediment: 21000kr, Betesmark 17000kr.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1978-09-13

Belopp: 51 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2011-11-24

Belopp: 49 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 100 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Elektrisk starkström, sträcka 1-2-4, delvis 3. - STARKSTRÖM.

Kostnader

Försäkring: ca 5000kr/år

Övrigt

Ny information 2025-09-25

Skoterled

Säljaren informerar att han muntligen upplåter nyttjade rätt till skoterklubb att ha en skoterled över hans fastighet. Skoterleden går delvis i rågång och vid/över tjärnen, ingen ersättning utgår.

Väg

Fastigheten ingår i Nordinsväg där 6 st delägare finns på vägen. Utdebitering sker vid behov.

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

Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbudsförfarande med en prisidé om 4900000kr. 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 i detta. Skriftligt anbud skall vara oss tillhanda senast 2025-10-22.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. En intressent ska kunna redogöra för sin finansiering till ansvarig fastighetsmäklare isamband med att bud lämnas på fastigheten. Fastighetsmäklaren kan komma att begära in underlag så som aktuellt lånelöfte eller bankgarantier. Observera att utländska anbudsgivare skall ha ett bankkonto vid en Svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Erik Bålfors, Lycksele









Skogsbruksplan

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

Inventeringstidpunkt	2024-06-10
Planen avser tiden	2024-06-10 - 2034-06-10
Framskriven t.o.m.	2025-09-10



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	102,2	88,4
Impediment myr	12,9	11,2
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,5	0,4
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	115,6	
Summa vatten	7,4	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	9 748	56
Gran	6 348	36
Löv	1 352	8
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

17 448

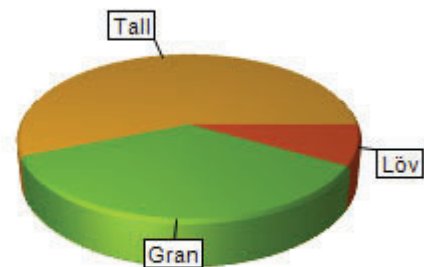
Medeltal

m3sk per ha

171

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

4,5

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

534

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

5 065

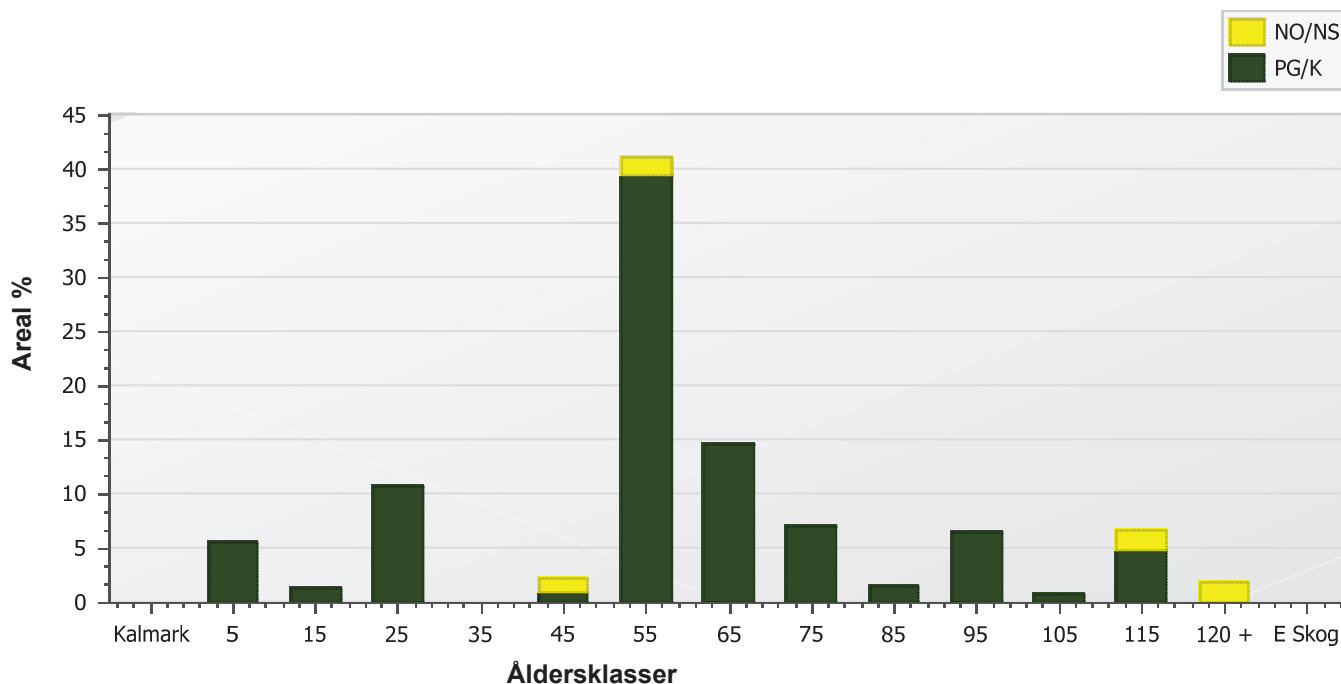
Varav gallring 2 509 m3sk

och föryngringsavverkning 2 556 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	5,7	6	15	3	76	21	3		
10 - 19	1,4	1	3	2	65	5	30		
20 - 29	10,9	11	683	62	67	28	5		
30 - 39	0,0								
40 - 49	2,2	2	282	128	46	8	46		
50 - 59	42,0	41	8 571	204	63	30	8		
60 - 69	15,0	15	2 564	171	73	16	11		
70 - 79	7,2	7	1 531	213	48	41	11		
80 - 89	1,6	2	389	246	5	90	5		
90 - 99	6,6	6	1 386	210	59	37	4		
100 - 109	0,7	<1	164	234		95	5		
110 - 119	6,8	7	1 505	221	19	81			
120 +	2,0	2	356	181	5	90	5		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	102,2	100	17 449	171	56	36	8		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	2,3	2	5	2	32	68			
Röjningsskog R1	3,4	3	10	3	95		5		
R2	4,7	5	151	32	37	39	24		
Gallringsskog G1	70,5	69	12 973	184	64	29	8		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	4,7	5	1 007	212	51	47	2		
avverknings- S2	9,9	10	2 465	250	32	65	2		
skog S3	6,7	7	837	126	13	58	29		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	102,2		17 448	171	56	36	8		

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	95,5	93,4	16 611	95,2	4 699	96,6
K - produktion						
K - naturvård						
NS	6,7	6,6	837	4,8	167	3,4
NO						
Summa	102,2	100,0	17 448	100,0	4 866	100,0

Impediment

Myr	12,9 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 åtgärds tidpunkt.

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	1,0	36	4	40				
50 - 59	35,7	2 340	128	2 468				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					4,1	979	53	1 032
100 - 109					0,7	160	9	169
110 - 119					5,0	1 355		1 355
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	36,7	2 376	133	2 509	9,8	2 494	62	2 556

Total avverkning

5 065

Högre alt: 5 064 m3sk varav gallring 2 509 m3sk och föryngringsavverkning 2 556 m3sk
Lägre alt: 5 064 m3sk varav gallring 2 509 m3sk och föryngringsavverkning 2 556 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				9,9	29	3
10 - 19	38	1	39	5,7	54	9
20 - 29	10	4	14	1,4	17	12
30 - 39	707	30	737	10,9	1 420	130
40 - 49						
50 - 59	67	36	103	2,2	344	156
60 - 69	2 328	181	2 509	42,0	8 612	205
70 - 79	644	80	724	15,0	3 287	219
80 - 89	325	39	365	7,2	1 896	263
90 - 99	71	4	75	1,6	464	293
100 - 109	155	4	159	2,4	499	204
110 - 119	6		6			
120 +	135	3	137	3,8	629	167
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	4 485	382	4 867	102,2	17 251	169

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		5,7	4,1		9,9
(F)Plantering		5,7	4,1		9,9
(F)Hjälplantering	1,5				1,5
Återväxtkontroll	1,5	0,7	2,2		4,5
(F)Återväxtkontroll		5,0	2,6		7,7
Röjning	7,6	4,7	4,2		16,5
(F)Röjning			1,5		1,5
Alternativ beståndsskötsel – inve		6,7			6,7
Summa ha	10,7	28,6	18,8		58,1

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2024-2026)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 15		Föryngringsavverkning	2024	2025	5,0	111	G20	264	1 355	
1 - 18		Föryngringsavverkning	2024	2025	0,7	101	G20	234	169	
1 - 20		Gallring	2024	2025	2,2	51	T22	159	73	
1 - 26		(F)Hjälplantering	2024	2025	1,5	4	G22	2		
1 - 26		Återväxtkontroll	2024	2025	1,5	4	G22	2		
1 - 29		Röjning	2024	2025	4,5	26	T22	66		
1 - 32		Röjning	2024	2025	3,1	26	T22	76		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 1		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2026	2029	1,2	46	G24	139		
1 - 3		Gallring	2026	2029	32,1	56	T24	215	2 295	
1 - 8		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2026	2029	2,0	121	G13	181		
1 - 9		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2026	2029	1,8	116	G12	100		
1 - 15		(F)Markberedning	2026	2029	5,0	111	G20	264		
1 - 15		(F)Plantering	2026	2029	5,0	111	G20	264		
1 - 15		(F)Återväxtkontroll	2026	2029	5,0	111	G20	264		
1 - 16		Föryngringsavverkning	2026	2029	2,2	91	G20	228	531	
1 - 18		(F)Markberedning	2026	2029	0,7	101	G20	234		
1 - 18		(F)Plantering	2026	2029	0,7	101	G20	234		
1 - 21		Föryngringsavverkning	2026	2029	1,9	91	T22	244	501	
1 - 22		Gallring	2026	2029	1,0	41	T20	114	40	
1 - 23		Återväxtkontroll	2026	2029	0,7	3	T20	2		
1 - 27		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2026	2029	1,7	56	G16	79		
1 - 28		Röjning	2026	2029	1,9	26	G18	50		
1 - 30		Röjning	2026	2029	1,4	21	G18	38		
1 - 34		Röjning	2026	2029	1,4	12	T22	2		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 2		Gallring	2030	2034	1,4	56	G24	175	100	
1 - 5		Röjning	2030	2034	3,4	6	T24	3		
1 - 16		(F)Markberedning	2030	2034	2,2	91	G20	228		
1 - 16		(F)Plantering	2030	2034	2,2	91	G20	228		
1 - 16		Återväxtkontroll	2030	2034	2,2	91	G20	228		
1 - 18		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	0,7	101	G20	234		
1 - 21		(F)Markberedning	2030	2034	1,9	91	T22	244		
1 - 21		(F)Plantering	2030	2034	1,9	91	T22	244		
1 - 21		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	1,9	91	T22	244		
1 - 23		Röjning	2030	2034	0,7	3	T20	2		
1 - 26		(F)Röjning	2030	2034	1,5	4	G22	2		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,2	46	S3	G24	139	169	NS,s	30 0 70 0 0	21	Framtida lövdominans	Alternativ beståndsskötsel – inventering	26-29			3,9
										Naturvård					
Generell Kommentar:		Varierande markvegetation. Delvis blåbär delvis bredbladig gräs samt delar med fattig ris. Lövdominerat.													
2	1,4	56	G1	G24	175	251	PG	30 60 10 0 0	15		Galling	30-34	30	100	6,8
Generell Kommentar:		Mycket gran- och lövunderväxt under tall ned mot myren.													
3	32,1	56	G1	T24	215	6 893	PG	65 30 5 0 0	25	K= Stenmur	Galling	26-29	30	2 295	6,8
Generell Kommentar:		Något ojämn höjd mellan tall och gran i beståndet. Mestadels tall i den östra delen och mestadels gran i den västra delen.													
4	3,6	66	G1	T24	207	753	PG	90 5 5 0 0	26		Ingen åtgärd				5,3
5	3,4	6	R1	T24	3	10	PG	95 0 5 0 0	0		Röjning	30-34	30		0,8
6	1,7	66	G1	T25	171	282	PG	95 5 0 0 0	27		Ingen åtgärd				5
7	2,6	51	G1	T25	190	503	PG	90 5 5 0 0	25		Ingen åtgärd				6,9
8	2	121	S3	G13	181	356	NS,b	5 90 5 0 0	23	Naturvård	Alternativ beståndsskötsel – inventering	26-29			2,7
9	1,8	116	S3	G12	100	180	NS,s	10 90 0 0 0	17	Naturvård	Alternativ beståndsskötsel – inventering	26-29			2,3

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
10	1,1	71	G1	G20	160		PG	5 90 5 0 0	21		Ingen åtgärd				4,7
11	4,5	66	G1	T22	161		PG	80 10 10 0 0	24		Ingen åtgärd				4,9
12	2,1	56	G1	G26	217		PG	30 40 30 0 0	25		Ingen åtgärd				5,6
Generell Kommentar: Eventuell gallring.															
13	3,3	61	G1	G22	150		PG	20 50 30 0 0	21	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				4,5
Generell Kommentar: Finns fina luckor/öppningar med mycket löv.															
14	0,7	71	S1	T24	288		PG	100 0 0 0 0	27		Ingen åtgärd				6,1
15	5	111	S2	G20	264	1 326	PG	20 80 0 0 0	27		Föryngringsavverkning	24-25	100	1 355	4
											Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
16	2,2	91	S2	G20	228		PG	40 50 10 0 0	27		Föryngringsavverkning	26-29	100	531	3,8
											Återväxtkontroll	30-34			
											Markberedning (Följd)	30-34			
											Plantering (Följd)	30-34			
17	2,4	91	S1	T16	168		PG	70 30 0 0 0	22		Ingen åtgärd				3,7
18	0,7	101	S2	G20	234		PG	0 95 5 0 0	26		Föryngringsavverkning	24-25	100	169	4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
19	1,6	86	S1	G21	246	389	PG	5 90 5 0 0	26		Ingen åtgärd				4,8
20	2,2	51	G1	T22	159	344	PG	65 30 5 0 0	20		Gallning	24-25	20	73	6,6
	(-0,1)														
Generell Kommentar: Tätt bestånd med viss mängd klena stammar.															
21	2	91	S2	T22	244	473	PG	70 30 0 0 0	33		Föryngringsavverkning	26-29	100	501	4,1
	(-0,1)										Markberedning (Följd)	30-34			
											Plantering (Följd)	30-34			
											Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
22	1	41	G1	T20	114	113	PG	70 20 10 0 0	17		Gallning	26-29	30	40	6,4
Generell Kommentar: Äldre skog i kantzoner mot myr ca 75 år i brösthöjd															
23	0,7	3	K2	T20	2	1	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	26-29			0,4
											Röjning	30-34	30		
Generell Kommentar: Hjälpplanterad i juni 2024 av markägare.															
24	2,2	71	G1	T23	185	392	PG	45 35 20 0 0	16		Ingen åtgärd				4,8
	(-0,1)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
25	2,2	71	G1	T22	236	465	PG	50 40 10 0 0	25		Ingen åtgärd				5,3
	(-0,2)														
26	1,6	4	K2	G22	2	3	PG	0 100 0 0 0	0		Återväxtkontroll	24-25			0,3
	(-0,1)										Hjälpplantering (Följd)	24-25			
											Röjning (Följd)	30-34	30		
27	1,7	56	S3	G16	79	133	NS,b	15 5 80 0 0	15	Framtida lövdominans	Alternativ beståndsskötsel – inventering	26-29			2
	(-0)									Naturvård					
Generell Kommentar:		Varierande markvegetation i beståndet.													
28	1,9	26	R2	G18	50	94	PG	40 40 20 0 0	0		Röjning	26-29	30		4,5
29	4,5	26	G1	T22	66	297	PG	80 20 0 0 0	12	Delvis r2	Röjning	24-25	30		7,2
30	1,4	21	R2	G18	38	55	PG	30 40 30 0 0	0		Röjning	26-29	30		2,6
Generell Kommentar:		Mellan myrarna är det sårnre markförhållanden med låg tillväxt.													
31	1,3	71	G1	G22	227	286	PG	40 50 10 0 0	22		Ingen åtgärd				5,6
32	3,1	26	G1	T22	76	238	PG	70 30 0 0 0	12	Delvis r2	Röjning	24-25	30		7,2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
33	1,9	61	G1	T22	161	302	PG	85 10 5 0 0	25		Ingen åtgärd				4,9
34	1,4	12	R2	T22	2	3	PG	65 5 30 0 0	0		Röjning	26-29	30		0,2
35	12,9									Myr					
36	7,4									Vatten					

NS**Skogliga data**

Areal: 1,2 ha

Ståndortsindex: G24

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	46	169	139	30		70		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		169	139	30		70		

Beskrivning

Lövdominerat bestånd av björk med visst inslag av tall.

Varierande markvegetation.

Tecken på tidigare brand finns.

Mål

Främja och bevara fortsatt lövdominans samt bevara den varierande markvegetationen.

Åtgärd

ABS-inventering.

NS**Skogliga data**

Areal: 2 ha

Ståndortsindex: G13

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	121	356	181	5	90	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		356	181	5	90	5		

Beskrivning

Äldre granskog med varierande markvegetation samt yngre gran kommer som underväxt.
Viss död ved finns, främst mot myr och bäck.

Mål

Bevara befintliga värden samt gynna nyskapande av naturvärden.

Åtgärd

ABS- Inventering

NS**Skogliga data**

Areal: 1,8 ha

Ståndortsindex: G12

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	116	180	100	10	90			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		180	100	10	90			

Beskrivning

Granskog med varierande ålder och markvegetation samt låg tillväxt.
Det finns blötare partier intill bäcken som går genom beståndet.
Viss död ved finns.

Mål

Främja och gynna nyskapande av naturvärden.

Åtgärd

ABS- Inventering

NS**Skogliga data**

Areal: 1,7 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	56	133	79	15	5	80		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		133	79	15	5	80		

Beskrivning

Tidigare myrodlingsmark, nu skogsmark med lövdominans.

Varierande markvegetation i beståndet.

Delvis kantzon mot bäck.

Mål

Bevara lövdominans och dess naturvärden samt skapa nya naturvärden

Åtgärd

ABS- inventering.

Kommentarer till Ararat 2:1

Inventeringsdatum: 2024-06-10

Planläggare: Wilma Jonsson

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

Ararat 2:1 består av 1 skiften om totalt 115,6 ha varav 102,2 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,5 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 16 300 m³sk.

Fastigheter i planen

Ararat 2:1

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är relativt jämn med en förskjutning mot medelålders skog.

Många bestånd är välskötta, men finns ett behov av röjning, gallring, slutavverkning, markberedning, plantering och eventuellt hjälpplantering under planperioden.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 4 900 m³sk varav 2 400 m³sk är gallring och 2 500 m³sk förnygringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget förnygringsavverkning av ca 45 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 7,1ha.

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.

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.

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 förnygringsbetingelser 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 ett kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

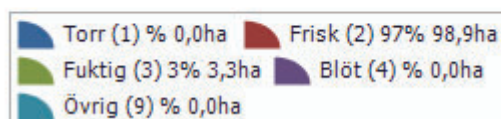
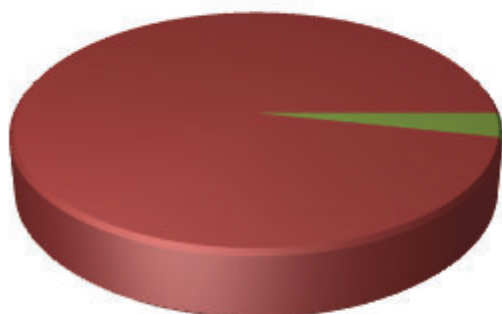
Befintliga vägar är generellt fina med god standard. Bitvis långa skotningsavstånd. Vägnätet bör därför ses över på fastigheten.

Övrigt

Rågångarna bör ses över.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 102,2 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 102,2 ha (100,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

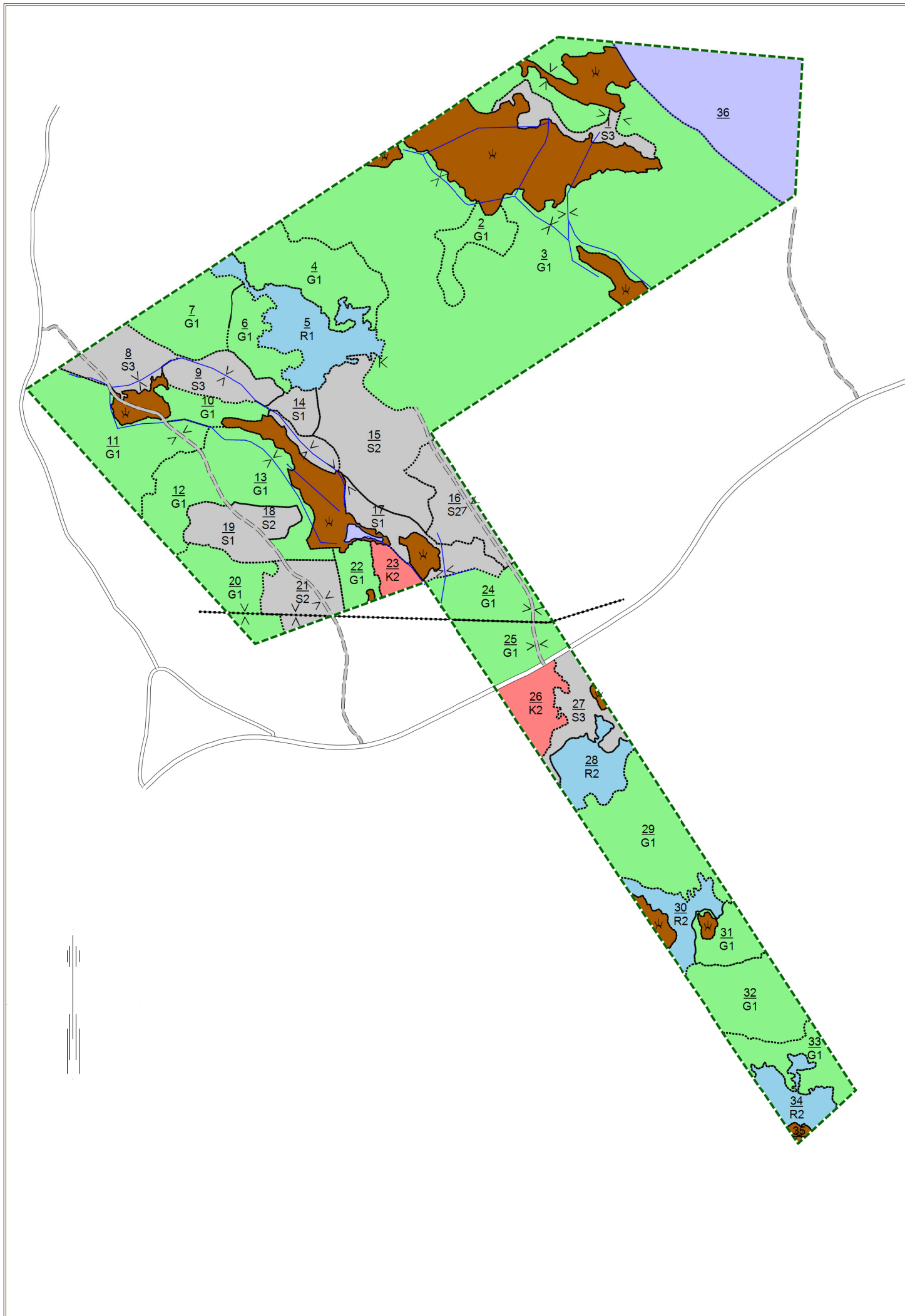
Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 1	46	30 0 70 0 0	Frisk	1,2	1,2%	NS
1 - 27	56	15 5 80 0 0	Frisk	1,7	1,7%	NS
Summa				2,9	2,8%	
Summa(NO + NS)				2,9	2,8%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

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	46	30 0 70 0 0	Frisk	1,2	1,2%	NS
1 - 13	61	20 50 30 0 0	Frisk	3,3	3,3%	PG
1 - 27	56	15 5 80 0 0	Frisk	1,7	1,7%	NS
Summa				6,2	6,1%	
Summa(NO + NS)				2,9	2,8%	
Summa(PG + K)				3,3	3,3%	



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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

Köparens undersökningsplikt

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

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i 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 för köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

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

Säljarens upplysningsskyldighet

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

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning.

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

ID-kontroll

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

Upplysning om sk sidoverksamhet

Om fastighet en annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog för denna sido-verksamhet en administrationsersättning på 50 % exkl. moms av annonskostnaden.

Registrering av personuppgifter

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

Övrigt:

Frågor rörande skoglig verksamhet i området kan besvaras av den lokala Skogsinspektorn 010-583 10 00 www.norraskog.se

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Därför måste mäklaren ställa frågor

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

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

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

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

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

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

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

Kundkännedom

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

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

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

Företagskunder

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

Mäklarens förhållande till banken

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

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

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

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

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

Ytterligare upplysningar

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



Anbudsblankett

Anbud LYCKSELE ARARAT 2:1

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

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

Norra Skog Fastighetsförmedling AB, Mathias Hagman, Skeppargatan 1,
Box 4076, 904 03 Umeå
E-post: mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-10-22, Märk kuvertet/e-post "ARARAT 2:1"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande.

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

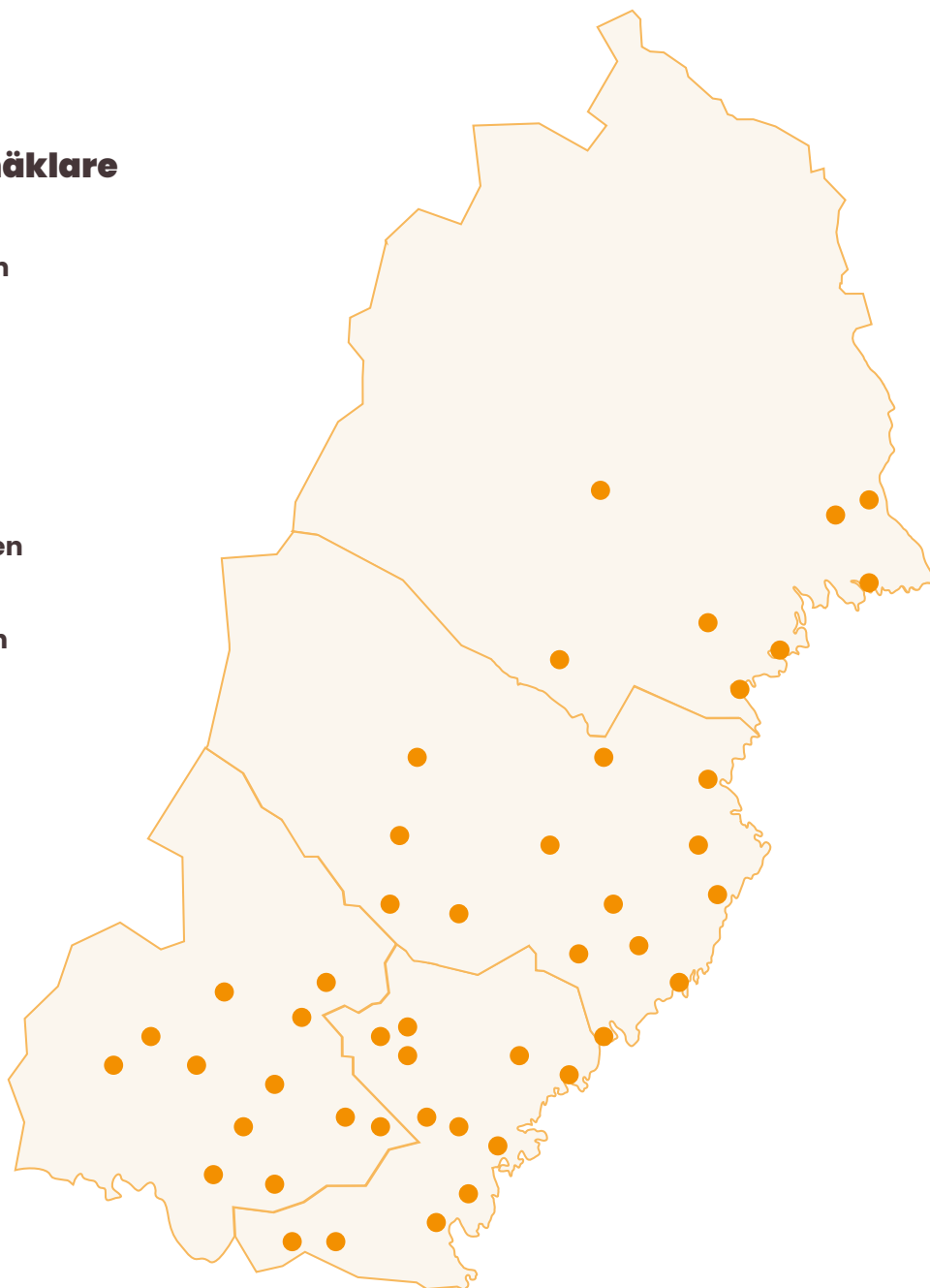
Per Stadling
070-519 15 08

Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**