



# BJÖRSHUS

Mellan Drakamöllans och Björshus naturreservat.





## Vildmark. Ljunghedar. Enebackar.

På den skånska savannen betar långhornad boskap och hästar med långa manar. Vägen bär uppför i mjuka kurvor. Där skogen tar vid, viker en liten väg av in i vildmarken. Bokskogsgroen är mild. Vinden rasslar i trädens kronor. Landskapet öppnar sig ånyo.

Den betade marken är mörklila av ljunng och gyllenröd av blommande ängssyra. Vyerna över vidsträckt hed är storslagna. I dalgången ringlar ån på sin väg mot vita stränder.

Trakten bär en ålderdomlig prägel. Naturen är överväldigande rik. Vandrarnas och fågelskådarnas eldorado. Bär- och svamp-plockarnas förnämsta jaktmarker.

Det är tyst. Det är frid och ro för stressade själar.





## **Nyponsnår. Svampmarker. Djur och fåglar.**

Stigen till Björshus är sandig och smal. Så skymtar jag taknockens ryggrån och grånade vass. Huset ser ut att ha vuxit ur marken. På en ljus och öppen äng lyser solen på de vita långorna. En rovfågel cirkelar. Det doftar av tidig höst.

Den stora eken sträcker muskulösa armar mot himlen. Vårdträdet är gammalt. En trädgårdsmöbel hukar inunder.

**Det vilar en sagoboksstämning över platsen.**







### ”/.../på hedar vid Österlens dalar.”

Gårdens historia sträcker sig genom fyra sekler. Ursprungligen var den ett soldattorp med rötter i fjärran 1600-tal. Björns hus. Björshus. Vid sekelskiftet 1900 var gården den mest betydande i trakten med nästan 30 tunnland mark. I mitten av seklet köptes den av en konstnärsfamilj.

Visdiktaren Olle Adolphson ägde gården under tidigt sjuttioal. Kanske var det här han skrev melodin ”Ge mig en dag”, som numera sjungs vid varje skolavslutning på Österlen?

**Musik och lyrik. Teckning och måleri. Platsen inspirerar till skapande verksamhet.**











På diskbänken ligger ingredienserna till kvällens planerade svampsoppa.

**Det syns.**

**Det känns.**

**Det doftar.**

I köket lagas mycket mat. Karotter och kastruller nära till hands. Kokböcker med tummade ryggar. Det långa bordet med gott om plats att läsa tidningen, äta frukost, umgås, slå in paket och putsa silver.

## Hjärterum.

**Stor familj.**

**Många vänner.**







Solens första strålar strör guld över landskapet.





**Krumma bjälkar.  
Smidda haspar.  
Linoljefärg i  
tunna lager.**

Man får inte ha bråttom med gamla hus. Gårdens tidigare ägare hade lyckan att finna en hantverkare som kunde läsa det förflutna och mer eller mindre adopterade gården.

Eller var det kanske tvärtom? Gården adopterade hantverkaren, som levde med den, brottades med den, under flera år.

**Återskapade. Tydde tidstecknen.**







## En antikvitets med nästan 400 år på nacken.

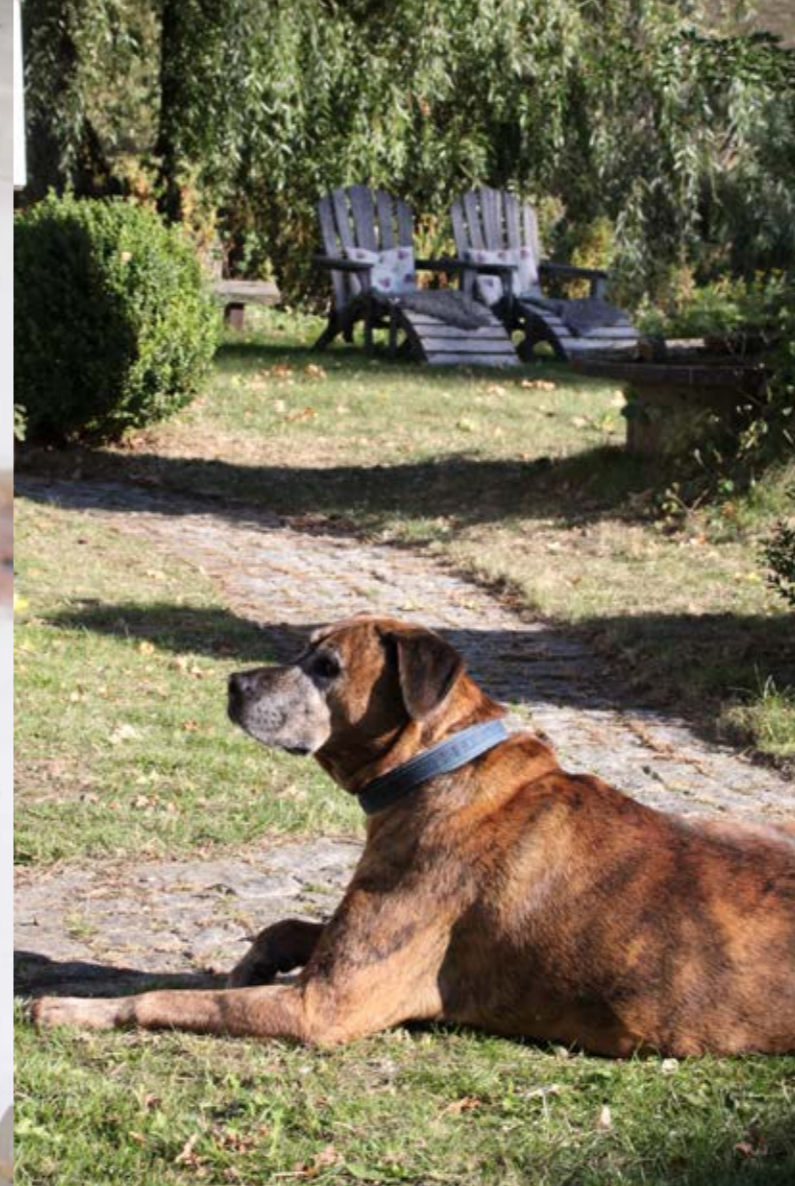
Precis som när man renoverar en antik möbel löper man risken att hela värdet går förlorat om man går för hårt fram. Utan övergrepp på husets ursprung översattes det varligt från ålderdomligt museum till ett fungerande hem. Här finns få men nödvändiga moderna tillägg.

Nya innerfönster och element för värmens skull. Ett bekvämt badrum. Ett välutrustat kök. Borrbrunn.

Den del som en gång var stall har inretts till bostad. Tre gästrum. Toa & handfat. Bibliotek.







**En tålig konstruktion.  
Korsvirkestimran är böjlig  
och elastisk. Vasstaket  
varmt och lätt.**

Huset andas och lever. Det nötta  
och slitna ger ro och atmosfär.  
Glimtar ur ett levande förflutet flimrar  
förbi. Sters och illare. Spegeldörrar  
och gamla kammarlås.

**Rustikt och lantligt.**









Familjen har holländska rötter, vilket syns här och där! Björshus köptes då de för några år bodde i USA. En fast punkt i Europa, mitt i naturen, var en påtaglig och välbehövlig kontrast till Miami, Florida!

**I det sydsvenska gömstället råder ett avslappnat förhållande till estetiken och en självklar känsla av trivsel med ett myller av kära ting.**

Golv av trä och sten är behagliga att både gå och se på. De många sittplatserna ute och inne inbjuder till att slå sig ned och tala länge om stort och smått.







**Björshus är  
ett gömställe.  
Ett andningshål.  
Vägs ände.**

För det mesta ovillig att använda  
superlativer vill jag kalla platsen  
ett jordiskt paradiset.



”Där är det ännu  
lägereldarnas  
sagornas och tid”.











**En uråldrig gård.  
En uråldrig saga.  
En annan värld.  
Ett annat fylke.**











*"Så red vi. Och just då gick solen upp över Nangijalas berg. Himlen flammade som rödaste eld och bergstopparna lyste. Något skönare, något kolossalare hade jag i mitt liv aldrig sett./... /Stigen fortsatte att kröka och slingra sig precis som förut. Men snart bar den brant neråt. Jag förstod att vi närmade oss Törnrosdalen/---/ å, den var lika vacker som Körsbärsdalen, där den låg i morgonljuset med sina små hus och gårdar och sina gröna sluttningar och blommande törnrossnår."*

Ur "Bröderna Lejonhjärta" av Astrid Lindgren

**Filmen om Bröderna Lejonhjärta spelades in på flera platser i trakten kring Brösarp. Allan Edwalls rollfigur Mattias bodde här.**

"Mattisgården" är gårdens alter ego.



**Björshus.  
Mattisgården.  
Törnrosdalen.**







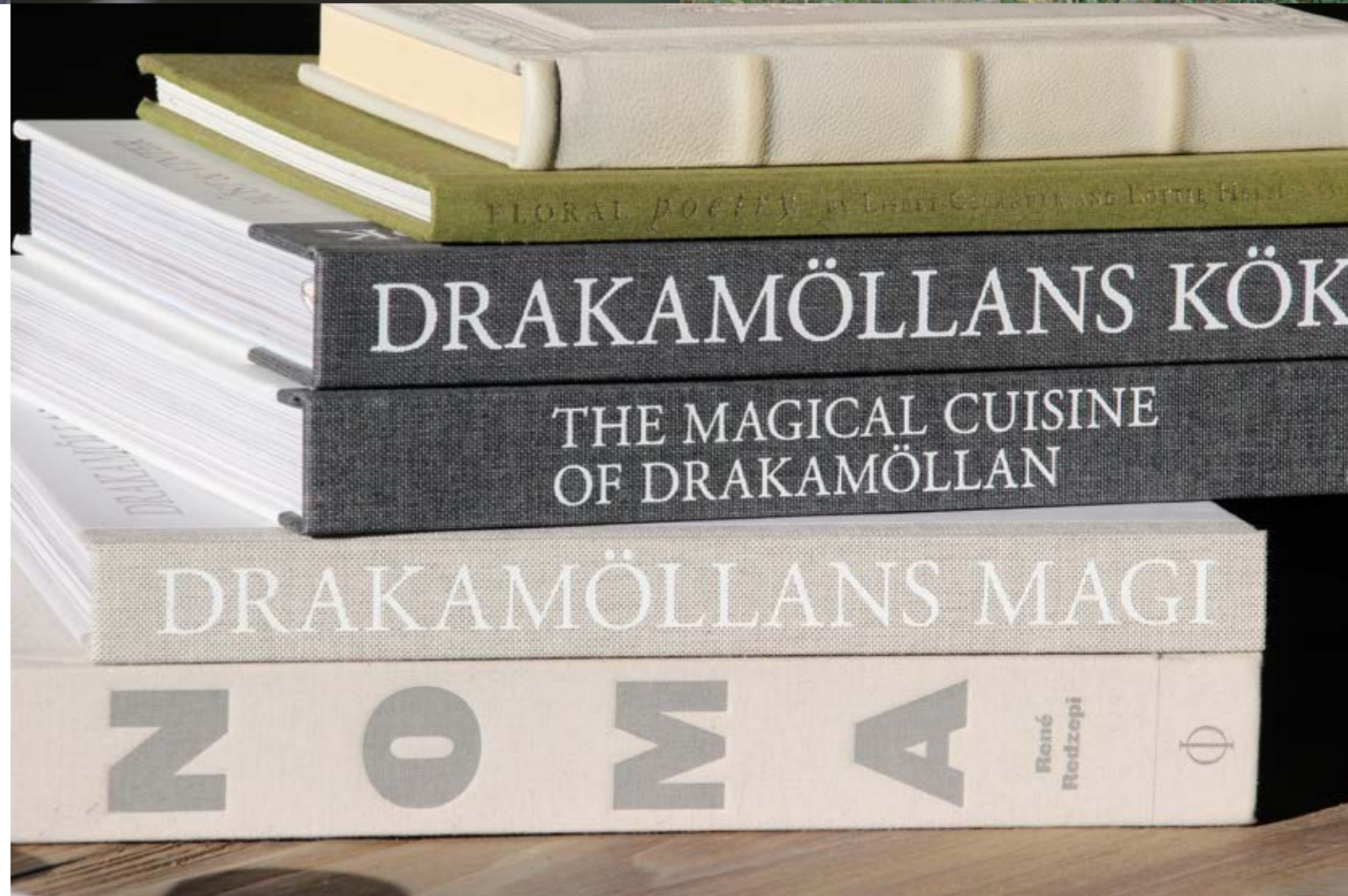


## De goda råvarorna finns nära.

**I grönsakslandet. I kryddgården. I skogen. I gårdsbutikerna på landet och vid havet.**

Husets förra ägarinna förverkligade drömmen om en trädgård mitt i vildmarken. Runt gårdens tre längor finns blomstrande täppor. En skånsk have. Snirklande gångar av gatsten. Blekrosa rosor och yppiga pioner. Och som en eftergift åt bekvämligheten, byggdes ett trädäck i trädgårdens kant med plats för vilstolar och matplats.

Och bara ett stenkast från gården ligger Drakamöllans gårdshotell där den goda maten gjorts sig känd långt utanför landets gränser.











## Oavsett årstid och väderlek är Björshus en plats för vila och återhämtning.

Våren när grodorna sjunger i dammen. Backsippor och gullvivor som broderier på backarnas väv.

Sommaren när boskapen dåsar i skuggan. Hedens kullar doftar av backtimjan och ljung.







**Hösten när  
skogen flammar.  
Karl Johan och  
stolt fjällskivling.  
Lövräfsning i  
brittsommarsol.**







**I gårdarna intill bor människor året runt. Trots avskildheten finns civilisationen nära.**

Nära finns golfbanorna, matställena, antikaffärerna, plantskolorna och konstgallerierna.

**Närmst ligger Brösarp, sedan urminnes tider en knutpunkt och hjärtat i Albo härad. Doktor och apotek, bank, skola och nyttiga näringsidkare av många slag. En välsorterad mataffär. En kött- och viltbutik. Ett konditori av gammaldags snitt. På Gästis får äggkakagan inte försummas!**

Det går utmärkt att med buss ta sig både till Kristianstad, Simrishamn och Ystad. Och när sommarhettan dallrar kan man packa cykelkorgen och trampa till Maglehem, vidare till Julebodas vita stränder.



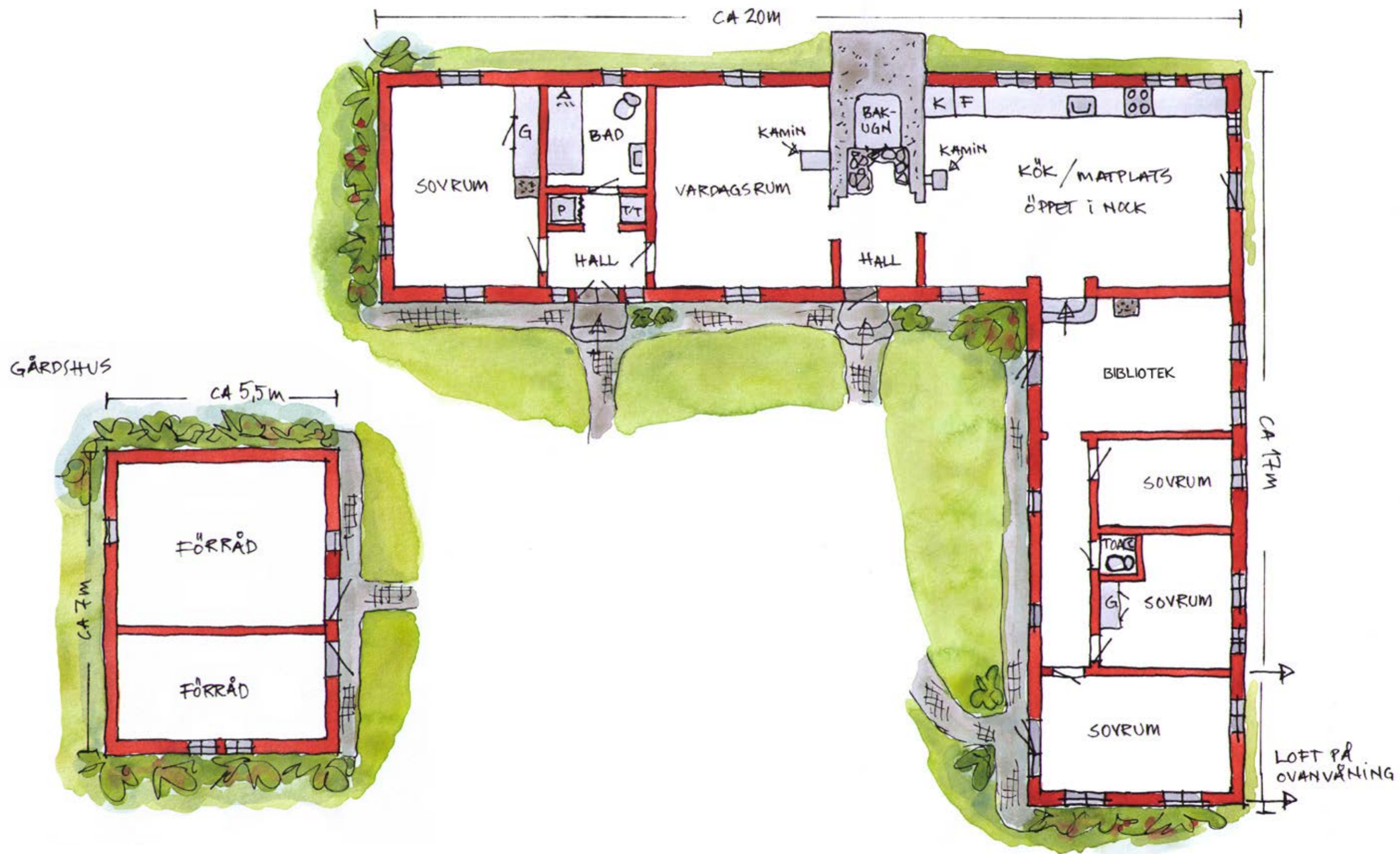




**Vintern när röken står ur skorstenarna. Frosten glittrar i fjolårsgräs. Pudersnö på ekens grenar.**







UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING /  
 Björshus  
 Lillemor 9:12





## Siffror & kalla fakta:

**Byggnad:** skånelänga i vinkel med friliggande gårdshus.

**Byggnadsår/Renoveringsår:** Ursprungligen ett soldattorp, sannolikt från 1600-tal/tidigt 1700-tal. Under 1800- och första hälften av 1900-tal var gården ett större lantbruk. Sommarbostad sedan 1950-talet. Restaurerad under 1990-talet, senast från 2010 och framåt.

**Storlek:** Bostad ca 140 kvm. Gårdshus ca 30 kvm. Ca 195 cm takhöjd och ca 180 cm under bjälkarna. Dörrposternas höjd är ca 167 cm. Kök, matplats, badrum, hall och bibliotek har öppet inock. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

**Konstruktion:** Skånsk grund med grundmur av natursten. Stomme av korsvirke med väggfack i lersten/tegel/ev.kline. Bjälklag av trä i ursprungliga boningslängan, gjutna golv i stallängan. Mindre källare. Fasad av puts och korsvirke. Gavelspetsar i locklistpanel. Yttertak av vass, omlagt 1996. Yttertak av papp på trekantlist på gårdshus. Renoverade, spröjsade fönster med enkelglas, nyligen försedda med innerfönster med isolerglas. Lunettfönster i kökets gavelröste.

**Inredning & utrustning:** Kök från 2002 kompletterat 2014, inredning från IKEA. Spis med glashäll. Kyl, frys och diskmaskin. Bänkskiva av

granit. Diskho i porslin. Nyrenoverat badrum med jacuzzi badkar, toa och handfat. Tvättmaskin & torktumlare. Gästtoa med handfat.

Utvändiga, inåtgående, panelklädda pardörrar med homeja och sidoljusfönster. Två halvdörrar. Synligt korsvirke inomhus. Putsade innerväggar samt innerväggar i locklistpanel. Platsbyggda skåp och garderobers. Spegeldörrar med kammarlås. Äldre beslag. Synliga takbjälkar. Innertak av träpanel, ryggstak i bibliotek.

**Golv:** huvudsakligen massiva, målade trägolv. Gamla stengolv, importerade från Holland, i bibliotek och gång. Kullersten i köksentré. Klinker i badrum och ett sovrum.

**Uppvärmning:** Direktverkande el. Golvvärme i hall, bibliotek och stora gästrummet. Morsökamin i vardagsrum. Vedkamin i kök. F.d bakugn. Ytterligare en murstock finns – bör provtryckas innan eldstad anslutes.

**Vatten & Avlopp:** Vatten från djupborrad brunn ca 50 m med vattenfilter. Avlopp till trekammarbrunn, anlagd 2002.

Övrigt: stensatt damm. Trädäck. Gården belägen mellan två naturreservat - Drakamöllans och Björshus.

**Pris: 4.650.000:- eller bästa bud**

**Fastighetsbeteckning & Adress:** Kristianstad Lillehem 9:12, Tingalyckevägen 270, 297 95 Degeberga.

**Areal:** 1.805 kvm

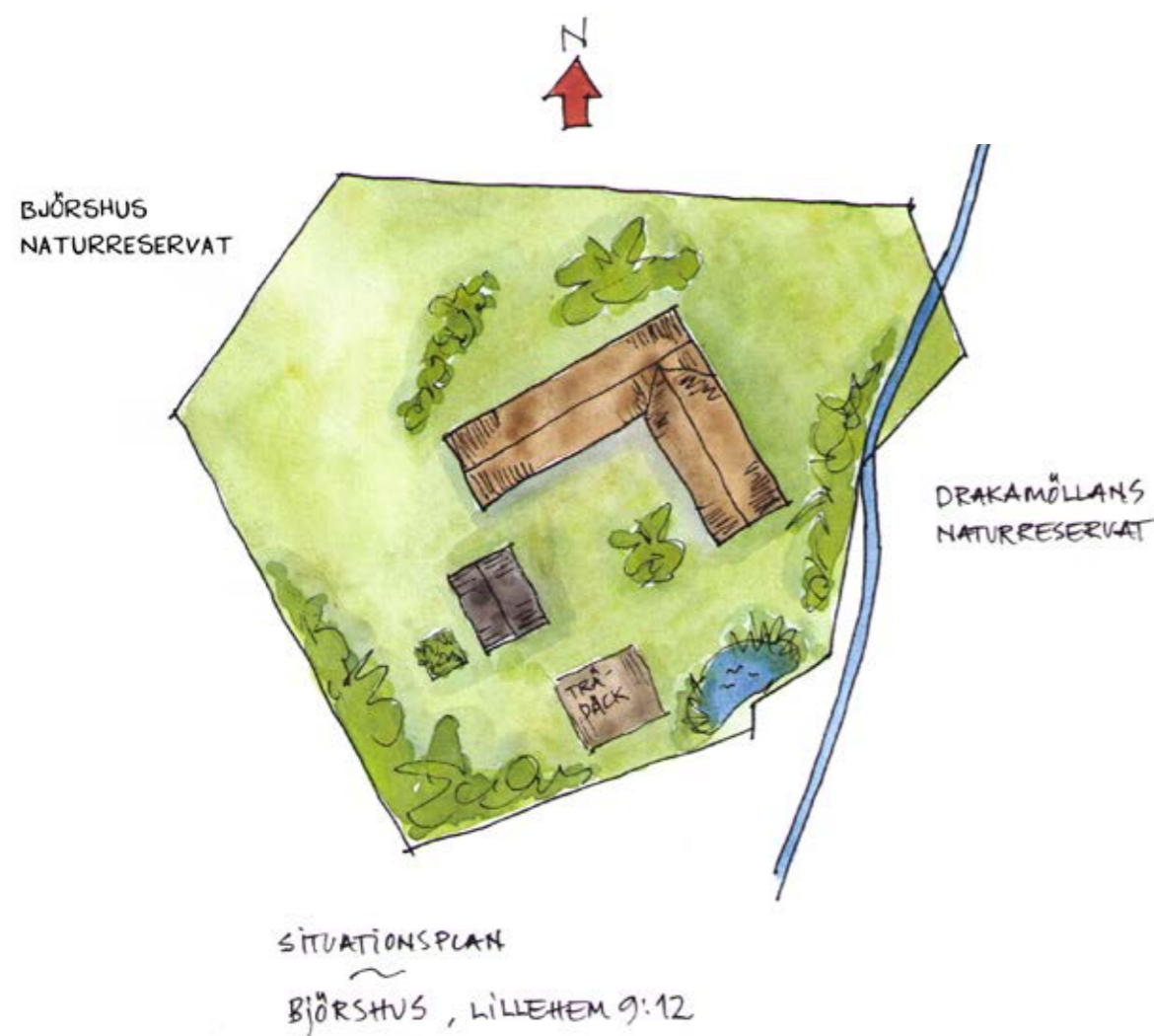
**Taxeringsvärde:** 670.000:- varav byggnad 329 000:- (år 2017)

**Taxeringskod:** 220 - Småhusenhet

**Pantbrev:** 9 st om totalt 1.500.000:-

**Servitut:** Andel i vägsamfällighet, Lillehem GA:1.

**Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten. Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19. För dig som bokar in en visning. Vi sparar endast dina uppgifter namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Dina personuppgifter når aldrig tredje part.**

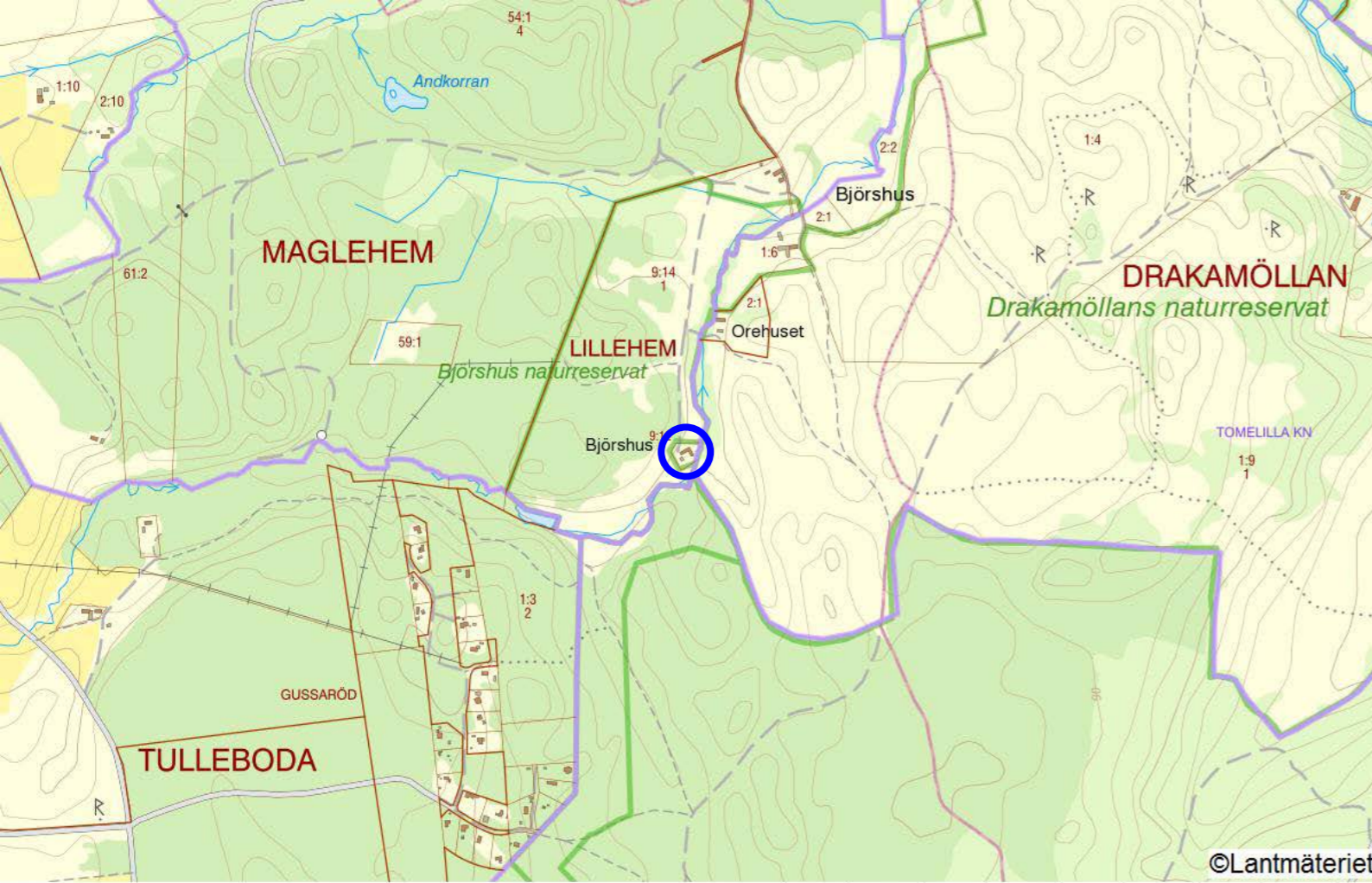


**Uppvik & döttrar**  
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

**Uppvik & döttrar Österlen**  
Tjörneröd/Eljaröd 4905, 273 56 Brösarp  
0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu

**Uppvik & döttrar Västerlen**  
Falsterbovägen 19, 239 33 Skanör  
040-47 15 51 • elisabeth@uppvik.nu





Text, foto & layout: Gabrielle Malmberg  
Foto: Andreas Johansson & Mi Ståhl  
Stort tack till säljaren för fina foton.

Ansvarig mäklare: Lotta Nordstedt



**Kristianstad Lillehem 9:12  
Tingalyckevägen 270  
297 95 Degeberga.**

Kartografi: T-kartor Sweden AB  
Tel +46 44 20 68 00  
www.t-kartor.se

ÖSTERSJÖN



## Faktablad för fastighetsmäklare - Budgivning

*Bra för fastighetsmäklare att veta om Budgivning*

### Mäklarens skyldigheter enligt fastighetsmäklarlagen

En fastighetsmäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter **namn, kontaktuppgift** (adress, e-postadress eller telefonnummer) 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. Om uppdraget slutförts utan att någon försäljning skett (t.ex. vid uppsägning av uppdragsavtalet) ska mäklaren överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

### Mäklarens information om budgivningen

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren för försäljningen.

### Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden

En mäklare ska redovisa alla spekulanter som visat intresse för att köpa objektet till uppdragsgivaren. Informationen ska omfatta alla bud och andra meddelanden från spekulanterna. Detta gäller även om buden inte lämnats på det sätt som bestämts.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden gäller till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av både säljaren och köparen. Det är enbart säljaren som kan bedöma om ett bud är intressant eller inte. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

### Krav på tydlighet vid budgivningen

Det är säljaren som bestämmer till vem objektet ska säljas  
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant att denne ska få köpa.

Det är säljaren som bestämmer när objektet ska säljas  
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

Det är säljaren som bestämmer till vilket pris objektet ska säljas  
– en mäklare får därför inte avbryta pågående marknadsföring utan säljarens samtycke.

### Fejkade bud och vilseledande marknadsföring

Mäklaren ska ta tydligt avstånd från att medverka till s.k. fejkade bud. Det förekommer att mäklare får frågor om förfaranden som riskerar att vilseleda spekulanter om budgivningen eller annat som gäller förmedlingen. Mäklaren bör då upplysa om vad som följer av kravet på god fastighetsmäklarsed.

### Fastighetsmäklarinspektionens rekommendation

Inför kontraktsskrivningen bör mäklaren vara tydlig i sin information om skriftlighetskravet vid köp av fastighet och bostadsrätt. Mäklaren bör framhålla att köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpekontraktet. I samband med att överenskommelse om tid för kontraktsskrivning träffas kan det finnas anledning att påminna om mäklarens skyldighet att vidarebefordra alla bud till säljaren.

## KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK M.M.

### 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 p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felet 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 vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget 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 sådan 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. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning 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 undersökningplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. 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 symtom 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 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 mm 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 fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. 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 i så motto, att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

### Säljarens utfästelser

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.

### Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparen rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.



**Vår filosofi är ganska enkel.**

## **Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.**

Det är ett privilegium. Vi älskar hus. Vi älskar människor. Vi älskar Skåne i både öst och väst. Varje dag strävar vi efter att utvecklas. Varje dag blandar vi passion för hus och människor med kunskap och erfarenhet av husaffärer.

Vi tror på sambanden mellan lust och lönsamhet. Känsla och kunskap. Arbetsglädje och avkastning. Det man tycker är roligt och stimulerande gör man bra. Därför vill vi inte ha fler hus än att vi orkar arbeta engagerat och passionerat med dem alla. Det innebär inte att vi kategoriskt ratar en viss sorts hus. Hus av sten. Hus av korsvirke. Hus av tegel. Hus för liten peng och större. Det lilla renoveringsobjektet i skogsbrynet kan vara lika spännande som den kringbyggda gården på slätten eller längan i fiskeläget.

### **Men, det ska erkännas - "udda" hus finner lättast vägen till våra hjärtan!**

Det handlar kanske ytterst om livskvalitet. Att uppleva livskvalitet är när vi lyckas vara närvarande i stunden. Att uppfyllas av ögonblicket. En försiktig förhoppning är att vi på något sätt ska kunna hjälpa Dig att förhöja Din livskvalitet.

**Uppvik  
& döttrar**

**0414-708 00**  
**www.uppvik.nu**

**Och vill gärna se och höra hur din husdröm ser ut... Åtminstone vill vi gärna vara Dina rådgivare och stigfinnare. Dina vägvisare och budbärare. Oavsett om Du vill köpa. Eller sälja!**

**VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.**



**Lasse Mangs**  
Text, foto & layout



**Ingrid Fredriksson**  
Mäklarassistent & handgjorda ritningar



**Elisabeth Wretzell**  
VD/fastighetsmäklare  
Uppvik VÄSTERLEN  
Foto & layout  
0704-520646  
elisabeth@uppvik.nu



**Lotta Nordstedt**  
VD/fastighetsmäklare  
Uppvik ÖSTERLEN  
Formgivare, foto & layout  
0708-920724  
lotta@uppvik.nu



**Mi Ståhl**  
Mäklarassistent  
Uppvik ÖSTERLEN  
Formgivare, foto & layout  
0733-714714  
hus@uppvik.nu



**Andreas Johansson**  
Koordinator/visningar  
Uppvik ÖSTERLEN  
Foto & layout  
0734-168030  
hus@uppvik.nu



**Gabrielle Malmberg**  
Senior partner/  
fastighetsmäklare  
Text, foto & layout  
0708-669593  
Uppvik MEDELHAV