



BÅLLALT

Bållalt 2:17

Knäred socken

Laholms kommun, Hallands län

*Här följer en fastighetsbeskrivning
upprättad av SKOGSMARK AB. Vi hoppas
att beskrivningen skall vara lätt att
tillgodogöra sig och innehålla alla de
uppgifter Du behöver för att få en korrekt
och bra bild av fastigheten. Skulle Du
sakna någon information, eller om Du
tycker att något inte stämmer är vi
tacksamma om du informerar oss om detta.*

SKOGSFASTIGHET 62 HA

ALLMÄNT

Skogsfastighet i ett fint skifte belägen ca 7 km norr om Knäred. Inga byggnader. Skogen är väldigt bra skött och åtkomsten är god. Välslutna fina granskogar och vackra bokskogar.



KURIOSA

Fastigheten berörs av ett kulturreservat som heter Bollaltebygget. I mitten av detta kulturreservat ligger en ovanligt väl bevarad äldre fyrkantig gård med rötter i 1600-talet. Syftet är att bevara gården och dess närmaste omgivning, samt att återskapa ett öppet kulturlandskap som det såg ut i början av 1900-talet. Bästa tiden att besöka Bollaltebygget är på sommaren då Knäreds hembygds-förening anordnar guidningar och andra aktiviteter. Men reservatet är värt ett besök under alla årstider.

Källa: Länsstyrelsen





Bollaltebygget

BYGGNADER

På fastigheten finns inga byggnader.

TAXERINGSVÄRDE (2024)

Saknas då fastigheten har ombildats.

AREALUPPGIFTER (enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	38,9 ha
Hänsynsmark:	1,2 ha
Impediment:	10,9 ha
Inägomark:	11,0 ha
Övrig mark/tomtmark:	0,5 ha
Totalt:	62,5 ha

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Försäkring	5 000 kr
Väg	1 000 kr
Summa:	6 000 kr

Driftskostnaderna avser nuvarande förhållanden och användande. Kostnaderna för ny ägare och ny användning kan komma att skilja sig från ovanstående. Vissa av kostnaderna har beräknats enligt schablon.



INÄGOMARK

Inägomarken om 11,0 ha bedöms utgöras av 7 ha åkermark och 4 ha betesmark. Marken är tillgänglig för ny ägare.



SKOG

Totala virkesförrådet uppgår till 6 121 m³sk. Medelbonitet 7,5 m³sk och trädslagsfördelning 8 % tall, 53 % gran och 39 % löv och ädellöv. Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad i mars 2024.

För närmare beskrivning, se utdrag av bifogad skogsbruksplan. Skogen är väldigt bra skött och boniteten är starkt påverkad av lövandelen.



SKOG (forts.)

Skogsbruksplanen är upprättad för att underlätta köparens besiktning av fastigheten. Säljaren lämnar inga garantier för angivna uppgifter i skogsbruksplanen. Köparen är själv skyldig att kontrollera skogen och skogsbruksplanen.





JAKT

Jakten är tillgänglig för ny ägare. Älgjakten ingår i större älgjaktslag och älgskötselområde.



SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER

Det finns två belastande servitut redovisat enligt bifogat fastighetsutdrag. Redovisningen kan vara ofullständig.



NATUR- OCH KULTURVÄRDEN

Det finns en registrerad nyckelbiotop enligt skogsstyrelsens inventering (skogens pärlor). Denna berör delvis avdelning 15 enligt skogsbruksplanen. Avdelning 15 berörs även av kulturreseptatet Bollaltebygget.

Enligt riksantikvarieämbetets register finns inga lämningar registrerade.

VINDKRAFT

Det finns inga avtal om vindkraft på fastigheten.

INTECKNINGAR

Det finns inga penninginteckningar.

BELÅNING

Inga lån att överta.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR

Enligt fastighetsregistret framgår att fastigheten inte har andelar i några samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar. Redovisningen kan vara ofullständig.

FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Förvärvstillstånd kan erfordras men ombesörjs i så fall av undertecknad.



BESIKTNING

Utgångspunkten är att fastigheten förvärvas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen för att trygga sig bör göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig.

Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det köparen att gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Denna beskrivning grundar sig på information från ägaren samt från myndigheter och offentliga register. Vissa uppgifter är endast ungefärliga. Förändringar kan ske under budtiden. För att vara uppdaterad kontakta gärna ansvarig fastighetsmäklare vid budtidens utgång.

En friskrivningsklausul kan komma att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i Fastigheten.

BETALNINGSVILLKOR

Köparen skall erlägga handpenning med 10 % av köpeskillingen vid köpekontraktets undertecknande. Resterande köpeskillning erlägges på tillträdesdagen.

TILLTRÄDE

Tillträde snarast eller enligt överenskommelse.



GDPR

Härmed upplyses om att SKOGSMARK i förmedlingsarbetet lagrar personuppgifter från intressenter, digitalt och i pappersform.

FÖRSÄLJNINGSSÄTT

Fastigheten säljs genom sluten budgivning. Efter budtidens utgång har säljaren rätt att direkt acceptera något av buden eller att kalla de budgivare han/hon önskar till en efterföljande förhandling/auktion. Prisdé 6 000 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

ANBUDESTID

Skriftligt bud märkt "Bållalt" skall ha inkommit senast 2024-06-05.

Maila gärna: mats.andersson@skogsmark.se

eller

skicka till: Skogsmark, Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar.

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

VISNING

Besiktning sker på egen hand eller efter överenskommelse med undertecknad.

VÄGBESKRIVNING

Se bifogade kartor.



KONTAKTPERSON

Ansvarig fastighetsmäklare

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Mats Andersson

070-33 88 394, mats.andersson@skogsmark.se

Uppgifter kan även lämnas av:

Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Örjan Carlsson

070-33 88 349, orjan.carlsson@skogsmark.se

Bilagor

1. Fastighetsutdrag
2. Skogsbruksplan
3. Ekonomisk karta
4. Översiktskarta

SKOGSMARK

Mats Andersson, 070-33 88 394, Örjan Carlsson, 070-33 88 349
Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar







038 Allmän+Taxering 2024-05-02

Fastighet

Beteckning Laholm Bållalt 2:17	UUID: 0bc23f8b-70d1-4750-b4bc-de89951957e4	Senaste ändringen i allmänna delen 2024-02-26
Nyckel: 130185168	Län- och kommunkod 1381	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2024-04-10
Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)		
Distrikt Knäred Socken: Knäred	Distriktskod 104009	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2024-04-30

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6271770.0	E (SWEREF 99 TM) 396054.4
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Areal

Område Totalt	Totalareal 62 2563 kvm	Därav landareal 62 2563 kvm	Därav vattenareal
--------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	--------------------------

Lagfart

Ägare Kenneth Sunessons Dödsbo	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2024-03-28	Akt D-2024-00096989:1
Bouppteckning: 2022-06-30			
Anmärkning: Omfattar laholm bållalt 2:6			

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Väg	Last	Officialservitut	13-KNÄ-344.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande:

Förmån	Laholm Bållalt 2:8, 2:9
Last	Laholm Bållalt 2:6, 2:17
	Bildningsåtgärd: Avstyckning

Vattentäkt	Last	Officialservitut	1381-92/8.1
------------	------	------------------	-------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande:

Förmån	Laholm Bållalt 2:16
Last	Laholm Bållalt 2:17

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
Kulturresevat: Bollaltebygget	2008-10-23 Laga kraft: 2008-11-12	1381-P2023/4

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, obebyggd (110)

Ej taxerad, preliminär klassificering

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2024-02-23	1381-2023/55

Ursprung

Laholm Bållalt 2:6

Ajourforande inskrivningsmyndighet

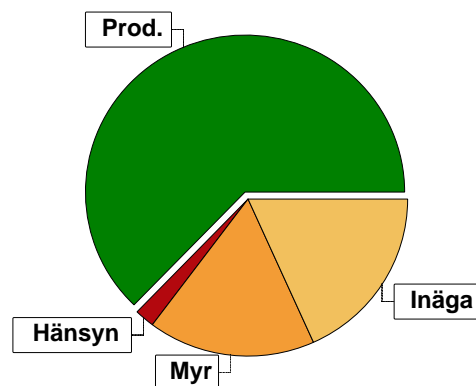
Lantmäteriet	Kontorbeteckning: Uddevalla Telefon: 0771-63 63 63
--------------	--

Källa: Lantmäteriet

Sammanställning över fastigheten

Arealer

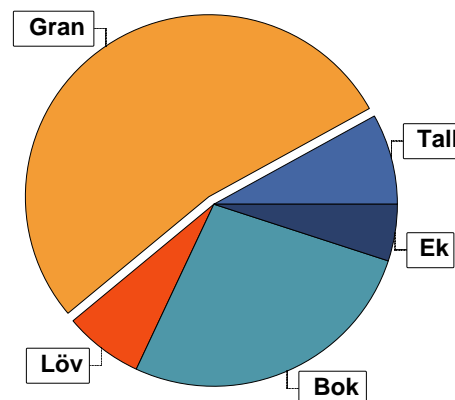
	hektar	%
Produktiv skogsmark	38,9	62
Hänsynsmark (naturresevat etc)	1,2	2
Myr/kärr/mosse	10,9	17
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	11,0	18
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	62,5	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 11,8 ha

Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
m³sk	6121		
Medeltal			
m³sk per hektar	157		
Tall	464	8	4,5
Gran	3275	53	19,2
Löv	412	7	3,9
Bok	1633	27	9,4
Ek	311	5	1,7
Lärk	27	<1	0,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-04-20 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
246

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
0

Gallring

885

Totalt under perioden

885

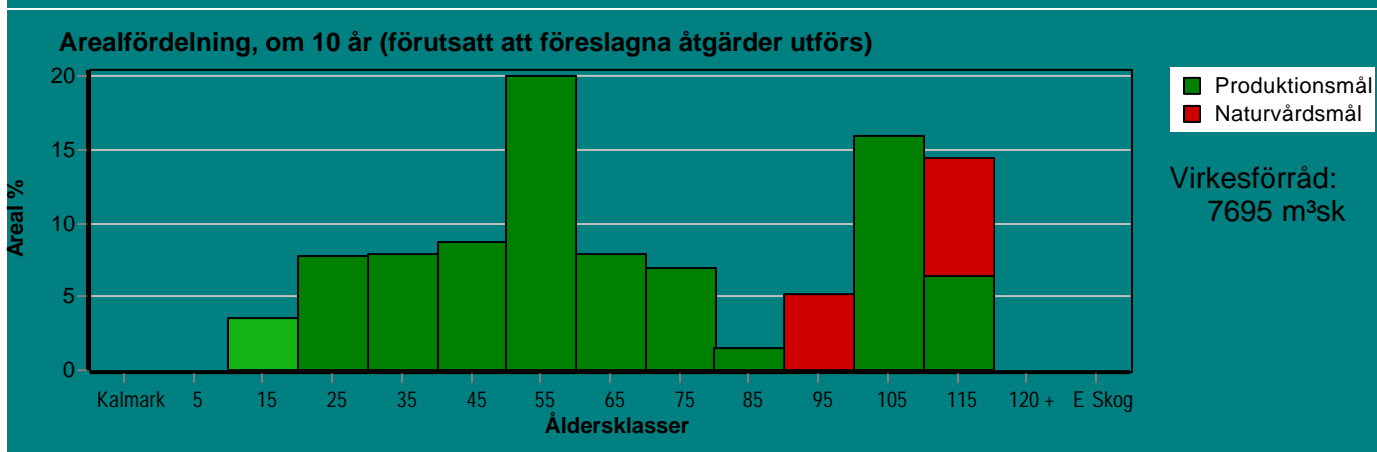
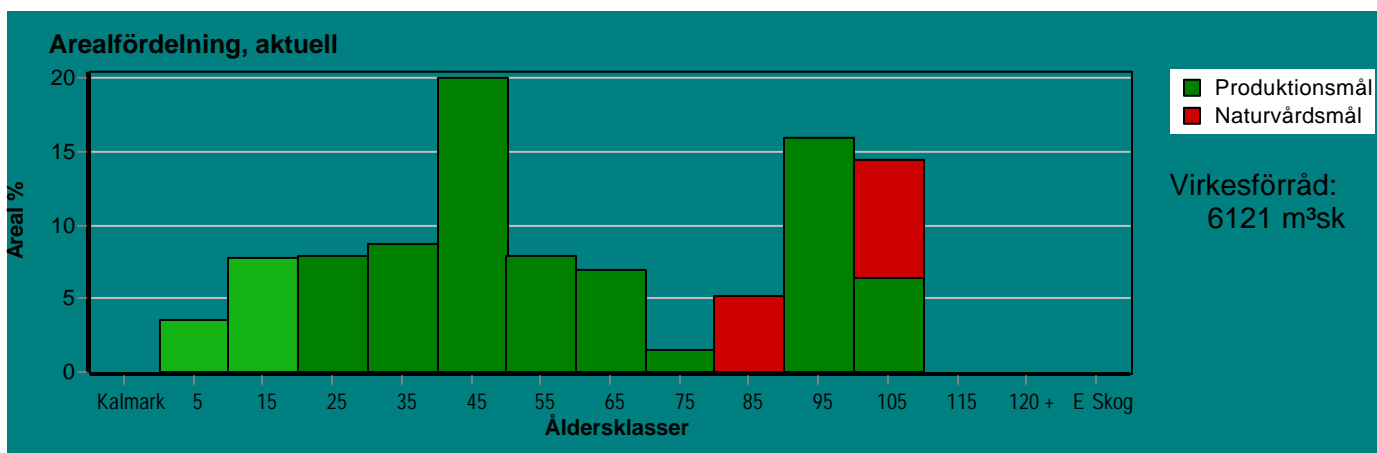
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
250

m³sk per ha
6,4

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Bok %	Tall %	Löv %	Ek %	Lärk %
Kalmark										
- 9 år	1,4	4	11	8	85			15		
10 - 19	3,0	8	102	34	88			3		9
20 - 29	3,1	8	293	95	85		6	3		6
30 - 39	3,4	9	684	201	100					
40 - 49	7,8	20	1931	248	100					
50 - 59	3,1	8	480	155	63		20	17		
60 - 69	2,7	7	294	109	1		56	43		
70 - 79	0,6	2	76	127			50	50		
80 - 89	2,0	5	208	104	5		70	25		
90 - 99	6,2	16	1166	188		100				
100 - 109	5,6	14	876	156		53		11	35	
110 - 119										
120 +										
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt										
Summa/Medel	38,9	100	6121	157	54	27	8	7	5	



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Bok %	Tall %	Löv %	Ek %	Lärk %
Kalmark K1										
K2										
Röjningsskog R1	1,4	4	11	8	85				15	
R2	3,0	8	102	34	88				3	9
Gallringsskog G1	19,7	51	3672	186	86		8	6		
G2	6,2	16	1166	188		100				
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,5	6	485	194		36			4	60
S2										
S3	6,1	16	685	112	2	43	26	27	3	
Lågproducer- ande skog E1										
E2										
E3										
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel	38,9	100	6121	157	54	27	8	7	5	

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

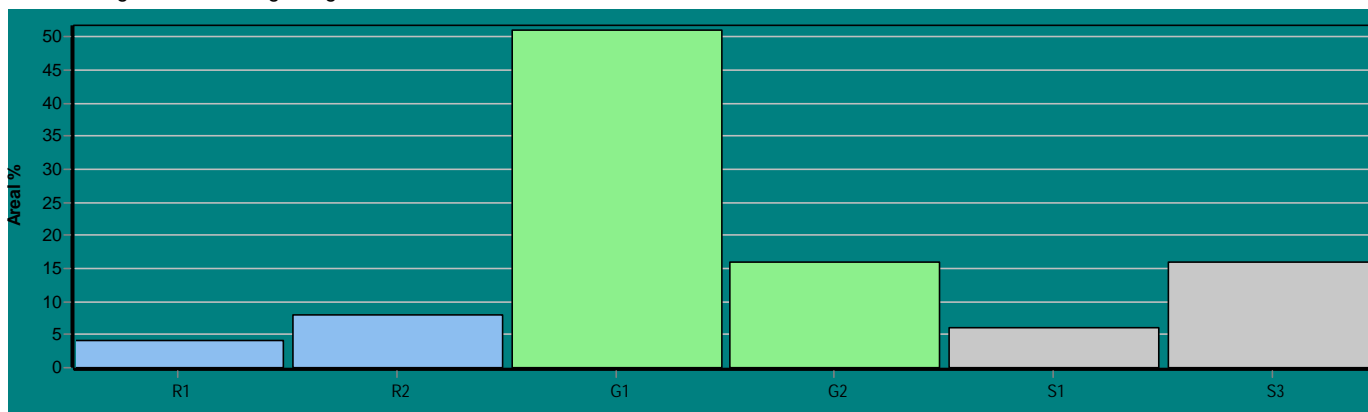
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Bållt 2:17

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	10,1 (-0,2)L									Inägomark Fornlämningsområde						ii
2	1,0	102	S1	E22	203	203	PF,b 20 %	00136	26	Odlingsrösen Ädellöv enligt lag Olikåldrigt Frisk (2)	Gallring	2	20	45	4,0	i,iv
3	1,6	42	G1	G34	216	346	PG	0X000	22	Olikåldrigt Varier bonitet Odlingsrösen Stengärdesgård Frisk (2)	Sista Gallring	2	15	65	10,7	ii
4	0,3	15	R2	G34	24	7	PG	09100		Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	
5	1,7 (-0,1)L	18	R2	G32	35	56	PG	09100		Stengärdesgård Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	
6	2,6	42	G1	G34	333	866	PG	0X000	18	Stamtätt Stengärdesgård Frisk (2)	Sista Gallring	FF	15	130	13,4	
7	6,2	97	G2	F24	188	1166	PG	000X0	36	Olikåldrigt Varier bonitet Ädellöv enligt lag Stengärdesgård Frisk (2)	Ingen åtgärd Ljushuggning (A)	3	20	259	4,4	ii,iii
8	0,2	27	G1	G33	147	29	PG	0X000	12	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	FF 2	5 30	1 12	10,4	



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Bållalt 2:17

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
9	2,8	39	G1	G33	222	622	PG	0X000	20	Frisk (2)	Gallring	2	20	157	11,1	ii
10	0,6	77	G1	T17	126	76	PG	50500	17	Olikåldrigt Varier bonitet Fuktig (3)	Gallring	2	25	21	2,7	ii,iii
11	0,6	38	G1	G27	104	62	PG	0X000	13	Varier bonitet Fuktig (3)	Ingen åtgärd				6,9	ii
12	1,5	102	S1	E22	188	282	PG	00046	35	Olikåldrigt Ådellöv enligt lag Frisk (2)	Ljushuggning	3	30	93	3,4	ii,iii
13	1,9	42	G1	G32	215	409	PG	0X000	17	Varier bonitet Frisk (2)	Gallring	2	25	127	10,0	ii
14	1,8	52	G1	T16	91	164	PF,b 50 %	60400	17	Varier bonitet Olikåldrigt Fuktig (3)	Gallring	3	20	39	3,0	i,iv
15	3,1	102	S3	F20	126	391	NS,b	00271	32	Olikåldrigt, Delv fuktigt Varier bonitet Delv nyckelbiotop Ådellöv enligt lag Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,9	i,iv
16	1,1 (-0,1)L	62	S3	B18	86	86	PF,b 50 %	40600	18	Delv fuktigt Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,9	i,iv
17	1,7	42	G1	G32	183	311	PG	0X000	20	Stor diam sprid Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,9	



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Bållt 2:17

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
18	0,1									Vändplan						
19	0,1	28	G1	T32	187	19	PG	09100	18	Lärk Delvis fuktigt Frisk (2)	Gallring	2	20	5	10,6	ii
20	0,7	19	R2	G28	28	20	PG	0X000		Frisk (2)	Underv röj f gallring	3	10	4	4,9	iii
21	2,1 (-0,1)2	87	S3	T18	104	208	NS,b	71200	18	Olikåldrigt Varier bonitet Fuktig (3) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				2,6	i,iv
22	1,8	27	G1	G28	101	182	PG	18100	11	Olikåldrigt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	FF 2	10 30	18 70	7,4	ii
23	10,7									Myr						
26	1,4	8	R1	G28	8	11	PG	08200		Frisk (2)	Röjning	3	30		3,4	ii
27	0,4	17	R2	T24	48	19	PG	0X000		Lärk Före detta inäga Frisk (2)	Plantröjning Gallring (F)	FF 3	10 25	8	5,4	iii
28	1,3	57	G1	G28	243	316	PG	09100	25	Stor diam sprid Olikåldrigt Delv fuktigt Frisk (2)	Sista Gallring	FF	15	47	8,0	ii
29	1,2									Hänsynsmark						ii



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Bållalt 2:17

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
30	2,2 (-1,1)4	67	G1	T18	131	144	PF,b 50 %	50500	20	Olikåldrigt Varier bonitet Fuktig (3) Avdrag: inägomark	Gallring	2	20	33	3,3	i,iv
31	0,7 (-0,1)2	67	G1	T16	106	64	PG	81100	20	Olikåldrigt Varier bonitet Torvmark Övrig (99) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				3,1	iv
32	1,0	22	G1	G28	63	63	PG	0X000	10	Frisk (2)	Underv röj f gallring	3	10	10	7,5	

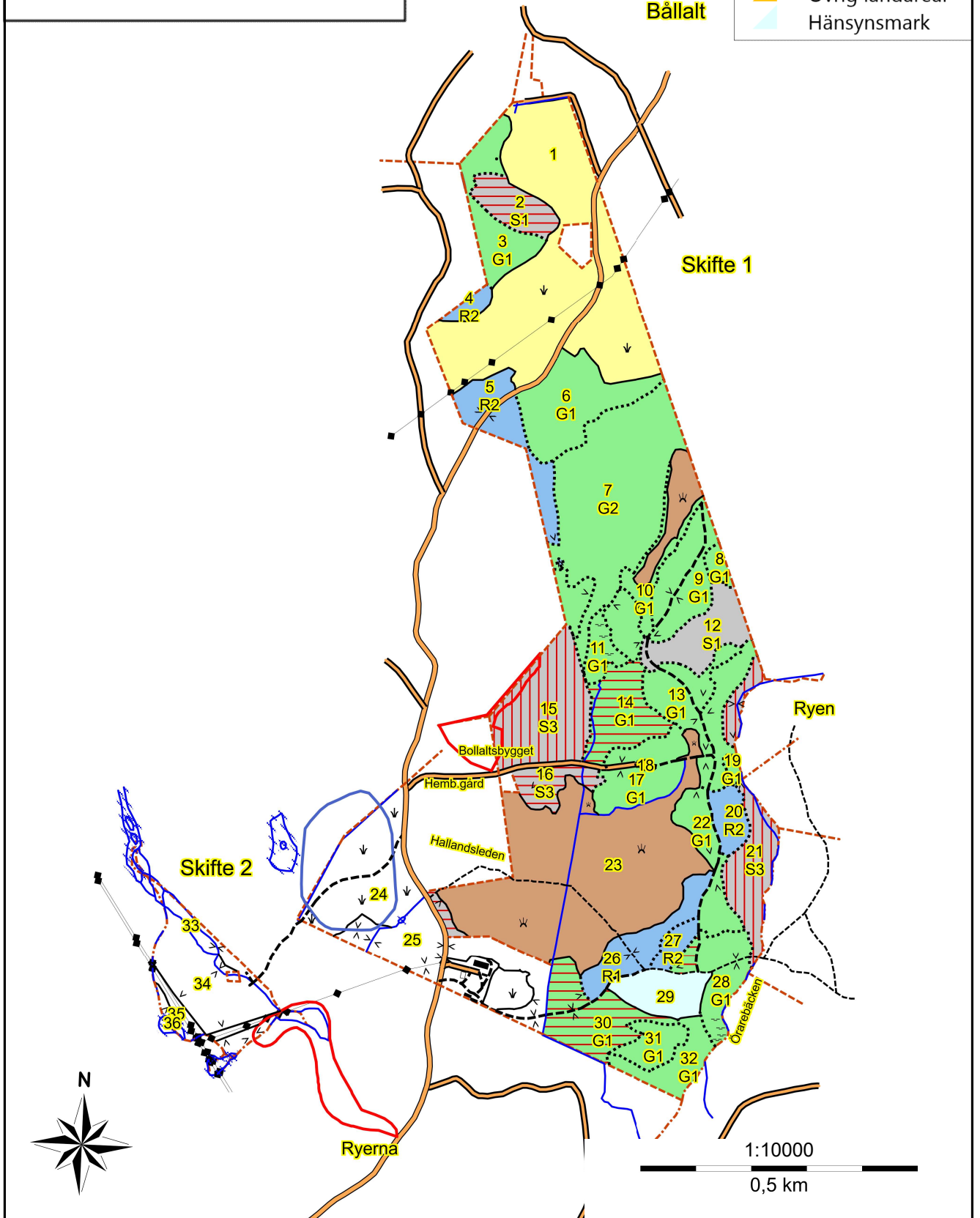


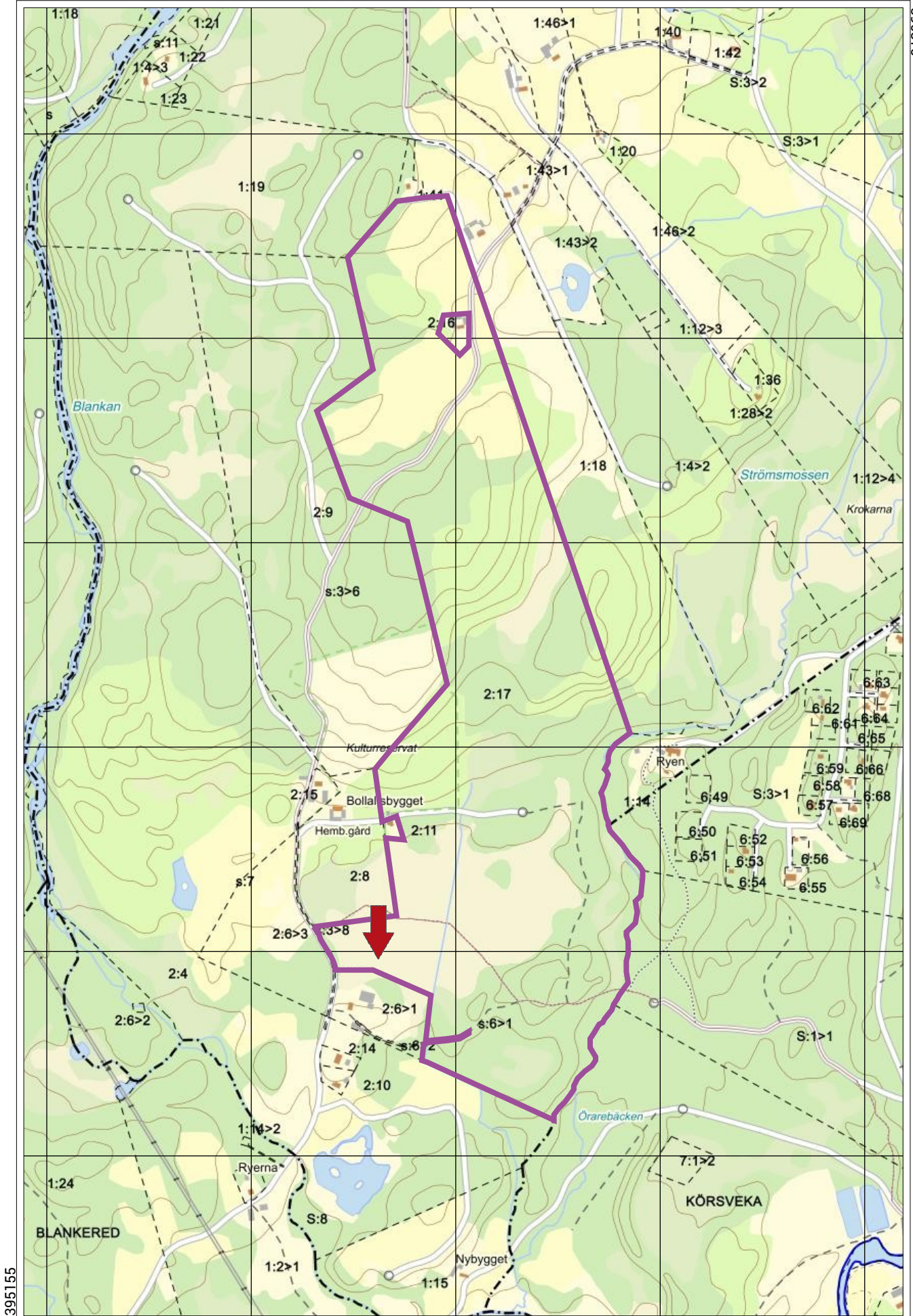
SKOGSKARTA

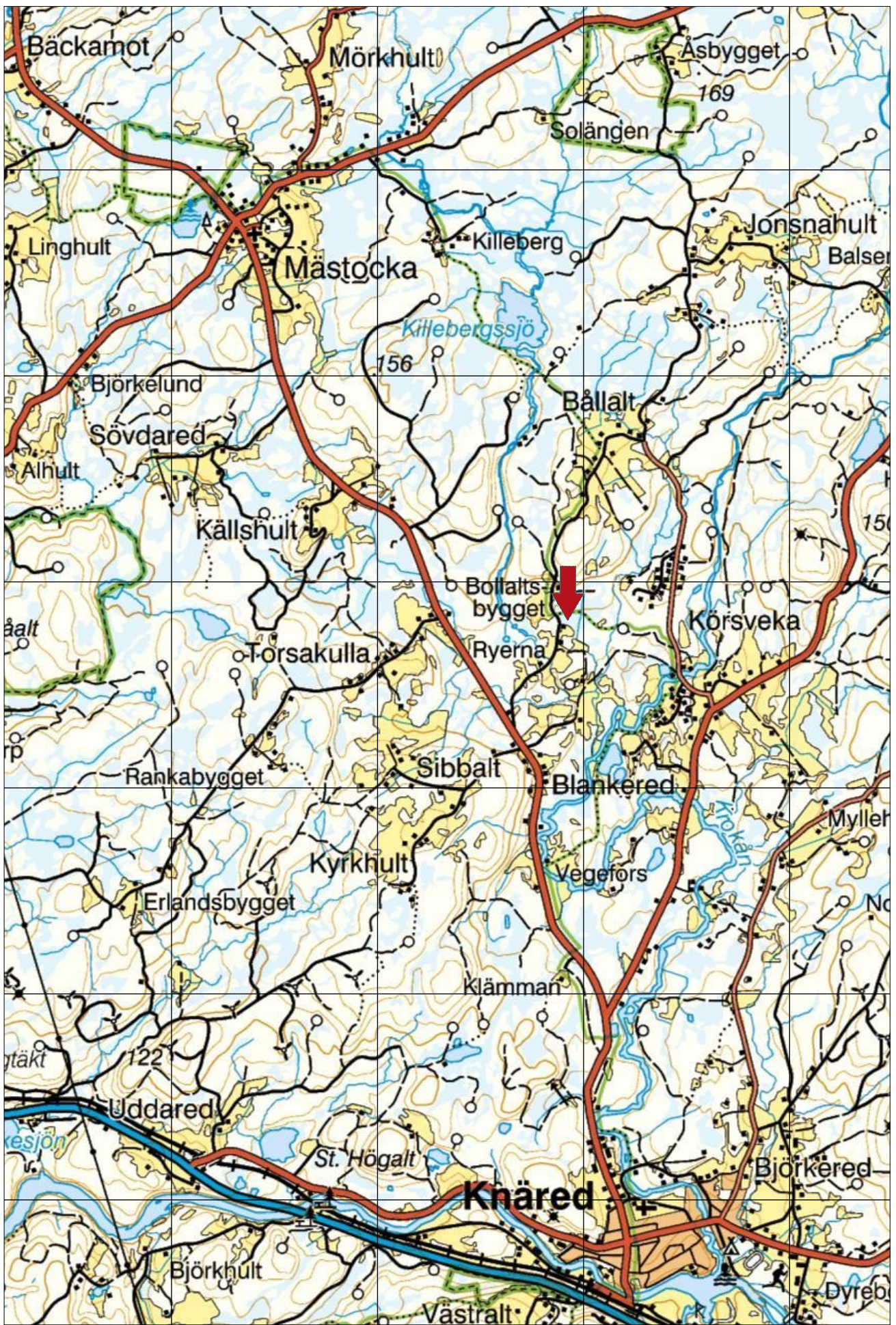
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Bållalt 2:17
Knäred
Laholm
Hallands län
2024 - 2033
Fredrik Lindespång
2024-04-05

- Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöh
 - NV-mål skötsel
- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr
 - Inägomark
 - Övrig landareal
 - Hänsynsmark







BUDBLANKETT

_____	_____	_____
namn	personnummer	e-post
_____	_____	_____
adress	postnummer	ort
_____	_____	_____
tel. hem	tel. arbete	mobil

finansiering (vid lån ange bankreferens)

Lämnar härmed följande bud på fastigheten
Laholm Bållalt 2:17

bud i kronor (siffror)

bud i kronor (bokstäver)

ort och datum

underskrift

Budet skall vara SKOGSMARK tillhanda senast 2024-06-05 under adress Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar. Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

Budgivaren upplyses härmed om att detta bud inte är bindande av vare sig köpare eller säljare förrän köpekontrakt är undertecknat. Budgivaren upplyses även om att detta bud kan komma att visas för den slutliga köparen.

Övriga upplysningar:

SKOGSMARK

Mats Andersson, 070-33 88 394, Örjan Carlsson, 070-33 88 349
Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar
www.skogsmark.se

