



Älmhult

Fagereds-Älmhult 1:1
Falkenbergs 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.*

BÖRDIG GÅRD MED BRA BYGGNADER

ALLMÄNT

En gård med bra byggnader, högt och vackert belägen med strandrätt i Skabosjön. Bördiga och kuperade skogsmarker med stor andel skog gallringsålder med hög tillväxt.

Väl underhållen mangårdsbyggnad uppförd 1958 (enligt taxeringen), trevlig lillstuga uppförd omkring år 2000 samt maskinhall på gjuten platta uppförd i slutet av 1990-talet. Det finns även en ladugård och ett hönshus m.m.

Möjlighet finns att lämna separata bud på gårdscentrum med inägomark respektive enbart skogen.



Gårdscentrum

BYGGNADER:

På fastigheten finns totalt sex byggnader varav, en mangårdsbyggnad, en lillstuga, en maskinhall, en ladugård, ett hönshus och ett f.d. garage (som numera används som lösdrift). Utöver dessa byggnader finns även en enklare vedbod samt en arbetsbod som använts till hundgård.

Mangårdsbyggnad

Uppförd 1958 (enligt taxeringen) i trä på uppmurad källare, under tak av betongpannor.

Bottenplan består av, ett kök med vedspis, ett stort allrum samt ett sovrum. Utöver dessa rum finns en inglasad altan, ett helkaklat badrum med wc och dusch samt en hall. Övre plan består av en hall ett sovrum och ett övrigt rum.



Vedspis i köket

Källare under hela huset bestående av pannrum, tvättstuga/grovkök, matkällare samt två övriga rum.



Allrum

Uppvärmning genom vattenburen centralvärme från vedeldad panna (Effecta) med två ackumulatortankar varav den ena med

elpatron. Vatten från borrad brunn. Nytt avlopp 2022 till 3-kammarbrunn med infiltration.

Energideklaration finns att ladda ner från SKOGSMARKS hemsida.

Mangårdsbyggnaden är tillbyggd 2011 med ett nytt sovrum på bottenplan samt källare. Utöver detta, normalt underhåll, bl.a. utvändigt målat 2017 och nytt avlopp 2022. Fiber finns.



Övervåning



Källare

Lillstuga

Uppförd omkring år 2000 i trä på äldre jordkällare under tak av betongpannor. Stugan består av ett större allrum med kökspentry, badrum med wc och dusch samt ett sovloft. Det finns även en altan. Uppvärmning genom braskamin och elradiatorer. Vatten och avlopp gemensamt med mangårdsbyggnaden. Stugan är i gott skick.



Lillstuga



Braskamin lillstuga



Lillstuga

Maskinhall

Uppförd i slutet av 1990-talet i trä på gjuten platta under tak av plåt. Motordriven port. Byggnadsarea ca 6,5 x 12 m.



Maskinhall

Ladugård

Uppförd i trä/betongsten på stenfot under tak av plåt. Byggnaden består av carport, förråd, vedbod, loge samt stall.



Ladugård

Hönshus/verkstad

Uppfört i betongsten/trä på gjuten grund under tak av plåt.



Hönshus/verkstad

Garage/lösdrift

Uppfört i trä på gjuten grund under tak av plåt. Ursprungligen ett garage, men används nu som lösdrift.

Vedbod

Enklare byggnad i trä med glespanel under tak av plåt.

Arbetsbod

Arbetsbod som använts till hundgård.

AREALUPPGIFTER

(enligt skogsbruksplan)

Skogsmark:	55,9 ha
Inägomark:	3,3 ha
Impediment:	2,4 ha
Övrig mark:	5,6 ha
Totalt:	67,2 ha
<i>Vatten</i>	<i>1,0 ha</i>

SKOG

Skogsmarksarealen uppgår till 55,9 ha med ett totalt virkesförråd om ca 6 400 m³sk. Trädslagsfördelningen utgörs av 12 % tall, 72 % gran och 16 % löv. Medelboniteten är 9,0 m³sk/ha och snittförrådet uppgår till 114 m³sk/ha. Inom huggningsklasserna S1 och S2 finns ca 800 m³sk. Andelen K1 uppgår till 1,9 ha.



Avdelning 2

Uppgifterna är hämtade från skogsbruksplan upprättad 2020-06-04 av Sydved. Skogsbruksplanen har reviderats utifrån Sydveds anvisningar med utförda åtgärder och tillväxten har räknats upp med fyra växtsäsonger, (d.v.s. fr.o.m. 2020 t.o.m. 2023), se bilaga 1. Ingen ny fältbesiktning har utförts.



Skogsväg genom avd 18 och 19

Skogen är bördig och medelboniteten uppgår till 9 m³sk/ha. En stor andel av skogen ligger i huggningsklass G1 (27,2 ha) vilket ger en hög löpande tillväxt (virkesförrådet ökar med 390 m³sk, drygt 6 % vid första växtsäsongen enligt skogsbruksplanen).



Avdelning 43

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.

TAXERINGSVÄRDE (2023)

Tomt:	200 000 kr
Bostad:	988 000 kr
Skogsmark:	4 926 000 kr
Skogsimpediment:	11 000 kr
Betesmark:	25 000 kr
Åkermark:	100 000 kr
Ekonomibyggnader:	51 000 kr
Totalt:	6 301 000 kr

INÄGOMARK

Uppgår enligt skogsbruksplanen till 3,3 ha och används idag som betesmark. Muntligt upplåten tills vidare.



Inägomark

JAKT:

Tillfaller köparen på tillträdesdagen. Fastigheten ingår i Fagereds ÄSO. Fastigheten ingår även i kronskötselområde.

SERVITUT/ NYTTJANDERÄTTER:

Följande finns inskrivet i fastighetsregistret:

Rättighetstyp	Rättsförhållande	Ändamål
Avtalsservitut	Lastande	Kraftledning mm
Avtalsservitut	Lastande	Kraftledning
Officialservitut	Förmån	Väg
Ledningsrätt	Lastande	Starkström
Ledningsrätt	Lastande	Tele

Ledningsrätt	Lastande	Starkström
--------------	----------	------------

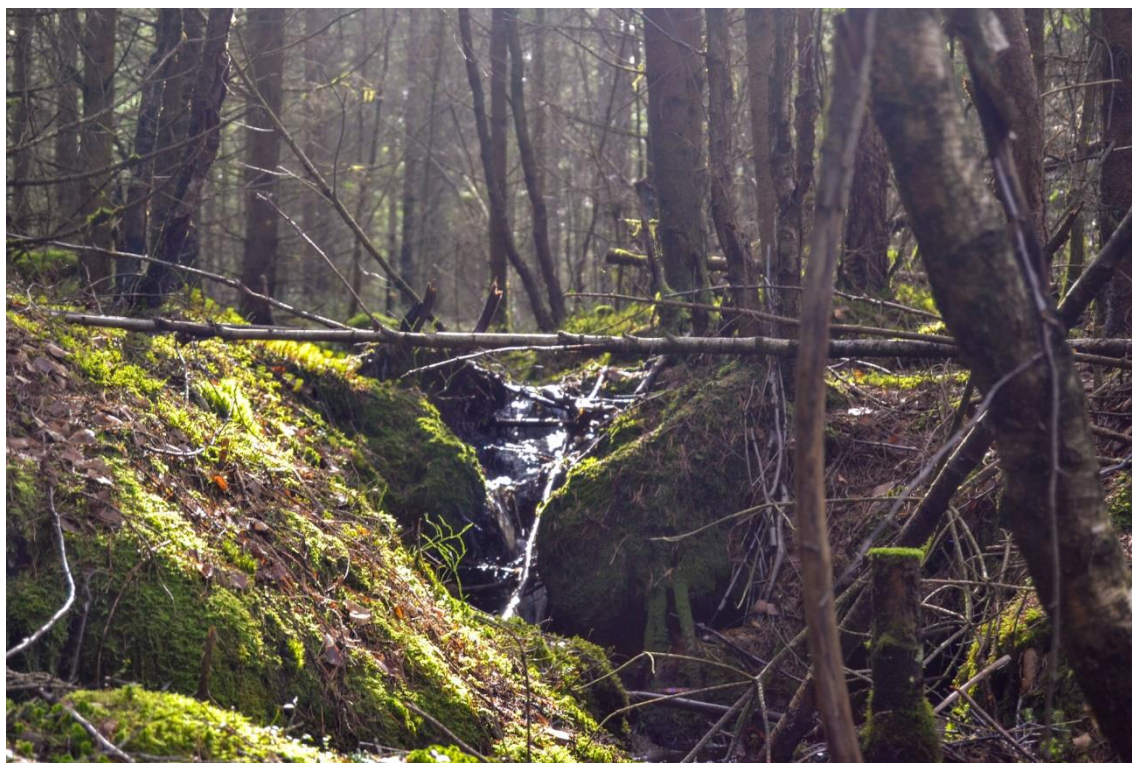
För mer information se fastighetsutdrag bilaga 2.

Utöver detta finns en oinskriven rättighet: Åker och betesmarken är muntligt upplåten tillsvidare.

NATUR- OCH KULTURVÄRDEN:

Det finns en nyckelbiotop utmed fastighetens nordvästra gräns. Enligt kartan Sesverige bedöms nyckelbiotopen ligga utanför fastigheten. Förövrigt finns inga registrerade nyckelbiotoper eller naturvärden enligt Sesverige.

Det finns inga registrerade lämningar enligt Riksantikvarieämbetets karta (fornsök)



VINDKRAFT

Det finns inga avtal om vindkraft på fastigheten.

NUVARANDE DRIFTSKOSTNADER PER ÅR

Försäkring	7 324 kr
El (6 461 kWh)	20 987 kr
Slamtömning	1 071 kr
Renhållning	1 140 kr
Sotning	557 kr
Vägavgift	2 650 kr
Fastighetsavgift (2023)	8 910 kr
Summa:	42 639 kr

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

INTECKNINGAR:

Det finns två uttagna datapantbrev i fastigheten om totalt 545 000 kr. Pantbrevet kommer att hållas tillgängliga för köparen på tillträdesdagen.

BELÅNING:

Inga lån att överta.

SAMFÄLLIGHETER, GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR:

Det finns inga noterade samfälligheter i fastighetsregistret.

Enligt fastighetsregistret har fastigheten andel i Falkenberg Bösteshult GA:1 med ändamål väg (avser förvaltning av Boa-Skabo vägsamfällighet)

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 kommer 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.



Flygfoto

GDPR

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

FÖRSÄLJNINGSSÄTT:

Fastigheten säljs genom slutna 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. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Prisidé 9,5 miljoner kr.

Observera att det går att lämna bud på endast gårdscentrum inklusive samtliga byggnader och inägomark (ca 4 ha) alternativt går det att lämna bud på endast skogen. Bud på hela gården kommer att prioriteras.

ANBUDESTID:

Skriftligt bud märkt "Fagereds-Älmhult 1:1" skall ha inkommit senast 2024-05-06 under adress Skogsmark, Centrumplan 4, 333 31 Smålandsstenar.

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

FÖRVÄRVSTILLSTÅND:

Erfordras, med undantag för fysisk person som sedan minst tolv månader är folkbokförd i glesbygd i Falkenberg kommun. I det

fall förvärvstillstånd krävs kommer ansvarig fastighetsmäklare att bistå köparen med att upprätta ansökningshandlingar.

VISNING:

Visning sker den 24 april kl 16:00-18:00 Den som önskar gå på visningen bokar in sig genom att kontakta ansvarig mäklare. Skog och mark kan även besiktigas på egen hand.

VÄGBESKRIVNING:

Se bifogade kartor.

Koordinater Sweref, N:6346952, E:362049

KONTAKTPERSON:

Ansvarig fastighetsmäklare
Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Örjan Carlsson
070-33 88 349, orjan.carlsson@skogsmark.nu

Uppgifter kan även lämnas av:
Skogsmästare/ reg. Fastighetsmäklare, Mats Andersson
070-33 88 394, mats.andersson@skogsmark.nu

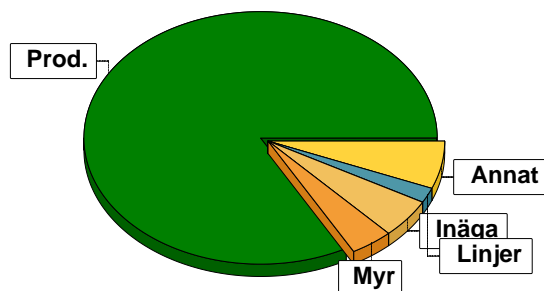
Bilagor

1. Skogsbruksplan
2. Fastighetsutdrag
3. Ekonomisk karta
4. Översiktskarta
5. Planskiss
6. Budblankett

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	55,9	83
Myr/kärr/mosse	2,4	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,3	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,3	2
Annat	4,3	6
<hr/>		
Summa landareal	67,2	
Vatten	1,0	



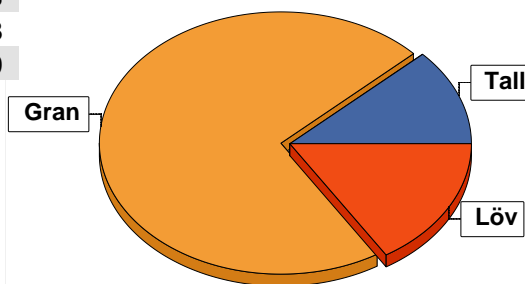
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	772	12	6,3
Tall	4584	72	35,8
Gran	1023	16	11,9
Löv			

m³sk
6379

Medeltal

m³sk per hektar
114



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-06-04 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
377

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
830

Gallring

795

Totalt under perioden

1625

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
390

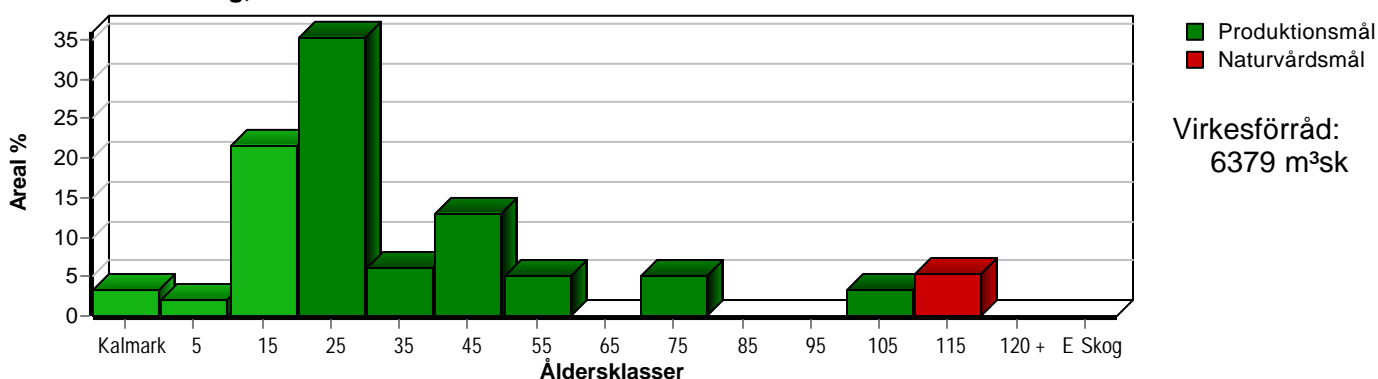
m³sk per ha
7,0



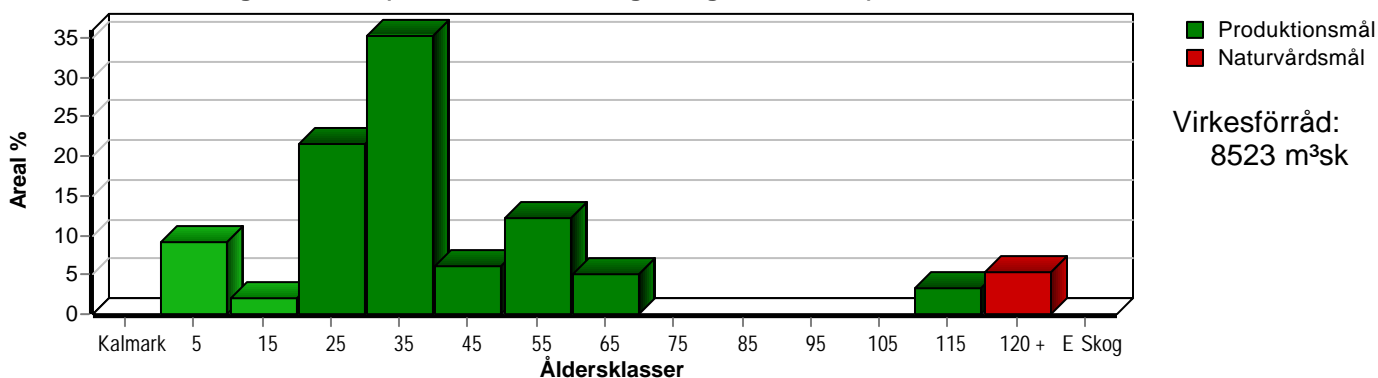
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	1,9	3					
- 9 år	1,2	2	16	13	84	16	
10 - 19	12,0	21	405	34	56	35	9
20 - 29	19,7	35	2065	105	76	23	1
30 - 39	3,4	6	646	190	86	11	3
40 - 49	7,2	13	1300	181	79	8	12
50 - 59	2,9	5	633	218	81	10	9
60 - 69							
70 - 79	2,8	5	691	247	86	5	9
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	1,8	3	221	123	10	10	80
110 - 119	3,0	5	324	108	20	30	50
120 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[0,8]		78	98		10	90
Summa/Medel	55,9	100	6379	114	72	16	12

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 27 % (15,1 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 11 % (6,3 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1	1,9	3					
K2	1,2	2	16	13	84	16	
Röjningsskog R1							
R2	17,3	31	698	40	54	36	10
Gallringsskog G1	27,2	49	4239	156	81	14	5
G2	1,8	3	221	123	10	10	80
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,3	1	74	247	90	10	
S2	3,2	6	729	228	82	8	10
S3	3,0	5	324	108	20	30	50
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[0,8]		78	98		10	90
Summa/Medel	55,9	100	6379	114	72	16	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

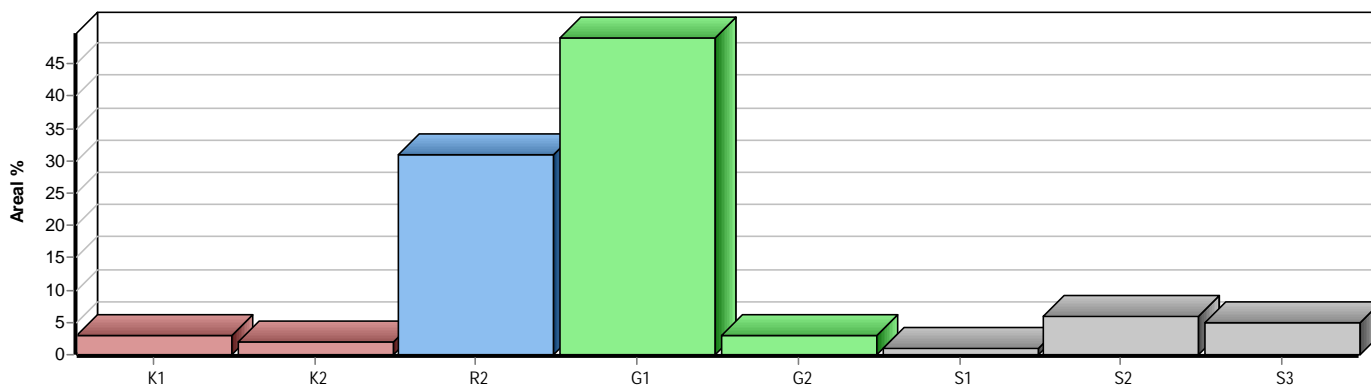
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



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 m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	3,7	61	30	91				
20 - 29	13,2	374	126	500				
30 - 39	1,0	49		49				
40 - 49	1,1	57		57	0,4	12	18	30
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79					2,8	714	39	753
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109	1,8	88	10	98				
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt					[0,8]	42	5	47
Grundförslag	20,8	629	166	795	3,2	768	62	830
Högre alt.				795				830
Lägre alt.				697				830

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
1 625	1 625	1 527	152	152	154

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 m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år	35	7	42	5,1		
10 - 19	457	237	694	1,2	59	49
20 - 29	1211	357	1568	12,0	1008	84
30 - 39	330	45	375	19,7	3133	159
40 - 49	576	49	625	3,4	972	286
50 - 59	215	24	239	6,8	1818	267
60 - 69				2,9	872	301
70 - 79	108	6	114			
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	34	4	38			
110 - 119	44	19	63	1,8	161	89
120 +				3,0	388	129
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	8	1	9		112	
Summa	3018	749	3767	55,9	8523	152



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ 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 m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
1	1,0	6											Vatten						
2	2,4	1	34	G1	G36	201	482	PG	08200	25	20	24	Kantz m vatten Stor diam sprid Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				12,6	
3	1,8	1	23	G1	G30	93	167	PG	09100	11	10	18	Frisk (2)	Gallring	1	30	50	7,8	
4	1,5	1	19	R2	B20	50	75	PG	04600		7		Framtida lövdominans Olikåldrigt Luckigt Enstaka Ädellöv Frisk (2)	Röjning Gallring	FF 3	40 25	29	5,7	
5	1,7	1	49	G1	G31	216	367	PG	09100	20	20	26	Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,6	
6	1,0	1	39	G1	G29	164	164	PG	19000	14	14	26	Frisk (2)	Gallring	1	30	49	7,3	
7	1,9	1	24	R2	G26	56	106	PG	25300		8		Delv försumpat Fuktig (3)	Röjning	3	25		6,3	
8	1,9 (-0,1)	1 L	29	G1	G32	138	248	PG	08200	16	14	21	Frisk (2)	Gallring	1	30	75	8,4	
9	1,8	1	44	G1	G32	191	344	PG	09100	26	20	23	Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,6	
10	0,2	1	24	G1	G30	65	13	PG	08200	12	9	14	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 3	30 30	4 4	5,0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
11	1,4 (-0,1)	1 L	74	S2	G28	253	329	PG	0X000	31	24	27	Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	95	359	4,3	
12	0,2	1	20	R2	G28	46	9	PG	08200		6		Olikåldrigt Frisk (2)	Röjning	FF	30		6,6	
13	0,7	1	74	S2	G25	235	165	PG	27100	28	21	28	Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	95	178	3,7	ii ¹
14	0,2	1	24	G1	G28	57	11	PG	08200	12	8	16	Frisk (2)	Röjning	FF	40		6,6	
15	0,2	1	6	K2	G30	13	3	PG	0X000		2		F.d inäga Frisk (2)	Återväxtkontroll Röjning Röjning	FF 1 3		20 20	3,5	
16	0,4	1	12	R2	B20	16	6	PG	02800		3		Framtida lövdominans Frisk (2)	Röjning Röjning	FF 3	40 30		3,6	
17	0,6	1	44	G1	G30	167	100	PG	64000	23	17	23	Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,6	
18	0,7 (-0,1)	1 L	44	G1	G30	196	118	PG	0X000	21	17	27	Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,7	
19	0,3	1	54	S1	G31	246	74	PG	09100	31	22	28	Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,8	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd									%	m ³ sk			
20	0,4	1	49	S2	B18	96	38	PG	22600	24	17	14	Framtida lövdominans Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Naturlig föryngring (F)	3 3 3	65	30	2,9		
21	0,8	1	0	K1	T18	0	0	PG					Delvis planterad Frisk (2)	Naturlig föryngring Återväxtkontroll (F) Röjning	FF 1 3					
21	[0,8]	1	114	ÖF	T18	98	78	PG	90100	39	18	14	Frisk (2)	Avverkning ÖF	1	60	47	1,1		
22	1,1	1	44	G1	G30	167	184	PG	46000	21	17	23	Frisk (2)	Gallring	3	25	57	7,8		
23	0,3	1	17	R2	G28	14	4	PG	06400		3		Frisk (2)	Röjning Röjning	FF 3	40 30		3,1		
24	2,6	1	59	G1	G29	215	559	PG	18100	25	21	26	Ojämnt Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,1		
25	0,9	1	0	K1	G30	0	0	PG					Framtida lövdominans Frisk (2)	Markberedning Naturlig föryngring (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Röjning	FF FF FF 1 3				iii ¹	
26	0,6 (-0,1)	5 L											Tomtmark							
27	3,5 (-0,2)	4 L											Åker/bete							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ 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 m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
28	1,1	1	29	G1	G28	90	99	PG	06400	13	13	22	Delv bete Gallrad 2022 Frisk (2)					7,6	
29	1,1	1	24	G1	G26	75	83	PG	07300	13	9	15	Underväxtröjt 2021 Frisk (2)	Gallring	3	30	36	6,6	
30	5,2 (-0,1)	1 L	29	G1	G30	165	842	PG	08200	13	14	26	Ravin Underväxtröjt 2021 Frisk (2)	Gallring	1	30	252	9,2	
31	2,5	1	24	R2	G26	56	140	PG	15400		8		Olikåldrigt Stor diam sprid Frisk (2)	Röjning Gallring	FF 3	30 30	64	5,4	
32	1,8	1	104	G2	T14	123	221	PG	81100	22	14	20	Torvmark Något bättre Östra delen Övrig (99)	Gallring Ingen åtgärd (A)	3	40	97	2,1	iii ¹
33	0,8	1	74	S2	G27	248	198	PG	27100	34	23	27	Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	95	216	4,0	
34	3,8	5											Kraftledning						
35	3,4 (-0,3)	1 L	24	G1	G34	100	310	PG	09100	13	13	28	Gallrad 2022 Frisk (2)					10,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ 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 m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
36	3,4 (-0,1)	1 L	15	R2	G30	27	89	PG	16300		4		Branter Enstaka Lärk Frisk (2)	Röjning	3	30		5,9	
37	0,2	1	0	K1	G28	0	0	PG					Frisk (2)	Plantering Återväxtkontroll (F) Röjning	FF 1 3		20		
38	4,4 (-0,1)	1 L	16	R2	G28	25	108	PG	24400		4		Olikåldrigt Ojämnt Frisk (2)	Röjning	3	20		5,2	
39	1,1 (-0,1)	1 L	7	K2	G30	13	13	PG	08200		2		Frisk (2)	Röjning Röjning Återväxtkontroll	1 3 FF	20 30		3,6	
40	2,2	1	17	R2	G30	56	123	PG	17200		7		Frisk (2)	Underv röj f gallring	3	30	62	7,4	
41	2,4	2											Myr						
42	3,0	1	114	S3	T15	108	324	NO,b	52300	28	15	17	Naturvård Torvmark Övrig (99)	Ingen åtgärd				2,1	i ¹
43	1,0	1	44	G1	G32	149	149	PG	18100	19	19	20	Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ 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 m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
44	0,7	1	24	R2	B22	55	39	PG	04600		8		Framtida lövdominans Delvis röjd Frisk (2)	Röjning Gallring	FF 3	40 25	15	5,4	iii ¹

Skogskarta över

Fagereds-Älmhult 1:1

Fagered församling

Falkenberg kommun

Hallands län

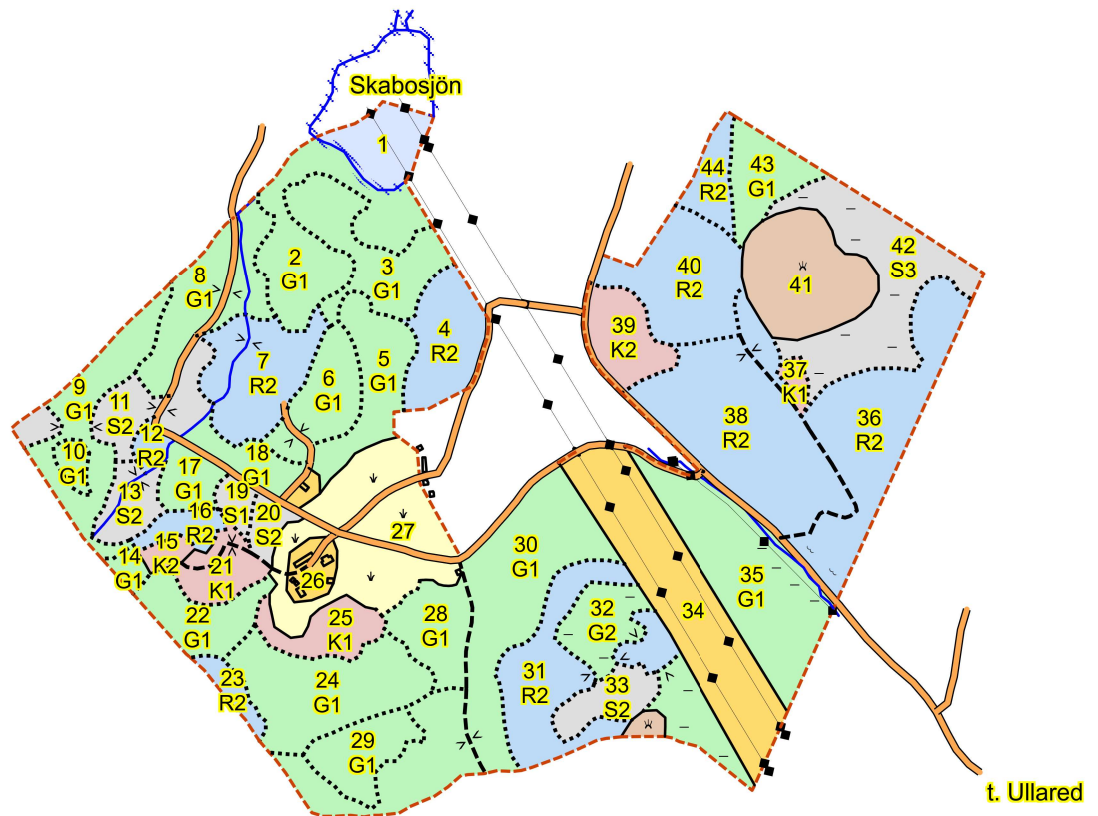
Planen avser 2024 - 2033

Inv av -

Utskriftsdatum 2024-04-04

Huggningsklass

-  Kalmark/föryngr
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog



1:10000

0,5 km





Fas ghet

Beteckning Falkenberg Fagereds- Älmhult 1:1	UUID: 909a6a62-60d6-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2018-11-14
Nyckel: 130067092	Län- och kommunkod 1382	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2024-01-10
Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)		
Distrikt Fagered Socken: Fagered	Distriktskod 104073	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2024-04-04

Adress

Adress

Fagereds-Älmhult 105
311 62 Ullared

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6347046.7	E (SWEREF 99 TM) 361903.0
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	67 0000 kvm	67 0000 kvm	

Anmärkning: Arealen grafiskt bestämd 1973-06-21

Lagfart

Ägare Svea Vivian Ros-Marie Gustavssons Dödsbo	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2023-12-27	Akt D-2023-00411507:1
--	---------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Svea Vivian Ros-Marie Gustavssons Dödsbo

Bouppteckning: 2023-04-05

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 545.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	200.000 SEK	2004-09-14	04/26825
3	345.000 SEK	2004-09-14	04/26826

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut kraftledning mm	1965-10-06	65/5121

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
4	Avtalsservitut	2018-10-29	D-2018-00545839:1
Anmärkning: Ändamål kraftledning			

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	13-IM2-65/5121.1
Beskrivning: Kraftledning mm			
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	D201800545839:1.1
Beskrivning: Kraftledning			
Väg	Förmån	Of cialservitut	1382-00/31.1
Bildningsåtgärd: Avstyckning			
Beskrivning: Rätt att för skogskörslor använda be ntliga vägen x			
Starkström	Last	Ledningsrätt	1380-93/66.2
Anmärkningar: Ledn.rätten fortsätter i västra götalands län som 1563-1571.1			
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd			
Tele	Last	Ledningsrätt	1380-93/66.3
Anmärkningar: Ledn.rätten fortsätter i västra götalands län som 1563-1571.2			
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd			
Starkström	Last	Ledningsrätt	1381-84/40.1
Anmärkningar: Vid avst.förrättn.(akt 1315-02/5) togs fastigheten mossared 2:23 av misstag bort ur beröskretsen.fastigheten var även efter avstyckn. av kammarebo 1:31belastad av ledningsrätten. ledn.rätten ändrad(akt 1380-93/66) betr skogsgatans bredd.			
Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd			

Anmärkning:

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

596503-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde
2023	6.301.000 SEK

Taxerad Ägare

Gustavsson, Svea
Vivian Ros-Marie
Dödsbo

Andel

1/1

Juridisk form

Fysisk person

Ägandetyyp

Lagfart eller Tomträtt

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Falkenberg Bösteshult GA:1

Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
1/2	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Gränsbestämning	1940-10-28	13-FAG-105
Gränsbestämning	1951-08-04	13-FAG-120
Ledningsåtgärd	1984-06-29	1381-84/40
Ledningsåtgärd	1997-04-03	1380-93/66
Övriga åtgärder Rågångsutstakning		13-FAG-17
Anläggningsåtgärd	2010-05-04	1382-10/23

Avskild mark

Falkenberg Fagereds-Älmhult 1:2

Tidigare Beteckning

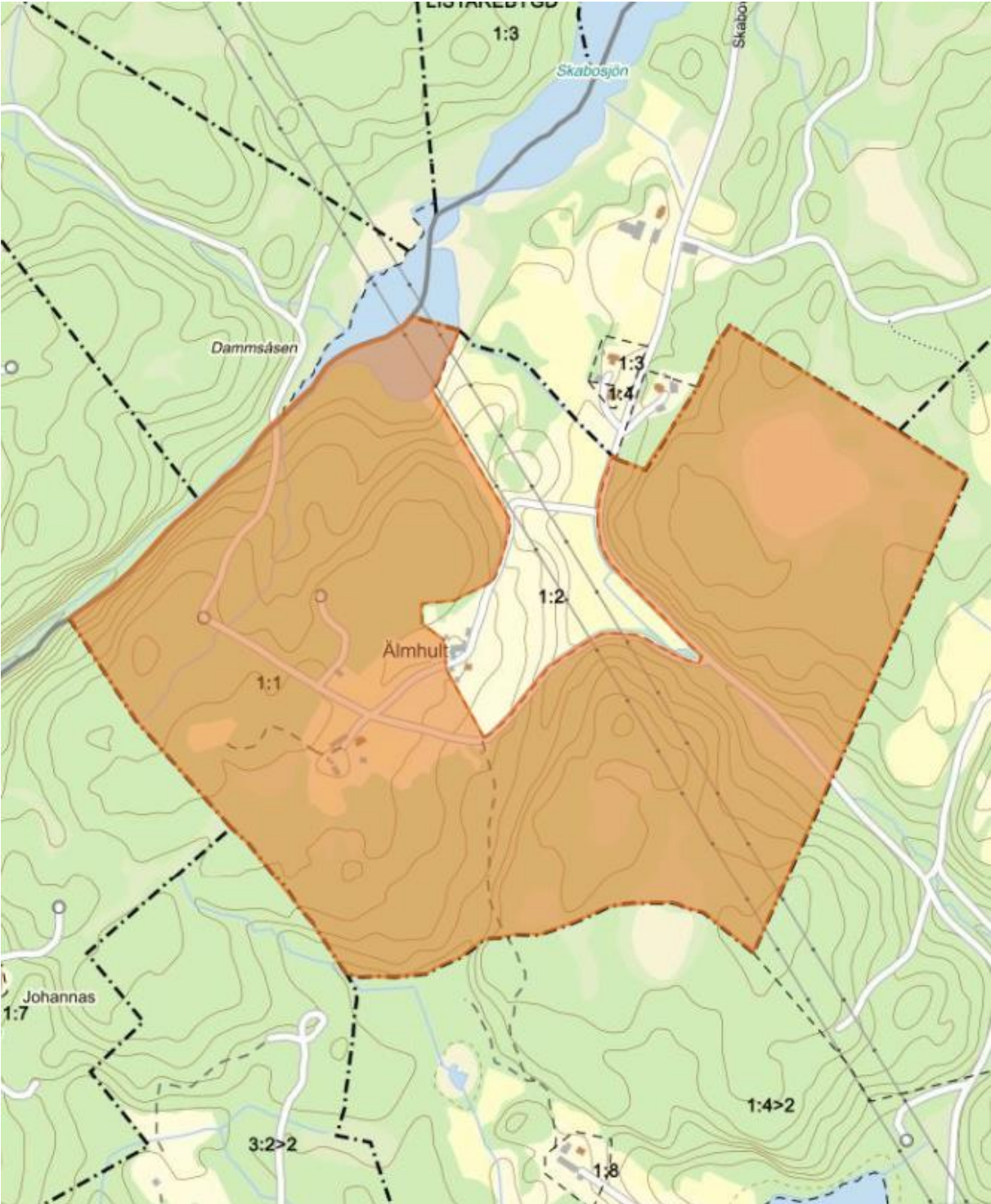
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
N-Fagered Elmhult Sven Larsgård 1:1	1933-06-15	13-AD255/1933
N-Fagered Elmhult 1:1	1952-12-20	13-AD35/1952
N-Fagered Älmhult 1:1	1986-10-15	1382-86/70

Ajourförande inskrivningsmyndighet

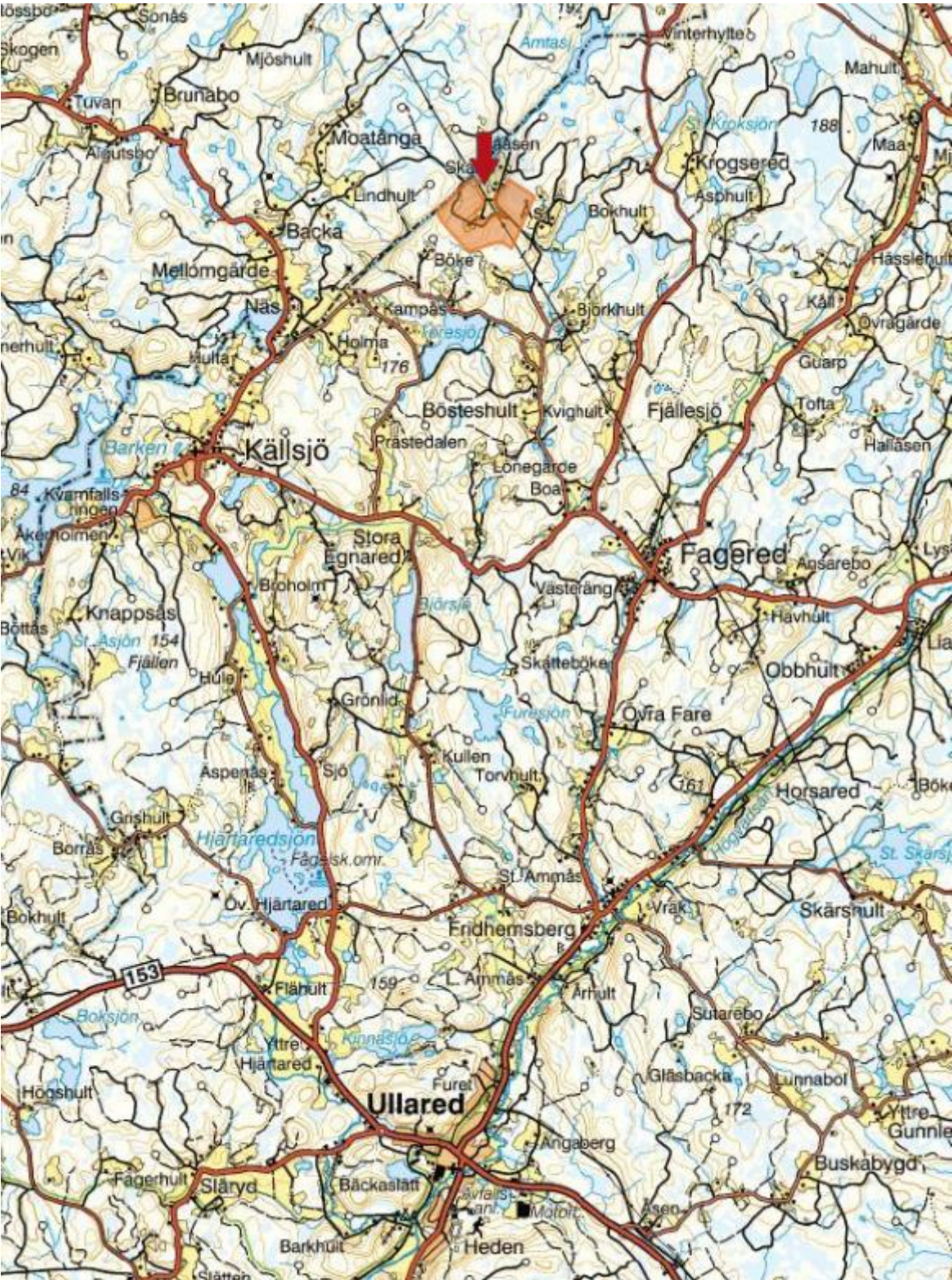
Lantmäteriet
Kontorbeteckning:
Uddevalla
Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

Fastighetskarta Fagereds-Älmhult 1:1

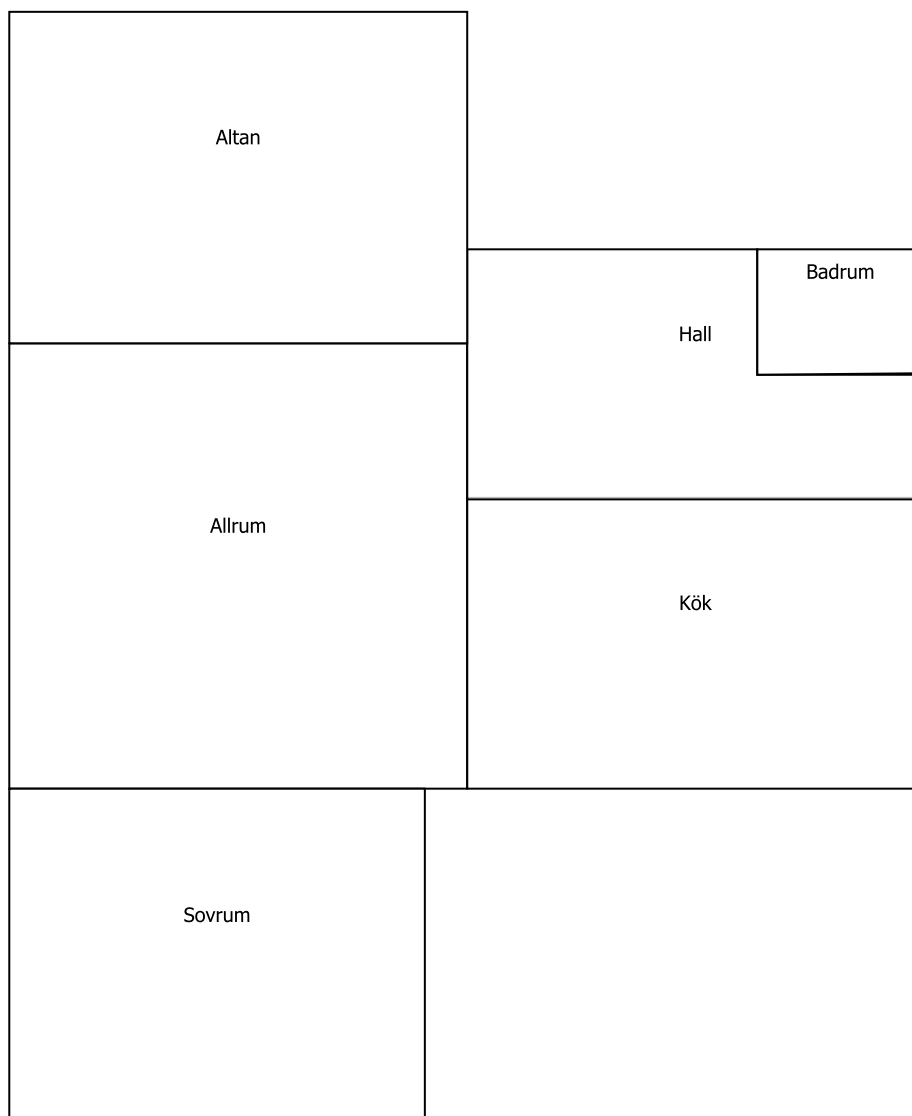


Översiktskarta Fagereds-Älmhult 1:1

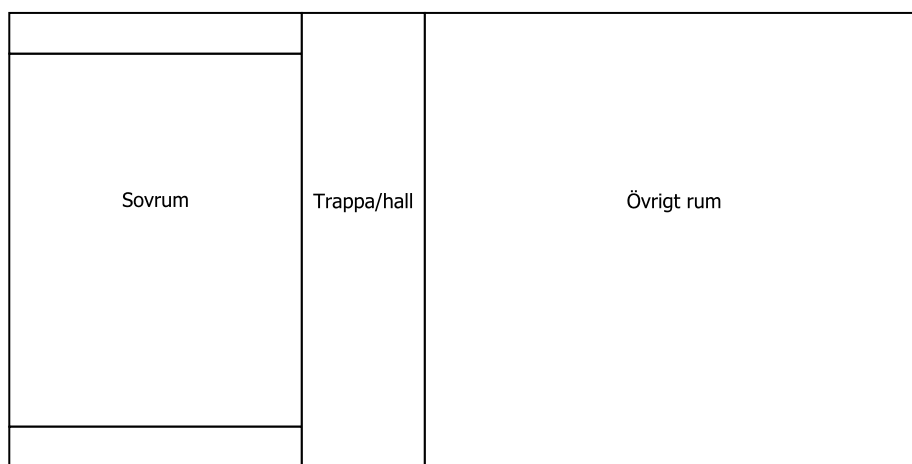


Planskiss

Bottenvåning



Övre våning



Planskissen är endast en principskiss för att visa rumsindelningen och är inte skalendig.

Planskiss

Källare

Övrigt rum	Trappa/hall/matkällare
Pannrum	Tvättstuga/grovkök
Övrigt rum	

Planskissen är endast en principskiss för att visa rumsindelningen och är inte skalenlig.

BUDBLANKETT

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

Bankreferens, namn och tel.nr.

Lämnar härmed följande bud på fastigheten
Falkenberg Fagereds-Älmhult 1:1

*OBS! Glöm ej att ange om budet avser hela fastigheten eller
endast gårdscentrum eller skogen*

bud i kronor (siffror)

bud i kronor (bokstäver)

ort och datum

underskrift

Budet skall vara SKOGSMARK tillhanda senast 2024-05-06 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

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

