



# Skogsfastighet till salu

HÄRNÖSAND SKJOLLSTA 0:0

**norra  
skog**



## **Clas Tjäder**

**Fastighetsmäklare**

070-2824885

[clas.tjader@norraskog.se](mailto:clas.tjader@norraskog.se)

## **Fakta**

### **Fastighetsbeteckning**

HÄRNÖSAND SKJOLLSTA 0:0

### **Fastighetstyp**

Lantbruk

### **Prisidé**

5 000 000 SEK

## **Beskrivning**

TESTOBJEKT (Ex lång s)

Skogsgård nära Härnösand. Gården ligger högt med fin utsikt över egna åkermarken ner mot sjön.

Produktiv skogsmark om 134 hektar med ett virkesförråd om 15 000 skogskubikmeter.





# Fastighetsbeskrivning

## Grunddata

### Fastighetsbeteckning

HÄRNÖSAND SKJOLLSTA 0:0

### Område

Stigsjö

### Adress

871 92 Härnösand

## Bostadshus

1-1/2 plan med källare 2/3 och krypgrund 1/3. Boarea 100 kvm, taxeringsuppgifter. Uppvärmning: Vedpanna med acctank och vattenburen centralvärme samt el-, kamininsats. Timmerstomme, stående träpanel. Tegeltak, 2-glas fönster.

Planlösning:

NV: Entré in i hall. Kök och vardagsrum. Wc.

ÖV: Två sovrum plus alkov. Dusch och wc.

## Loge

Loge och fd ladugård.

## Vedbod

Vedbod och garage.

Antal bostadsbyggnader: 1 st

## Fastighetsuppgifter

### Arealuppgifter

Total areal 182 hektar, Den produktiva skogsmarksarealen är 134 hektar. Åkermark 6 hektar. Fastigheten består av flera skiften. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.

### Skogsuppgifter

Ex under skogsuppgifter och skogsbruksplan. Se bifogad skogsbruksplan och skogskarta.

### Jakt

Ex på text under fastighetsuppgifter och jakt

### Vägar

Ex ang vägar under fastighetsuppgifter och annat med rubrik vägar.

### Byggnad

Ex på hus eller annan byggnad av mindre betydelse som inte tas upp under Byggnader utan här vid fastighetsuppgifter.

### Fastighetsgränser

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

### Forn- och kulturlämning

Det finns inga kultur- eller fornlämningar

registrerade i kulturmiljöregistret.

### **Naturvärden**

Det finns inga nyckelbiotoper registrerade på fastigheten.

### **Förvärvstillstånd**

Privatperson kan fritt förvärva fastigheten.

### **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 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.

### **Visning**

Intresserade kan på egen hand besöka markerna och se fastighetens skogar, läge och yttre förhållanden. I appen Min karta kan du se din position och fastighetens yttergränser. Visa hänsyn till grannar, vägar, ev jakt. Om det organiseras visningar så anges tider på webbsidan fastighetsformedling.norraskog.se eller av mäklaren.

### **Tillträde**

30 dagar efter undertecknande av köpekontrakt eller enl ök.

## **Areal**

### **Ej namngiven mark**

Areatyp: Skogsmark

Yta: 134,7 ha

Total areal: 134,7 ha

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 3 412 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 338 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 750 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Exempel på text i klartextruta för taxeringsbeskrivning under grunddata.

Om taxeringsvärdet används för värderelationen mellan privat och näringsfastighet är privatbostaden 10% och näringsfastigheten 90 %..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 3 196 000 SEK

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## **Inteckningar**

Ex text inteckningar: Fastigheten är intecknad till 705 000 kr och överlåts obelånad.

Inteckningsdatum: 2003-09-30

Belopp: 705 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 705 000 SEK

## **Rättigheter och belastningar**

### **Gemensamhetsanläggning**

HÄRNÖSAND KULLARMARK GA:I.

### **Rättigheter, last**

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING – SE

BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM,

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

### **Samfällighet**

HÄRNÖSAND SKJOLLSTA S:I.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

### **Rättigheter och belastningar**

Ex på övriga rättigheter.: Jakten är upplåten

till jaktlag 1 500 ha. Ny ägare kan delta i byns älgjakt.

## Kostnader

### Årlig energiförbrukning

14 000 kWh/år

### Driftskostnad

Total driftskostnad: 17 422 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Vatten och avlopp: 700 SEK/år

Renhållning: 2 222 SEK/år

Försäkringskostnad: 10 000 SEK/år

Sotning: 4 000 SEK/år

Väg: 500 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 2 453 SEK/år

Årlig elförbrukning: 14 000 kWh/år

### Kostnads kalkyl

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

## Övrigt

### Betalningsvillkor

Köpare ska vara beredda att erlægga 10 % av köpeskillingen kontant som handpenning vid kontraktstecknandet, 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.

## Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-07-01

Exempel på försäljningsätt beskrivning: Fastigheten säljs genom skriftligt anbuds förfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten.

Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Bifogad blankett kan lämpligen användas. Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt en ytterligare öppen budgivning. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.

Skriftligt anbud kan lämnas via epost till [clas.tjader@norraskog.se](mailto:clas.tjader@norraskog.se) (du får en bekräftelse på att det mottagits)

Alternativt:

Norra Skog Clas Tjäder, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand.

Anbudet skall vara märkt "Skjollsta".

## Nuvarande ägare

Clas Tjäder, Härnösand

# Skogsbruksplan

<b>Fastighet</b>	Skjollsta 4:9
<b>Församling</b>	Stigsjö
<b>Kommun</b>	Härnösand
<b>Län</b>	Västernorrlands län

<b>Inventeringstidpunkt</b>	2023-05-29
<b>Planen avser tiden</b>	2023-05-29 - 2033-05-29
<b>Framskriven t.o.m.</b>	2023-05-29



# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	134,7	73,8
Impediment myr	7,8	4,3
Impediment berg	31,3	17,2
Inägomark	6,3	3,5
Linjer: väg/ledning/vatten	1,8	1
Övrig areal	0,6	0,3
<b>Summa landareal</b>	<b>182,5</b>	
<b>Summa vatten</b>	<b>6,4</b>	

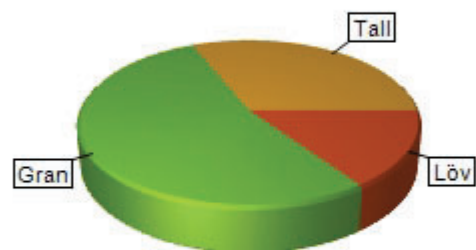
## Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	4 830	31
Gran	8 225	53
Löv	2 359	15
Ädellöv		
Contorta	34	<1

**Totalt**  
m3sk  
15 449

**Medeltal**  
m3sk per ha  
115

**Naturvårdsvolym**  
m3sk



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m3sk per ha** 4,6

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka **m3sk** 796

## Avverkningsförslag

Totalt under perioden **m3sk** 3 898

Varav gallring 1 032 m3sk

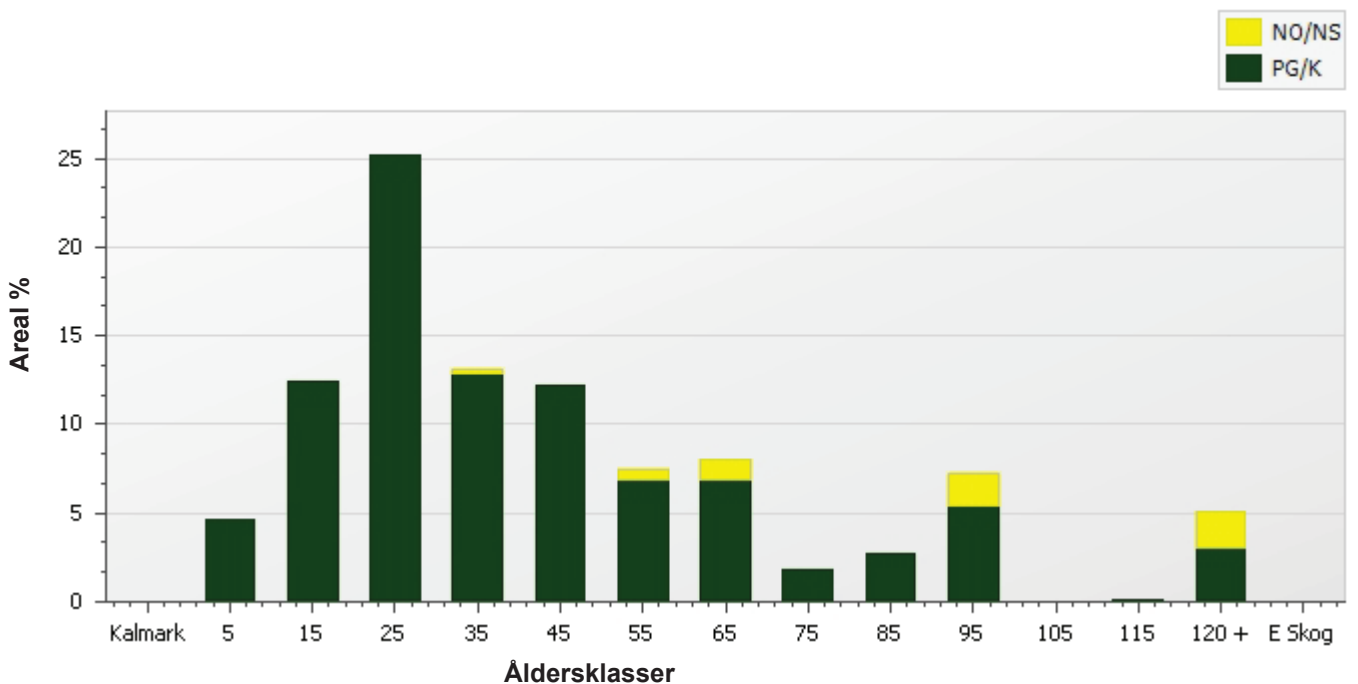
och förnygringsavverkning 2 866 m3sk



# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	6,3	5	12	2	43	44	13		
10 - 19	16,8	12	245	15	21	62	16		
20 - 29	33,9	25	1 924	57	22	46	32		
30 - 39	17,6	13	2 190	124	11	48	40		2
40 - 49	16,4	12	2 625	160	14	73	13		
50 - 59	10,0	7	1 596	159	9	88	3		
60 - 69	10,8	8	2 250	209	48	36	16		
70 - 79	2,4	2	494	202	41	59			
80 - 89	3,7	3	898	244	23	77			
90 - 99	9,7	7	2 133	220	69	31	<1		
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,2	<1	21	130	5	55	40		
120 +	6,9	5	1 027	149	60	35	5		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,6]		32	50	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	134,7	100	15 447	115	31	53	15		

## Arealfördelning



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	1,7	1	2	1	10	90			
Röjningsskog R1	0,7	<1	1	2	10	80	10		
R2	36,3	27	769	21	22	56	23		
Gallringsskog G1	73,1	54	10 023	137	22	59	18		<1
G2	0,3	<1	44	145		10	90		
Föryngrings- S1	14,5	11	3 024	208	63	29	8		
avverknings- S2	2,8	2	725	255	20	80			
skog S3	5,2	4	828	159	43	50	6		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,6]		32	50	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	134,7		15 448	115	31	53	15		

## 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	127,0	94,3	14 083	91,2	7 758	96,6
K - produktion						
K - naturvård						
NS	2,1	1,6	492	3,2	127	1,6
NO	5,6	4,2	874	5,7	145	1,8
Summa	134,7	100,1	15 449	100,1	8 030	100,0

## Impediment

Myr	7,8 ha
Berg	31,3 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	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,2	20	R2	G22	50	61	PG	20 60 20 0 0	0	PI 1999. Röjt 2008.	Röjning	23-24	20		7,6
										Lövvuppslag					
2	0,5	135	S3	G14	190	98	NO.b	30 60 10 0 0	20	Ytstenigt	Ingen åtgärd				2,4
										Naturvård					
										Norra delen myr mark					
3	0,5	15	R2	G18	10	5	PG	0 90 10 0 0	0	Luckigt	Ingen åtgärd				0,6
										Ojämnt					
										Viltskador					
4	1,7	15	R2	G22	5	9	PG	0 70 30 0 0	0	Avverkat 2007. Ej mb. PI 2008.	Röjning	23-24	20		0,8
										Lövvuppslag					
										Ojämnt					
										Luckigt					
5	2,9	25	G1	G22	35	103	PG	0 80 20 0 0	12	Mb1999. Sätt 1999. Hjälppl 2000.	Inventering	25-28			4,6
										Delvis R2					
										Lätt underväxt					
										Ojämnt					
6	2,8	15	R2	G22	25	70	PG	0 90 10 0 0	0	Avv 2007. Ej mb. PI 2008.	Inventering	25-28			1,9
										Ytstenigt					

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
7	0,2	130	S1	G12	130	31	PG	5 90 5 0 0	20	Blockigt	Ingen åtgärd				2
										Delvis hållmark					
										Branter					
8	2,6	15	R2	G22	15	39	PG	0 90 10 0 0	0	Avv 2007. Ej mb. PI 2008.	Inventering	25-28			1
										Ojämnt					
9	3,2	40	G1	G20	130	413	PG	10 90 0 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				8
										Enstaka löv					
10	6,1 (-0,3)	50	G1	G26	155	909	PG	0 100 0 0 0	23	Gallrat 2016.	Ingen åtgärd				7,2
										Inslag tall och löv					
11	1,9	45	G1	G24	95	180	PG	35 45 20 0 0	17	Underväxtröjt 2015. Gallrat 2016.	Ingen åtgärd				5,2
										Skiktat					
										Spridda vindfällen och toppbrott					
12	3,6	40	G1	G24	170	614	PG	0 85 15 0 0	17	Röjt 2001.	Inventering	23-24			9,4
										Ganska mycket toppbrott och vindfällen					
										Inslag contorta vid lilla berg					
13	1,2	30	G1	T20	65	75	PG	100 0 0 0 0	13	Delvis R2	Ingen åtgärd				6,2

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9



## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
30	1	65	G1	G22	205	210	PG	15 70 15 0 0	19	Gallrat 2005.	Ingen åtgärd				6
										Spridda toppbrott och torkskador					
31	1,6	20	G1	T22	55	91	PG	70 15 15 0 0	14	Mb 1999. Sått 2000.	Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	29-33			22,7
										Röjt	Gallring	29-33	30	121	
32	0,2	145	S1	G16	120	29	PG	40 40 20 0 0	20	Fuktiga partier	Ingen åtgärd				1,6
33	0,2	115	S1	G20	130	21	PG	5 55 40 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				1,8
34	1,2	25	G1	B18	135	159	PG	5 20 75 0 0	15	Mb 1999. Självföryngrat.	Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	29-33			23,9
										Framtida lövdominans	Gallring	29-33	30	116	
										Röjt					
										Färska bäverskador					
35	3,1	25	G1	T24	65	202	PG	55 40 5 0 0	13	Mb 1999. PI 2000.	Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	29-33			7,4
										Delvis R2	Gallring	29-33	30	123	
										Röjt					
										Spridda toppbrott					
36	0,4	65	G1	G20	125	46	NO,b	30 65 5 0 0	17	Gamla träd. Solbelyst. Bergbundet. Naturvärde 7	Ingen åtgärd				4,6

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9



## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Naturvård					
										Stor diam sprid					
37	0,5	25	G1	T24	100	45	PG	75 20 5 0 0	14		Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	29-33			9,3
											Gallring	29-33	30	25	
38	0,6	35	G1	G24	95	54	PG	0 75 25 0 0	16	Spridda toppbrott	Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	29-33			6,9
										Röjt	Gallring	29-33	30	27	
										Varierande ålder					
										Underväxt medel					
										Luckigt					
39	0,7	25	G1	G24	80	54	PG	30 65 5 0 0	12	Mb 1999. PI 2000. Röjt 2010.	Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	29-33			8,9
										Lövuppslag	Gallring	29-33	30	32	
										Delvis R2					
40	2	65	G1	G24	225	447	PG	10 75 15 0 0	20	Sent röjt 2005. Gallrat 2005.	Ingen åtgärd				6,5
41	5	25	G1	G22	105	529	PG	0 50 50 0 0	14	Hjälplanterat 2000. Röjt 2004.	Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	29-33			8,1
										Spridda toppbrott	Gallring	29-33	30	264	
										Underväxt medel					

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9



## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
55	1,8	25	R2	G22	90	151	PG	20 40 40 0 0	0	På gränsen till G1:a	Ingen åtgärd				7,7
	(-0,1)									Röjt					
56	1	75	S1	T24	170	171	PG	70 30 0 0 0	20	Delvis gallrat 2005.	Ingen åtgärd				4,8
	(-0)									Enstaka löv					
57	1,7	65	G1	T22	225	373	PG	70 20 10 0 0	24		Ingen åtgärd				5,7
	(-0,1)														
58	0,4	45	G1	G24	125	56	PG	10 45 45 0 0	15	Varierad ålder	Ingen åtgärd				5,4
										Enbuskar					
										Mjuk mark					
59	1,8	2	K2	G22	1	2	PG	10 90 0 0 0	0	Lövvuppslag	Återväxtkontroll	23-24			0,4
	(-0,1)										Lövröjning (Följd)	29-33	20		
60	0,9	145	S3	T14	180	151	NO,b	100 0 0 0 0	24	Mosse, gamla träd på socklar. Lämnas. Naturvärde 8.	Ingen åtgärd				1
	(-0)									Naturvård					
61	1,4	10	R2	G22	5	7	PG	10 50 40 0 0	0	Avv 2010. ej mb. pl 2010 behandlad plant.	Lövröjning	23-24	20		0,3
	(-0)														
62	0,7	90	S1	T20	170	116	PG	60 40 0 0 0	25	Trevlig skog att gå i	Föryngringsavverkning	29-33	100	137	3,7

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9



## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
	(-0)										Markberedning (Följd)	29-33			
											Plantering (Följd)	29-33			
											Återväxtkontroll (Följd)	29-33			
63	3,5	65	G1	T24	170	586	PG	95 5 0 0 0	24	Gallrat 2010.	Ingen åtgärd				5,1
	(-0,1)														
64	0,9	80	S1	G22	205	173	PG	35 65 0 0 0	23	Gallrat 2010.	Föryngringsavverkning	29-33	100	208	4,9
	(-0)										Markberedning (Följd)	29-33			
											Plantering (Följd)	29-33			
											Återväxtkontroll (Följd)	29-33			
65	0,7	35	G1	G24	175	110	PG	20 60 20 0 0	15	Röjt 2014.	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	23-24			10,6
	(-0)									Stamtätt	Gallring	25-28	30	40	
										Underväxt medel	Ingen åtgärd (Alternativ)				
66	1,7	17	R2	T22	35	56	PG	70 20 10 0 0	0	Avv 2000. Mb 2001. Sädd 2001. Röjd 2015.	Ingen åtgärd				6,3
	(-0,1)									Lövvuppslag					
										Stamtätt					
67	1,4	70	G1	G22	225	323	PG	25 75 0 0 0	24	Gallrad 2005.	Ingen åtgärd				6
68	6,6	95	S1	T22	255	1 686	PG	75 25 0 0 0	26	Gallrat 2000. Stormskadat. Gallrat 2014.	Föryngringsavverkning	25-28	100	1 788	4,3

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9



## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
14	2,3	30	G1	G24	115	263	PG	10 60 30 0 0	17	Röjt 2001. Gallrat	Ingen åtgärd				9
15	0,5	30	G1	C18	115	57	PG	30 5 5 0 60	14	Luckigt	Ingen åtgärd				8,5
16	1	130	S3	G12	190	188	NO,b	20 70 10 0 0	19	Tjockt mosställe. Äldre träd. Relativt ostörd miljö. Naturvärde 10. Fri utveckling. Naturvård	Ingen åtgärd				2,6
17	4,6	30	G1	G22	125	574	PG	10 65 25 0 0	18	Gallrat Stor diam sprid Varierad ålder Skiktat	Ingen åtgärd				9
18	0,7	50	G1	G22	140	99	PG	10 75 15 0 0	18	Gallrat 2005	Ingen åtgärd				6,3
19	1 (-0)	30	G1	G24	65	61	PG	20 70 10 0 0	14	Röjt 2001 Gallrat Spridda toppbrott	Ingen åtgärd				6,7
20	1 (-0,1)	30	G1	G24	65	60	PG	5 60 35 0 0	15	Röjt 2000. Gallrat 2016. Fuktig gräsmark. Varierad ålder	Ingen åtgärd				6,3

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9



## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
21	3,5 (-0,1)	45	G1	G22	190	652	PG	0 85 15 0 0	20	Röjt 2010. Gallrat 2016. Spridda toppbrott	Ingen åtgärd				8,5
22	1,3	50	G1	T24	170	213	PG	20 80 0 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				7,4
23	2,6	20	R2	G20	35	89	PG	20 60 20 0 0	0	Mb 1999. Sätt 2000. Lätt underväxt	Röjning	23-24	20		4,7
24	0,6	20	R2	T16	10	6	PG	0 80 20 0 0	0	Skärm med evighetsträd. Grunt jorddjup. Naturvärde 5. Fri utveckling. Varierad ålder	Ingen åtgärd				1,2
24	[0,6]	120	ÖF		50	32	PG	100 0 0 0 0	32		Ingen åtgärd				1
25	2,8	20	R2	T20	5	14	PG	50 50 0 0 0	0	Avverkat 2005. Ej mb. PI 2006 Viltskador Varierad ålder Sprejade plantor	Inventering	29-33			0,8
26	18,1									Berg					
27	4,4									Myr					

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9



## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
42	1	95	S3	T16	125	120	NO,b	55 45 0 0 0	18	Naturvård	Ingen åtgärd				3
										Varierad ålder					
										Enstaka löv					
43	1,4	95	S3	G14	145	210	NO,b	30 65 5 0 0	20	Delvis hållmark	Ingen åtgärd				3,1
										Blockigt					
										Ytstenigt					
										Naturvård					
44	1,9	45	G1	T22	175	334	PG	45 35 20 0 0	17		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	23-24			7,4
											Gallring	25-28	30	115	
45	2,4	30	G1	T22	120	285	PG	10 70 20 0 0	16	Grund jorddjup. Hjälpplanterat 2001. Röjt 2005.	Inventering	29-33			9
	(-0,1)									Varierad ålder					
										Ojämnt					
46	0,7	40	G1	T22	175	115	PG	65 20 15 0 0	18	Lätt underväxt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	23-24			8,2
	(-0)										Gallring	25-28	30	40	
47	0,4	25	R2	T20	25	9	PG	30 0 70 0 0	0	Fd grusgrup	Ingen åtgärd				2,9
	(-0)									Luckigt					

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9



## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
48	0,8	50	G1	G20	170	122	NS,b	40 60 0 0 0	18	Sumskog	Ingen åtgärd				7,3
	(-0,1)									Naturvård					
										Inslag löv					
49	2,4	15	R2	G22	15	36	PG	10 60 30 0 0	0	2005. Mb 2006. PI 2007.	Röjning	23-24	20		1,2
										Lövuppslag					
50	3,6	125	S1	T18	130	470	PG	80 20 0 0 0	26	Svårförnygrad mark. Ursvallat. Timmerställt efter storm 2014.	Ingen åtgärd				2,1
51	0,8	15	R2	B18	10	8	PG	10 40 50 0 0	0	Röjt	Ingen åtgärd				0,4
										Framtida lövdominans					
52	0,5	120	S3	G12	130	60	NO,b	20 60 20 0 0	19	Sparat mellan berg och myr. Äldre träd. Naturvärde 12. Lämnas fri utv.	Ingen åtgärd				2
										Naturvård					
53	3,1	17	R2	T22	5	15	PG	50 30 20 0 0	0	Avv 2000. Mb 2001. Sätt 2001.	Röjning	29-33	20		3,3
	(-0)									Lövuppslag					
54	2,2	22	G1	G22	60	127	PG	30 45 25 0 0	13	Avv 2000. Mb 2001. PI 2002	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	27-33			7,2
	(-0,1)									Underväxt medel	Gallring	27-33	30	74	

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9





## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Markberedning (Följd)	29-33			
											Plantering (Följd)	29-33			
											Återväxtkontroll (Följd)	29-33			
69	2,9	20	R2	G22	5	15	PG	20 70 10 0 0	0	Avv 2001. mb 2002. PI 2002. Rörd 2014.	Röjning	25-28	20		3,9
										Lövuppslag					
70	1,5	55	G1	G22	170	254	PG	15 70 15 0 0	20	Gallrad 2016.	Ingen åtgärd				6,4
71	1	20	R2	G24	35	34	PG	30 50 20 0 0	0	Avv 2000. Mb 2001. PI 2002. Rörd 2013.	Röjning	25-28	20		6,9
										Lövuppslag					
72	0,7	5	R1	G24	2	1	PG	10 80 10 0 0	0	Lövuppslag	Röjning	25-28	20		0,5
73	1,2	65	G1	T24	225	260	PG	65 35 0 0 0	23	Gallrad 2001. Gallrad 2016.	Ingen åtgärd				6,5
										Enstaka löv					
										Blött vid bäck					
74	2,5	20	R2	G24	55	136	PG	20 60 20 0 0	0	Avv 2000. Mb 2001. PI 2002. Rörd 2011.	Röjning	25-28	20		8,5
										Stamtätt					
										Lövuppslag					
75	2,6	5	R2	G24	2	5	PG	30 50 20 0 0	0	Avv. 2015. Mb 2016. PI 2017.	Lövröjning	25-28	30		0,7

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9



## Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Lövuppslag					
										Delvis R1					
76	2,9 (-0)	85	S2	G24	255	725	PG	20 80 0 0 0	25	Gallrad 2005.	Föryngringsavverkning	23-24	100	734	5,3
										Enstaka löv	Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	29-33			
77	1,2	6	R2	T24	3	4	PG	90 0 10 0 0	0	Lövuppslag	Lövröjning	25-28	20		0,2
										Metall skydd på toppskotten					
78	1,1	25	G1	T22	90	99	PG	50 35 15 0 0	14	Inslag klenare skog	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-28			8,3
											Gallring	29-33	30	54	
79	1,3	45	G1	G24	205	262	PG	10 85 5 0 0	20	Rörd 2013. Gallrad 2016	Ingen åtgärd				9,8
										Spridda toppbrott och vindfällan					
80	3,4 (-0,1)	30	G1	B20	180	607	PG	0 20 80 0 0	16	Framtida lövdominans	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-24			10,3
81	0,3	35	G2	B18	145	44	NS,s	0 10 90 0 0	23	Röjninggallrad 2016.	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-24			6,2
										Naturvård					

Län: Västernorrlands län

Kommun: Härnösand

Församling: Stigsjö

2024-04-18

Fastighet: Skjollsta 4:9



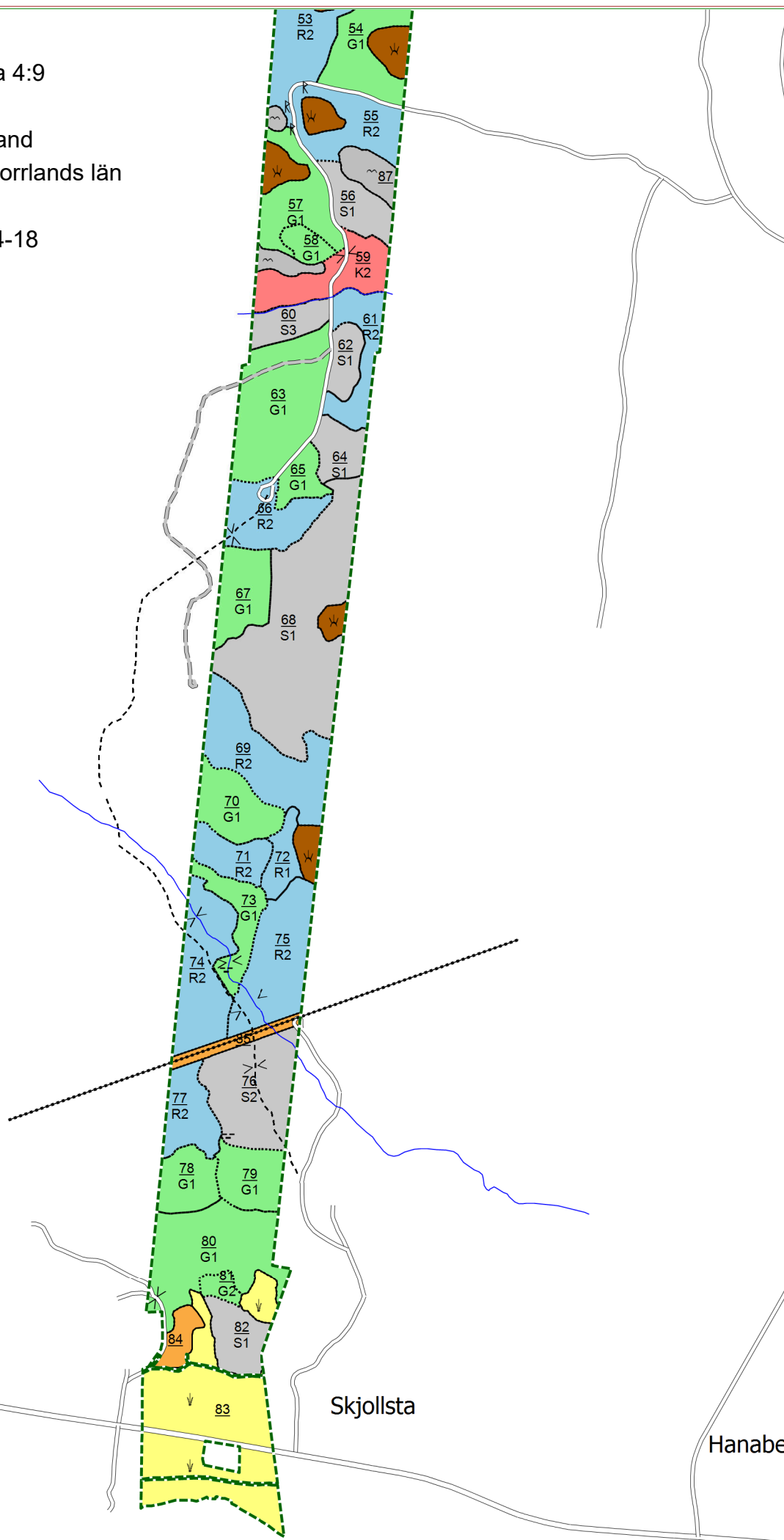
# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Framtida lövdominans					
82	1,1	60	S1	B20	290	326	NS,s	0 30 70 0 0	23	Hage. Frihugg lövträd, asp.	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-24			5,3
										Naturvård					
										Kulle					
										Grova granar					
										Framtida lövdominans					
83	6,3									Inägomark					
84	0,6									Bebyggd mark					
										Annan mark					
85	0,5									Annan mark					
86	3,4									Myr					
87	13,2									Berg					
88	6,4									Sjön Grundtjärn					

# Skogsbruksplan

Plannamn: Skjollsta 4:9  
Församling: Stigsjö  
Kommun: Härnösand  
Län: Västernorrlands län  
Upprättad år: 2023  
Utskriftsdatum: 2024-04-18



1ha

# Skogsbruksplan

Plannamn: Skjollsta 4:9

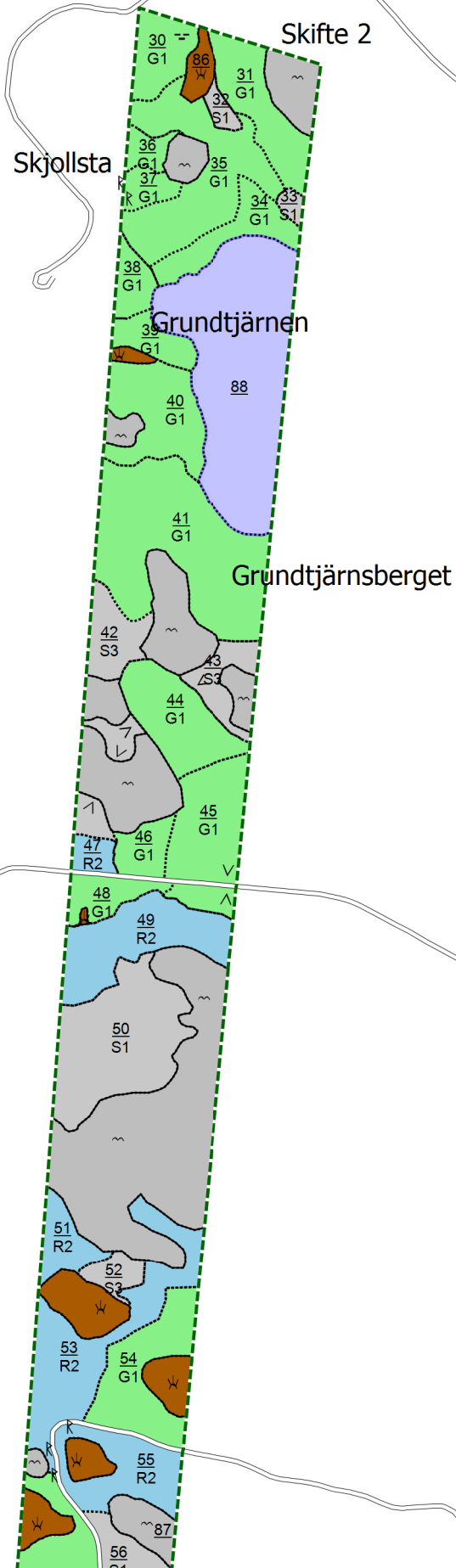
Församling: Stigsjö

Kommun: Härnösand

Län: Västernorrlands län

Upprättad år: 2023

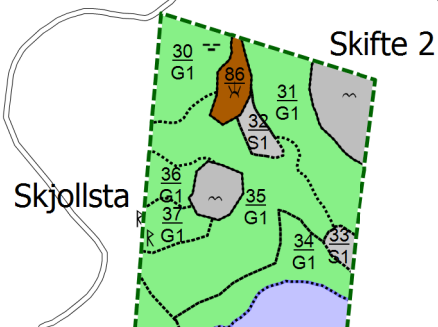
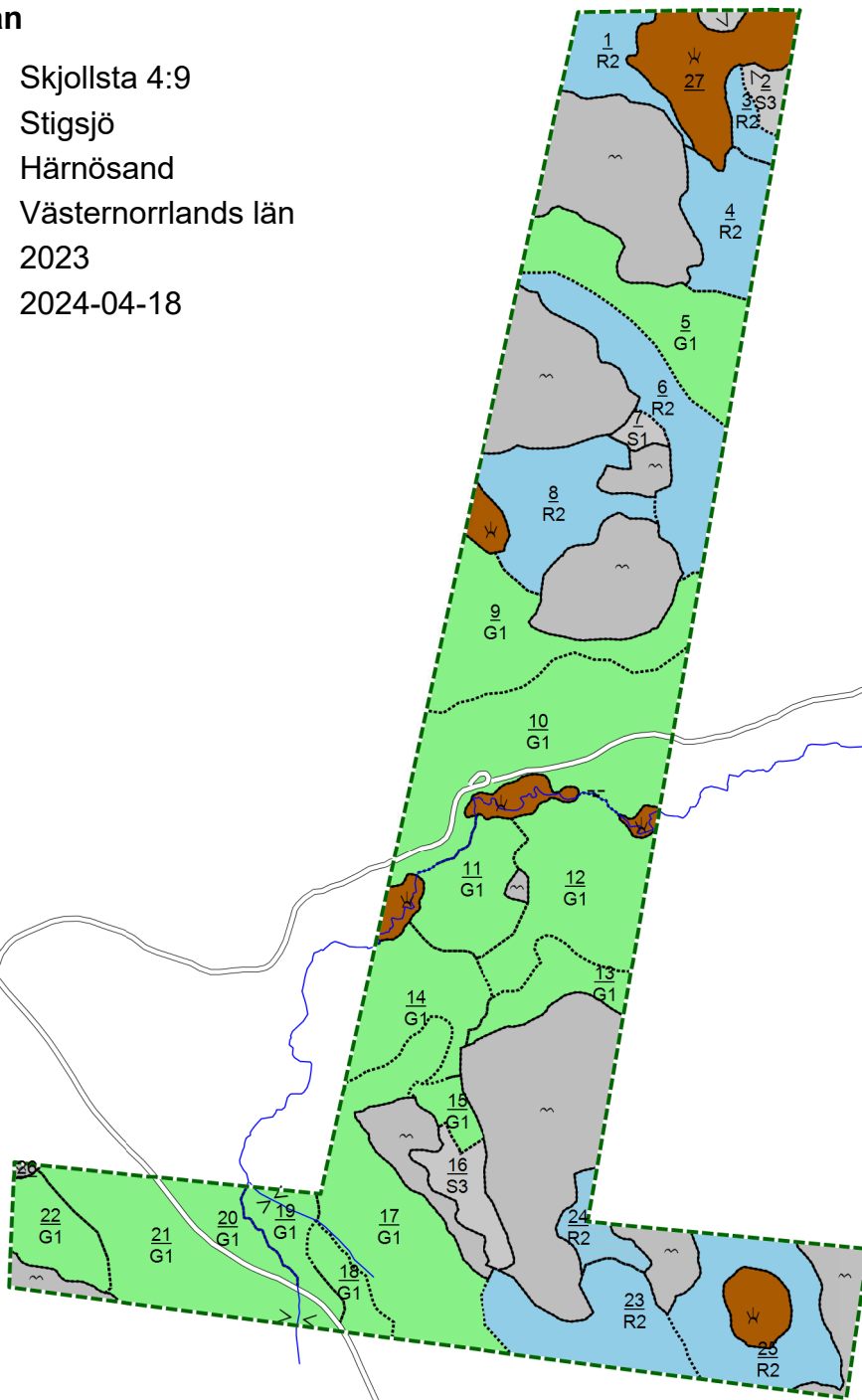
Utskriftsdatum: 2024-04-18



1ha

# Skogsbruksplan

Plannamn: Skjollsta 4:9  
Församling: Stigsjö  
Kommun: Härnösand  
Län: Västernorrlands län  
Upprättad år: 2023  
Utskriftsdatum: 2024-04-18



1ha



## Anbudsblankett

### Anbud Härnösand Skjollsta 4:9 Obs Testobjekt

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

Budgivare:

\_\_\_\_\_

(namn)

\_\_\_\_\_

(Personnummer)

\_\_\_\_\_

(adress)

\_\_\_\_\_

(telefon, mobiltelefon)

\_\_\_\_\_

(e-postadress)

Bud:

\_\_\_\_\_

(bokstäver)

\_\_\_\_\_

(siffror)

Bankreferens:

\_\_\_\_\_

Övrigt:

\_\_\_\_\_

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Skickas till:

Norra Skog, Clas Tjäder, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand

E-post: [clas.tjader@norraskog.se](mailto:clas.tjader@norraskog.se)

Sista anbudsdag:

**2024-07-01**, Märk kuvertet eller mail "Anbud Test"

Information:

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

Underskrifter:

\_\_\_\_\_

(ort & datum)

\_\_\_\_\_

(namn)

\_\_\_\_\_

(namn)

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

## Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

## Köparens undersökningsplikt

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

### Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. 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 mm.

### Byggnader

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

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

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

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

## Anlitande av besiktningsman

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

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

## Säljarens upplysningsskyldighet

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

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

### **Säljarens utfästelser**

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

### **Avtalsfrihet friskrivning**

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

### **Att lägga bud**

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

### **Säljaren bestämmer över budgivningen**

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

### **Bud är inte bindande**

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

### **Mäklarens roll**

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

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

### **Öppen eller sluten budgivning.**

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

### **ID-kontroll**

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

### **Upplysning om s.k. sidoverksamhet**

Om fastigheten annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog Fastighetsförmedling AB en administrationsersättning för denna sidoverksamhet.

### **Registrering av personuppgifter**

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se [www.norraskog.se/integritetspolicy](http://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 boendekostnads kalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.



## HÄRNÖSAND SKJOLLSTA 4:9

<b>Utdragsdatum</b>	2024-04-18		
<b>Fastighet</b>	HÄRNÖSAND SKJOLLSTA 4:9 Godkänd FR: 2023-05-17 Godkänd IR: 2023-05-22 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2024-04-17 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.		
<b>Lantmäteriförättning</b>	(220184) 1.Lantmäteriförättning pågår 2023-0-6-08		
<b>Tidigare beteckning</b>	<b>Fastighet</b>	<b>Datum</b>	<b>Aktbeteckning</b>
	Y-STIGSJÖ SKJOLLSTA 4 9	1988-06-08	2280-88/15
	Y-STIGSJÖ SKJÅLLSTA 4 9	1962-03-02	22-AD61/1962
<b>Ursprung</b>	HÄRNÖSAND SKJOLLSTA 4:4 HÄRNÖSAND SKJOLLSTA 4:2 HÄRNÖSAND SKJOLLSTA 4:3		
<b>Areal</b>	Land: 965 671 kvm      Vatten: - kvm      Totalt: 965 671 kvm Anm: TILL FASTIGHETEN HÖR CA 70,5 HA ODUGLIGA BERG OCH MYRAR Anm: EJ AREALREDOVISAT VATTENOMRÅDE I LÅNGSJÖN (AKT 22-STI-470) Anm: I AREALEN INGÅR VISS DEL AV Y-SÄBRÅ VAXHOLM 1:1		
<b>Andel i</b>	Samfällighet	HÄRNÖSAND SKJOLLSTA S:1	seland 31/8
	Gemensamhetsanläggning	HÄRNÖSAND KULLARMARK GA:1	
<b>Koordinater fastighet</b>	<b>Omr.</b>	<b>N-koord</b>	<b>E-koord</b> <b>Areal</b>
	1	6949260.1	638053.8      -
	2	6954428.1	638613.7      -
<b>Skattetal</b>	<b>Skattetal:</b>	<b>Skattetalssort</b>	
	31/8:	seland	

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Annan åtgärd (RÅGÅNGSFÖRRÄTTNING)	1920-03-15	22-STI-206
	Sammanläggning	1952-08-12	22-STI-478
	Gränsbestämning	1952-09-22	22-STI-470
	Ägoutbyte	1952-09-22	22-STI-470
	Ledningsrättsåtgärd, Fastighetsreglering	1976-07-30	22-STI-879
	Ledningsrättsåtgärd	1984-09-28	2280-84/74
	Ledningsrättsåtgärd	1987-03-27	2280-87/27
	Fastighetsreglering	2001-05-23	2280-01/6
	Ledningsrättsåtgärd	2002-05-24	2280-01/9
	Ledningsrättsåtgärd	2002-07-19	2280-02/16
	Ledningsrättsåtgärd	2008-04-10	2280-02/16
	Ledningsrättsåtgärd	2017-07-25	2280-2017/30

**Avskild mark**  
HÄRNÖSAND SKJOLLSTA 4:10  
HÄRNÖSAND SKJOLLSTA 4:11

Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Avtalsservitut Beskr: Kraftledning	Se beskrivning	22-IM2-75/2721.1
	Last	Ledningsrätt	Starkström	2280-87/27.1
	Last	Ledningsrätt	Starkström	2280-01/9.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

**Planer och bestämmelser**  
*Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.*

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	19620731-6917 Folkbokfört namn: Tjäder Clas Tjäder Clas Johan Erik Skjollsta 310 87192 Härnösand Andel: 1/1	2003-04-25	03/6198
	Bodelning 2003-04-24, Andel: 1/1	2003-04-25	03/6198

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare Folkbokfört namn: Nyström Margareta Nyström Lena Margareta Gimovägen 8 a Bv 74250 Hargshamn	-	84/735
	Köp 1983-12-31, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1		84/735
	Lagfaren ägare Nyström Sören Adress saknas	1992-03-12	92/2164
	Bodelning 1991-12-31, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1	1992-03-12	92/2164
	Lagfaren ägare Tjäder Clas Skjollsta 310 87192 Härnösand	1999-07-16	99/3239
	Exekutiv försäljning 1999-07-05, Andel: 1/2 Köpeskillning 980 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/2	1999-07-16	99/3239
	Lagfaren ägare Folkbokfört namn: Jansson Olivlöf Ann Tjäder Ann Lockeby 437 87193 Härnösand	1999-07-16	99/3240
	Exekutiv försäljning 1999-07-05, Andel: 1/2 Köpeskillning 980 000 SEK Avser hela fastigheten Överlåten andel: 1/2	1999-07-16	99/3240

Inteckningar	Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
	2	705 000 SEK	2003-09-30	03/17229	
					Gäller även: HÄRNÖSAND SKJOLLSTA 4:11
					Antal sökta teckningar: 1      Summa: 705 000 SEK

Inskrivning	Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
	1	1975-05-14	75/2721	Avtalsservitut
				KRAFTLEDNING

**Taxering**

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd

Id för tax.enhet:	388047-9	Markvärde:	3 412 tkr
Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	338 tkr
		Summa taxvärde:	3 750 tkr
		Areal:	1 776 853 kvm

Hel registerfastighet

**Värderingsenheter****Total lantbruk**

Skogsmark:	3 196 tkr	Skogsmark:	130 ha
Skogsimpediment:	107 tkr	Skogsimpediment:	43 ha
Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	53 tkr	Åkermark:	3 ha
Betesmark:	6 tkr	Betesmark:	1 ha
Ekonomibyggnad:	61 tkr	Övrig mark:	1 ha
Summa värde:	3 423 tkr	Summa mark:	177 ha

**Åkermark**

Tax.värde:	53 tkr		
Areal:	3 ha	Riktvärdeområde:	22 004
Samfällid mark:	Nej		
Dränering:	Tillfredställande dränering genom plantäckdikning efter 1984.		
Brukningvärde:	Normal produktionsförmåga (avviker med mindre än 10 % normalt)		

**Betesmark**

Tax.värde:	6 tkr		
Areal:	1 ha	Riktvärdeområde:	22 004
Samfällid mark:	Nej		
Brukningvärde:	30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet		

**Ekonomibyggnad**

Tax.värde:	61 tkr		
Area:	315 kvm	Riktvärdeområde:	22 004
Beskaffenhet (klass):	Enklare	Beskaffenhet. (poäng):	-
Värdeår:	-	Under byggnad:	Nej
Volym:	-		
Byggnadskat:	Ekonomibyggnad, värdeår före 1980 (ej Spannmålslager (42), Ensilagesilo (44), Växthus (51-53), Övriga ekonomibyggnader (60))		

**Skog**

Tax.värde:	3 196 tkr	Riktvärdeområde:	2 211
Areal:	130 ha	Virkesförråd, tot:	- kbm/ha
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Lövsog, tot:	15 kbm/ha
Barrskog, tot:	92 kbm/ha	Bonitets klass:	Genomsnittlig
Bonitet:	4.40		
Samfälld mark:	Nej		

**Skogsimpedimentmark**

Tax.värde:	107 tkr	Riktvärdeområde:	2 211
Areal:	43 ha	Samfälld mark:	Nej

**Total småhus på lantbruk**

Småhusmark:	50 tkr	Summa mark:	2 500 kvm
Småhusbyggnad:	277 tkr	Summa värde:	327 tkr

**Småhusmark på lantbruk**

Tax.värde:	50 tkr	Riktvärdeområde:	2 280 018
Areal:	2 500 kvm	Id.nr:	23 973 494
Antal lika:	1		
Vatten:	Enskilt vatten året om		
Avlopp:	Enskilt avlopp		
Strand:	Ej strand (eller strandnära mer än 150 m)		

**Småhusbyggnad på lantbruk**

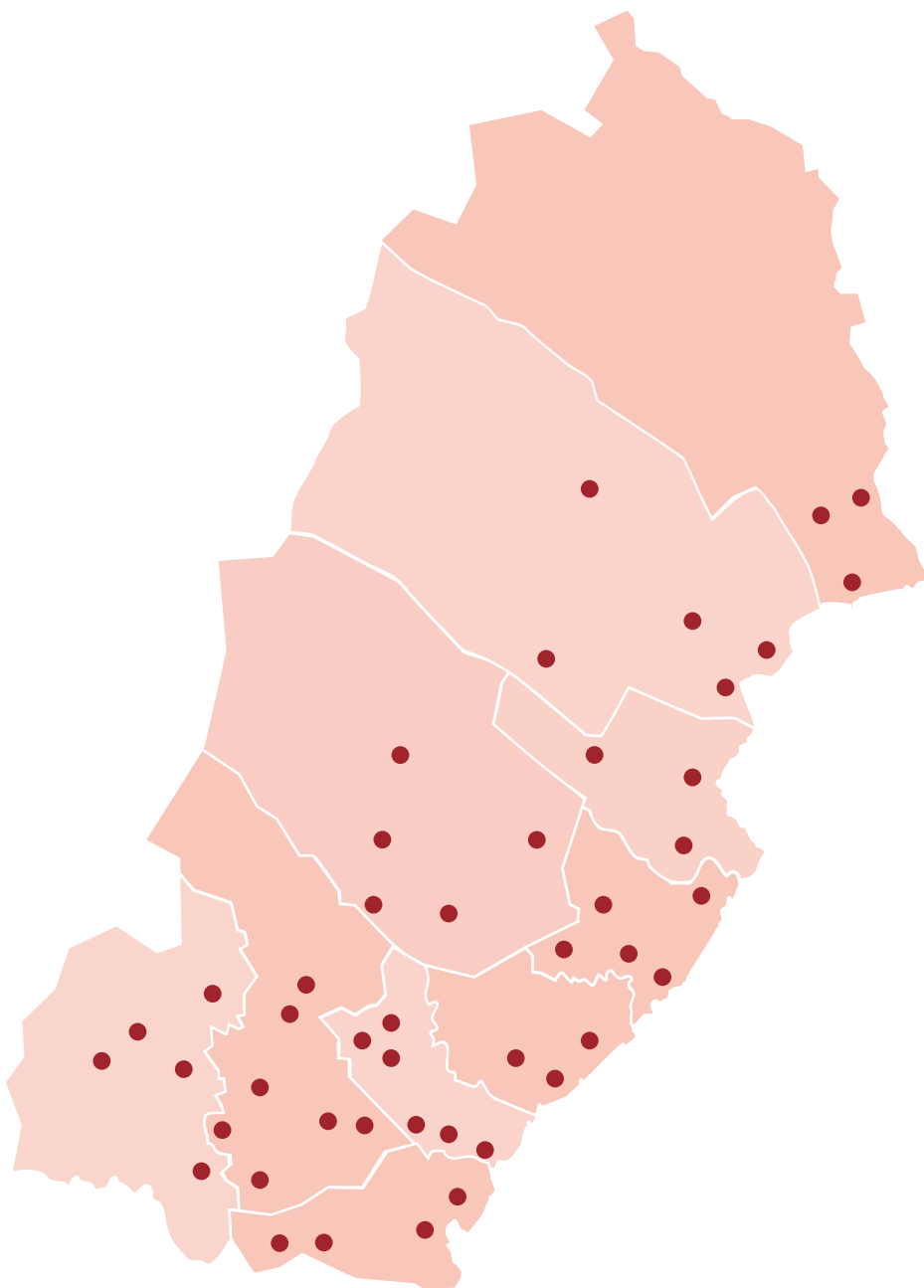
Tax.värde:	277 tkr	Biarea:	40 kvm
Boarea:	100 kvm	Summa standardpoäng:	29
Total värdegr. yta:	108 kvm	Om/tillbyggnadsår:	
Tillbyggnadsyta:	- kvm	Under byggnad:	Nej
Nybyggnadsår:	1916	Placerad på:	23973494
Värdeår:	1929		
Typ av bebyggelse:	Friliggande		
Fastighetsrättsliga förh.:			

**Anmärkningar**

Jordregistersocken m.fl. Socken: Stigsjö

# Skogsbyråns fastighetsförmedling

- verkar i hela norra Sverige



## Våra Fastighetsmäklare

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

**Per Stadling**  
070-519 15 08

**Emil Lundström**  
072-080 80 02

**Clas Tjäder**  
070-282 48 85

**Thomas Simensen**  
072-725 48 79

**Mathias Hagman**  
076-129 69 93

**norra  
skog**