

# Lunnabacken

Lidköping



# FASTIGHETSBESKRIVNING

Lättskött äggproduktionsanläggning med 40 000 hönsplatser.  
Belägen strax väster om Lidköping.

## Fastighet

Lidköping Lunna 3:4

## Adress

Gösslunda Lunnabacken 3, 531 98 Lidköping

## Ägare

Proegg Aktiebolag

## Tax.värde år 2025

Taxeringskod: 433, industrienhet annan övrig byggnad

Industrimark 1 528 000:-

Produktionslokal 2 137 000:-

Lager 881 000:-

**Summa 4 546 000:-**

## AREAL

Industrimark 1,5282 ha, arealen möjliggör eventuell framtida byggnation.

Produktionslokal 2 335 kvm och Lager 400 kvm resp 120 kvm.

## BYGGNADER

### Hönshus

Byggt 1971 och 2001. Två avdelningar med nätskiljevägg efter 50 m. Bredd 10,5\*100 m styck. Totalt 40 000 höns. Höjd 3,60 m. Inredning Big Dutchman Natura Step Colony. 2013/2014. Packrum, kylrum, kontor med pentry, dusch och WC, vattentank och rening samt reservkraft.

Totalt 205 m<sup>2</sup> varav kylrum 50 m<sup>2</sup>.

### Höns

Ålder på hönsen vecka 14, 2026 är 50 resp. 67 veckor med beräknad slakt vid 85 veckors ålder.

### Gödselhus

425 kvm. Ett äldre gödselhus med tak och 1 m elementvägg. Används ej.

### Vatten/avlopp

Två egna djupborrade brunnar

### Bef. pantbrev

9 500 000:-

### Rättigheter och belastningar

Förmån Avtalservitut Vattenledning, vattentäkt, brunn (1494IM-09/14976.1)

Förmån Officialservitut Väg (16-GÖA-531.2)

Last Officialservitut Väg, rätt att för skogsbrukskörslor använda vägen a. (1494-363.1)

Förmån Officialservitut Avlopp (16-GÖA-531.1)

## **Personal**

Idag arbetar tre personer i företaget med äggpaketering och genomgång av stallarna i den dagliga driften. Ägaren arbetar primärt med arbetsledning och strategifrågor.

## **Försäljning**

Försäljning kan ske av aktiebolaget eller fastigheten. Kontakta mäklaren för de olika alternativen.

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen. En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten.

## **Övrigt**

Reservkraft 72 kW

Packmaskin Moba Mopack 55, 2009. (30 000 ägg/tim)

Datorer: Skov

Larm för foder, vatten, temperatur, elavbrott. Larmkedja.

Tvättvatten till brunn om 5,6 m<sup>3</sup>

Toa till septiktank med infiltration

## **Läge**

Beläget strax väster om Lidköping.

## **Tillträde**

Enligt överenskommelse.

## **Visning**

Visning enligt överenskommelse med Skånegårdar AB.

## **Beg. pris**

14 Mkr eller högstbjudande för fastigheten och 1,6 Mkr för kvarvarande foder och djur (per v.14, uppdaterad värdering per tillträdesdagen) ca 17 veckors åldersskillnad mellan grupperna.

Lund den 7 april 2026

Skånegårdar AB

Gustaf Magnusson-Kroon  
gustaf@skanegardar.se  
0708-53 84 34

Daniel Johammar  
daniel@skanegardar.se  
0730-29 93 97

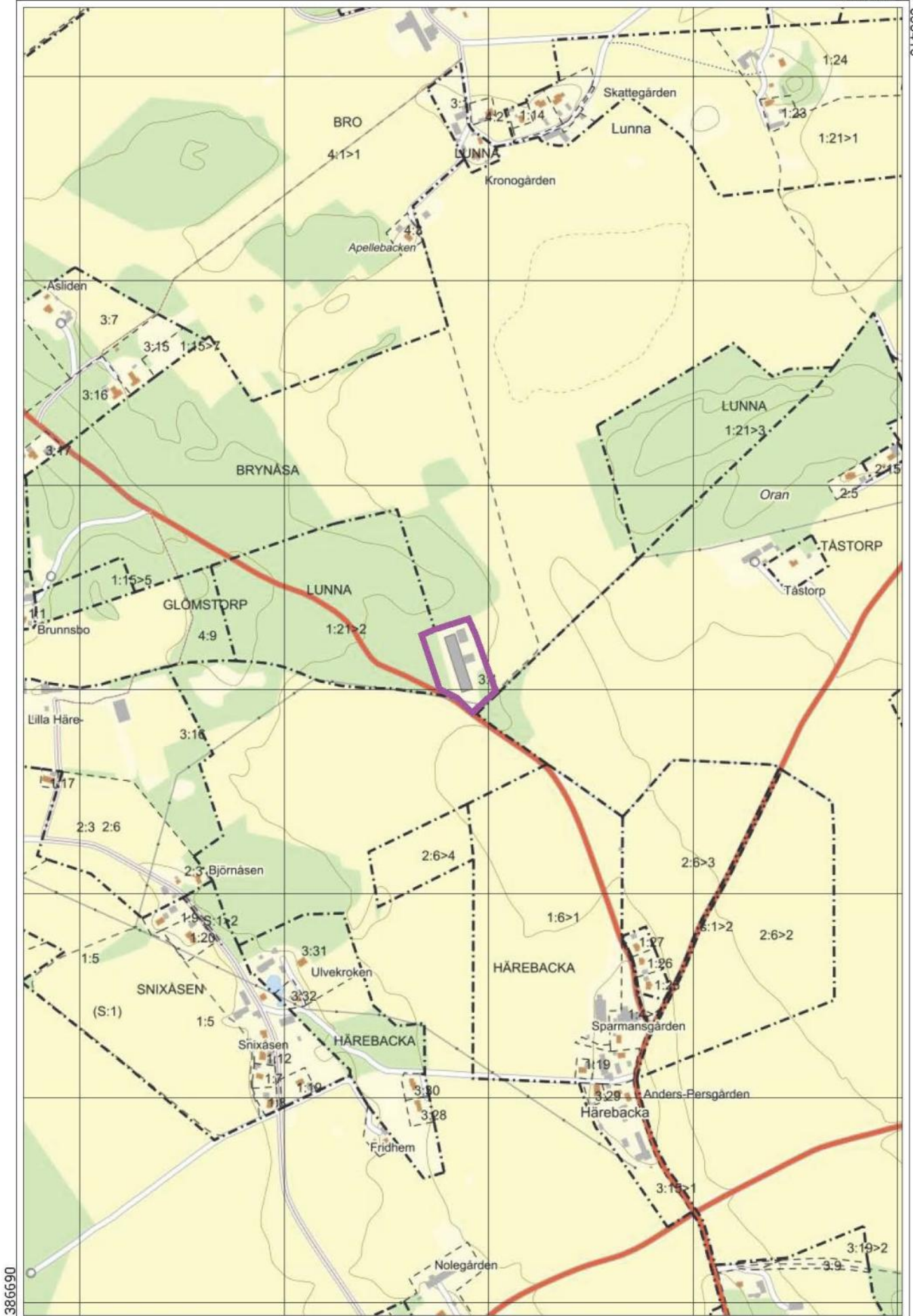


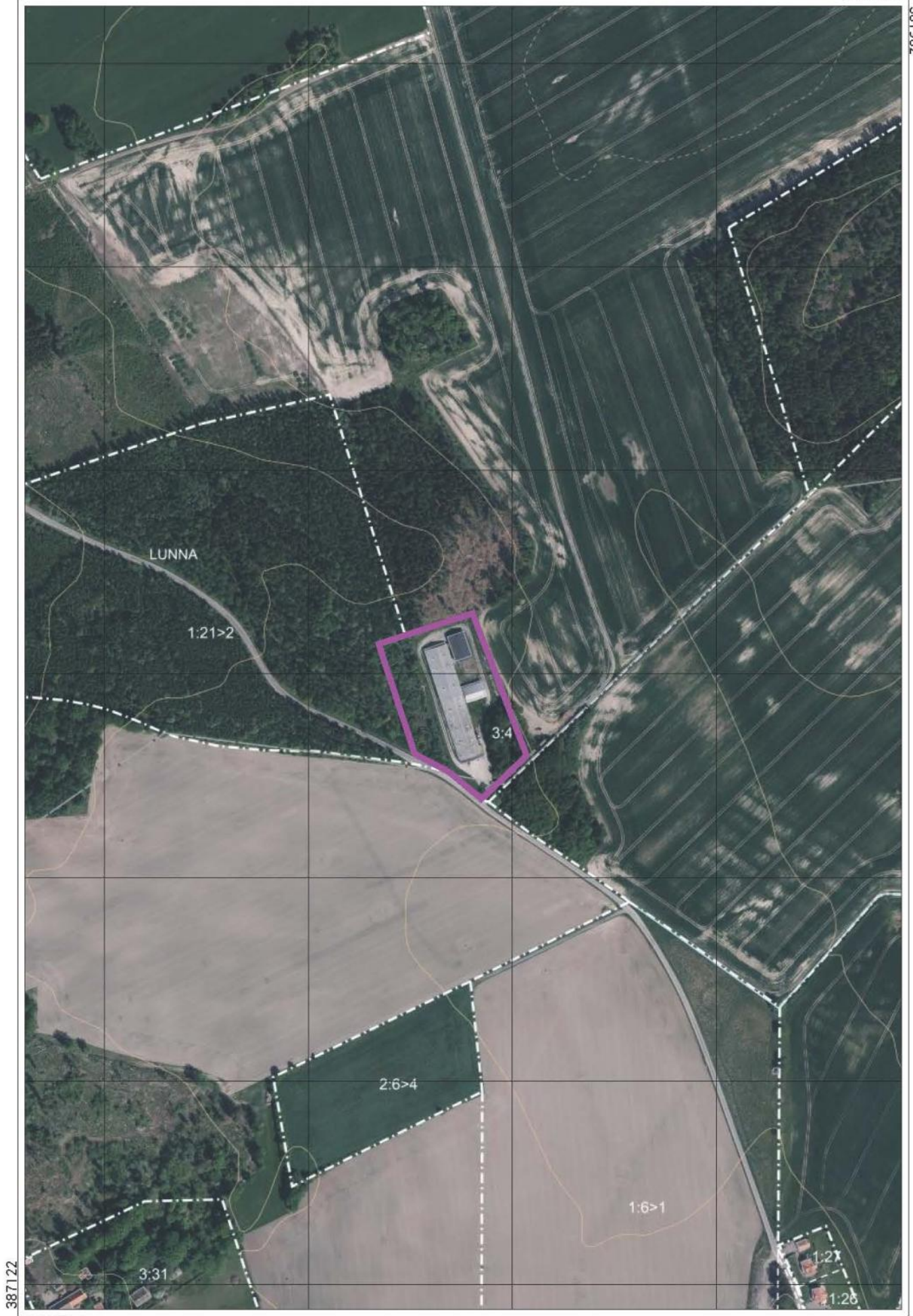












## JURIDISK INFORMATION - UNDERSÖKNINGSPLIKT - FASTIGHET

### 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 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 skorstenstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget 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 s k besiktningsman eller annan sak-

kunnig 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 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 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, 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 återropa 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 återropa 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 säljansvarsförsäkring (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 återropa 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 återopas 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.

### Budgivning

En förteckning över anbudsgivarna och samtliga lämnade bud kommer överlämnas till köparen. Säljaren förbehåller sig Fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under försäljningens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

### Kontraktsskrivning

När säljare och tilltänkt köpare kommit överens om köpeskillning och andra villkor för köpet, krävs att ett köpekontrakt upprättas och undertecknas av båda parter för att köpet ska bli bindande. I samband med att köpet blir bindande erlägger köparen normalt en handpenning om 10 procent av köpeskillingen till säkerhet för att köparen ska fullfölja köpet.

### Behandling av personuppgifter

Information om hur Skånegårdar behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på [www.skanegardar.se](http://www.skanegardar.se).



**Huvudkontor Lund**

Bredgatan 25, 222 21 Lund, 046-19 04 40

[www.skanegardar.se](http://www.skanegardar.se) - [info@skanegardar.se](mailto:info@skanegardar.se)

**Kristianstad** - Stridsvagnsvägen 14, 291 39 Kristianstad

**Falkenberg** - Torsholmsvägen 3, 311 50 Falkenberg

**Jönköping** - Huskvarnavägen 80, 554 54 Jönköping

**Uddevalla** - Museigatan 2, 451 50 Uddevalla

