

**Ekonomisk plan**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen**  
**Stjernströms väg 1, org.nr. 769630-9314**

**Registrerades av Bolagsverket 2016-07-01**

## **Innehållsförteckning**

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av Fastigheterna
3. Kostnader för Fastigheternas 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, Aktieöverlåtelseavtal  
Bilaga 2, Teknisk beskrivning

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Stjernströms väg 1, org.nr. 769630-9314, som har sitt säte i Stockholms län, Stockholms stad 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 fastigheterna Stockholm Giftas 1 och Oväder 3 och den pågående byggnationen genom att förvärva samtliga aktier i Svanberg & Sjögren Holding 2 AB, org.nr. 559012-7576 enligt Aktiöverlåtelseavtal, Bilaga 1. Beräknad 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 Fastigheterna.

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 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 Fastigheternas 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 FASTIGHETERNA

### Fastigheternas beteckning och areal mm

Fastighetsbeteckningar	Giftas 1 och Oväder 3
Adress	Stjernströms väg 1
Kommun	Stockholm kommun
Tomtareal sammanlagt	3 408 m <sup>2</sup>
Taxeringskod	320 hyreshus
Boyta	4 448,1 m <sup>2</sup>
Antal lägenheter	68 stycken
För teknisk beskrivning se Bilaga 2.	

### 3. KOSTNADER FÖR FASTIGHETERNAS FÖRVÄRV

Anskaffningskostnad innefattande bl.a. förvärv av andelar	353 780 710
Lagfartskostnad	1 564 290
Pantbrevskostnad	1 260 000
Bildningskostnader brf	100 000
Kassa	<u>540 000</u>
SUMMA SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	357 245 000

Befintliga inteckningar uppgår till 46 000 kr.

Slutlig anskaffningskostnad är 80 314 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 91 800 000 kr vilket motsvarar 20 638 kr per m<sup>2</sup> BOA.

Varav mark utgör 24 800 000 kr och byggnad 67 000 000 kr. Beräkning har skett med Skatteverkets e-tjänst.

### 4. FÖRSÄKRING

När föreningen tillträder Fastigheterna kommer föreningen att teckna fullvärdesförsäkring.

## 5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

### Finansieringsplan

Lån år 1	63 000 000	per m <sup>2</sup> 14 163
Insats	294 245 000	per m <sup>2</sup> 66 151
<b>Summa:</b>	<b>357 245 000</b>	

Lån	Skuld	Ränta**	Räntekost	Amort*	Summa
Bottenlån (prel. rörlig och fast)**	63 000 000	1,8 %	1 134 000	525 000	1 659 000

\* 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	285 796 000
(80 % av anskaffningsvärdet vilket utgör byggnadens andel av beräknat taxeringsvärde)	
Avskrivningsbelopp (linjär avskrivning över 100 år)	2 857 960
Per m <sup>2</sup> /år	643

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:

<b>Kapitalkostnader:</b>	
Räntor och amortering enligt ovan	1 659 000
<b>Avsättningar:</b>	
Fond för yttre underhåll	140 000
<b>Skatter:</b>	
Fastighetsavgift bostäder*	0
<b>Driftskostnader:</b>	
Värme och varmvatten (fjärrvärme)	550 000
Vatten och sophantering	110 000
El	80 000
Fastighetsskötsel, administration, arvode revisor	280 000
Städning	60 000
Snöröjning	35 000
Försäkring	45 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 160 000</b>
<b>Summa driftskostnader per m<sup>2</sup>/år</b>	<b>261</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 959 000</b>
<b>Summa kostnader per m<sup>2</sup>/år</b>	<b>665</b>

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

## 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.

<u>Intäkter</u>	ÅR 1
Årsavgifter	2 891 265
<u>Garageplatser (15 st garageplatser å 1 000 kr per månad)</u>	<u>180 000</u>
Summa intäkter totalt	3 071 265

## 7. EKONOMISK PROGNOZ

### Föreningens kostnader år 1 – 6 och år 11

	ÅR 1	ÅR 2	ÅR 3	ÅR 4	ÅR 5	ÅR 6	ÅR 11
Nettoränta	1 134 000	1 124 550	1 115 100	1 105 650	1 096 200	1 086 750	1 039 500
Amortering	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000	525 000
Underhållsfond	140 000	142 800	145 656	148 569	151 541	154 571	170 659
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
Driftskostnad	<u>1 160 000</u>	<u>1 183 200</u>	<u>1 206 864</u>	<u>1 231 001</u>	<u>1 255 621</u>	<u>1 280 734</u>	<u>1 414 034</u>
S:a utgifter	2 959 000	2 975 550	2 992 620	3 010 220	3 028 362	3 047 055	3 149 193
Årsavgifter	2 891 265	2 949 090	3 008 072	3 068 234	3 129 598	3 192 190	3 524 436
Hyra garage/p-platser	180 000	183 600	187 272	191 017	194 838	198 735	219 419
S:a inkomster	3 071 265	3 101 978	3 132 997	3 164 327	3 195 971	3 227 930	3 392 587
S:a nettoinkomster	112 265	126 428	140 377	154 107	167 609	180 875	243 395
Avskrivning	2 857 960	2 857 960	2 857 960	2 857 960	2 857 960	2 857 960	2 857 960
Bokföringsmässigt resultat	-2 220 695	-2 206 532	-2 192 583	-2 178 853	-2 165 351	-2 152 085	-2 089 565
Årsavgift BRF	2 891 265						
Årsavgift/m <sup>2</sup>	650						
Avskrivning/m <sup>2</sup>	643						
Ränteantagande*	1,80 %						
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	508	650	792	1	647	650	653
2	523	663	803	2	660	663	666
3	537	676	816	3	674	676	679
4	552	690	828	4	687	690	693
5	567	704	840	5	701	704	706
6	582	718	853	6	715	718	721
11	663	792	922	11	789	792	796

## 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.

Hus A	Lgh	Yta	Ant. Rum	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Årsav/m <sup>2</sup>
	1-1101	107,9	4-5 rok	2,21229	6 630 000	63 963	5 330	593
	1-1102	34,7	1 rok	0,90024	2 670 000	26 028	2 169	750
	1-1103	29,9	1 rok	0,77572	2 300 000	22 428	1 869	750
	1-0104	94,3	4 rok	1,93345	5 795 000	55 901	4 658	593
	1-2101	107,9	4-5 rok	2,21229	6 630 000	63 963	5 330	593
	1-2102	26,1	1 rok	0,67713	2 010 000	19 578	1 631	750
	1-2103	84,1	3-4 rok	1,89069	5 195 000	54 665	4 555	650
	1-3101	107,9	4-5 rok	2,21229	6 630 000	63 963	5 330	593
	1-3102	26,1	1 rok	0,67713	2 010 000	19 578	1 631	750
	1-3103	84,1	3-4 rok	1,89069	5 195 000	54 665	4 555	650
	1-1201	107,9	4-5 rok	2,21229	6 680 000	63 963	5 330	593
	1-1202	34,7	1 rok	0,90024	2 775 000	26 028	2 169	750
	1-1203	29,9	1 rok	0,77572	2 390 000	22 428	1 869	750
	1-0204	94,3	4 rok	1,93345	5 890 000	55 901	4 658	593
	1-2201	107,9	4-5 rok	2,21229	6 680 000	63 963	5 330	593
	1-2202	34,7	1 rok	0,90024	2 775 000	26 028	2 169	750
	1-2203	86,3	3-4 rok	1,94015	5 395 000	56 095	4 675	650
	1-3201	107,9	4-5 rok	2,21229	6 680 000	63 963	5 330	593
	1-3202	34,7	1 rok	0,90024	2 775 000	26 028	2 169	750
	1-3203	103,0	3-4 rok	2,31560	6 795 000	66 950	5 579	650
	1-1301	107,9	4-5 rok	2,21229	6 790 000	63 963	5 330	593
	1-1302	34,7	1 rok	0,90024	2 810 000	26 028	2 169	750
	1-1303	29,9	1 rok	0,77572	2 420 000	22 428	1 869	750
	1-0304	94,3	4 rok	1,93345	5 990 000	55 901	4 658	593
	1-2301	107,9	4-5 rok	2,21229	6 790 000	63 963	5 330	593
	1-2302	34,7	1 rok	0,90024	2 810 000	26 028	2 169	750
	1-2303	86,3	3-4 rok	1,94015	5 480 000	56 095	4 675	650
	1-3301	111,2	4-5 rok	2,27995	7 350 000	65 919	5 493	593
	1-3302	68,8	1 rok	1,54673	4 495 000	44 720	3 727	650
	1-1401	107,9	4-5 rok	2,21229	6 895 000	63 963	5 330	593
	1-1402	34,7	1 rok	0,90024	2 845 000	26 028	2 169	750
	1-1403	118,2	4-5 rok	2,42347	7 795 000	70 069	5 839	593
	1-2401	124,6	4-5 rok	2,55441	8 195 000	73 855	6 155	593
	1-2402	34,7	1 rok	0,90024	2 845 000	26 028	2 169	750
	1-2403	103,5	4-5 rok	2,12156	6 795 000	61 340	5 112	593
	1-1501	107,9	4-5 rok	2,21177	6 695 000	63 948	5 329	593
	1-1502	34,7	1 rok	0,90024	2 915 000	26 028	2 169	750
<b>S:a Hus A</b>		<b>2 786,2</b>		<b>60,60972</b>	<b>183 815 000</b>	<b>1 752 388</b>	<b>146 032</b>	

Hus B	Lgh	Yta	Ant. Rum	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Årsav/m <sup>2</sup>
	2-1101	34,9	1 rok	0,90543	2 665 000	26 178	2 182	750
	2-1102	34,9	1 rok	0,90543	2 665 000	26 178	2 182	750
	2-1103	79,8	3-4 rok	1,79402	4 470 000	51 870	4 323	650
	2-2101	78,8	3-4 rok	1,77154	4 410 000	51 220	4 268	650
	2-2102	38,3	2 rok	0,95403	2 930 000	27 584	2 299	720
	2-2103	39,1	2 rok	0,97396	2 995 000	28 160	2 347	720
	2-1201	34,9	1 rok	0,90543	2 775 000	26 178	2 182	750
	2-1202	34,9	1 rok	0,90543	2 775 000	26 178	2 182	750
	2-1203	34,9	1 rok	0,90543	2 775 000	26 178	2 182	750
	2-1204	50,0	2 rok	1,24548	3 000 000	36 010	3 001	720
	2-1205	79,8	3-4 rok	1,79402	4 635 000	51 870	4 323	650
	2-2201	78,8	3-4 rok	1,77154	4 570 000	51 220	4 268	650
	2-2202	38,3	2 rok	0,95403	3 045 000	27 584	2 299	720
	2-2203	61,9	3 rok	1,38047	3 590 000	39 913	3 326	645
	2-1301	34,9	1 rok	0,90543	2 810 000	26 178	2 182	750
	2-1302	34,9	1 rok	0,90543	2 810 000	26 178	2 182	750
	2-1303	34,9	1 rok	0,90543	2 810 000	26 178	2 182	750
	2-1304	50,0	2 rok	1,24548	3 100 000	36 010	3 001	720
	2-1305	79,8	3-4 rok	1,79402	4 795 000	51 870	4 323	650
	2-2301	78,8	3-4 rok	1,77154	4 725 000	51 220	4 268	650
	2-2302	38,3	2 rok	0,95403	3 080 000	27 584	2 299	720
	2-2303	61,9	3 rok	1,39161	3 715 000	40 235	3 353	650
	2-1401	34,9	1 rok	0,90543	2 895 000	26 178	2 182	750
	2-1402	34,9	1 rok	0,90543	2 895 000	26 178	2 182	750
	2-1403	50,0	2 rok	1,24548	3 200 000	36 010	3 001	720
	2-1404	79,8	3-4 rok	1,79402	4 950 000	51 870	4 323	650
	2-2401	78,8	3-4 rok	1,77154	4 855 000	51 220	4 268	650
	2-2402	38,3	2 rok	0,95403	3 180 000	27 584	2 299	720
	2-2403	61,9	3 rok	1,39161	3 715 000	40 235	3 353	650
	2-2501	78,8	3-4 rok	1,77154	5 045 000	51 220	4 268	650
	2-2502	71,7	3 rok	1,61192	4 550 000	46 605	3 884	650
	<b>S:a Hus B</b>	<b>1 661,9</b>		<b>39,39028</b>	<b>110 430 000</b>	<b>1 138 877</b>	<b>94 906</b>	
	<b>S:a Totalt</b>	<b>4 448,1</b>		<b>100,00000</b>	<b>294 245 000</b>	<b>2 891 265</b>	<b>240 939</b>	



## 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.

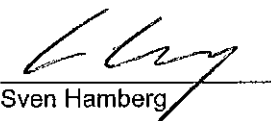
Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll. Fonden skall bestrida kostnaderna för Fastigheternas löpande underhåll.

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

Stockholm den 16 juni 2016



Johan Hallberg



Sven Hamberg



Cecilia Edebrand Hamberg

2016062907898

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Stjernströms väg 1 med org.nr 769630-9314, 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 68 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 Stjernströms väg 1 registrerade 2016-01-18

Registreringsbevis för Brf Stjernströms väg 1 och Svanberg & Sjögren Holding 2 AB

Aktieöverlåtelseavtal avseende samtliga aktier i Svanberg & Sjögren Holding 2 AB mellan

Fagerhyltan Projektutveckling AB och Brf Stjernströms väg 1, daterat 2016-06-16

Totalentreprenadavtal mellan Svanberg & Sjögren Holding 2 AB och Fagerhyltan Projektutveckling 1 AB dat. 2016-06-16

Köpebrev gällande fastigheterna Oväder 3 och Giftas 1 mellan Svanberg & Sjögren Holding 2 AB och Stockholms kommun dat. 2016-06-02

Transportköp avseende fastigheterna Oväder 3 och Giftas 1 mellan Stockholms kommun och Svanberg & Sjögren Holding 2 AB dat. 2016-06-02

Offert för finansieringen av Brf Stjernströms väg 1 dat. 2016-04-13

Förbindelse angående inköp av osålda lägenheter saknas

Fastighetsutdrag

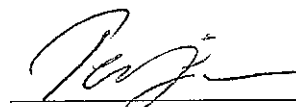
Beräkning av taxeringsvärde

Stockholm 2016-06-21



---

Lennarth Åstrand  
Civilingenjör



---

Per Envall  
Civilekonom  
Gar-Bo AB

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

2016062907899

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

FAGERHYLTAN PROJEKTUTVECKLING AB

och

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STJERNSTRÖMS VÄG 1

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned at the bottom right of the page.

Mellan Bostadsrättsföreningen Stjernströms väg 1, org. nr. 769630-9314 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

## AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

### 1. DEFINITIONER

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

- 1.1.1 "Aktierna" Med "Aktierna" avses samtliga nuvarande och fram till Tillträdesdagen nyutgivna aktier i Bolaget.
- 1.1.2 "Avtalet" Med "Avtalet" avses detta aktieöverlåtelseavtal 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 "Bolaget" Med "Bolaget" avses Svanberg & Sjögren Holding 2 AB, org. nr. 559012-7576.
- 1.1.5 "Byggprojektet" Med "Byggprojektet" avses det byggprojekt som anges i punkt 2.2.
- 1.1.6 "Fastigheterna" Med "Fastigheterna" avses Fastigheterna Giftas 1 och Oväder 3 i Stockholms kommun.
- 1.1.7 "Fast köpeskillning" Med "Fast köpeskillning" avses köpeskillning enligt punkt 4.2.
- 1.1.8 "Preliminär tilläggsköpeskillning" Med "Preliminär tilläggsköpeskillning" avses köpeskillning enligt punkt 4.3.
- 1.1.9 "Slutlig tilläggsköpeskillning" Med "Slutlig tilläggsköpeskillning" avses justerad tilläggsköpeskillning enligt punkt 4.4.
- 1.1.10 "Tillträdesdagen" Med "Tillträdesdagen" avses den 16 juni 2016 alternativt sådan annan dag parterna skriftligen kommer överens om.
- 1.1.11 "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 Fastigheterna.

## 2. BAKGRUND / FÖRUTSÄTTNINGAR

- 2.1 Bolaget har ett aktiekapital på 50 000 kronor fördelat på 500 aktier. Aktierna utgör således 100 procent av samtliga aktier i Bolaget. Bolaget har inte bedrivit någon verksamhet utöver vad som framgår av Avtalet.
- 2.2 Bolaget har förvärvat Fastigheterna för en köpeskilling om 104 286 000 kronor samt har Bolaget ingått totalentreprenadavtal med Fagerhyltan Projektutveckling 1 AB 559012-1249 om uppförande av byggnader på Fastigheten "Byggprojektet".
- 2.3 Sedan Köparen förvärvat Aktierna avser Köparen förvärva Fastigheterna från Bolaget och ta över totalentreprenadavtalet från Bolaget. Köparen avser färdigställa Byggprojektet och upplåta bostadsrätter på Fastigheterna enligt en ekonomisk plan som per Avtalsdagen inte är slutligt fastställd. Parterna är överens om att Slutlig tilläggsköpeskilling för Aktierna ska beräknas utifrån värdet på Fastigheterna i färdigt skick med beaktande av totala kostnader för förvärvet av Fastigheterna 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 aktier i Bolaget till Köparen enligt villkoren i Avtalet.

## 3. ÖVERLÅTELSE AV AKTIERNA

- 3.1 Säljaren överlåter härmed Aktierna i Bolaget till Köparen.
- 3.2 Äganderätten till Aktierna övergår på Tillträdesdagen villkorat av att den Fasta Köpeskillingen till fullo erläggs.

## 4. KÖPESKILLING

- 4.1 Köparen ska till Säljaren erlägga en köpeskilling för Aktierna 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 50 000 kronor vilket motsvarar Bolagets egna kapital. Den Fasta köpeskillingen ska erläggas genom revers på Tillträdesdagen.

### Preliminär tilläggsköpeskilling

- 4.3 Preliminär tilläggsköpeskilling ska beräknas utifrån Köparens totala kostnader för förvärv av Fastigheterna 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 förvärvskostnader för Fastigheterna minus kostnader för Fastighetsköpet, Byggprojektet, övriga kostnader för att få färdigt Byggprojektet och kostnader/intäkter för ägandet av Fastigheterna fram till Upplåtelsedagen. Det är Säljaren som slutligt ska stå kostnader och erhålla intäkter för Fastigheterna 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 kostnadskalkyl	357 245 000
Fastighetsköp (inkl lagfart, exkl pantbrev)	- 105 850 290
Total kostnad Byggprojekt	<u>- 186 394 710</u>
Preliminär tilläggsköpeskilling:	65 000 000

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 Fagerhyltan Projektutveckling 1 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 Fastigheterna och Byggprojektet är färdigställda och att Köparen accepterat Fastigheterna i det skick den befinner sig samt ej har krav på ytterligare åtgärder av Bolaget 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 tilläggsköpeskilling och i förekommande fall även Slutlig tilläggsköpeskilling. 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 – om aktiebrev utfärdats – tillse att samtliga aktiebrev avseende Aktierna överlämnas transporterade på Köparen med tillhörande utdelningskuponger och talonger.
- 5.1.2 Säljaren ska se till att Köparen antecknas som ägare till Aktierna i Bolagets aktiebok samt till Köparen överlämna aktieboken.
- 5.1.3 Säljaren ska överlämna generalfullmakt att företräda Bolaget i tre (3) originalexemplar utställda på representanter för Köparen.
- 5.1.4 Köparen ska erlagga den Fasta köpeskillingen genom revers.
- 5.1.5 Säljaren ska i anslutning till Tillträdesdagen medverka till att Köparen erhåller samtliga övriga handlingar och originaldokument tillhöriga Bolaget som Säljaren är i besittning av.
- 5.1.6 Säljaren ska tillse att eventuellt uttagna pantbrev i Fastigheterna blir obelånade alternativt används för att säkerställa det Byggprojekt som ska genomföras på Fastigheterna. Eventuella kostnader för förtida lösen av lån ska slutligt tas av Säljaren.
- 5.1.7 Parterna är överens om att låta Bolagets styrelse sitta kvar i avvaktan på att Bolaget ska likvideras eller säljas för snabblikvidation.

## 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 tilläggsköpeskilling vilken ska översändas till Köparen.

På Upplåtelsedagen

- 6.4 Köparen ska låta slutliga köpare av bostadsrätter på Fastigheterna få sina respektive bostadsrätter upplåtna på sig enligt villkoren i upplåtelseavtalen. I den mån det inte finns köpare till alla bostadsrätter och det utställs 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 Fastigheterna 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 Fastigheterna kan ställas som säkerhet för Köparens banklån.
- 6.6 Köparen ska erlægga 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 Bolaget.
- 6.9 Köparen ska erlægga 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 Fastigheterna 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 Fastigheterna. 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, FRISKRIVNING**

- 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 Bolaget och Fastigheterna per Tillträdesdagen, om inte annan dag eller period är speciellt angiven nedan och om inte annat har överenskommits mellan Parterna.
- 8.2 Aktier och kapital m m
- 8.2.1 Säljaren garanterar att Säljaren på Tillträdesdagen har äganderätt till Aktierna och att Bolaget i sin tur har äganderätt till Fastigheterna och att Aktierna inte är belastade med pantförskrivning, optionsrätt eller att dispositionsrätten på annat sätt är inskränkt och att Aktierna inte är föremål för utmätning eller annan säkerhetsåtgärd.
- 8.2.2 Säljaren garanterar att ytterligare aktier i Bolaget utöver Aktierna inte finns, att Säljaren på Tillträdesdagen innehar samtliga Aktier och att Bolaget eller Säljaren ej intill Tillträdesdagen fattat beslut om eller verkställt utgivande av aktier, konvertibler, optioner, vinstandelsbevis eller liknande finansiella instrument samt att det ej existerar tidigare utgivna sådana instrument.
- 8.2.3 Säljaren garanterar att Bolagets aktiekapital uppgår till 50 000 kronor och är fördelat på 500 aktier.
- 8.3 Redovisning, bokslut, skuldsättning
- 8.3.1 Säljaren garanterar att Bolaget inte har andra tillgångar än Fastigheterna och en kassa samt inte andra skulder än vad som framgår av Proformabalansräkning enligt Aktieöverlåtelseavtal mellan Svanberg & Sjögren Bygg AB och Fagerhytlan Projektutveckling AB daterat den 9 juli 2015.
- 8.4 Verksamhet
- 8.4.1 Säljaren garanterar att Bolaget inte bedrivit någon verksamhet utöver förvärv av Fastigheterna och därtill hörande avtal samt entreprenadavtal.
- 8.5 Fast egendom
- 8.5.1 Säljaren garanterar att;
- (i) Bolaget på Tillträdesdagen är civilrättslig ägare till Fastigheterna;
  - (ii) Fastigheterna 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) Fastigheternas användning inte står i strid med gällande plan- eller områdesbestämmelser.
- 8.6 Personal
- 8.6.1 Säljaren garanterar att Bolaget 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 förträdelse till återanställning hos Bolaget.



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

## 8.7 Skatter

8.7.1 Säljaren garanterar att Bolaget har betalat alla förfallna skatter och i övrigt har gjort erforderliga avsättningar för skatter för Bolaget 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 Fagerhyttan 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 Bolaget 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, 8.2.2 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 Bolaget beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen av Bolaget samt får sitta kvar i Bolaget till dess Bolaget likviderats alternativt överlåtits för snabblikvidation.

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 Fastigheterna överläts från Bolaget till Köparen och att därefter ansöka om lagfart på Fastigheterna.

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  |
| <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 Fastigheterna 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, skäligen 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 16 juni 2016

Fagerhyltan Projektutveckling AB



Marcus Hamberg

Brf Stjernströms väg 1



Johan Hallberg

BILAGOR

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

2016062907909

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

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

2016062907910

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.

**RÄKENSKAPÅR**

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

2016062907911

Organisationsnummer	
769630-9314	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2015-10-12	2016-01-18
Dokumentet skapat	Sida
2016-06-17 13:19	1 (2)

Org.nummer:	769630-9314
Firma:	Bostadsrättsföreningen Stjernströms väg 1
Adress:	Box 1132 131 26 NACKA STRAND
Säte:	Stockholms län, Stockholm 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

**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:  
2016-01-18, 2016-01-20

**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.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**TID FÖR STÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter

2016062907912

Organisationsnummer	
769630-9314	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2015-10-12	2016-01-18
Dokumentet skapat	Sida
2016-06-17 13:19	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 800250

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

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



# Byggnads- och rumskrivning



# Material

2016062907914

RUM	Golv	Vägg	Tak	Övrigt
Entre	Klinkers, 1 m <sup>2</sup> , 300x600mm 3 st alt. Golvlist, Ekaserad furu	Målad vit	Vit färdigbehandlad taksiva, vitmålad taklist	
Hall	Ekparkett.Golvlist. Ekaserad furu.	Målad vit	Vit färdigbehandlad taksiva, vitmålad taklist	
Sovrum	Ekparkett. Golvlist. Ekaserad furu.	Målad vit	Vit färdigbehandlad taksiva, vitmålad taklist	Garderob efter rittning.
Vardagsrum	Ekparkett.Golvlist Ekaserad furu.	Målad vit	Vit färdigbehandlad taksiva, vitmålad taklist	
Kök	Ekparkett. Golvlist vit.	Målad vit. Stänkskydd, Kakel1 Vit 10x20 Kakel2 Svart 10x20	Vit färdigbehandlad taksiva, vitmålad taklist	HTH Köksluckor samt vitvaror.
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vit färdigbehandlad taksiva, vitmålad taklist	Inredning enligt specifikation

## Byggbeskrivning Hus

2016062907915

### **Byggnadsarbeten:**

Platta på mark av 100 armerad betong, 300 cellplast samt förstärkningsulor 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

## Garage

2016062907916

### **Byggnadsarbeten:**

Prefab betong-hålbjälklag H=265

Körasfalt 100 ABT 11/B 180

Prefab btg-pelare 300x300x5000

Prefab betongbalk L=18000

Prefab betongholk 1800x2000

Asfalterad med inritad parkerings linjer enligt standard.

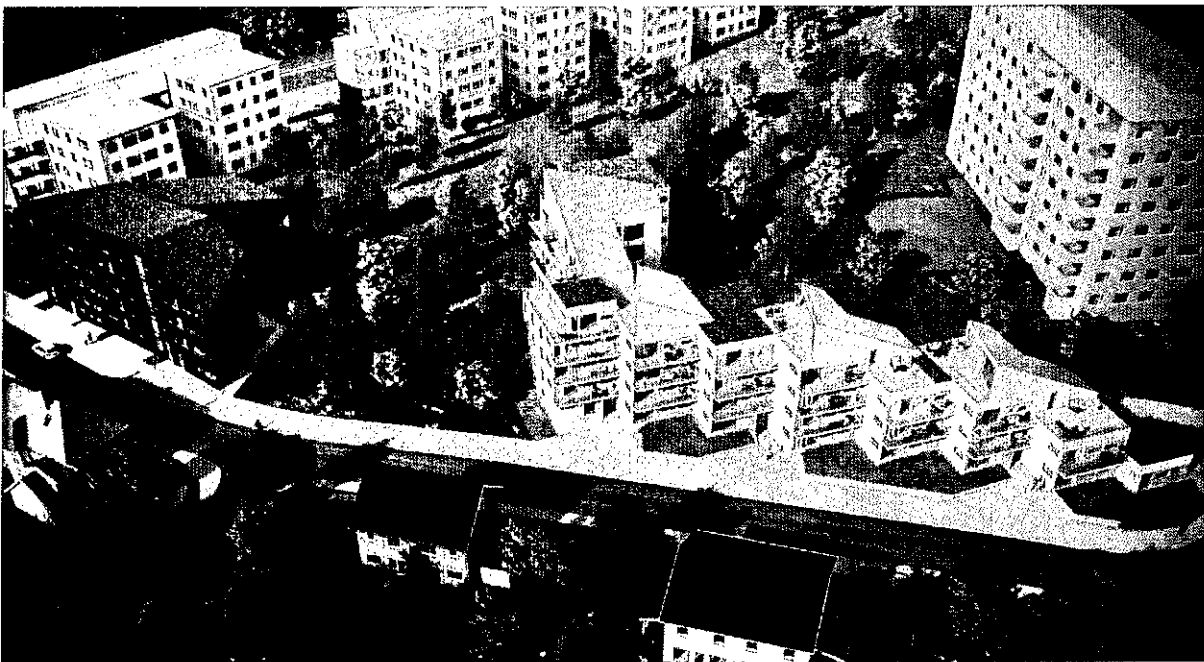
Oljeavskiljare och VA sistem enl. VA ritning



## Finplanering

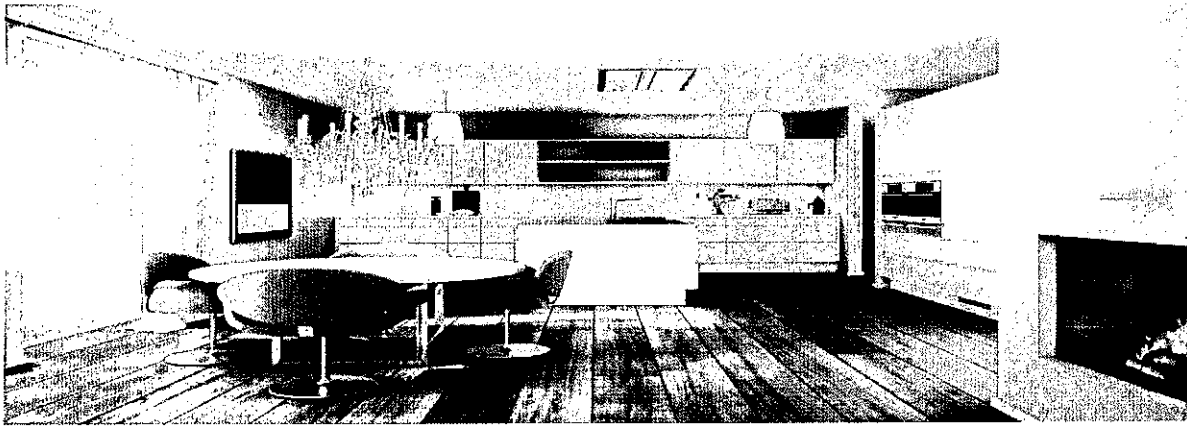
### **Byggnadsarbeten:**

- Matjord för färdiggräsmatta samt gräsmatta
- Häck och träd enligt ritning.
- Cykelparkering enligt ritning.
- Trappor av betong.
- Lek och samvaro plats enligt ritning .
- Betongplattor enl finplanerings 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.



Badrumsinredning av högsta kvalitet från Vedum.

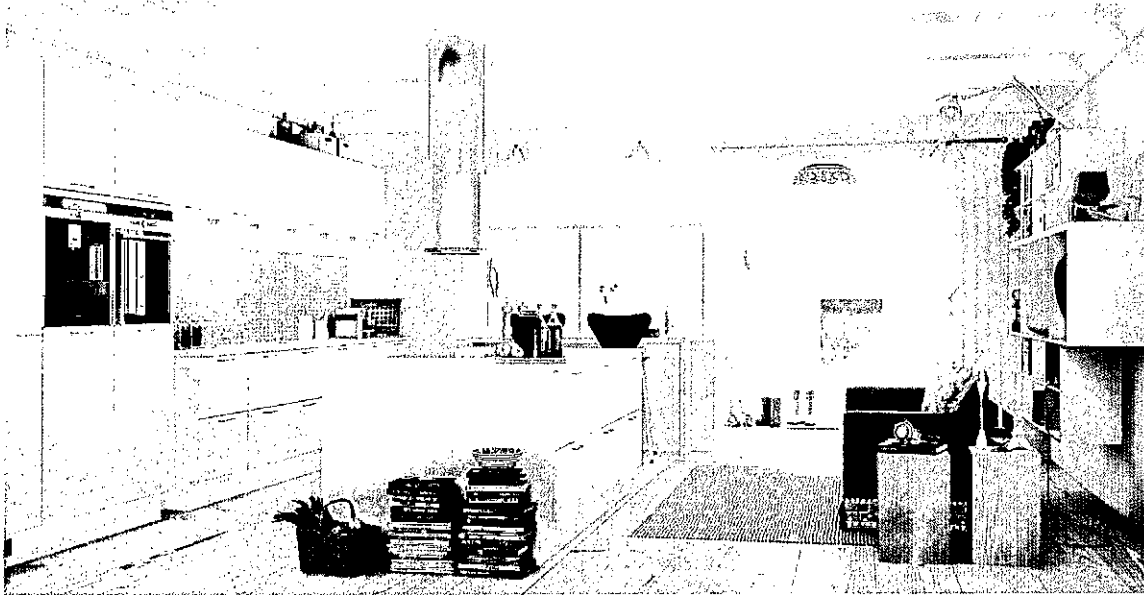


Golv kommer från Boen.



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

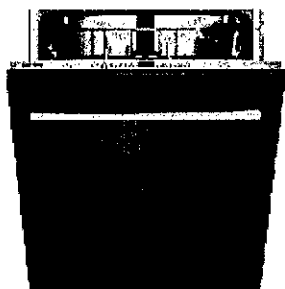
Belysning: LED Spots i väggskåpens botten, med dold ledning.

Laminatbänkskivor

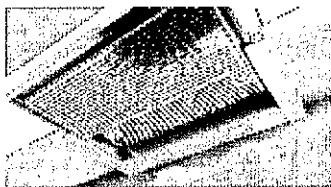
2016062907920

## Inredning

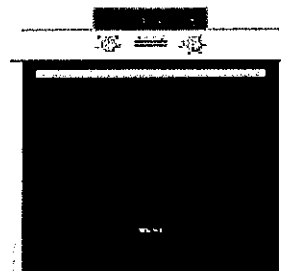
### Kök



Diskmaskine, helintegrerad  
Siemens SN65L034EU  
Eller liknande



Utdragsfläkt+grepplist  
Siemens LI67RC530 eller  
liknande



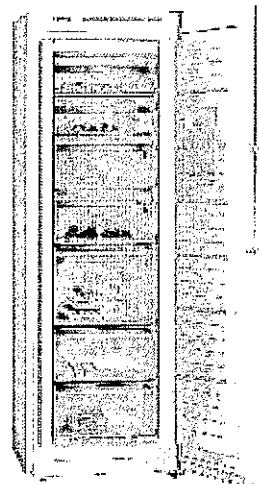
Ugn  
Siemens  
HB23AB221S Vit  
eller liknande



Induktionshäll  
Siemens EH611BE18E eller  
liknande



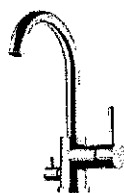
Kylskåp Siemens  
KS36VNW30 eller  
liknande



Frysskåp Siemens  
GS36NVW30 eller liknande



Mikro, Vit Siemens HF15M264  
eller liknande



Tapwell EVO180 eller liknande

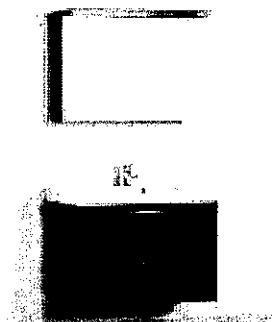


2016062907921

## Inredning Dusch/WC

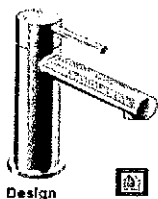


BAD1



BAD2

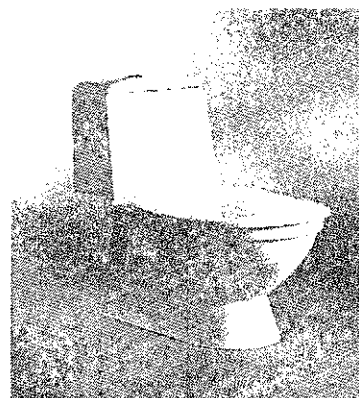
Kommod med tvättställ  
Vedum Basic 650 med spegelskåp  
Välj mellan vit eller svart eller liknande  
(efter ritning)



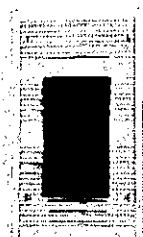
Design  
Eller liknande



Pop-up ventil



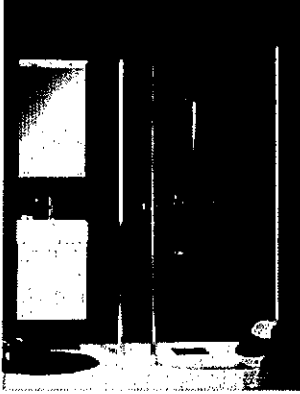
Wc skål och spolknapp  
eller liknande



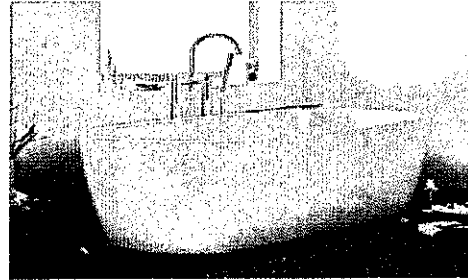
Handduktstorkar Noro Fix Round eller  
liknande

2016062907922

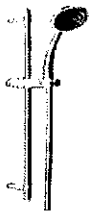
Inredning  
Dusch/WC



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



SUN ROUNDKAR 1600 VIT  
eller liknande(efter ritning)



Malva duschset  
Eller liknande

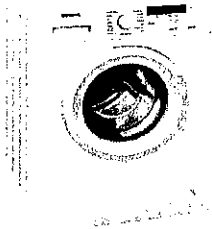


Badkarsblandare Hafa Pure38  
Eller liknande(efter ritning)

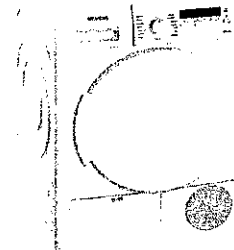


Pure 38

Duschblandare Hafa Pure 38  
Eller liknande(efter ritning)



Tvättmaskine  
Siemens eller liknande



Torktumlare  
Siemens eller liknande

2016062907923

## Kakel (vägg) och klinker (golv)



Kakel  
Matt Vit 20x20 eller  
liknande(K1)

Kakel  
Blank Vitt 20x20  
Eller liknande(K2)

Kakel  
Matt Vit 20x40  
Eller liknande(K3)

Kakel  
Blank Vit 20x40  
Eller Liknande (K4)



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

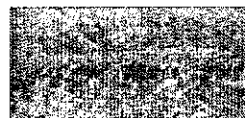
Kakel i köket  
Bisvit vit 10x20 eller  
liknande(K6)



Klinker  
Nero 30x60  
Eller liknande(KL1)



Klinker Antracite eller  
liknande 30x60(KL2)

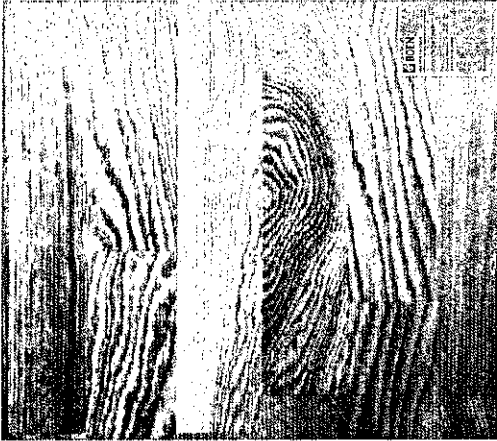


Klinker  
Grigio 30x60  
Eller liknande(KL3)

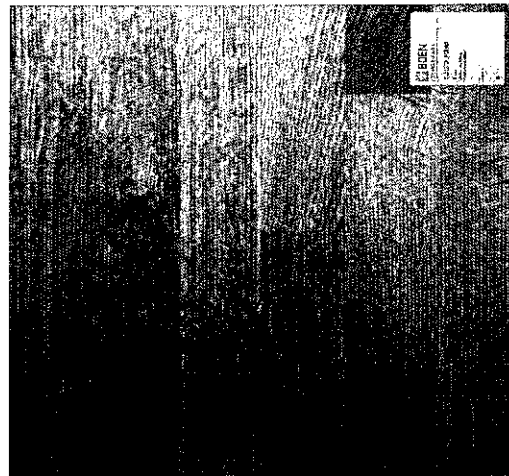
2016062907924

## Inredning

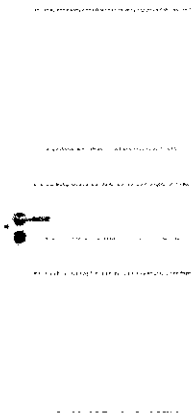
### Golvfabrikat: Boen



Ek Concerto Vit matt lackad EIGL72TD  
Eller liknande( Parkett1)



Ek Concerto California matt lackad EWGL75TD  
Eller liknande (Parkett2)



Innerdörr style 03 vit  
9x21  
Eller liknande