

# EKONOMISK PLAN



FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
BERGMANS BAGERI

**Registrerad av Bolagsverket 2017-09-18****EKONOMISK PLAN****FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN****BERGMANS BAGERI****Org. nr. 769632-7035**

2017091301464

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Anskaffningskostnad
- 6a. Finansiering
- 6b. Låneförteckning
7. Beräkning av föreningens årliga intäkter
8. Beräkning av föreningens årliga kostnader
9. Lägenhetsförteckning i vilken redovisas; lägenhetsarea, insatser, andelstal, årsavgifter och hyror
10. Ekonomisk prognos
11. Känslighetsanalys
12. Underhållsbehov
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Bilagor: Byggnadsbeskrivning och fastighetsfakta för Fatbursbrunnen 17



## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Bergmans Bageri, organisationsnummer 769632-7035, som registrerades 2016-08-05, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader e.t.c grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen har förvärvat fastigheten Fatbursbrunnen 17 för upplåtelse med bostadsrätt. Förutsättningarna för föreningens förvärv framgår av föreliggande ekonomiska plan. Vid tillfället för föreningens förvärv innehåller fastigheten ej några bostadshyresgäster.

Avtal om Föreningens förvärv av fastigheten, enligt nedan beskrivning, genomfördes under andra kvartalet 2017. Avtal om Föreningens byggnation av Fastigheten enligt byggnadsbeskrivning genomfördes under fjärde kvartalet 2016. Förhandsavtal tecknas sedan fjärde kvartalet 2016. Upplåtelseavtal av bostadsrätter beräknas att tecknas under första kvartalet 2018, dock tidigast då planen registrerats av Bolagsverket. Inflyttning av lägenheterna beräknas ske under tredje kvartalet 2018. Uppgifter om lägenhetsareor har erhållits från säljaren. Mindre avvikelser påverkar inte andelstal eller insatser. För det fall förskott utbetalas till Föreningen i samband med avtalstecknande kommer säkerhet enligt 4 kap. BRL att ställas hos Bolagsverket.

Enligt bokförings- och årsredovisningslagen skall avskrivning ske på byggnaden. Avskrivning påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten. Linjär avskrivning har upptagits i den ekonomiska planen.

Föreningen har förvärvat fastigheten genom förvärv av andelarna i ett aktiebolag. Köpeskillingen för andelarna kommer motsvara mellanskillnaden mellan å ena sidan summan av 1. Köparens långfristiga skuldsättning, 2. Vad förvärvare av bostadsrätter erlägger till föreningen såsom insatser och upplåtelseavgifter och 3. Aktiebolagets egna kapital och å andra sidan summan av föreningens 1. Tillkommande produktionskostnader för bostadsrätterna ifråga och 2. Föreningens bokförda värde för fastigheten.

Fastigheten har genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens skattemässiga värde. Därefter ska aktiebolaget likvideras eller avyttras som bekostas av säljaren. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund vid beräkningen av skattepliktig vinst.

Säljaren och bostadsrättsföreningen kan komma att avtala om att tilläggsköpeskillning ska utgå om föreningen tar ut upplåtelseavgift utöver den i planen angivna när föreningen upplåter bostadsrätt. Eventuell tilläggsköpeskillning kommer dock aldrig att överstiga den upplåtelseavgift som föreningen erhåller. I händelse av att tilläggsköpeskillning utgår kommer säljaren att svara för eventuellt tillkommande kostnader. Säljaren står för samtliga kostnader för ombildningen av fastigheten och förvärvskostnader dock ej lagfartskostnader och pantbrevskostnader.

Föreningens förvärv av fastighet och byggnader sker med stöd av 23 kap inkomstskattelagen, RÅ 2003 ref 61 Regeringsrättens dom i mål 1111-05.

2017091301465

2017091301466

## 2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Stockholm Fatbursbrunnen 17
Adress	Högbergsgatan 62, 118 54 Stockholm
Kommun	Stockholm
Församling	Maria Magdalena
Dispositionssätt	Äganderätt
Bostäder	42 st lägenheter om totalt ca 3 387 kvm BOA
Lokaler	1 st lokal om totalt ca 250 kvm LOA
Rättigheter	Se bifogad fastighetsfakta
Planer	Se bifogad fastighetsfakta

En beskrivning av byggnaderna, gemensamma ytor, installationer, interiören i lägenheterna m.m. framgår av bilagd byggnadsbeskrivning.

Lägenheternas antal, storlek och upplåtelseform framgår av punkt 9.

## 3. Försäkring

Bostadsrättsföreningen har fullvärdesförsäkrat fastigheten från och med tillträdesdagen. Totalentreprenör skall teckna allriskförsäkring och ansvarsförsäkring enligt ABT 06 med ett försäkringsbelopp som motsvarar kontraktssumman.

#### 4. Taxeringsvärde

Bedömt framtida taxvärde

		<u>Byggnad</u>	<u>Mark</u>
Bostäder	120 000 000	76 000 000	44 000 000
Lokaler	1 921 000	1 292 000	629 000
<b>Summa</b>	<b>121 921 000</b>	<b>77 292 000</b>	<b>44 629 000</b>

#### 5. Anskaffningskostnad

Förvärvskostnad (aktiekap + fastighet)	257 771 700
Byggkostnad	179 664 200
Lagfart	996 156
Pantbrevskostnader	2 353 659
Föreningsbildn.	0
Kassa	302 147
<b>Summa</b>	<b>441 087 861</b>

#### 6a. Finansieringsplan

Insats samt upplåtelseavgift, se p. 9	381 420 161
Lån	59 667 700
<b>Summa</b>	<b>441 087 861</b>

#### 6b. Låneförteckning

Långivare	Lånebelopp (kr)	Ränta (%)*	Ränta (kr)	Amort (kr)	Löptid
Nytt lån	19 889 233	1,95%	387 840	29 834	3-mån
Nytt lån	19 889 233	1,90%	377 895	29 834	2-år
Nytt lån	19 889 233	2,20%	437 563	29 834	4-år
<b>Summa</b>	<b>59 667 700</b>	<b>2,02%</b>	<b>1 203 299</b>	<b>89 502</b>	

## 7. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Årsavgifter		1 812 880	Avg/kvm
Hyror	lokaler	741 000	535
<b>Summa</b>		<b>2 553 880</b>	

## 8. Beräkning av föreningens årliga kostnader

<i>Kapitalkostnader</i>		
	Räntor	1 203 299
	Avskrivning	2 690 636
<i>Skatter/Avgifter</i>		
	Fastighetsskatt/avgift	71 416
	<i>Avsättning till fond enl uh-plan</i>	179 664
	<i>Amortering</i>	89 502
<i>Drift och underhåll</i>		
	Fjärrvärme	400 000
	El	100 000
	Vatten	65 000
	Fastighetsskötsel	55 000
	Städ	55 000
	Hissar	15 000
	Sophämtning	60 000
	Löpande underhåll	50 000
	Försäkring	50 000
	Ekonomisk förvaltning	65 000
	Styrelsearvode, revison	50 000
	Övriga kostnader	45 000
<b>Summa</b>		<b>5 244 516</b>

**Driftskostnader kr per kvm/år** **298**

Avsättning till fond är enligt styrelsens underhållsplan.

Avskrivning är angiven och påverkar bokföringsmässigt resultat men inte föreningens likviditet.

Se p. 10 ekonomisk prognos avseende ackumulerat underskott med anledning av avskrivningen.

Avskrivningen beräknas på 100 år och är baserad på värde om 269063595 kr.

2017091301469

## 9. Lägenhetsförteckning

Lgh	Adress	1 Vän	2 Boa	3 Uff	4 Insats	5 Upplåtelsavg	6 Andelstal	7 Årsavg/mån	8 Hyra
1001	Gatuhus	1	34,0	1 rok	2 395 994	598 998	0,0112	1 690	
1002	Gatuhus	1	70,0	1 rok	5 196 016	1 299 004	0,0209	3 163	
1003	Gatuhus	1	115,0	4 rok	9 196 044	2 299 011	0,0344	5 196	
1004	Gårdshus	1	99,0	3,5 rok	7 800 012	1 950 003	0,0296	4 473	
1005	Gårdshus	1	82,0	2,5 rok	5 596 008	1 399 002	0,0245	3 705	
2001	Gatuhus	2	107,0	4 rok	9 200 031	2 300 008	0,0320	4 834	
2002	Gatuhus	2	90,0	4 rok	7 400 016	1 850 004	0,0269	4 066	
2003	Gatuhus	2	33,0	1 rok	2 719 992	679 998	0,0109	1 640	
2004	Gatuhus	2	33,0	1 rok	2 919 998	730 000	0,0109	1 640	
2005	Gatuhus	2	56,0	1,5 rok	4 396 000	1 099 000	0,0167	2 530	
2006	Gårdshus	2	96,0	4 rok	7 832 832	1 958 208	0,0287	4 337	
2007	Gårdshus	2	73,0	4 rok	6 396 026	1 599 007	0,0218	3 298	
2008	Gårdshus	2	154,0	5,5 rok	11 595 954	2 898 988	0,0415	6 262	
2009	Gårdshus	2	76,0	2,5 rok	5 995 974	1 498 994	0,0227	3 434	
2010	Gårdshus	2	65,0	2,5 rok	5 356 000	1 339 000	0,0194	2 937	
3001	Gatuhus	3	147,0	5,5 rok	11 676 034	2 919 008	0,0396	5 978	
3002	Gatuhus	3	40,0	2 rok	3 300 000	825 000	0,0132	1 988	
3003	Gatuhus	3	40,0	2 rok	3 400 000	850 000	0,0132	1 988	
3004	Gatuhus	3	117,0	5 rok	9 595 966	2 398 991	0,0350	5 286	
3005	Gatuhus	3	42,0	2 rok	3 753 187	938 297	0,0126	1 898	
3006	Gatuhus	3	54,0	2 rok	4 475 995	1 118 999	0,0161	2 440	
3007	Gatuhus	3	70,0	2 rok	5 596 024	1 399 006	0,0209	3 163	
4001	Gårdshus	4	58,0	2 rok	5 196 011	1 299 003	0,0173	2 621	
4002	Gårdshus	4	101,0	4 rok	8 795 969	2 198 992	0,0302	4 563	
4003	Gårdshus	4	51,0	2 rok	4 395 996	1 098 999	0,0153	2 304	
4004	Gårdshus	4	58,0	2 rok	4 795 997	1 198 999	0,0173	2 621	
5001	Gatuhus	5	109,0	4 rok	9 515 962	2 378 990	0,0326	4 925	
5002	Gatuhus	5	91,0	4 rok	8 396 024	2 099 006	0,0272	4 112	
5003	Gatuhus	5	40,0	1 rok	3 676 000	919 000	0,0132	1 988	
5004	Gatuhus	5	71,0	2 rok	5 835 973	1 458 993	0,0212	3 208	
5005	Gatuhus	5	58,0	2 rok	5 435 992	1 358 998	0,0173	2 621	
5006	Gårdshus	5	101,0	4 rok	9 595 970	2 398 992	0,0302	4 563	
5007	Gårdshus	5	51,0	2 rok	4 635 982	1 158 995	0,0153	2 304	
5008	Gårdshus	5	58,0	2 rok	5 035 978	1 258 994	0,0173	2 621	
6001	Gatuhus	6	106,0	4 rok	10 167 520	2 541 880	0,0317	4 789	
6002	Gatuhus	6	89,0	3 rok	8 300 710	2 075 177	0,0266	4 021	
6003	Gatuhus	6	40,0	1 rok	3 852 320	963 080	0,0132	1 988	
6004	Gårdshus	6	60,0	2 rok	6 309 312	1 577 328	0,0179	2 711	
6005	Gårdshus	6	232,0	4,5 rok	22 700 736	5 675 184	0,0624	9 434	
6006	Gatuhus	6	79,0	3 rok	9 339 570	2 334 892	0,0236	3 569	
7002	Gatuhus	7	160,0	4 rok	21 400 000	5 350 000	0,0431	6 506	
7003	Gatuhus	7	81,0	3 rok	11 960 006	2 990 002	0,0242	3 660	
1000	Gatuhus	1	250,0					61 750	
Summa	BOA		3387,0		305 136 129	76 284 032	1,0000	151 073	61 750
	LOA		250,0						
	Totalt		3 637,0						

Viktad yta är grund för insats och andelstal.

Bygger på en anslutningsgrad om 100 % av lägenheterna.

## 10. Ekonomisk prognos

Antaganden: Oförändrade räntor och årlig inflation på 2,00 %

År 1 = 2018

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Årliga intäkter</b>							
Årsavgifter	1 812 880	1 821 626	1 830 547	1 841 415	1 852 501	1 863 808	1 914 059
Hyrer lokaler	741 000	755 820	770 936	786 355	802 082	818 124	903 275
<b>Summa</b>	<b>2 553 880</b>	<b>2 577 446</b>	<b>2 601 483</b>	<b>2 627 770</b>	<b>2 654 583</b>	<b>2 681 932</b>	<b>2 817 334</b>
<b>Årliga kostnader</b>							
<b>Kapitalkostnader</b>							
Räntor	1 203 299	1 199 853	1 196 338	1 194 522	1 192 670	1 190 781	1 170 983
Avskrivning	2 690 636	2 690 636	2 690 636	2 690 636	2 690 636	2 690 636	2 690 636
<b>Skatter/Avgifter</b>							
Fastighetsskatt/avgift	71 416	72 844	74 301	75 787	77 303	78 849	87 056
<b>Avsättning till fond enl. uh-plan</b>	<b>179 664</b>	<b>183 257</b>	<b>186 922</b>	<b>190 661</b>	<b>194 474</b>	<b>198 364</b>	<b>219 009</b>
<b>Amortering</b>	<b>89 502</b>	<b>91 292</b>	<b>93 117</b>	<b>94 980</b>	<b>96 879</b>	<b>98 817</b>	<b>109 102</b>
<b>Drift och underhåll</b>							
Fjärrvärme	400 000	408 000	416 160	424 483	432 973	441 632	487 598
El	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Vatten	65 000	66 300	67 626	68 979	70 358	71 765	79 235
Fastighetsskötsel	55 000	56 100	57 222	58 366	59 534	60 724	67 045
Städ	55 000	56 100	57 222	58 366	59 534	60 724	67 045
Hissar	15 000	15 300	15 606	15 918	16 236	16 561	18 285
Sophämtning	60 000	61 200	62 424	63 672	64 946	66 245	73 140
Löpande underhåll	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Försäkring	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Ekonomisk förvaltning	65 000	66 300	67 626	68 979	70 358	71 765	79 235
Styrelsearvode, revision	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Övriga kostnader	45 000	45 900	46 818	47 754	48 709	49 684	54 855
<b>Summa</b>	<b>5 244 516</b>	<b>5 268 082</b>	<b>5 292 119</b>	<b>5 318 406</b>	<b>5 345 219</b>	<b>5 372 568</b>	<b>5 507 970</b>

Föreningens intäkter möter föreningens faktiska kostnader men kommer gå med bokföringsteknisk förlust om 2690636 kr/år.

Detta påverkar dock ej föreningens likviditet. Ackumulerat redovisningsmässigt underskott blir då:

2 690 636	5 381 272	8 071 908	10 762 544	13 453 180	16 143 816	29 596 995
-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------

För det fall Föreningen önskar öka sin årliga amortering till 596 677 kr skulle föreningen, allt annat oförändrat behöva

öka årsavgiften från genomsnittliga 535 kr/år/kvm BOA till 684 kr/år och kvm BOA.



## 11. Känslighetsanalys

Beräknad årsavgift vid olika inflations- och räntenivåer. I känslighetsanalysen har bortsetts ifrån förändrade ränteintäkter.

År 1 = 2018

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Dagens inflationsnivå ( 2%) och:							
Dagens räntenivå ( 2 %)	1 812 880	1 821 626	1 830 547	1 841 415	1 852 501	1 863 808	1 914 059
Dagens räntenivå +1 %	2 409 557	2 416 513	2 423 608	2 433 545	2 443 681	2 454 020	2 493 985
Dagens räntenivå +2 %	3 006 234	3 011 400	3 016 669	3 025 675	3 034 861	3 044 231	3 073 912
Dagens räntenivå -1%	1 216 203	1 226 739	1 237 486	1 249 285	1 261 321	1 273 597	1 334 133
Dagens räntenivå -2 %	619 526	631 852	644 424	657 155	670 141	683 386	754 206
Dagens räntenivå ( 2 %) och							
Dagens inflationsnivå +1 %	1 812 880	1 855 288	1 864 882	1 876 437	1 888 223	1 900 245	1 954 288
Dagens inflationsnivå +2 %	1 812 880	1 888 950	1 899 218	1 911 459	1 923 946	1 936 682	1 994 518
Dagens inflationsnivå -1 %	1 812 880	1 787 964	1 796 211	1 806 393	1 816 778	1 827 371	1 873 830

## 12. Underhållsbehov

2017091301472

Byggnaden på fastigheten är totalt ombyggd att motsvara nybyggnationsstandard. Entreprenör har lämnat sedvanliga garantier samt ansvar enligt ABT 06. Underhållsbehovet inom de närmaste 11 åren bedöms således endast att vara löpande underhåll.

 HSP

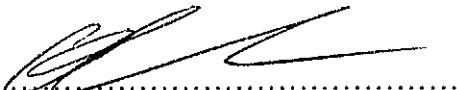
### 13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

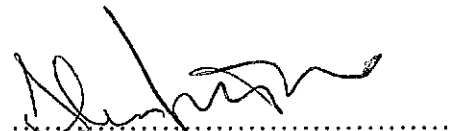
2017091301473

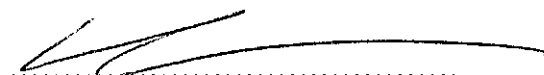
- A Bostadsrättsinnehavarna skall inbetala insatser. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, så att den i förhållande till bostadsrättens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- C I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka det bl.a. framgår vad som i övrigt gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Stockholm 2017-07-10

Bostadsrättsföreningen Bergmans Bageri

  
.....  
Olof Girhammar

  
.....  
Alexander Jensen-Torp

  
.....  
Ludvig Samuelsson

.....

## Intyg enligt bostadsrättslagen 3 kap 2 §

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen, granskat den ekonomiska planen avseende den beräknade kostnaden för Bostadsrättsföreningen Bergmans bageri, org.nr 769632-7035, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Den ekonomiska planen är baserad på uppskattade uppgifter och på kända uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. I planen gjorda beräkningar framstår som vederhäftiga. Den är vår bedömning att lägenheterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

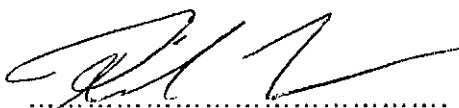
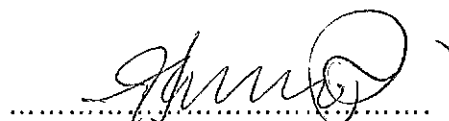
Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna. Den antagna genomsnittsräntan är rimlig idag och framgår av befintlig offert men ligger på en historiskt låg nivå. Ett högre ränteläge eller andra amorteringskrav i framtiden kan medföra ökade kostnader för lånen vilket framgår av noter och i räntekänslighetsanalysen i planen.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 § att, om det sedan den ekonomiska planens upprättande inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt innan en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten

På grundval av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår som hållbara och rimliga.

Stockholm den 11/9-2017

Stockholm den 11/9-2017

**Rikard Johansson**  
Reg. Fastighetsmäklare  
Ombildningskonsulten Stockholm KB

**Hannes Persson**  
Ek. kand Ekonomi. Fil. kand Fastighetsvetenskap  
Ombildningskonsulten Stockholm KB

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

**Bilagor, se sida 2**

**Utöver planen har tagits del av följande handlingar**

- a) Byggnads/rumsbeskrivning (bilaga till ekonomiska planen)
- b) Registreringsbevis för Brf Bergmans bageri, 2017-09-11
- c) Stadgar för Brf Bergmans Bageri, 2017-09-11
- d) Fastighetsdatautdrag avseende Stockholm Fatbursbrunnen 17, 2017-09-11
- e) Bedömning av taxeringsvärde, Densia, 2016-03-24
- f) Värdeintyg för lagfart, Jaeger & J:son, 2017-05-30
- g) Bygglov (Dnr 2015-05596), ritningsunderlag, tomtkarta, planbeskrivning
- h) Offert ekonomisk administration, Deloitte, 2016-09
- i) Offert fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar, 2016-09-30
- j) Ränteeffert Danske Bank, 2017-04-24
- k) Fastighetsöverlåtelseavtal, skuldebrev, likvidavräkning, 2017-05-30
- l) Köpebrev, 2017-05-30
- m) Aktieöverlåtelseavtal inkl hyresgaranti lokalintäkter mm, 2017-05-30
- n) Entreprenadavtal enligt ABT 06 (som bilaga till AÖA) med diverse underlag för byggnationen, 2016-10-06
- o) Överlåtelse av entreprenadavtal, till Brf Bergmans Bageri, 2017-06-06
- p) Utkast förhandsavtal, odat.
- q) Div e-post med klargörande och kompletterande information samt personligt möte för genomgång av affärsupplägg, 2017-08-29
- r) Garanti och utfästelse avseende slutlig kostnad, 2017-09-01
- s) Platsbesök pågående byggnation, 2017-09-10

## HANTVERK &amp; TEKNIK

PLATS	SPECIFIKATION	FABRIKAT	MATERIAL	KULÖR
Fastighet Tak	Helt ny takstomme med ny plåt i dubbelfals	Typ Yamo 200	Plåt	Grå
Fastighet Fasad	Helt ny ytterfasad i puts			
Centraler Värme	Ny fjärrvärme			
Centraler El	Multimedia		Plåt	Vit
Trapphus 2st	1st moderniserad 1st ny			
Hissar 2st	1st moderniserad 1st ny			
Rör och stammar	Nya rördragningar enligt svensk standard			
Ventilation	Mekanisk frånluft			
El Brytare	Svarta i industriell design			

## ENTRÉ

PLATS	SPECIFIKATION	FABRIKAT	MATERIAL	KULÖR
Dörr	Säkerhetsdörr klass 3	Proloc	Stål+Rostfri	Vit+Silver
Golv	Pillagd vitvaxad ek	Brädgård	Vitvaxad ek	Ljusgrå
Vägg	Målad	Milltex	Färg	Vit
Tak	Målad	Milltex	Färg	Vit
Belysning	Spot	Maxel	Led (varmt ljus)	Vit+Svart

## RUM

PLATS	SPECIFIKATION	FABRIKAT	MATERIAL	KULÖR
Dörr	Släta lackerade	Swedoor	MDF+Rostfri	Vit+Silver
Golv	Pillagd vitvaxad ek	Brädgård	Vitvaxad ek	Ljusgrå
Vägg	Målad	Milltex	Färg	Vit
Fönster	Spröjsade utåtgående 3 glas	Velfac	Aluminium+Trä+Glas	Grå+Transparent
Tak	Målad	Milltex	Färg	Vit
Belysning	Kronuttag	Elko	Plast	Vit

OBS! Rumsbeskrivningen kan komma att förändras utifrån tekniska oförutsedda anledningar. Medvind reserverar sig för eventuella stavfel och utgående modeller. Eventuellt byte av material sker med likvärdigt. Detta dokument gäller före säljbilder men är underordnad de individuella säljplanerna. Säljbilder är endast illustrativa.

2017091301477

## BAD+TVÄTTSTUGA

PLATS	SPECIFIKATION	FABRIKAT	MATERIAL	KULÖR
Dörr	Släta lackerade	Swedoor	MDF+Rostfri	Vit+Silver
Golv	Pillagd natursten med unidrain	Petra antiqua, Unidrain	Natursten kalksten	Gråbrun
Vägg	Natursten	Petra antiqua	Natursten kalksten	Gråbrun
Tak	Målad	Milltex	Färg	Vit
Belysning	Spot, led strip	Maxel	Led (varmt ljus)	Vit+Svart
Inredning	Snickerier Toppskiva Handfat runt eller rektangulär Infräst spegel Handuksvärmare	Arclinea Italien Arclinea Italien Cop.Bath Danmark Glasmästare INR	Naturoljad ek Typ corian Typ acovi Glas Aluminium	Vit Grå Vit Spegel Rostfri
Blandare	Takdusch Rainsky Handdusch Tvättställ	CEA Italien	Borstad Stål Stål+Gummi Borstad Stål	Rostfritt Rostfritt+Grönt Rostfritt
WC	Inbyggd vägghängd	Catalano Italien	Porslin	Vit
Vitvaror	Tvättmaskin + Torktumlare/eller kombimaskin	Smeg Italien	Diverse	Dold bakom lucka

## KÖK

PLATS	SPECIFIKATION	FABRIKAT	MATERIAL	KULÖR
Golv	Pillagd vitvaxad ek	Brädgård	Vitvaxad ek	Ljusgrå
Sockel	Borstad stål	Arclinea Italien	Stål	Rostfritt
Vägg	Målad	Milltex	Färg	Vitt
Tak	Målad	Milltex	Färg	Vit
Belysning	Spot Arbetsbelysning	Maxel Arclinea	Led (varmt ljus) Led stark	Vit+Svart Dold
Inredning	Snickerier Toppskiva Blandare	Arclinea Italien Arclinea Italien KWC	Armour Rostfritt + Marmor Stål	Svart/Grå Silver + Svart/Vit Svart

OBS! Rumsbeskrivningen kan komma att förändras utifrån tekniska oförutsedda anledningar  
 Medvind reserverar sig för eventuella stavfel och utgående modeller. Eventuellt byte av material sker med likvärdigt.  
 Detta dokument gäller före säljbilder men är underordnad de individuella säljplanerna.  
 Säljbilder är endast illustrativa.