

Henningsens huse



Ejerlejligheder

Styr på stauderne



Haven nu side 8-9

Lån fra ca. 3% til boligkøb  
Ring 70 10 96 13

**Nykredit**

Alt du kan eje



# Berlingske Boligen

Søndag • 15/08/2004 • 6. sektion



## Hurtig vej til drømmeboligen

Boligen gør det let for dig at finde din drømmebolig. Når du slår op på side 13, vil du se på designet og inddelingen, hvor nemt det er at finde den bolig og beliggenhed, du ønsker. Boligen består af to dele, der hver markeres med et indeks i begyndelsen. 1. del af sektionen indeholder villaer, rækkehuse og liebhaverboliger – og 2. del består af ejerlejligheder, andelsboliger, lejeboliger. I indekset finder du en geografisk opdeling, hvor hvert område har sit eget tal. Tallene ligger på hver eneste side i Boligen. God boligjagt!

Boligmarkedet: Side 14

Tjek også: [www.boligzonen.dk](http://www.boligzonen.dk)

Foto: Sonja Iskov







# Mini-danmark i Värmland

Højt mod nord, i Midtsveriges skove, har 30 danske familier hver deres røde fritidshus. Den forladte skovarbejder-by Brunnberg blev i 1972 solgt til danskerne, der med glæde kører de 700 km op til flere gange om året for at nyde naturen i selskab med deres landsmænd.

**Fritidshuse**

## VILSØE BOLIGADVOKATER - et sikkert køb

**No Buy  
No Bill™**

### KØBERRÅDGIVNING

Vi yder køberådgivning og sørger for berigtigelse af ejendomshandlen, herunder:

- Juridisk check af købsaftale og andre dokumenter
- Pris- og vilkårsforhandling
- Rådgivning om finansiering, forsikring mv.
- Udarbejdelse af skøde
- Tinglysning af dokumenter
- Udarbejdelse af refusionsopgørelse
- Færdigekspedition af ejendomshandlen i øvrigt
- Besvarelse af de spørgsmål du har i forløbet

Alle sager behandles af erfarne boligadvokater.

### BRUG OS RIGTIGT

**Kontakt os tidligt i forløbet!**

Helst inden du underskriver købsaftalen. Så får du mest muligt ud af vores rådgivning.

Vi foreslår under alle omstændigheder, at du sørger for at indføje et advokatforbehold i købsaftalen, inden du underskriver denne.

Teksten til advokatforbeholdet finder du på [www.vilsoe.dk](http://www.vilsoe.dk)

**Du kan ringe efter eller downloade vores:**

- Købervejledning
- Vejledning om forældrekøb

Har du allerede underskrevet en købsaftale, kan vi gennemgå den med dig på et møde, eller du kan sende den ind til gennemgang. På gennemgang af købsaftaler yder vi dag til dag service.

### VORES PRISER

**Faste enhedspriser**

- Ejerlejligheder - 6.500 kr.
- Sommerhuse - 6.500 kr.
- Enfamiliehuse - 7.500 kr.

- Liebhaverboliger<sup>1</sup> - 12.000 kr.
- Ungdomstilbud<sup>2</sup> - 5.000 kr.
- Selvsalg<sup>3</sup> - 7.500 kr.
- Grunde - 5.000 kr.
- Entrepriseforbehold - 7.500 kr.

Priserne er incl. moms og uanset købesummens størrelse.

Noter

- 1: Udbudspris på 3,5 mio. kr. og derover.
- 2: Unge under 26 år, ved køb af ejerlejlighed.
- 3: Du har selv fundet køber.

- Testamenter - fra 1.500 kr.
- Ægtepagter - 1.875 kr.
- Samejeoverenskomster - fra 1.500 kr.

### FORÆLDREKØB

Køb en studiebolig til dit barn

Vi sørger for:

- Køberådgivning og berigtigelse som beskrevet
- Udarbejdelse af lejekontrakt
- Ansøgning om boligsikring
- Information om skatteforhold

Hele pakken koster 8.000 kr. incl. moms og uanset købesummens størrelse.

Du kan downloade vores særlige vejledning om forældrekøb på [www.vilsoe.dk](http://www.vilsoe.dk).

Og husk - et advokatforbehold er lige så vigtigt at få indføjet i købsaftalen ved et forældrekøb som ved ethvert andet køb af bolig.

### NO BUY - NO BILL™

**Sikkerhed**

NO BUY - NO BILL™ betyder, at du ikke skal betale salær, hvis ejendomshandlen ikke bliver til noget. Det gælder uanset årsag, herunder hvis:

- Du fortryder handlen
- At én eller flere betingelser ikke opfyldes (f.eks. manglende kreditforeningsgodkendelse)

Med NO BUY - NO BILL™ får du sikkerhed for, at advokatregningen ikke løber løbsk, uanset hvor mange "nitter" du løber ind i, inden du finder den rigtige ejendom.

NO BUY - NO BILL™ sikkerheden er inkluderet i priserne.

### HER FINDER DU OS

**København**

Kgs. Nytorv 15, 1. sal  
1050 København K

Tlf.: 70 27 17 07  
Fax: 70 27 17 08

[vilsoe@vilsoe.dk](mailto:vilsoe@vilsoe.dk)

**Lyngby**

Lyngby Hovedgade 17, 1. sal  
2800 Kgs. Lyngby

Tlf.: 70 27 17 07  
Fax: 70 27 17 09

[vilsoe@vilsoe.dk](mailto:vilsoe@vilsoe.dk)

**Hillerød**

Torvet 9, 1. sal  
3400 Hillerød

Tlf.: 70 27 17 07  
Fax: 70 27 17 05

[vilsoe@vilsoe.dk](mailto:vilsoe@vilsoe.dk)



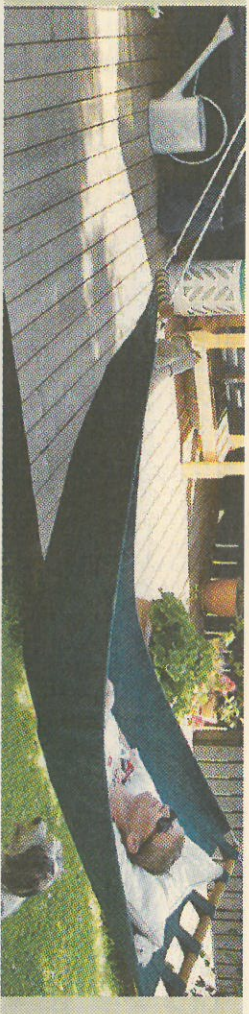
[www.vilsoe.dk](http://www.vilsoe.dk)

Tlf. 70 27 17 07

Åbningstider: Man-fre 9-17



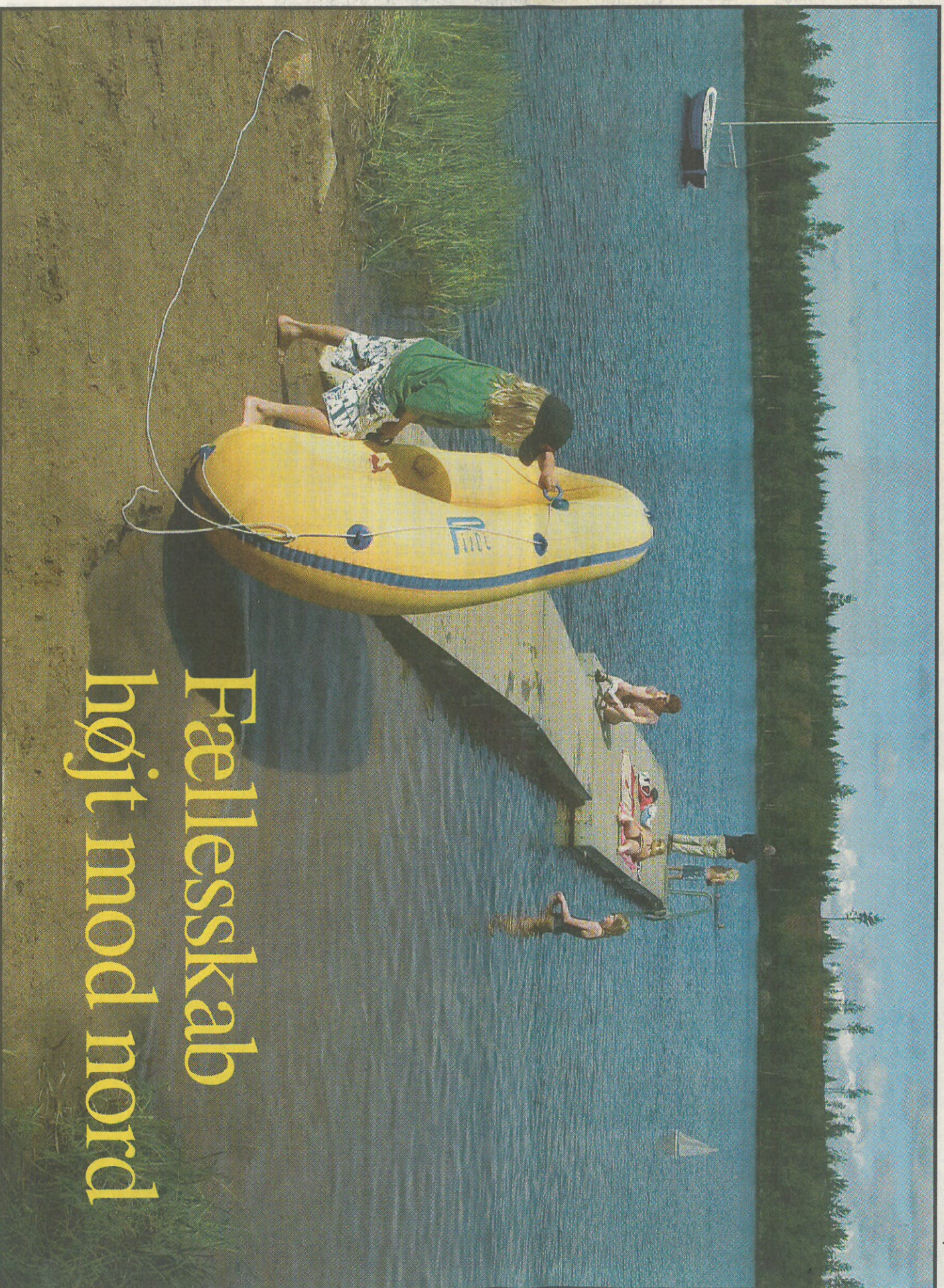
Danmarks største  
markedsplads for  
fritidsejendomme  
fra side 4



# Berlingske Fritidshuse

Søndag • 15/08/2004 • Berlingske Tidende • 6. sektion

Foto: Sonja Iskov



## Fællesskab højt mod nord

### KØBERRÅDGIVNING OG SKØDE FRA BOLIGADVOKATEN

#### BOLIGKØBERS RÅDGIVNINGSPAKKE

- Juridisk Virusscan af ejendommen
- Tjek af købsaftale og dokumenter
- Rådgivningsmøde med BoligAdvokat
- Tinglysningssekspedition af skøde
- Udarbejdelse af refusionsopgørelse

#### HVAD KOSTER DET?

Boligkøbers RådgivningsPakke inkl.  
SkødeEkspedition ved køb af ejerbolig:

fra **kr. 6.500,-\***

DirekteAdvokater er som specialiserede BoligAdvokater blandt Danmarks største advokatfirmaer på ydelse af køberrådgivning og berigtigelse af ejendomshandler. Vi hjælper hvert år flere tusinde boligkøbere til en sikker ejendomshandel med fuld advokatgaranti – og til et fast fornuftigt salær.

ADVOKAT



SAMFUNDET

\* Se Berlingske Boligen side 3 og [www.direkte-advokater.dk/berlingske](http://www.direkte-advokater.dk/berlingske) for nærmere information.  
DirekteAdvokatfirma A/S, Gothersgade 9-11, Postboks 2289, 1025 København K, Tlf. 70 105 105, Fax 70 105 106

DIREKTE  
ADVOKATER

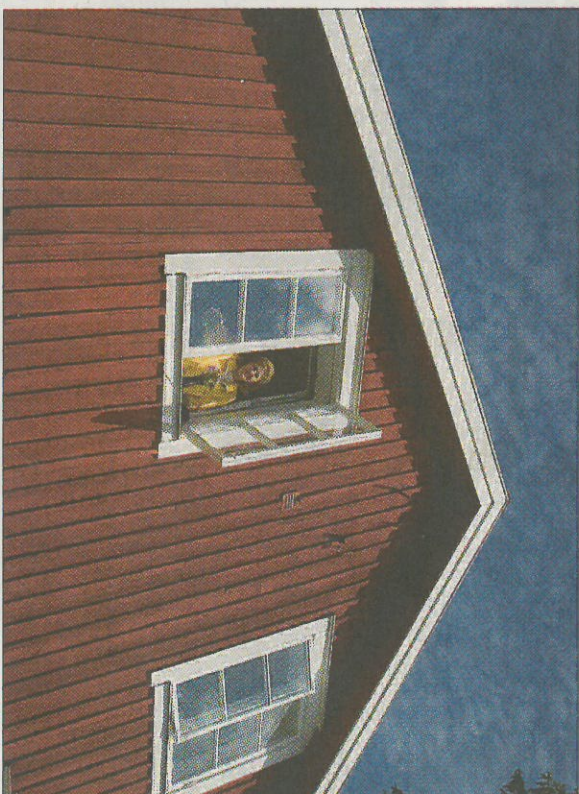


Landsdækkende BoligAdvokater

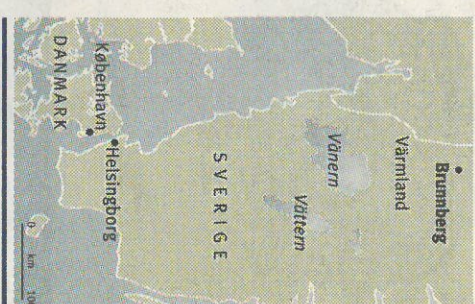




Der hugges brænde, og der laves bål til aftenens snobrød. Livet i Brunnborg er enkelt.



Grethe Harms Albrechtsen har været husejer i Brunnborg lige siden 1972, da danskerne købte byen. Hendes entusiasme for stedet gælder både by, sø og skov, men også de mange kulturelle udflygtsmuligheder, som området byder på.



# 700 km til fritidshuset

**Koloni.** 30 danske familier købte for 32 år siden fritidshus i Brunnborg, langt inde i Västergötlands ødemærk. Og de kører gerne den lange vej op til syv gange om året for at nyde stilheden med deres landsmænd som nærmeste naboer.

**At Charlotte Bach**

»Dav, vi er ved at købe en by i Sverige. Er du interesseret i at erhverve dig et af husene som fritidshus?«

Sådan lød det i telefonen, da to danskere, en ejendomsmægler og en advokat, i 1972 ringede rundt til venner og familie.

Byen var Brunnborg, som ligger i Västergötland midt i Timmelskoven, og den havde på det tidspunkt kun én familie tilbage – skovarbejder Stig Olsson, hans kone og deres to børn. De øvrige beboere – alle skovarbejdere – var flyttet i takt med de store skovindustri maskinernes indførsel i 1960'erne. Nu stod omkring 30 huse tomme, heriblandt skole, posthus og købmændshandel.

De to driftige danskere fik via annonce i dagspressen, telefonopringninger, TV-reportage og besigtigelsestur med interesserede købere altså alle husene på kort tid. Og charmerende er de svenske træhuse også den dag i dag, da de dukker frem af skoven. De ligger ned til Hemsjön, der strækker sig som et uendeligt spejl mod horisonten. Her kan bades, sejles og fiskes, og om vinteren kan man stå på skøjter eller langrendsski.

Mens turen til paradiset er 700 km fra København, dvs. otte-ni timers uafbrudt kørsel. Som at køre til Zürich for at komme i sommerhus. Vi befinder os nord for Väneren og efter ankomst til Ekshärad svinges til højre ved den røde stavkirke, til venstre efter Klareven, til højre igen efter nogle kilometer, og så går det ad en buget grusvej 23 km ind i skoven. Det er en meget lang tur – ikke mindst for mindre børn. Vanvittigt?

Ikke at dømme efter beboernes begejstring, når de fortæller om deres bevægelse for at have fritidshus så langt borte. Mange ejer hus i anden generation, det gælder således Bo Gottlieb og Hannah Ernst. Hendes forældre købte huset ubebet i 1979.

»Vi har det nu sammen med mine forældre,« fortæller Hannah Ernst. »Vi har altid gerne villet have hus i Sverige et sted, hvor man kunne stå på langrendsski, og her er bunken af sne om vinteren. Vores to døtre har leget sammen med de andre børn her i byen. De har boltrer sig i søen og i skoven, og det har været

trykke og gode forhold at lege under. Man ser de andre børn flere gange om året, og mange venskaber er blevet grundlagt her. Men jeg indrømmer, at turen herop er lang.«

I dag er døtrene selv blevet mødre, og til Hannah Ernsts og Bo Gottliebs glæde er begge svigersønner også vilde med området. Bo Gottlieb byggede sammen med svigersønnerne en badstue for tre år siden, og om vinteren formåjer de sig med forskellige måder at rulle sig i sneen på, når heden bliver for voldsom. Om sommeren plukker familien multebær og blåbær og laver marmelade.

Hannah Ernst kalder stedet for deres lille Bulderby. Bo Gottlieb har siddet i Brunnborgs bestyrelse i ti år, og ifølge ham er husene folks hjerteblod. Der males og gøres i stand og slås græs i et væk, mens fællesarealerne afgræsses af Stig Olsens får.

Stig Olsson har arbejdet i skoven hele sit liv. Han kom til Brunnborg i 1965, da der stadig boede skovarbejdere i alle husene, og han har været vidne til, hvordan familie efter familie flyttede, da de store maskiner overtog arbejdet. Da Brunnborg blev solgt til danskerne, var det med én indbygger, og ifølge Brunnborgs sidste skolelærer Stina Gustavsson håndterede Uddesholm og politikerne i Ekshärad kommune ikke den sag alt for fikt. Olsens hus blev solgt hen over hovedet på ham, konstaterer hun bittert i bogen »Brunnborg, fra finby til danskerby«, og han måtte flytte ind i den nedlagte købmændsbutik. I dag har han opsynet med husene, ikke mindst om vinteren, »for danskerne ved ingenting om sne og kulde,« som han siger med et lille smil. Han forpagter desuden fællesarealet omkring byen, som danskerne også ejer.

## Jagt på bjørne og elge

I dag er skovarbejdernes slid skiftet ud med leg, fritid og hobby. For ægteparret Tommy Larsen og Anette Friis, som købte hus for syv år siden af Tommy Larsens bror, gælder det jagt og naturop-leveiser. De er med i et svensk jagttag, der går efter elg, hjort, bæver og andet jagtbart vildt. Begge har de skudt elge og bævere.

»Vi er her seks-syv gange om året, og vi går ikke af vejen for en weekendtur, selv om vi kommer fra Korsør,« siger Anette Friis, som nu ser frem til jagtsæsonen, der varer fra 16. august til 1. februar.

»Øjeblikket summer det af liv her i byen, for vi er midt i sommerferien, men går man blot nogle få skridt ind i skoven, eller sejler ud på søen, hersker en stilhed, som man ikke troede fandtes,« siger Tommy Larsen. Han og

Anette Friis har set los, ulveunger og skandnavisk brunbjørn. Den sidste er i fremgang med ca. 2.000 stykker i Nordkandnavien.

Parret drømmer om at blive fastboende, tage folkepensionen med og leve på naturens præmisser. Ifølge Anette Friis er foråret den værste sæson, fordi det bliver så smalt, at man nærmest må have en firehjulstrækker for at komme dertil. Og der er 30 km til nærmeste butik.

## Fastboende danskere

Hvis Tony Larsen og Anette Friis flytter til Brunnborg permanent, bliver de ikke alene. I den ene ende af byen bor Stig Olsson, og i den anden bor Hanne og Byron Hultart, et dansk-amerikansk kunstnerægtpar.

## Jamen her er jo fantastisk. Sommeren er et bombardement af natur. Og om vinteren lyser sneen op fra oktober til maj, himlen er klar og luften er tør.

*Hanne Hultart, dansker i Brunnborg*

te. Den mellemste fulgte med og tog 9. Klasse om på svensk – omend noget modvilligt. Året efter flyttede hun til Torsby 70 km væk for at begynde på gymnasiet. Den ældste flyttede straks til Torsby for at læse medicinskundskab.

»Det var hårdt for vores mellemste. Hun var vred og ville ikke tale svensk i et helt år, men vi var ikke i tvivl. Der gives bedre muligheder uddannelses- og arbejdsmæssigt for børn og unge i Sverige. Der bliver virkelig taget vare på dem,« siger Hanne Hultart.

Selv havde hun ikke noget arbejde, da familien flyttede til Brunnborg. Hendes mand kunne nogenlunde leve af sin kunst, men indtægterne var uregelmæssige. I dag underviser han tillige i billedskulptur og er i færd med at opbygge en designuddannelse. Han tilbringer meget af sin tid i bilen, da han dækker det meste af Mellem-sverige. Hanne Hultart, der oprindeligt er uddannet børnehavslærer, fik job i Hagfors 50 km borte og fik siden job i Yttermaalung 35 km derfra. Men selv om afstanden blev mindsket, kunne hun godt være tre-fire timer om at komme frem og tilbage om vinteren. Der skulle graves sne for bilen hele vejen gennem skoven.

»Hvorfor vi gjorde det? Jamen, her er jo fantastisk. Sommeren er et bombardement af natur. Og om vinteren lyser sneen op fra oktober til maj, himlen er klar, og luften er tør. Det

er slet ikke som den danske, grå og våde vinter. Jeg har ikke fortrudt, selv om jeg er et selskabsmenneske. Jeg følger, at jeg er kommet hjem her. At jeg har fået åbnet mine sanser for det nære og umiddelbare.«

## Småkævl og mange diskussioner

Selv om mange ældre par i dag overvejer at flytte til Brunnborg permanent, gælder det næppe Grethe Harms Albrechtsen og Svend Albrechtsen. Mens hun er kommet på stedet siden 1972 og ligesom sine børn og børnebørn er vilde med det, ser Svend Albrechtsen, der er kommet ind i familien senere, anderledes på det.

»Efter tre uger har jeg fået dækket mit Brunnborg-behov. Og så er man altså ret tæt på hinanden her. Jeg kører ikke små 700 km for at blive bragt ind i en social sammenhæng, som jeg undviger i København. Desuden savner jeg søen. Altså ikke Hemsjön, men havet. Vi må ud at sejle i vores ferier også. Men selvfølgelig kan jeg godt se, at her er dejligt. Og så nyder jeg at se de tidligere børn komme med børn selv.«

Siger den tidligere kommandørkapitajn. Grethe Harms Albrechtsen dermod lader op i Brunnborg. Hun plukker bær og svampe og besøger venner. Hun er konstant på vind eller i snæk med en eller anden, boltrer sig i højsejens folketunge atmosfære og glæder sig til feriens højdepunkt, den årlige sommerfest, som finder sted tredje onsdag i juli i den store fælles lade. Hun blev alene tidligt og kørte den gang den lange tur på ferier med tre børn på bagsædet. Sønnen Carsten Harms husker, hvordan man samledes flere familier om vinteren og kørte i kortage til Brunnborg. Det var en ekspedition, der kunne tage et halvt til et helt døgn, da nogle kørte i grøften, og andre fik frost i karburatoren.

Han kalder Brunnborg for et lilleputsamfund, der afspejler de samme problemer og traktasserier, som det omgivende samfund døjer med, men i miniformat. Må der være indhegninger til får og heste? Må der være fastboende? Må der være campingvogne? Må der bygges gæstehuse, osv? De årlige generalforsamlinger glider ikke altid i olie, og synspunkterne er mange.

Mens søster Betina Harms, der er på besøg med sine tre børn, bliver helt nostalgisk, når hun mindes barndommen, hvordan hun blev nødt til at finde ud af det med de andre børn, hvordan hun lærte at drikke te og spille kort, og hvor mange gode lege de fandt på.

»Her er ingen TV og ingen telefon. Man tænker på en anden måde. Man får et andet kropssprog,« siger hun og hjælper sin yngste med snobrødet over bålet.«

[boligen@berlingske.dk](mailto:boligen@berlingske.dk)





## ▼ Finerne kom først

■ Brunnberg blev grundlagt i 1600-tallet af finner, der var kommet til Sverige for at finde bedre jord. De sved skoven af og ryddede stubbe og sten af vejen for at oprette landbrugsjord. Området blev derfor kendt som Finnskovene. Nogle af finnerne blev skovbrugere, og de slog sig ned i Brunnberg.

■ I 1800-tallet trængte skovdriftsvirksomheden Uddeholm sig på og oprettede en købmandshandel i byen. Finerne havde kun skov at betale med, og på den måde kom Uddeholm til at eje skoven, og finnerne blev lønarbejdere sammen med norske, svenske og danske skovarbejdere.

## ▼ Et hus til 40.000

■ Da danskene i 1972 købte Brunnberg, kostede husene 40.000 kr. Det var det beløb, man dengang måtte udføre fra Danmark. I dag sælges de for ca. 300.000 kr., men det er utyve sjældent, at et hus er til salg. De fleste går i arv til næste generation. Sker det, at et hus er til salg, bliver det hurtigt købt. Mange af ejernes venner er klar til selv at rykke ind.

■ Er man husejer i Brunnberg, følger der visse forpligtelser med. F.eks. skal huset males hvert femte år i den karakteristiske svenske falu-røde farve, og vinduerne skal være hvide. Man må bygge ud til en vis grad – bestyrelsen i Brunnberg samt den tekniske forvaltning i Hagfors skal godkende projektet.

■ Värmland og Dalarna, som ligger nord for Värmland, rummer mange spændende udflygtsmål. F.eks. kan man besøge Selma Lagerlöf-museet i Sunne, Anders Zorn-museet i Mora eller Carl Larsson-museet i Sundborn. Man kan også se fremstillingen af de berømte Dalar-heste i Nysnas eller tage til den betagende smukke Siljan-sø eller til Salen, et af Sveriges store skisportssteder.



Glimt fra livet i danskerbyen Brunnberg. Efter 23 kilometers kørsel gennem tæt skov ligger byen der pludselig. 30 falu-røde huse med 50-100 meters mellemrum. Skolen, købmandsforretningen og posthuset er noget større end de øvrige, der i gennemsnit er 60 kvadrater i grundplan. I højsæsonen om sommeren kan man ikke bevæge sig rundt uden at støde på naboer, og det lille samfund på godt 100 sjæle kender hinanden på godt og ondt. Her kommer skuldrene ned, og hverdagens højdepunkt bliver en svømmetur i søen eller en udflygt til nærmeste butik, der ligger 30 km fra Brunnberg. De mange børn og unge bolttrer sig ved søen, bader, sæler, fisker om dagen og tænder bål om aftenen ved søbredden.

Kunstnerparret Hanne og Byron Hultsart (i midten til højre) flyttede permanent til Brunnberg i 1988 og er de eneste fastboende foruden Stig Olsén (lille foto). Stig Olsén kom til Brunnberg i 1965, da hele byen var befolket af skovarbejdere. Men efterhånden som de store maskiner overtog arbejdet, flyttede folk. Da danskene i 1972 købte Brunnberg, var Stig Olsén den eneste, der var tilbage i byen. Han fører i dag tilsyn med husene.