

På offentlig auktion försäljer advokaten Karianne Björnes fastigheten  
Varberg Åsbro 1:7 med adress Fäkulle, Slätter 16, 432 96 Åskloster



**Advokatfirman Kontio & Partners HB**

Birger Svenssons väg 16 E, 432 40 VARBERG Tel 010-333 05 95

info@advokatkontio.se Bg 513-1818

Godkänd för F-skatt: org.nr 969800-8597

## **OBJEKTSBESKRIVNING OCH FÖRSÄLJNINGSVILLKOR**

### Innehållsförteckning

1. Tid och plats för auktionen, s. 3
2. Objektsbeskrivning av fastigheten, s. 4
3. Bilder, s. 5-6
4. Försäljningsvillkor, s. 7-9

## **1. OFFENTLIG AUKTION**

Av Varbergs tingsrätt förordnad god man enligt samäganderättslagen advokaten Karianne Björnes får utbjuda fastigheten Varberg Åsbro 1:7 med adress Fäkulle, Slätter 16, 432 96 Åskloster, till försäljning på offentlig auktion. Auktionen kommer att hållas torsdag den 2 oktober 2025 kl. 17:00 på Advokatfirman Kontios kontor med adress Birger Svenssons väg 16E, Varberg.

Föranmäl till auktionen senast den 30 september 2025 till [info@advokatkontio.se](mailto:info@advokatkontio.se) eller på telefon 010-333 05 95.

Vid stort intresse kan plats för den offentliga auktionen komma att ändras, samtliga anmälda kommer då att informeras om den nya platsen där auktionen kommer att genomföras.

Visning av fastigheten kommer att ske den 28 september 2025 kl. 10.30-12.:00.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

|                    |                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektstyp:        | Bebyggd lantbruksenhet (taxeringskod 120).                                                                                                                                       |
| Tomtareal:         | 72280 kvm, Trädgårdstomt                                                                                                                                                         |
| Bostadsyta:        | 149 kvm                                                                                                                                                                          |
| Taxeringsvärde:    | Totalt: 1.852.000 kr, varav tomtmark 656.000 kr, åkermark 384.000 kr och byggnadsvärde 812.000 kr                                                                                |
| Byggnadstyp:       | 1 plan                                                                                                                                                                           |
| Byggår:            | 1909, tillbyggd 2009 och färdigställd 2013                                                                                                                                       |
| Rum:               | 5, varav två sovrum.                                                                                                                                                             |
| Inteckningar:      | Totalt antal inteckningar i fastigheten är 8, till ett totalt belopp om 5.600.000 kr.                                                                                            |
| Vatten och avlopp: | Djupborrad brunn, enskilt avlopp i form av minireningsverk.                                                                                                                      |
| Uppvärmning:       | Frånluftsvärmepump via vattenburen golvvärme, samt elradiatorer och braskamin.                                                                                                   |
| Friskrivning:      | Fastigheten överlåtes i befintligt skick utan några garantier. En friskrivningsklausul är intagen i köpekontraktet. Köpet villkoras inte av utfallet av en eventuell besiktning. |
| EnergideklARATION: | Någon energideklARATION har inte upprättats för fastigheten under de senaste åren. Köparen får beställa eventuell energideklARATION på egen bekostad.                            |

### 3. BILDER







#### 4. FÖRSÄLJNINGSVILLKOR

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Försäljningen:  | <p>Försäljningen kommer att ske genom klubbslag.<br/>Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.</p> <p>Auktionsförrättaren förbehåller sig en halvtimmes betänketid efter klubbslag för prövning av högsta bud.</p> <p>Ett erhållet bud kan förkastas enligt 12 § samäganderättslagen om samtliga delägare är närvarande vid auktionen och om de är ense om att avgivet bud inte ska antas.</p> <p>För det fall delägarna inte är ense kommer det högsta budet att antas, fri prövningsrätt förbehålles säljarna.</p> |
| Budgivningen:   | <p>Bud avges muntligt vid auktionstillfället.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Budförteckning: | <p>En förteckning över anbudsgivarna och samtliga lämnade anbud kommer att överlämnas till den slutliga köparen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Utropspris:     | <p>4 200 000 kronor, försäljning får inte ske till ett lägre pris än 4 200 000 kr.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Köpekontrakt:   | <p>Vid vinnande bud har köparen att underteckna köpekontrakt och omedelbart erlägga handpenning.<br/>Annars fortsätter auktionen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Handpenning:    | <p>Köparen ska vid auktionstillfället betala 10 procent av köpeskillingen till den gode mannen, genom banköverföring till Advokatfirman Kontio &amp; partners klientmedelskonto.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Slutbetalning:  | <p>Resterande del av köpeskillingen ska vara insatt på Advokatfirman Kontio &amp; partners klientmedelskontot senast på tillträdesdagen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Tillträdesdag,  
städning m.m.

Måndag 1 december 2025 eller den dag som annars kan överenskommas. Innan tillträdesdagen avlägsnas lösöre av säljarna. Eventuellt lösöre som finns på fastigheten per tillträdesdagen tillfaller köparen, som även själv får bekosta städning och eventuell bortforsling av egendom.

Villkor för köpets  
giltighet och anstånd:

Köpet villkoras av att full köpeskillning erhållits senast på tillträdesdagen. Fastigheten får tillträdas av Köparen endast under förutsättning att denne fullgjort sina betalningsförpliktelser.

Ombud:

Budgivare som önskar använda sig av ombud vid auktionen ska förse ombudet med en skriftlig fullmakt i original, som uttryckligen anger att den omfattar köp av fastigheten Varberg Åsbro 1:7, bevittnad av två personer, vilken ska överlämnas till gode mannen i original om förvärv kommer till stånd.

ID-handling:

Köparen ska uppvisa giltig identitetshandling.

Undersökningsplikt/  
Friskrivning:

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om till exempel byggnaders skick m.m. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. Säljarna friskriver sig vidare från allt ansvar för fel eller brister i fastigheten. För felaktigheter, nuvarande eller kommande i detta material ansvaras ej.

Hävning och  
skadestånd:

För det fall full betalning ej erlägges senast på tillträdesdagen äger den gode mannen rätt att omedelbart häva köpet. Köparen är då skyldig att erlagga skadestånd med belopp som motsvarar de merkostnader som uppkommer för en ny försäljning eller genom ett nytt auktionsförfarande samt för den skada som eventuellt kan uppstå om en lägre köpeskillning erhålles vid omförsäljningen. Skadeståndet skall i första hand avräknas mot erlagd handpenning.



