

Ekonomisk plan
för
Bostadsrättsföreningen
Grindstolpen 1, org.nr. 769630-9330

Registrerades av Bolagsverket 2016-07-01

Innehållsförteckning

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Kostnader för fastighetens förvärv
4. Försäkring
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Ekonomisk prognos
8. Känslighetsanalys
9. Specifikation över beräkning av årsavgifter och insatser mm
10. Särskilda förhållanden
11. Intyg enl 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen

Bilagor

- Bilaga 1, Andelsöverlåtelseavtal
Bilaga 2, Teknisk beskrivning

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Grindstolpen 1, org.nr. 769630-9330, som har sitt säte i Stockholms län, Tyresö kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2015-10-12, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen avser att köpa fastigheten Tyresö Grindstolpen 1 och den pågående byggnationen genom att förvärva samtliga andelar i den ekonomiska föreningen Ekonomisk förening Grindstolpen 1, org nr. 769630-7508 enligt Andelsöverlåtelseavtal, Bilaga 1. Den ekonomiska föreningen kommer därefter att fusioneras med bostadsrättsföreningen. Tid för inflyttning är under kvartal 4, 2017.

Med anledning av att föreningens förvärv innefattar en s.k. underprisöverlåtelse uppstår en latent skatteskuld som värderas till 0 kr. Det skall noteras att den latent skatteskulden inte kan komma att aktualiseras annat än om föreningen säljer den förvärvade fastigheten.

Förutsättningarna för registrering av ekonomisk plan enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen föreligger. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter kommer att ske när ekonomisk plan har registrerats av Bolagsverket, vilket beräknas ske under augusti 2016.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Angivna uppgifter om fastighetens förvärv avser köpeskillingen och vid tidpunkten för planens upprättande kända förhållanden. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen är skyldig att hos Bolagsverket ställa säkerhet för inbetalda insatser och eventuella upplåtelseavgifter som stadgas i 4 kap 2 § bostadsrättslagen samt i 12 och 14 §§ bostadsrättsförordningen. Detta görs med en insatsgaranti utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Grindstolpen 1
Adress	Tyresövägen 43
Kommun	Tyresö kommun
Tomtareal sammanlagt	4 443 m ²
Taxeringskod	320 hyreshus
Taxeringsvärdet för 2014	4 101 000 kr
Boyta	4 131,6 m ²
Lokal area	476 m ²
Antal lägenheter	63 stycken
Antal lokaler	2 stycken

För teknisk beskrivning se Bilaga 2.

3. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Anskaffningskostnad innefattande bl.a. förvärv av andelar	250 235 000
Lagfartskostnad	0
Pantbrevskostnad	1 080 000
Bildningskostnader brf	100 000
Fusionskostnad	40 000
Kassa	340 000
SUMMA SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	251 795 000

Befintliga inteckningar uppgår till 22 000 000 kr.

Slutlig anskaffningskostnad är 60 944 kr per m² boarea.

Ovanstående kostnad är den beräknade för anskaffandet av föreningens fastighet (jfr 4 kap 2 § bostadsrättslagen).

Taxeringsvärdet är 4 101 000 kr för fastigheten vilket motsvarar 911 kr per m² tomtarea. Varav mark utgör 2 163 000 och byggnad utgör 1 938 000.

Nytt beräknat taxeringsvärde är 61 401 000 kr vilket motsvarar 14 861 kr per m² BOA. Varav mark utgör 9 001 000 kr och byggnad 52 400 000 kr. Beräkning har skett med Skatteverkets e-tjänst.

4. FÖRSÄKRING

När föreningen tillträder fastigheten kommer föreningen att teckna fullvärdesförsäkring.

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Finansieringsplan

Lån år 1	76 000 000	per m ² 18 395
Insats	175 795 000	per m ² 42 549
Summa:	251 795 000	

<u>Lån</u>	<u>Skuld</u>	<u>Ränta**</u>	<u>Räntekost</u>	<u>Amort*</u>	<u>Summa</u>
Bottenlån (prel. rörlig och fast)**	76 000 000	2,0 %	1 520 000	633 333	2 153 333

* Amortering har beräknats med belopp som motsvarar antagen amorteringsplan, en rak amortering över 120 år.

** Räntekostnaden har beräknats utifrån antagandet att föreningens lån delas upp i flera lån med olika bindningstider

Avskrivning

Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivning på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning i sin redovisning.

Underlag för avskrivning	201 436 000
(80 % av anskaffningsvärdet vilket utgör byggnadens andel av beräknat taxeringsvärde)	
Avskrivningsbelopp (linjär avskrivning över 100 år)	2 014 360
Per m ² /år	437

För närvarande täcks inte kostnaden för avskrivningar i årsavgiften. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften

Sammanställning av föreningens årliga kostnader:

Kapitalkostnader:

Räntor och amortering enligt ovan	2 153 333
-----------------------------------	-----------

Avsättningar:

Fond för yttre underhåll	125 000
--------------------------	---------

Skatter:

Fastighetsavgift bostäder*	0
Fastighetsavgift lokaler**	0

Driftskostnader:

Värme och varmvatten (fjärrvärme)	500 000
Vatten och sophantering	100 000
El	70 000
Fastighetsskötsel, administration, arvode revisor	300 000
Städning	50 000
Snöröjning	30 000
Försäkring	40 000
Summa driftskostnader	1 090 000
Summa driftskostnader per m ² /år	264

Summa kostnader	3 368 333
Summa kostnader per m ² /år	815

* Föreningen är under de första 15 åren befriad från fastighetsavgift.

** Fastighetsskatten för lokaldelen bekostas av lokalhyresgästerna.

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter lägenheternas andelstal.

Intäkter	ÅR 1
Årsavgifter	2 478 960
Garage/p-platser (34 garageplatser á 700 kr och 8 p-platser á 500 kr)	333 600
Lokalhyra (476 kvm x 1 650 kr per kvm)	785 400
Summa intäkter totalt	3 597 960

7. EKONOMISK PROGNOIS

Föreningens kostnader år 1 – 6 och år 11

	ÅR 1	ÅR 2	ÅR 3	ÅR 4	ÅR 5	ÅR 6	ÅR 11
Nettoränta	1 520 000	1 507 333	1 494 667	1 482 000	1 469 333	1 456 667	1 393 333
Amortering	633 333	633 333	633 333	633 333	633 333	633 333	633 333
Underhållsfond	125 000	127 500	130 050	132 651	135 304	138 010	152 374
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
Driftskostnad	1 090 000	1 111 800	1 134 036	1 156 717	1 179 851	1 203 448	1 328 704
S:a utgifter	3 368 333	3 379 967	3 392 086	3 404 701	3 417 822	3 431 458	3 507 745
Årsavgifter	2 478 960	2 528 539	2 579 110	2 630 692	2 683 306	2 736 972	3 021 838
Hyra garage/p-platser	333 600	340 272	347 077	354 019	361 099	368 321	406 657
Lokalhyra	785 400	801 108	817 130	833 473	850 142	867 145	957 398
S:a inkomster	3 597 960	3 633 940	3 670 279	3 706 982	3 744 052	3 781 492	3 974 386
S:a nettoinkomster	229 627	253 973	278 193	302 281	326 230	350 034	466 641
Avskrivning	2 014 360	2 014 360	2 014 360	2 014 360	2 014 360	2 014 360	2 014 360
Bokföringsmässigt resultat	-1 151 400	-1 127 054	-1 102 834	-1 078 746	-1 054 797	-1 030 993	-914 385
Årsavgift BRF	2 478 960						
Årsavgift/m ²	600						
Avskrivning/m ²	437						
Ränteantagande*	2,00 %						
Inflationsantagande*	2,00 %						

8. KÄNSLIGHETSANALYS

Flerårskalkyl vid olika ränte- och inflationsantaganden

Räntescenarios				Inflationsscenarios			
Årsavgift (kr/m ²) i olika räntelägen				Årsavgift (kr/m ²) vid olika inflation			
ÅR	1 % lägre	nuvarande	1 % högre	ÅR	1 % lägre	nuvarande	1 % högre
1	416	600	784	1	597	600	603
2	430	612	794	2	609	612	615
3	443	624	805	3	621	624	627
4	457	637	816	4	634	637	640
5	472	649	827	5	647	649	652
6	486	662	839	6	660	662	665
11	563	731	900	11	728	731	735

9. SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSAVGIFTER, INSATSER MM

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters ytor, andelstal, insatser mm. Viss avrundning har skett av andelstalen.

Lgh/hus	Yta	Ant. Rum	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Årsav/m2
1001	109,2	4	2,29064	4 250 000	56 784	4 732	520
1002	134,6	5	2,71485	4 725 000	67 300	5 608	500
1003	134,6	5	2,71485	4 725 000	67 300	5 608	500
1004	134,6	5	2,71485	4 725 000	67 300	5 608	500
1005	134,6	5	2,71485	4 725 000	67 300	5 608	500
1006	154,4	5	2,95850	4 975 000	73 340	6 112	475
1007	134,6	5	2,71485	4 725 000	67 300	5 608	500
1008	134,6	5	2,71485	4 725 000	67 300	5 608	500
1009	134,6	5	2,71485	4 725 000	67 300	5 608	500
1010	160,4	5	3,07347	5 025 000	76 190	6 349	475
1011	164,8	5	3,15778	5 075 000	78 280	6 523	475
1012	164,8	5	3,15778	5 075 000	78 280	6 523	475
1013	164,8	5	3,15778	5 075 000	78 280	6 523	475
2001	80,2	3	2,02202	3 125 000	50 125	4 177	625
2002	33,8	1	1,02261	1 825 000	25 350	2 113	750
2003	33,8	1	1,02261	1 825 000	25 350	2 113	750
2004	33,8	1	1,02261	1 825 000	25 350	2 113	750
2005	33,8	1	1,02261	1 825 000	25 350	2 113	750
2006	33,8	1	1,02261	1 825 000	25 350	2 113	750
2007	33,8	1	1,02261	1 825 000	25 350	2 113	750
2008	33,8	1	1,02261	1 825 000	25 350	2 113	750
2009	33,8	1	1,02261	1 825 000	25 350	2 113	750
2010	40,9	1,5	1,18792	2 135 000	29 448	2 454	720
2011	33,8	1	1,02261	1 825 000	25 350	2 113	750
2012	91,8	4	2,22190	3 230 000	55 080	4 590	600
3001	80,2	3	2,02202	3 208 000	50 125	4 177	625
3002	33,8	1	1,02261	1 900 000	25 350	2 113	750
3003	33,8	1	1,02261	1 900 000	25 350	2 113	750
3004	33,8	1	1,02261	1 900 000	25 350	2 113	750
3005	33,8	1	1,02261	1 900 000	25 350	2 113	750
3006	33,8	1	1,02261	1 900 000	25 350	2 113	750
3007	33,8	1	1,02261	1 900 000	25 350	2 113	750
3008	33,8	1	1,02261	1 900 000	25 350	2 113	750
3009	33,8	1	1,02261	1 900 000	25 350	2 113	750
3010	68,2	3	1,71947	2 950 000	42 625	3 552	625
3011	33,8	1	1,02261	1 900 000	25 350	2 113	750
3012	91,8	4	2,22190	3 300 000	55 080	4 590	600
4001	80,2	3	2,02202	3 290 000	50 125	4 177	625

4002	33,8	1	1,02261	1 950 000	25 350	2 113	750
4003	33,8	1	1,02261	1 950 000	25 350	2 113	750
4004	33,8	1	1,02261	1 950 000	25 350	2 113	750
4005	33,8	1	1,02261	1 950 000	25 350	2 113	750
4006	33,8	1	1,02261	1 950 000	25 350	2 113	750
4007	33,8	1	1,02261	1 950 000	25 350	2 113	750
4008	33,8	1	1,02261	1 950 000	25 350	2 113	750
4009	33,8	1	1,02261	1 950 000	25 350	2 113	750
4010	77,5	3	1,95394	3 200 000	48 438	4 036	625
4011	33,8	1	1,02261	1 950 000	25 350	2 113	750
4012	33,8	1	1,02261	1 950 000	25 350	2 113	750
4013	68,4	3	1,72451	3 245 000	42 750	3 563	625
5001	80,2	3	2,02202	3 370 000	50 125	4 177	625
5002	33,8	1	1,02261	2 000 000	25 350	2 113	750
5003	33,8	1	1,02261	2 000 000	25 350	2 113	750
5004	33,8	1	1,02261	2 000 000	25 350	2 113	750
5005	33,8	1	1,02261	2 000 000	25 350	2 113	750
5006	33,8	1	1,02261	2 000 000	25 350	2 113	750
5007	33,8	1	1,02261	2 000 000	25 350	2 113	750
5008	33,8	1	1,02261	2 000 000	25 350	2 113	750
5009	77,3	3	1,94890	3 487 000	48 313	4 026	625
6001	80,2	3	2,02202	3 455 000	50 125	4 177	625
6002	33,8	1	1,02261	2 050 000	25 350	2 113	750
6003	33,8	1	1,02261	2 050 000	25 350	2 113	750
6004	103,5	5	2,27505	4 125 000	56 398	4 700	545
S:a	4 131,6		100,00000	175 795 000	2 478 960	206 580	

10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

För bostadsrätter skall erläggas årsavgift till bekostande av löpande utgifter som amorteringar och räntor, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastigheternas förvaltning, underhåll samt för vatten och avlopp, elektrisk kraft och renhållning mm.

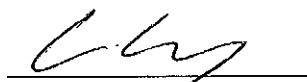
Årsavgiften skall beräknas efter bostadsrätternas andelstal så att avgiften kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

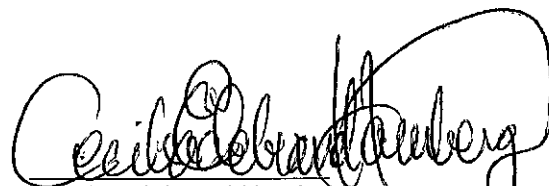
Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll. Fonden skall bestrida kostnaderna för fastighetens löpande underhåll.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

Stockholm den 18 juni 2016


Johan Hallberg


Sven Hamberg


Cecilia Edebrand Hamberg

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Grindstolpen 1 med org.nr 769630-9330, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att det finns en väl tilltagen amortering, bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 63 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan daterad 2016-06-16

Stadgar för Brf Grindstolpen 1 registrerade 2016-01-16

Registreringsbevis för Brf Grindstolpen 1, Ekonomisk förening Grindstolpen 1 och TYSN AB Andelsöverlåtelseavtal avseende samtliga andelar i Grindstolpen 1 ekonomisk förening mellan Fagerhyttan projektutveckling AB och Brf Grindstolpen 1, daterat 2016-01-18

Entreprenadkontrakt (generalentreprenad) avseende nybyggnad av 63 st lägenheter i flerbostadshus mellan Fagerhyttan Projektutveckling 1 AB och Rosento Bygg & Material AB dat. 2016-06-07

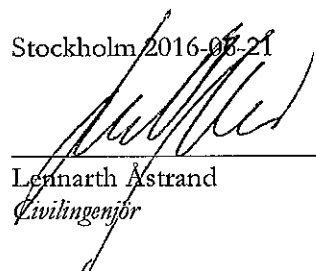
Totalentreprenadavtal mellan TYSN AB och Fagerhyttan Projektutveckling 1 AB dat. 2016-01-18

Offert för finansieringen av Brf Grindstolpen 1 med ränteuppdatering dat. 2016-04-06

Förbindelse angående inköp av osålda lägenheter

Fastighetsutdrag

Stockholm 2016-08-21


Lennarth Åstrand
Civilingenjör


Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

2016062907936

ANDELSÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

FAGERHYLTAN PROJEKTUTVECKLING AB

och

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRINDSTOLPEN 1



Mellan Bostadsrättsföreningen Grindstolpen 1, org. nr. 769630-9330 med adress Box 1132, 131 26 Nacka Strand, nedan kallad "Köparen" och Fagerhyltan Projektutveckling AB, org. nr. 559010-6067 med adress Box 1132, 131 26 Nacka Strand, nedan kallad "Säljaren", har denna dag träffats följande

ANDELSÖVERLÅTELSEAVTAL

1. DEFINITIONER

1.1 I detta avtal använda uttryck ska ha den betydelse som anges nedan.

- | | | |
|--------|-----------------------------------|---|
| 1.1.1 | "Andelarna" | Med "Andelarna" avses samtliga nuvarande och fram till Tillträdesdagen andelar i Grindstolpen 1 Ekonomisk förening (769630-7508). |
| 1.1.2 | "Avtalet" | Med "Avtalet" avses detta andelsöverlåtelseavtal och samtliga dess bilagor vilka utgör en integrerad del av avtalet. |
| 1.1.3 | "Avtalsdagen" | Med "Avtalsdagen" avses den dag Säljaren och Köparen har undertecknat Avtalet. |
| 1.1.4 | "Byggprojektet" | Med "Byggprojektet" avses det byggprojekt som anges i punkt 2.2. |
| 1.1.5 | "Dotterbolaget" | Med "Dotterbolaget" avses det av Föreningen helägda bolaget TYSN AB (556861-0330). |
| 1.1.6 | "Fastigheten" | Med "Fastigheten" avses fastigheten Tyresö Grindstolpen 1. |
| 1.1.7 | "Fast köpeskilling" | Med "Fast köpeskilling" avses köpeskilling enligt punkt 4.2. |
| 1.1.8 | "Föreningen" | Med "Föreningen" avses Grindstolpen 1 Ekonomisk förening (769630-7508). |
| 1.1.9 | "Preliminär tilläggsköpeskilling" | Med "Preliminär tilläggsköpeskilling" avses köpeskilling enligt punkt 4.3. |
| 1.1.10 | "Slutlig tilläggsköpeskilling" | Med "Slutlig tilläggsköpeskilling" avses justerad tilläggsköpeskilling enligt punkt 4.4. |
| 1.1.11 | "Tillträdesdagen" | Med "Tillträdesdagen" avses den 18 januari 2016 alternativt sådan annan dag parterna skriftligen kommer överens om. |
| 1.1.12 | "Upplåtelsedagen" | Med "Upplåtelsedagen" avses den dag då Byggprojektet är färdigställt i sådan grad att inflyttning kan ske och Köparen tagit in insatser/banklån i samband med upplåtelse av bostadsrätter på Fastigheten. |

2. BAKGRUND / FÖRUTSÄTTNINGAR

- 2.1 Säljaren äger 3 av 3 andelar i Föreningen. Anderna utgör samtliga andelar i Föreningen. Föreningen äger samtliga aktier i Dotterbolaget som är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.
- 2.2 Dotterbolaget har ingått totalentreprenadavtal med Fagerhyttan Projektutveckling 1 AB 559012-1249 om uppförande av byggnader på Fastigheten "Byggprojektet".
- 2.3 Sedan Köparen förvärvat Andelarna avser Köparen genom fusion överta Fastigheten från Föreningen och ta över totalentreprenadavtalet från Dotterbolaget. Köparen avser färdigställa Byggprojektet och upplåta bostadsrätter på Fastigheten enligt en ekonomisk plan som per Avtalsdagen inte är slutligt fastställd. Parterna är överens om att Slutlig tilläggsköpeskillning för Andelarna ska beräknas utifrån värdet på Fastigheten i färdigt skick med beaktande av totala kostnader för förvärvet av Fastigheten och total byggkostnad på så vis att Köparen ska ha den ekonomiska situation som kommer att framgå av den slutliga ekonomiska plan som kommer gälla för Köparen.
- 2.4 Säljaren, vars registreringsuppgifter framgår av Bilaga 2.4, avser nu överlåta samtliga andelar i Föreningen till Köparen enligt villkoren i Avtalet.

3. ÖVERLÅTELSE AV ANDELARNA

- 3.1 Säljaren överlåter härmed Andelarna i Föreningen till Köparen.
- 3.2 Äganderätten till Andelarna övergår på Tillträdesdagen villkorat av att den Fasta Köpeskillningen till fullo erläggs.

4. KÖPESKILLING

- 4.1 Köparen ska till Säljaren erlägga en köpeskillning för Andelarna bestående av en Fast Köpeskillning enligt punkt 4.2 och en Preliminär tilläggsköpeskillning enligt punkten 4.3 vilken, eventuellt, ska korrigeras till en Slutlig tilläggsköpeskillning enligt punkt 4.4. Parterna är överens att det ska vara Köparens slutliga ekonomiska plan som ska vara avgörande för bestämmande av Slutlig tilläggsköpeskillning. Det ska ej ske något avdrag för latent skatt.

Fast köpeskillning

- 4.2 Den Fasta köpeskillningen uppgår till 300 kronor vilket motsvarar de till Föreningen gjorda insatserna. Den Fasta köpeskillningen ska erläggas genom revers på Tillträdesdagen.

Preliminär tilläggsköpeskillning

- 4.3 Preliminär tilläggsköpeskillning ska beräknas utifrån Köparens totala kostnader för förvärv av Dotterbolaget och slutförande av Byggprojektet i förhållande till sammanlagt anskaffningskostnad enligt ekonomisk plan. Preliminär tilläggsköpeskillning ska fastställas 3 vardagar före Upplåtelsedagen och förfaller till betalning på Upplåtelsedagen. För det fall insatser och lån kommer in löpande under en tid förfaller motsvarande belopp löpande till betalning till Säljaren. Betalning ska ske till bankkonto uppgivet av Säljaren.

Preliminär tilläggsköpeskillning ska beräknas som Köparens totala kostnader avseende färdigställd Fastighet enligt ekonomisk plan minus kostnader för förvärv av fastighet, Byggprojektet, övriga kostnader för att få färdigt Byggprojektet och kostnader/intäkter för ägandet av Fastigheten fram till Upplåtelsedagen. Det är Säljaren som slutligt ska stå kostnader och erhålla intäkter för Fastigheten fram till Upplåtelsedagen på så vis att dessa ska beaktas vid beräkning av Preliminär tilläggsköpeskillning och Slutlig tilläggsköpeskillning. Avsikten är att Preliminär tilläggsköpeskillning och Slutlig tilläggsköpeskillning ska försätta Köparen i exakt den ekonomiska situation per Upplåtelsedagen som framgår av den vid Upplåtelsedagen registrerade ekonomiska planen för Köparen. Preliminär tilläggsköpeskillning kan utifrån den ekonomiska kalkyl som föreligger per Avtalsdagen beräknas enligt följande:

	Belopp (kr)
Anskaffningskostnad enligt kostnadskalkyl	251 795 000
Förvärv Fastighet via Dotterbolag	- 34 999 700
Total kostnad Byggprojekt	<u>- 152 000 000</u>
Preliminär tilläggsköpeskillning:	64 795 700

I den mån dessa siffror förändras fram till Upplåtelsedagen ska en omräkning göras av Säljaren.

Slutlig tilläggsköpeskillning

- 4.4 Efter att Byggprojektet avslutats och samtliga fakturor för Byggprojektet är kända för Fagerhyltan Projektutveckling 1 AB och Köparen ska en Slutlig tilläggsköpeskillning beräknas enligt de principer som framgår av 4.3 ovan. Säljaren ska ta fram en beräkning av Slutlig tilläggsköpeskillning och översända till Köparen. Köparen har därefter 15 vardagar på sig att anmärka mot Slutlig tilläggsköpeskillning och görs ingen anmärkning anses Slutlig tilläggsköpeskillning accepterad och fastställd. Om anmärkning görs ska parterna under 30 dagar från anmärkningen försöka enas om Slutlig tilläggsköpeskillning. Nås ingen sådan överenskommelse har Köparen 5 vardagar på sig efter 30-dagarsfristen löpt ut att anlita en auktoriserad revisor för slutligt fastställande av Slutlig tilläggsköpeskillning i annat fall anses Köparen acceptera Säljarens senaste förslag till Slutlig tilläggsköpeskillning. Den auktoriserade revisorn har i sin bedömning att utgå från Säljarens förslag och Köparens anmärkningar och får ej fastställa en Slutlig tilläggsköpeskillning som ligger utanför dessa ramar om inte båda parter samtycker till det. Revisorn ska skyndsamt fastställa den Slutliga tilläggsköpeskillningen. Kostnaden för den auktoriserade revisorn ska delas lika mellan parterna.
- 4.5 Inför eller senast i samband med fastställande av Slutlig tilläggsköpeskillning ska även parterna göra en ekonomisk sammanställning av alla övriga ekonomiska mellanhavanden samt ska även Köparen bekräfta att Fastigheten och Byggprojektet är färdigställda och att Köparen accepterat Fastigheten i det skick den befinner sig samt ej har krav på ytterligare åtgärder av Fagerhyltan Projektutveckling 1 AB utöver sådant som extern entreprenör åtagit sig att åtgärda.

- 4.6 För det fall ny lagstiftning införs eller det inträder ändrade förhållanden som påverkar eller riskerar att påverka Säljarens ekonomiska utfall av denna affär på ett väsentligt sätt har Säljaren rätt att påkalla en förtida resultatavräkning innefattande Preliminär tilläggsköpeskillning och i förekommande fall även Slutlig tilläggsköpeskillning. Parterna åtar sig medverka till att finna en för båda parter acceptabel lösning i denna situation som så långt som möjligt ska innebära att båda parter hamnar i samma ekonomiska situation som om ny lagstiftning eller de ändrade förhållandena inte inträtt.

5. TILLTRÄDESDAGEN

- 5.1 På Tillträdesdagen ska parterna vidta nedan angivna åtgärder, om inte annan dag eller tid är överenskommen.
- 5.1.1 Säljaren ska tillse – i förekommande fall - att samtliga andelsbevis representerande Andelarna överlämnas transporterade på Köparen.
- 5.1.2 Säljaren ska överlämna Föreningens medlemsregister där det ska framgå att Köparen registrerats som ny medlem i Föreningen.
- 5.1.3 Säljaren ska överlämna generalfullmakt att företräda Föreningen i tre (3) originalexemplar utställda på representanter för Köparen.
- 5.1.4 Köparen ska erlagga den Fasta köpeskillningen genom revers.
- 5.1.5 Säljaren ska i anslutning till Tillträdesdagen medverka till att Köparen erhåller samtliga övriga handlingar och originaldokument tillhöriga Föreningen som Säljaren är i besittning av.
- 5.1.6 Säljaren ska tillse att eventuellt uttagna pantbrev i Fastigheten blir obelånade alternativt används för att säkerställa det Byggprojekt som ska genomföras på Fastigheten. Eventuella kostnader för förtida lösen av lån ska slutligt tas av Säljaren.
- 5.1.7 Parterna är överens om att låta Föreningens styrelse sitta kvar i avvaktan på att Föreningen ska fusioneras med Köparen.

6. UPPLÅTELSEDAGEN

- 6.1 Inför och på Upplåtelsedagen ska parterna vidta nedan angivna åtgärder, om inte annan dag eller tid är överenskommen.
- 6.2 Parterna ska gemensamt fastställa datum för Upplåtelsedagen. Om inte parterna kan komma överens får Säljaren, när Byggprojektet är i allt väsentligt avslutat, bestämma dag som ska vara Upplåtelsedagen.
- 6.3 Säljaren ska senast 3 vardagar före Upplåtelsedagen upprätta en beräkning av Preliminär tilläggsköpeskillning vilken ska översändas till Köparen.

På Upplåtelsedagen

- 6.4 Köparen ska låta slutliga köpare av bostadsrätter på Fastigheten få sina respektive bostadsrätter upplåtna på sig enligt villkoren i upplåtelseavtalen. I den mån det inte finns köpare till alla bostadsrätter och det utställts en garanti för osålda lägenheter ska sådan garant ges möjlighet att förvärva osålda lägenheter.

- 6.5 Om Köparen erfordrar bankfinansiering ska Köparen uppta sådan och för det fall Fastigheten tjänar som säkerhet för Byggprojektet ska sådan säkerhet lösas av Säljaren eller Fagerhyltan Projektutveckling 1 AB omedelbart efter att betalningar nedan fullgjorts så att pantbrev i Fastigheten kan ställas som säkerhet för Köparens banklån.
- 6.6 Köparen ska erlägga den Preliminära tilläggsköpeskillingen genom kontant betalning till konto uppgivet av Säljaren.
- 6.7 Köparen ska lösa revers för Fast köpeskilling genom kontant betalning till konto uppgivet av Säljaren.
- 6.8 Köparen ska lösa eventuellt kvarvarande revers för förvärv av Dotterbolaget.
- 6.9 Köparen ska erlägga eventuellt kvarvarande betalning för entreprenaden till Fagerhyltan Projektutveckling 1 AB genom kontant betalning till konto uppgivet av Fagerhyltan Projektutveckling 1 AB.
- 6.10 För det fall det är löpande inflyttning i Fastigheten är Parterna överens om att Köparen ska få en räntefri kredit om upp till 90 dagar (eller sådan annan tid parterna kommer överens om) från Upplåtelsedagen med betalning av belopp motsvarande de insatser som inte är inbetalda per Upplåtelsedagen. Parterna ska gemensamt med Fagerhyltan Projektutveckling 1 AB bestämma vilken/vilka betalningar som krediten ska avse och om de inte kan enas ska krediten allokeras till Säljarens fordran på Preliminär tilläggsköpeskillning.
- 6.11 Det noteras att Säljaren ställt ut ett åtagande om att inom 6 månader från Upplåtelsedagen förvärva osålda bostadsrättslägenheter i Fastigheten. I den mån det finns osålda lägenheter som inte upplåts på Upplåtelsedagen har Köparen rätt att få anstånd med erläggande av belopp motsvarande insatserna för dessa lägenheter fram till dess lägenheterna upplåts. En revers ska i så fall upprättas på Upplåtelsedagen och beloppet ska i första hand avräknas mot den Preliminära tilläggsköpeskillingen.

7. UNDERLAG FÖR ÖVERLÅTELSEN

- 7.1 Parterna är överens om att det kan komma att ske förändringar i Byggprojektet både sådana som framgår av slutlig ekonomisk plan och sådana som inte framgår av slutlig ekonomisk plan. Parterna är överens om att det inte är att anse som fel i entreprenaden eller garantibrott enligt Avtalet att Byggprojektet görs med vissa förändringar så länge inte dessa förändringar väsentligen minskar Fastigheternas eller individuell bostadsrätts värde i förhållande till vad som anges i den slutliga ekonomiska planen.

8. SÄLJARENS GARANTIER

- 8.1 Säljaren lämnar följande garantier avseende Föreningen och Fastigheten per Tillträdesdagen, om inte annan dag eller period är speciellt angiven nedan och om inte annat har överenskommits mellan Parterna.

8.2 Andelar

8.2.1 Säljaren garanterar att Säljaren på Tillträdesdagen har äganderätt till Andelarna och att Föreningen i sin tur har äganderätt till Fastigheten genom sitt helägda dotterbolag TYSN AB.

8.2.2 Säljaren garanterar att Andelarna inte är belastade med pantförskrivning, optionsrätt eller att dispositionsrätten på annat sätt är inskränkt och att Andelarna inte är föremål för utmätning eller annan säkerhetsåtgärd.

8.2.3 Säljaren garanterar att ytterligare andelar i Föreningen utöver Andelarna inte finns, att Säljaren på Tillträdesdagen innehar samtliga Andelar.

8.3 Redovisning, bokslut, skuldsättning

8.3.1 Säljaren garanterar att Föreningen inte har andra tillgångar än Dotterbolaget och en kassa samt inte andra skulder än vad som framgår av Proformabalansräkning enligt Aktieöverlåtelseavtal mellan Fagerhyltan Projektutveckling AB och Ekonomisk förening Grindstolpen 1 daterat den 18 januari 2016.

8.4 Verksamhet

8.4.1 Säljaren garanterar att Föreningen inte bedrivit någon verksamhet än att, indirekt genom Dotterbolaget, äga och förvalta Fastigheten och därtill hörande avtal samt entreprenadavtal.

8.5 Fast egendom

8.5.1 Säljaren garanterar att;

- (i) Dotterbolaget på Tillträdesdagen är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten;
- (ii) Fastigheten per Avtalsdagen inte är föremål för rättegång, skiljeförfarande, skatte- och avgiftsprocess eller annan tvist och att Såvitt Säljaren känner till inga sådana tvister är att förvänta; och
- (iii) Fastighetens användning inte står i strid med gällande plan- eller områdesbestämmelser.

8.6 Personal

8.6.1 Säljaren garanterar att Föreningen ej har eller har haft anställd personal och att Köparen ej med anledning av Avtalet blir skyldig att överta personal eller att det finns någon som med anledning av överlåtelsen kan göra gällande företrädesrätt till återanställning hos Föreningen.

8.6.2 Säljaren garanterar att nuvarande styrelseledamöter i Föreningen ej kommer kräva ersättning för styrelsearbete.

8.7 Skatter

- 8.7.1 Säljaren garanterar att Föreningen har betalat alla förfallna skatter och i övrigt har gjort erforderliga avsättningar för skatter för Föreningen fram till dagen före Tillträdesdagen.

9. GARANTIANSVAR

- 9.1 Anspråk grundade på Säljarens garantier enligt punkt 8 och andra utfästelser enligt Avtalet, ska av Köparen skriftligen göras gällande inom 12 månader från Tillträdesdagen i annat fall är rätten förfallen. Köparen har inte rätt göra gällande anspråk grundat på sådant som Köparen hade kännedom om före Avtalsdagen. Vidare ska ersättning enligt Avtalet inte utgå i det fall Köparen har rätt till ersättning för motsvarande brist eller felaktighet enligt entreprenadavtalet med Fagerhyltan Projektutveckling 1 AB.
- 9.2 Köparen har vid brist i garanti eller åtagande från Säljaren rätt till ersättning för den direkta skada Köparen lidit med beaktande av eventuell omedelbar skatteeffekt för Föreningen eller Köparen.
- 9.3 Köparen äger inte rätt att häva Avtalet, om inte detta uttryckligen framgår av bestämmelse i Avtalet. Köparen äger som enda påföljd erhålla nedsättning av köpeskillingen, dock högst till ett sammanlagt belopp om 50 % av erlagd Preliminär tilläggsköpeskillning. Beloppsbegränsning enligt denna punkt avser ej brister i garantier enligt punkterna 8.2.1, 8.2.3 och 8.5.1(i).
- 9.4 Om de sammanlagda garantianspråken understiger 200 000 kronor ska de inte beaktas. Överstiger garantianspråken detta belopp, ska dock ersättning utgå från första kronan. Vid beräkning ska endast enskilda brister överstigande 50 000 kronor beaktas.

10. KÖPARENS ÅTAGANDEN OCH GARANTIER

- 10.1 Köparen förbinder sig att, i förekommande fall, tillse att Säljarens styrelserepresentanter i Föreningen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen av Föreningen samt får sitta kvar i Föreningen tills denna har fusionerats med Köparen.
- 10.2 Köparen garanterar att registreringsuppgifter för Köparen överensstämmer med härtill bilagt utdrag från näringslivsregistret, Bilaga 10.2.
- 10.3 Köparen är ansvarig för att Fastigheten överläts från Föreningen till Köparen och att därefter ansöka om lagfart på Fastigheten.
- 10.4 För det fall lägenheter förvärvas enligt åtagande om att köpa osålda lägenheter åtar sig Köparen att bevilja sådan förvärvare, eller annan sådan förvärvare sätter i sitt ställe:
- (i) medlemskap i Köparen,
 - (ii) att få lägenheter upplåtna till sig med bostadsrätt, och
 - (iii) en rätt till andrahandsuthyrning av sådana bostadsrätter.
- 10.5 Parterna är överens om att det är Säljaren i samråd med Fagerhyltan Projektutveckling 1 AB som utifrån den kostnadskalkyl som finns och givet marknadsförutsättningar ska ta



fram den slutliga ekonomiska planen. Köparen åtar sig tillse att den ekonomiska planen blir godkänd och registrerad.

11. SÄLJARENS ÅTAGANDEN

- 11.1 Säljaren åtar sig att omedelbart efter Tillträdesdagen upprätta skalbolagsdeklaration samt om det erfordras ställa sådan säkerhet som skatteverket begär.
- 11.2 Säljaren åtar sig verka för att Byggprojektet kan genomföras i allt väsentligt på det sätt som planeras per Avtalsdagen.

12. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

- 12.1 Samtliga bilagor till Avtalet ska vid tillämpningen och tolkningen i sin helhet anses utgöra del av Avtalet. Ändringar av eller tillägg till Avtalet ska för att vara giltiga upprättas skriftligen och undertecknas av parterna.
- 12.2 Indelningen av Avtalet i olika avsnitt och åsättande av rubriker ska inte påverka Avtalets tolkning.

13. MEDDELANDEN

- 13.1 Alla underrättelser, krav och meddelanden i övrigt enligt Avtalet ska anses fullgjorda när skriftliga handlingar avsänts till Säljaren eller Köparen under följande adresser:

Säljaren

Köparen

marcus.hamberg@rwbostad.se

johan.hallberg@rwbostad.se

0705-52 52 23

0700-91 75 10

Adress enligt ovan

Adress enligt ovan

14. SEKRETESS

- 14.1 Parterna åtar sig att inte avslöja villkoren i Avtalet eller strukturen för hur Köparen avser förvärva Fastigheten och genomföra Byggprojektet för utomstående. Sekretessåtagande gäller inte information till medlemmar i Köparen, bank eller myndighet i den mån information erfordras för att genomföra affären eller sådan information måste lämnas ut enligt lag.

15. OGILTIGHET

- 15.1 Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller delar därav finnas ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan ska, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar parts utbyte av prestation enligt Avtalet, skälig jämkning av Avtalet ske.

16. TVISTLÖSNING

- 16.1 Avtalet skall regleras av svensk rätt. Tvister i anledning av Avtalet och därur uppkomna rättsförhållanden skall slutligt avgöras av allmän domstol.

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar varav Säljaren och Köparen tagit var sitt exemplar.

Stockholm den 18 januari 2016

Fagerhylan Projektutveckling AB



Marcus Hamberg

Brf Grindstolpen 1



Johan Hallberg

BILAGOR

Bilaga 2.4

Registreringsuppgifter Säljaren

Bilaga 10.2

Registreringsuppgifter Köparen


e-REGISTRERINGSBEVIS
BOSTADSRÄTTSFÖRENING

2016062907946

Organisationsnummer	
769630-9330	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2015-10-12	2016-01-16
Dokumentet skapat	Sida
2016-06-17 13:19	1 (2)

Org.nummer: 769630-9330

Firma: Bostadsrättsföreningen Grindstolpen 1

Adress:

Box 1132
131 26 NACKA STRAND

Säte: Stockholms län, Tyresö kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER

680311-4203 Edebrand Hamberg, Cecilia Elisabeth, Smiths väg 4,
132 39 SALTSJÖ-BOO

620214-5113 Hallberg, Johan, Ålstensgatan 57, 167 65 BROMMA

641224-1090 Hamberg, Sven Erik Gustav, Transtigen 6, 216 19 MALMÖ

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas var för sig av
ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med högst 4 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2016-01-16, 2016-01-19

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt
medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems
rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas
bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostads-
rättsinnehavare.

RÄKENSKAPSRÅR

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter

Organisationsnummer 769630-9330	
Objektets registreringsdatum 2015-10-12	Nuvarande firmas registreringsdatum 2016-01-16
Dokumentet skapat 2016-06-17 13:19	Sida 2 (2)

räkenskapsårets utgång.

KALLELSE

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

FIRMAHISTORIK

2015-10-12 Bostadsrättsföreningen Falujungfrun 800248

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se




e-REGISTRERINGSBEVIS
AKTIEBOLAG

2016062907948

Organisationsnummer	
559010-6067	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2015-04-15	2015-05-22
Dokumentet skapat	Sida
2016-06-23 10:48	1 (2)

Org.nummer: 559010-6067

Firma: Fagerhylltan Projektutveckling AB

Adress:

Box 1132
131 26 NACKA STRAND

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM
2015-04-15

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital.....: 50.000 SEK	Lägst: 50.000 SEK
	Högst: 200.000 SEK
Antal aktier.....: 500	Lägst: 500
	Högst: 2.000

STYRELSELEDAMÖTER

680123-0639 Hamberg, Lars Gunnar Marcus, Smiths väg 4,
132 39 SALTSJÖ-BOO

STYRELSESUPPLEANTER

641224-1090 Hamberg, Sven Erik Gustav, Transtigen 6, 216 19 MALMÖ

REVISOR (ER)

730606-7898 Johansson, Erik Peter, Erik Dahlbergsgatan 35,
115 32 STOCKHOLM

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter
med högst 10 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2015-04-15

2016062907949

Organisationsnummer	
559010-6067	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2015-04-15	2015-05-22
Dokumentet skapat	Sida
2016-06-23 10:48	2 (2)

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Hembudsförbehåll

Förköpsförbehåll

VERKSAMHET

Bolaget ska bedriva förädling och exploatering av fastigheter, konsultverksamhet inom fastighetsutveckling och byggprojektledning samt därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse ska ske genom brev med posten, e-post eller fax.

FIRMAHISTORIK

2015-04-15 Aktiebolaget Grundstenen 151352

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se



Byggnads- och rumsbeskrivning



Material

RUM	Golvmaterial	Väggar	Tak	Övrigt
Entre	Klinkers, 1 m2 , 300x600mm 3 st alt. Golvlist, Eklaserad furu	Målad vit	Vit färdigbehandlad takskiva, vitmålad taklist	
Hall	Ekiparkett.Golvlist. Eklaserad furu.	Målad vit	Vit färdigbehandlad takskiva, vitmålad taklist	
Sovrum	Ekiparkett. Golvlist. Eklaserad furu.	Målad vit	Vit färdigbehandlad takskiva, vitmålad taklist	Garderob efter rittning.
Vardagsrum	Ekiparkett.Golvlist Eklaserad furu.	Målad vit	Vit färdigbehandlad takskiva, vitmålad taklist	
Kök	Ekiparkett. Golvlist vit.	Målad vit. Stänkskydd, Kakel1 Vit 10x20 Kakel2 Svart 10x20	Vit färdigbehandlad takskiva, vitmålad taklist	HTH Köksluckor samt vitvaror.
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vit färdigbehandlad takskiva, vitmålad taklist	Inredning enligt specifikation

Byggbeskrivning Hus

Byggnadsarbeten:

Platta på mark av 100 armerad betong, 300 cellplast samt förstärkningssulor på 150 makadam. Kantbalk av L-element.
Bärande ytter- och innerväggar av platsgjuten betong.
Bjälklag av typ plattbärlag och 250 platsgjuten betong.
Prefab betong-hålbjälklag H=265
Utfackingsväggar av 45+195 träregelstomme, 320 mineralull och invändig beklädnad med gipsskivor.
Fasad av cembrit skivor enligt specifikation
Yttertak - plåt och sedumtak
med papptäckning, underlagspapp och råspont, isolering med 500 lösull.
Golvbeläggning- och målningsarbeten, undertak av gips plattor.

Takterass:

Terass- impregnerat trä med aluminium räcke.

VVS-arbeten:

Fjärrvärme med undercentral, radiatorsystem med fördelare i varje lägenhet.
FTX-aggregat. Kanalsystem ingjutet i väggar o bjälklag.

EL-arbeten:

Komplett elinstallation för hela projektet enligt ritning, sv standart.

Byggbeskrivning Lokal

Byggnadsarbeten:

Platta på mark av 100 armerad betong, 300 cellplast samt förstärkningssulor på 150 makadam. Kantbalk av L-element.
Bärande ytter- och innerväggar av platsgjuten betong.
Bjälklag av typ plattbärlag och 250 platsgjuten betong.
Prefab betong-hålbjälklag H=265
Utfackingsväggar av 45+195 träregelstomme, 320 mineralull och invändig beklädnad med gipsskivor.
Fasad av cembrit skivor enligt specifikation
Golvbeläggning- och målningsarbeten, undertak av gips plattor
Vitmålad gips väggar Kulör NCS s 0502Y
Klinkers golv 30 x 30 kulör enligt material val
Undertak vit målad
Fönster, dörrar enligt specifikation

VVS-arbeten:

Fjärrvärme med undercentral, radiatorsystem med fördelare i varje lägenhet.
FTX-aggregat . Kanalsystem ingjutet i väggar o bjälklag.

EL-arbeten:

Komplett elinstallation för hela projektet enligt ritning , sv standart

P – plats

Byggnadsarbeten:

Prefab betong-hålbjälklag H=265

Matjord för färdiggräs

Körasfalt 100 ABT 11/B 180

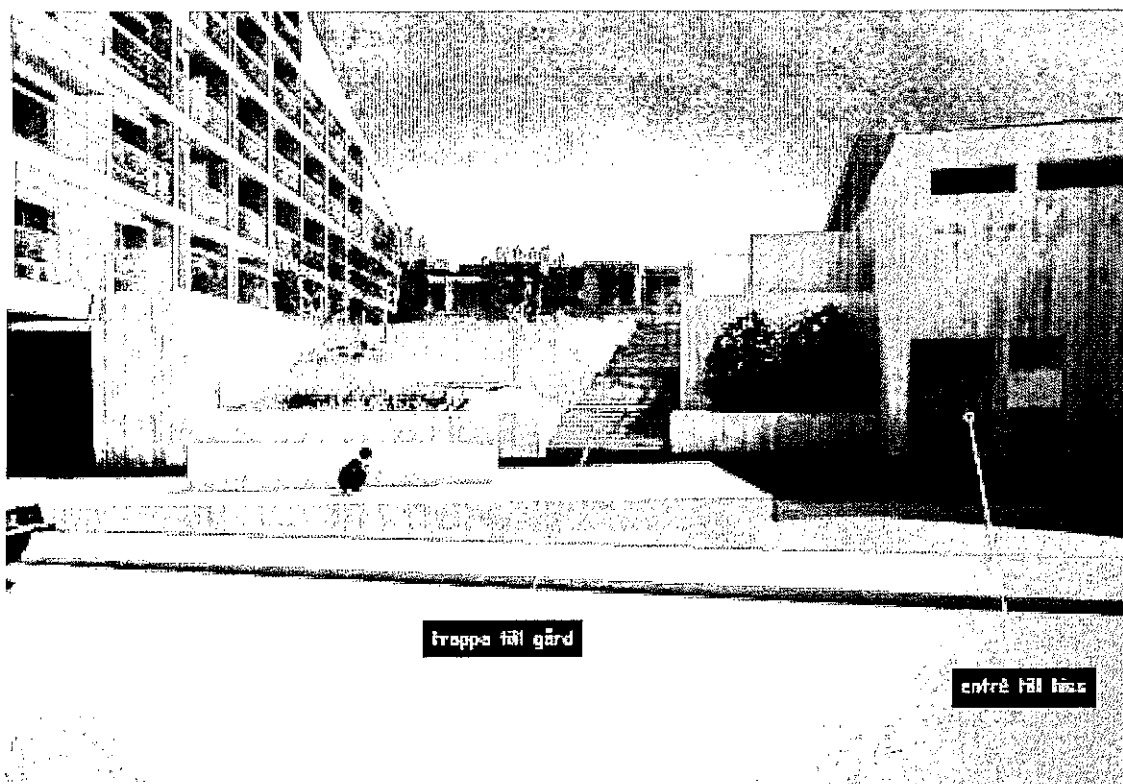
Prefab btg-pelare 300x300x5000

Prefab betongbalk L=18000

Prefab betongholk 1800x2000

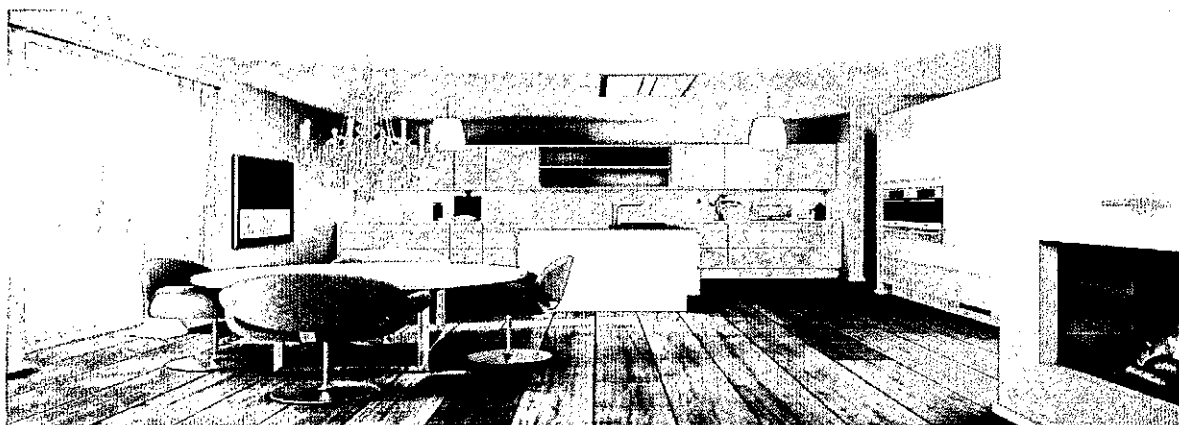
Asfalterad med inritad parkerings linjer enligt standard.

Oljeavskiljare och VA system enl. VA ritning



Inredning

SAMARBETEN SOM GER BÄTTRE HUS



Kombination av köket som arbetsyta och Sällskapsrum ställer sin krav på funktion och form. Därför samarbetar vi med HTH.



Vitvarorna kommer från Siemens.

SVEDBERGS[®]

Badrumsinredning av
högsta kvalitet från
Svedbergs eller liknande.

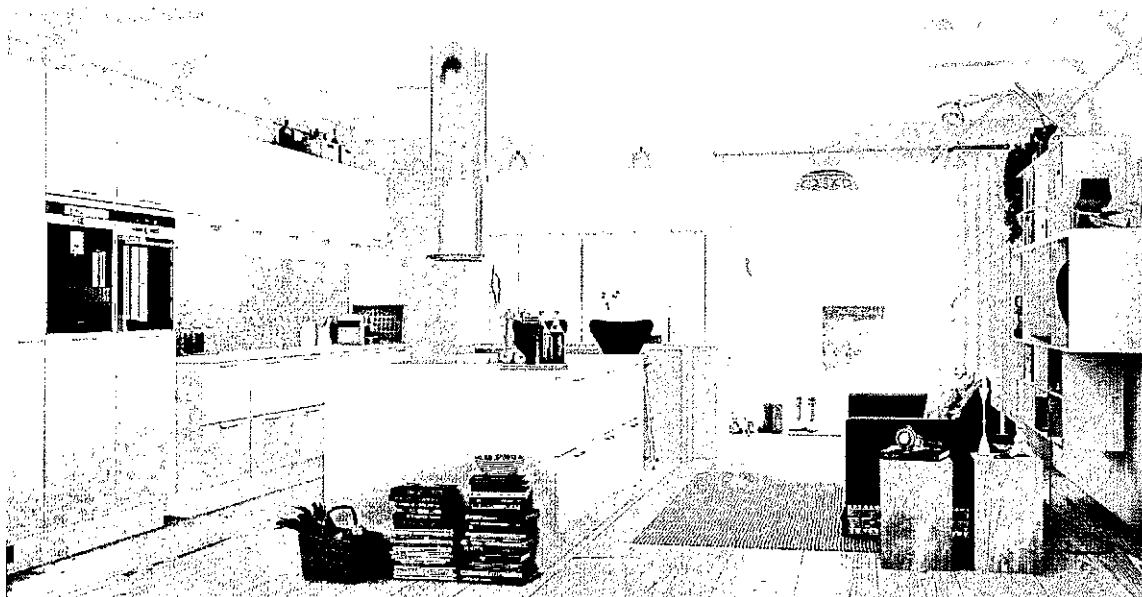
 **BOEN**
YOUR STYLE. YOUR FLOOR

Golv kommer från Boen.



Fönster levereras från Viljandi.

Inredning KÖK



Kökssnickerier:

Lucka: KP Mono HTH Vit (vitlackad MDF-lucka)

Stommar: Vit Melamin

Passbitar/täcksidor: HTH vit, licka luckans färg

Synliga sidor: HTH Vit

Sockel: Vit Dekor 166 mm

Lådor: Lyxlådor med soft-close

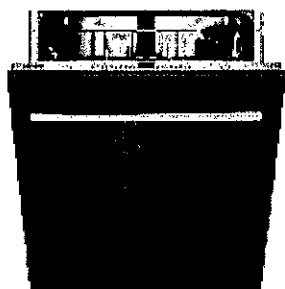
Handtag: Stål Nude 128 mm

Belysning: LED Spots i väggskåpens botten, med dold ledning.

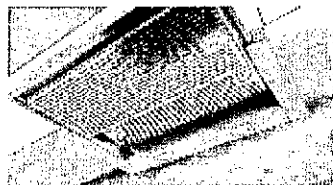
Laminatbänkskivor

Inredning

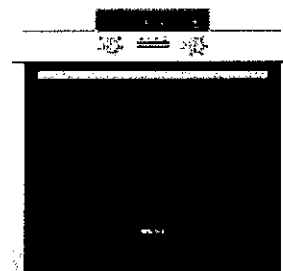
Kök



Diskmaskine, helintegrerad
Siemens eller liknande



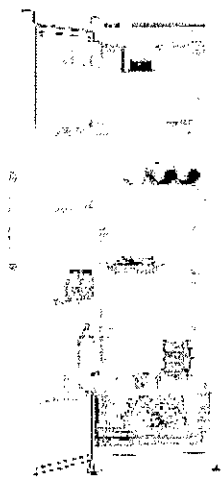
Utdragsfläkt+grepplist
Siemens eller liknande



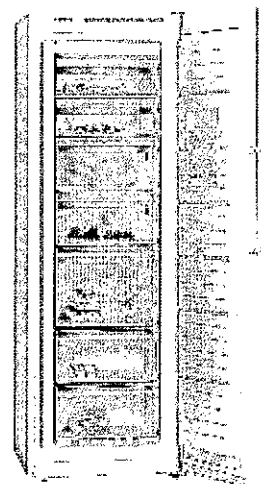
Ugn
Siemens Vit eller
liknande



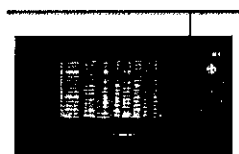
Induktionshäll
Siemens eller liknande



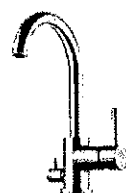
Kylskåp Siemens
Eller liknande



Frysskåp Siemens
Eller liknande



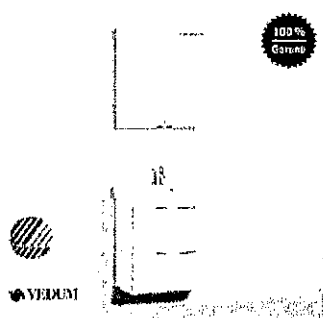
Mikro, Vit Siemens eller
liknande



Tapwell EVO180 eller
liknande

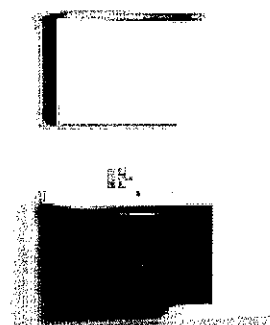
2016062907959

Inredning Dusch/WC

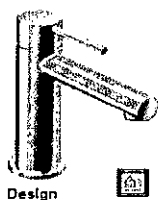


BAD1

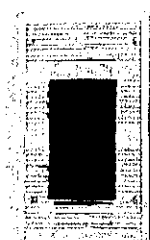
Kommod med tvättställ
Vedum Basic 650 med spegelskåp
Välj mellan vit eller svart eller liknande
(efter ritning)



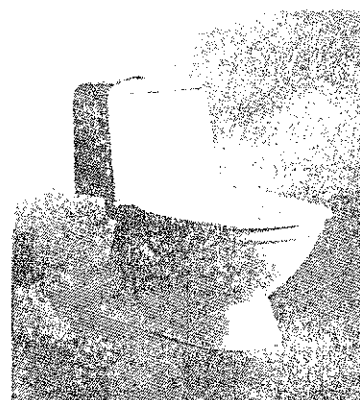
BAD2



Design eller liknande Pop-up ventil



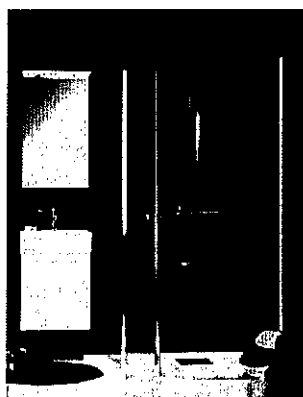
Handduktorkar Noro Fix Round
Eller liknande



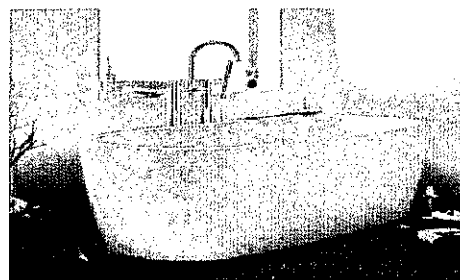
Wc skål och spolknapp
eller liknande

2016062907960

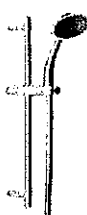
Inredning Dusch/WC



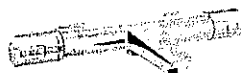
Igloo R 90x90(välvd)
Eller liknande(efter
ritning)



SUN ROUND BADKAR
1600 VIT eller liknande
(efter ritning)



Malva duschset
Eller liknande

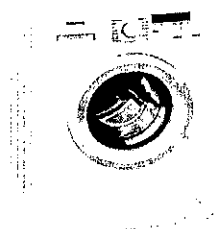


Badkarsblandare Hafa Pure38
Eller liknande (efter ritning)

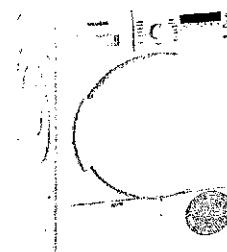


Pure 38

Duschblandare Hafa Pure 38
Eller liknande (efter ritning)

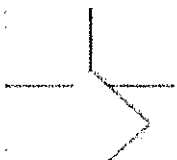


Tvättmaskine
Siemens eller liknande



Torktumlare
Siemens eller liknande

Kakel (vägg) och klinker (golv)



Kakel Matt Vit
20x20 eller liknande
(K1)

Kakel Blank Vitt
20x20 eller liknadne
(K2)

Kakel Matt Vit 20x40
Eller liknande(K3)

Kakel Blank Vit 20x40
Eller liknande(K4)



Kakel i köket
Bisvit svart 10x20
Eller liknande(K5)

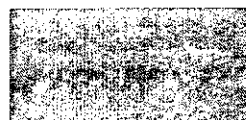
Kakel i köket
Bisvit vit 10x20
Eller liknande(K6)



Klinker Nero 30x60
Eller liknande(KL1)



Klinker Antracite 30x60
eller liknande (KL2)

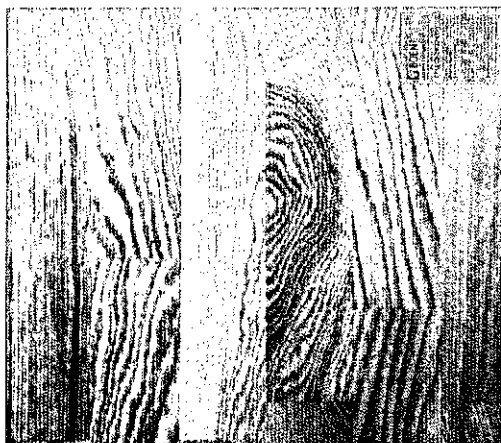


Klinker Grigio 30x60
Eller liknande (KL3)

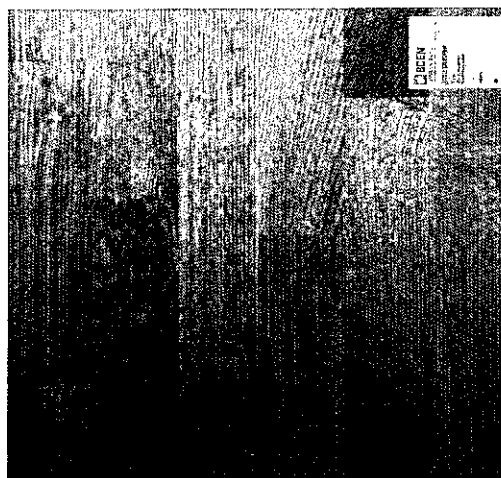
2016062907962

Inredning

Golvfabrikat: Boen



Ek Concerto Vit matt lackad EIGL72TD
Eller liknande(Parkett1)



Ek Concerto California mtt lackad EWGL75TD
Eller liknande (Parkett2)



Innerdörr style 03
vit
9x21 eller liknande