

Lantligt boende i Norrflärke

ÖRNSKÖLDSVIK ANUNDSJÖ-NORRFLÄRKE 6:11, 6:16



LUDVIG  CO



Lantligt boende, åker och skogsmark

Lantligt boende i Norrflärke, vackert belägen med härlig utsikt över åker och skog. Fastigheten består bl.a. av bostadshus, ladugård och 55,2 ha mark varav 47,1 ha produktiv skogsmark och 4,7 ha åkermark. Skogsbruksplanen är uppdaterad 2024 och visar på en total volym om ca 4 050 m³sk varav ca 1 100 m³sk i huggningsklass S1-S2. Beräknad årlig tillväxt om ca 225 m³sk. Detta är den perfekta gården för den som vill bo ute på landet och ha möjlighet till enklare djurhållning.



Erik Westman
Skogsmästare, Fastighetsmäklare

066059583
erik.westman@ludvigfast.se



Örnsköldsvik
Strandgatan 11
0660-595 80

LUDVIG & CO



| | |
|------------------------------|--|
| Åkermark | 4,7 ha |
| Skogsimpediment | 0,4 ha |
| Skogsmark | 47,1 ha |
| Småhusmark lantbruk | 0,1 ha |
| Väg och kraftledning | 1,3 ha |
| Övrigmark | 1,5 ha |
| Total areal | 55,2 ha |
| Virkesförråd: | 4 050 m³sk |
| Antal bostadsbyggnader: | 1 st |
| Boarea: | 254 m² |
| Biarea: | 35 m² |
| Fastighetsbeteckning: | ÖRNSKÖLDSEVIK ANUNDSJÖ- NORRFLÄRKE 6:11, 6:16 |
| Adress: | Norrflärke 135, 89593 Bredbyn |

Örnsköldsvik Anundsjö-Norrflärke 6:11, 6:16

**Utgångspris:
1 900 000 SEK**

Beskrivning

Bostadshus

Bostadshuset består av två stycken lägenheter med varsin entré. På nedervåningen kan man ta sig fritt mellan lägenheterna via en dörr.

Lägenhet 1

Nedervåning:

Hall - Rymlig och välkomnande hall med plats för ytterkläder via hatthylla. Här finns även ett kallskafferi som har använts som komplement till kylskåp.

Badrum - Från hallen nås badrummet som har våtrumstapet på väggarna och våtrumsmatta på golvet. Här finns handfat, toalett och badkar. Renoverades ca 1975.

Kök - Från hallen nås även det lantliga köket med gott om plats för familj och vänner. Här finns en ljuvlig vedspis som höjer mysfaktorn (spisen behöver åtgärdas för att få elda i).

Köksutrustningen består av spis, micro samt kylskåp. I anslutning till köket finns ett förråd med varmvattenberedare samt trapp ner till

källaren.

Vardagsrum - Mysigt och inbjudande vardagsrum! Härifrån kommer man in till den andra lägenheten via en dörr.

Källare - Sträcker sig under en begränsad del av huset. Här finns värmepump, ackumulatortank samt vedpanna.

Övervåning:

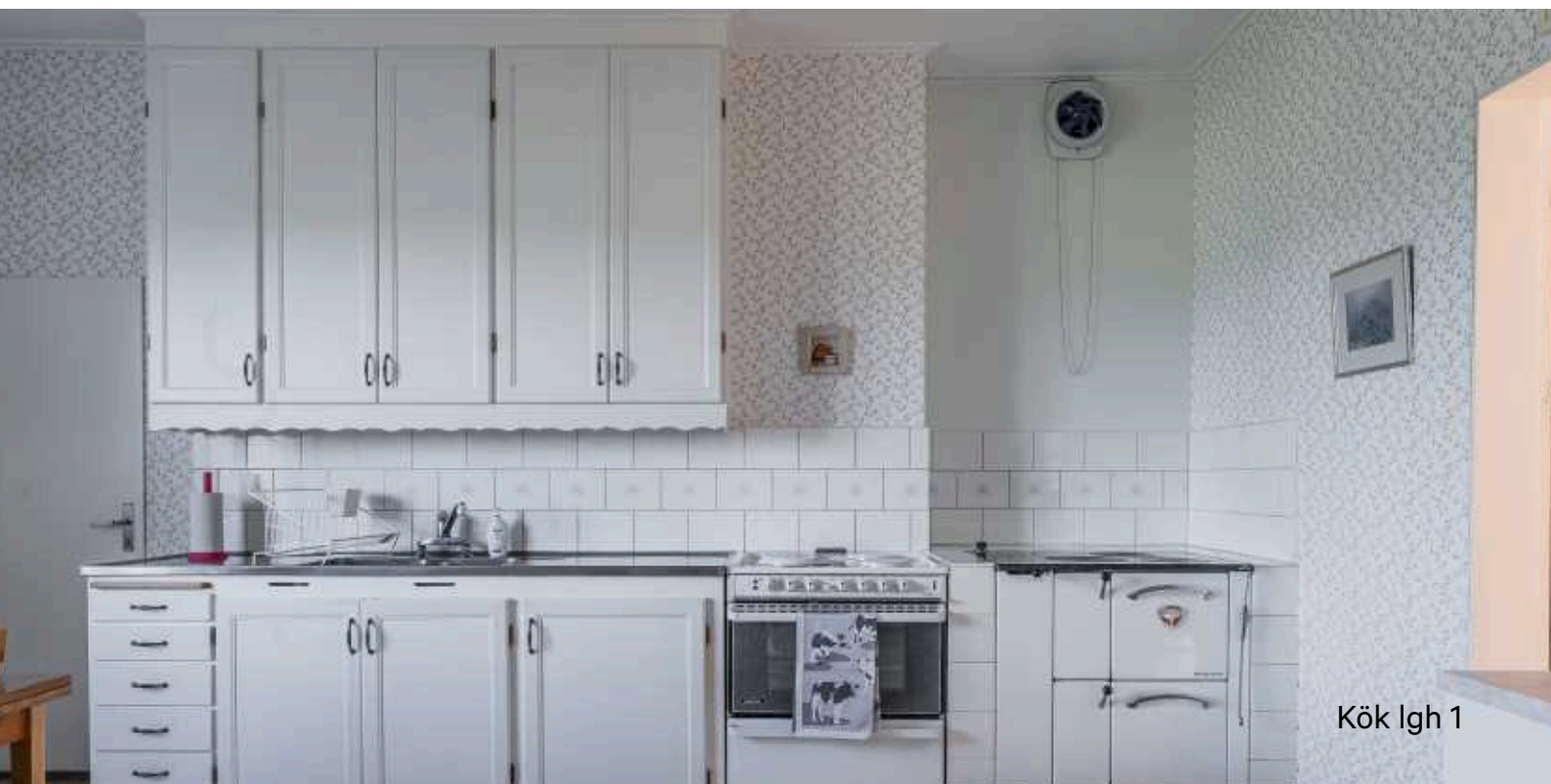
Hall - Via trapp från hallen på nedervåningen nås hallen som ansluter till resterande rum på övervåningen samt utgång till balkong.

Sovrum - Här finns tre stycken sovrum varav ett sovrum med ett mindre rum i anslutning som förslagsvis kan användas till WIC.

Lägenhet 2

Nedervåning:

Inglasad veranda - Vid entrén finner man en härlig inglasad veranda som är mysig och



Kök lgh 1



Badrum lgh 1

välkomnade med gott om utrymme.

Hall - Här finns plats för ytterkläder via hatthylla samt anslutande förråd under trapp.

Badrum - Från hallen nås badrummet som har våtrumstapet på väggarna och våtrumsmatta på golvet. Här finns tvättmaskin, handfat, toalett och dusch. Renoverades ca 2005.

Kök - Från hallen nås även det rymliga, fina retroköket med gott om förvaringsmöjligheter. Köksutrustningen består av spis, fläkt, diskmaskin samt kylskåp. I anslutning till köket finns ett förråd med en frysbox.

Vardagsrum - Trivsamt vardagsrum med härlig utsikt där familjen kan samlas för umgänge och återkoppling.

Sovrum - Från hallen nås sovrummet som finns på nedervåningen. Härifrån kommer man in till den andra lägenheten via en dörr.

Övervåning:

Hall- Via trapp från hallen på nedervåningen nås hallen som ansluter till resterande rum på övervåningen.

Sovrum - Trivsamt sovrum med rymlig kattvinda i anslutning via dörr. Kattvindan är oisolerad.

Övrigt:

Bostaden värms upp med hjälp av bergvärme som bidrar till en låg driftskostnad.

Värmepumpen installerades 2006 och servades

senast 2022. Vedpannan är fortfarande inkopplad och går att elda i om så önskas.

Yttertaket består av plåttak som lades ca 1975.

Fiber är indraget.

Enskilt vatten och avlopp. Senaste vattenprov tagit 2023-09-18, resultat tjänligt med anmärkning, se bifogat provresultat.

Fastigheten har frikraft med 2400 kWh/år.

Administreras av Stadskraft.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1918

Taxeringsvärde: 432 000 SEK

Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 3 600 SEK

Boyta: 254 m².

Areauppgifter enligt: Mätning

Biarea: 35 m²

Antal rum: 7 rok, varav 5 sovrum.

Bjälklag: Trä

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä

Takbeklädning: Plåt

Ladugård

Traditionell ladugårdslänga byggd i lösvirke och timmer. På taket ligger det pannplåt. Byggnaden är lämplig att använda som förråd eller till enklare djurhållning. Det finns en jordkällare i ladugården, där man kan förvara t.ex. potatis, rotfrukter och



sylt.

Byggnadsarea: 321 m².

Taxeringsvärde: 53 000 SEK

Sommarstuga/bagarstuga

Byggnad uppförd i trä på torpargrund under tak av plåt. Kombinerad sommarstuga och bagarstuga med ingång från varsitt håll på stugan. Här finns bakugn i bagarstugedelen och vedspis i sommarstugedelen. Eldstäderna behöver ses över innan eldning.

Timrat garage/förråd

Timrat garage/förråd uppfört på gjuten sockel samt under tak av plåt. Plankgolv. Perfekt garage/förråd till mindre bil, trädgårdsredskap, gräsklippare, ATV m.m. Lågt i tak.

Timrat förråd

Timrat förråd uppfört på stenplint under tak av plåt.

Förråd

Byggnad uppförd i trä på stenplint under tak av plåt. Stående träpanel. I dagsläget förvaras plankor och brädor här.

Två härbren

Två stycken timrade härbren uppförda på stenplint under tak av plåt.

Fastighetsuppgifter

Läge

Fastigheten ligger lantligt och vackert belägen i Norrflärke med skog, åkermark och vatten runt knuten. I byn finns det förskola och grundskola upp till 6:e klass. Norrflärke ligger ca 6 km från Bredbyn där skola upp till årskurs 9 finns samt diverse samhällsservice såsom matbutiker, restauranger, bensinstation, tandvård och hälsocentral. In till Örnsköldsvik centrum är det ca 47 km.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad -23 av Norra Skog och därefter tillväxtberäknad av Ludvig & Co -24. Fastigheten består av 3 skiften med totalt ca 55,2 ha varav produktiv skogsmark utgör ca 47,1 ha. Det totala virkesförrådet är ca 4050 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 86 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 5 m³sk/ha och år. Det dominerande trädslaget är tall som upptar ca 55 % av det totala virkesförrådet. Skogens



fördelning av huggningsklasser domineras av R2- och G1-skog.

Skogsvård

Under planperioden är 20,7 ha föreslagna för ungskogsrojning.

Skogsvårdslagen

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

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ligger inom Anundsjö ÄSO och jakträtt ingår. Fastighetsägare har möjlighet att jaga i Norrflärkes jaktlag.

Frikraft

Fastigheten har frikraft med 2400 kWh/år. Administreras av Stadskraft.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 2,88 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3829 ton vilket motsvarar 14 031 ton CO₂e.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom i glesbygdsområde i Örnsköldsviks kommun sedan minst ett år tillbaka.



Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västernorrlands län

Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Besiktning 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 egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbuds tiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co

Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbidande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

Finansering

För att lägga bud på fastigheten behöver finansieringen av ett köp vara ordnad.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, utgångspris 1 900 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Intresseanmälan görs via annonsen på vår hemsida eller via mejl till erik.westman@ludvigfast.se

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller hålla en efterföljande budgivning om det blir flera intressenter. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

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.

Visning av skogsmarken

Ingen organiserad visning av fastighetens marker sker via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besiktiga och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn behöver tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i

olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

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.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Areal enligt skogsbruksplan: 55,2 ha, areal enligt taxeringsinformationen: 55,5646 ha. Arealer kan variera mellan taxeringsinformationen och skogsbruksplaner, det är vanligt att det skiljer sig i arealer från de digitala uppmätta arealerna tex i en skogsbruksplan och de arealer som framgår av taxeringsinformationen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 357 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 485 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 842 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 53 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 432 000 kr
Skogsimpediment: 14 000 SEK



Skogsmark: 1 265 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 48 000 SEK
Åkermark: 30 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, Avtalsservitut: ELLEDNING.

Samfällighet

ÖRNSKÖLDSVIK ANUNDSJÖ-NORRFLÄRKE S:2,
ÖRNSKÖLDSVIK ANUNDSJÖ-NORRFLÄRKE S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM,
Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Elledning.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

16 897 kWh/år

Driftskostnad

Fastigheten har frikraft med 2400 kWh/år.
Administreras av Stadskraft.
Total driftskostnad: 45 649 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

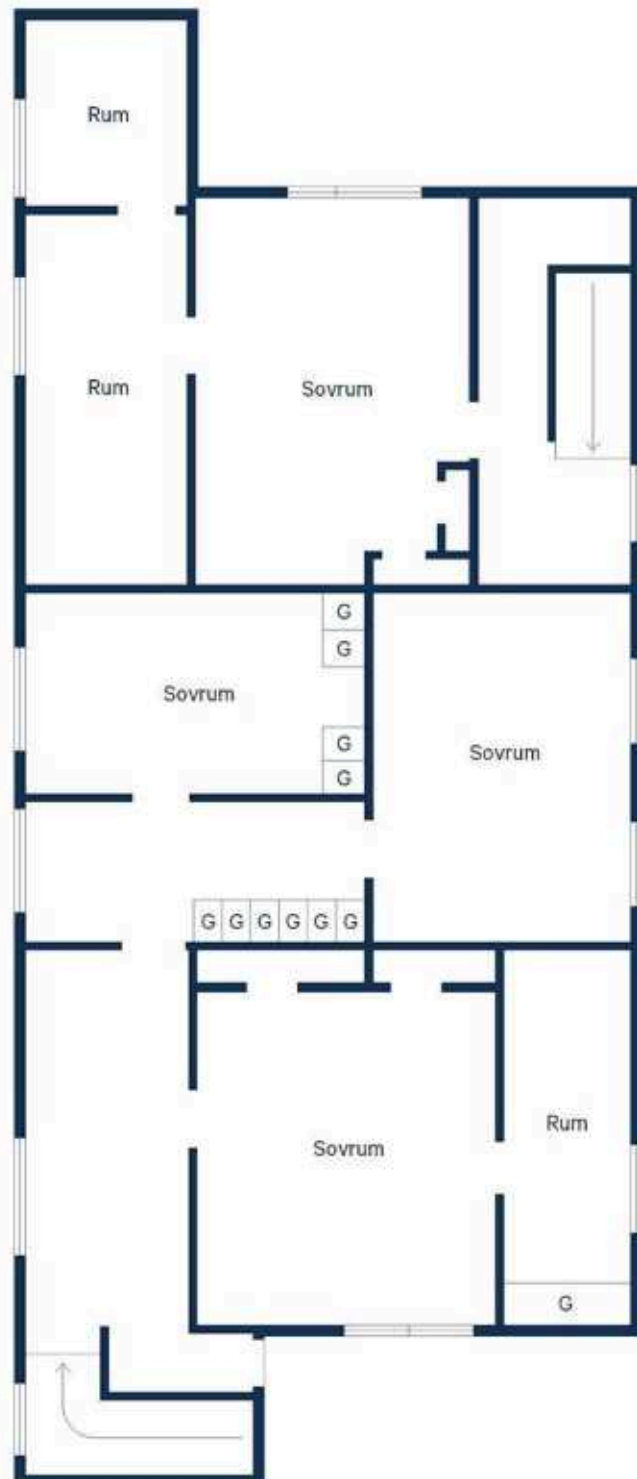
El: 29 470 SEK/år
Vatten och avlopp: 2 450 SEK/år
Renhållning: 3 675 SEK/år
Försäkringskostnad: 9 374 SEK/år
Sotning: 680 SEK/år
Fastighetskatt/avgift: 3 600 SEK/år

Årlig elförbrukning: 16 897 kWh/år
Antal personer i hushållet: 1 st.

Kostnadskalkyl

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

Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan



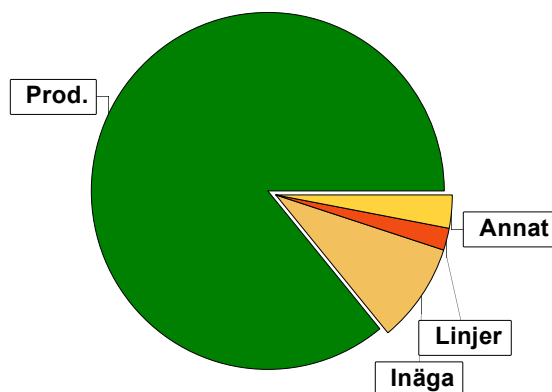
LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Sammanställning över fastigheten

Arealer

| | hektar | % |
|------------------------------------|-------------|----|
| Produktiv skogsmark | 47,1 | 85 |
| Myr/kärr/mosse | 0,1 | <1 |
| Berg/Hällmark | 0,3 | 1 |
| Inäga/åker | 4,7 | 9 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 1,3 | 2 |
| Annat | 1,7 | 3 |
| Summa landareal | 55,2 | |
| Vatten | 0,0 | |

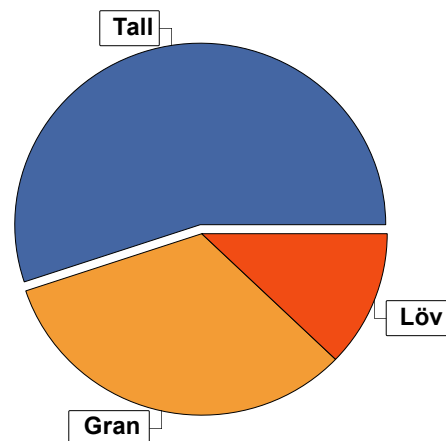


Virkesförråd

| | m³sk | % | ha |
|---------------|------|----|------|
| Totalt | | | |
| Tall | 2224 | 55 | 21,8 |
| Gran | 1330 | 33 | 15,4 |
| Löv | 497 | 12 | 9,9 |
| m³sk | 4050 | | |

Medeltal

m³sk per hektar
86



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-07-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
225

Avverkningsförslag

| | m³sk |
|------------------------------|------------|
| Föryngringsavverkning | 268 |
| Gallring | 314 |
| Totalt under perioden | 582 |

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

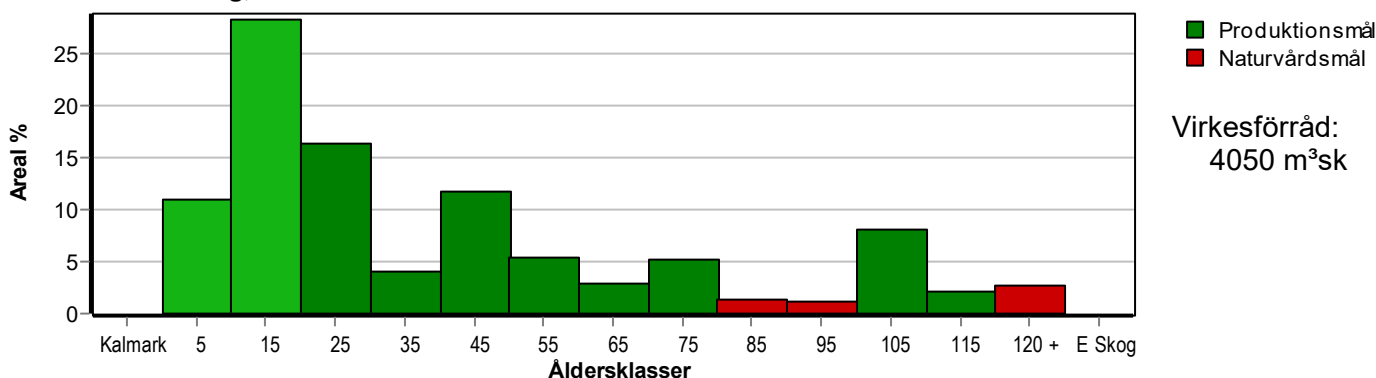
m³sk
221
m³sk per ha
4,7



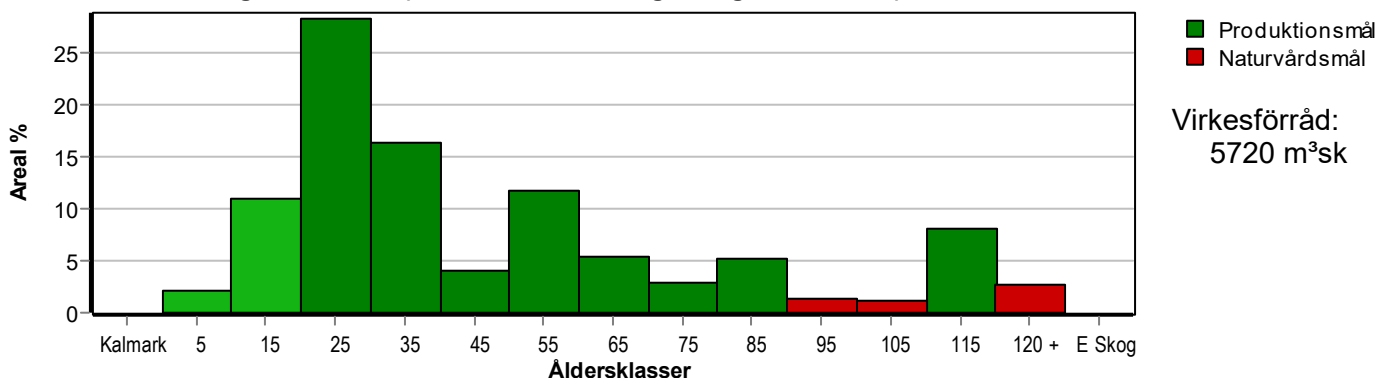
Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|-------------------------|-------------|------------|--------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| Kalmark | | | | | | | |
| - 9 år | 5,2 | 11 | 18 | 3 | 47 | 32 | 22 |
| 10 - 19 | 13,3 | 28 | 309 | 23 | 12 | 41 | 47 |
| 20 - 29 | 7,7 | 16 | 488 | 63 | 42 | 22 | 37 |
| 30 - 39 | 1,9 | 4 | 287 | 151 | 25 | 47 | 28 |
| 40 - 49 | 5,5 | 12 | 870 | 158 | 44 | 49 | 7 |
| 50 - 59 | 2,5 | 5 | 341 | 136 | 38 | 60 | 2 |
| 60 - 69 | 1,4 | 3 | 226 | 161 | 54 | 45 | 1 |
| 70 - 79 | 2,4 | 5 | 444 | 185 | 70 | 30 | |
| 80 - 89 | 0,6 | 1 | 31 | 52 | 100 | | |
| 90 - 99 | 0,5 | 1 | 56 | 112 | 100 | | |
| 100 - 109 | 3,8 | 8 | 521 | 137 | 93 | 4 | 2 |
| 110 - 119 | 1,0 | 2 | 245 | 245 | 80 | 20 | |
| 120 + | 1,3 | 3 | 212 | 163 | 90 | 10 | |
| Lågproduktkog(E) | | | | | | | |
| ÖF/Skikt | [0,8] | | 2 | 2 | 10 | 10 | 80 |
| Summa/Medel | 47,1 | 100 | 4050 | 86 | 55 | 33 | 12 |

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass | Areal | | Virkesförråd | | | | |
|--|-------|-----|--------------------------|-----------------------|--------|--------|-------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| Kalmark K1 | | | | | | | |
| K2 | | | | | | | |
| Röjningsskog R1 | | | | | | | |
| R2 | 19,9 | 42 | 375 | 19 | 24 | 35 | 41 |
| Gallringsskog G1 | 18,2 | 39 | 2195 | 121 | 41 | 44 | 15 |
| G2 | | | | | | | |
| Föryngrings- avverknings- skog S1 | 5,4 | 11 | 903 | 167 | 83 | 17 | |
| S2 | 1,0 | 2 | 245 | 245 | 80 | 20 | |
| S3 | 2,6 | 6 | 330 | 127 | 90 | 6 | 4 |
| Lågproducer- ande skog E1 | | | | | | | |
| E2 | | | | | | | |
| E3 | | | | | | | |
| Överstånd/Skikt | [0,8] | | 2 | 2 | 10 | 10 | 80 |
| Summa/Medel | 47,1 | 100 | 4050 | 86 | 55 | 33 | 12 |

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

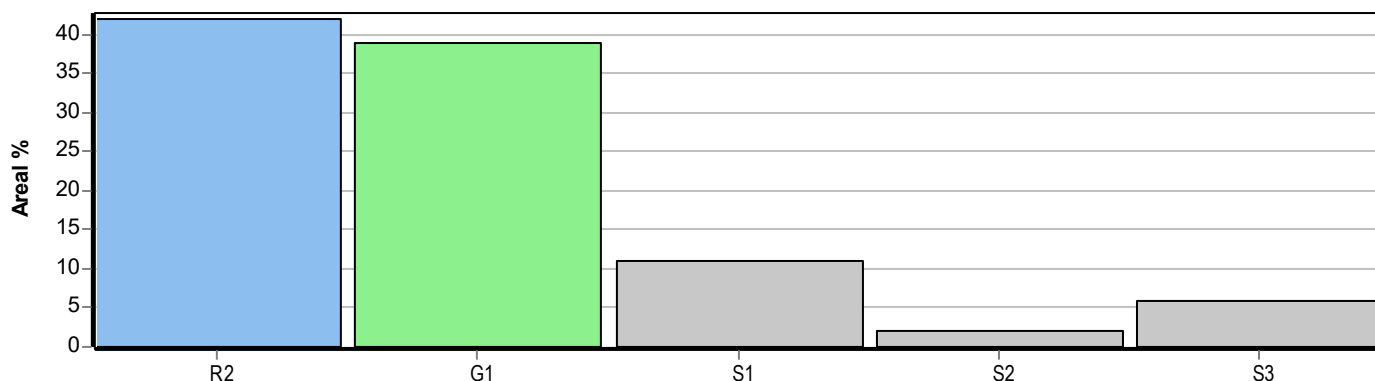
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

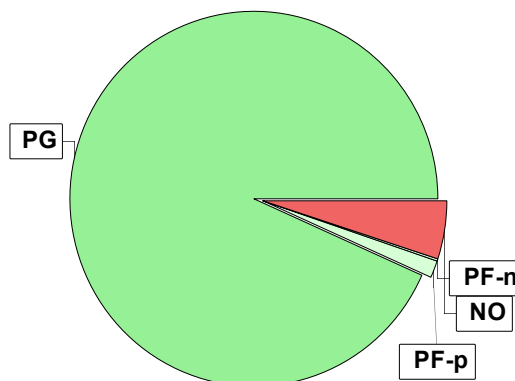


Skogens fördelning på målklasser

| Målklass | Areal | | Virkesförråd | | Tillväxt | | Antal avd |
|-----------------|-------|-------|--------------|-------|----------|-------|-----------|
| | ha | % | m³sk | % | m³sk | % | |
| PG | 43,9 | 93,2 | 3687 | 91,1 | 2156 | 95,7 | 22 |
| PF - produktion | 0,7 | 1,5 | 54 | 1,3 | 27 | 1,2 | 1 |
| PF - naturvård | 0,1 | 0,2 | 10 | 0,2 | 5 | 0,2 | 1 |
| NS | | | | | | | 0 |
| NO | 2,4 | 5,1 | 299 | 7,4 | 65 | 2,9 | 3 |
| Summa | 47,1 | 100,0 | 4050 | 100,0 | 2253 | 100,0 | 26 |

Impediment

| | ha | % |
|------|-----|----|
| Myr | 0,1 | <1 |
| Berg | 0,3 | 1 |



Målklasser

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

- PG** Produktionsmål med miljöhänsyn
I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.
- PF** Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn
I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.
- NS** Naturvårdsmål med skötsel
I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.
- NO** Naturvårdsmål, orört
I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

| Åldersklass | Gallring | | | Förnygringsavverkning | | | | |
|----------------------------|----------|--------------|-------------|-----------------------|-----|--------------|-------------|----------------|
| | ha | Barr m³sk | Löv m³sk | Totalt m³sk | ha | Barr m³sk | Löv m³sk | Totalt m³sk |
| Kalmark | | | | | | | | |
| - 9 år | | | | | | | | |
| 10 - 19 | | | | | | | | |
| 20 - 29 | 6,3 | 111 | 73 | 184 | | | | |
| 30 - 39 | 1,9 | 79 | 31 | 110 | | | | |
| 40 - 49 | | | | | | | | |
| 50 - 59 | | | | | | | | |
| 60 - 69 | 0,3 | 19 | 1 | 20 | | | | |
| 70 - 79 | | | | | | | | |
| 80 - 89 | | | | | | | | |
| 90 - 99 | | | | | | | | |
| 100 - 109 | | | | | | | | |
| 110 - 119 | | | | | 1,0 | 268 | | 268 |
| 120 + | | | | | | | | |
| Lågprodskog(E) ÖF/Skikt | | | | | | | | |
| Grundförslag | 8,5 | 209 | 105 | 314 | 1,0 | 268 | | 268 |
| Högre alt. | | | | 314 | | | | 1285 |
| Lägre alt. | | | | 314 | | | | 268 |

| | | | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Total avverkning | - högre alt. | - lägre alt. | m³sk/ha efter 10 år | - högre alt. | - lägre alt. |
| 582 | 1 599 | 582 | 122 | 98 | 122 |

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

| Åldersklass | Tillväxt | | | Areal och virkesförråd efter 10 år | | |
|----------------------------|--------------|-------------|----------------|------------------------------------|------|---------|
| | Barr m³sk | Löv m³sk | Totalt m³sk | ha | m³sk | m³sk/ha |
| Kalmark | | | | | | |
| - 9 år | 92 | 24 | 116 | 1,0 | | |
| 10 - 19 | 319 | 238 | 557 | 5,2 | 134 | 26 |
| 20 - 29 | 254 | 140 | 394 | 13,3 | 866 | 65 |
| 30 - 39 | 108 | 44 | 152 | 7,7 | 698 | 91 |
| 40 - 49 | 404 | 31 | 435 | 1,9 | 329 | 173 |
| 50 - 59 | 163 | 4 | 167 | 5,5 | 1306 | 237 |
| 60 - 69 | 76 | 1 | 77 | 2,5 | 508 | 203 |
| 70 - 79 | 127 | | 127 | 1,4 | 283 | 202 |
| 80 - 89 | 11 | | 11 | 2,4 | 571 | 238 |
| 90 - 99 | 14 | | 14 | 0,6 | 42 | 70 |
| 100 - 109 | 119 | 3 | 122 | 0,5 | 70 | 140 |
| 110 - 119 | 24 | | 24 | 3,8 | 643 | 169 |
| 120 + | 40 | | 40 | 1,3 | 253 | 195 |
| Lågprodskog(E) ÖF/Skikt | 3 | 12 | 15 | | 17 | |
| Summa | 1754 | 497 | 2251 | 47,1 | 5720 | 121 |



Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

| Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ | Angelägenhetsgrad | | | | Summa ha |
|---|-------------------|---------------|----------------|-----------------|-------------|
| | Förfallna ha | Snarast ha | 2 - 5 år ha | 5 - 10 år ha | |
| Plantering, Följd | | | 1,0 | | 1,0 |
| Röjning | | 13,4 | 7,3 | | 20,7 |
| Markberedning, annan, Följd | | | 1,0 | | 1,0 |
| Summa ha | | 13,4 | 9,3 | | 22,7 |



Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

| Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ | Ang | Avdelning | Prod areal ha | Ålder år | Stånd- orts- index | Volym m³sk /ha | Uttag m³sk inkl tillv | Utförs år | Anteckning |
|---|-----|-----------|---------------------|-------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------|------------|
| Röjning | 1 | 1 - 5 | 6,8 | 16 | G24 | 40 | 0 | | |
| Röjning | 1 | 2 - 16 | 2,7 | 11 | G20 | 6 | 0 | | |
| Röjning | 1 | 2 - 20 | 2,5 | 11 | G21 | 6 | 0 | | |
| Röjning | 1 | 3 - 31 | 1,4 | 21 | T20 | 34 | 0 | | |
| Föryng avv | 2 | 3 - 35 | 1,0 | 116 | T22 | 245 | 268 | | |
| Gallring | 2 | 2 - 14 | 1,3 | 36 | G26 | 148 | 75 | | |
| Underv røj f gallring | 2 | 3 - 30 | 2,4 | 24 | T24 | 86 | 0 | | |
| Gallring | 2 | 3 - 30 | 2,4 | 24 | T24 | 86 | 84 | | |
| Gallring | 2 | 3 - 37 | 0,3 | 61 | T26 | 187 | 20 | | |
| Underv røj f gallring | 2 | 3 - 38 | 1,3 | 21 | G24 | 60 | 0 | | |
| Gallring | 2 | 3 - 38 | 1,3 | 21 | G24 | 60 | 34 | | |
| Röjning | 2 | 1 - 1 | 2,5 | 6 | T21 | 3 | 0 | | |
| Röjning | 2 | 1 - 2 | 1,9 | 6 | G21 | 4 | 0 | | |
| Röjning | 2 | 2 - 10 | 1,3 | 11 | T23 | 5 | 0 | | |
| Röjning | 2 | 2 - 13 | 0,8 | 9 | T22 | 3 | 0 | | |
| Röjning | 2 | 3 - 39 | 0,8 | 6 | T22 | 3 | 0 | | |
| Plantering (F) | 2 | 3 - 35 | 1,0 | 116 | T22 | 245 | 0 | | |
| Markberedning, annan (F) | 2 | 3 - 35 | 1,0 | 116 | T22 | 245 | 0 | | |
| Föryng avv (A) | 3 | 3 - 33 | 3,0 | 101 | T18 | 153 | (511) | | |
| Föryng avv (A) | 3 | 3 - 34 | 2,4 | 76 | T22 | 185 | (506) | | |
| Gallring | 3 | 2 - 17 | 0,6 | 31 | T24 | 158 | 36 | | |
| Gallring | 3 | 2 - 18 | 2,6 | 26 | T23 | 60 | 67 | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-12

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik Församling: Anundsjö
Anundsjö-Norrflärke 6:11, 6:16 Id: 228404003

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Skifte: Skifte 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag [Skikt]) | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk | | Mål klass | Träd- slag | Med diam cm | Med höjd m | Stam- antal /ha | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N å r | Uttag inkl tillväxt | | Årlig tillväxt m³sk per ha | Priotal | Not 1 | |
|-----------|-------------------------------------|-------------|-------------|--------------|-----|----------------------|-----|--------------|---------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------|--|----------------------|-------------|------------------------|------|-------------------------------------|-----------------|-------|--|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | | % | m³sk | | | | |
| 1 | 2,5 | 1 | 6 | R2 | T21 | 3 | 8 | PG | Tall Löv | 80 20 | | 2 | | Lingontyp (25) Frisk (2) | Röjning | 2 | 30 | | 2,1 | | | |
| 2 | 1,9 | 1 | 6 | R2 | G21 | 4 | 8 | PG | Tall Gran Löv | 5 70 25 | 2 | | | Lövuoppslag Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Röjning | 2 | 30 | | 2,2 | | | |
| 3 | 2,5 | 1 | 46 | G1 | G24 | 209 | 523 | PG | Tall Gran Löv | 40 55 5 | 16 | 14 | 33 | Delvis gallrat Delv försumpat Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Ingen åtgärd | | | | 9,7 | GA 3,7 GÖ 20 | | |
| 4 | 3,0 | 1 | 41 | G1 | T24 | 116 | 348 | PG | Tall Gran Löv | 50 40 10 | 16 | 14 | 19 | Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Ingen åtgärd | | | | 6,4 | GA 0,4 GÖ 22 | | |
| 5 | 7,0 (-0,2) | 1 L | 16 | R2 | G24 | 40 | 272 | PG | Tall Gran Löv | 10 40 50 | | 6 | | Mycket tät Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) | Röjning | 1 | 30 | | 5,7 | | | |
| 6 | 0,3 | 3 | | | | | | | | | | | | Berg | | | | | | | | |
| 7 | 0,1 | 2 | | | | | | | | | | | | Myr | | | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-12

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik Församling: Anundsjö
Anundsjö-Norrflärke 6:11, 6:16 Id: 228404003

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Skifte: Skifte 2

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag [Skikt]) | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | Stam-antal /ha | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt | | Årlig tillväxt m³sk per ha | Prioral | Not 1 | |
|--------|----------------------------|-------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|---------------------|----------------|------------|----------------|----------|-------------|--|--------------|---------------------|------|----------------------------|---------|-----------------|--|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | | % | m³sk | | | | |
| 10 | 1,3 | 1 | 11 | R2 | T23 | 5 | 7 | PG | Tall Löv | 90 10 | | | | | Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Röjning | 2 | 30 | | 2,8 | | |
| 11 | 0,6 | 1 | 81 | G1 | T14 | 52 | 31 | NO,s | Tall | 100 | 19 | 12 | | 9 | Naturvård Fattigristyp (15) Fuktig (3) | Ingen åtgärd | | | | 1,8 | ii | |
| 12 | 1,1 | 1 | 66 | G1 | T24 | 155 | 171 | PG | Tall Gran | 55 45 | 24 | 18 | | 19 | Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Ingen åtgärd | | | | 5,4 | GÖ 21 | |
| 13 | 0,8 | 1 | 9 | R2 | T22 | 3 | 2 | PG | Tall Gran Löv | 80 5 15 | | 2 | | | Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) | Röjning | 2 | 30 | | 2,6 | | |
| 14 | 1,3 | 1 | 36 | G1 | G26 | 148 | 192 | PG | Tall Gran Löv | 5 60 35 | 14 | 13 | | 25 | Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) | Gallring | 2 | 30 | 75 | 8,1 | GA 1,8 GÖ 20 | |
| 15 | 0,5 | 1 | 96 | S3 | T17 | 113 | 57 | NO,s | Tall | 100 | 21 | 16 | | 14 | Naturvård Fattigristyp (15) Fuktig (3) | Ingen åtgärd | | | | 2,9 | VP 2,9 ii | |
| 16 | 2,8 (-0,1) | L | 11 | R2 | G20 | 6 | 16 | PG | Tall Gran Löv | 10 70 20 | | 3 | | | Kraftigt lövuppslag Blåbärstyp (30) Fuktig (3) | Röjning | 1 | 30 | | 2,5 | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-12

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik Församling: Anundsjö Anundsjö-Norrflärke 6:11, 6:16 Id: 228404003



Avdelningsbeskrivning

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Skifte: Skifte 2

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag [Skikt]) | Å g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | Stam-antal /ha | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt | | Årlig tillväxt m³sk per ha | Prioral | Not 1 |
|--------|----------------------------|-------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|---------------------|----------------|------------|----------------|----------|-------------|---|--------------|---------------------|------|----------------------------|---------|-----------------|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | | % | m³sk | | | |
| 17 | 0,6 | 1 | 31 | G1 | T24 | 158 | 95 | PG | Tall Gran Löv | 65 20 15 | 14 | 12 | | 29 | Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Gallring | 3 | 30 | 36 | 7,8 | GA 3,5 GÖ 21 |
| 18 | 2,6 | 1 | 26 | G1 | T23 | 60 | 156 | PG | Tall Gran Löv | 50 45 5 | 11 | 9 | | 13 | Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Gallring | 3 | 30 | 67 | 4,9 | GÖ 21 |
| 19 | 1,5 | 1 | 51 | G1 | G21 | 116 | 174 | PG | Tall Gran | 45 55 | 16 | 14 | | 19 | Ojämnt Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Ingen åtgärd | | | | 5,9 | GA 0,5 GÖ 23 |
| 20 | 2,5 | 1 | 11 | R2 | G21 | 6 | 15 | PG | Tall Gran Löv | 20 40 40 | | 3 | | | Kraftigt lövuppslag Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Röjning | 1 | 30 | | 2,6 | |
| 21 | 1,6 (-0,4) | L | 5 | | | | | | | | | | | | Annan mark | | | | | | |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-12

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik Församling: Anundsjö Anundsjö-Norrflärke 6:11, 6:16 Id: 228404003



Avdelningsbeskrivning

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Skifte: Skifte 3

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

| Avd nr | Areal ha (-Avdrag [Skikt]) | Ä g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | Stamantal /ha | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt | | Årlig tillväxt m³sk per ha | Priotal | Not 1 |
|--------|----------------------------|--------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|---------------------|----------------|------------|---------------|----------|--|--|-------------|---------------------|------|----------------------------|---------------------------|-------|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | | % | m³sk | | | |
| 30 | 2,4 | 1 | 24 | G1 | T24 | 86 | 206 | PG | Tall Gran Löv | 40 15 45 | 13 | 10 | | 19 Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) | Underv röj f gallring Gallring | 2 2 | 30 | 84 | 5,8 | GA 1,5 GÖ 21 | |
| 31 | 1,4 | 1 | 21 | R2 | T20 | 34 | 48 | PG | Tall Löv | 90 10 | | 5 | | Ojämnt Lingontyp (25) Frisk (2) | Röjning | 1 | 30 | | 4,2 | | |
| 32 | 1,0 | 1 | 51 | G1 | G24 | 167 | 167 | PG | Tall Gran Löv | 30 65 5 | 21 | 16 | | 24 Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Ingen åtgärd | | | | 7,9 | GA 0,8 GÖ 21 | |
| 33 | 3,1 (-0,1) | 1 L | 101 | S1 | T18 | 153 | 459 | PG | Tall Gran | 95 5 | 23 | 17 | | 19 Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Ingen åtgärd Föryng avv (A) | 3 | 100 | 511 | 3,5 | VP 2,7 GA 0,7 GÖ 21 | |
| 34 | 2,4 | 1 | 76 | S1 | T22 | 185 | 444 | PG | Tall Gran | 70 30 | 24 | 18 | | 22 Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Ingen åtgärd Föryng avv (A) | 3 | 100 | 506 | 5,3 | VP 3,3 GA 0,9 GÖ 22 | |
| 35 | 1,0 | 1 | 116 | S2 | T22 | 245 | 245 | PG | Tall Gran | 80 20 | 25 | 19 | | 27 Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) | 2 2 2 | 100 | 268 | 2,4 | VP 2,2 GA 2,0 | |
| 36 | 1,3 | 1 | 131 | S3 | T18 | 163 | 212 | NO,b | Tall Gran | 90 10 | 23 | 16 | | 21 Naturvård Lingontyp (25) Frisk (2) | Ingen åtgärd | | | | 3,1 | VP 2,2 GA 1,4 | i¹ |

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-12

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik Församling: Anundsjö
Anundsjö-Norrflärke 6:11, 6:16 Id: 228404003



Avdelningsbeskrivning

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Skifte: Skifte 3

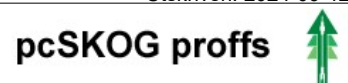
i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

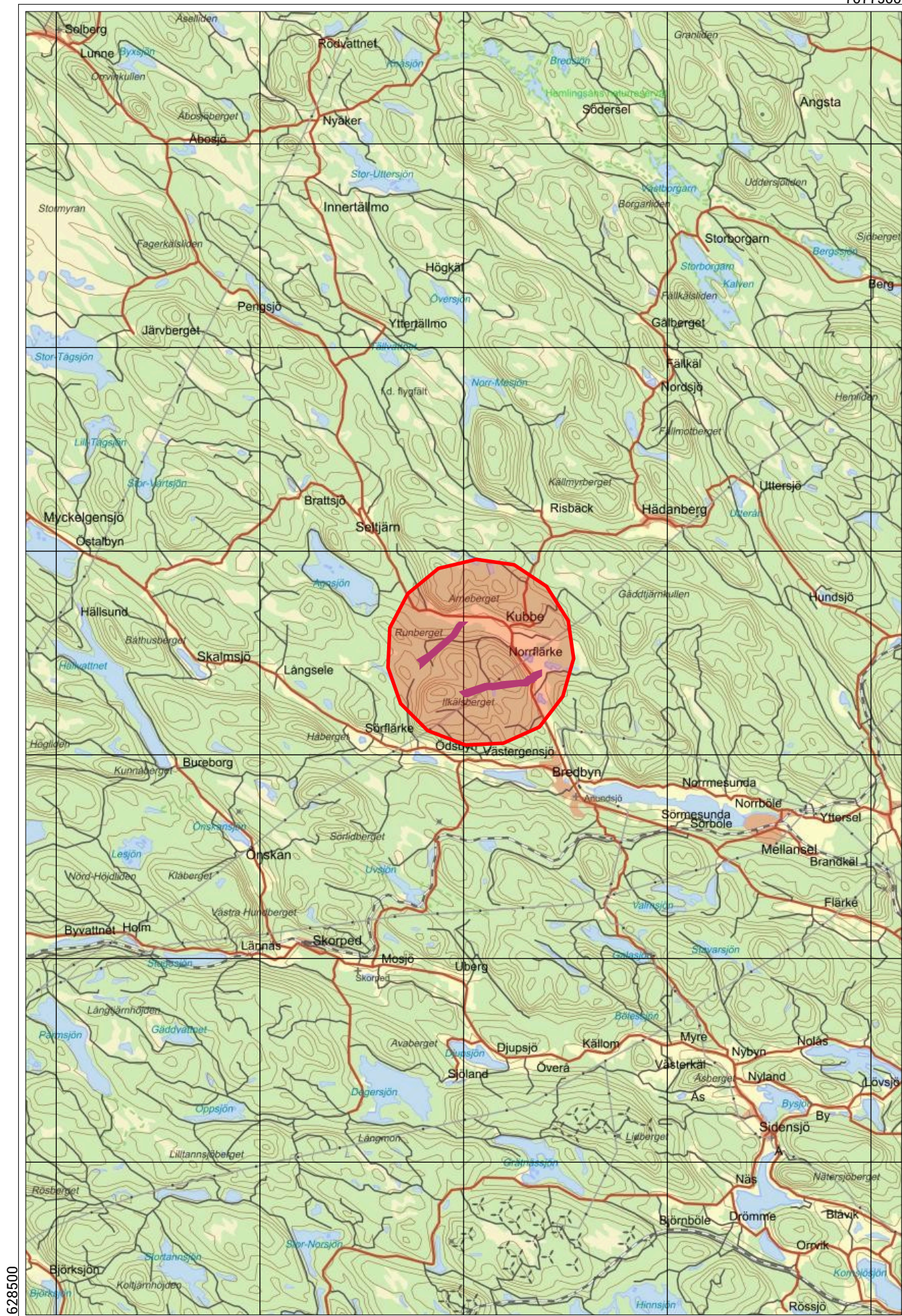
| Avd nr | Areal ha (-Avdrag [Skikt]) | Ä g o | Ålder år | Hkl Skikt | SI | Virkesförråd m³sk | | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Med höjd m | Stamantal /ha | G-yta m² | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N år | Uttag inkl tillväxt | | Årlig tillväxt m³sk per ha | Priotal | Not 1 |
|--------|----------------------------|--------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|--------------|---------------------|----------------|------------|---------------|----------|--|-----------------------------------|--------|---------------------|------|----------------------------|-----------------|-------|
| | | | | | | ha | avd | | | | | | | | | | % | m³sk | | | |
| 37 | 0,3 | 1 | 61 | G1 | T26 | 187 | 56 | PG | Tall Gran Löv | 50 45 5 | 26 | 19 | | 22 Rötskador Olikåldrigt Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) | Gallring | 2 | 30 | 20 | 6,0 | GA 0,3 GÖ 18 | ii¹ |
| 38 | 1,3 | 1 | 21 | G1 | G24 | 60 | 78 | PG | Gran Löv | 5 95 | 11 | 10 | | 15 Smalbladig grästyp (40) Frisk (2) | Underv röj f gallring Gallring | 2 2 | 30 | 34 | 5,3 | GÖ 18 | |
| 39 | 0,9 (-0,1) | 1 L | 101 | S3 | T22 | 77 | 62 | PF,b 15 % | Tall Löv | 80 20 | 28 | 18 | | 9 Blåbärstyp (30) Frisk (2) | | | | | 2,1 | VP 3,0 | i¹ |
| 39 | [0,9] (-0,1) | 1 L | 6 | UnderV | T22 | 3 | 2 | PF,b 15 % | Tall Gran Löv | 10 10 80 | | 1 | 1000 | Blåbärstyp (30) Frisk (2) | Ingen åtgärd Röjning | 2 | 30 | | 1,9 | | |
| 40 | 5,0 (-0,3) | 4 L | | | | | | | | | | | | Inägomark | | | | | | | |
| 41 | 0,6 (-0,1) | 5 L | | | | | | | | | | | | Annan mark | | | | | | | |

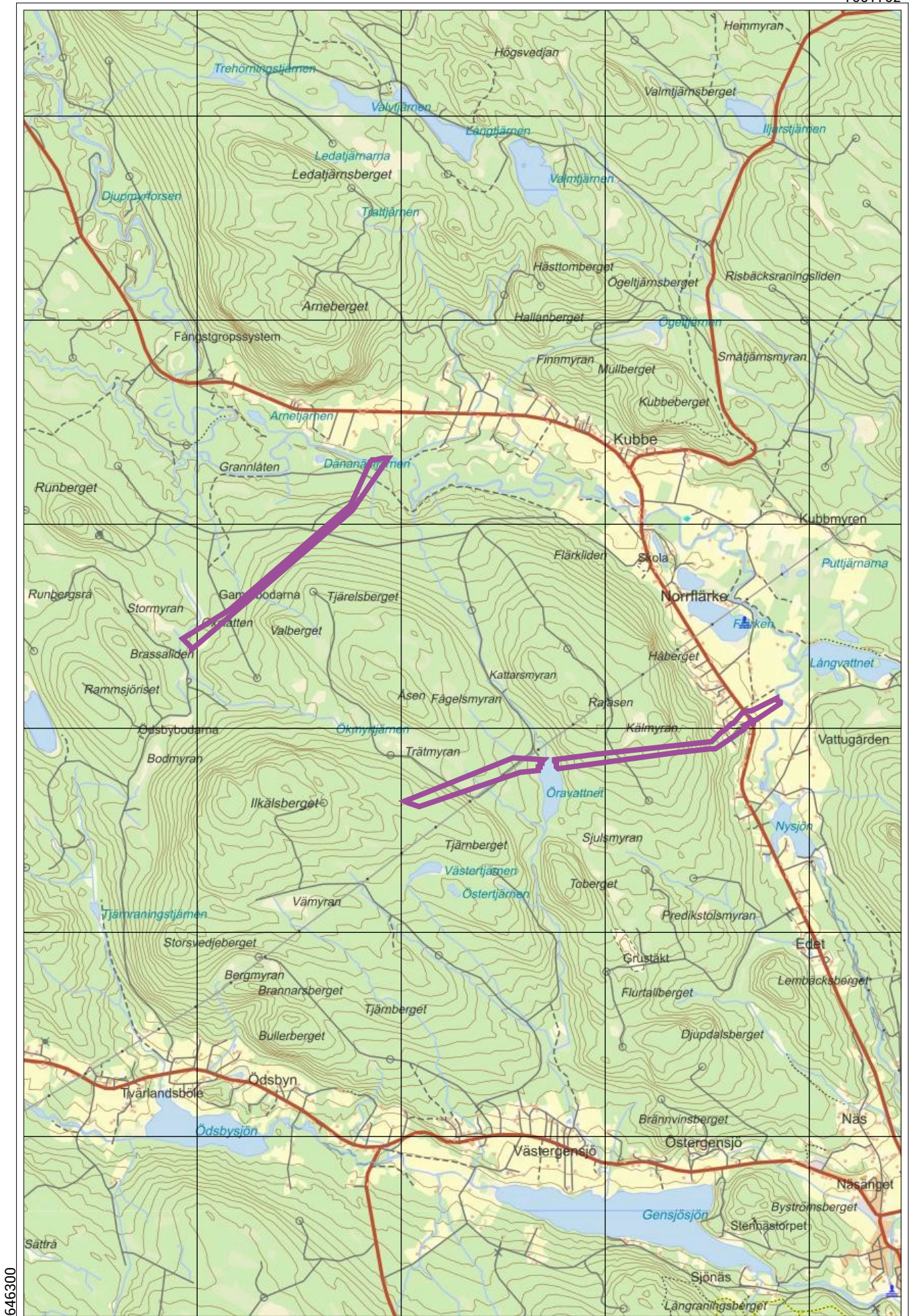
pcSKOG Plan

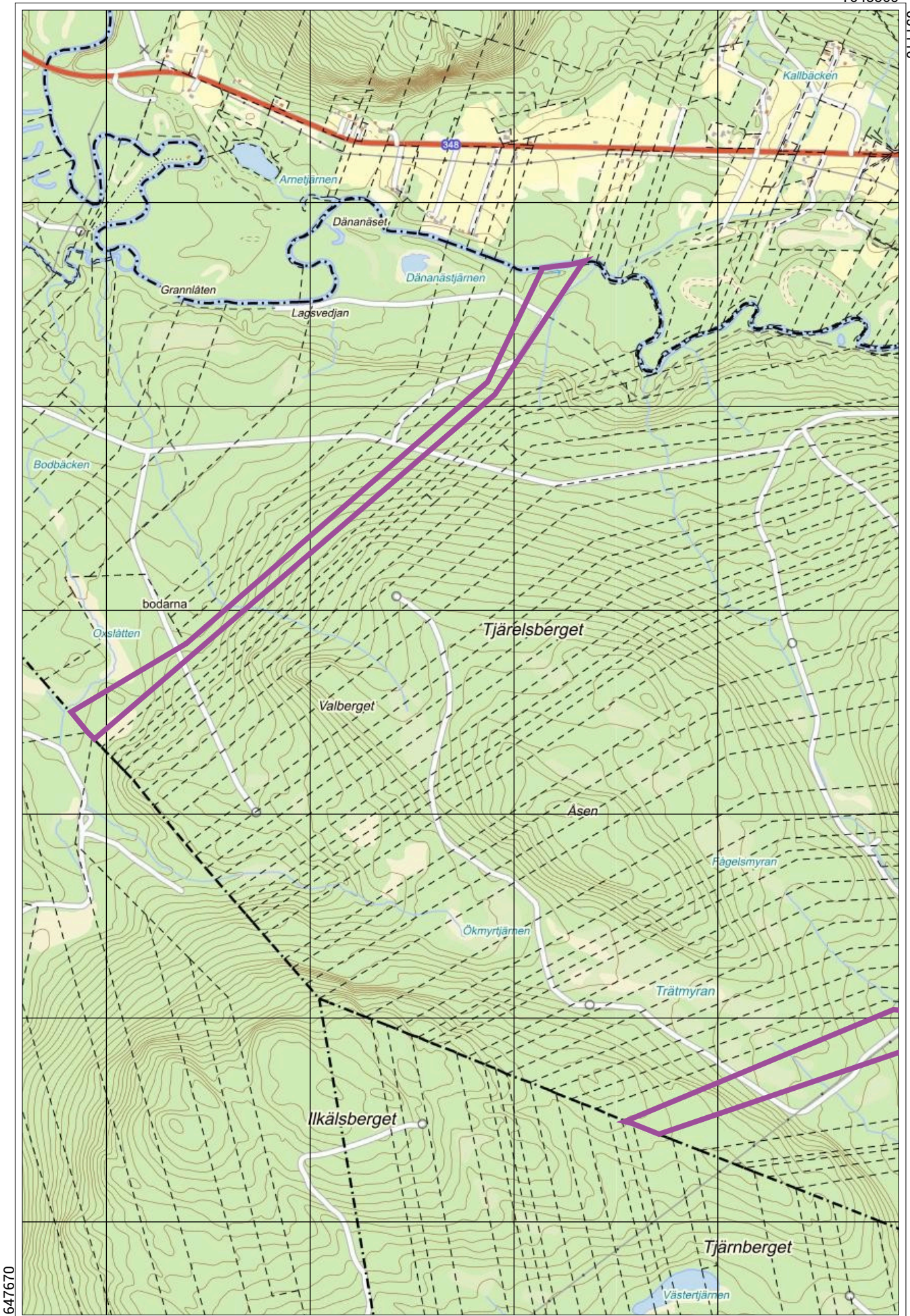
Utskriven: 2024-09-12

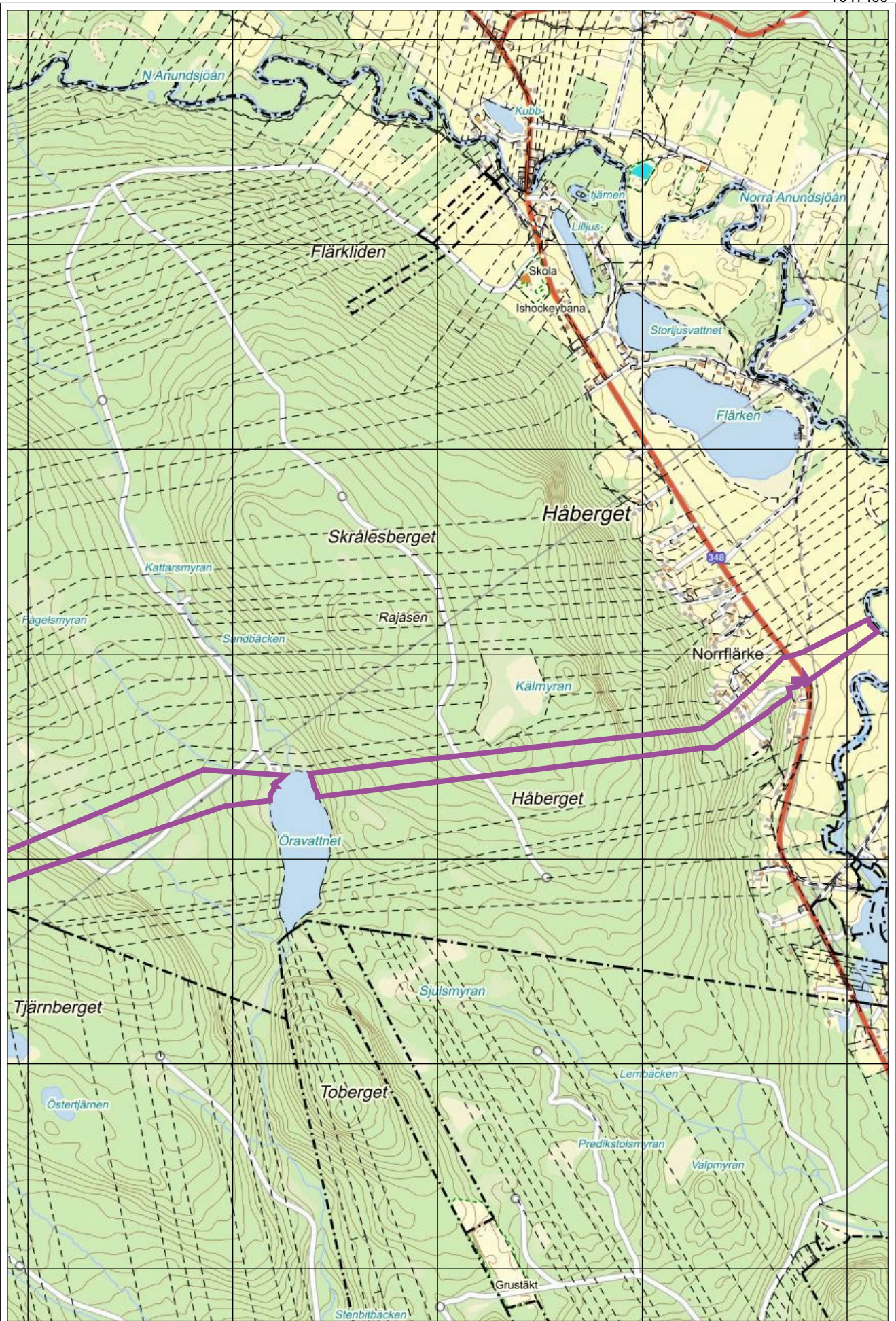
Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik Församling: Anundsjö
Anundsjö-Norrflärke 6:11, 6:16 Id: 228404003











Debe Flowgroup AB
Kund
Rådjursvägen 9
35245 VÄXJÖ

AR-23-QI-095958-01

EUSELI2-01197909

Kundnummer: SL8493439

Analysrapport

Uppdragskommentarer

Vid frågor kring analysresultat, åtgärder och vattenreningsfilter vänligen ring Debe Flowgroup på 08 – 628 11 85 eller mejla oss på Vattenrening@debe.se.

| | | | |
|------------------|--------------------------|------------------------|------------------|
| Provnummer: | 177-2023-09201221 | Ankomsttemp °C Kem | 18 |
| Provbeskrivning: | | Provtagningsdatum** | 2023-09-18 17:30 |
| Matris: | Brunnsvatten | Kemisk analys påbörjad | 2023-09-20 12:29 |
| Provet ankom: | 2023-09-20 08:00 | Brunnstyp** | Grävd brunn |
| Utskriftsdatum: | 2023-09-26 | | |
| Provmärkning: | Norrflärke 142 | | |

| Analys | Resultat | Enhet | Mäto. | Metod/ref | |
|------------------------------------|----------|------------------------|-------|------------------------------|-----|
| Lukt, styrka, vid 20°C | Ingen | | | Intern metod | a)* |
| Lukt, art, vid 20 °C | Ingen | | | Intern metod | a)* |
| Turbiditet | 1.9 | FNU | 20% | SS-EN ISO 7027-1:2016 | a) |
| Färg (410 nm) | 25 | mg Pt/l | 25% | SS-EN ISO 7887:2012, metod C | a) |
| pH | 5.9 | | 0.2 | SS-EN ISO 10523:2012 | a) |
| Temperatur vid pH-mätning | 21.1 | °C | | SS-EN ISO 10523:2012 | a) |
| Alkalinitet | 12 | mg HCO ₃ /l | 10% | SS EN ISO 9963-2:1996 | a) |
| Konduktivitet | 3.4 | mS/m | 10% | SS-EN 27888:1994 | a) |
| Klorid | 0.63 | mg/l | 20% | SS-EN ISO 10304-1:2009 | a) |
| Sulfat | 2.8 | mg/l | 20% | ISO 15923-1:2013 Annex G | a) |
| Fluorid | < 0.20 | mg/l | 25% | ISO/TS 15923-2:2017 Annex C | a) |
| Radon | 17 | Bq/l | 20% | SSM Rapport 93:2013 | a) |
| COD-Mn | 3.3 | mg O ₂ /l | 45% | SS-EN ISO 8467:1995 mod | a) |
| Ammonium | < 0.013 | mg/l | 20% | ISO 15923-1:2013 Annex B | a) |
| Ammoniumkväve (NH ₄ -N) | < 0.010 | mg/l | 20% | ISO 15923-1:2013 Annex B | a) |

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

| | | | | | |
|--|----------|------|-----|--------------------------|-----|
| Fosfat (PO4) | < 0.020 | mg/l | 30% | ISO 15923-1:2013 Annex F | a) |
| Fosfatfosfor (PO4-P) | 0.0056 | mg/l | 30% | ISO 15923-1:2013 Annex F | a) |
| Nitrat (NO3) | < 0.44 | mg/l | 20% | ISO 15923-1:2013 Annex C | a) |
| Nitratkväve (NO3-N) | < 0.10 | mg/l | 20% | ISO 15923-1:2013 Annex C | a) |
| Nitrit (NO2) | < 0.0070 | mg/l | 15% | ISO 15923-1:2013 Annex D | a) |
| Nitrit-nitrogen (NO2-N) | < 0.0020 | mg/l | 15% | ISO 15923-1:2013 Annex D | a) |
| NO3/50+NO2/0,5 | <1.0 | mg/l | | ISO 15923-1:2013 | a) |
| Hårdhet | 0.58 | °dH | | Beräkning (Ca+Mg) | b)* |
| Natrium Na (end surgjort) | 2.2 | mg/l | 20% | SS-EN ISO 17294-2:2016 | b) |
| Kalium K (end surgjort) | 0.39 | mg/l | 20% | SS-EN ISO 17294-2:2016 | b) |
| Kalcium Ca (end surgjort) | 2.9 | mg/l | 20% | SS-EN ISO 17294-2:2016 | b) |
| Järn Fe (efter luftn. och filtr.) | 0.14 | mg/l | 20% | SS-EN ISO 17294-2:2016 | b)* |
| Järn Fe (end surgjort) | 0.40 | mg/l | 20% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| Magnesium Mg (end surgjort) | 0.76 | mg/l | 20% | SS-EN ISO 17294-2:2016 | b) |
| Mangan Mn (end surgjort) | 0.023 | mg/l | 20% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| Arsenik As (end surgjort) | 0.37 | µg/l | 20% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| Bly Pb (end surgjort) | 0.17 | µg/l | 20% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| Kadmium Cd (end surgjort) | 0.030 | µg/l | 20% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| Kobolt, Co (end surgjort) | 0.66 | µg/l | 20% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| Koppar Cu (end surgjort) | 0.0020 | mg/l | 25% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| Krom Cr (end surgjort) | 0.44 | µg/l | 20% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| Nickel Ni (end surgjort) | 1.9 | µg/l | 20% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| Uran U (end surgjort) | 0.23 | µg/l | 20% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| Vanadin, V (end surgjort) | 0.42 | µg/l | 20% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| Zink Zn (end surgjort) | 15 | µg/l | 25% | EN ISO 17294-2:2016. | b) |
| <p>Kemisk bedömning Tjänligt med anmärkning (enl. Livsmedelsverkets Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk) pH (Riktvärde tjänligt med anmärkning vid 6,5) Tiden mellan provtagning och analys har överstigit 24 timmar. Detta kan ha påverkat analysresultatet.</p> <p>Kommentar/bedömning från Eurofins Environment Testing Sweden AB: Kemisk bedömning Tjänligt (enl. Livsmedelsverkets Dricksvatten från små dricksvattenanläggningar för privat bruk)</p> <p>Förklaring till analysresultaten gällande din brunnsvattenanalys, se bifogat dokument.</p> | | | | | |

Utförande laboratorium/underleverantör:**Förklaringar**

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

- a) Eurofins Water Testing Sweden, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 10300
- b) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

per.andersson@ponsse.com (per.andersson@ponsse.com)

Diin Fatimic, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelse i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>



Frågelista - lantbruk

Säljare

Objekt Fastigheten ÖRNSKÖLDSVIK ANUNDSJÖ-NORRFLÄRKE 6:11, 6:16 med adressen Norrflärke 135, 895 93 Bredbyn

Frågor att besvara om fastigheten Frågorna i denna frågelista besvaras av säljaren. Svara endast i de fall du är säker på svaret. I annat fall kan du lämna fältet tomt eller skriva "Vet ej".

Byggnader OM FASTIGHETEN ÄR OBEBYGGD - GÅ VIDARE I FRÅGELISTAN

Bostadsbyggnad, namn: Norrflärke

Finns erforderliga bygglov? () Ja (X) Nej

Har energideklaration upprättats? () Ja () Nej

Om Ja, vilket datum: _____

Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall, när?

-75 Östra delen

2005 Badrum östra sidan

-75 nya fönster + panel

-90 inglasad veranda

Har ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?

2010- Garage målades

Ca 20 år sedan, kök västra sidan

2009- Balkong + räcke renoverades

2011- Isolerade under byggnad

Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåning, i byggnadens tak eller i andra delar av byggnaden?

Ca-2000, fukt från tak i lilla hall

Övre plan. Åtgärdat, ff. u.a.

Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?

Östra sidan:

Avloppet byttes ~ mitten 70-tal
-70-tal vattenledningar ute

Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?

Ja, vet ej när

- Trekammarbrunn ~ 2021 västra sidan

Trekammarbrunn saknas östra sidan

Om egen brunn finns, har såvitt ni vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning? () Ja () Nej

Om Ja, beskriv orsak: _____

När? 2023 - God vattenmängd.

Har provtagning avseende vattnets kvalitet genomförts? Ja () Nej

Om Ja, när: Ok, men mycket jämn. Bifoga rapport.

Rapport kommer.

Har ni observerat eller haft anledning misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m m?

Isolering i kallrum bör kompletteras,
t.ex klädkammare o tak/

Har Ni observerat eller haft anledning misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren?

Bostadshus - nej

Sommarstuga - ja

Om det finns eldstad i byggnaden, finns det några förelägganden? Ja Nej 2021
Om Ja, beskriv: Bagarstuga - Sprickor i skorsten, schilaga

Vid flera eldstäder, ange vilka: _____

Har provtryckning av röckanal utförts? Ja Nej

Om Ja, vilket datum: Okänt när _____ Bifoga protokoll.

Har kontroll av radon utförts? Ja Nej

Om Ja, vilket datum: Vet ej _____ Bifoga protokoll.

Har företrädare för myndighet gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?

Vet ej, troligen inte _____

Vilken typ av uppvärmning har byggnaden? När installerades systemet?

Bergväme - 2006-12-14, 'Nibell115'

2022 - Serrad _____

Har ni observerat eller haft anledning misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka er in i köparens situation.

Renoveringsbehov. _____

Finns det fiber i byggnaden eller i området, eller planeras det för fiber?

Ja _____

Har ni tänkt att ta med er några byggnadsinventarier? (t ex laddstation, robotgräsklippare, köksö)

Nej. Det finns inventarier och trädgårdsutrustning, maskiner mm ingår. _____

Ekonomibyggnader

Om ekonomibyggnader finns, när är de uppförda? Finns el och vatten indraget i byggnaderna?

Namn på byggnad

Sommarstuga/bagarstuga - el

Garage-70-tal, el

hadugård - Vet ej El + vatten

2 Häbne, 1800-tal

Är någon del av ekonomibyggnaderna uthyrda? () Ja (X) Nej

Om Ja, beskriv och bifoga avtal:

Finns det något föreläggande gällande ekonomibyggnaderna som köparen bör upplysas om?

(X) Ja () Nej

Om Ja, beskriv: Se ovan**Försäkring**

Är byggnaderna försäkrade? (X) Ja () Nej

Om Ja, delge fastighetsmäklaren försäkringsbrev, om Nej så bör byggnaderna försäkras inför försäljningen.

Är skog och mark försäkrade? (X) Ja () Nej

Om ja, delge fastighetsmäklaren försäkringsbrev, om nej så bör marken inför försäljningen försäkras.

Skogsmark

Finns skogsbruksplan upprättad? (X) Ja () Nej

Om sådan finns, vem utförde den och när är den upprättad? 2023 Norra Sko

Om skogsbruksplan inte finns, ska vi se till att en sådan upprättas? () Ja () Nej

Finns några planerade åtgärder gällande skogsmarken? () Ja (X) Nej

Vid svar ja, uppge vad/vilka:

() markberedning () plantering () gallring () röjning

När är aktiviteterna i så fall planerade och vem utför arbetet? _____

Finns avtal om upplåten avverkningsrätt? () Ja (X) Nej

Vid svar ja, bifoga kopia på avtal.

Finns det naturvårdsavtal eller biotopskydd? () Ja () Nej

Vid svar ja, ange vad och omfattning: Troligen inte

Finns kultur- eller fornlämningar på skogsmarken? Ja (Nej

Vid svar ja, vad finns och var är de belägna på fastigheten? _____

Se skogsbrukets plan.

Åker och betesmark

Är arealen täckdikad? (Ja (Nej

Vid svar ja, är hela arealen täckdikad eller vilka områden har täckdikats samt när har det utförts? _____

Tröskan inte

Har behovsdikning utförts? Ja (Nej

Vid svar ja, vilka områden berörs och när har det utförts? _____

Stordiket nedför landsvägen, närmast ån.

Är markkartering utförd? (Ja Nej Datum: _____

Finns kultur- eller fornlämningar på åker och betesmarken? (Ja Nej

Vid svar ja, vad finns och vart är de belägna på fastigheten? _____

Arrenden, servitut och andra rättigheter och belastningar

Finns det något arrende som belastar fastigheten? (Ja Nej

Vid svar ja, bifoga avtalet _____

Finns det några oinskrivna servitut eller övriga nyttjanderätter på fastigheten?

Ja (Nej) *Muntliga avtal, som ska skrivas. Vägt valtorkälla.*

Servitut: bill Kraftledning

Finns det någon byggnad på ofri grund, byggnaden står på fastigheten men ägs av annan?

(Ja Nej

Vid svar ja, bifoga kopia på avtal _____

Finns det någon byggnad ingående i försäljningen som helt eller delvis står på annans mark?

(Ja Nej

Vid svar ja, bifoga kopia på avtal. _____

Finns det några andra avtal som är viktiga att upplysa köparen om?

(Ja Nej *men bra att känna till:*

Vid svar ja, bifoga kopia på avtal eller notera muntliga avtal nedan:

- Samfälliga vägar sen laga skifte. Se bilagor. Kartor är 'Fb', Gille.

- Vandringssled/stigar i Norrflärke, från vår väg 'Östra svängen' till Kalmyra o Örnvaltnet. Se bilagor.

Vindkraft

Pågår något vindkraftsprojekt inom 10 km från någon del av fastigheten? () Ja () Nej Om ja, bifoga dokumentation och/eller uppge namnet på projektet *Vet ej*

Finns det något avtal skrivet om vindkraft? () Ja (X) Nej

Om ja, bifoga avtalet.

Jakt

Finns jakträtt (X) Ja () Nej

Om ja, hur många jakträtter per ha *Boende med fastighet är välkomna till Norrflärkes jaktlag*

Är jakträtten på något sätt upplåten? () Ja () Nej

Om Ja, finns avtal? () Ja () Nej

Ligger fastigheten/något område inom ett:

() viltvårdsområde () jaktvårdsområde () licensområde () oregistrerat område () tillhör jaktklubb

Namn på vvo/jvf/klubb *Norrflärke jaktlag*

Bifoga kontaktuppgifter till jaktledare/ordförande till ovanstående

I det fall information kring jakt finns som är av vikt för fastigheten och en tänkt köpare så delge fastighetsmäklaren.

Fiske

Finns fiskerätt? () Ja () Nej

Om ja, är den till någon del upplåten? _____

Ingår kräftfiske? () Ja (X) Nej

Ligger fastigheten inom fiskevårdsområde eller fiskevårdsområdesförening? () Ja () Nej

Namn på fvo/fvof: _____

Finns det samfällt fiske? () Ja () Nej

Vid svar Ja namnge samfällighetsföreningen: _____

I det fall information kring fiske finns som är av vikt för fastigheten och en tänkt köpare så delge fastighetsmäklaren.

Vägar

Har fastigheten andel i någon gemensamhetsanläggning (GA) för väg? () Ja Nej

Om ja ange namn på föreningen samt kontaktperson _____

Plogas vägarna vintertid? Ja () Nej

Beskrivning Vi anlitar privat

Kostnad per år 12 350 kr minus RUT: Totalt 7720 kr

Har fastigheten andel i någon vägsamfällighet? () Ja Nej

Om ja ange namn på samfälligheten samt kontaktperson _____

Finns enskilda vägar på fastigheten? Ja Nej

Om ja, finns servitut? () Ja () Nej

Om ja bifoga servitutet eller hänvisa till inskrivning (tex uppge någon av de tjänande fastigheterna)

Hur sköts underhåll, plogning och drift?

Beskrivning _____

Kostnad per år _____

Pantbrev

Finns det skriftliga pantbrev på fastigheten? () Ja Nej

Om ja, har ni originalhandlingen i förvar? () Ja () Nej

Om nej så måste handlingen dödas, ska den nyfastställas? () Ja () Nej

Om fastigheten som ska säljas är samintecknad måste inteckningar dödas och nyfastställas, kommer någon inteckning att följa med fastigheten? () Ja () Nej

Svarens innebörd

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Underskrift säljare

Säljaren intygar härmed att han noggrant sökt besvara ovanstående frågor samt att han tagit del av bilagda information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Underskrift köpare

Köparen intygar härmed att han tagit del av de svar säljaren avgivit samt bilagda information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Ort och datum

Ort och datum

Underskrift och namnförtydligande

Underskrift och namnförtydligande

ANSVAR**BILAGA TILL FRÅGELISTA**

Information om köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet

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. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder 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. 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 symtom 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 mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske för 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 säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk 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 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

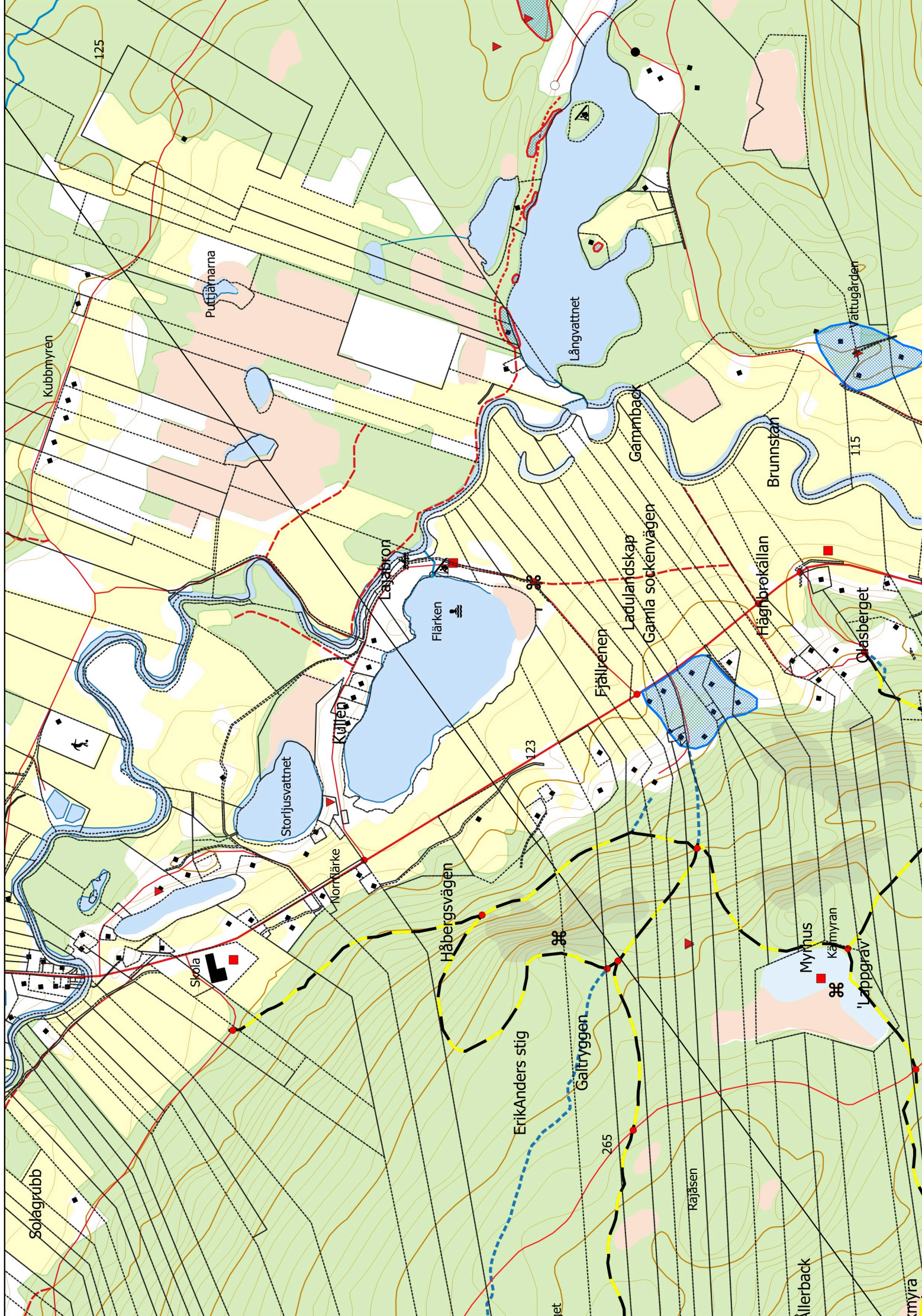
Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

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.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.



125

Puttjannarna

Kubbymyren

Långvattnet

Vättugården

115

Gammback

Brunnstån

Lappbron

Flärken

123

Storsjusvattnet

Kulleq

Fjällrener

Ladularidskap

Gamla sockenvägen

Håghrokällan

Olåsberget

Norrårke

Håbergsvägen

ErikAnders stig

Galtryggen

265

Rajåsen

Myrhus

Kämyran

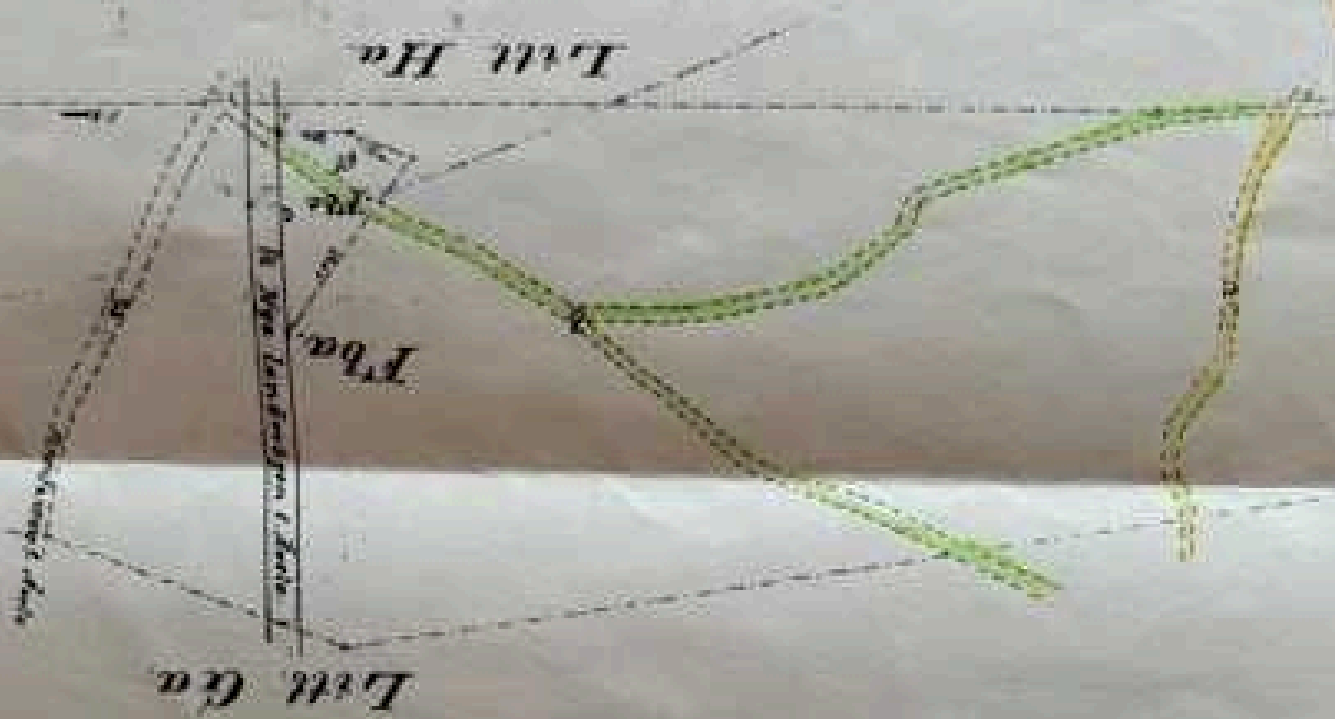
'Lappgrav'

Solågrubb

Allerback

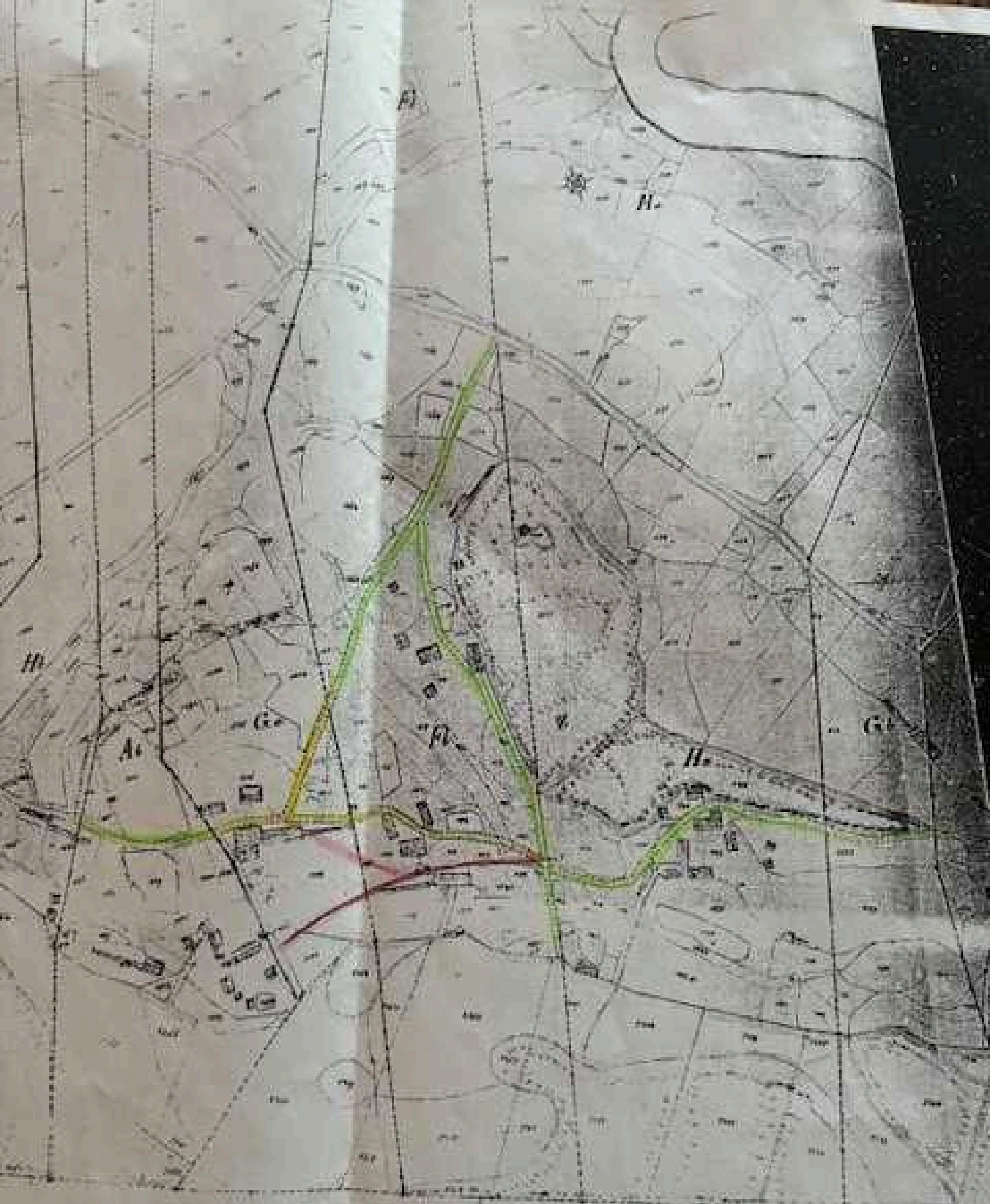
myra

akt 699
 ↓



§ 12. År 1924 den 8 Augusti
 uppförande av hamnen 3 1/2
 mil från kustfärd till från
 underförord i området av
 Ringöping Epistelmässan i byn
 på Stenmånsten
 g. 1874

akt
 stornort
 ff. F 5



Wärmel.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

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.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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.

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.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.