



Fin skogsfastighet i Mora Vika

**Skogsbyrå
Gruppen**

Mora Vika 186:1

Tillfälle att investera i en lite större virkesrik skogsfastighet som ligger mycket lättillgängligt då en skogsbilväg sträcket sig genom det stora skogsskiftet beläget strax söder om Vika. Här finns 64 hektar bördig skogsmark där merparten utgörs av fin tallskog. Virkesförrådet uppgår till 7 800 m³sk varav ungefär hälften utgörs av gallringsskogar med hög löpande tillväxt. Här finns även slutavverkningsbar skog som skapar möjlighet till intäkter redan från start. Till fastigheten hör även en andel i Skellnäs gemensamhetsskog. För den jaktintresserade, ingår 2 jakträtter inom Vika bys viltvårdsområde som omfattar ca 7 800 ha.

En intressant möjlighet för dig som söker en virkesrik skogsfastighet med god tillväxt, jakt och potential till både direkt och långsiktig avkastning!

Utgångspris: 3 800 000 kr.

Försäljningsförfarande: Bud senast 2026-10-08

Ansvarig mäklare:

Anders Henriksen

Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora

Tel: 0250-108 10, 070-208 86 85

anders.henriksen@skogsbyragruppen.se

www.skogsbyragruppen.se

Belägenhet

Fastigheten omfattar ett lättillgängligt större skogsskifte beläget strax sydväst om Vika. I egendomen ingår även två mindre skiften vid Vika. Se översiktskarta i skala 1:50 000 samt skogskartor i skala 1:10 000 och 1:5000.

Skogsmark

På fastigheten har det upprättats en skogsbruksplan av Martin Spånberg i maj år 2026. Enligt inventeringen omfattar skogsmarken ca 64 ha med ett uppskattat virkesförråd om 7 800 m³sk varav 3 500 m³sk är skog i slutavverkningsbar ålder, huggningsklass G2, S1 och S2. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 4,7 m³sk/ha och år.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med upp till 100 hektar får arealen kalmark och skog yngre än 20 år vara högst 50 hektar. Detta innebär med hänsyn till ransoneringsregeln att all slutavverkningsbar skog kan förnygringsavverkas. (Om man äger skogsfastighet i Mora kommun sedan tidigare beräknas avverkningsmöjligheten på hela innehavet i kommunen).

Jakt & Fiske

Fastigheten har 2 jakträtter (en för ägaren samt en som kan arrenderas ut) inom Vika bys viltvårdsområde som omfattar ca 7 800 ha. Kontaktperson för viltvårdsområdet är Johan Smångs tfn. 073 044 22 47.

Gemensamhetsskog

Fastigheten har andel (0,39%) i Skellnäs gemensamhetsskog som enligt fastighetsregistret uppgår till 526 ha med ett taxeringsvärde på strax över 12 miljoner kronor.

Inägomark i Vika

Delar av inägomarksskiftet i södra Vika brukas av lokal hästägare enligt en muntlig överenskommelse.

Fastighetsgränser

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



Avdelning 3.



Avdelning 4.



Avdelning 5.

Natur och Kultur

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller fornminnen finns registrerade på fastigheten.

Arealuppgifter

Fastighetens areal enligt fastighetsregistret uppgår till 76,2195 ha.

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan. Totalt 76,4 ha fördelat på:

Skogsmark	63,9 ha
Myrimpediment	10 ha
Inäga/åker	1 ha
Väg/kraftledning	1,5 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är fastställt för år 2026 och uppgår till totalt 2 897 000 kr fördelat på:

Skog	2 732 000 kr
Jordbruk	123 000 kr
Skogsimpediment	42 000 kr

Belåning

Egendomen säljs fri från lån.

Pantbrev och inteckningar

Fastigheten är gravationsfri.

Servitut

Rättigheter-last: Starkström (Ledningsrätt) 2st.

Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter m.m.

Mora Mora s:1-2. Mora Jordägare

Andel: 0,05458%

Mora Vika s:73. Skellnäs Gemensamhetsskog

Andel: 0,39%

Mora Vika fs:74. Bysamfällt fiske

Andel: 0,404%

Mora Vika s:79-81. Samfällad väg, grustag

Andel: 0,252%

Mora Vika s:78, s:82-87, s:89-100, s:102-115, s:117-121, s:123

Samfällad badplats och strandområde vid Siljan, vägar, kraftledningsgata, upplagsplats, båtplats, tröskplats, sågplats, tvättplats, platser, sandtag, grustag, pinnmotag, dytag, diken etc. Andel: 0,377 %

Mora Vika s:141. Öar i Venjansjön

Andel: 0,6939 %

Mora Vinäs s:5. Tvärholmen och prästholmarna i Siljan. Andel: 0,013 %

Fastighetsbildning

Vid eventuell fastighetsreglering till eget innehav svarar köparen för förrättningskostnaden.



Avdelning 6.



Vy över avdelning 6, 8 och 10 med Siljan i bakgrunden.



Avdelning 10.

Försäljningsförfarande

Försäljning av fastigheten sker genom skriftligt bud. Säljaren förbehålls fri prövningsrätt. Efter anbudstidens utgång kan säljaren fritt anta inkommet skriftligt anbud eller erbjuda anbudsbudgivare att delta i en efterföljande förhandling/budgivningsauktion.

Skriftligt bud skall vara Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå, Fridhemsgatan 1, 792 30

Mora tillhanda senast 2026-10-08. Det går även bra att maila anbudet till:

anders.henriksen@skogsbyrgruppen.se

Använd gärna bifogad budblankett. Märk kuvertet/mailet med "Vika 186:1."

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Visning

Ingen visning av fastigheten kommer att ske.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med hjälp av sakkunnig, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Uppgifter i denna fastighetsbeskrivning har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

Uppskattningen av fastighetens skogliga innehåll bygger på stickprovsvisa mätningar i varje avdelning med hjälp av relaskop, höjdmätare och klave. Avvikelser från verkliga förhållanden kan således förekomma både i enskilda bestånd samt summan av dessa på grund av uppskattningsmetodens relativa osäkerhet. Uppgifterna ger därför ingen garanti för att fastighetens skogliga innehåll är exakt beräknade och fritar inte en köpare från sin undersökningsplikt vid förvärv.

I köpekontraktet kommer det tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.



Avdelning 11.



Avdelning 13.



Avdelning 14.

Administrationsersättning Hemnet

För annons som publiceras utbetalar Hemnet Service HNS AB en ersättning till det publicerande mäklarföretaget.

Ansvarig fastighetsmäklare



Anders Henriksen, Skogsbyrågruppen
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora. Telefon 0250-108 10
anders.henriksen@skogsbyragruppen.se

Mäklarassistent



Michael Jönsson, Skogsbyrågruppen
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora. Telefon 0250-108 08
michael.jonsson@skogsbyragruppen.se



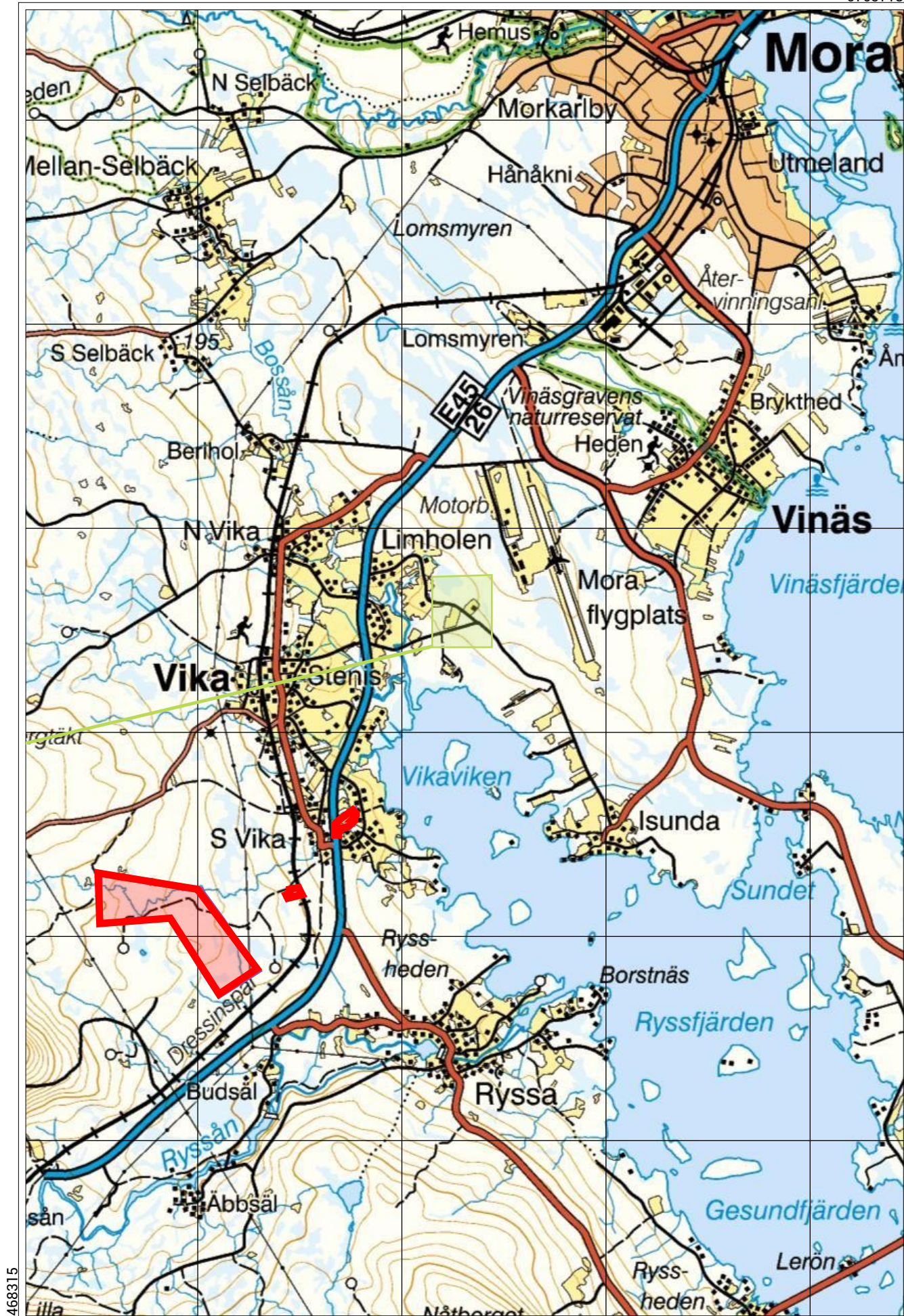
Avdelning 15.



Avdelning 16.



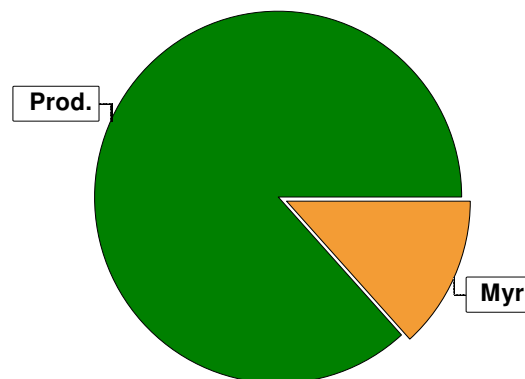
Avdelning 19.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	63,9	84
Myr/kärr/mosse	10,0	13
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,0	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	1,0	1
Summa landareal	76,4	
Vatten	0,0	



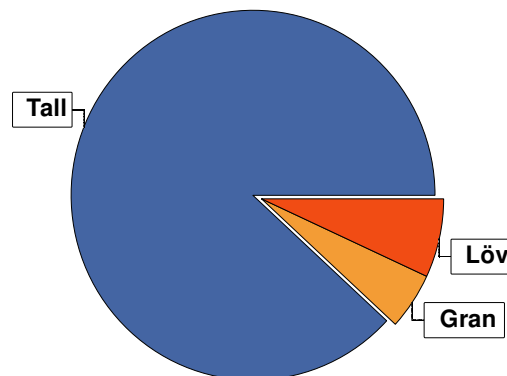
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	6819	88	56,3
Gran	393	5	2,8
Löv	561	7	4,8

m³sk
7772

Medeltal

m³sk per hektar
122



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
4,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-08 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
269

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
1163
905
2068

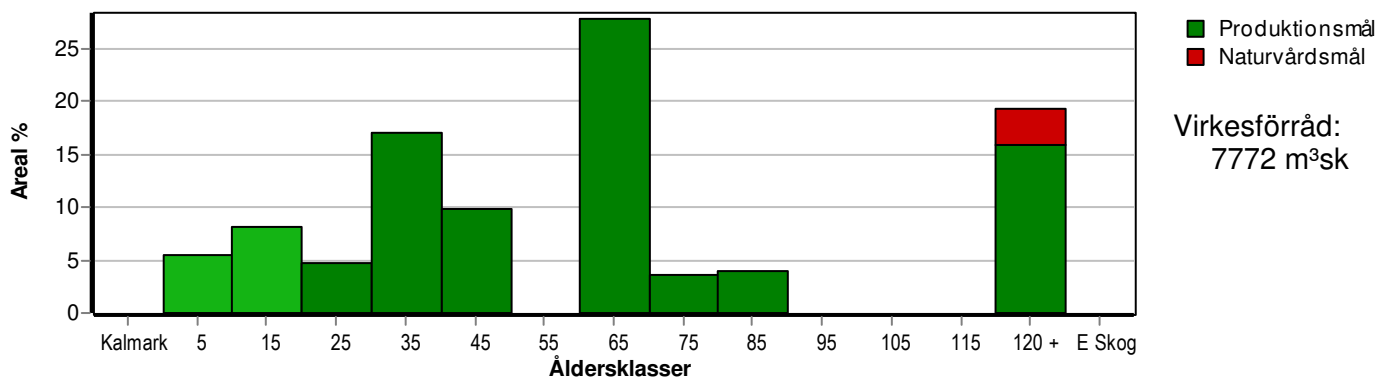
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
290
m³sk per ha
4,5

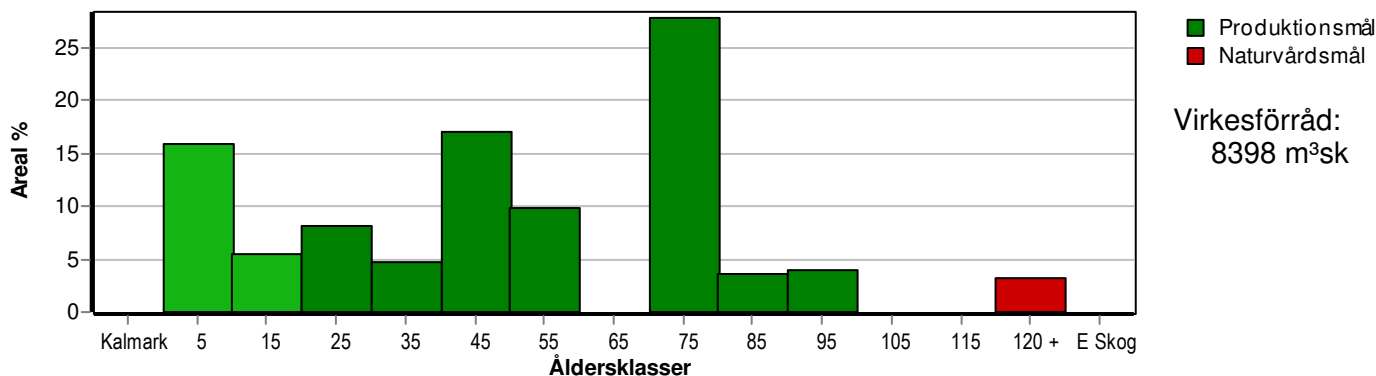
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	3,5	5	18	5	100		
10 - 19	5,2	8	69	13	64	34	2
20 - 29	3,0	5	160	53	65	8	28
30 - 39	10,9	17	1070	98	72	27	1
40 - 49	6,3	10	945	150	100		
50 - 59							
60 - 69	17,8	28	3098	174	96		4
70 - 79	2,3	4	460	200	40	15	45
80 - 89	2,6	4	416	160	60	40	
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	12,3	19	1536	125	99		1
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	63,9	100	7772	122	88	7	5

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 14 % (8,7 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 21 % (13,7 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	10,7	17	127	12	74	18	7
Gallringsskog G1	28,6	45	3942	138	96		4
G2	9,7	15	1751	181	68	20	12
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,6	4	416	160	60	40	
S2	10,2	16	1368	134	99		1
S3	2,1	3	168	80	100		
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	63,9	100	7772	122	88	7	5

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

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

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

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

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningskog

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

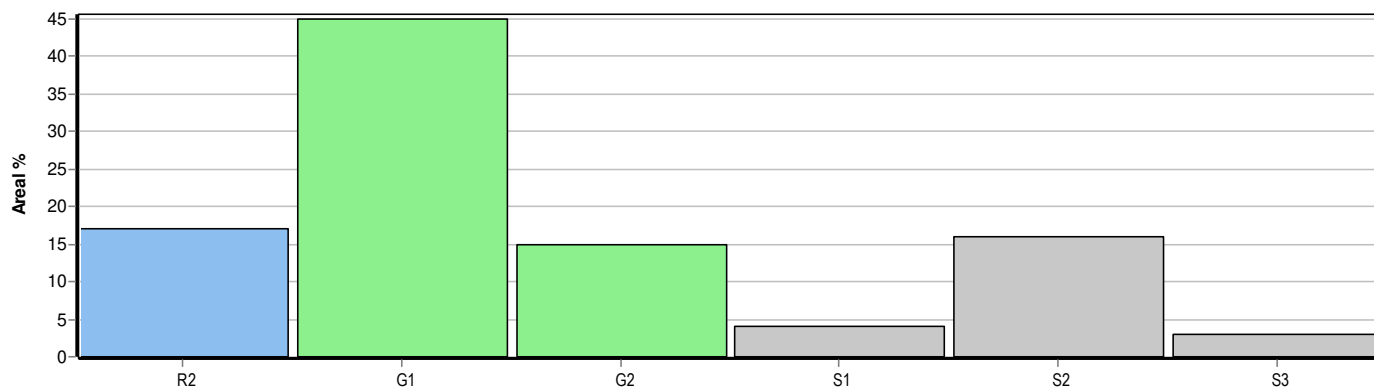
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

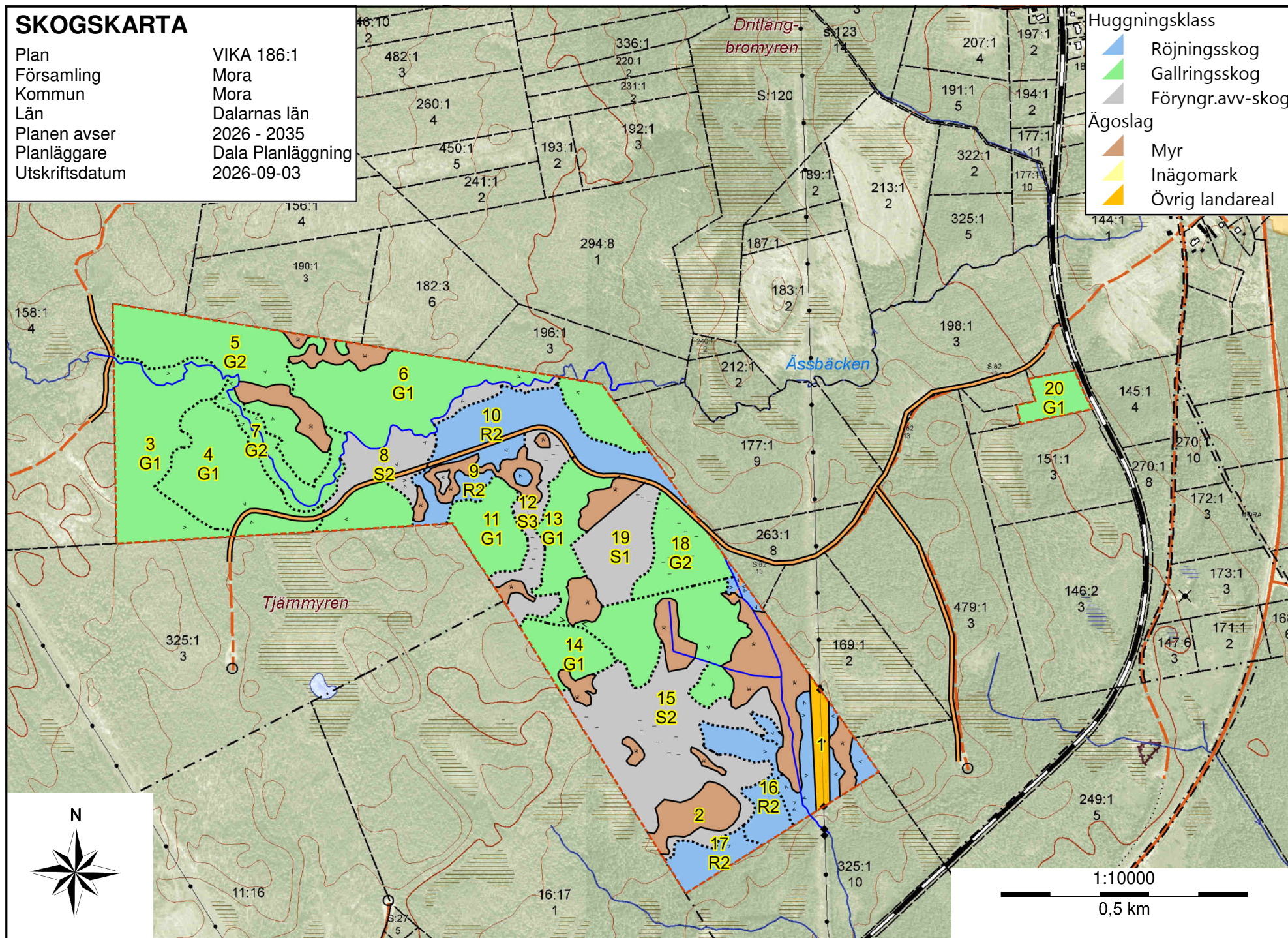
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m²sk		
23	1,1	15	R2	B18	20	22	PG	Löv	100		AI Frisk	Röjning	1			3,9	iv

SKOGSKARTA

Plan VIK 186:1
Församling Mora
Kommun Mora
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Dala Planläggning
Utskriftsdatum 2026-09-03

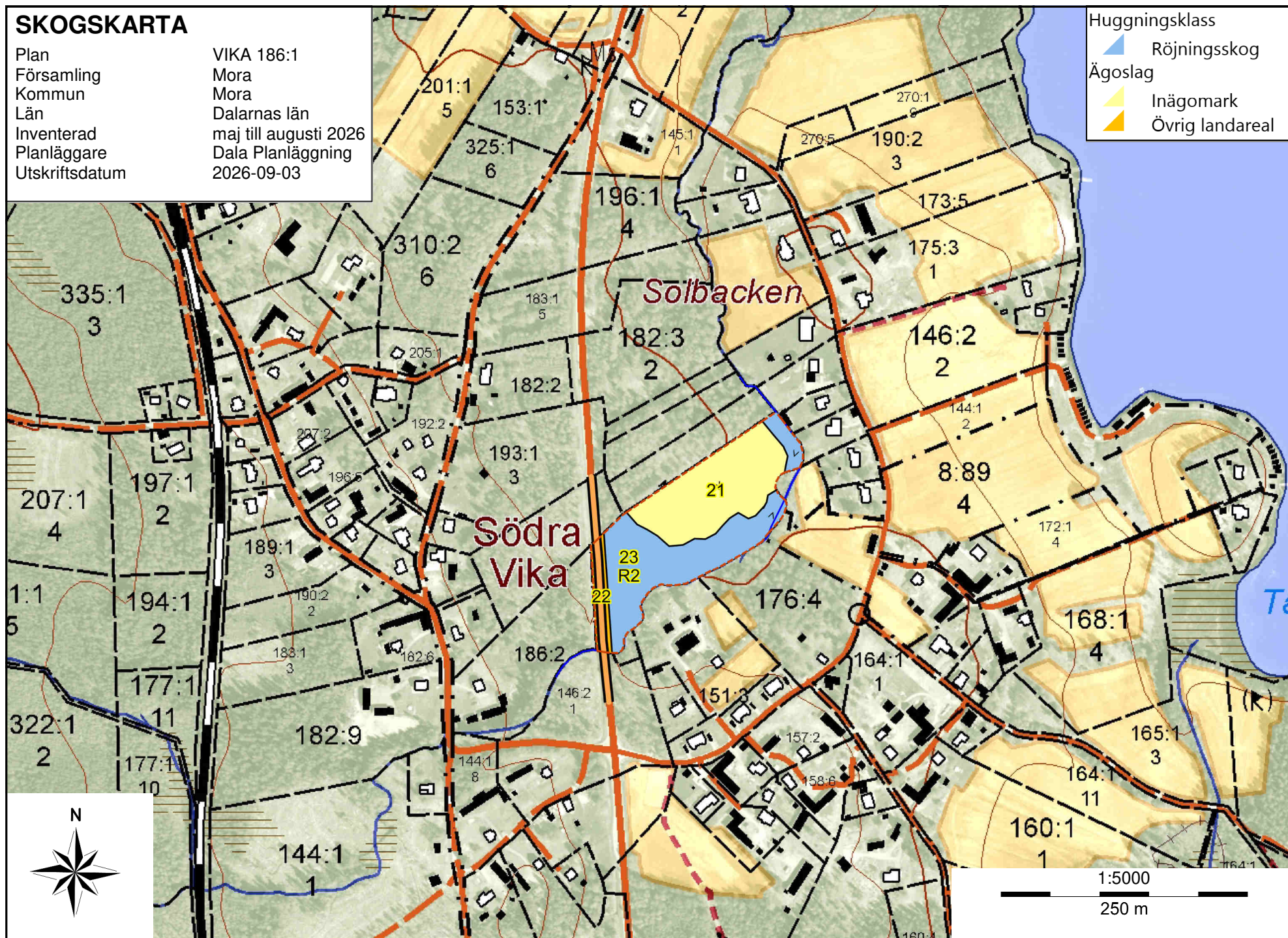
- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr
 - Inägomark
 - Övrig landareal



SKOGSKARTA

Plan VIKÅ 186:1
Församling Mora
Kommun Mora
Län Dalarnas län
Inventerad maj till augusti 2026
Planläggare Dala Planläggning
Utskriftsdatum 2026-09-03

Huggningsklass
Röjningsskog
Ägoslag
Inägomark
Övrig landareal





Budblankett

Fastighet: **Mora Vika 186:1**

Bud:

Siffror

Bokstäver

Budgivare:

Namn

Personnummer

Adress

Mobilnummer/telnr

Postnr & ort

E-post

Budgivare:

Namn

Personnummer

Adress

Mobilnummer/telnr

Postnr & ort

E-post

Bank-
referens

Handpenningen lämnas vid kontraktets undertecknande med 10 % av köpeskillingen.

Jag/vi är medvetna om att säljaren har fri prövningsrätt liksom att vi tagit del av fastighetsbeskrivningen samt informationen i denna budblankett.

Budgivaren är medveten om att buden kommer att visas för den som blir köpare.

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske för den som blir köpare med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets undertecknande.

Läs mer om hur vi behandlar personuppgifterna enligt GDPR här:
<http://www.skogsbyragruppen.se/integritetspolicy>

Ort & datum

Underskrift

Budet skall vara oss tillhanda senast 2026-10-08, under adress
Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora eller e-post anders.henriksen@skogsbyragruppen.se
Märk kuvertet/mailet med "Vika 186:1".