



Areal



HOLM

— TROLLHÄTTAN | 36 HA —

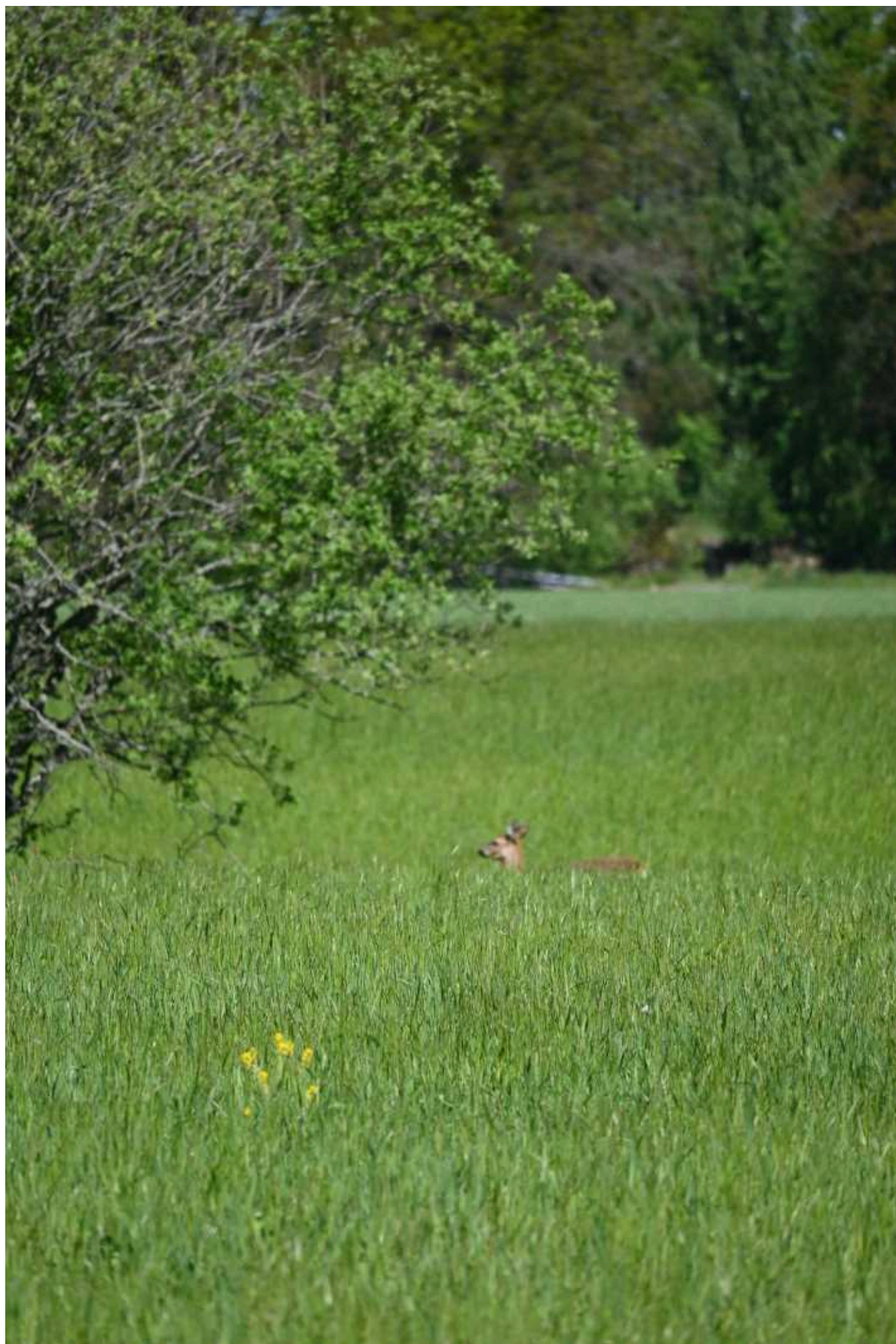
Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Stadsnära gård

Belägen mitt emellan Trollhättan och Veland, med bra cykel- och allmän väg till bägge orterna, ligger gården Holm. Landskapet kring gården är brutet med öppna fält varvat med mindre skogspartier och i fonden ligger massiven Hunne- och Halleberg. Gården omfattar totalt 36,5 ha varav 25 ha jordbruksmark och 10,3 ha skogsmark. Byggnadsbeståndet utgörs av ett bostadshus samt några ekonomibyggnader varav en större byggnad med goda förvaringsmöjligheter. Gården går att förvärva i delar eller som helhet.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 6

Ekonomibyggnader sid 8

Skog och mark sid 10

Rättsförhållanden sid 12

Anbud sid 16

Försäljningsförutsättningar sid 18

Kontaktuppgifter sid 20

Köparens och säljarens ansvar sid 22

Kartor sid 24

Skogsbruksplan sid 26

Skogskarta sid 30



Bostadsbyggnader

Bostadshuset

Äldre bostadshus som byggts till i etapper. Byggnaden är uppförd i 1 ½ plan med en timmer- och träkonstruktion på en torpargrund med källardel. Sadeltak beklätt med betongpannor samt plåt. Delar av taket, som vetter mot vägen, byttes under 2010-talet. Plåttak samt resterande tak beklätt med betongpannor är äldre. Fasad beklädd med stående träpanel. Avlopp genom en trekammarbrunn samt efterföljande markbädd om 2 x 9,5 meter. Vatten tas från en borrarad brunn. Uppvärmning med ett vattenburet system kopplat till en bergvärmepump (ca 4 år gammal). Vidare finns det en vedspis i köket. 2024 gjordes en brandskyddskontroll av vedspisen i köket, inga avvikelser noterade. Sotning gjordes senast 2024. Den öppna spisen på det övre planet är inte godkänd att elda i.

Boyta uppgår enligt taxeringsuppgifter till 158 kvm med biytor om 13 kvm. På nedervåningen finns vardagsrum, matsal som används som sovrum, kök, ytterligare ett sovrum, hall, kallförråd samt badrum med toalett, tvättmaskin och torktumlare. På övervåningen finns stort allrum, två sovrum samt tre kattvindar. Litet badrum med dusch och toalett. I källaren finns ett pannrum. Vidbyggt kortsidan som vetter mot ladugården finns ett oisolerat uterum.

Delar av byggnaden bedöms vara i behov av renovering då det finns tecken på fukt i innertaket på övervåningen samt att parti av grundmuren bedöms vara skadat.

Energideklaration

Saknas och kommer ej att upprättas av säljarna.

Driftskostnader

Uppvärmning, el och sophämtning 30 000 kr

Avlopp 1 500 kr

Försäkring 8 000 kr

Det finns en elmätare för hela fastigheten.







Ekonomibyggnader

Maskinhall/ladugård

Rejäl ekonomibyggnad uppförd i timmer/stolpkonstruktion på en stensockel. Invändigt hårdgjorda ytor. Sadeltak beklätt med eternitplattor. Fasad beklädd med träpanel. Uppskattat byggnadsmått om ca 9 x 53 meter. El finns indraget. I byggnaden finns en större sammanhängande yta som används till förvaring av maskiner. Utöver detta finns förvaringsutrymmen i äldre fähusdel.

Garage/förråd

Träbyggnad uppförd på plint. Invändigt hårdgjorda ytor. Fasad beklädd med träpanel. Sadeltak beklätt med eternitplattor. Uppskattat byggnadsmått om ca 11 x 26 meter. Utrymmena i byggnaden nås via ett flertal portar, såväl längs långsida som kortsida av byggnaden.

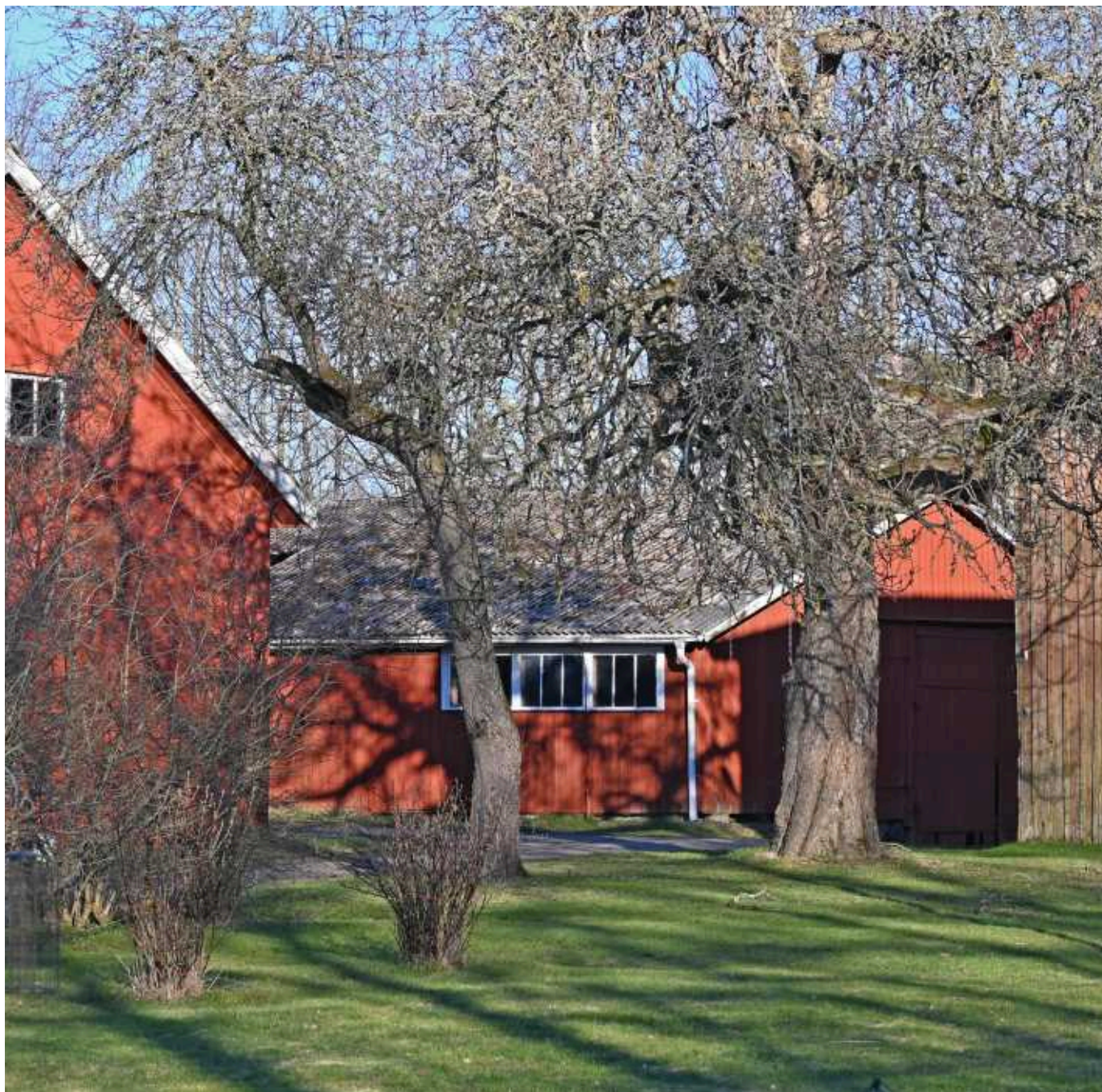
Torkanläggning

Äldre byggnad uppförd i en träkonstruktion, delvis gjutna golvytor. Fasad beklädd med träpanel och sadeltak beklätt med eternitplattor. El finns indraget. I byggnaden finns en äldre torkanläggning samt utrymmen till förvaring.

Gödselbrunn

Äldre gödselbrunn belägen på den sydvästra delen av gårdscentrum.







Skog och mark

Åker- och betesmark

Enligt skogsbruksplanen hör det till fastigheten 25 ha inägomark, det vill säga åker- och betesmark. Enligt arrendeavtal är arrendeställets omfattning 25 ha åkermark. På ortofoto uppskattas arealen åkermark till ca 23 ha. Dränering med äldre täckdikningssystem med tegelrör.

Skogsmark

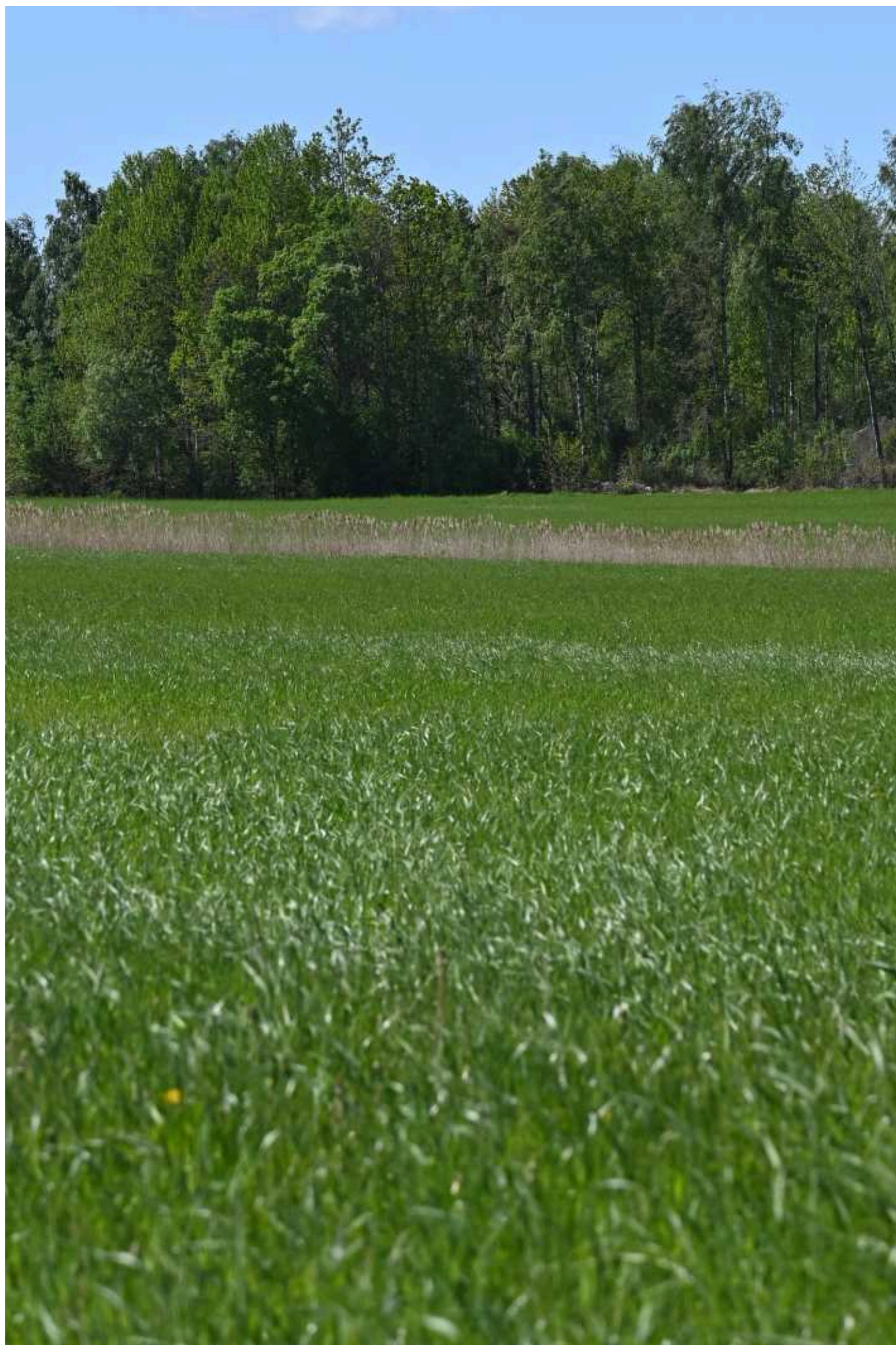
Enligt skogsbruksplanen hör det till fastigheten 10,3 ha produktiv skogsmark. Skogsmarken ligger väl samlad i en rationell ägofigur. Det totala virkesförrådet bedöms till 283 m³sk och medelboniteten bedöms till 6,4 m³sk/ha och år.

Ojämn åldersklassfördelning med en större del av skogen i huggningsklassen K2. För mer information om skogstillståndet, se bifogad skogsbruksplan med skogskarta.

Jakt

Jakten är tillgänglig för en köpare från och med tillträdesdagen. I området finns förekomst av älg, rådjur och vildsvin i varierande omfattning, detta utöver övrigt småvilt. Fastigheten ligger inom Trollhättans Södra KSO och Trollhättans Södra ÄSO.







Rättsförhållanden

Fastighet

Trollhättan Holm 1:20

Ägare

Jan Odéns dödsbo 2/3

Anders Odén 1/3

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 34,18 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 10,3 ha

Väg och kraftledning 0,4 ha

Inägomark 25 ha

Övrig landareal 0,8 ha

Summa landareal 36,5 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2023.

Tomtmarksvärde 500 000 kr

Bostadsbyggnadsvärde 1 214 000 kr

Skogsmark 789 000 kr

Åkermark 1 920 000 kr

Betesmark 28 000 kr

Ekonomibyggnad 356 000 kr

Summa 4 807 000 kr

Inteckningar/lån

Det finns fem stycken penninginteckningar i fastigheten Trollhättan Holm 1:20 om totalt 550 000 kr. Ett av dessa är ett skriftligt pantbrev om totalt 50 000 kr. Det skriftliga pantbrevet är borttappat. Säljaren tillser att det skriftliga pantbrevet dödas.

Inga lån skall övertas av köparen.







Servitut/nyttjanderätter m.m.

Följande servitut, nyttjanderätter m.m. berör fastigheten Trollhättan Holm 1:20:

Ändamål, Rättighet, Last/Förmån, Akt
Avlopp, Officialservitut, Förmån, 1488K-14/30.1
Väg, Avtalsservitut, Last, 15-IM2-91/9439.1
Väg, Officialservitut, Last, 15-GÄR-341.1

Åkermarken är utarrenderad genom ett femårigt sidosarrende. Arrendestället omfattar enligt arrendeavtalet 25 ha åkermark. Upplåtelsen gäller för en tid av fem år med tillträdesdag 14/3 1999. Arrendatorn äger ej rätt till jakt. Arrendeavgift skall enligt arrendeavtalet vara lika med EU:s arealersättning för träda med reducerad ersättning. 2023-03-13 överläts arrendet, med samma villkor, till en ny arrendator.

Bostadshuset är uthyrt. Kallhyra om 8 090 kr per månad. Hyresgästerna är uppsagda och flyttar ut i månadsskiftet augusti/september.

Ena delen av maskinhallen/ladugården nyttjas som maskinhall av nuvarande arrendator. Överenskommelsen är muntlig.

I maskinhallen/ladugården finns ytterligare utrymmen som nyttjas till förvaring av två utomstående personer. Bägge överenskommelser är muntliga och de är uppsagda.

Inskrivningar

Följande inskrivningar finns inskrivet i fastigheten Trollhättan Holm 1:20:

Ändamål, Akt
Väg, 91/9439
Telekabel, D-2020-00158379:1

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastigheten Trollhättan Holm 1:20 har ett skattetal om 1/2 Mantal och del i ett större antal samfälligheter. För mer information om dessa kontakta någon av handläggarna. Vidare har fastigheten del i en registrerad gemensamhetsanläggning, Trollhättan Holm GA:1, med ändamål väg.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.





Anbud

Det finns möjlighet att lägga bud på del/delar av fastigheten Trollhättan Holm 1:20. För mer information se bilagd karta på sid 25.

Delarna utgörs av områden av fastigheten Trollhättan Holm 1:20. Respektive del är på kartan markerade A och B. Mer information om respektive dels arealfördelning m.m. återfinns här nedan:

Del A (skifte Holm 1:20 (1))

Del A utgörs av ett sammanhängande skifte (Holm 1:20 (1)) och har en total landareal om ca 32,8 ha. Arealen åkermark bedöms uppgå till ca 20,8 ha. Nästintill all produktiv skogsmark inom fastigheten Trollhättan Holm 1:20 ligger inom Del A och uppskattas till ca 10,2 ha.

Prisidé för del A: 4 100 000 kr

Del B (skifte Holm 1:20 (2))

Del B utgörs av skiftet (Holm 1:20 (2)). Del B är bebyggt med samtliga byggnader beskrivna i denna handling, det vill säga bostadshus samt några ekonomibyggnader. Landarealen uppskattas till ca 3,5 ha varav 2,2 ha åkermark i ett skifte. Samtliga penninginteckningar i fastigheten Trollhättan Holm 1:20 kommer följa med del B.

Prisidé för del B: 2 900 000 kr



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen anbudsgivning. Öppen anbudsgivning innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud.

Anbud skall inges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet.

Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar delta.

Buddag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Vänersborg tillhanda senast onsdagen den 23 september 2026.

Fri prövningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick den befinner sig.

Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningssmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkrafts-etableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnads-kalkyl m m – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 7 000 000 kr.

Tillträde

Avseende fastigheten Trollhättan Holm 1:20 sker tillträde efter överenskommelse.

Försäljs fastigheten i olika delar sker tillträde efter att lantmäteriförrättningen färdigställts och vunnit laga kraft. Därefter enligt överenskommelse.



Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning. Bostadshus överlåtes i grovstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker torsdagen den 10 september kl. 16:00 och torsdagen den 17 september kl. 16:00 Anmälan krävs.

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Vägbeskrivning

Adressen är Holm 10, 461 98 Trollhättan.

Från Trollhättan så kör ut på väg E45. Vid den södra rondellen åk sydost in på Holmsvägen. Kör på denna väg i riktning mot Velandå. Efter ca 2 km är ni framme och gården ligger på er högra sida.

Koordinater

SWEREF99, X = 6458146,73, Y = 341249,29

SWEREF99, X = 6458526,94, Y = 341292,71





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Marcus Hallenberg Foto: Marcus Hallenberg
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Vänersborg

Ansvarig mäklare



Marcus Hallenberg
Ekonomagronom
Reg. fastighetsmäklare
070-625 98 03
marcus.hallenberg@areal.se



Åke Carlsson
Skogstekniker
Reg. fastighetsmäklare
070-363 56 35
ake.carlsson@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

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

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några

krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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

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

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

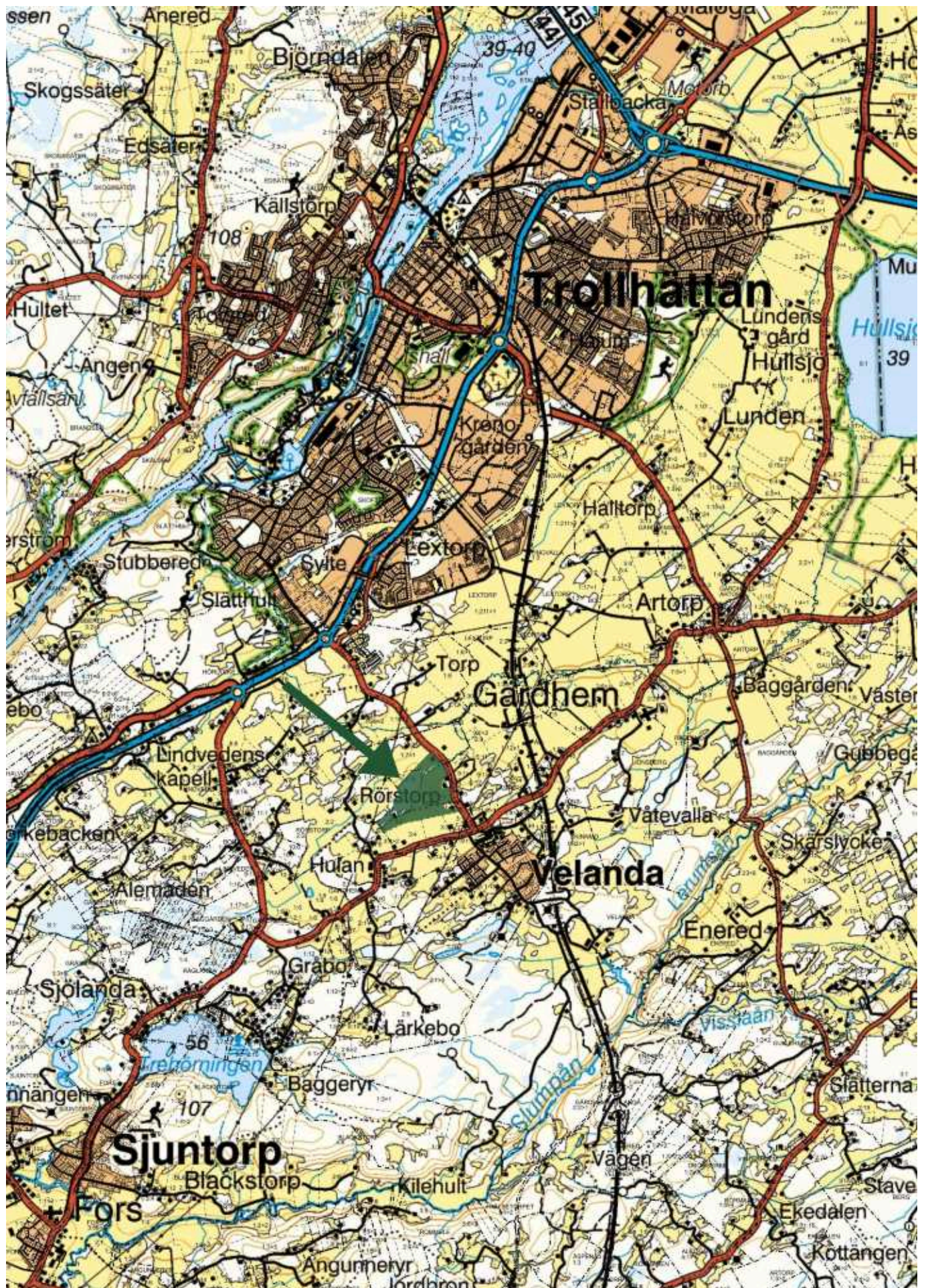
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

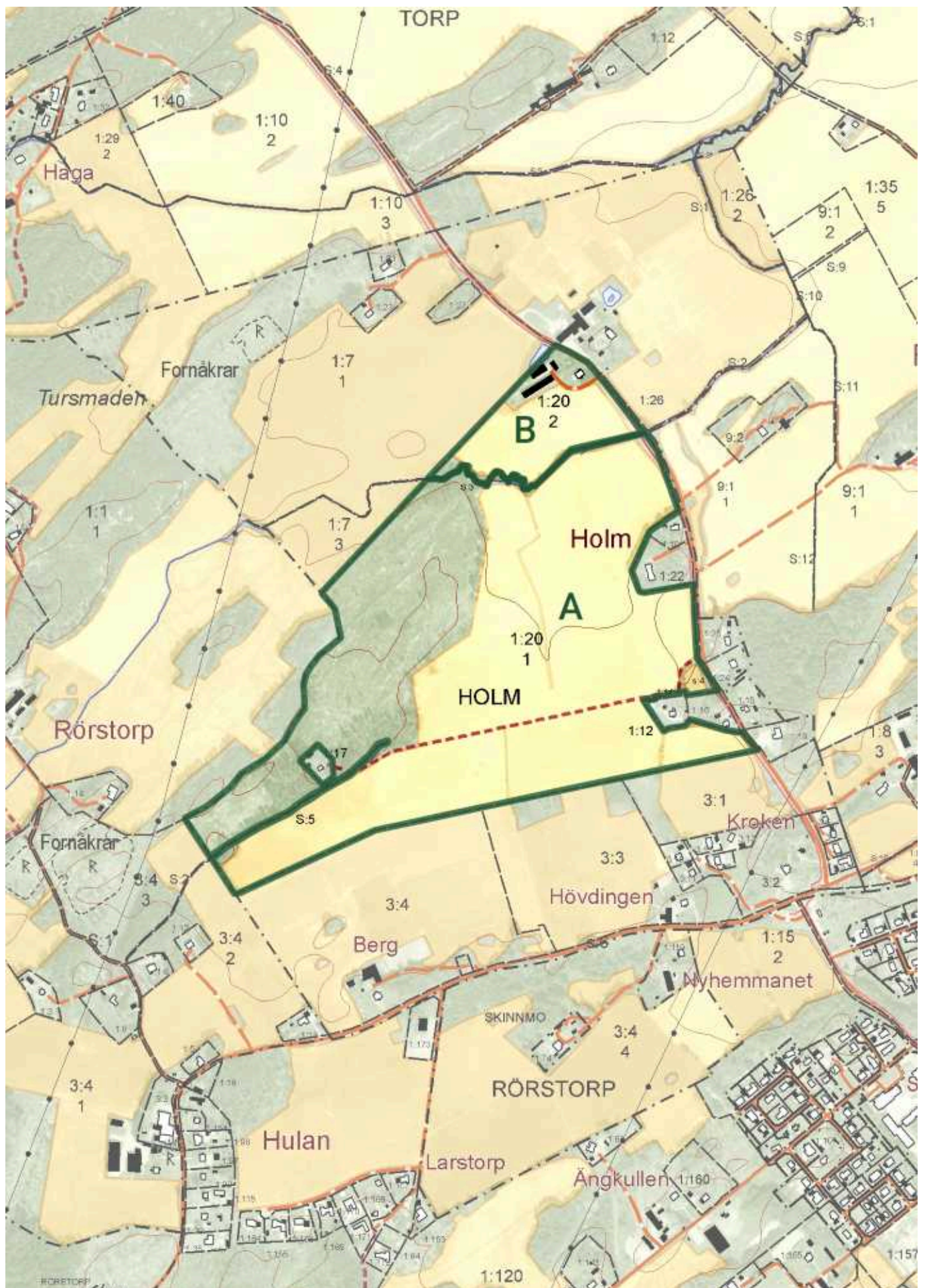
ID-kontroll

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

Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>

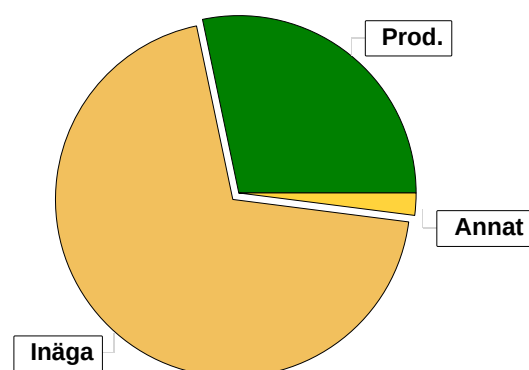




Sammanställning över fastigheten

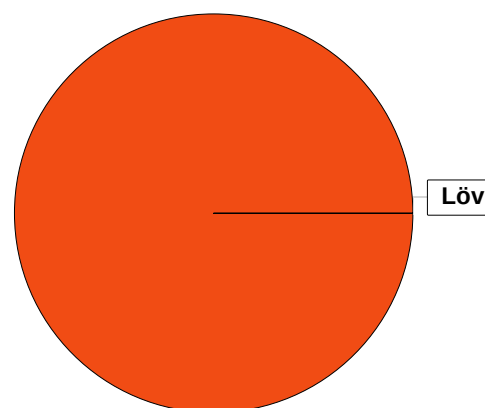
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,3	28
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	25,0	69
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	<1
Annat	0,8	2
Summa landareal	36,5	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	
Totalt	Löv	283	100
m³sk	283		
Medeltal			
m³sk per hektar	27		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025 - 2034 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
37

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

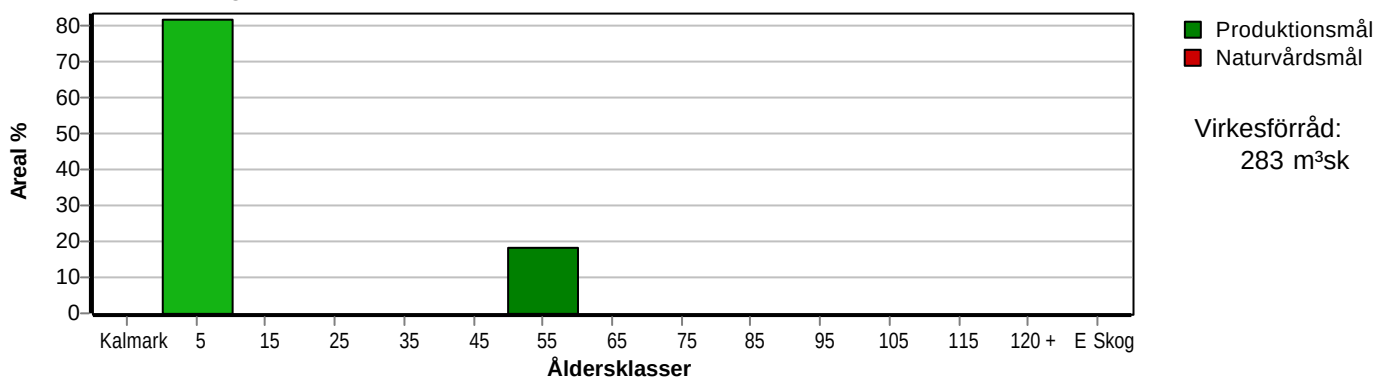
m³sk
37
m³sk per ha
3,6



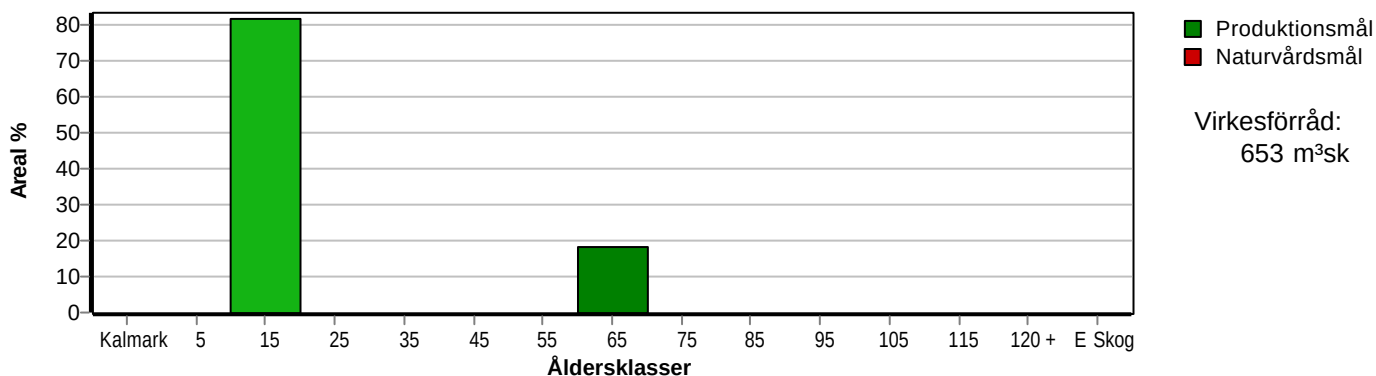
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd		
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %
Kalmark					
- 9 år	8,4	82	17	2	100
10 - 19					
20 - 29					
30 - 39					
40 - 49					
50 - 59	1,9	18	266	140	100
60 - 69					
70 - 79					
80 - 89					
90 - 99					
100 - 109					
110 - 119					
120 +					
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					
Summa/Medel	10,3	100	283	27	100

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd		
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %
Kalmark K1					
K2	8,4	82	17	2	100
Röjningsskog R1					
R2					
Gallringsskog G1					
G2					
Föryngrings-avverkningsskog S1	1,9	18	266	140	100
S2					
S3					
Lågproducerande skog E1					
E2					
E3					
Överstånd/Skikt					
Summa/Medel	10,3	100	283	27	100

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

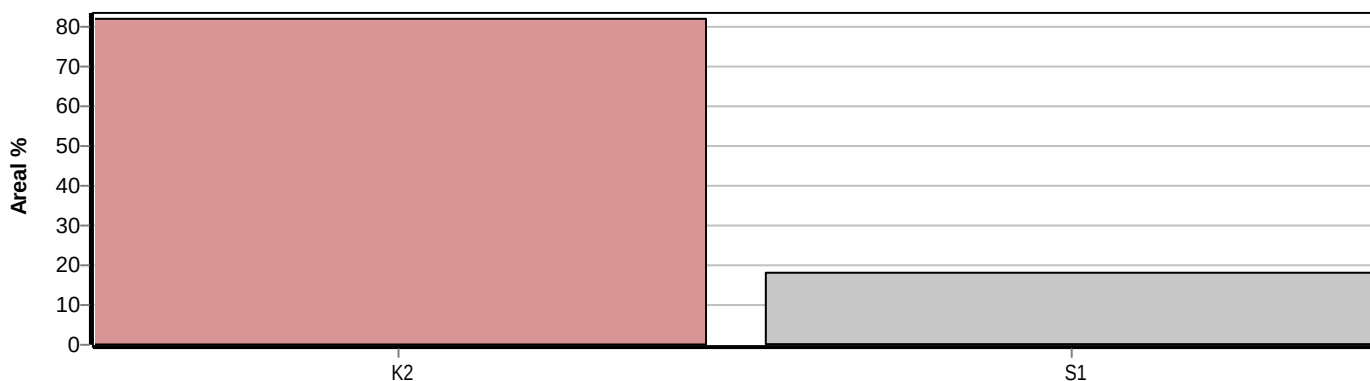
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hki (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	8,4	4	K2	B24	2	17	PG	Löv	100	Trivialt löv Enstaka öf Generell hänsyn i Stälvförvrat	Röjning	2	30		3,2	
2	1,9	55	S1	B24	140	266	PG	Löv	100	Hagmarksliknande Inägomark	Ingen åtgärd				5,2	
3	25,3 (-0,3)L															
4	0,9 (-0,1)L									Tomt						

SKOGSKARTA

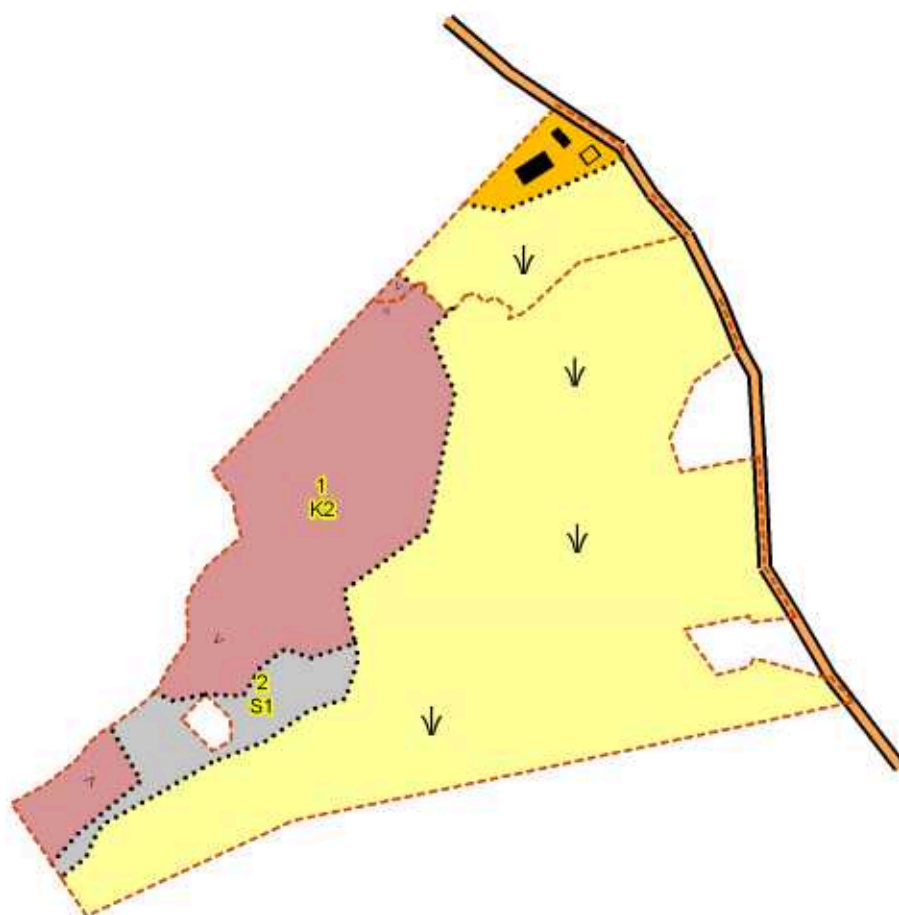
Plan Holm 1:20
Församling Gårdhem
Kommun Trollhättan
Län Västra Götalands län
Upprättad år 2025
Planläggare
Utskriftsdatum 2026-04-08



pcSKOG

Huggningsklass

-  Kalkmark/föryngring
-  Föryngringsavv-skog



1:8000
450 m

