



RAVLUNDA



Vid grusvägs ände. En liten bit från Ravlunda by, i skydd av höga träd, bland åkrar och ängsmark. Ett hus i rött och vitt, en färgklick mot allt det gröna som omger det. Ett hus fyllt av liv och värme.

### **En liten utpost före vildmarken. Men likväl är det inte ödsligt.**

Byn finns på lagom avstånd, och gårdar och hus ligger utströdda i landskapet som det ju gör på Österlen. Det är aldrig särskilt långt till civilisationen hur mycket man än tycker sig bo mitt i "spenaten"!

Dröm Dig tillbaka till ett fjärran sekel. Nittonhundratalet stod för dörren, men ännu var framtiden oskriven. Till och med otänkt.

Hur skulle man ha kunnat veta? Bilar på vägarna, kylskåp och frys, toalett och badrum inomhus, flyg, teve och radio. Vacciner. Två världskrig! Internet! Det panelklädda huset skriver sin historia från slutet av 1800-talet, och livet såg annorlunda ut då. Mycket mer än så vet vi inte. Dess levnadsöde är dolt i historiens dunkel, och det vi känner till är att det varit i tre familjers ägo sedan 60-talet. Huset har tidigare använts för permanentboende och nu senast som fritidshus.





Det är lätt att trivas i köket. Det har enkel standard, men är rymligt och funktionellt. Spegeldörrar. Gammalt trägolv. Bjälkar i taket. Ett före detta skafferi bakom egen dörr tjänstgör nu som tvättrum och förråd, men kan lätt vändas om till ett gammaldags matförråd om så önskas. Och genom en lucka i golvet kommer man ner i en liten vinkällare.

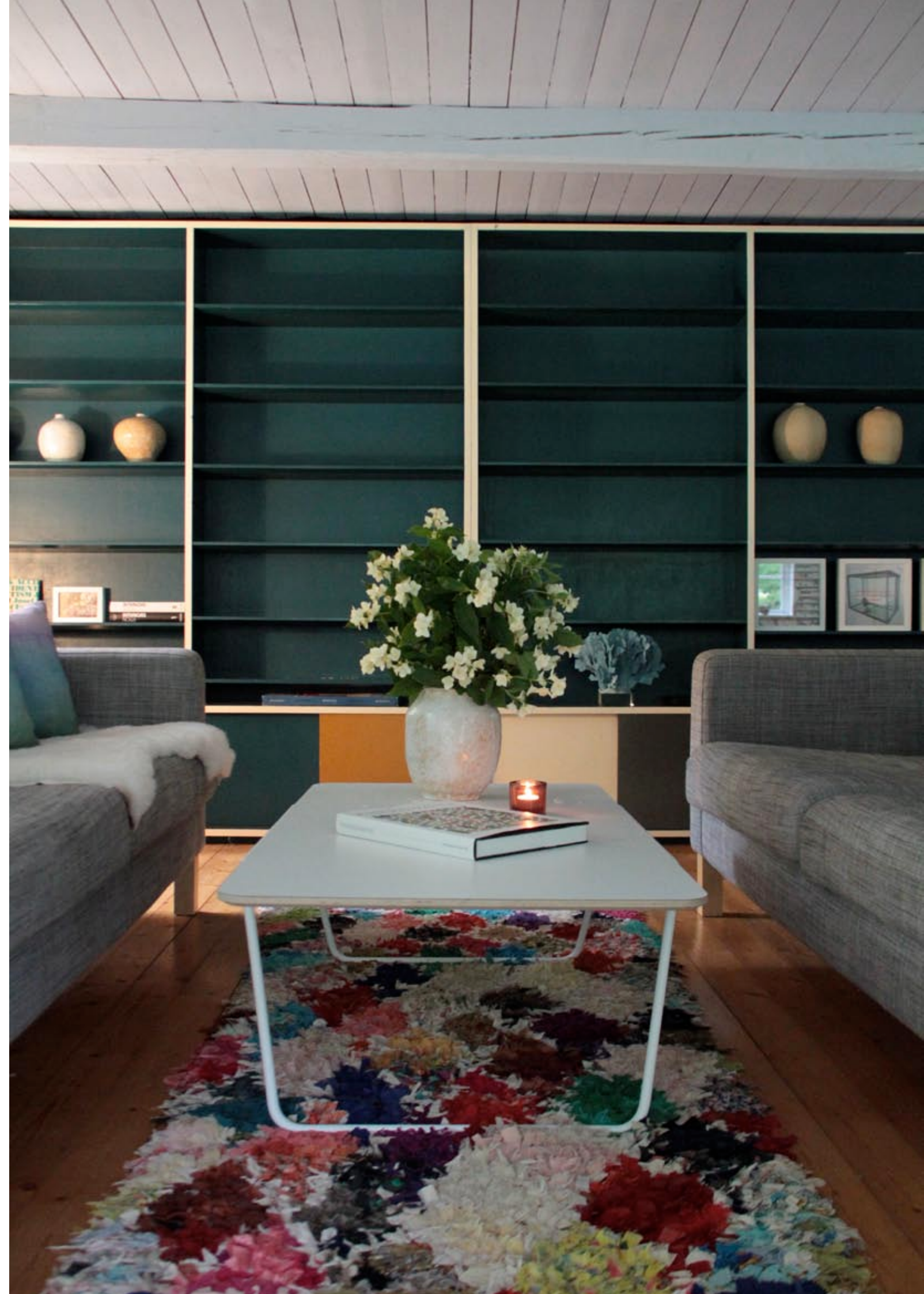
**Det finns mycket här att glädjas över. Kanske är köket just det enkla Du söker? Eller önskar Du en liten uppdatering av standarden? Vilket som har du alla möjligheter här.**



Trägolvet gammalt  
och vältrampat.  
Skönt att vila  
fötterna på.

Stilla sommarregn.

Järnspisen laddad  
med ved och spån.  
Elden tar  
sig snabbt.





## Det vilar något ärligt över rummen.

Lite avskalat, enkelt, krusidullfritt! Långa perspektiv genom huset. Rum på rum, stämning på stämning. Somligt sparat och oförändrat, somligt upprustat under åren. Det känns försiktigt genomfört. Stillsamheten tickar långsamt fram. Livet är viktigare än den senaste estetiken. Det är bara att tacka, och själv välja väg inför framtiden.

Kanske tar Du stället med storm, och skapar något helt nytt och ännu osett, otänkt. Eller kanske vägen fram är vägen bakåt i tiden, med utgångspunkten i sent 1800-tal? Eller så njuter Du av huset som det är, låter förändringarna ske långsamt, om alls?





Omgivningarna  
är sagolikt vackra,  
naturen en glädjebägare  
för den som söker lite  
avskildhet.



I matsalen kan många samlas till  
middagsbjudning och fest i sommarnatten.  
I salen har man svängrum för ett helt  
dansgolv. Den danska braskaminen  
Bekkasinen är fantastiskt effektiv som  
värmespridare om sommaren är sval.

**Trots den goda takhöjden i  
hela huset värmer dansken  
upp salen på 10 minuter!**

Det finns flera stränder att välja bland,  
men den vid Haväng är förmodligen en  
av Österlens vackraste. Man förstår att  
familjen från Malmö återvänt hit så fort  
man kunnat, oavsett årstid, bara för att  
hämta andan och samla nya krafter.

Lite avskalat,  
enkelt, krusidullfritt!

Långa perspektiv  
genom huset.

Rum på rum,  
stämning på  
stämning.





Sommardag med strålende sol, strilande genom lövverket.  
Jordgubbar i mormorsskål på nötta bordet. Kaffegrädde till.  
Nyklippt bukett i vas, gäster på väg. Längtans dofter smiter in  
genom halvöppet fönster.





Rum i fil på  
skånskt vis.

## Ek, gran, lönn... det finns många ståtliga, gamla träd på ägorna.

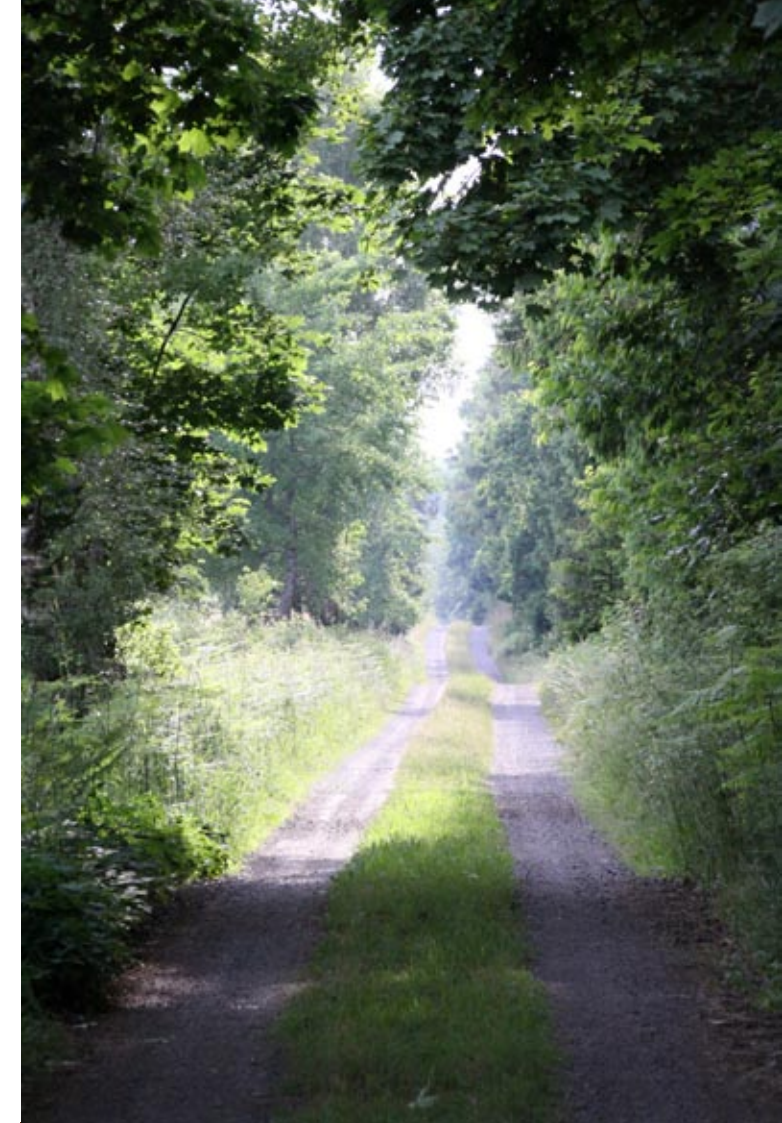
De höga björkarna som står i en märklig ring har en gång i tiden förmodligen planterats för att bli en liten björkbärså men annat kom emellan. De fick skjuta i höjden i fred, och tjänstgör nu som hängmatteträd.

Närmast huset finns fruktträden. Körsbärsträden ger rikligt med bär. Gamla gråpäronet lite lynnigare och avstår ibland från att bära frukt, men när det händer är de fantastiskt goda. Huset har två stora sovrum och ett



badrum på ovanvåningen som till fördel kan nyttjas av familjen. Och dessutom finns ett extra sovrum, ett genomgångsrum, vid trappan på väg till övre plan för övernattande gäster eller om familjen är stor.





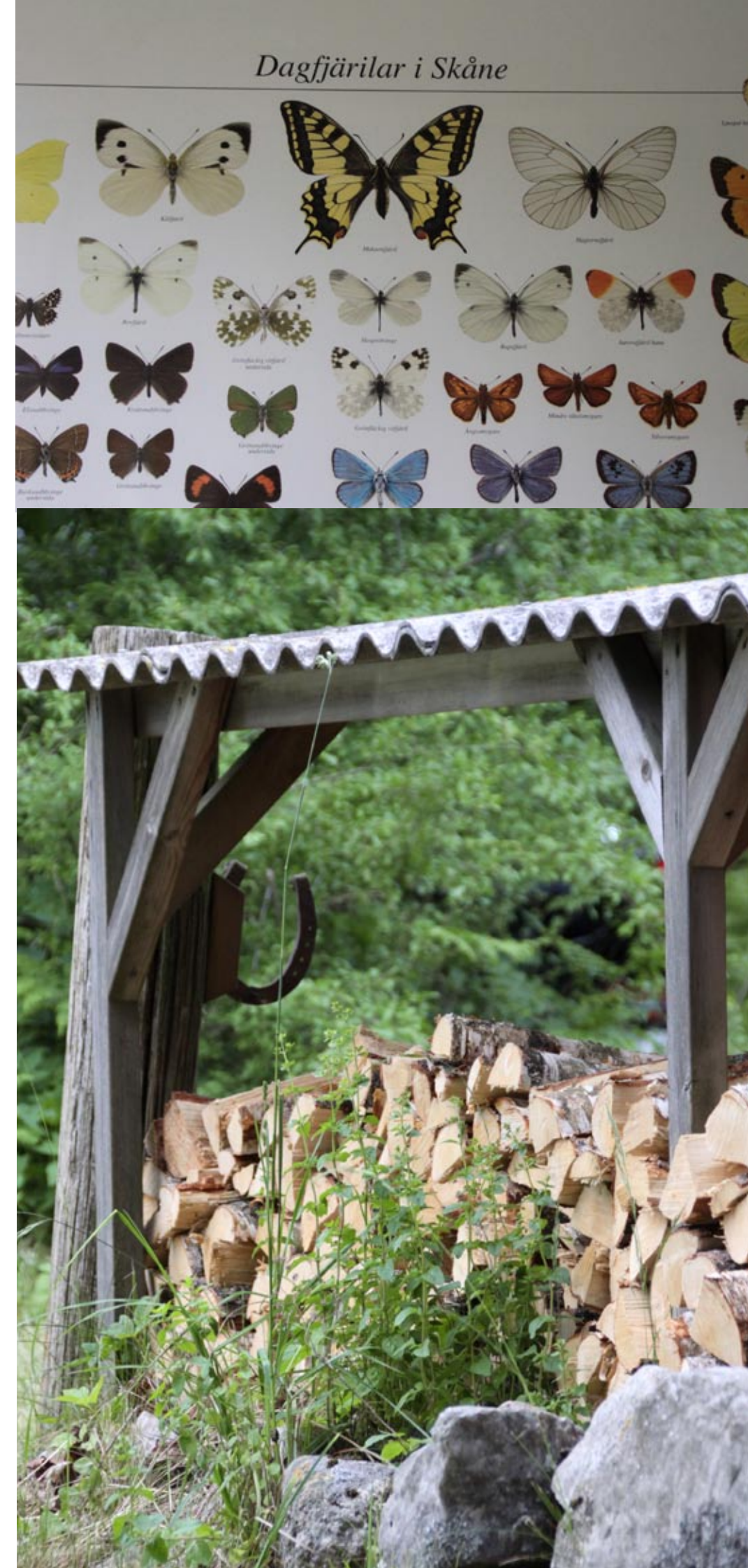


Syrenerna är av den gamla sorten med intensivt lila blomning under kort tid. Häggen doftar i vårnatten. Slånbären kan man smaksätta brännvinet med. Röda, svarta vinbär frodas nära köksingången. Skogarna är svamprika, framförallt på Karl Johan.

**Ett hemligt  
kantarellställe  
lär finnas i  
närheten!**



Ett andningshål. Avskildhet och kontemplation. Frihet och harmoni. Här kan man vila rosenörat från ett annars hektiskt liv.



A photograph of a room with a white wall and a red brick floor. On the left, a black wood-burning stove stands on three legs. To its right is a large, dark brown wicker basket filled with cut firewood. A thin metal rod leans against the wall between the stove and the basket. On the right side of the image, a window with a white frame looks out onto greenery. Below the window is a white radiator. The ceiling features exposed wooden beams.

Den danska  
braskaminen  
Bekkasinen är  
fantastiskt effektiv  
som värmespridare  
på vintern.

Det enkla och det rena  
skapar plats för vila  
och ny kraft.



**Tomten är stor och består  
av mycket mer än bara en  
trädgårdstäppa.**

Tacknämligt nog är en stor del naturtomt,  
så ingen större möda behöver spillas på  
betungande trädgårdsjobb. En del består  
av vacker ormbunksmark.

**Stengärdsgårdar ringar in  
gamla ägor som om tiden  
stannat.**

Skogen är gammelskog  
och sköter sig själv, till  
glädje för fåglar och andra  
skyggare varelser. Djurlivet  
är rikt, till och med de blyga  
vildsvinen kan man se spår  
av ibland. Men de håller sig  
våldigt gärna undan, och  
man ska ha tur för att få  
syn på dem!



Den stora logen byter, med lite tyg  
och levande ljus, skepnad,  
från garage för gräsklipparen  
och lekrum när det regnar till  
storslagen festsal!  
Midsommarfest.  
Födelsedagskalas.  
Kräftskiva.

### **Har du lust finns det utvecklingsmöjligheter.**

Kanske vill du förverkliga säljarnas  
ideér om att göra ett rymligt  
sällskapsrum med öppet upp inock?



**Frihet för lekande barn och husdjur.**

**Fram till husen i området leder en liten grusväg som nästan  
helt saknar trafik.**





**Gamla hus måste man behandla varsamt.**



**Just detta har haft en smula tur. Lika delar känsla och sinne för detaljer har fått styra vid den försiktiga renoveringen som skett under åren.**





**”Raflunda kyrka låg mycket höglänt, omgifven med de härligaste fält, som sluttade på alla sidor, och ändteligen liksom instängdes med de skönaste skogar; alltså hade hon den härligaste situation som man i landet kunde finna.”**



Linné blev överförtjust när han kom till Ravlunda under sin skånska resa. Naturen i trakten är något att ta till hjärtat. Det böljande linjespelet, de rika åkrarna, blå havet i fjärran. Den ålderdomliga och trivsamma stämningen från svunna tider lever kvar. Ravlunda är en levande by, kanske tack vare sin geografiska belägenhet.

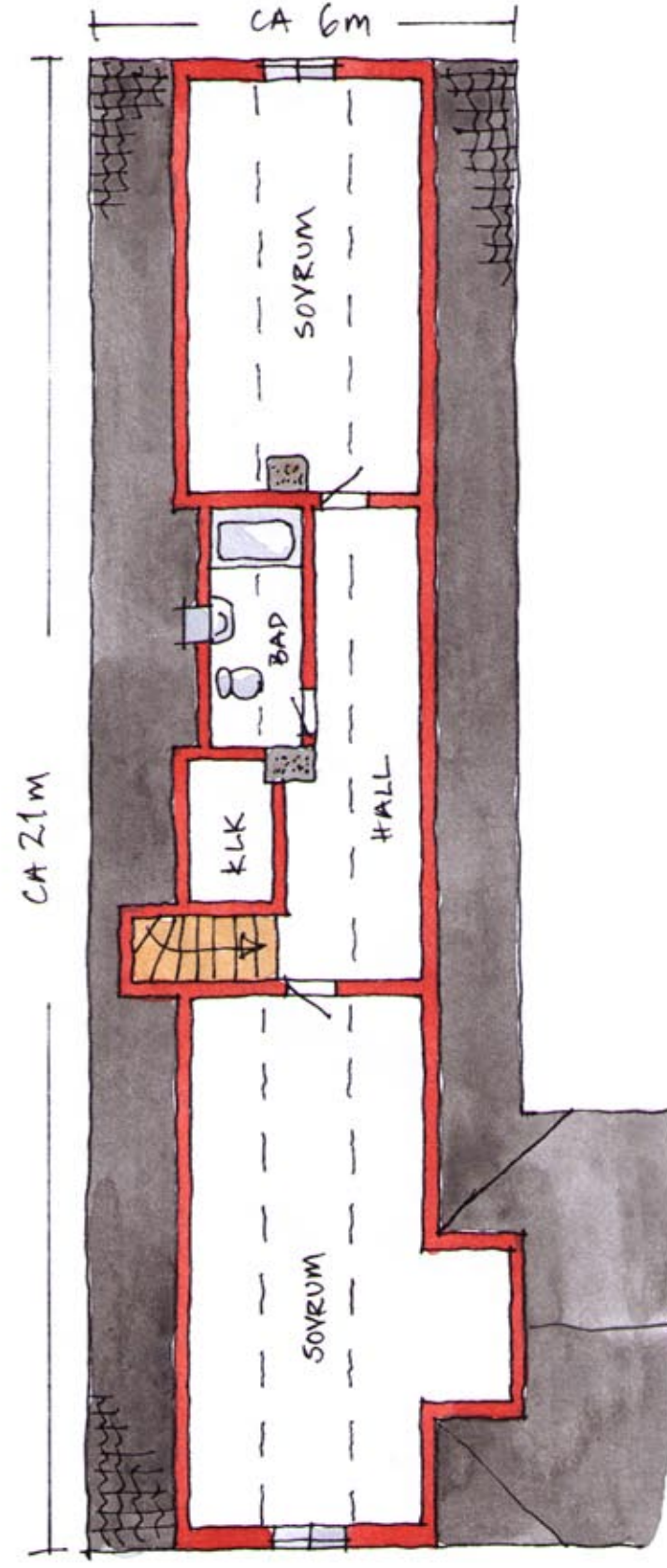
**Det är nära till både Kivik och Brösarp och båda byarna har förvånansvärt god service. Både Österlens kött & vilt i Brösarp och Helenas hörna i Vitaby är kända för sitt fina kött och delikatesser.**

Naturen bjuder ständigt på nya skönhetsupplevelser. Brösarps backar med sina gullvivor och betande blonda kor. Havängs hedar och närmast exotiskt vita badstrand. Sommarnattens nakna tergal. Man behöver inget avstå ens vid vägs ände!

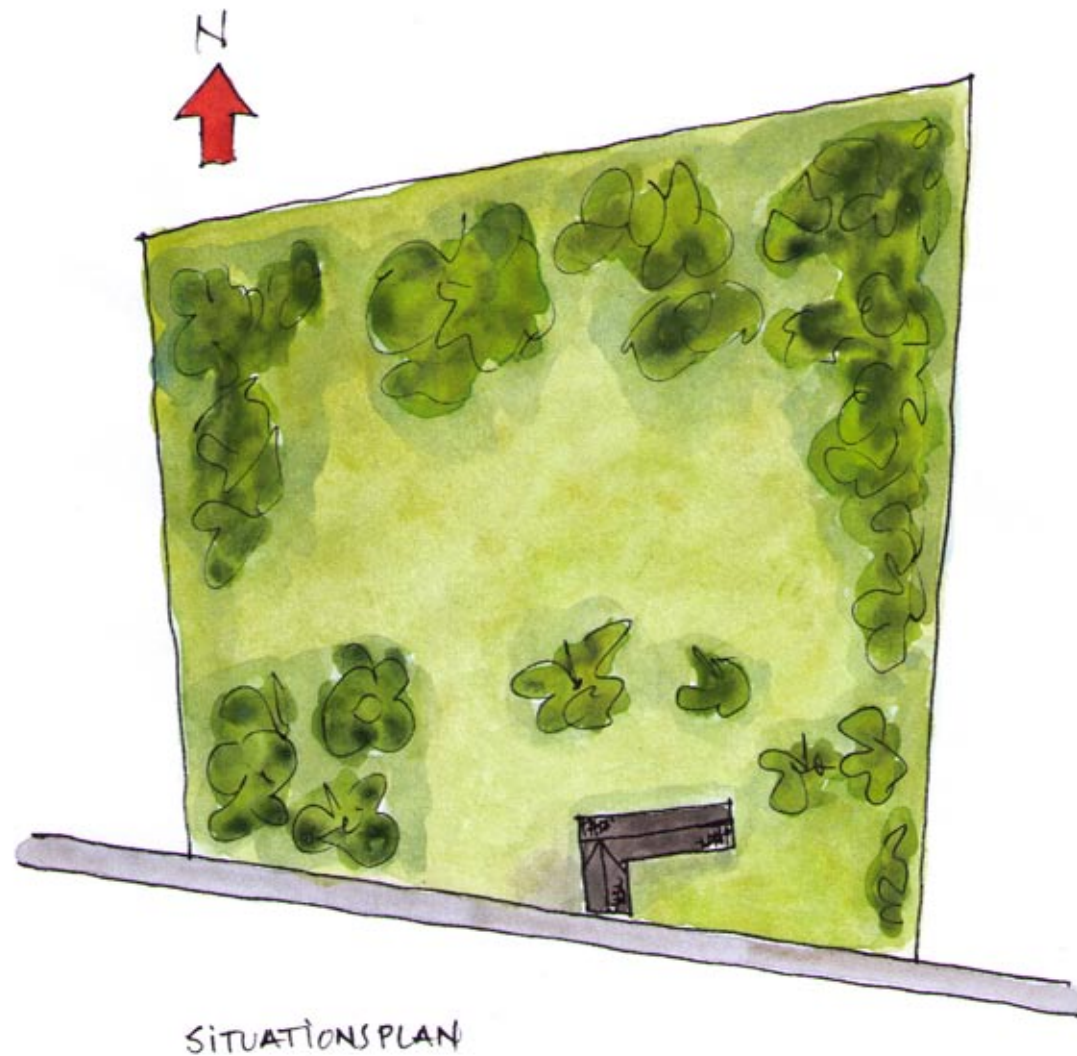




BOTTENVÄNING  
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / RAYLUNDA 17:4



OVANVÄNING  
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / RAYLUNDA 17:4



## Siffror & kalla fakta:

**Byggnadstyp:** Skånelänga i vinkel med inredd ovanvåning över bostadsdelen.

**Byggnadsår/renoveringsår:** Troligen byggd i slutet av 1800-talet. Renoverat efter hand.

**Storlek:** Bostad ca 175 kvm, varav bv ca 110 kvm och ov ca 65 kvm. Förråd/uthus ca 45 kvm. V.v.se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

**Konstruktion:** Skånsk grund med grundmur av natursten. Liten källare under skafferiet. Stomme troligtvis av tegel och lersten. Putsad fasad på bostadslänga. Locklistpanel på uthuset. Putsade innerväggar. Panelklätt mellanrum. Tak av korrugerad eternit. Hängrännor över entrédörrarna. Dubbelkopplade fönster med spröjs. Delvis enkla med innerbågar. Självdrag. Tre murstockar.

**Inredning & utrustning:** Kök med spis, fläkt och diskmaskin. Fd skafferiet med kyl/frys, varmvattenberedare, tvättmaskin. Helkaklat badrum bv: toa, vask och dusch. Badrum ov: toa, vask, badkar, kakel vid badkar och träpanel på väggarna. Elgolvvärme. Delvis spegeldörrar och delvis släta dörrar. Trätrappa till ov.

**Golv:** Trägolv och tegelgolv. Klinker i hall och badrummen.

**Uppvärmning:** Vedspis och två kaminer (brandskyddskontroll från 2011). Direktverkande el via oljefyllda radiatorer och plåtelement. Elgolvvärme i badrum på ov.

**Vatten & avlopp:** Vatten från egen borrhälsbrunn. Rickepumpen från grävd brunn. Trekammarbrunn (dokumentation saknas).

**Övrigt:** Ormbunksträdgård/park. Äldre jordkällare.

**Pris: 2.650.000:- eller bästa bud**

**Fastighetsbeteckning:** Simrishamn Ravlunda 17:4

**Adress:** Ravlunda 174 277 37 Kivik

**Areal:** 11.720 kvm

**Taxeringsvärde:** 840.000:- varav byggnad 400.000:- och mark 440.000:-

**Taxeringskod:** 220 - småhusenhet, bostad

**Pantbrev:** 7 st, totalt 1.725.000:-

**Servitut:** Vägsamfällighet (Väg underhålls och snöröjs av vägförening, ca 1.500:-/år)

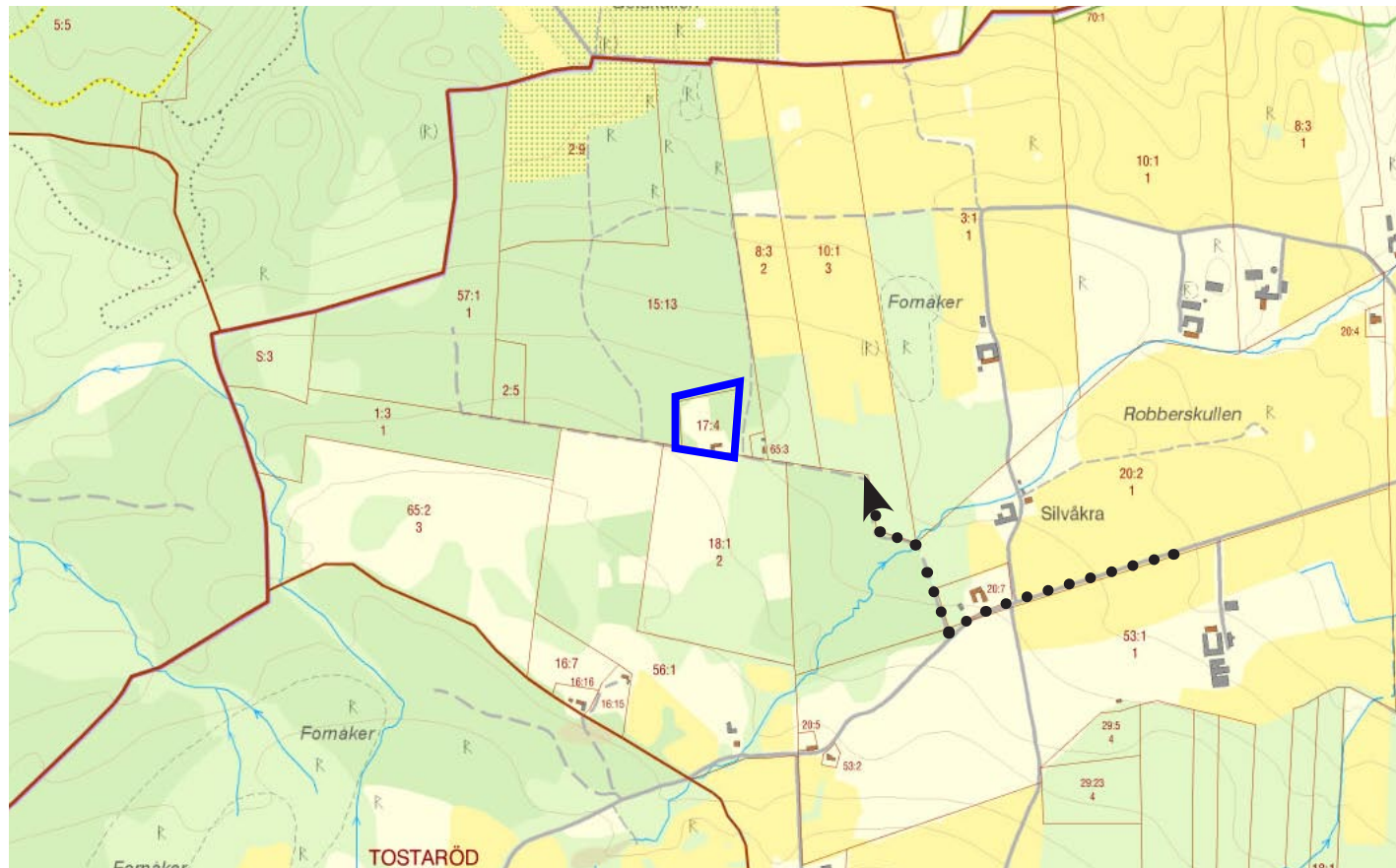
*Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten. Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19*

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

**Uppvik & döttrar**

Besök: Östra Vemmerlöv

Eljaröd 115, 277 45 Sankt Olof  
0414 - 708 00 • [kivik@uppvik.nu](mailto:kivik@uppvik.nu)



**Text: Lasse Mangs**

**Foto: Mi Ståhl, Andreas Johansson och Lotta Nordstedt**

**Layout: Mi Ståhl och Lotta Nordstedt**

**Inredare: Anette och Axel Mörner**



**Vägen från huset mot Ravlunda kyrkby**



## 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 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 vindsutrymmen, krypprunder 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.

Fastighetsmäklarinspektionen är den statliga myndighet som registrerar fastighetsmäklare och har tillsyn över dessa samt informerar om god fastighetsmäklarsed.

Myndigheten ger ut faktablad som du hittar under rubrikerna Fastighetsmäklare, Student, Konsument och Press.

Faktabladerna kan beställas hos Fastighetsmäklarinspektionen eller hämtas på myndighetens webbplats.

POSTADRESS Box 17174, 104 62 Stockholm BESÖKSADRESS Sankt Paulsgatan 6  
TELEFON VX 08-555 524 60 TELEFAX 08-555 524 61  
E-POST [registrator@fmi.se](mailto:registrator@fmi.se) WEBBPLATS [www.fmi.se](http://www.fmi.se)



**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.



**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  
VÄSTERLEN & ÖSTERLEN



**Ingrid Fredriksson**  
Mäklarassistent &  
handgjorda ritningar  
VÄSTERLEN & ÖSTERLEN



**Elisabeth Wretsell**  
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



**Andreas Johansson**  
Koordinator visningar  
Uppvik ÖSTERLEN  
Foto & layout  
0734-1 68030  
kivik@uppvik.nu



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