



Skogsfastighet till salu

SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:15 & 1:18

**norra
skog**



Jonas Kullström

Fastighetsmäklare

0702543314

jonas.kullstrom@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:15 & 1:18

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

600 000 SEK

Beskrivning

Välkommen till en naturskönt belägen gård om cirka 15 hektar där skog, vatten och en genuin gårdsmiljö möter varandra. Här erbjuds närhet till goda möjligheter för mindre odling, skogsbruk, rekreation och ett aktivt friluftsliv.

Fastigheten omfattar cirka 11 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om omkring 1 400 m³sk. Skogsbeståndet utgörs till största delen av gallringsskog på växtliga marker, vilket skapar goda förutsättningar för en fortsatt positiv skogsutveckling.

En särskild kvalitet är att fastigheten sträcker sig ner till Hocksjön, där ett eget båthus ger fina möjligheter till bad och båtliv. På gården finns dessutom en vacker damm som bidrar till den rofyllda miljön och förstärker fastighetens unika karaktär.

















Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:15 & 1:18

Adress

Hocksjön 118, 88392 Ramsele

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Norra Skog i november 2019 samt tillväxtuppräknad med 2026 års tillväxt. Fastigheten har en total areal om 15,1 ha varav 10,8 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplan har fastigheten ett virkesförråd om 1 410 m³sk, fördelat på 55 % tall 32 % gran samt 14 % löv och med en medelbonitet om hela 5,6 m³sk/ha/år.

Skogsvårdslagen

Fastigheten har områden på avdelning 5 om ca 1,2 ha, i huggningsklass K1 i skogsbruksplanen, som ej är markberedd eller planterad. Det åligger köparen ansvar för en godkänd föryngring.

I övrigt enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling. Det åligger köparen att överta ansvaret för

samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Fastighetsgränser

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

Bostadshuset

Bostadshus 1 & 1/2 plan med oisolerad vind, timmerstomme, klädd med stående träpanel, tegeltak, 2-glasfönster samt kryppgrund.

Uppvärmning via direktverkande el samt via köksspis och kamin. Enskilt vatten via borrarad brunn samt avlopp via 3-kammarbrunn. Skorstenen har blivit sotad 2022.

Entréväning: Hall - kök - sovrums - vardagsrum - badrum.

Övre våning: Allrum - sovrums - förråd.

Driftskostnader totalt ca per år.

Försäkring 4 100 kr (villa och gård), slamtömning 1 300 kr och elkostnad 8 400 kr.

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast

som mycket ungefärliga och ej någon garanti. Nuvarande säljare har använt huset som fritidssboende.

Ladugården

Enklare ladugård, uppförd med timmer och trä samt med stengrund. Ladugården har en gjuten del, förrådsdel, garagedel med grusbädd samt vedbod, stående under plåttak.

Båthuset

Eget båthus vid Hocksjön, uppförd i trä.

Övriga ekonomibyggnader

På fastigheten finns också två timmerlador, en lada uppförd i trä, en jordkällare samt en mindre stuga, samtliga med äldre standard.

Jakt

Jakt får bedrivas på den egna fastigheten. För mer information, kontakta ansvarig mäklare.

Fiske

Det är inte utrett huruvida fastigheterna har fiskerätt. Fastigheterna omfattas av Ramsele Södra fiskevårdsområde där man kan lösa fiskekort.

Naturvärden

Inga höga naturvärden eller nyckelbiotoper finns registrerade på fastigheten. Källa: Timmerweb.nu.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns registrerade på fastigheten.

Samfälligheter

Sollefteå Hocksjön 1:18 har andel i ett flertal samfälligheter, se utdragen under "Dokument och bilagor". För mer information, kontakta ansvarig mäklare.

Arealuppgifter

Eventuella avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Visning

Visning sker på utsatt visningstid. Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Sollefteå kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Näringsfastighet

Det här objektet utgör en lantbruksfastighet som också då är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig.

Notera även att banker i regel har separat hantering avseende finansiering av lantbruksfastigheter vilket kan innebära längre ledtider vid ansökan om lånelöften.

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 stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett 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.

Friskrivningsklausul

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Lösören

Samtligt lösöre kommer att lämnas i bostadshus, och övriga byggnader. Detta övertas av köparen i samband med tillträdet.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 478 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 74 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 552 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Inägomark: 32 000 SEK

Skogsmark: 421 000 SEK

Småhusmark: 20 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1979-01-17

Belopp: 30 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1983-09-14

Belopp: 80 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1983-09-14

Belopp: 20 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1995-09-05

Belopp: 132 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 262 500 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Väg – se beskrivning,
Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN S:1, SOLLEFTEÅ
HOCKSJÖN S:5, SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN S:3,
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN S:8, SOLLEFTEÅ
HOCKSJÖN S:9.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Väg, Avtalsnyttjanderätt
OMRÅDE, Avtalsnyttjanderätt OMRÅDE,
Avtalsnyttjanderätt Tele- och
Optofiberanläggning.

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig
fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med
att upprätta en boendekostnadskalkyl.

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

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via öppen
budgivning till en prisidé om 600 000 kr. Fri
prövningsrätt förbehålles säljaren. Budet
skall vara angivet i svenska kronor med fast
pris. Fastighetsmäklaren kan komma att
begära kreditupplysning på anbudsgivare.
Budet skickas till Norra Skog
Fastighetsförmedling AB Jonas Kullström,
Akademigatan 4B, 831 40 Östersund.
Alternativt: jonas.kullstrom@norraskog.se.
Budet skall vara märkt "Hocksjön".

Visning

To 13/8 kl 15:00–16:00 Obligatorisk anmälan.

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,8	72,5
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,1	0,7
Inägomark	3,4	22,8
Linjer: väg/ledning/vatten	0,3	2
Övrig areal	0,3	2
Summa landareal	14,9	
Summa vatten	0,2	

Virkesförråd

Totalt

m3sk	1 410
------	-------

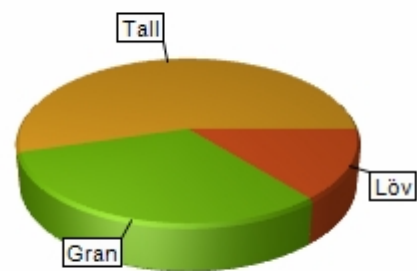
Medeltal

m3sk per ha	131
-------------	-----

	m3sk	%
Tall	771	55
Gran	449	32
Löv	191	14
Ädellöv		
Contorta		

Naturvårdsvolym

m3sk	
------	--



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha	5,6
-------------	-----

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk	61
------	----

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk	
------	--

Varav gallring

m3sk

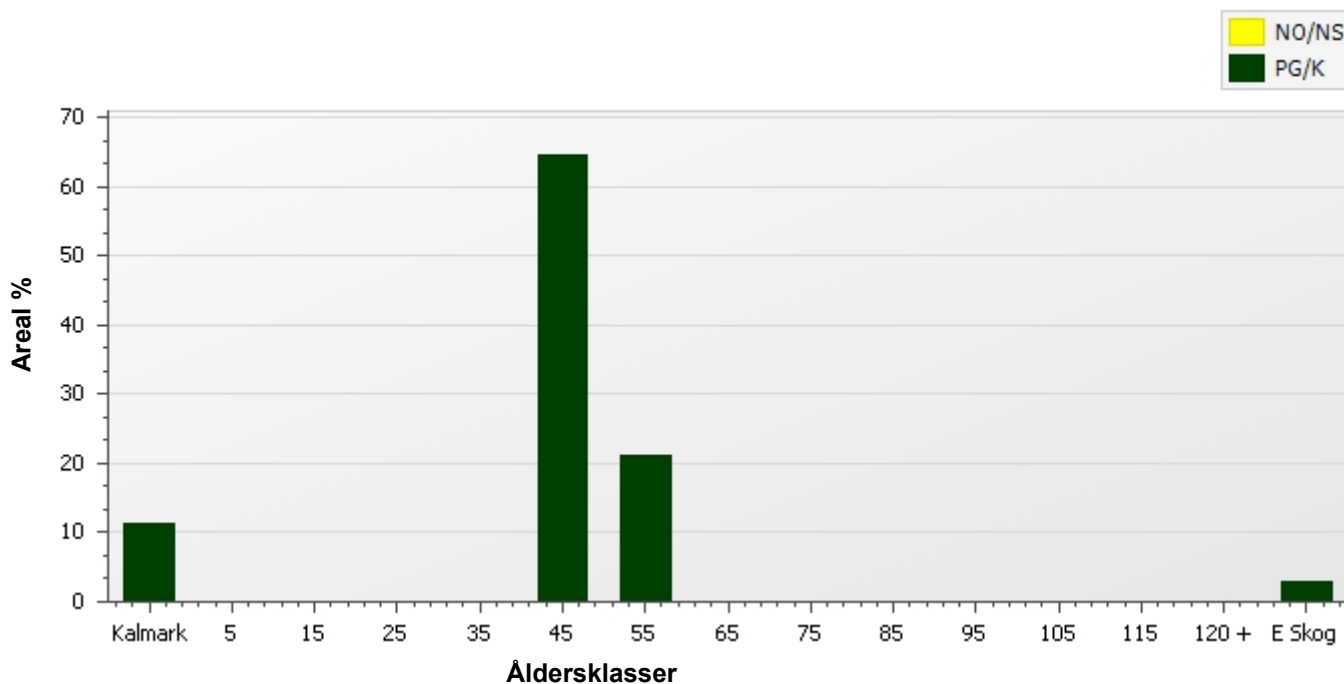
och föryngringsavverkning

m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	1,2	11							
- 9 år	0,0								
10 - 19	0,0								
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,0								
40 - 49	7,0	64	1 071	154	63	27	9		
50 - 59	2,3	21	319	140	29	45	26		
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,3	3	20	65		60	40		
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	10,8	100	1 410	131	55	32	14		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	1,2	11							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	0,0								
Gallringsskog G1	9,2	86	1 390	150	55	31	13		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,0								
avverknings- S2	0,0								
skog S3	0,0								
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,3	3	20	65		60	40		
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	10,8		1 410	131	55	32	14		

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	10,8	100,0	1 410	100,0	189	100,0
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO						
Summa	10,8	100,0	1 410	100,0	189	100,0

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,1 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

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
1	0,7	1	51	G1	G28	110	77	PG	0 50 50 0 0	20	16	0	15	432	3 40	Gallrat	Ingen åtgärd				4,8
																Olikåldrigt					
																Y = Glest/Luckigt					
2	0,7	1	57	G1	G26	160	84	PG	15 60 25 0 0	23	17	0	20	432	3 30	Delvist röjt	Ingen åtgärd				5,1
	(-0,2)	L														Delvist gallrat					
																Äldre tallar					
3	0,3	1	37	E2	G22	65	20	PG	0 60 40 0 0	18	12	0	10	333	2 40	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,1
	(-0)	L														Glest					
																Enstaka tall					
4	0,6	1	47	G1	G24	112	54	PG	0 50 50 0 0	18	14	0	17	433	3 40	Olikåldrigt	Röjning	19-26	10		4,9
	(-0,1)	L														Delvist röjningsbehov					
																Hus i avdelningen					
5	1,3	1	0	K1	G24	0	0	PG	0 0 0 0 0				322		2 30		Markberedning	20-26			0
	(-0,1)	L															Plantering (Följd)	20-26			
																	Återväxtkontroll (Följd)	20-26			
6	2,9	1	47	G1	T26	149	426	PG	55 35 10 0 0	21	15	0	21	333	2 30	Gallrat 2020	Ingen åtgärd				6,6
																Diameterspridning					
																Y = Bergbrant					
7	1,9	1	47	G1	T26	168	315	PG	80 15 5 0 0	19	16	0	22	322	2 30	Gallrat 2020	Ingen åtgärd				7,5

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

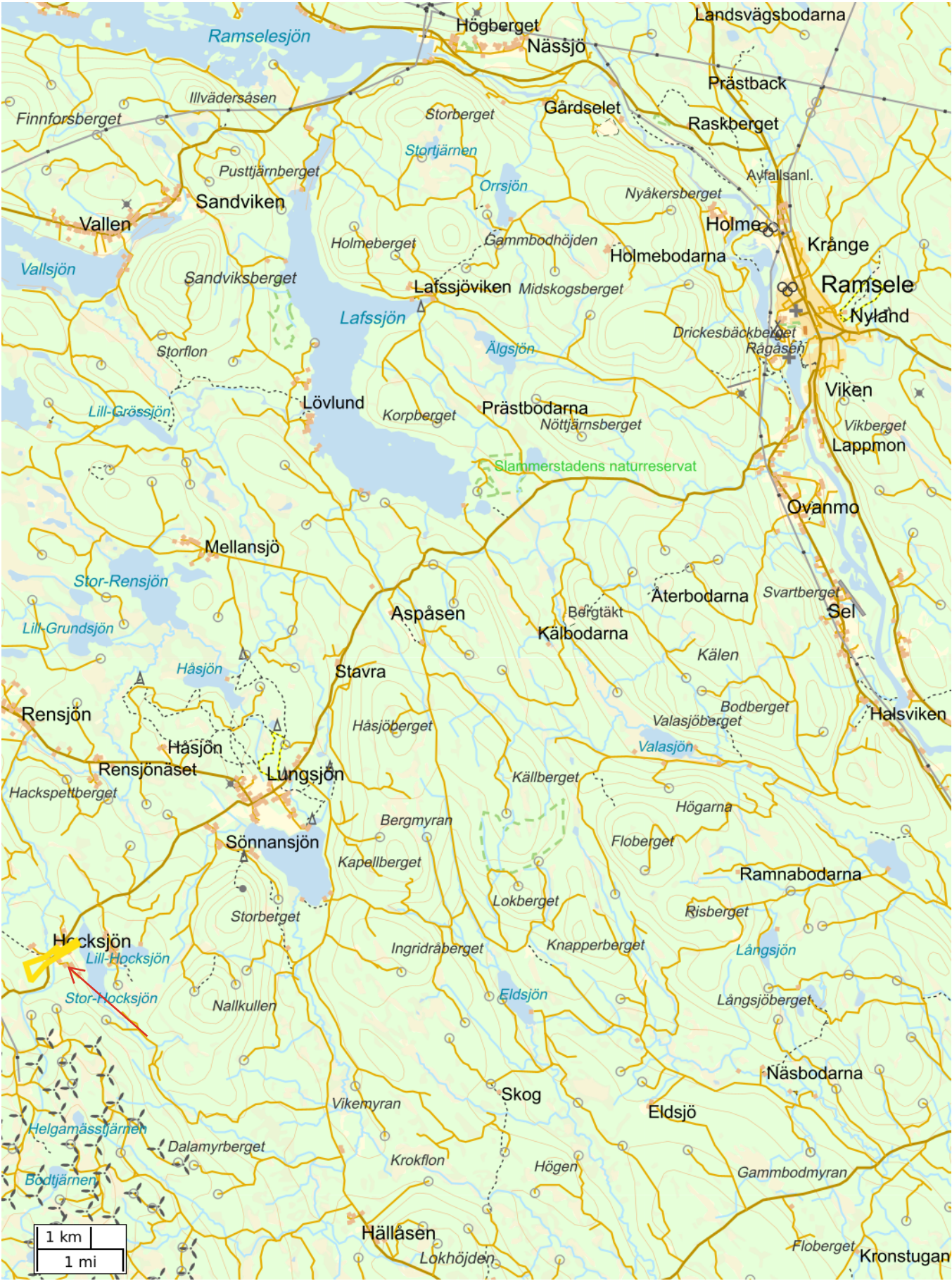
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt Veg1typ	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
8	1,7	1	47	G1	T24	158	276	PG	70 25 5 0 0	21	15	0	21	322	2 40	Gallrat 2020	Ingen åtgärd				7,2
9	1	1	52	G1	T24	151	158	PG	50 35 15 0 0	22	15	0	20	321	2 30	Gallrat 2020	Ingen åtgärd				5,7
10	0,3	15														Olikåldrigt					
11	3,4	5														Diameterspridning					
12	0,2	2														Bebyggd mark					
13	0,1	7														Jordbruksmark					
																Vatten					
																Berg					

Skogsbruksplan

Plannamn: HOCKSJÖN 1:15 m fl
Församling: Ramsele-Edsele
Kommun: Sollefteå
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2019
Utskriftsdatum: 2026-07-22

**norra
skog**





Skala: ~1:98253

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

Utdragsdatum 2026-07-21

Beteckning SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN S:1
Godkänd FR: 2025-10-14
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Areal Land: - kvm Vatten: - kvm Totalt: - kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7032777.7	558854.7	-
osäkert läge eller olokaliserat				

Ändamål Samf fiske för bolby

Deläggande fastigheter	
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:5	7/40
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:14	5/8
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:15	13/80
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:20	7/8
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:24	63/80
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:28	7/8
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:7	7/32
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:14	1 1/15
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:16	6/40
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:17	27/112
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:18	11/56
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:22	7/16
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:24	7/16
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:26	19/80
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:27-28	11/160
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:29	19/1200
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:30-31	11/2400
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:38	7/32

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Laga skifte	1858-04-13	22-RAM-158
	Tekniska åtgärder		
	Utredning	1980-02-29	2283-80/32
Rättigheter grunduppgifter	<i>Inga rättigheter kunde hittas.</i>		
Planer och bestämmelser	<i>Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.</i>		

Utdragsdatum 2026-07-21

Beteckning SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN S:3
Godkänd FR: 2010-07-01
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Areal Land: - kvm Vatten: - kvm Totalt: - kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7030771.6	559202.4	-

Ändamål Fäbodvall

Deläggande fastigheter	
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:5	7/40
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:14	5/8
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:15	13/80
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:19	7/32
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:20	21/32
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:24	13/80
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:25	5/8
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:28	7/8
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:14	1 1/5
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:16	6/40
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:26	19/80
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:27-28	11/160
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:29	19/1200
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:30-31	11/2400

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Laga skifte	1858-04-13	22-RAM-158

Tekniska åtgärder

Utredning	2010-07-01	2283-10/50
-----------	------------	------------

Rättigheter grunduppgifter Inga rättigheter kunde hittas.

Planer och bestämmelser Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.

Utdragsdatum 2026-07-21

Beteckning SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN S:5
Godkänd FR: 2010-07-01
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Areal Land: - kvm Vatten: - kvm Totalt: - kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7030652.4	558998	-

Ändamål Skog ej skiftad

Deläggande fastigheter SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:14 5/8
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:15 13/80

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Ägostyckning	1902-04-14	22-RAM-336

Tekniska åtgärder

Utredning	2010-07-01	2283-10/50
-----------	------------	------------

Rättigheter grunduppgifter Inga rättigheter kunde hittas.

Planer och bestämmelser Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.

Utdragsdatum 2026-07-21

Beteckning SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN S:8
Godkänd FR: 2017-09-15
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Areal Land: - kvm Vatten: - kvm Totalt: - kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7034821.3	558865.9	-

Ändamål Såg och kvarnplats samt damm

Deläggande fastigheter	
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:5	3,333%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:14	11,905%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:15	3,095%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:19	4,167%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:20	12,5%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:24	3,095%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:25	11,905%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:28	16,667%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:14	22,856%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:16	2,857%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:26	4,524%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:27-28	1,310%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:29	0,302%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:30-31	0,087%

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Laga skifte	1858-04-13	22-HEL-158

Tekniska åtgärder

Utredning	2017-09-12	2280-15/6
-----------	------------	-----------

Rättigheter grunduppgifter Inga rättigheter kunde hittas.

Planer och bestämmelser Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.

Samfällighet

Utdragsdatum 2026-07-21

Beteckning SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN S:9
Godkänd FR: 2017-09-15
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Areal Land: 18 126 kvm Vatten: - kvm Totalt: 18 126 kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7035097.4	559643.4	-

Ändamål Lertäkt

Deläggande fastigheter	
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:5	3,333%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:14	11,905%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:15	3,095%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:19	4,167%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:20	12,5%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:24	3,095%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:25	11,905%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 1:28	16,667%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:14	22,856%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:16	2,857%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:26	4,524%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:27-28	1,310%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:29	0,302%
SOLLEFTEÅ HOCKSJÖN 2:30-31	0,087%

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Laga skifte	1858-04-13	22-RAM-158

Tekniska åtgärder

Utredning	2017-09-12	2280-15/6
-----------	------------	-----------

Rättigheter grunduppgifter Inga rättigheter kunde hittas.

Planer och bestämmelser Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.

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.



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 åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga 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.

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

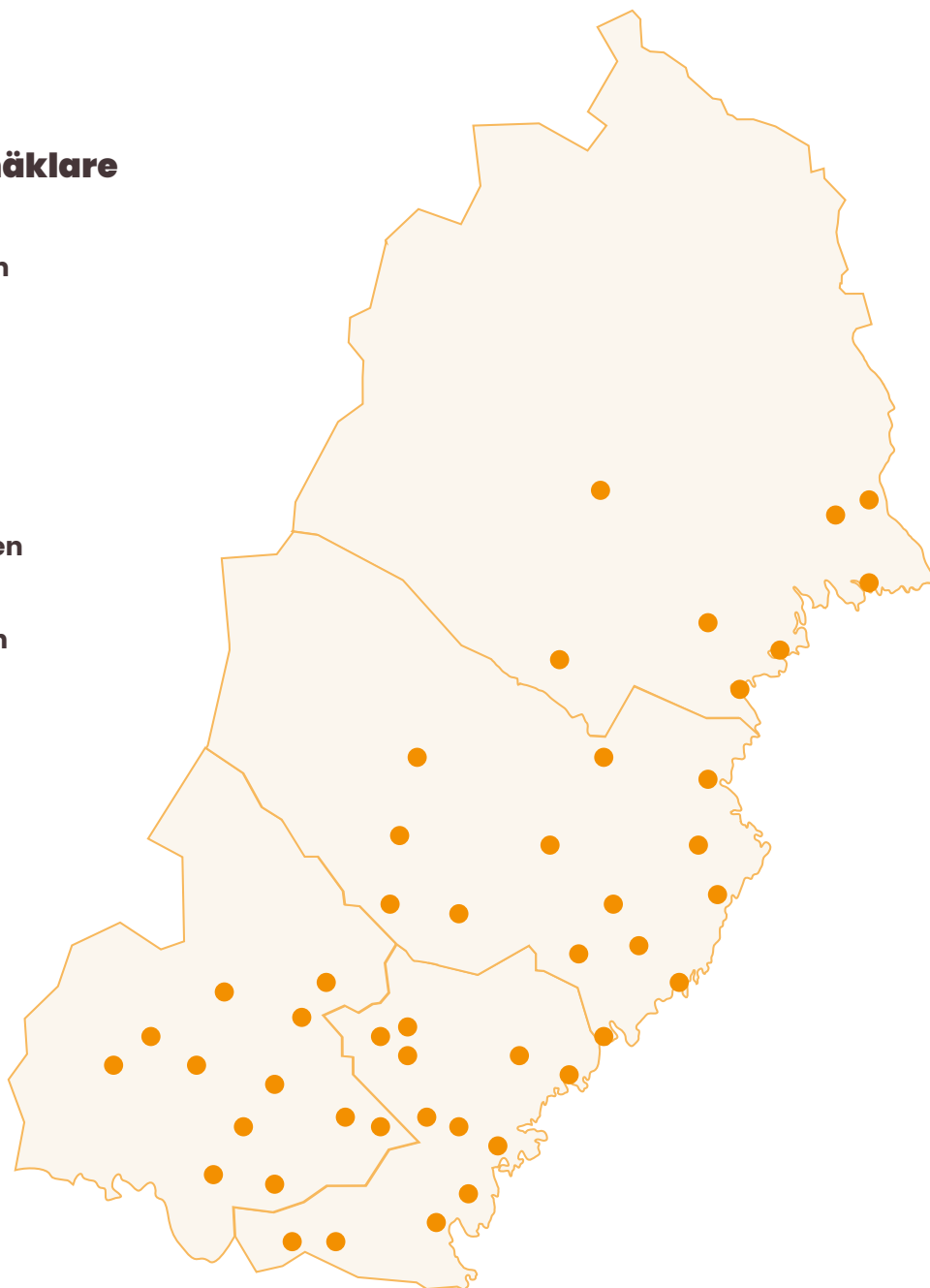
Erik Grafström
076-112 98 29

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**