



TORSBY VADJE 3:1, del av





Torsby Vadge 3:1, del av

För dig som söker ett skogsinnehav med tyngdpunkt på löpande skötsel och framtida tillväxt erbjuds nu del av Torsby Vadge 3:1. Skiftet omfattar cirka 77,5 ha i ett sammanhängande område, varav cirka 69,2 ha utgör produktiv skogsmark. Virkesförrådet är uppskattat till cirka 11 180 m³sk och domineras av gran, med inslag av tall och löv. Beståndens åldersstruktur, främst 40–69 år, ger ett innehav där gallring och fortsatt aktiv förvaltning står i fokus. Med beräknad medelbonitet om 6,3 m³sk/ha/år, god tillgänglighet och begränsade skogsvårdsbehov framstår fastighetsdelen som ett rationellt och utvecklingsbart förvärv för den som vill bygga vidare på ett redan väl etablerat skogskapital.

Utöver produktionsvärdena finns praktiska mervärden kopplade till innehavets utformning och användning. Skiftet är sammanhängande, tillgängligheten bedöms som överlag god och det finns förutsättningar för både jakt och rekreation inom ramen för ett aktivt skogsägande.



Fastighetsbeskrivning

Fakta

Fastighetstyp
Skogsskifte

Pris
4 900 000 SEK

Pristyp
Högstbjudande

Anbudsdag
2026-09-01, kl. 11.00

Fastighetsbeteckning
TORSBY VADJE 3:1, del av

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Fastighetsdelen omfattar totalt 77,5 ha i ett sammanhängande skifte varav 69,2 hektar utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 11 180 m³sk, vilket motsvarar ett medelförråd om 162 m³sk per hektar. Skogen domineras av gran, som står för cirka 61 procent av virkesförrådet, följt av tall med cirka 31 procent och löv med cirka

7 procent. Medelboniteten är beräknad till 6,3 m³sk/ha/år, och den årliga tillväxten uppskattas till cirka 492 m³sk. Bestånden utgörs huvudsakligen av gallringsskog, med tyngdpunkt i åldersklasserna 40–69 år. Skogen bedöms vara välskött men med vissa gallringsbehov. Under planperioden föreslås en total avverkning om cirka 1 133 m³sk, i huvudsak genom gallring. Tillgängligheten är överlag god.

Skogsskötselplanen är upprättad av Rebecca Hansson, Skogskonsult Sverige AB 2026-06.

Skogsvård
Skogsvårdsåtgärder kommand planperiod utgörs av 2,7 ha röjning.

Jakt
Jakten är upplåten t.o.m 2027-06-30 och tillfaller därefter köparen.

Jakten bedrivs i Fensbols VVO på ett område om ca 3 200 ha. Äger du mark har du rätt till jakt i VVOt. För att upplåta jakt till utomstående kräv 1 jakträtt motsvarande 50 ha. Vill man jaga själv behöver man anmäla sig till jaktlaget samt betala inträdesavgift i slaktbodsforeningen om 3 000 kr. Därefter är

kostnaden några hundra kr/år. För ytterligare info om jakten kontakta ansvarig mäklare.

Fiske

Fisket bedrivs i FVOF Övre Fryksdalen. För mer information besök <https://www.ifiske.se/fiske-ovre-fryksdalen.htm>.

Naturvärden

Vid inventeringstillfället fanns inga biotopskydd, reservat eller andra skyddsvärda naturområden.

Forn- och kulturlämning

Vid inventeringstillfället fanns inga kända forn- eller kulturlämningar på fastighetsdelen.

Förvärvstillstånd

Krävs ej för privatperson.

Visning

Ingen officiell visning kommer att ske. Besiktning av fastigheten sker på egen hand. Var vänlig visa hänsyn till personer och den verksamhet som pågår på och i anslutning till fastigheten.

Vägar

Fastigheten har i dag andel i flera vägnät. Efter köpet kommer dessa andelar att delas mellan det som säljs och det som säljaren behåller. Uppdelning av andelar sker i den förrättning som blir påföljden av köpet. Kostnaden för den försålda delens vägandelar bör hamna runt 8 000 kr/år.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Fastighetsbildning

Försäljningen avser del av fastighet. Fastighetsdelen kan bilda egen fastighet eller fastighetsregleras till av köparen redan ägd jordbruksfastighet i närheten inom samma

kommun. Köparen står kostnaden för detta. Kontakta ansvarig mäklare för personlig rådgivning rörande förvärv och fastighetsbildning.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde kan inte anges då försäljningen utgör del av befintlig fastighet.

Typkod

Fastighetsdelen kommer efter förrättningen att bilda en enhet med taxeringskod 110 Lantbruksenhet, obebyggd.

Inteckningar

Fastighetsdelen säljs inteckningsfri.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

TORSBY FENSBOL GA:13, avseende vägar.
TORSBY FENSBOL GA:10, avseende vägar.
TORSBY VADJE GA:8, avseende vägar.
TORSBY FENSBOL GA:12, avseende vägar.
TORSBY ÅSTEBY GA:8, avseende vägar.
TORSBY RÖBJÖRKEBY GA:5, avseende vägar.
TORSBY FENSBOL GA:14, avseende vägar.
TORSBY FENSBOL GA:6, avseende vägar.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Jordkabel starkström
Avtalsservitut: Uppdämning, vattenkraft
Avtalsservitut: Vattenkraft
Officialservitut: Väg
Ledningsrätt: Tele

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: Väg
Avtalsservitut: Brofäste m.m.
Officialservitut: Väg

Samfällighet

TORSBY VADJE FS:6
TORSBY VADJE FS:4
TORSBY VADJE FS:5
TORSBY VADJE FS:3

TORSBY VADJE FS:7

Andelar och delaktigheter ovan redovisas för hela fastigheten i dess nuvarande omfattning. I den fastighetsbildningsförrättning som kommer som följd av försäljningen kommer lantmäteriet att fördela och justera dessa i förhållande till den försålda fastighetens areal och behov.

Övrigt

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-09-01 kl. 11:00.

Försäljning av fastigheten sker genom anbud. På anbudsdagen, 2026-09-01 senast kl 11.00, skall bud ha kommit mäklaren Fredrika Hovberg skriftligt tillhanda. Därefter redovisas samtliga bud för säljarna som förbehåller sig rätten att anta inkommet bud eller hålla en efterföljande auktion. Därför ska man som intressent finnas tillgänglig på telefon efter kl 13.00 anbudsdagen. Finns man inte tillgänglig noteras det i anbudsjournalen som att man stannat och inte önskar lägga ett högre bud.

Säljaren har fri prövningsrätt vilket innebär att säljaren kan välja till vem och för vilket pris fastigheten säljs.

Besiktning och undersökningsplikt
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder

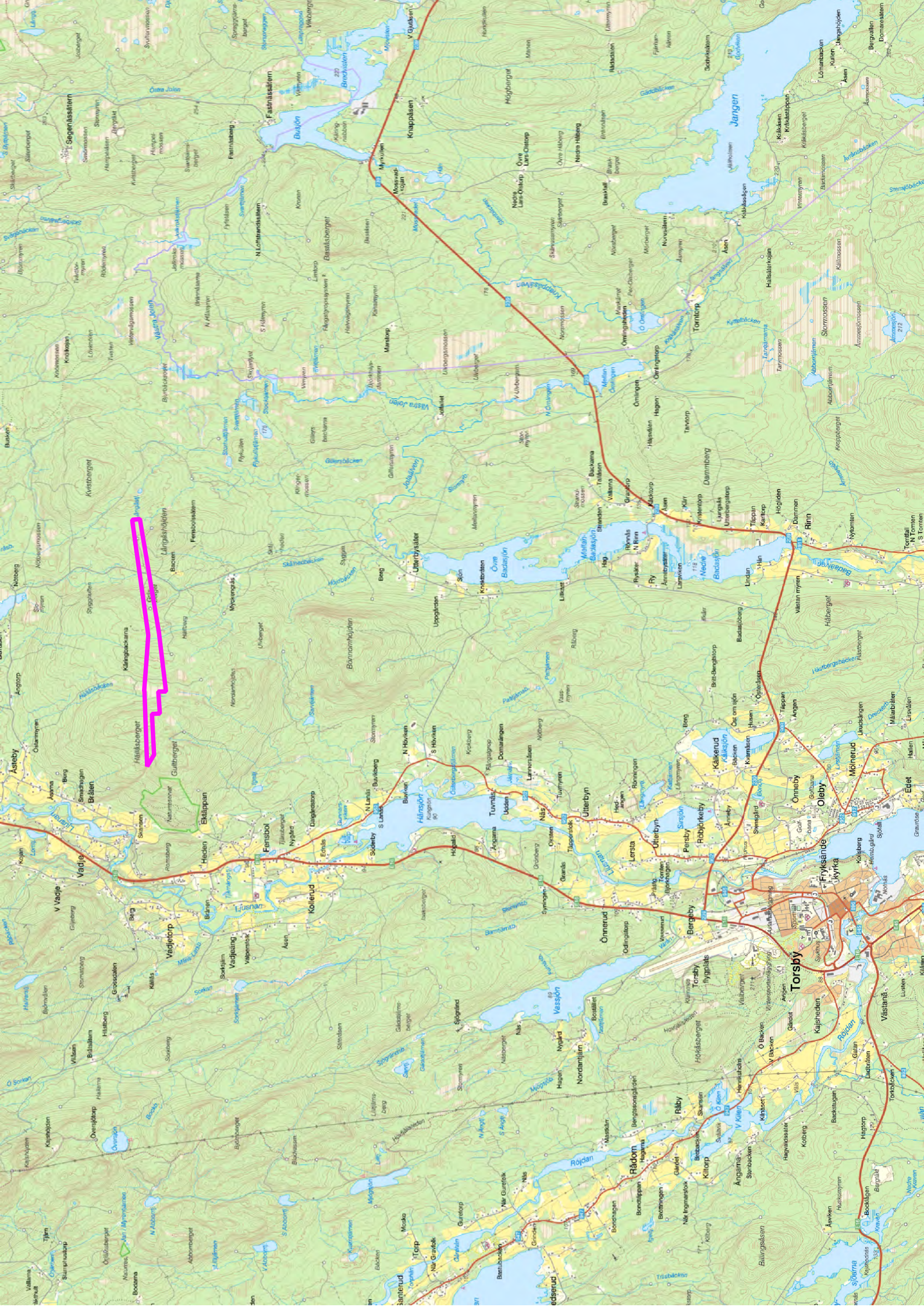
och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelseerna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

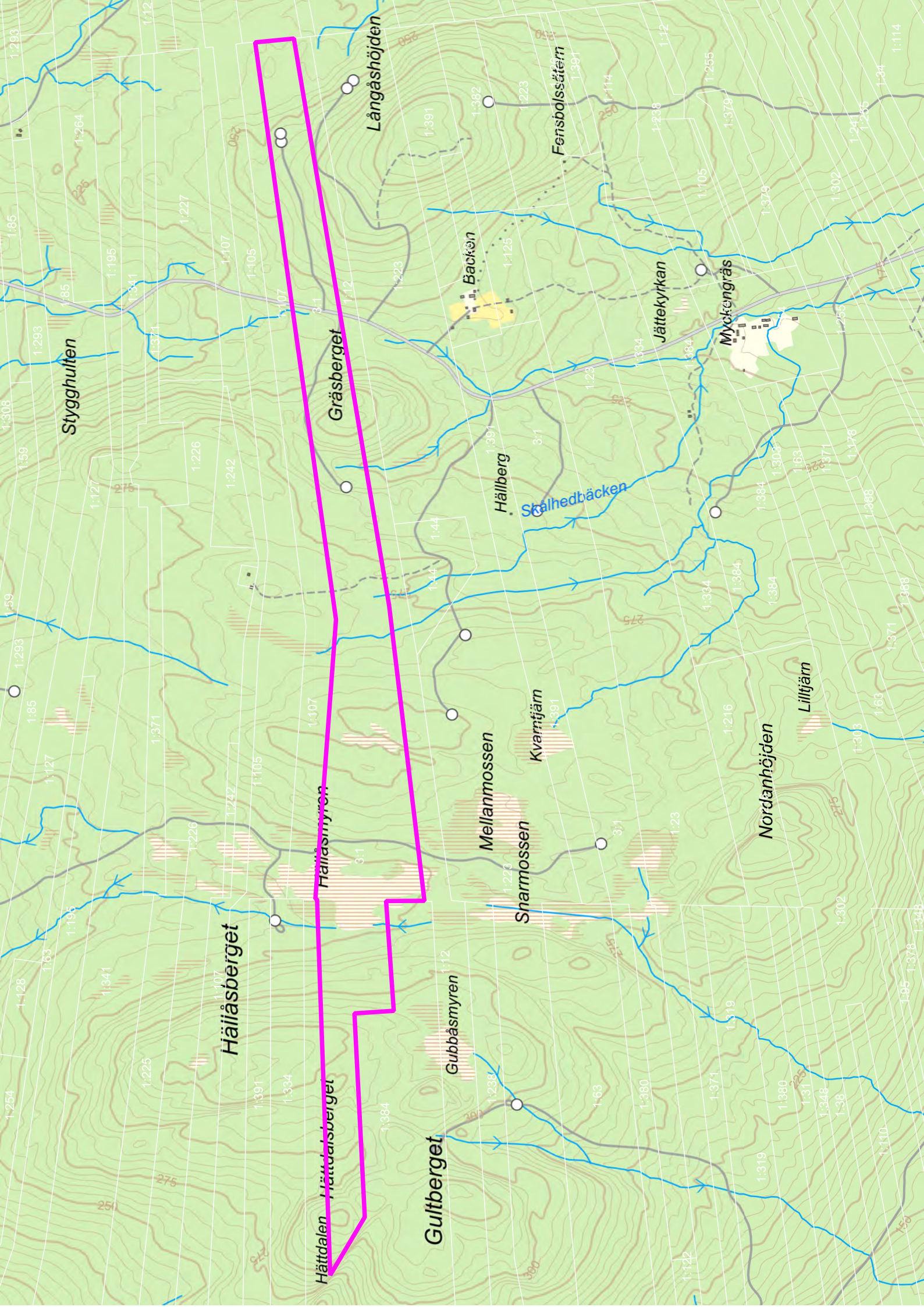
Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varförbesiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Nuvarande ägare

Vivian Persson, Torsby





Styggghulten

Gräsberget

Långåshöjden

Bäckön

Hällberg

Mellanmossen

Snarmossen

Kvarntjärn

Jättekyrkan

Myckengräs

Nordanhöjden

Lilltjärn

Hällasberget

Hättadalsberget

Gulftberget

Gubbåsmören



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	69,2	89,3
Impediment myr	7,6	9,8
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,7	0,9
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	77,5	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 513	31
Gran	6 853	61
Löv	817	7
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

11 183

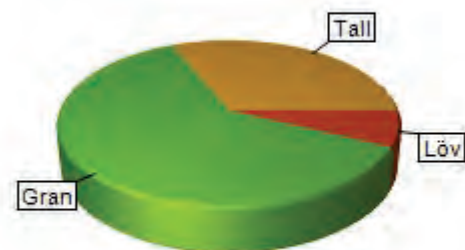
Medeltal

m3sk per ha

162

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

6,3

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

491

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 133

Varav gallring 1 133 m3sk

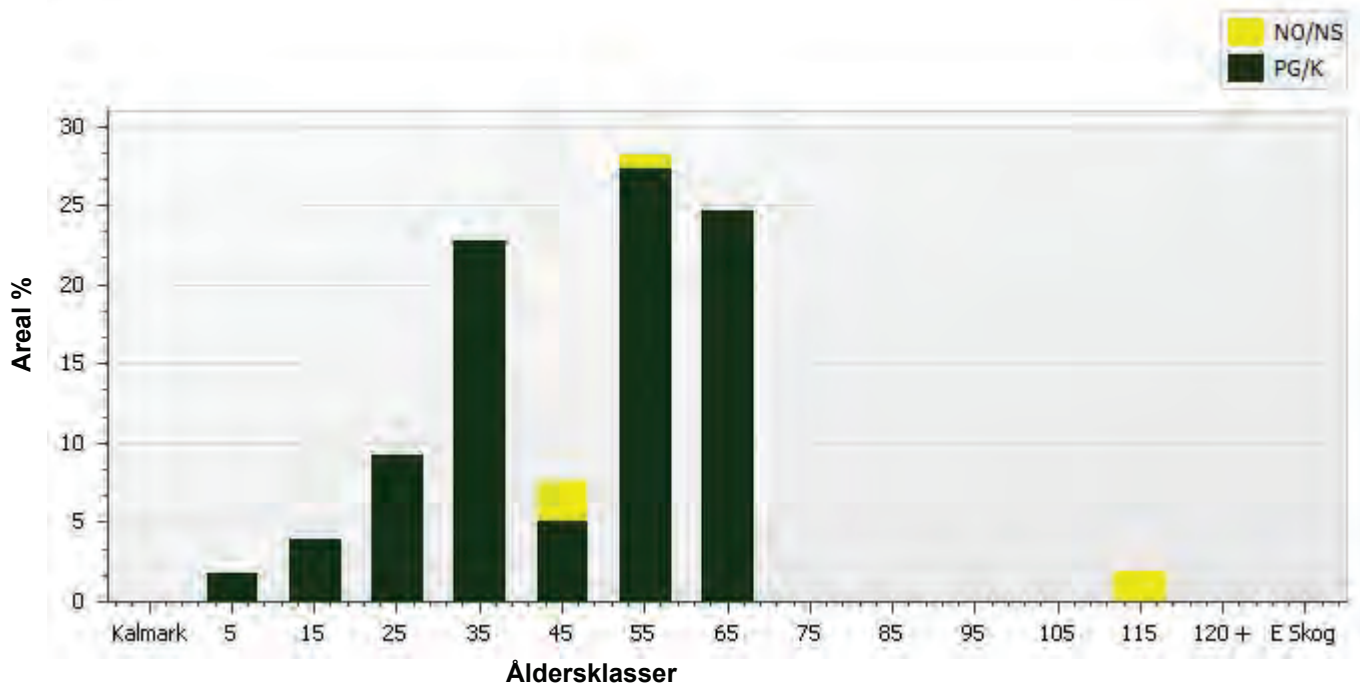
och föryngringsavverkning

m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	1,2	2	1	1		100			
10 - 19	2,7	4	68	25	80	20			
20 - 29	6,4	9	667	105	21	62	17		
30 - 39	15,8	23	1 262	80	77	21	2		
40 - 49	5,3	8	755	144	25	52	24		
50 - 59	19,5	28	4 678	240	17	76	7		
60 - 69	17,0	25	3 591	211	33	62	5		
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	1,3	2	161	120	100				
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	69,2	100	11 183	162	31	61	7		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	1,2	2	1	1		100			
Röjningsskog R1	0,0								
R2	2,7	4	68	25	80	20			
Gallringsskog G1	52,6	76	8 594	163	33	61	5		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	9,1	13	2 068	228	19	74	7		
avverknings- S2	0,0								
skog S3	3,5	5	452	127	42	8	50		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	69,2		11 183	162	31	61	7		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

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

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, VADJE 3:1, Försäljningsskifte

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,7	40	S3	B22	125	214	NS,s	10 10 80 0 0	17	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				6,3
2	1,3	65	S1	G24	260	332	PG	0 70 30 0 0	24		Ingen åtgärd				6,8
										Förnygringsavverkning (Alternativ)	28-31	100	370		
3	1,3	115	S3	T14	120	161	NO,b	100 0 0 0 0	20		Ingen åtgärd				2,2
4	1,6	25	G1	G28	90	145	PG	20 60 20 0 0	10		Ingen åtgärd				6,4
5	0,5	60	G1	G24	185	98	PG	25 50 25 0 0	22	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				5,8
6	2,7	15	R2	T20	25	68	PG	80 20 0 0 0	0		Röjning	28-31	25		2,3
7	2,9	65	S1	G24	245	716	PG	5 90 5 0 0	25		Ingen åtgärd				7
8	1	40	G1	T26	105	105	PG	90 10 0 0 0	19		Ingen åtgärd				6,3
9	1,6	50	G1	G24	170	265	PG	15 85 0 0 0	14		Ingen åtgärd				8,3
10	2,1	60	G1	G24	165	346	PG	40 55 5 0 0	25		Ingen åtgärd				5,7
11	7,6									Myr					
12	14,5	35	G1	T22	75	1 072	PG	90 10 0 0 0	13		Gallring	32-36	30	533	5,8

Län: Värmlands län

Kommun: Torsby

Församling: Fryksände

2026-06-26

Fastighet: VADJE 3:1, FÖRSÄLJNINGSSKIFTE



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, VADJE 3:1, Försäljningsskifte

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
	(-0,2)														
13	2,2	50	G1	T24	125	277	PG	60 40 0 0 0	20		Ingen åtgärd				6,1
14	2,9	60	G1	T26	205	604	PG	60 40 0 0 0	27		Ingen åtgärd				6,1
											Timmerställning (Alternativ)	32-36	25	187	
15	2,5	25	G1	G32	90	224	PG	40 50 10 0 0	12		Gallring	28-31	30	106	11,7
	(-0)														
16	1,7	60	G1	T24	190	308	PG	80 20 0 0 0	26		Ingen åtgärd				5,7
	(-0)														
17	0,8	45	G1	T24	120	94	PG	65 30 5 0 0	20		Ingen åtgärd				6,2
	(-0)														
18	4,9	65	S1	G24	210	1 020	PG	35 65 0 0 0	26		Ingen åtgärd				6,2
	(-0)														
19	1,5	30	G1	G30	130	191	PG	5 85 10 0 0	15		Ingen åtgärd				11,3
	(-0,1)														
20	5,8	55	G1	G26	225	1 295	PG	40 55 5 0 0	25		Gallring	26-27	25	340	8,2
	(-0,1)										Ingen åtgärd (Alternativ)				

Län: Värmlands län

Kommun: Torsby

Församling: Fryksände

2026-06-26

Fastighet: VADJE 3:1, FÖRSÄLJNINGSSKIFTE



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, VADJE 3:1, Försäljningsskifte

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
21	1,3	2	K2	G24	1	1	PG	0 100 0 0 0	0		Återväxtkontroll	28-31			0,6
	(-0)										Röjning (Följd)	32-36	25		
22	0,2	40	G1	G30	220	51	PG	0 95 5 0 0	18		Ingen åtgärd				12,4
	(-0)														
23	1,1	25	G1	G24	180	186	PG	10 60 30 0 0	19	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				13,6
	(-0)														
24	4,8	50	G1	G28	285	1 305	PG	5 90 5 0 0	24		Ingen åtgärd				10,2
	(-0,2)										Föryngringsavverkning (Alternativ)	32-36	100	1 684	
25	1,3	25	G1	G30	90	112	PG	5 90 5 0 0	11		Gallring	32-36	25	60	11,5
	(-0)										Ingen åtgärd (Alternativ)				
26	0,7	45	G1	G26	155	107	PG	0 100 0 0 0	23		Gallring	32-36	30	46	8
	(-0)														
27	0,8	60	G1	G26	215	168	PG	20 80 0 0 0	29		Ingen åtgärd				6,8
	(-0)														
28	0,9	45	G1	G28	220	183	PG	5 95 0 0 0	23		Sista gallring	26-27	25	49	10,8
	(-0)														

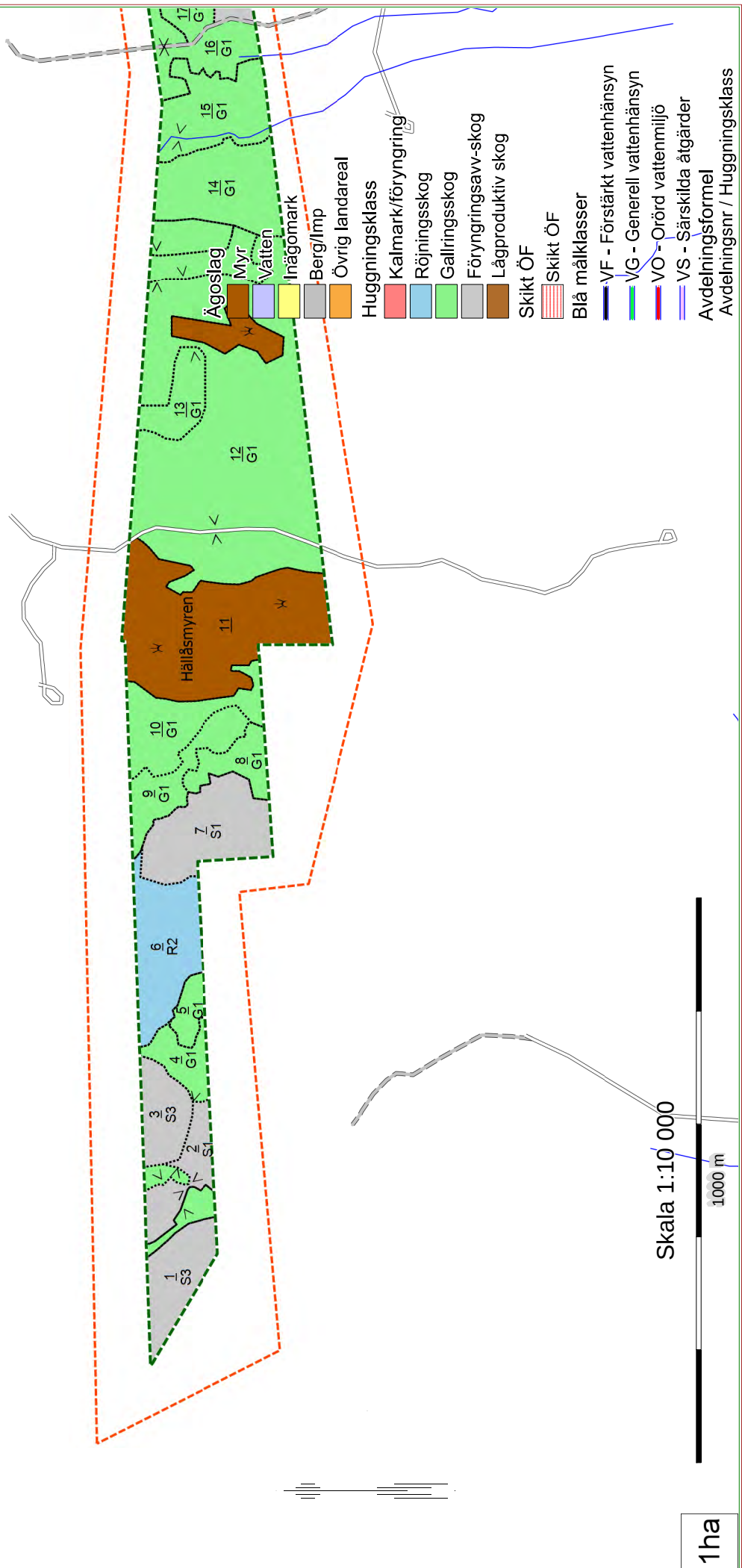
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, VADJE 3:1, Försäljningsskifte

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
29	4,9	55	G1	G28	300	1 459	PG	0 90 10 0 0	28		Ingen åtgärd				9,4
											Föryngringsavverkning (Alternativ)	32-36	100	1 827	
30	0,5	50	S3	B16	155	77	NS,b	10 20 70 0 0	16	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				4

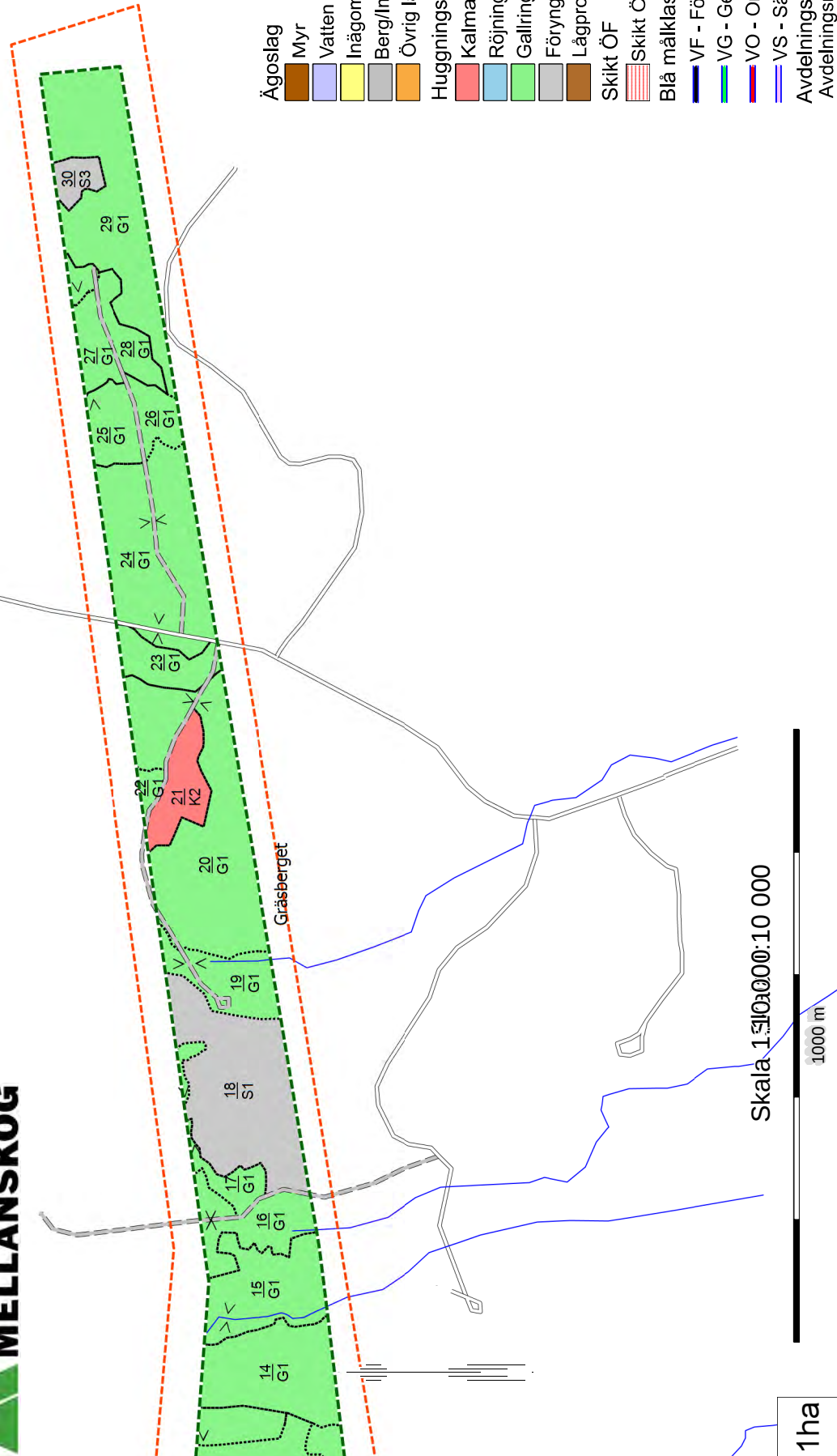
Skogsbruksplan

Plannamn: VADJE 3:1, FÖRSÄLJNINGSKIFTE
Församling: Fryksände
Kommun: Torsby
Län: Värmlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-06-26



Skogsbruksplan

Plannamn: VADJE 3:1, FÖRSÄLJNINGSKIFTE
Församling: Fryksände
Kommun: Torsby
Län: Värmlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-06-26



1ha



Bli medlem!

Logga in och bli medlem du också
www.mellanskog.se



Foto: Jonas Gunnarsson

Skogsägarnytta

Som medlem i Mellanskog får du bland annat:

- En egen skoglig rådgivare eller förvaltare som kan hjälpa dig med det mesta som rör ditt skogsbruk.
 - Bättre betalt i virkesaffären.
 - Del av föreningens vinst i form av ränta på insatskapital och efterlikvider på virket.
 - Full tillgång till Skogstorgets alla funktioner, såsom kartor över din fastighet, aktuell data från din skog och ekonomiska uppgifter om dina skogsaffärer.
 - Miljöcertifiera din skog kostnadsfritt.
 - Stöd och hjälp vid naturkatastrofer som skogsbränder eller stormar.
 - En medlemstidning med aktuella reportage och spaningar om skog och skogsbruk.
 - Rabatter och erbjudanden.
- Regelbundna nyhetsbrev med den senaste informationen från Mellanskog, evenemangskalender samt tips & råd till dig som skogsägare.
 - 25% medlemsrabatt på samtliga ekonomiska och juridiska tjänster.



Foto: Thomas Adolfsen

Anbudsblankett

Anbudsgivare
Namn, adress,
kontaktuppgifter

Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten
Fastigheten TORSBY VADJE 3:1, del av enligt bifogad karta

Pris

Bokstäver _____
Siffror _____

Bankreferens och
kontaktuppgifter

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.

Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

Handlingar

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:

(_) Objektbeskrivning

Särskilda villkor för
anbudet

Underskrift
Anbudsgivare

Underskrift

Mellanskog Fastighetsförmedling AB

Brunnby 6

725 97 Västerås

Tel: 010-482 80 00

