

Mellan Affärsverket svenska kraftnät, org.nr. 202100-4284, Box 1200, 172 24 Sundbyberg (nedan "Köparen") och Region Halland, org.nr. 232100-0115, Södra vägen 9, 30180 HALMSTAD (nedan "Säljaren"), har denna dag träffats följande

Köpeavtal

1 Köpeobjekt

Säljaren överlåter och försäljer till Köparen ett område om cirka 18 hektar av fastigheten Laholm Skogaby 6:1 (i det följande benämnt "Området"). Området är markerat med röd färg på bifogad karta, bilaga 1.

2 Tillträde

Området tillträds 2023-12-01 (i det följande benämnd "Tillträdesdagen").

3 Köpeskillingens erläggande

Den överenskomna köpeskillingen utgör fyramiljoneråttahundrasjuttiofemtusen (4 875 000:-) kronor och erläggs senast på Tillträdesdagen.

Inbetalning sker till Säljarens plusgiro med nr: 114300-7.

4 Inteckningar

Området överlåts fritt från inteckningar.

5 Inskrivning

Inskrivningar som berör fastigheten Laholm Skogaby 6:1 och som kan beröra Området framgår av bifogat fastighetsdatautdrag, bilaga 2.

6 Garantier

Säljaren garanterar att Säljaren är ensam lagfaren ägare till fastigheten Laholm Skogaby 6:1. Säljaren garanterar vidare att fastigheten inte belastas av andra inteckningar eller panträtter än vad som framgår av bifogat fastighetsdatautdrag, bilaga 2 samt arrendeavtal för vindkraft bilaga 3.

Säljaren garanterar att Områdets nuvarande användning inte står i strid med gällande områdesbestämmelser, att föreläggande från domstol eller myndighet inte föreligger beträffande Området, att ingen åtgärd vidtagits utan erforderligt bygglov eller motsvarande, samt att det inte finns något myndighetsbeslut som inskränker Köparens rådgivning över Området.

7 Fastighetsvärde

Säljaren förbinder sig att inte utföra några åtgärder, som minskar Områdets värde, efter Köparens underskrift av detta avtal.

8 Skatter, avgifter

Skatt och andra utgifter för Området som belöper på och avser tiden intill Tillträdesdagen ska betalas av Säljaren och för tiden därefter av Köparen. Motsvarande fördelning gäller för inkomster härrörande till Området.

9 Förvärvstillstånd

Köparen är ett affärsdrivande verk, varför förvärvet i vissa fall ska prövas enligt jordförvärvslagen.. Meddelas inte förvärvstillstånd annulleras detta kontrakt och eventuell erlagd del av köpeskillingen ska återbetalas utan ränta.

10 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning för genomförande av detta kontrakt ska ske genom att Området i lantmäteriförrättning avstyckas från fastigheten Laholm Skogaby 6:1 *samt servitut för väg*.

Köparen inger ansökan och Säljaren biträder ansökan genom sin underskrift av detta avtal. Sedan Köparen fullgjort sina betalningsskyldigheter enligt detta kontrakt får kontraktet som överenskommelse läggas till grund för avstyckning *samt bildande av servitut*. Köparen svarar för kostnaden för förrättningen, inklusive kostnaden för kopia av förrättningshandlingar och karta för Säljarens räkning.

Parterna ska tåla de mindre jämkningar ifråga om gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. I det fall fastighetsbildning inte kan ske, annulleras köpet och erlagd köpeskillning återbetalas utan ränta.

Arrendeavtalet för vindkraft ska ej gälla i styckningslotten.

11 Samfällighet

Till fastigheten Laholm Skogaby 6:1 hörande andelar i vägsamfälligheter och gemensamhetsanläggningar ska, i den mån det är möjligt, fördelas mellan stamfastighet och Området vid lantmäteriförrättning för genomförande av detta kontrakt. Köparen övertar Säljarens rättigheter och skyldigheter i vägsamfälligheterna och gemensamhetsanläggningarna till den del de avser Området.

12 Jordtag

För att skydda Köparens anläggning, omgivande mark och tredje man ges Köparen rätt att anlägga, underhålla och förnya jordningslina och jordtag, inom den del av Säl-

jarens fastighet som inte överförs. Ersättning för intrånget ingår i köpeskillingen. Tillfälliga skador som uppkommer vid Ledningens anläggande och underhåll ska åtgärdas eller ersättas av Köparen i varje särskilt fall och snarast möjligt.

13 Lagfart m.m.

Eventuella lagfartskostnader samt övriga kostnader för förvärvets fullgörande ska erläggas av Köparen.

14 Kartor m.m.

När köpeskillingen erlagts enligt punkten 3 ska Säljaren till Köparen överlämna kartor och övriga handlingar som är av betydelse för köparen som ny ägare till Fastigheten.

Detta kontrakt är upprättat i tre exemplar, varav Säljaren och Köparen tagit var sitt exemplar och ett exemplar inges till Lantmäteriet.

Sundbyberg:

Ort:

Datum:

Affärsverket svenska kraftnät

Fastighetsägaren/-na

Underskrift

Underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

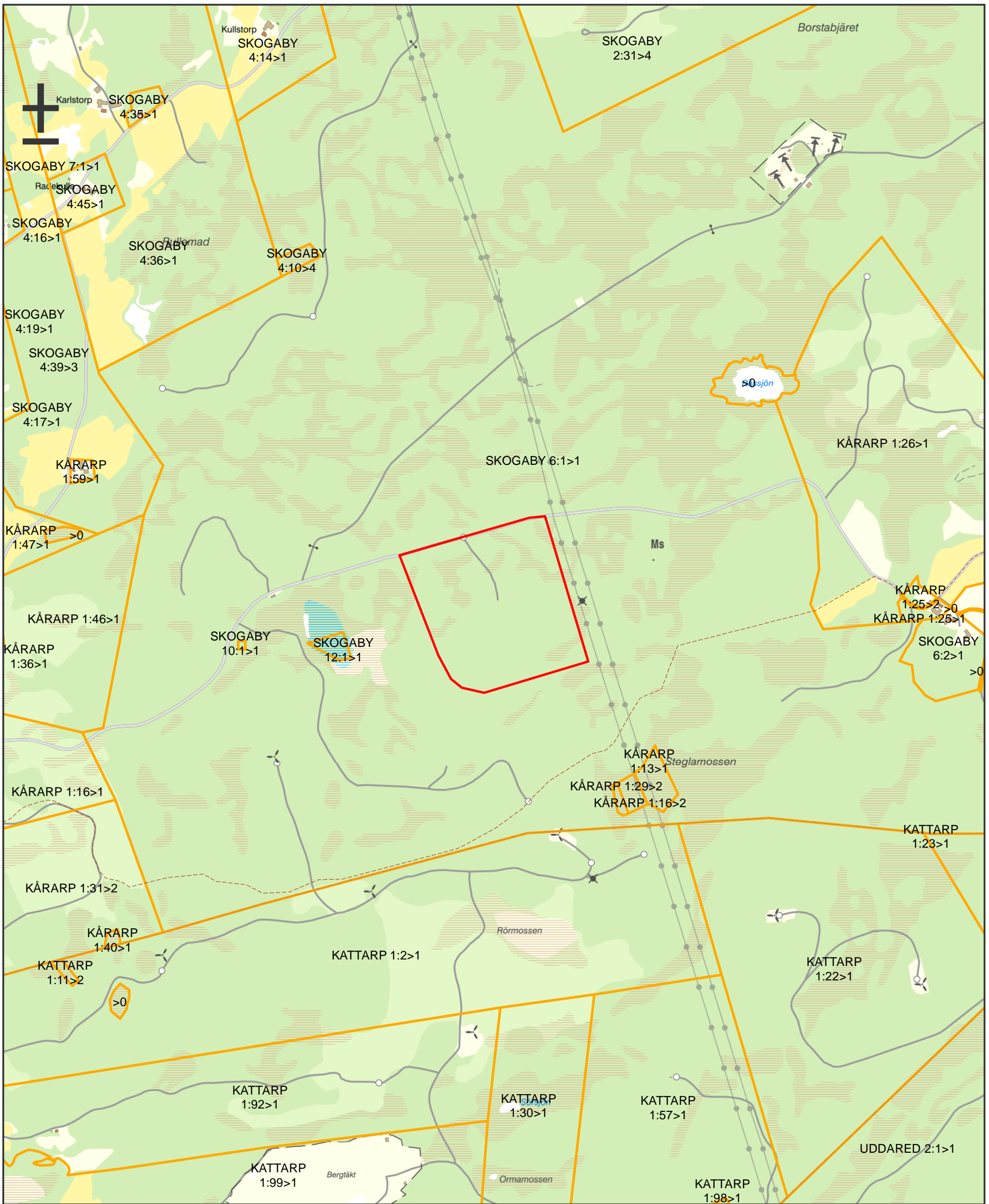
Säljarnas namnteckningar bevittnas:

Namnförtydligande

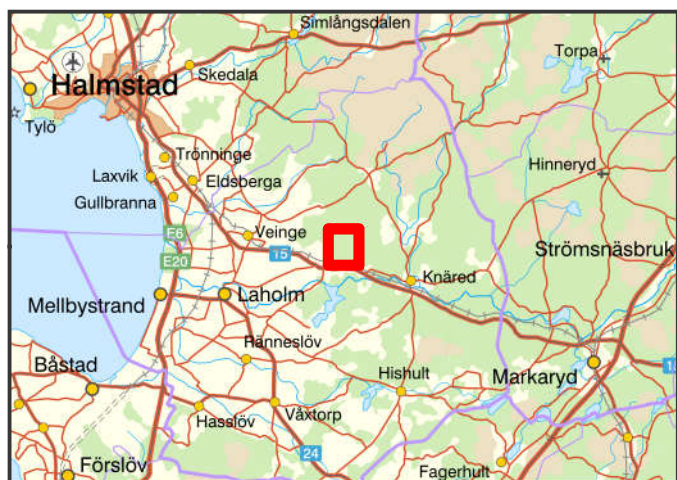
Namnförtydligande

Bilagor:

- 1. Avtalskarta**
- 2. Värdeutlåtande och fastighetsdatautdrag**
- 3. Arrendeavtal vindkraft**

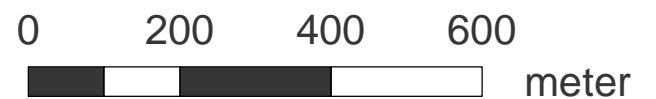


© Svenska kraftnät



Teckenförklaring

- Område för ny fastighet
- Fastighetsgränser



		Avtalskarta Köp - del av Skogaby 6:1	
		Bilaga 1 Projektnummer 50084788 Ärendenummer 2018/1978 Datakällor © Lantmäteriet	Skala 1:10 000 Pappersstorlek A3 Kartserie:blad ()

Värdeutlåtande

Laholm Skogaby 6:1, del av



1. Uppdragsbeskrivning

Värderingsobjekt

Del av fastigheten Skogaby 6:1 i Laholms kommun.

Uppdragsgivare

Svenska kraftnät genom Lo Wichmann.

Syfte

Syftet med uppdraget är att bedöma marknadsvärdet för objektet. Värdebedömningen avses ligga till grund för förvärv av marken eller att Svenska Kraftnät säkrar marken genom markupplåtelse.

Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning av en fastighet på en fri och öppen marknad under normala omständigheter.

Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är september månad 2022.

Förutsättningar

I värderingen förutsätts att objektet inte är belastat med något miljöåtagande som kan påverka värdet.

Allmänna villkor

Svefa tar inte ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att uppdragsgivaren lämnat oriktiga eller ofullständiga sakuppgifter. Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt eller en säljare från dennes upplysningsplikt enligt 4 kap 19 § jordabalken.

Se även bifogade allmänna villkor för fastighetsvärderingar, bilaga 1.

2. Underlag

Utlåtandet grundas på fältinventering utförd av undertecknad under september månad 2022.

Som underlag har även utnyttjats:

- ortofotokarta
- ortsprismaterial
- Shape-filer från svenska kraftnät.

3. Beskrivning

Fastigheten, allmänt

Fastigheten är belägen ca 8 km öster om Veinge och består av två skiften.



Översikt fastigheten Laholm Skogaby 6:1.

Fastighetens totala areal är enligt taxeringsuppgifter ca 726 ha. Den berörda delen med är enligt Svenska Kraftnät ca 18 ha.

Lagfaren ägare är Region Halland.

Värderingsobjekt.

Enligt Shape-fil från Svenska Kraftnät omfattar värderingsobjektet ca 17,9 ha skogsmark se karta nedan.



Berört område inom Skogaby 6:1.

Skog och skogsmark

Berört område består till stor del av äldre avverkningsmogna barrskogar med ett par mindre områden med ungskog.

Marken har en produktionsförmåga som ligger på ca 8,1 m³sk/ha och år och är den genomsnittliga i Hallands län. Virkesförrådet bedöms till ca 3900 m³sk. Förrådet motsvarar 215 m³sk/ha, vilket ligger över genomsnittet i länet. Trädslagsfördelningen bedöms till 47 % tall, 45 % gran och 8 % björk och löv.

Virkeskvalitet bedöms med hänsyn till ingående trädslag vara normal. Drivningsförhållandena bedöms som normala även om delar av marken är kuperad. Avstånd till närmaste bilväg är i genomsnitt ca 150 meter vilket bedöms som bättre än normalt. Objektet bedöms som lämpligt för uttag av GROT.

Jakt

Områdets vilttillgång och jaktbarhet bedöms vara normal för området.

Natur- och kulturhänsyn

Enligt Skogsstyrelsen berörs objektet inte av några nyckelbiotoper eller forn- och kulturlämningar.

Värderingsmetoder

Två grundläggande metoder används för att få fram underlag för värdebedömningen, dels en marknadsanpassad avkastningsmetod, dels en ortsprismetod. Därutöver beaktas de för fastigheten unika förhållanden som kan påverka marknadsvärdet, men som inte beaktats i värderingsmetoderna.

Marknadsanpassad avkastningsmetod

Enligt denna modell värderas skogsmarken med Beståndsmetoden, som är en avkastningsmetod baserad på skoglig avkastning. Redovisade värden är marknadsanpassade genom att ett stort antal genomförda fastighetsaffärer på den öppna marknaden analyserats. Denna analys ligger till grund för det aktuella områdets skogliga värdekalkyl.

Utöver skogsvärdet i de olika delområdena/bestånden värderas följande övriga värdepåverkande faktorer eftersom de inte beaktas i Beståndsmetoden:

- Jaktmarksvärdet för hela området värderas genom analys av arrendeprenivåer i regionen.
- Värdetillskottet avseende GROT har beräknats enligt en avkastningskalkyl.

Ortsprismetod

Detta är en analysmetod där värderingsobjektet eller del av (hel fastighet, jordbruksmark, skogsmark etc) vid värdebedömningen jämförs med sålda fastigheter med samma verksamhetsinriktning och inom ett likvärdigt marknadsområde. I det valda ortsprismaterialet bör de viktigaste prispåverkande faktorerna, inom rimliga gränser, stämma överens mellan materialet och värderingsobjektet. Korrigering görs för tids- och egenskapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Inför värdebedömningen bör normeringar av olika slag göras, t ex kr/ha, kr/m³sk, köpeskillingskoefficient (K/T).

Värdering

Skog

Vald avverkningstakt och värderingsförutsättningar är anpassade till de förutsättningar som finns i skogsområdet. Hänsyn till rotpostmarknaden (alternativt marknadstillägg, sedvanliga prislisetillägg, efterlikvid etc) tas genom pristillägg och bruttopriskorrigering i värderingsförutsättningarna.

Eftersom den produktiva skogsmarksarealen understiger 50 ha berörs området inte av ransoneringsregler (12 § skogsvårdslagen) om det betraktas som en egen enhet.

I bilaga 3 (R02s1) står att timmerpriserna anges i m³to vilket är fel utan de anges i m³fub.

Skogsvärdet bedöms utifrån pågående markanvändning på detta sätt till ca 3 531 000 kr. Beståndsmedens värdekalkyl framgår av bilaga 3.

GROT

Värdetillskottet vid uttag av GROT bedöms till ca 115 000kr se bilaga 3.

Jakt

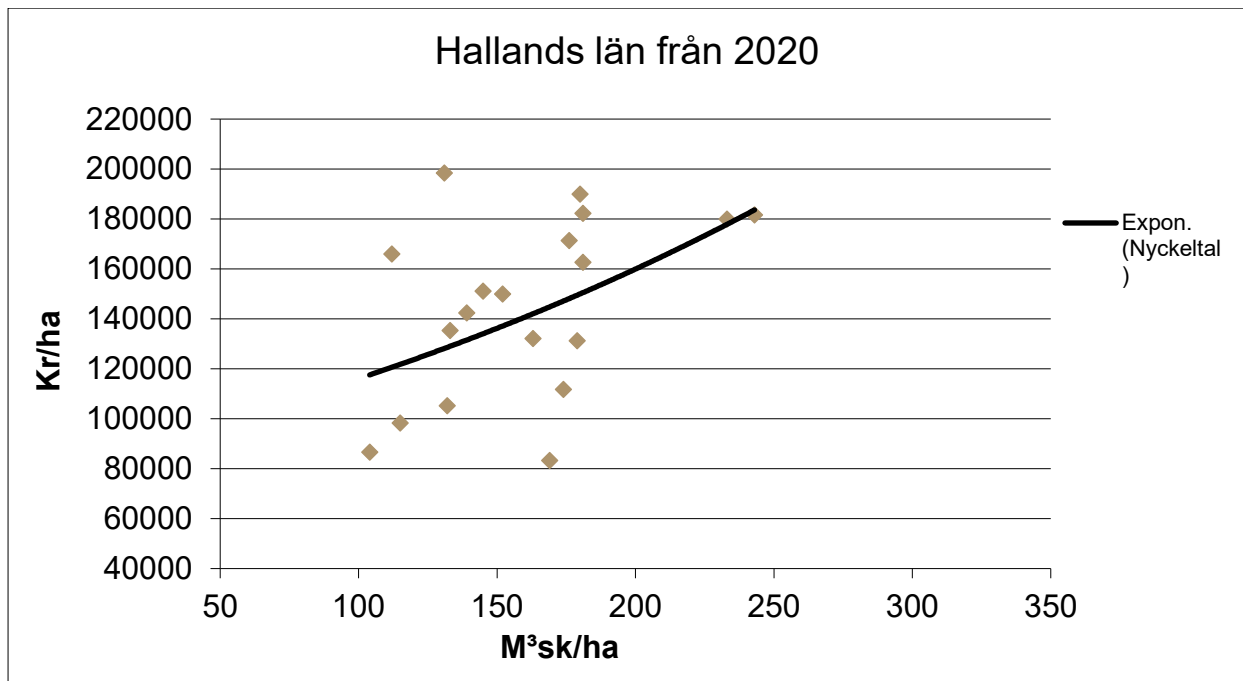
Jakträttens värde bedöms med utgångspunkt från en bedömd regional långsiktig arrendeprisnivå med beaktande av värderingsobjektets speciella beskaffenhet för ändamålet. Arrendeprisnivån bedöms till 200 kr/ha och år. Efter kapitalisering med 3 % kalkylränta för all framtid erhålls 6 700 kr/ha vilket i sin tur ger ett delvärde om ca 120 000 kr.

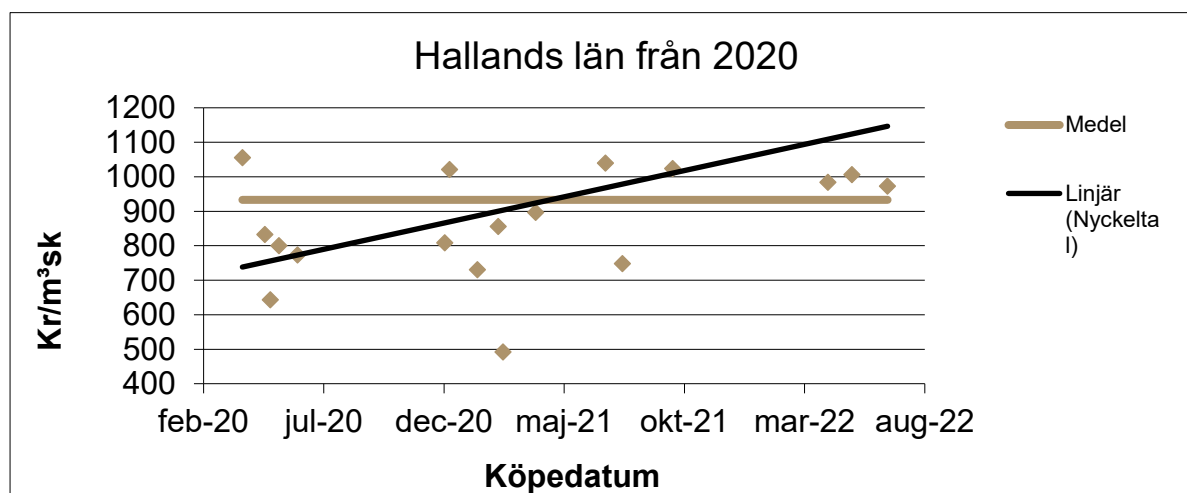
Summering

Summa marknadsrelaterade delvärden är avrundat 3 800 000 vilket motsvarar 975 kr/m³sk eller 212 000 kr/ha.

Ortsprismetod

Bedömningen av värde enligt ortsprismetoden sker genom analys av ca 17 försäljningar av skogsdominerade fastigheter i Hallands län, se grafer nedan. Dessa fastigheter är försålda på den öppna marknaden. Virkesförråd, arealer mm är kända genom prospekt el dyl. Urvalet består av fastigheter som sålts från januari 2020 och framåt och med en volym på mer än 100 m³sk/ha. Snittpriset för fastigheterna är ca 930 kr/m³sk eller ca 148 000 kr/ha. Medelvolymen ligger kring 163 m³sk/ha och den genomsnittliga boniteten är ca 8,1 m³sk/ha och år. Trädslagsfördelningen fördelas på tall 18 %, gran 61 % och löv 21 %.





Skog

Ortsprismaterialet, med en viss uppräkning till dagens nivå, visar på ett genomsnittligt värde om ca 160 000 kr/ha eller ca 950 kr/m²sk. De högsta noteringarna avser objekt med en hög andel gran med bra arrondering och vägnät.

Positivt för objektet är närheten till Laholm en bra arrondering med bra drivningsförhållanden, nära till bilväg och hög andel av avverkningsmogna skogar. Den kuperande terrängen kan ha en något negativ påverkan på värdet.

Ortspriset indikerar en nivå om ca 3 800 000 kr till 3 900 000 kr.

Samlad marknadsvärdebedömning

Skogsmarknaden bedöms som fortsatt stark. Kapitalstarka köpare som Roger Akelius med flera håller upp priserna. Stationsområdet bedöms minska jaktvärdet och möjligheterna till ett rationellt skogsbruk. Positivt är ett kort avstånd till bilväg och ett relativt högt virkesförråd.

Normalt erhålls ett påslag vid objekt som kan köpas av juridisk person detta gäller framföra allt större objekt som normalt är paketerade i ett aktieföretag. Värderingsobjektet bedöms vara för litet för en juridisk köpare som produktionsfastighet. Därför görs inget påslag för juridisk person i denna värdering.

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet för del av fastigheten Laholm Skogaby 6:1 vid värdetidpunkten september 2022 till:

3 900 000 kronor

Tre miljoner nio hundra tusen.

Göteborg 2022-09-23



Erik Einarsson, Jägmästare och civilekonom



Peter Lojander, Jägmästare

**AUKTORISERAD
LANTBRUKSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagors

- | | |
|----------|-------------------------------------|
| Bilaga 1 | Allmänna villkor för värdeutlåtande |
| Bilaga 2 | Fastighetsdatautdrag |
| Bilaga 3 | Skogsbilaga med beståndskarta |

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, DTZ Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 Förutsättningar för värdeutlåtandet

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsätts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

3 Miljöfrågor

- 3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för
 - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
 - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.

FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
LAHOLM SKOGABY 6:1 Nyckel: 130056290 UUID: 909a6a62-36a5-90ec-e040-ed8f66444c3f Socken: Veinge Distrikt: Veinge-Tjärby Nr: 104012	2019-01-31	2019-01-30 11:30	2022-09-20

LÄGE, KARTA		
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6269493.2	390938.4
2	6268702.6	387929.7
Andel i oregistrerad samfällighet.		

AVSKILD MARK
Beteckning
LAHOLM SKOGABY 6:2, 6:3
Beskrivning: Ej sammanläggning/avstyckning

AREAL			
Område	Totalareal	Därv landareal	Därv vattenareal
Totalt	6 885 778 kvm	6 885 778 kvm	0 kvm
Anmärkning: EJ AREALREDOVISAT VATTENOMRÅDE (AKT 13-VEI-908)			

LAGFART			
Agare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
232100-0115 REGION HALLAND BOX 517 301 80 HALMSTAD Köp: 1916-12-18 Ingen köpeskilling redovisad. Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Inskrivningsdag: 0001-01-01 Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat Akt: 95/1737	1/1	1917-02-14	17/70

ANTECKNINGAR och INTECKNINGAR
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

AVTALS RÄTTIGHETER			
Nr	Rättighet	Inskrivningsdag	Akt
1	Nyttjanderätt: VINDKRAFTVERK	2013-05-08	13/11183

RÄTTIGHETER				
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig				
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
STARKSTRÖM	Last	Ledningsrätt	1998-11-11 Senast ändrad: 2022-08-23	1380-96/17.2
Anmärkning: ERSÄTTNINGSBESLUT BERÖRANDE ALLARED 3:1, 4:1 OCH HORSABÄCK 1:8, SE AKT 1381-01/87.				
TELE	Last	Ledningsrätt	1998-11-11 Senast ändrad: 2022-08-23	1380-96/17.3
Anmärkning: ERSÄTTNINGSBESLUT BERÖRANDE ALLARED 3:1, 4:1 OCH HORSABÄCK 1:8, SE AKT 1381-01/87.				
UPPLAG	Förmån	Officialservitut	2005-06-29	1381-05/10.1
STARKSTRÖM	Last	Ledningsrätt	1984-06-29 Senast ändrad: 2022-08-23	1381-84/40.1
Anmärkning: VID AVST.FÖRRÄTTN.(AKT 1315-02/5) TOGS FASTIGHETEN MOSSARED 2:23 AV MISSTAGBORT UR BERÖRKRETSEN.FASTIGHETEN VAR ÄVEN EFTER AVSTYCKN. AV KAMMAREBO 1:31BELASTAD AV LEDNINGSRÄTTEN. LEDN.RÄTTEN ÄNDRAD(AKT 1380-93/66) BETR SKOGSGATANS BREDD.				
VÄG	Last	Officialservitut		1381-86/70.1
VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK	Last	Officialservitut		1381-86/70.2
VÄG	Förmån	Avtalsservitut	2001-08-27	1381IM-01/21627.1

TAXERINGSINFORMATON	
Taxeringsenhet	Taxeringsår
OBEBYGGD LANTBRUKSENHET. (110) 101774-9	2020

TAXERINGINFORMATON

Taxeringsdel som omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Taxvärde 150 141 000 SEK	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark 150 141 000 SEK	Areal 14758637 kvm
Ingående värden	Värde	Areal	
Skogsmark	148 587 000 SEK	1184 ha	
Skogsimpediment	826 000 SEK	262 ha	
Åkermark	454 000 SEK	6 ha	
Betesmark	274 000 SEK	10 ha	
Övrig mark		16 ha	

Samtaxering för registerenheter

LAHOLM MÅSTOCKA 1:21
LAHOLM BÅLLALT 1:19
LAHOLM KÅLLSHULT 1:10
LAHOLM KÅLLSHULT 1:18
LAHOLM KÅLLSHULT 1:14
LAHOLM UDDARED 2:1
LAHOLM TORSKULLA 2:2
LAHOLM MÅSTOCKA 1:20
LAHOLM SKOGABY 10:1
LAHOLM KATTARP 1:22
LAHOLM MÅSTOCKA 2:12
LAHOLM KÅLLSHULT 1:16
LAHOLM TORSKULLA 1:4
LAHOLM KÅLLSHULT 1:11
LAHOLM BÅLLALT 2:9
LAHOLM MÅSTOCKA 1:19
LAHOLM SKOGABY 6:1
LAHOLM TORSKULLA 2:3

Taxerad ägare 232100-0115 REGION HALLAND BOX 517 301 80 HALMSTAD	Andel 1/1	Ägartyp Lagfaren ägare / Tomträttsinnehavare	Juridisk form Landsting
---	---------------------	---	-----------------------------------

Värderingsenhet betesmark 92110169

Taxvärde 274 000 SEK	Areal 10 ha	Riktvärdeområde 13017
Värde före ev. justering 330 000 SEK	Beskaffenhet (4) 30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet	

Värderingsenhet åkermark 92109169

Taxvärde 454 000 SEK	Areal 6 ha	Riktvärdeområde 13017
Värde före ev. justering 547 000 SEK	Brukningensvärde (5) Mycket sämre än normalt	Dränering (3) Otillfredsställande

Värderingsenhet skogsimpediment 92108169

Taxvärde 826 000 SEK	Areal 262 ha	Riktvärdeområde 1310
Värde före ev. justering 995 000 SEK	Beskaffenhetsklass	

Värderingsenhet skog 92107169

Taxvärde 148 587 000 SEK	Areal 1184 ha	Riktvärdeområde 1310
Värde före ev. justering 179 000 000 SEK	Bonitet 8.6	
Virkesförråd, barr 286 kbm/ha	Virkesförråd, löv 28 kbm/ha	Godhetsklass (C) Normal godhet

Taxeringsenhet

INDUSTRIENHET, GATU-/PARKMARK (498)
143297-9

Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

Taxvärde			Taxeringsår 2019
Taxerad ägare 202100-2817 SVERIGES LANTBRUKSUNIVERSITET SLU Box 7070 750 07 UPPSALA	Andel 1/1	Ägartyp Ägare till byggnad å	Areal 0 kvm Juridisk form Statliga enheter

Taxeringsenhet

ELPRODUKTIONSENHET, VINDKRAFTVERK (734)
728780-0

Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

Taxvärde 9 282 000 SEK	Taxvärde byggnad 9 282 000 SEK	Taxvärde mark	Areal 0 kvm
Taxerad ägare 556875-6976 CapViva Wind Skogaby AB BOX 808 301 18 HALMSTAD	Andel 1/1	Ägartyp Ägare till byggnad å	Juridisk form Övriga aktiebolag

Värderingsenhet byggnad på övrigt kraftverk 301091165

Taxvärde 9 282 000 SEK	Justeringsorsak Avvikande drifttid för vindkraftverk
----------------------------------	---

TAXERINGINFORMATON

Nybyggnadsår 2013	Värdeår 2013	Installerad effekt 6050000 kW	
Återanskaffningskostnad till nyproduktionsstandard			
Taxeringsenhet ELPRODUKTIONSENHET, TOMT TILL VINDKRAFTVERK (718) 728781-0 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.			Taxeringsår 2019
Taxvärde 191 000 SEK	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark 191 000 SEK	Areal 250 kvm
Taxerad ägare 232100-0115 REGION HALLAND BOX 517 301 80 HALMSTAD	Andel 1/1	Ägartyp Lagfaren ägare / Tomträttsinnehavare	Juridisk form Landsting
Värderingsenhet mark på övrig kraftverk 301114668			
Taxvärde 191 000 SEK	Justeringsorsak		
Taxeringsenhet HYRESHUSENHET, UNDANTAG FRÅN SKATTEPLIKT ENLIGT 3 KAP 4 PAR FTL (381) 729990-0 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.			Taxeringsår 2019
Taxerad ägare 802457-1153 VEINGE JAKTSKYTTEKLUBB c/o CARL-OLA OLSSON ÖRINGE 202 312 91 LAHOLM	Andel 1/1	Ägartyp Ägare till byggnad å	Areal 0 kvm Juridisk form Ideella föreningar

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

GemensamhetsanläggningarLAHOLM KATTARP GA:3
LAHOLM SKOGABY GA:4
LAHOLM UDDARED GA:4**Samfälligheter**LAHOLM KÅRARP S:1
LAHOLM KÅRARP S:2
LAHOLM KÅRARP S:3
LAHOLM SKOGABY S:4

Andel

SKATTETAL

Skattetal 2701/7200	Typ av skattetal Mantal
-------------------------------	-----------------------------------

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Sammanläggning	1960-04-28	13-VEI-694
Fastighetsreglering FIG 1-7	1972-09-29	13-VEI-908
Ledningsåtgärd	1984-06-29	1381-84/40
Ledningsåtgärd	1998-11-11	1380-96/17
Fastighetsreglering	2005-06-29	1381-05/10
Fastighetsreglering	2010-12-14	1381-10/60
Anläggningsåtgärd	2017-07-06	1381-2017/21
Anläggningsåtgärd	2018-02-09	1381-2017/78

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning N-VEINGE SKOGABY 6:1	Omregistreringsdatum 1986-04-02	Akt 1381-86/1
---	---	-------------------------

URSPRUNGLAHOLM KÅRARP 1:11, 1:15, 1:17, 1:20, 1:21, 1:23, 1:24, 1:28, 1:30, 1:32, 1:35, 1:43, 1:57
LAHOLM SKOGABY 1:10, 2:16, 3:10, 3:11, 3:23, 4:15

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Skogaby 6:1
Församling: Inkl tillväxt 2022
Kommun: Halmstad
Län: Hallands län
Värderare: Peter L
Fältarbete: September 2022
Värderingstidpunkt: Sept 2022

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp		År 7	
	m3sk	%	m3sk	%
Tall	1848	47	5	0
Gran	1745	45	1022	100
Löv	0	0	0	0
Björk	303	8	0	0
Contorta	0	0	0	0
Ek	0	0	0	0
Bok	0	0	0	0
Virkesförråd m3sk	3896		1027	
Virkesförråd m3sk/ha	218		57	

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark 17.9 ha
Hänsynsmark 0.0 ha
Skogsimpediment 0.0 ha
Åkermark 0.0 ha
Betesmark 0.0 ha
Övrig mark 0.0 ha
Vatten 0.0 ha
Totalareal 17.9 ha

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 8.5
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 7.8

SKOGSTILLSTÅND OCH AVVERKNING

ÅLDERS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				AVVERKNING ÅR 0			AVVERKNING ÅR 1 - 10			
	AREAL		BON	FÖRRÅD, m3sk		SLUTAVVERKN.		GALLR	SLUTAVVERKN.		GALLR
	ha	%	m3	tot	/ha	ha	m3sk	m3sk	ha	m3sk	m3sk
Kalm.	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
1-10	1.6	9	8.2	2	1	0.0	0	0	0.0	0	0
11-20	1.5	8	9.2	27	18	0.0	0	0	0.0	0	0
21-30	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
31-40	5.8	32	9.2	899	155	0.0	0	0	0.0	0	356
41-50	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
51-60	0.5	3	8.2	99	198	0.0	0	0	0.5	100	0
61-70	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
71-80	4.5	25	8.2	1737	386	4.5	1651	0	0.0	0	0
81-90	4.0	22	7.9	1132	283	4.0	1080	0	0.0	0	0
91-100	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
101-110	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
111-120	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
121+	0.0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0
ÖF	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
ÖVR.SK.	(0.0)	-	0.0	0	0	(0.0)	0	-	(0.0)	0	-
SUMMA	17.9	100	---	3896	--	8.5	2731	0	0.5	100	356

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

DRIVNINGSKOSTNADER, medeltal

PERIOD	HUGGNING- OCH TERR. TRP. KOSTNADER		INDIREKTA DRIVNINGSKOSTNADER kr / m3fub	DRIVNINGSKOSTNAD medeltal kr / m3fub	GROT.TERR.TRP. KOSTNADER kr / m3s
	Slutavv kr / m3fub	Gallring kr / m3fub			
0	82	0	13	95	0
1 - 3	119	218	13	208	0
4 - 10	0	0	0	0	0
11 - 20	0	172	13	185	0
21 - 30	113	172	13	129	0

SKOGS- OCH NATURVÅRD, medeltal

PERIOD	SKOGSVÅRDSKOSTNADER					NATURVÅRD SHÄNSYN Lämnad volym m3sk
	Föryngring		Röjning		Övriga åtgärder	
	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	barr, löv kr/ha	ädellöv kr/ha	kr/ha	
0	0	0	3658	0	0	144
1 - 3	14850	0	0	0	0	5
4 - 10	14850	0	3850	0	0	0
11 - 20	0	0	3850	0	0	0
21 - 30	14850	0	0	0	0	81

VÄRDEBERÄKNING, Diskonteringsprocent 1: 1,90% Diskonteringsprocent 2: 2,00% Åldersjustering: 100

PERIOD	AVVERKNING		ROTTNETTO kr	GROTNETTO kr	SKOGSV. KOSTN. kr	ALLMÄNNA OMKOSTN. kr	SKOGS-NETTO kr	NUVÄRDE kr
	m3sk	Grot m3s						
0	2731	0	1435534	0	5487	0	1430047	1430047
1 - 3	456	0	134611	0	126225	2148	6238	5843
4 - 10	0	0	0	0	14017	5012	-19029	-16666
11 - 20	227	0	92052	0	34650	7160	50242	37420
21 - 30	1629	0	749877	0	82946	7160	659771	406277
31 - 40	515	0	200316	0	22330	7160	170826	88137
41 +	--	--	--	--	--	--	--	1580209

IMPEDIMENT		HÄNSYNSMARK		SUMMA NUVÄRDE	
Avv volym	0 m3sk	Virkesförråd	0 m3sk	AVRUNDAT VÄRDE	3 531 000 kr
Virkesvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/ha	Medelvärde per ha	197 277 kr
Markvärde	0 kr	Medelvärde	0 kr/m3sk	Medelvärde per m3sk	906 kr
Grotvärde	0 kr	Summa värde			
Summa värde	0 kr	(inkl grot)	0 kr		

VÄRDESAMMANSTÄLLNING

Skog	3 531 267 kr
Hänsyn	0 kr
Impediment	0 kr
Summa avrundat värde	3 531 000 kr

.....
Ort & Datum

.....
Värderare

ALLMÄNNA UPPGIFTER

FASTIGHET: Skogaby 6:1
Församling: Inkl tillväxt 2022
Kommun: Halmstad
Län: Hallands län
Värderare: Peter L
Fältarbete: September 2022
Värderingstidpunkt: Sept 2022

SKOGSEGENSKAPER

(exkl. hänsynsmark)	Invent.tidp.	År 7
	m3sk %	m3sk %
Tall	1848 47	5 0
Gran	1745 45	1022 100
Löv	0 0	0 0
Björk	303 8	0 0
Contorta	0 0	0 0
Ek	0 0	0 0
Bok	0 0	0 0

ÄGOSLAG

Produktiv skogsmark	17.9 ha
Hänsynsmark	0.0 ha
Skogsimpediment	0.0 ha
Åkermark	0.0 ha
Betesmark	0.0 ha
Övrig mark	0.0 ha
Vatten	0.0 ha
Totalareal	17.9 ha

Virkesförråd m3sk	3896	1027
Virkesförråd m3sk/ha	218	57

Medelbonitet, m3sk/ha, år: 8.5
Löpande tillv, m3sk/ha, år: 7.8

SKOGSTILLSTÅND OCH ÅTGÄRDER

HUGG- NINGSS- KLASS	TILLSTÅND VID INVENTERING				ÅR 0			ÅR 1 - 10			TILLV	
	AREAL ha	%	BON m3	FÖRRÅD, m3sk tot /ha	AVVERKNING m3sk	SKOGS- VÅRDha	AVVERKNING m3sk	SKOGS- VÅRDha	LÖP m3sk			
K1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0			
K11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0			
K2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0			
K21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0			
R1	1.6	9	8.2	2 1	0	0.0	0	0.0	1.6			
R11	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0			
R2	1.5	8	9.2	27 18	0	0.0	1.5	0 0.0	0.0			
R21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0	0.0	0.0			
G1	6.3	35	9.1	998 158	0	0.0	0.0	456 6.3	0.5			
G2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0 0.0	0.0			
S1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0 0.0	0.0			
S2	8.5	47	8.1	2869 338	2731	8.5	0.0	0 0.0	8.5			
S21	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0 0.0	0.0			
S3	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0 0.0	0.0			
E1	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0 0.0	0.0			
E2	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0 0.0	0.0			
E3	0.0	0	0.0	0 0	0	0.0	0.0	0 0.0	0.0			
ÖF	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0 (0.0)	-			
ÖVR.SK	(0.0)	-	0.0	0 0	0	(0.0)	-	0 (0.0)	-			
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----			
SUMMA	17.9	100	---	3896	--	2731	8.5	1.5	456	6.3	10.6	--

IMPEDIMENT OCH HÄNSYNSMARK

SKOG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
MYR, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk
BERG, areal 0.0 ha, förråd 0 m3sk

Datum: 2022-09-21
Körningsnr: 13-2-0001/00

VÄRDERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INFORMATION

FASTIGHET : Skogaby 6:1	Värderare : Peter L
Församling : Inkl tillväxt 2022	Kartunderlag : ortofoto
Kommun : Halmstad	Fältarbete : September 2022
Län : N	Värderingstidpunkt : Sept 2022
Länsdel : 1	
Totalareal : 17,90	

BRUTTOPRISER/KOSTNADER

Virkesprislista : M 22102	
Huggningskostnadstabell : G 20308	
Terrängtransportkostnadstabell : G 10110	
Indirekta avverkningskostnader : 12 kr/m3f	Röjningskostnad : 3500 kr/ha
Kulturkostnad : 13500 kr/ha	Röjningskostnad ädellöv : 3500 kr/ha
Kulturkostnad ädellöv : 5000 kr/ha	Allmänna omkostnader : 40 kr/ha,år
Självföryngringskostnad : 3000 kr/ha	Impedimentmarksvärde : 0 kr/ha
Självföryngringskostnad ädellöv : 3000 kr/ha	

PRISTILLÄGG/AVDRAG

Talltimmer : 200 kr/m3fub	Tallmassa : 200 kr/m3fub
Grantimmer : 200 kr/m3fub	Granmassa : 200 kr/m3fub
Lövtimmer : 70 kr/m3fub	Lövmassa : 50 kr/m3fub
Björktimmer : 60 kr/m3fub	Björkmassa : 160 kr/m3fub
Contortatimmer : 0 kr/m3fub	Contortamassa : 0 kr/m3fub
Ektimmer : 200 kr/m3fub	Ekved : 70 kr/m3fub
Boktimmer : 200 kr/m3fub	Bokmassa : 70 kr/m3fub
	Grot : 0 kr/m3f

AVVERKNING

Kvalitetstabell : K 10108	Redovisa hänsynsmark? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal år +/-) : 0	Ransonering : Nej
Ädellöv (justering antal år +/-) : 0	Småträdsavdrag? : Nej
Slutavverkningsålder (justering antal %) : 0	Grotuttag? : Nej
Ädellöv (justering antal %) : 0	Naturprocent : 5

DISKONTERING

Diskonteringsmodell : Glidande	Diskonteringsprocent : 1 : 1,90 % 2 : 2,00 %
	Åldersjustering: 100

KORREKTION

	År 0	År 1 - 3	År 4 - 10	År 11 -
BRUTTOPRISER				
Talltimmer	100	100	110	110
Grantimmer	100	100	110	110
Lövtimmer	100	100	110	110
Björktimmer	100	100	110	110
Contortatimmer	100	100	100	100
Ektimmer	100	100	110	110
Boktimmer	100	100	110	110
Tallmassa	100	100	110	110
Granmassa	100	102	110	110
Lövmassa	100	102	110	110
Björkmassa	100	102	110	110
Contortamassa	100	100	100	100
Ekved	100	100	110	110
Bokmassa	100	100	110	110
Grot	100	100	100	100
KOSTNADER				
Samtliga	110	110	110	110

Län: Hallands län
Församling: Inkl tillväxt 2022

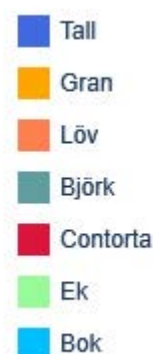
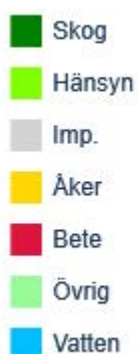
Kommun: Halmstad
Fältarbete: September 2022

Arealfördelning

	ha	%
Produktiv skogsmark	17,9	100
Hänsynsmark	0,0	0
Skogsimpediment	0,0	0
Åkermark	0,0	0
Betesmark	0,0	0
Övrig mark	0,0	0
Vatten	0,0	0
Total areal	17,9	

Virkesförråd

(exkl. hänsynsmark)	m3sk	%
Tall	1 848	47
Gran	1 745	45
Löv	0	0
Björk	303	8
Contorta	0	0
Ek	0	0
Bok	0	0
Totalt förråd	3 896	
Förråd per ha	218	



Bonitet och löpande tillväxt

Medelbonitet:	8,5 m3sk per ha
Tillväxt per år:	7,8 m3sk
Ideal prod.förmåga:	152,9 m3sk

Föreslagen avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	2 831 m3sk
Gallring	356 m3sk
Totalt	3 187 m3sk

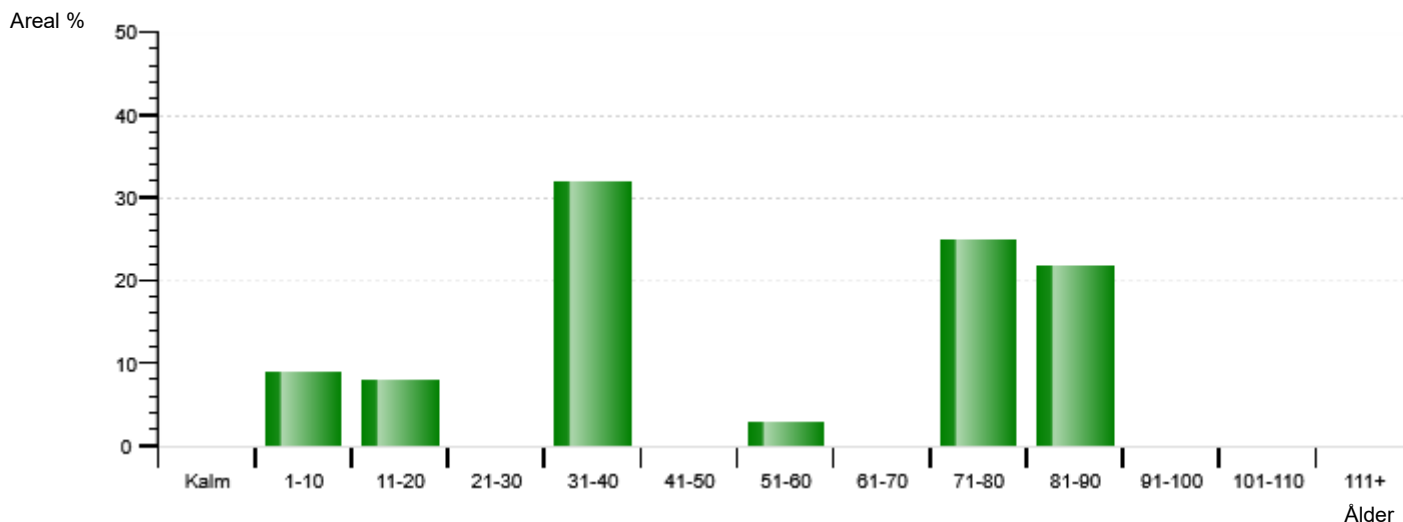
Medeltransportavstånd

Slutavverkning:	186 m
Gallring:	192 m
Medel:	190 m

Medeluttag per avverkn. under tio års perioden

Slutavverkning	944 m3sk
Gallring	356 m3sk
Medel ttrp.avst	175 m

Ålderklassfördelning



KARTA NR: 000

SKIFTE: 0000

RES NR: 0

Fastighet: Skogaby 6:1

AVDELNINGSBESKRIVNING													AVVERKNING								SKOGSVÅRD							
FIGUR					MARK och BESTÅND																							
Avd nr	Res nr	Ordn. tal	Areal ha	And %	Ägosl /Målkod	Hkl	Trp avst	Sl	Ålder	Volym ha	Träd kod	Dgv %	Ätgärd	År	Volym m3sk	Tim-mer m3to	Massa-ved m3fub	Brutto-värde kr/m3sk	Huggn. kostn. kr/m3fub	Körn. kostn. kr/m3fub	Övriga kostn. kr/m3fub	Ätgärd	År	Kostnad kr/ha				
0001	0	0	5,80	0	SkogPG	G1	2	G28	31	155	899	G 100	13	Gallring	2	356	64	168	434	153	65	13						
Anmärkning 1:													Summa:															
Anmärkning 2:																												
0002	0	0	4,50	0	SkogPG	S2	2	G26	80	386	1737	T 77 G 15 B 8	33	Slutavv	0	1270 248 133	702 126 27	239 50 72	611 610 428	46	38	13	Kultur	2	14850			
Anmärkning 1:													Summa:															
Anmärkning 2:																												
0003	0	0	0,90	0	SkogPG	R2	2	G28	15	0	0	G 100													Röjning	0	3658	
Anmärkning 1:													Summa:															
Anmärkning 2:																												
0004	0	0	4,00	0	SkogPG	S2	1	T28	89	283	1132	T 44 G 43 B 13	34	Slutavv	0	475 464 141	268 260 32	84 76 72	630 657 429	45	34	13	Kultur	2	14850			
Anmärkning 1:													Summa:															
Anmärkning 2:																												
0005	0	0	0,60	0	SkogPG	R2	2	G28	15	0	0	G 100														Röjning	0	3658
Anmärkning 1:													Summa:															
Anmärkning 2:																												
0007	0	0	1,60	0	SkogPG	R1	2	G26	5	0	0	G 100														Röjning	7	3850
Anmärkning 1:													Summa:															
Anmärkning 2:																												
0008	0	0	0,50	0	SkogPG	G1	2	G26	58	197	99	T 13 G 70 B 17	31	Slutavv	2	13 70 17	7 19	3 29 12	556 489 357	79	40	13	Kultur	4	14850			
Anmärkning 1:													Summa:															
Anmärkning 2:																												

KARTA NR: 000

SKIFTE: 0000

RES NR: 0

Fastighet: Skogaby 6:1

AVDELNINGSBESKRIVNING												AVVERKNING								SKOGSVÅRD			
FIGUR					MARK och BESTÅND							Åtgärd	År	Volym m3sk	Tim- mer m3to	Massa- ved m3fub	Brutto- värde kr/m3sk	Huggn. kostn. kr/m3fub	Körn. kostn. kr/m3fub	Övriga kostn. kr/m3fub	Åtgärd	År	Kostnad kr/ha
Avd nr	Res nr	Ordn. tal	Areal ha	And %	Ägosl /Målkod	Hkl 100-t	Trp m	Sl	Ålder ha	Volym tot	Träd kod												

Delsumma för karta, skifte el. skifte resnr	år 0	2731	1415	593
	år 1-3	456	90	212
	år 4-10	0	0	0
	år 1-10	3187	1505	805

Totalsumma för fastigheten	år 0	2731	1415	593
	år 1-3	456	90	212
	år 4-10	0	0	0
	år 1-10	3187	1505	805

Värdeberäkning GROT September 2022

Fastighet: Halmstad Skogaby 6:1

Förutsättningar	
100 m3sk avverkad skog ger	50 m3s flis
Netto till markägaren /m3s	50 kr/m3s flis
Diskonteringsfaktor	2 %

År 0

Volym avverkning m3sk	Volym flis m3s	Rotnetto för flis under perioden	Diskonterat till värdetidpunkt
2 731 ger	1366	68 275 kr	68 275 kr vid värdetidpunkt

År 2

Volym avverkning m3sk	Volym flis m3s	Rotnetto för flis under perioden	Diskonterat till värdetidpunkt
456 ger	228	11 400 kr	10 957 kr vid värdetidpunkt

År 7

Volym avverkning m3sk	Volym flis m3s	Rotnetto för flis under perioden	Diskonterat till värdetidpunkt
0 ger	0	- kr	- kr vid värdetidpunkt

År 15

Volym avverkning m3sk	Volym flis m3s	Rotnetto för flis under perioden	Diskonterat till värdetidpunkt
227 ger	114	5 675 kr	4 217 kr vid värdetidpunkt

År 25

Volym avverkning m3sk	Volym flis m3s	Rotnetto för flis under perioden	Diskonterat till värdetidpunkt
1629 ger	815	40 725 kr	24 823 kr vid värdetidpunkt

År 35

Volym avverkning m3sk	Volym flis m3s	Rotnetto för flis under perioden	Diskonterat till värdetidpunkt
515 ger	258	12 875 kr	6 438 kr vid värdetidpunkt

Summa rotnetton vid värdetidpunkt från GROT-uttag 114 710 kr



1:3500



150 m

Ls 060167
ARKIVDOKUMENT

7

ORIGINAL

ARRENDEAVTAL

mellan

ARISE WINDPOWER AB

och

LANDSTINGET HALLAND
AVSEENDE FASTIGHETEN
SKOGABY 6:1
LAHOLMS KOMMUN

Laholm 2007-06-28

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAKGRUND.....	3
2.	DEFINITIONER.....	3
3.	UPPLÅTELSE.....	4
4.	ANVÄNDNING.....	4
5.	JAKTRÄTTEN.....	5
6.	SKICK.....	6
7.	ARRENETID; AVTALETS GILTIGHET OCH UPPSÄGNING.....	6
8.	ARRENDEAVGIFT OCH BETALNING.....	6
9.	DISPOSITIONSRÄTT.....	6
10.	MILJÖ.....	7
11.	FÖRSÄKRINGAR M.M.	8
12.	OFÖRUTSEDDA KOSTNADER.....	8
13.	AVTALETS FÖRTIDA UPPHÖRANDE.....	9
14.	AVSTÅENDE AV BESITTNINGSSKYDD.....	9
15.	MEDDELANDE.....	9
16.	ÅTERSTÄLLANDE AV ARRENDESTÄLLET.....	10
17..	AVTALSÖVERLÅTELSE.....	10
18.	TVIST OCH TILLÄMPLIG LAG.....	10

BILAGOR

Bilaga A Karta över Arrendestället

Bilaga B Arrendeavgiftens storlek och betalning m.m.

ARISE Windpower AB, med organisationsnummer 556274-6726, Tegelbruksvägen 17A, 312 22 LAHOLM, i det följande "Arise" och, **Landstinget Halland**, box 517, 301 80 HALMSTAD, i det efterföljande benämnd "Markägaren", har denna dag träffat följande

ARRENDEAVTAL

1. BAKGRUND

- 1.1 Arise önskar uppföra ett antal vindkraftverk (Vindkraftverken) inom Laholms kommun och behöver för detta ändamål arrendera mark för uppställning av Vindkraftverken.
- 1.2 Markägaren förfogar över mark lämplig för uppställning av vindkraftverk enligt § 1.1 ovan.

2. DEFINITIONER

Definitioner av begrepp i detta Arrendesavtal skall ha nedan angiven innebörd.

"Arrendestället" avser fastigheten Skogaby 6:1 inom Laholms kommun där Vindkraftverken är tänkta att uppföras. Området är markerat på bifogad karta, Bilaga A.

"Arrendetiden" avser den tid under vilket arrendeförhållandet mellan Arise och Markägaren pågår, i enlighet med vad som anges i punkten 7 i detta Arrendesavtal.

"Elnätet" avser det allmänna elnätet till vilket Vindkraftverken levererar producerad elkraft.

"Jakträtten" avser Markägarens rättigheter att nyttja Arrendestället för jakt.



3. UPPLÅTELSE

- 3.1 Markägaren upplåter Arrendestället, med arrende - och nyttjanderätt, till Arise.
- 3.2 Arrendeställets totala yta är 691 hektar.

4. ANVÄNDNING

- 4.1 Arrendestället får användas för uppförande och drift av Vindkraftverken inklusive transporter till och från respektive vindkraftverk, anläggande av väg, kabelgravar, telekommunikation, fiberoptisk kabel, mätmaster, fundament, väderskydd, transformatorstation, förrådsbyggnader och reservdelslager. I anslutning till vindkraftverksamhet kan viss forskning förekomma som är relaterad till vindkraftverksamheten. På Arrendestället får inte bedrivas verksamhet som strider mot angivet ändamål.

- 4.2 Vindkraften verken, ca 23 till 27 st till antalet, avses att utplaceras med nedan angivet avstånd;

- Till permanent bostäder > 500 meter
- Till allmän väg > 200 meter
- Till kraftledningar > 200 meter
- Inbördes 300 till 600 meter

Den slutliga placeringen av vindkraftverken skall godkännas av Markägaren.

- 4.3 Arise äger rätt att på Arrendestället anlägga vägar, broar, byggnader samt förlägga el och telekablar som erfordras för under 4.1 angivna ändamål. Detta skall godkännas av Markägaren.

- 4.4 Arise äger rätt, att efter samråd med Markägaren, fälla skog och röja mark för upprättande av Vindkraftverken. Avverkad skog tillfaller Markägaren



- 4.5 Arise äger, under Arrendetiden, rätt att röja sly och buskar i syfte att säkra driften av Vindkraftverken samt tillfartsvägar på Arrendestället. Arise äger likaledes rätten att, efter samråd med Markägaren, hålla ledningsgator för el och telekablar i det skick som föreskrivs för att inte äventyra drift och säkerhet av desamma.
- 4.6 Arise får inte utan Markägarens skriftliga godkännande hyra ut egen byggnad på Arrendestället. Vidare får Arise inte utan Markägarens skriftliga godkännande hyra ut ledigt utrymme i byggnad eller upplåta område av ouppodlad mark till upplagsplats eller för liknande ändamål.
- 4.7 Arise skall svara för och bekosta de åtgärder som kan komma att krävas av myndighet för Arrendeställets nyttjande för avsedd användning enligt § 4.1.
- 4.8 Arrendestället får inte användas på ett sätt som strider mot lag, förordning eller myndighets föreskrift.

5. JAKTRÄTTEN

- 5.1 Markägaren skall ha rätt att nyttja Arrendestället för jakt. Arise har rätt att avbryta jakten, endast i den omfattning som krävs, i händelse av att Vindkraftverken kräver omedelbar tillsyn eller reparation.
- 5.2 Markägaren har full dispositionsrätt över vägar och broar på Arrendestället.



6. SKICK

- 6.1 Arrendestället och de områden och annat som är föremål för rätten enligt detta avtal upplåtes i befintligt skick.
- 6.2 Arise skall hålla Arrendestället i vårdat skick.
- 6.3 Arise är skyldigt att på egen bekostnad utföra de ändringar och/eller kompletteringar avseende Arrendestället som erfordras eller kan komma att bli erforderliga enligt lag, förordning eller myndighets föreskrift och som är direkt relaterade till Vindkraftverken och dess användning enligt § 4.1.

7. ARRENDETID, AVTALETS GILTIGHET OCH UPSÄGNING

- 7.1 Detta Arrendavtal träder i kraft vid undertecknande och skall därefter äga giltighet under en period av fyrtionio (49) år.
- 7.2 Uppsägning av Arrendavtalet skall ske skriftligen senast tolv (12) månader före Arrendetidens utgång. Om uppsägning ej sker inom i föregående mening stipulerad tid, förlängs Avtalet att gälla i ytterligare tio (10) år med i övrigt oförändrade villkor.

8. ARRENDEAVGIFT OCH BETALNING

- 8.1 Arrendavgiftens storlek och betalning m.m., Bilaga B.

9. DISPOSITIONSRÄTT

- 9.1 Arise har full och exklusiv dispositionsrätt vad gäller vindkraftsetablering på Arrendestället. Den verksamhet som bedrivs med anledning av Jakträtten, SLU (Sveriges lantbruksuniversitet försöksområde) samt Veinge jaktskytteklubb

skall inte på något sätt påverkas av den nyttjanderätt som upplåts till Arise i och med detta avtal. Inte heller i övrigt skall Markägarens tillträde till Arrendestället begränsas i de fall där Markägaren för olika ändamål är i behov av tillträde till Arrendestället.

10. MILJÖ

- 10.1 Arise är i egenskap av verksamhetsutövare ansvarigt för att vindkraft verksamheten bedrivs i enlighet med vad som föreskrivs i tillämplig miljölagstiftning och tillämpliga tillstånd och andra beslut rörande miljöfrågor, drifts- och utsläppsfrågor, kontroll- och rapporteringsfrågor, kemikalie- och avfallsfrågor, energiförbrukning, resurshushållning, anläggnings säkerhet och arbetsmiljö. Arise skall hålla Markägaren fortlöpande underrättat om förändrade krav från berörda myndigheter, ändringar i givna tillstånd samt beslut från berörda myndigheter som innebär att sökt tillstånd icke förnyas eller förlängs. Arise skall dock i intet fall ansvara för eventuella skador på miljö, sak eller person på grund av händelse och verksamhet som inträffat eller bedrivits på Arrendestället före ingången av detta Arrendevalt.
- 10.2 Arise skall uppfylla samtliga miljökrav hänförliga till verksamheten på Arrendestället och skall hålla Markägaren skadeslöst för det fall Markägaren åläggs ansvar för efterbehandlingsåtgärder eller andra åtgärder som hänför sig till eller utlösts av Arise verksamhet på Arrendestället eller i dess omgivning.
- 10.3 Parternas åtaganden enligt denna punkt 10 skall gälla även efter det att Arrendetiden upphört.



11. FÖRSÄKRINGAR M.M.

- 11.1 Markägaren håller Arrendestället försäkrat liksom skog, fastigheter och tillbehör på densamma exklusive utrustning och tillbehör enligt § 11.2 nedan.
- 11.2 Arise håller Vindkraftverken med tillhörande utrustning och kablar försäkrade, inkluderande ansvarsförsäkring för 3:e man. Parterna skall delge varandra försäkringsbevis om att försäkring är tecknad.
- 11.3 Markägaren skall hållas skadeslös av Arise för det fall omständighet som är direkt hänförlig till vindkraftsverksamheten åsamkar Markägaren skada. Detta gäller även omständigheter som vid skadetillfället legat utanför Arises kontroll, förutsatt att det kan visas att skadan är direkt hänförlig till vindkraftsverksamheten . Arises ersättningsskyldighet enligt denna punkt gäller oavsett om Arise har varit vållande till skadan eller inte. Arise har således ett strikt ansvar för sådana skador som nu nämnts. Indirekt skada ersätts inte.

Arise skall vidare hålla Markägaren skadeslös för eventuellt skadestånd som Markägaren åläggs att utge till tredje man på grund av den verksamhet som Arise bedriver på Arrendestället, förutsatt att skadan är direkt hänförlig till vindkraftsverksamheten.

12. OFÖRUTSEDDA KOSTNADER

Om myndighet ålägger Markägaren att vidta åtgärder inom Arrendestället eller i grannskapet och åtgärderna föranses av Arises nyttjande äger Markägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som belöper på Arrendestället.



13. AVTALETS FÖRTIDA UPPHÖRANDE

- 13.1 Markägaren har rätt att med sex (6) månaders uppsägningstid säga upp detta Avtal till förtida upphörande i händelse av att arbetet med uppförande av Vindkraftverken på Arrendestället inte påbörjats före den 15 april 2010. Uppsägning av avtalet får därvid ske tidigast den 16 april 2010.

14. AVSTÅENDE AV BESITTNINGSSKYDD

- 14.1 Bestämmelserna i 11 kap 5 och 6 §§ jordabalken om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller inte för detta avtal.

15. MEDDELANDEN

- 15.1 Varje krav, begäran, reklamation eller annat meddelande som part äger rätt till enligt detta Avtal skall vara skriftligt och skall anses vara kommunicerad om den översänts till den andra parten genom (i) kurirförsändelse (ii) rekommenderat brev eller (iii) telefax, om meddelande översänts enligt nedan.

Meddelande till Arise:

Arise Windpower AB

Tegelbruksvägen 17 A

312 22 LAHOLM

Till: Verkställande direktören



Meddelande till Markägaren:
Landstinget Halland
Postadress: Box 517, 301 80 HALMSTAD
Till: Landstingsstyrelsen

16. ÅTERSTÄLLANDE AV ARRENDESTÄLLET

- 16.1 Arise är skyldigt att demontera Vindkraftverken med tillhörande utrustning samt återställa Arrendestället i ursprungligt skick vid Arrendeavtalets upphörande, med undantag för jordförlagda kablar och betongfundament i mark. Betongfundament skall övertäckas. Beror upphörandet av Arrendeavtalet på Markägarens väsentliga avtalsbrott är Arise icke skyldigt att återställa Arrendestället till någon del. Vid sådan händelse äger dock Arise rätten att demontera och bortforsla Vindkraftverk med tillhörande utrustning och kablage.

17. AVTALSÖVERLÅTELSE

- 17.1 Arise äger, under förutsättning av att Markägaren lämnar sitt skriftliga godkännande, rätt att överlåta detta Avtal till ett av Arise hel eller delägt bolag samt, i händelse av försäljning av Vindkraftverken, till ny ägare av Vindkraftverken.

18. TVIST OCH TILLÄMPLIG LAG

- 18.1 Tvist med anledning av detta Avtal skall handläggas av den tingsrätt som är behörig fastighetsdomstol enligt 8 kap jordabalken.
- 18.2 Svensk rätt skall vara tillämplig.

_____ 

Bilaga B

AVTAL OM FÖRDELNING AV ARRENDEAVGIFT

mellan

Arise Windpower AB ("Arise")
Tegelbruksvägen 17A
312 22 LAHOLM
Org.nr.: 556274-6726

och

Landstinget Halland
Box 517
301 80 HALMSTAD

1. Bakgrund

- 1.1 Ett antal markägare skall enligt punkten 3. i denna bilaga angivna princip äga rätt till ersättning avseende (i) den rättighet arrendatorn har att uppföra vindkraftverk på markägarens fastighet eller (ii) för uppförandet av vindkraftverk på markägarens fastighet.

2. Arrendeavgift

- 2.1 Den totala arrendeavgiften för det första arrendeåret, vilket motsvarar kalenderåret, som Arise sammanlagt skall utge till markägarna är 45 000 kronor/installerad megawatt märkeffekt och år. Arrendeavgiften skall fördelas mellan markägarna enligt punkten 3. För påföljande arrendeår skall arrendeavgiften uppräknas med hänsyn till förändringen i penningvärdet. För samtliga vindkraftsverk gäller att justeringen skall ske med beaktande av förändringar i konsumentprisindex (totalindex) mellan två på varandra följande oktober månader. Basindex är oktober månad 2006.
- 2.2 Från det att fundamenten till första vindkraftverket börjar byggas skall arrendeavgiften utgå med en tredjedel av arrendet enligt punkten 2.1.

Arrendeavgiften utgår till fullo baserad på slutligt installerad märkeffekt först då respektive vindkraftverk driftsatts av vindkraftsleverantören. Ett vindkraftverk är driftsatt då det börjar producera el.

- 2.3 Arrendeavgiften skall proportioneras så att den utgår endast under den delen av året som vindkraftsparken uppförs respektive driftsätts.

3. **Fördelning av arrendeavgiften**

- 3.1 Markägarna och Arise har gemensamt beslutat om följande fördelning av arrendeavgiften:

- a) 50 procent av arrendeavgiften utbetalas i proportion till arrendets storlek i kvadratmeter för varje fastighet jämfört med det totala arrendets storlek. Det totala arrendets storlek är vid tidpunkten för avtalets ingång ej känt.

Landstinget Hallands arrende omfattar 691 hektar.

- b) 50 procent av arrendeavgiften utbetalas i proportion till det antal vindkraftverk som Arise uppför på respektive markägares fastighet jämfört med det totala antalet vindkraftverk som Arise uppför på fastigheterna.

Exempel

Totala arrendet omfattar som exempel 1400 hektar. Av detta utgör arrendet för Landstinget Hallands fastigheter 700 hektar. Om arrendeavgiften för ett visst år är 900.000 kronor skall 50 %, eller 450.000 betalas sålunda att Landstinget Halland erhåller 225.000 kronor (eftersom Landstinget Halland i detta exempel tillskjuter 50 % (700 hektar) av den totala arealen (1400 hektar)). För det fall att inget vindkraftverk uppförs på Landstinget Hallands fastighet är detta allt som Landstinget Halland erhåller.

- 3.2 Arise beräknar och betalar ut arrendeavgiften enligt ovanstående grunder.

Arise skall till markägarna erlægga arrendeavgiften årsvis i förskott.

Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.

Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt gällande svensk lag.



Av detta Avtal om fördelning av arrendeavgiften har två likalydande exemplar undertecknats och utväxlats.

Plats: *Bjälungsås*
Datum: *2007-06-28*

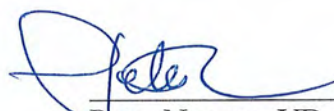
Plats: *Latholm*
Datum: *2007-06-28*

LANDSTINGET HALLAND

ARISE WINDPOWER AB

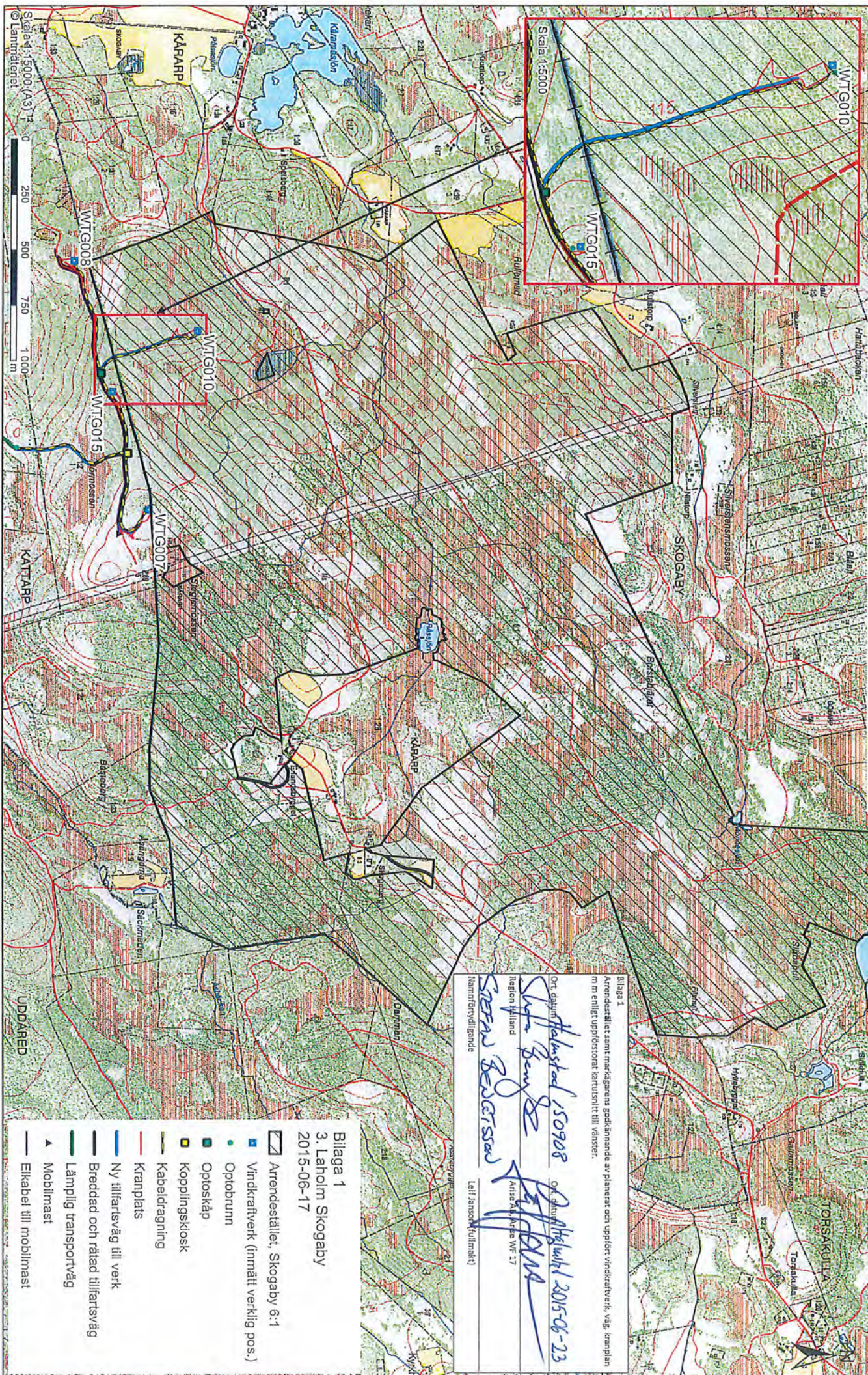


Göran Karlsson, Ordförande
Skogsegendomsdelegationen



Peter Nygren, VD

Verk GIS	Base_ID	Verk_ID	X_R19025gv	Y_R19025gv	N_SWEG9TM	E_SWEG9TM	Lat_WGS84	Long_WGS84	Z_jmm	Fastighet
LASK 7	WTG007	20151	6271277	1340841	6267823	390407	56.54196	13.21767	131	KATTARP 1:2
LASK 8	WTG008	20154	6270948	1339715	6267481	389286	56.53862	13.19958	99	KATTARP 1:2
LASK 10	WTG010	20153	6271510	1340039	6268046	389603	56.54377	13.2045	121	SKOGABY 6:1
LASK 15	WTG015	20152	6271122	1340308	6267661	389876	56.54038	13.2091	124	KATTARP 1:2



Bilaga 1
 Arrendestället samt markägarens godkännande av planerat och upplätt vindkraftverk, väg, kranplan m m enligt uppförstora kartuutskrift till vänster.

Ort datum: Hälsostad 150908 Ort datum: Hälsostad 2015-06-23
 Skrift: Bengt Kartor: Kartor 1:25000
 Region: Skåne Kartor: Kartor 1:25000
 Namn: Bengt Kartor: Kartor 1:25000
 Namn: Bengt Kartor: Kartor 1:25000

Leif Jansson (fullmakt)

- Bilaga 1
 3. Lärohm Skogaby
 2015-06-17
- Arrendestället, Skogaby 6:1
 - Vindkraftverk (inmått verklig pos.)
 - Optobrum
 - Optoskåp
 - Kopplingskiosk
 - Kabeldragnings
 - Kranplats
 - Ny tillfartsväg till verk
 - Breddad och rätad tillfartsväg
 - Lämplig transportväg
 - Mobilmast
 - Etikabel till mobilmast

1500016+-+