

**Ekonomisk plan**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen**  
**Blomkronan 2, org.nr. 769630-9322**

**Registrerad av Bolagsverket 2017-07-06**

## **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 m.m.
10. Särskilda förhållanden
11. Intyg enl 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen

## **Bilagor**

Bilaga 1, Överlåtelseavtal

Bilaga 2, Teknisk beskrivning

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Blomkronan 2 (769630-9322), som har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2015-10-12, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende 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 Kronbladet 1 och den pågående byggnationen genom att förvärva samtliga andelar i Ekonomisk förening Blomkronan 2, org nr. 769630-7474 enligt Andelsöverlåtelseavtal, Bilaga 1. Den ekonomiska föreningen kommer därefter att fusioneras med bostadsrättsföreningen. Tid för inflyttning är under kvartal 4, 2018.

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 först när sådan ekonomisk plan registrerats av Bolagsverket, vilket beräknas ske i juni 2017.

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

### Fastighetens beteckning, areal m.m.

Fastighetsbeteckning	Kronbladet 1
Adress	Blomsterkungsvägen 116
Kommun	Stockholms kommun
Tomtareal sammanlagt	4 509 m <sup>2</sup>
Taxeringskod	320 hyreshus
Taxeringsvärdet för 2017	57 000 000 kr (antagande)
Boyta	2 858,3 m <sup>2</sup>
Antal lägenheter	66 stycken

För teknisk beskrivning och preliminär rumsbeskrivning se Bilaga 2.

### 3. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Anskaffningskostnad innefattande bl.a. förvärv av andelar	167 295 000
Lagfartskostnad	0
Pantbrevskostnad	638 000
Bildningskostnader brf	100 000
Fusionskostnad	40 000
Kassa	<u>462 000</u>
SUMMA SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	168 535 000

Befintliga inteckningar uppgår till 8 155 000 kr.

Slutlig anskaffningskostnad är 58 963 kr per m<sup>2</sup> boarea.

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

Nytt beräknat taxeringsvärde är 57 000 000 kr vilket motsvarar 19 942 kr per m<sup>2</sup> BOA. Varav mark utgör 16 000 000 kr och byggnad 41 000 000 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	40 000 000	per m <sup>2</sup> 13 994
Insats	128 535 000	per m <sup>2</sup> 44 969
<b>Summa:</b>	<b>168 535 000</b>	

<u>Lån</u>	<u>Skuld</u>	<u>Ränta**</u>	<u>Räntekost</u>	<u>Amort*</u>	<u>Summa</u>
Bottenlån (prel. rörlig och fast)**	40 000 000	2,0 %	800 000	333 333	1 133 333

\* 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	134 828 000
(80 % av anskaffningsvärdet vilket utgör byggnadens andel av beräknat taxeringsvärde)	
Avskrivningsbelopp (linjär avskrivning över 100 år)	1 348 280
Per m <sup>2</sup> /år	472

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 1 133 333

#### Avsättningar:

Fond för yttre underhåll 85 000

#### Skatter:

Fastighetsavgift bostäder\* 0

#### Försäkring:

Fullvärdesförsäkring fastighet 30 000

#### Driftskostnader:

Värme och varmvatten (bergvärmeanläggning) 100 000

Vatten och sophantering 160 000

Fastighetsel 55 000

Fastighetsskötsel, administration, arvode revisor 170 000

Löpande underhåll 30 000

Städning 55 000

Snöröjning 25 000

**Summa driftskostnader 625 000**

Summa driftskostnader per m<sup>2</sup>/år 219

**Summa kostnader 1 843 333**

Summa kostnader per m<sup>2</sup>/år 645

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

\*\* Föreningen kommer att installera bergvärmeanläggning i alla fastigheterna som resulterar i det låga kostnadsestimatet för värme och varmvatten ovan.

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör gällande hushållsel, beräknat till ca 500 kr per lägenhet och månad samt för TV/bredband/telefoni.

## 6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

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

Intäkter	ÅR 1
Årsavgifter	1 743 563
P-platser* (26 platser á 650 kr per månad)	202 800
<b>Summa intäkter totalt</b>	<b>1 946 363</b>

\* Förutom p-platser att hyra finns det 2 platser för bilpool, en för handikappade och en gästparkering.

## 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	800 000	793 333	786 667	780 000	773 333	766 667	733 333
Amortering	333 333	333 333	333 333	333 333	333 333	333 333	333 333
Underhållsfond	85 000	86 700	88 434	90 203	92 007	93 847	103 615
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>	<b>625 000</b>	<b>637 500</b>	<b>650 250</b>	<b>663 255</b>	<b>676 520</b>	<b>690 051</b>	<b>761 872</b>
S:a utgifter	1 843 333	1 850 867	1 858 684	1 866 791	1 875 194	1 883 897	1 932 153
Årsavgifter	1 743 563	1 778 434	1 814 003	1 850 283	1 887 289	1 925 034	2 125 394
Hyra p-platser	202 800	206 856	210 993	215 213	219 517	223 908	247 212
S:a inkomster	1 946 363	1 985 290	2 024 996	2 065 496	2 106 806	2 148 942	2 372 606
S:a nettoinkomster	103 030	134 424	166 312	198 705	231 612	265 045	440 453
Kassaflöde							
Avskrivning	1 348 280	1 348 280	1 348 280	1 348 280	1 348 280	1 348 280	1 348 280
Bokföringsmässigt resultat	-911 917	-880 523	-848 635	-816 242	-783 334	-749 902	-574 494
Årsavgift BRF	1 743 563						
Årsavgift/m <sup>2</sup>	610						
Avskrivning/m <sup>2</sup>	472						
Ränteantagande*	2,00 %						
Inflationsantagande*	2,00 %						

## 8. KÄNSLIGHETSANALYS

### Flerårskalkyl vid olika ränte- och inflationsantaganden

Räntescenarios				Inflationsscenarios			
Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> ) i olika räntelägen				Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> ) vid olika inflation			
ÅR	1 % lägre	nuvarande	1 % högre	ÅR	1 % lägre	nuvarande	1 % högre
1	470	610	750	1	608	610	612
2	483	622	761	2	620	622	624
3	497	635	772	3	632	635	637
4	511	647	784	4	645	647	650
5	525	660	796	5	658	660	663
6	539	673	808	6	671	673	676
11	615	744	872	11	741	744	746

## 9. SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSavgIFTER, INSATSER M.M.

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

Hus 1


Lgh	Yta	Ant. Rum	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Årsav/m <sup>2</sup>
A 0901	27,8	1	1,0736	1 425 000	18 719	1 560	673
A 0902	30,4	1	1,1736	1 500 000	20 463	1 705	673
A 0903	34,9	1	1,3431	1 600 000	23 418	1 952	671
B 0901	28,2	1	1,0890	1 450 000	18 987	1 582	673
B 0902	28,1	1	1,0851	1 450 000	18 920	1 577	673
B 0903	34,9	1	1,3431	1 600 000	23 418	1 952	671
B 0904	26,5	1	1,0236	1 400 000	17 847	1 487	673
B 0905	26,4	1	1,0197	1 400 000	17 778	1 482	673
C 0901	26,4	1	1,0197	1 400 000	17 778	1 482	673
C 0902	26,5	1	1,0236	1 400 000	17 847	1 487	673
C 0903	25,7	1	0,9929	1 375 000	17 310	1 443	674
C 0904	25,8	1	0,9966	1 375 000	17 377	1 448	674
A 1001	38,8	1	1,4932	1 750 000	26 035	2 170	671
A 1002	59,5	2	1,9759	2 400 000	34 451	2 871	579
A 1003	65,1	3	2,1394	2 500 000	37 302	3 109	573
A 1004	34,9	1	1,3431	1 650 000	23 418	1 952	671
B 1001	34,9	1	1,3431	1 650 000	23 418	1 952	671
B 1002	64,9	3	2,1329	2 500 000	37 188	3 099	573
B 1003	54,3	2	1,8032	2 150 000	31 440	2 620	579
B 1004	34,9	1	1,3431	1 675 000	23 418	1 952	671
C 1001	34,9	1	1,3431	1 675 000	23 418	1 952	671
C 1002	54,2	2	1,7999	2 150 000	31 382	2 615	579
C 1003	52,8	2	1,7534	2 175 000	30 571	2 548	579
C 1004	34,9	1	1,3431	1 700 000	23 418	1 952	671
A 1101	38,8	1	1,4932	1 800 000	26 035	2 170	671
A 1102	59,5	2	1,9759	2 525 000	34 451	2 871	579
A 1103	65,1	3	2,1394	2 625 000	37 302	3 109	573
A 1104	34,9	1	1,3431	1 700 000	23 418	1 952	671
B 1101	34,9	1	1,3431	1 700 000	23 418	1 952	671
B 1102	64,9	3	2,1329	2 675 000	37 188	3 099	573
B 1103	54,3	2	1,8032	2 300 000	31 440	2 620	579
B 1104	34,9	1	1,3431	1 725 000	23 418	1 952	671
C 1101	34,9	1	1,3431	1 725 000	23 418	1 952	671
C 1102	54,2	2	1,7999	2 300 000	31 382	2 615	579
C 1103	52,8	2	1,7534	2 325 000	30 571	2 548	579
C 1104	34,9	1	1,3431	1 750 000	23 418	1 952	671
A 1201	38,8	1	1,4932	1 850 000	26 035	2 170	671
A 1202	59,5	2	1,9759	2 575 000	34 451	2 871	579

2017063001986

A 1203	65,1	3	2,1394	2 675 000	37 302	3 109	573
A 1204	34,9	1	1,3431	1 750 000	23 418	1 952	671
B 1201	34,9	1	1,3431	1 750 000	23 418	1 952	671
B 1202	64,9	3	2,1329	2 725 000	37 188	3 099	573
B 1203	54,3	2	1,8032	2 350 000	31 440	2 620	579
B 1204	34,9	1	1,3431	1 775 000	23 418	1 952	671
C 1201	34,9	1	1,3431	1 750 000	23 418	1 952	671
C 1202	54,2	2	1,7999	2 350 000	31 382	2 615	579
C 1203	52,8	2	1,7534	2 375 000	30 571	2 548	579
C 1204	34,9	1	1,3431	1 800 000	23 418	1 952	671
<b>S:a Hus 1</b>	<b>2033,9</b>		<b>76,6400</b>	<b>92 225 000</b>	<b>1 265 825</b>		
Hus 2							
D 1001	45,8	2	1,5209	2 045 000	26 518	2 210	579
D 1002	45,8	2	1,5209	1 995 000	26 518	2 210	579
D 1003	45,8	2	1,5209	1 995 000	26 518	2 210	579
D 1004	45,8	2	1,5209	1 995 000	26 518	2 210	579
D 1005	45,8	2	1,5209	1 995 000	26 518	2 210	579
D 1006	45,8	2	1,5209	2 045 000	26 518	2 210	579
D 1101	45,8	2	1,5209	2 045 000	26 518	2 210	579
D 1102	45,8	2	1,5209	1 995 000	26 518	2 210	579
D 1103	45,8	2	1,5209	1 995 000	26 518	2 210	579
D 1104	45,8	2	1,5209	1 995 000	26 518	2 210	579
D 1105	45,8	2	1,5209	1 995 000	26 518	2 210	579
D 1106	45,8	2	1,5209	2 045 000	26 518	2 210	579
<b>S:a Hus 2</b>	<b>549,6</b>		<b>18,2508</b>	<b>24 140 000</b>	<b>318 216</b>	<b>26 518</b>	
Hus 3							
E 1001 X	45,8	2	1,5209	2 045 000	26 541	2 212	579
E 1002	45,8	2	1,5209	1 995 000	26 518	2 210	579
E 1003	45,8	2	1,5209	2 045 000	26 518	2 210	579
E 1101	45,8	2	1,5209	2 045 000	26 518	2 210	579
E 1102	45,8	2	1,5209	1 995 000	26 518	2 210	579
E 1103	45,8	2	1,5209	2 045 000	26 518	2 210	579
<b>S:a Hus 3</b>	<b>274,8</b>		<b>9,1254</b>	<b>12 170 000</b>	<b>159 108</b>	<b>13 259</b>	
<b>S:a Totalt</b>	<b>2 858,3</b>		<b>100,0000</b>	<b>128 535 000</b>	<b>1 743 563</b>		

TAGIT DEL AV ÄNDRING GÄLLANDE LGH E 1001 SOM  
 VARET DOLD I INSKICKAD EKONOMISK PLAN.

STOCKHOLM 2017-07-06

  
 PER ENVALL

  
 MAXIMILIAN STEDT

## 10. Särskilda förhållanden

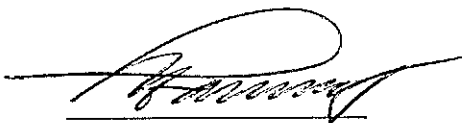
För bostadsrätter skall erläggas årsavgift till bekostande av löpande utgifter som amorteringar och räntor, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastigheternas förvaltning, underhåll samt för vatten och avlopp, elektrisk kraft och renhållning m.m.

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.

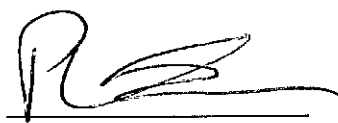
Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll. Fonden skall bestrida kostnaderna för fastighetens löpande underhåll.

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

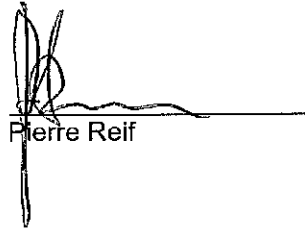
Stockholm den 10 maj 2017



Johan Hallberg



Paul Reif



Pierre Reif

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Blomkronan 2, med org.nr 769630-9322, 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 lånen amorteras från år 1, bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 66 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 dat. 2017-05-10

Stadgar för Brf Blomkronan 2 dat. 2016-01-20

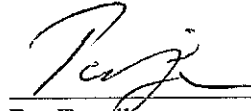
Registreringsbevis för Brf Blomkronan 2

Generalentreprenadkontrakt tecknat mellan Blomkronan AB och Rosento SR Entreprenad AB att uppföra 66 lägenheter på fastigheten Kronbladet 1, Stockholms kommun dat. 2017-04-15

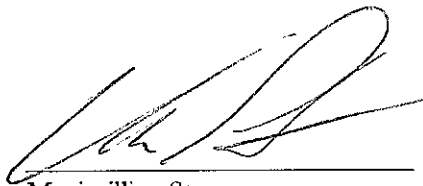
Andelsöverlåtelseavtal mellan Fagerhyltan Projektutveckling AB och Brf Blomkronan 2 gällande samtliga andelar i Blomkronan 2 Ekonomisk Förening dat. 2017-04-20

Offert för finansieringen av Brf Blomkronan 2

Stockholm 2017-07-04



Per Envall  
Civilekonom  
Gar-Bo Besiktning AB



Maximilian Stea  
Jur kand  
Gar-Bo Besiktning AB

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

BILAGA 1.

2017063001990

ANDELSÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

FAGERHYLTAN PROJEKTUTVECKLING AB

och

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLOMKRONAN 2

Mellan Bostadsrättsföreningen Blomkronan 2, org. nr. 769630-7474 med adress Box 6359, 102 35 Stockholm, 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 Blomkronan 2 Ekonomisk förening (769630-7474).
- 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 Blomkronan AB (556801-5183).
- 1.1.6 "Fastigheten" Med "Fastigheten" avses fastigheten Kronbladet 1 i Stockholms kommun.
- 1.1.7 "Fast köpeskilling" Med "Fast köpeskilling" avses köpeskilling enligt punkt 4.2.
- 1.1.8 "Föreningen" Med "Föreningen" avses Blomkronan 2 Ekonomisk förening (769630-9322).
- 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 20 april 2017 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. Andelarna 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 Rosento SR Entreprenad AB 559012-1249 om uppförande av byggnader på Fastigheten "Byggprojektet".
- 2.3 Sedan Köparen förvärvat Andelarna avser Köparen genom transportköp 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 tilläggsköpeskilling 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 Köpeskillingen till fullo erläggs.

## 4. KÖPESKILLING

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

### Fast köpeskilling

- 4.2 Den Fasta köpeskillingen uppgår till 300 kronor vilket motsvarar de till Föreningen gjorda insatserna. Den Fasta köpeskillingen ska erläggas kontant på Tillträdesdagen.

### Preliminär tilläggsköpeskilling

- 4.3 Preliminär tilläggsköpeskilling ska beräknas utifrån Köparens totala kostnader för förvärv av Dotterbolaget och slutförande av Byggprojektet i förhållande till sammanlagt anskaffningskostnad enligt ekonomisk plan. Preliminär tilläggsköpeskilling 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 tilläggsköpeskilling 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 tilläggsköpeskilling och Slutlig tilläggsköpeskilling. Avsikten är att Preliminär tilläggsköpeskilling och Slutlig tilläggsköpeskilling ska försätta Köparen i exakt den ekonomiska situation per Upplåtelsedagen som framgår av den vid Upplåtelsedagen registrerade ekonomiska planen för Köparen. Preliminär tilläggsköpeskilling kan utifrån den ekonomiska kalkyl som föreligger per Avtalsdagen beräknas enligt följande:

	Belopp (kr)
Anskaffningskostnad enligt ekonomisk plan	167 295 000
Fast köpeskilling	-300
Förvärv aktier Dotterbolag	-9 000 000
Förvärv Fastighet via Dotterbolag	- 28 752 000
Total kostnad Byggprojekt	<u>- 103 700 700</u>
Preliminär tilläggsköpeskilling:	25 842 000

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

#### Slutlig tilläggsköpeskilling

- 4.4 Efter att Byggprojektet avslutats och samtliga fakturor för Byggprojektet är kända för Rosento SR Entreprenad AB och Köparen ska en Slutlig tilläggsköpeskilling beräknas enligt de principer som framgår av 4.3 ovan. Säljaren ska ta fram en beräkning av Slutlig tilläggsköpeskilling och översända till Köparen. Köparen har därefter 15 vardagar på sig att anmärka mot Slutlig tilläggsköpeskilling och görs ingen anmärkning anses Slutlig tilläggsköpeskilling accepterad och fastställd. Om anmärkning görs ska parterna under 30 dagar från anmärkningen försöka enas om Slutlig tilläggsköpeskilling. 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 tilläggsköpeskilling i annat fall anses Köparen acceptera Säljarens senaste förslag till Slutlig tilläggsköpeskilling. Den auktoriserade revisorn har i sin bedömning att utgå från Säljarens förslag och Köparens anmärkningar och får ej fastställa en Slutlig tilläggsköpeskilling som ligger utanför dessa ramar om inte båda parter samtycker till det. Revisorn ska skyndsamt fastställa den Slutliga tilläggsköpeskillingen. Kostnaden för den auktoriserade revisorn ska delas lika mellan parterna.
- 4.5 Inför eller senast i samband med fastställande av Slutlig tilläggsköpeskilling 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 Rosento SR Entreprenad 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 erlægga 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 Rosento SR Entreprenad AB omedelbart efter att betalningar nedan fullgjorts så att pantbrev i Fastigheten kan ställas som säkerhet för Köparens banklån.
- 6.6 Köparen ska erlagga den Preliminära tilläggsköpeskillingen genom kontant betalning till konto uppgivet av Säljaren.
- 6.7 Köparen ska lösa revers för Fast köpeskillning genom kontant betalning till konto uppgivet av Säljaren.
- 6.8 Köparen ska lösa eventuellt kvarvarande revers för förvärv av Dotterbolaget.
- 6.9 Köparen ska erlagga eventuellt kvarvarande betalning för entreprenaden till Rosento SR Entreprenad AB genom kontant betalning till konto uppgivet av Rosento SR Entreprenad 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 Rosento SR Entreprenad AB bestämma vilken/vilka betalningar som krediten ska avse och om de inte kan enas ska krediten allokteras 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 Blomkronan 2 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 Fagerhytlan Projektutveckling AB och Ekonomisk förening Blomkronan 2 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 Rosento SR Entreprenad 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 Rosento SR Entreprenad 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
<a href="mailto:marcus.hamberg@rwbostad.se">marcus.hamberg@rwbostad.se</a>	<a href="mailto:johan.hallberg@rwbostad.se">johan.hallberg@rwbostad.se</a>
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 befinnas 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 20 april 2017

Fagerhyltan Projektutveckling AB



Marcus Hamberg

Brf Blomkronan 2



Johan Hallberg

## BILAGOR

- |             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| Bilaga 2.4  | Registreringsuppgifter Säljaren |
| Bilaga 10.2 | Registreringsuppgifter Köparen  |

2017063002000

Organisationsnummer	
559010-6067	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2015-04-15	2015-05-22
Dokumentet skapat	Sida
2017-06-28 15:53	1 (2)

Org.nummer:	559010-6067
Firma:	Fagerhyltan 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)**

556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM  
 Representeras av: 491102-2996

**HUVUDANSVARIG REVISOR**

491102-2996 Rindstig, Lennart Ingemar, Dalby-ubby 27, 755 91 UPPSALA

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen

2017063002001

Organisationsnummer	
559010-6067	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2015-04-15	2015-05-22
Dokumentet skapat	Sida
2017-06-28 15:53	2 (2)

**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

**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

2017063002002

Organisationsnummer 769630-9322	
Objektets registreringsdatum 2015-10-12	Nuvarande firmas registreringsdatum 2016-01-20
Dokumentet skapat 2017-05-10 06:46	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769630-9322

Firma: Bostadsrättsföreningen Blomkronan 2

Adress: Box 6359  
102 35 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

**STYRELSELEDAMÖTER**

620214-5113 Hallberg, Johan, Ålstensgatan 57, 167 65 BROMMA  
700717-0256 Reif, Paul Kaspar, Genvägen 13, 184 50 ÅKERSBERGA  
660731-0015 Reif, Pierre Michel, Lavettvägen 2, 184 60 ÅKERSBERGA

**FIRMATECKNING**

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:  
2016-01-20, 2016-01-22

**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 bostadsrättsinnehavare.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**TID FÖR STÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

**KALLELSE**

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två

Organisationsnummer 769630-9322	
Objektets registreringsdatum 2015-10-12	Nuvarande firmas registreringsdatum 2016-01-20
Dokumentet skapat 2017-05-10 06:46	Sida 3 (3)

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.

**E-POSTADRESS**

johan.hallberg@trumfator.se.se

**FIRMAHISTORIK**

2015-10-12 Bostadsrättsföreningen Falujungfrun 800249

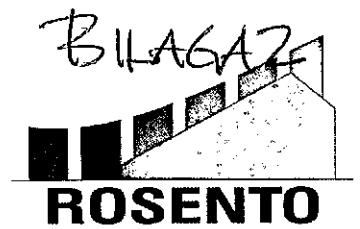
\*\*\*\*Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket\*\*\*\*

2017063002003

|||

2017063002004

Byggnads- och  
rumsbeskrivning  
Hässelby  
2017-05-03



Inredning

## SAMARBETEN SOM GER BÄTTRE HUS

2017063002005



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



**Höganäs**  
RICCHETTI GROUP

*Kakelglädje*

# Material

2017063002006

Rum	Golv	Vägg	Övrig
Entre	Klinkers, 1m2 . Golvlist, Eklaserad furu	Målad vit	
Hall	3-stav Ekparkett. Golvlist..	Målad vit	
Sovrum	3-stav Ekparkett. Golvlist. Eklaserad furu.	Målad vit	Garderob efter ritning.
Vardagsrum	3-stav Ekparkett. Golvlist Eklaserad furu.	Målad vit	
Kök	3-stav Ekparkett. Golvlist vit.	Målad vit.	HTH Köksluckor samt vitvaror från Siemens
WC/Dusch	Klinker 15x15	Kakel Vit blank eller matt 20x40	Inredning enligt specifikation

# Teknisk beskrivning Kronbladet 1

Nyproduktion av sammanlagt 66 lägenheter i BRF form.  
Projektet omfattar totalt tre stycken huskroppar.

2017063002007

## **BYGGNADER:**

**Grundläggning:** Källare gjuten i betong.

**Bärande konstruktion:** Bärande ytterväggar samt hjärtväggar och pelare av betong.  
Fasadvägg=utfackningsvägg trä

**Bjälklag:** Källarbjälklag och mellanbjälklag Filegran.

**Yttertak:** Plåt-RUKKI

**Fasader:** Cembrit/Puts

**Fönster:** kopplat treglas, enligt specifikation.  
Balkong räcke: Stål/Aluminium

## **Lägenheter:**

**Ytskikt:** Samtliga ytskikt gips.

**Golvbeläggning:** Trä/parkett.

**Kök:** HTH enligt ritning.

**Badrum:** Svedbergs enligt ritning.

**TV/Multimedia:** Fiber.

## **UPPVÄRMNING:**

Bergvärme

## **AREOR:**

**Bostadsyta:** 2859,7 kvm

**Markyta:** 4509 m<sup>2</sup> parkering, hårdgjorda ytor och planteringar

## Mark finplanering

2017063002008 S:T Eriks klassiksplattan 350x350, färg Naturgrå

S:T Eriks-Gräsmusk Naturgrå

S:T Eriks Munksten 210x140, färg Atracit

Grässådd

Asfalt

Soffa Rörkröken , färg barkbrun/svart

Hags Gemini, 2 st per cykelhjul=12 platser, Längd-2000,  
Bredd-600

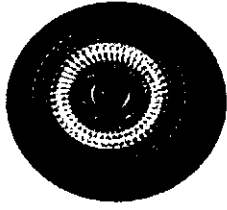
Cykelställ- Has Capella, Längd-4300, Bredd-2600,  
Höjd- 2300. Totalt 11 styck.

Exkl altani (pris 900 sek/m<sup>2</sup>)

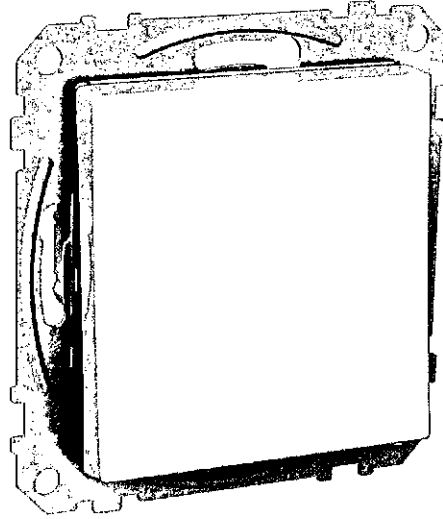
Exkl buskar, trä



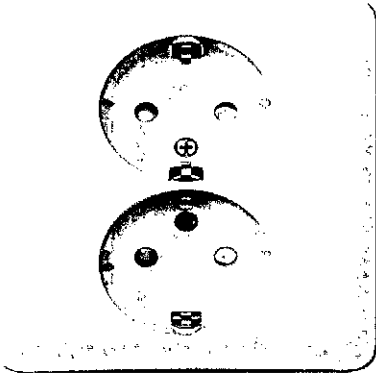
2017063002010



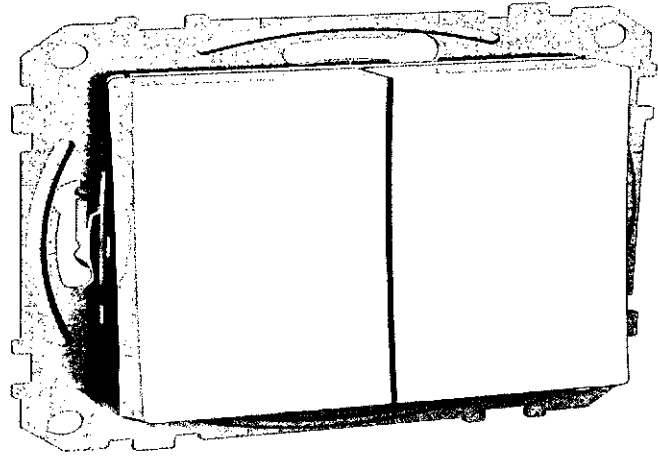
White Fire Rated IP65 Downlight



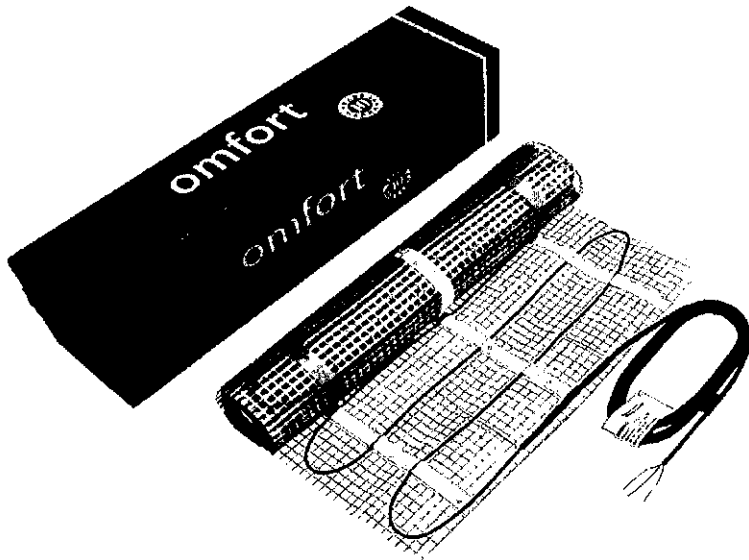
Ströms TRP/1P SKR VIT EXXACT



Vägguttag 2V J vit EXXACT



Strömställare kron vit exxact

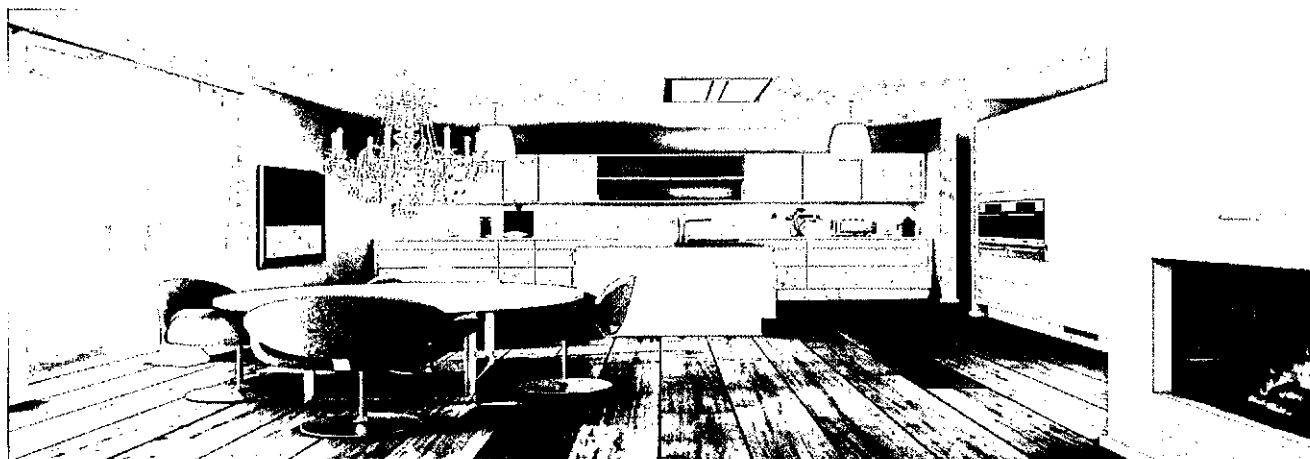


CTAE-160

# Inredning

## SAMARBETEN SOM GER BÄTTRE HUS

2017063002011



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

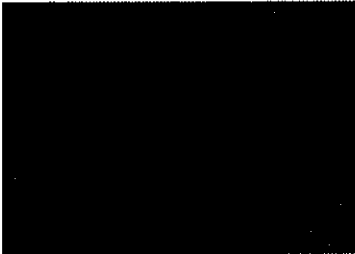


eller

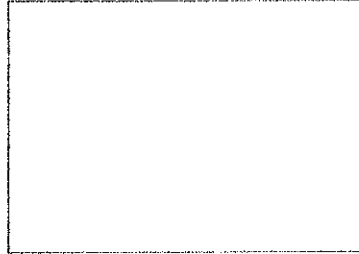


Inredning  
Dusch/WC

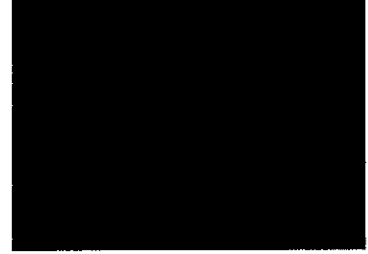
2017063002012



Lerhamn Mörkgrå  
15x15



Lerhamn Grå  
15x15



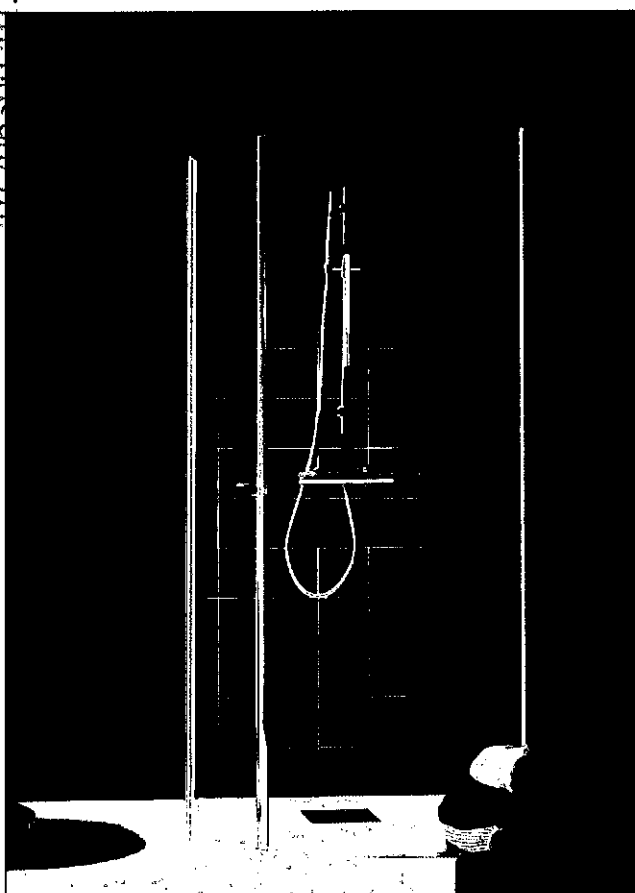
Lerhamn Antracite  
15x15

C1 blank  
20x40

C1 matt  
20x40

Inredning  
Dusch/WC

3017063000013



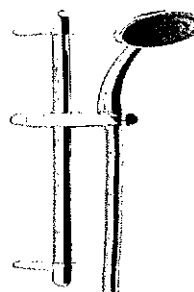
Hafa Igloo duschörn

# Hafa®

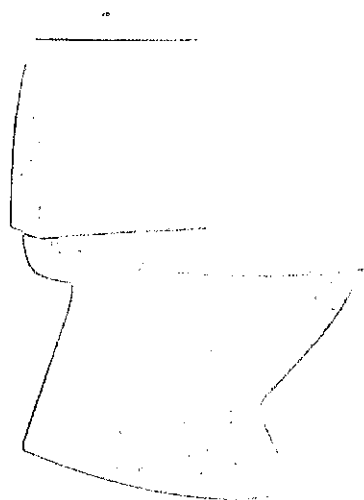


Hafa Smartmix duschblandare  
160 c/c

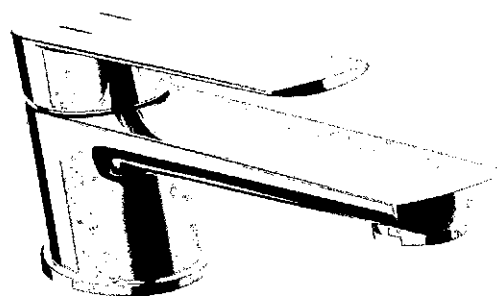
Hafa My  
handdukstorkare



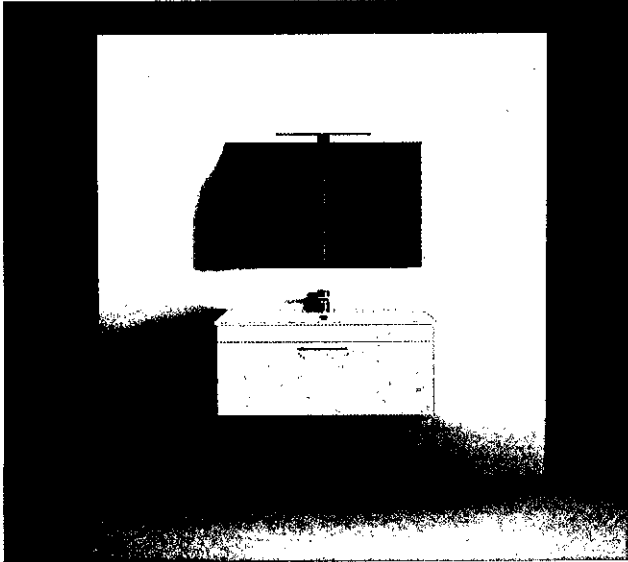
Malwa duschset



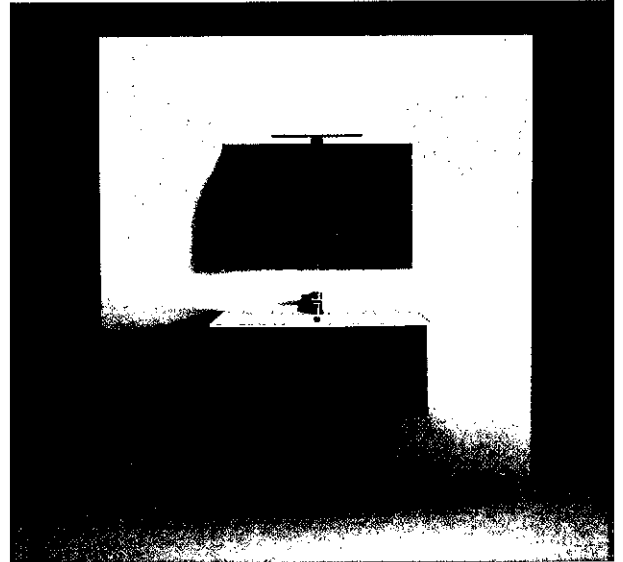
Ifö Cera



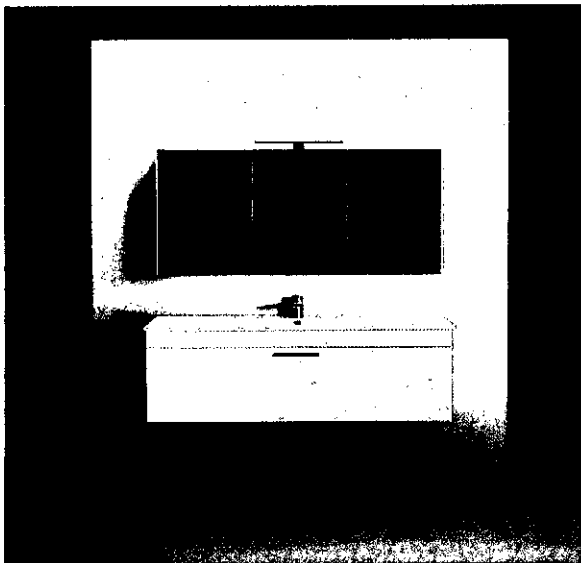
Tvätställsblandare LEAN



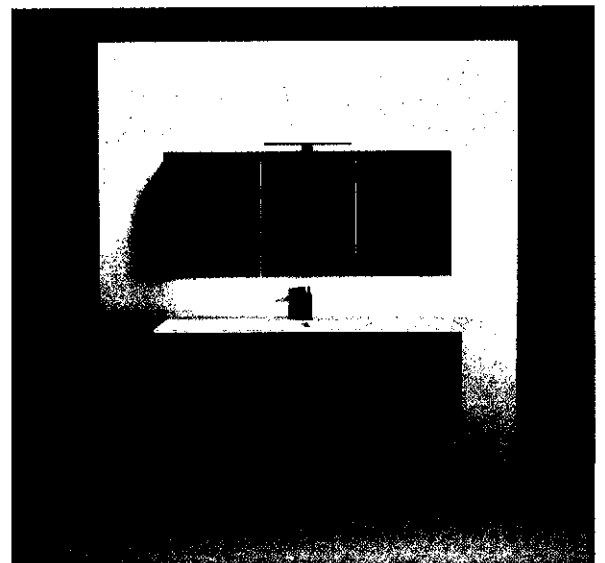
Hafa Go vit 600  
Med spegelskåp



Hafa Go svart 600  
Med spegelskåp



Hafa Go vit 1000  
Med spegelskåp



Hafa Go svart 1000  
Med spegelskåp

Inredning

2017063002015



Innerdörr slät vit



Innerdörr Style vit

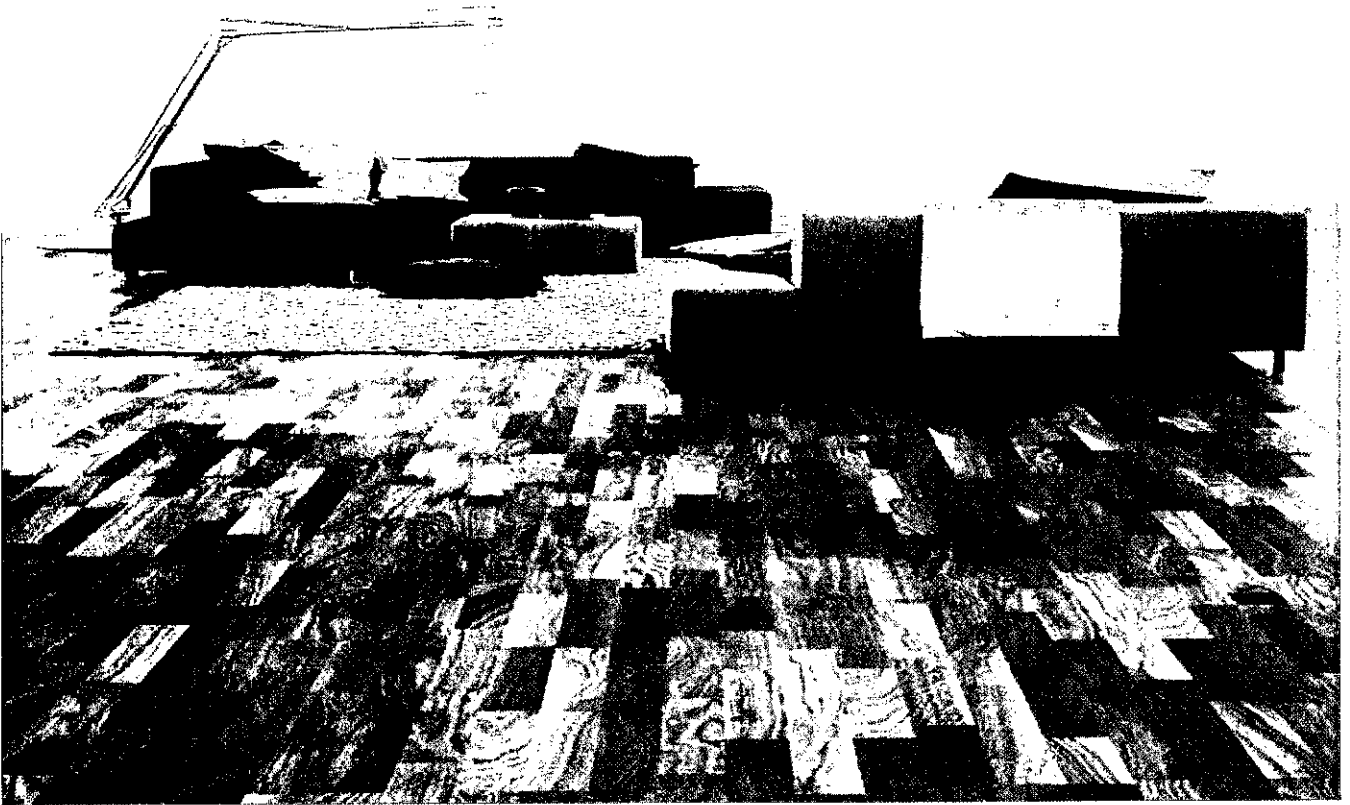
Tillval



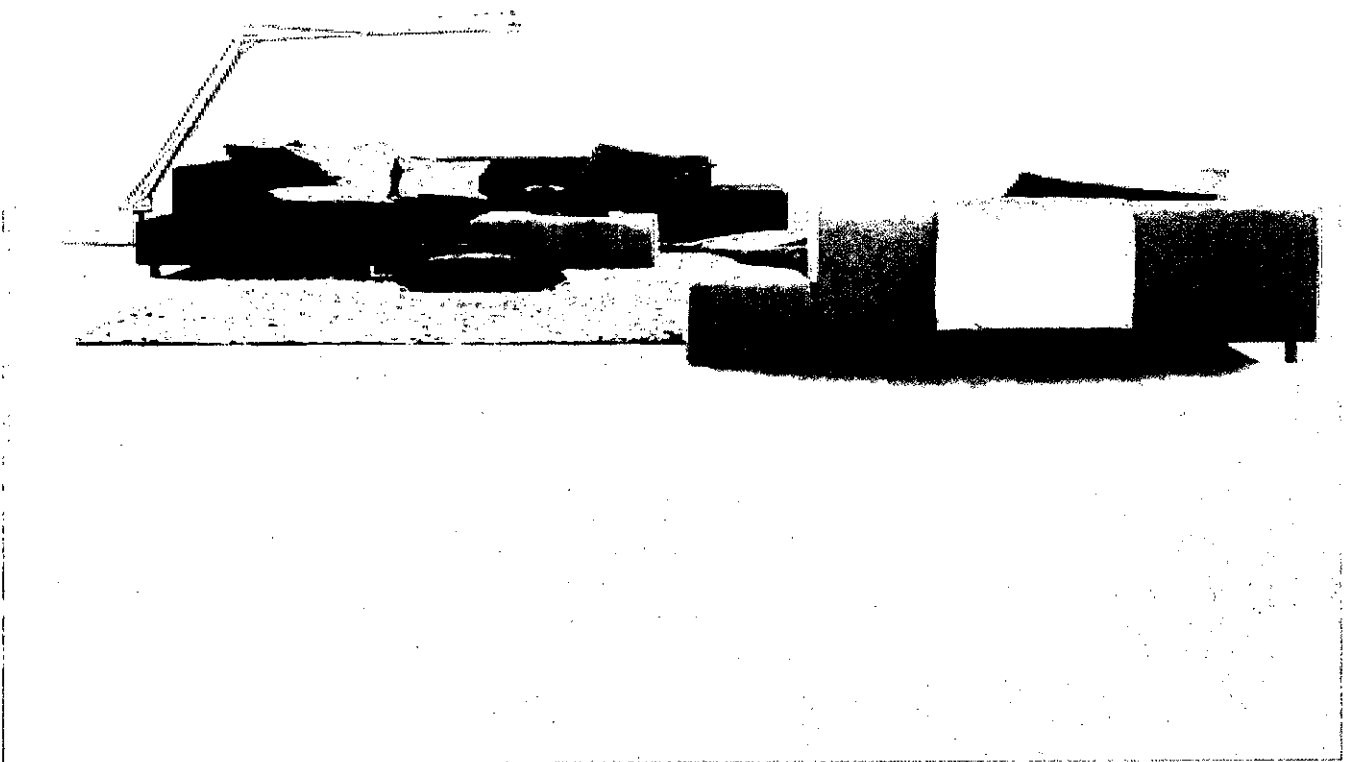
Innerdörr Contura

**SWEDOOR** 

2017063002016



Träggolv ek matt 3-stav/Karelia



Träggolv ek vit matt 3-stav/Karelia