



ERA Mäklare Sune Rehnman presenterar

# Bryggaregatan 28

Sune Rehnman | Fastighetsmäklare



# Rymlig och mycket trevlig etagevilla!

Välkommen till en mycket trevlig etagevilla med ett bra läge! Tomten är på 1058 kvm och det är en mycket bra och barnvänlig innergård!

Bostaden är rymlig och har minst 4 sovrum! Här finns ett stort renoverat kök med öppen planlösning in mot ett underbart vardagsrum! Stor altan på baksidan av huset. Etageplan till respektive våning. En halvtrapp upp finns tre sovrum och en toalett. Balkong längs två sovrum. En etage ned från entréplan finns rymligt allrum och ett stort sovrum.

I källarplan finns tvättstuga med dusch och bastu. Mycket bra med förvaringsutrymmen!

Vidbyggt med huset finns idag en syateljé som tidigare har varit frisörsalong och garage. Här finns bra möjligheter att ha sin egen verksamhet!

Uppvärmning via fjärrvärme, installerad hösten 2023. Yttertak renoverat 2010. Fiber finns installerat. Kommunalt vatten och avlopp.

**Antal rum:** 6 rum varav 4 sovrum

**Boarea:** 156 m<sup>2</sup>

**Biarea:** 106 m<sup>2</sup>

**Tomt:** 1 058 m<sup>2</sup>

**Utgångspris:** 875 000 kr

**Sune Rehnman**

*Fastighetsmäklare*

**ERA Mäklare Sune Rehnman**

☎ 070-989 25 15

✉ [sune.rehnman@erasweden.com](mailto:sune.rehnman@erasweden.com)

[www.erasweden.com](http://www.erasweden.com)



# Om boendet

**Bostadstyp:** Småhus  
**Beteckning:** ÅSELE SKALBAGGEN 2  
**Upplåtelseform:** Friköpt  
**Län:** Västerbotten  
**Kommun:** Åsele  
**Ort:** Åsele  
**Område:** Åsele  
**Adress:** Bryggaregatan 28, 91932 Åsele  
**Boarea:** 156 m<sup>2</sup> (Lantmäteriet)  
**Biarea:** 106 m<sup>2</sup>  
**Tomt:** 1 058 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 6 varav 4 sovrum  
**Taxeringskod:** 220 Småhusenhet, bebyggd  
**Taxeringsår:** 2021  
**Värdeår:** 1972  
**Taxeringsvärdet är:** Fastställt  
**Taxeringsvärde byggnad:** 309 000 kr  
**Taxeringsvärde mark:** 30 000 kr  
**Summa taxeringsvärde: 339 000 kr**  
**Pris:** 875 000 kr (Utgångspris)

## Driftskostnader

**Antal personer i hushållet:** 4  
**Elförbrukning:** 7 000 kWh/år  
**Hushållsel:** 14 000 kr/år  
**Sotning av skorsten:** 450 kr/år  
**Vatten & avlopp:** 10 535 kr/år  
**Renhållning:** 4 100 kr/år  
**Hemförsäkring:** 5 000 kr/år  
**Uppvärmning:** 17 500 kr/år  
**Summa driftkostnad: 51 585 kr/år**  
**Fastighetsskatt/-avgift:** 2 543 kr/år

## Byggnad

Bostaden är en en etagevilla med halvtrappor mellan våningarna. Kök och vardagsrum är på entréplan, tre sovrum på övre etaget och nedre etaget har allrum samt ett sovrum. Via allrummet kommer man ned till källarvåningen.

På entréplan finns ett ljusst och rymligt kök och matplats, ny köksinredning installerades 2010. I samband med renoveringen sattes det in spishäll (2010), fläkt (2010), inbyggnadsugn (2010), inbyggnadsmicro (2010), diskmaskin (2023), kyl (2020) och frys (2020). Det är ett mycket stort och härligt vardagsrum som har ett äldre parkettgolv. Från vardagsrummet är det en stor öppning in mot köket och utgång till altanen på insidan av gården. Stor öppning in mot hallen och trapporna, i hallen finns en gästtoalett.

På det övre etaget finns tre sovrum, de två större sovrummen är renoverade. Här uppe finns även ett badrum, det används idag som en toalett men

golvbrunnen finns kvar om man önskar sätta i ett badkar. Via två av sovrummen kommer man ut på balkongen som sträcker sig längs denna del av huset.

I etaget ned från entréplan finns ett rymligt allrum med öppen spis som är sotad och i bruk. Innanför allrum finns ett stort sovrum, perfekt för tonåringen i familjen!

Via allrummet kommer man ned till källarplanet som är lika stort som entréplanet. Här nere finns en rymlig tvättstuga med dusch och bastu. Det är helkaklat och har vatten buren golvvärme. Det finns ett rum som går att inreda som ett gästrum eller om man önskar ytterligare förråd. Här nere finns två mindre förråd samt pannrum. I den innersta delen finns en bra klädkammare samt ett ytterligare förråd/hobbyrum. Via klädkammaren kommer man upp till förrådet som ligger bakom syateljén.

I den vidbyggda delen har familjen en syateljé samt ett förråd i inre delen, detta utrymme var från början ett garage och senare har det varit en frisörsalong under många år. Det finns vatten och avlopp kvar om man önskar nyttja det i detta rum. Förrådet ligger i den bakre delen av vidbyggnaden, man kommer in via källarplanet eller via dörr på baksidan mot innergården.

## Allmän information:

Fastigheten är på 1 058 kvm och ligger i ett bra läge på Bryggaregatan i Åsele. Eftersom huset ligger yttre delen av tomten får man en mycket trevlig och lugn innergård.

Bostadshuset är ett etagehus med källare. Boarean är ca 156 kvm och biarean är 106 kvm. Uppvärmning via fjärrvärme som är installerad 2023. Yttertak renoverat 2010. Det finns även en luftvärmepump installerad, den har använts bl.a för kyla. Fiber är installerad. Kommunalt vatten och avlopp. I samband med helrenoveringen av köket sattes ett fönster igen på framsidan av huset.

Vidbyggt med huset finns idag en syateljé, det var från början ett garage och efter det har det varit en frisörsalong. Det finns möjlighet till parkering framför tillbyggnaden samt på andra gavelsidan. På baksidan av gården finns en stor altan vid vardagsrummet samt öppen och plan gräsmatta. Här finns även en lekstuga. Fastigheten ligger i ett centralt och bra läge med gångavstånd till mataffärer, restaurang och skola.

---

**Byggnadstyp:** Villa med etagevåningar  
**Byggår:** 1970  
**Om-/tillbyggnadsår:** 2001  
**Stomme:** Trä  
**Fasad:** Tegel  
**Fönster:** 2-glasfönster  
**Taktyp/takbeklädning:** Papp, omlagd 2010  
**Vatten/avlopp:** Kommunalt vatten året om  
Kommunalt avlopp  
**Typ av uppvärmning:** Fjärrvärme, installerad 2023  
**Typ av ventilation:** Självdrag  
**Huvudsäkring:** 20 A

## Energideklaration

**Status:** Energideklaration är beställd

## Samfällighet, servitut etc.

**Planer och bestämmelser:** Åsele samhälle,  
Stadsplan (Beslutsdatum: 1953-04-10, Senast  
ändrad: 2022-10-21)

**Planer och bestämmelser:** Skalbaggen i Åsele,  
Tomtindelning (Beslutsdatum: 1953-06-27, Senast  
ändrad: 1996-08-28)

## Inteckningar

**Inteckningar:**

**Totalt belopp:** 560 000 kr

## Övrigt

**Budgivning:** Det är säljaren som i samråd med  
fastighetsmäklaren bestämmer hur budgivningen  
ska genomföras.

**Boendekostnadskalkyl:** Kontakta mäklaren för en  
personlig boendekostnadskalkyl.





















# Så här går vi vidare med försäljningen

---

*Tack för ditt intresse för fastigheten ÅSELE SKALBAGGEN 2. Här redogörs för hur säljaren avser att genomföra försäljningen.*

## **Bostadsmäklaren**

Jag heter Sune Rehnman och är ansvarig bostadsmäklare för förmedlingen av denna bostad. Tveka inte att ställa frågor och komma med synpunkter. För mig är varje förmedling unik.

## **Intresserad av denna bostad?**

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mig ditt intresse på plats, så riskerar du inte att missa försäljningen vid ett snabbt avslut. Försök även att vara "startklar" med ett lånelöfte samt en värdering av din nuvarande bostad. På ERA hjälper vi dig gärna med värdering och att förbereda försäljningen av din nuvarande bostad. Vi erbjuder "ERA Förspång", en förberedelsejänst som gör dig startklar när du väl hittar den bostad du vill köpa.

## **Budgivning**

Finns flera intressenter tillämpas budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset: 875 000 kr.. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns inga lagar som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer.

Jag framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budlistan lämnas även till slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

## **Kontraktsskrivning**

Jag kommer att upprätta köpehandlingarna och gå igenom dessa med parterna. Vi träffas på vårt kontor. Ofta vill parterna skriva snarast, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills köpekontraktet är påskrivet av parterna.

## **Handpenning**

Handpenning om 10% hålls på ett särskilt klientmedelskonto skiljt från övriga tillgångar, till dess att alla villkor är uppfyllda (ex. besiktningsklausul).

## **Tillträde**

Tillträde sker enligt överenskommelse. Då träffas parterna på vårt kontor eller köparens bank, där slutbetalning görs. Jag upprättar en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala, samt reglerar t.ex. fastighetsavgift. Sedan överlämnar jag även en journal över förmedlingen samt ett köpebrev. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar mm.

# Information om undersökningsplikt – Fastighet

---

## 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, 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 huvud taget 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. 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 undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en 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, d v s 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 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



## Information om undersökningsplikt – Fastighet forts.

---

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, s k 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. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt 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 utfästelser**

Säljaren kan bli bunden av en utfästelsebeträffande 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 köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Copyright © Mäklarsamfundet.

# Produkter & tilläggstjänster

---

## ERA® Försprång

Att hitta en ny bostad tar ofta längre tid än man tror, vilket gör att det är svårt att samordna med försäljningen av den gamla. Med ERA Försprång förbereder vi försäljningen av din gamla bostad, stämmer av intresset på marknaden och samlar in spekulanter, så när du väl hittar den där bostaden du länge letat efter, kan vi snabbt och smidigt sälja din bostad.

## ERA® Säkert Köp

Att ditt hus är märkt med ERA Säkert Köp<sup>1)</sup> gör att försäljningsprocessen blir enklare samt att värdet på huset kan öka. ERA Säkert Köp är fullt avdragsgill och innehåller bl.a. överlåtelsebesiktning, vitvaruförsäkring och dolda fel-försäkring.

## Nordic Dolda Fel

ERA har i samarbete med Nordic Försäkring tagit fram de förmånliga ansvarsförsäkringarna Nordic Dolda Fel<sup>2)</sup> vid överlåtelse av villa/fritidshus eller bostadsrätt. Försäkringen är unik för ERAs kunder och ger dig som säljare ett skydd om en köpare ställer krav på ersättning för dolda fel som säljaren har ett rättsligt ansvar för.

## ERA® Deluxe

Vi når ännu fler potentiella köpare med hjälp av vårt unika marknadsföringspaket, ERA® Deluxe, som inkluderar annonsering i Sociala Medier, på Boneo samt flera andra stora sajter, och väljs ut baserat på den optimala målgruppen för just din bostad.

## ERA® Garanti

Att lova mycket är inget konstigt. När man håller sina löften. Vi har en väl genomtänkt arbetsmetod som gång på gång ger utmärkt resultat. Vår ambition är att alltid överträffa dina förväntningar och ligga steget före. Genom att vi informerar dig i förväg om vad vi ska göra kan du kontrollera att vi verkligen gör eller har gjort det – annars har du rätt att i förtid avsluta samarbetet.

<sup>1)</sup>Det lokala ERA-kontoret kan komma att erhålla en administrationsersättning om 1472 kr/tecknad försäkring.

<sup>2)</sup>Det lokala ERA-kontoret kan komma att erhålla en administrationsersättning om 400 kr/tecknad försäkring.

**Hemnet** – Vid annonsering på Hemnet.se erhåller det lokala ERA-kontoret en administrationsersättning om 20-40% av annonspriset per annonserad bostad, beroende på aktuell prislista samt val av produkter.

**Hantering av personuppgifter** – Vi hanterar dina personuppgifter i enlighet med GDPR. Vår integritetspolicy finns att läsa på [www.erasweden.com/integritet](http://www.erasweden.com/integritet)

*Version 2022-11-01*

# Bra att veta om budgivning

*Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.*

## Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter. Budgivningen är inte reglerad i lag. Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

## Olika former av budgivning

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s k slutna budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s k öppna budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

## Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

## Mäklarens upplysningar om budgivningen

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

## Säljaren bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris

Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen, vid försäljning av fastigheter, tomträtter och bostadsrätter som förmedlas av fastighetsmäklare.

## Säljaren kan närsomhelst avbryta en påbörjad försäljning

Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits. Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

## Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud

Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

## Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud

Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud. Spekulantens rättigheter under budgivningen.

- Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt.
- Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.
- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.
- En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.
- En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

## Information till spekulanter efter avslutad budgivning

En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa. Fastighetsmäklarinspektionen är en statlig myndighet som har tillsyn över de registrerade fastighetsmäklarna.

## Fastighetsmäklarinspektion, FMI



## ERA Mäklare Sune Rehnman

---

Götavägen 20, 894 31 Själevad  
070-989 25 15  
sune.rehnman@erasweden.com  
[www.erasweden.com](http://www.erasweden.com)