



**ETC
BYGG**

NU BYGGER VI KLIMATSMARTA HYRESHUS MED DIN HJÄLP

**SPARA DIREKT
I VÅRA HUS**





Nyskapande teknik

Teknik i sig är inte ny, man har byggt hus av trä länge. Passivhusprincipen med låga värmeförluster har använts i vårt land sedan 1700-talet. Det som är nytt är att ett behagligt inomhusklimat skapas med minimal energitillförsel och att solcellerna med lång livslängd tillför mer energi över året än vad som används. Tekniken är enkel och lätt att förstå sig på.

ATT BO I ETT KLIMAT-SMART HYRESHUS

Vackra trähus med plats för ett blandat boende. Det är vår vision av husen som vi nu börjar bygga i Västerås.

Du hittar många ettor och tvåor men också några större lägenheter i etage. Här bor man i olika åldrar, här finns både plats för gemenskap och för att få vara ifred.

Alla hyresgäster har tillgång till egen odlingsbalkong. Vi räknar med att de som bor helt enkelt vill vara del i ett klimatsmart liv. Vi delar gemensamt på trehjulingar för enkla frakter och på våra elbilar som är del i bilpoolen. Vi tar hand

om organiskt avfall själva och fermenterar till näringlösning i våra odlingslådor och i trädgården. (Och vi säljer den vidare via ETC Näring när vi har för mycket.)

Det här är klimatsmarta trähus rakt igenom. Inga kompromisser. Bostäderna är hälsosamma och har hög komfort med frisk luft och jämn temperatur både sommar och vinter. Vi gör vår egen

energi från hustaken och balkonger, den mesta uppvärmningen kommer från oss själva: husen är kraftigt isolerade i träfiber och har värmeväxling av den tysta ventilationsluften. Vi knyter ihop flera hus till ett gemensamt solcellsnät och vi sparar energi genom att husen har mycket låga förluster och återvinner varmvatten. Vi duschar med 90 procent lägre vattenförbrukning än slösande hus. Varmt vatten får vi från solen, ljus i gemensamma utrymmen från sol via fiber (ingen el), vi har plats för en damm med regnvatten och kanske någon vill se fiskar röra sig där.

Tvättstugan och stort cykelrum är gemensam-





BILD: PETER ROSENGREN

ma utrymmen men själva gården tror vi kan bli träffpunkten nummer ett. Vi som bor vill utveckla boendet. Hyran är normal trots den höga standarden. Vi har en intern byteskö för den som vill bo större och den som vill minska ner. Vår portvakt bor med oss. Och vi ordnar gemensamt marknader och fika för grannar där vi säljer våra tomater.

Är det här möjligt? Det finns inga givna svar men det är klart att vi ska sträva efter mer än ett klimatsmart hus. Vi vill skapa exempel på klimatsmarta liv mitt i staden.



SÅ FINANSIERAR VI BYGGET

Nu öppnar vi en ny crowdfunding-kampanj för ETC bygg i samband med att bygglov nu lämnas in.

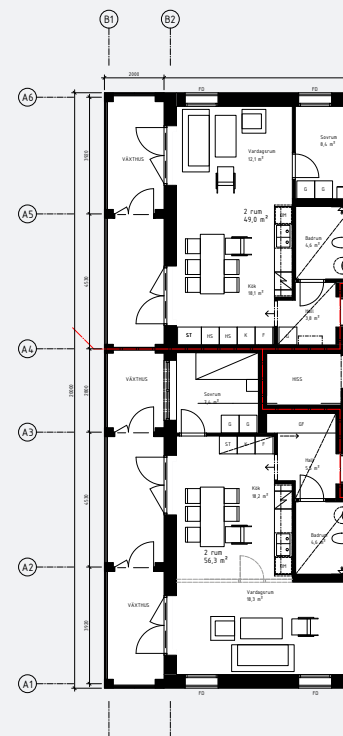
I två år har vi jobbat med att ta fram planer, all teknik och alla riktningar, liksom alla förhandlingar med myndigheter. Det har varit ett drygt arbete med mycket omgörningar och detaljarbete. Tack vare ett stort stöd från Boverket (8 miljoner) kommer vi kunna utveckla energilösningar som är unika i all sin enkelhet. Våra lösningar blir också forskningsprojekt. Finansieringen är via allmänheten, alltså med din hjälp. Du kan spara direkt i våra hyreshus!

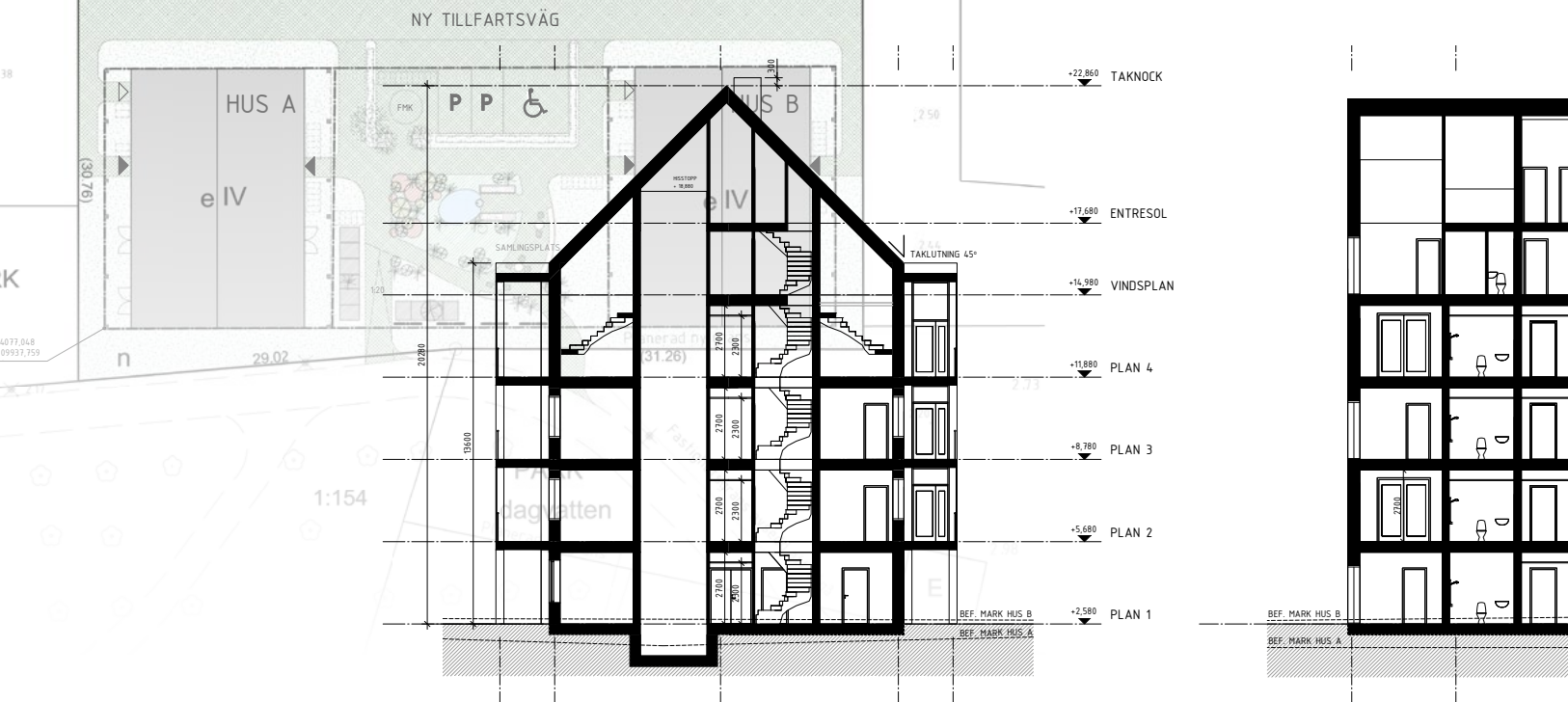
Varje sparande har säkerhet i form av B-aktier i vårt publika bolag ETC Bygg AB. B-aktierna återköps till fast pris när du vill ta ut eller ändra ditt sparande. Avkastningen är 2019 satt till 2 procent.

Vårt mål är nu att snabbt crowdfunda för bygget i Västerås. Finansieringen kan ske på två sätt beroende på hur stor crowdfundingen blir. Budget är på totalt 30 miljoner kronor per hus. När ett hus är byggt belånas det i bank för att finansiera nästa hus. Alternativet är en engagerad bank redan från start där (30 miljoner är mycket pengar, men betydligt mindre än det vi på ETC redan crowdfundat för solceller i Sverige.)

Detta är ETC Bygg

Grundare och vd **Johan Ehrenberg**.
 Ekonomichef **Tommy Rundqvist**.
 Finansiell rådgivare och styrelsemedlem **Rolf Hansson**.
 Byggare/entreprenör **Fredrik Fagerberg**.
 Arkitekt och energiexpert **Hans Eek**.
 Arkitekt och utvecklare **Joakim Kaminsky** och **Karin Stenberg** på arkitektfirman Kjellgren Kaminsky.





SÅHÄR SER VÅR BYGGBUDGET UT

En budget som Fredrik Fagerberg ansvarar för och vår målsättning är givetvis att bit för bit kunna presentera ännu billigare lösningar för samma klimatsmarta resultat.

Markplanering	747 000
Grund	1 300 000
Massiv trästomme	6 572 000
Tak (exkl solceller)	1 532 000
Dörrar, fönster, balkong, isolering, fasad	3 452 000
Rum, invändiga ytskikt mm	5 748 000
VVS	2 120 000
Ventilation (FTX)	400 000
El, styrsystem o belysning	870 000
Hiss, trapp	450 000
Administration, försäkring, besiktning	262 500
Projektering och ritning	640 000
Platsomkostnader	1 682 000
Projektledning/arbetsledning	600 000
Övriga kostnader	487 000
Reserv	1 152 000
Avkastning	824 000
Summa (SEK)	28 838 000

Kostnad BTA 20 334 kronor per kvadratmeter.

SÅHÄR SER VÅR FINANSIERINGSBUDGET UT

Detta är en sammanfattning. Vill du se hela kalkylen och budgeten så gå in på etc.se/etc-bygg

Lån crowdfunding samt bank	30 000 000
Investeringskostnader (SEK)	
Bygge	28 838 000
Parkeringsplats (kommunkrav)	1 412 000
Bygglov och geoteknik	500 000
Tomträtt	300 000
Löpande kostnader/år (SEK)	
Ekonomi	50 000
Service/drift	250 000
Ränta	600 000
Intäkter (SEK)	
Hyra	1 680 000

Beräknad avbetalningstid på lån är 40 år. Sparare kan säga upp sparandet med 6 månaders uppsägningstid.

SÅHÄR HAR DINA PENGAR ANVÄNTS HITTILLS

Vi startade crowdfundingen till ETC Bygg 2017. Det blev ett fantastiskt stöd där totalt 11,8 miljoner kom in (varav drygt 1 miljon från ETC-företag och ägare direkt).

Sommaren 2018 avbröt vi inlåningen i väntan på bygglovsansökan för Västerås och Växjö.

Mycket tid (väldigt mycket tid faktiskt) har gått åt till att komma förbi bromsande småproblem kring skillnaden mellan det hus vi vill och har lovat bygga och det hus som man normalt bygger (läs cement och gips och energislöseri). Byggnormer är sällan anpassade för förändring och utmaning. Men nu är det här klart och vi lämnar in färdiga bygglovsansökningar för de första

hyreshusen. Målet är nu att snabbt finansiera bygget med ytterligare 20 miljoner kronor för första huset.

Så här har de första 11,8 miljonerna använts av ETC Bygg

3 miljoner kronor har hittills gått till arkitektarbete, projektering, konsulter och en rejäl dos timmar av möten med kommun och tjänstemän.

Vi har lagt ner mycket arbete på dessa första hus eftersom vi räknar med att ha den kostnaden sparad till kommande hus. Vi kommer använda denna arkitektur, dessa ritningar och denna projektering även för kommande hus. Det här är vårt "typhus".

300 000 kronor har gått till en första delbetaling av mark i Växjö och markanvisningskostnader i Västerås och Malmö. (Vi bygger i de städerna med tomträtt istället för att köpa marken.)

300 000 kronor har gått till löner och sociala avgifter för anställda.

3,7 miljoner kronor har gått till vårt första bygge, skolan i Katrineholm som är helt byggd i tekniken massivträ och som efter att stommen satts upp byggts vidare av oss själva. Vi har valt denna metod för att kunna detaljstudera hur vi vill ha hyreshusen och dessutom testa samarbetet med olika underleverantörer.

2 miljoner kronor har använts till inköp av solceller och annan energi teknik som vi kommer använda i hyreshusen. (Idag används de i vår solpark för att inte kosta pengar i väntan på byggstart i Västerås.)

2 miljoner kronor ligger i kassan för att kunna starta markberedningsarbetet i Västerås.

500 000 kronor är grundkapitalet i form av A-aktier.

Det vi har nu är

- Markanvisningar (värda 3 miljoner kronor)
- Färdiga byggdokument och ritningar (värda 3 miljoner kronor)
- En färdig projektgrupp och en vald entreprenör för själva bygget.
- En skola. (Med hyresintäkter för skolverksamheten. Den hyrs också ut för seminarier, kontor och teater.) Skolan är värderad till 7 miljoner kronor idag av separat värderingsföretag.
- Material till energisystemet till ett värde av 2 miljoner kronor.
- En kassa på 2 miljoner för att kunna starta arbetet på plats.
- Ett aktiekapital på 0,5 miljoner.

Så nu sätter vi fart. 2019 tar vi in minst 10 miljoner kronor per hus i Crowdfundingskampanjen. Målet är att ha två hus helt klara innan 2020.



Skolan i Katrineholm är helt byggd i tekniken massivträ.



Kurser och föreläsningar är redan i gång i skolan.

HJÄLP OSS ÄNDRA BYGGGANDET I SVERIGE

**Spara direkt i vårt hyreshus
med B-aktier som säkerhet.**

ETC hyreshus förändrar byggandet till klimatpositiva hyreshus i Sverige. Du gör en direkt insats för klimatsmart boende men också en insats för att förändra andra byggares hus.

ETC bygger hyreshus i Västerås, Växjö och Malmö. Vi bygger helt i trä och lagrar därmed koldioxid. Dessutom med egen elproduktion på tak och odling på balkonger. När du sparar i våra hyreshus är perspektivet minst tio års sparande (du har dock möjlighet till akut uttag med 6 månaders uppsägning). Avkastningen bestäms per år och år 2019 beslutad till 2 procent. Minsta summa att spara är 10 000 kronor. Du kan också månadsspara i våra hyreshus. (minimisumma 1000 kr). Varje sparande har 6 månaders uppsägningstid.

**ANVÄND KUPONGEN NEDAN
ELLER GÖR DIN ANMÄLAN
PÅ ETC.SE/ETC-BYGG**



**ETC Bygg – ett unikt
och transparent
byggprojekt**

Vi redovisar på vår sajt etc.se/etc-bygg all ekonomi, alla planer, alla ritningar bit för bit. Vi kommer också berätta om problem och förbättringar under byggets utveckling. Att spara i byggandet av klimatsmarta bostäder är att vara del i lösningen. Stort tack för allt stöd hittills.



Ja, jag vill spara i ETC hyreshus med 2 procents ränta.

Fyll i dina uppgifter nedan så kommer vi att skicka information och lånebrev till dig. Varje sparande är bundet i 10 år och har en uppsägningstid på 6 månader. Räntan stiger om inflationen stiger.

Jag vill spara **en fast summa** (minst 10 000 kr):

Jag vill spara **varje månad** (minst 1 000 kr, autogiro):

FÖR- OCH EFTERNAMN	
PERSONNUMMER	
GATUADRESS	
POSTNUMMER	ORT
TELEFON	MEJL

Använd kupongen eller gör din anmälan på etc.se/etc-bygg för att spara i våra hyreshus.

Frankeras ej
Mottagaren betalar
portot



ETC Bygg

Svarspost
110 216 400
110 04 Stockholm

FÅR VI PRESENTERA ETC TORP!

**Köp ett
klimatsmart
klokt hus
direkt
från oss!**

Kan man bygga stort
så kan man också
bygga egna hem

Vi har tagit fram ett färdigt hus för
dig som själv vill äga ett klimatsmart
boende. Vi kallar det ETC Torp och det
innehåller flera unika lösningar.





Så här ser vårt hus ut. Kalla det torp eller kalla det villa, vilket du vill. Det är en klimatsmart lösning för ett byggande med minimala utsläpp.

ATT BYGGA ET

- Vi jobbar med **foamglasgrund utan cement** och andra belastande material.
- **Husen byggs i trä**. Men inte i massivträ utan i lätta masonitbalkar, ett system som minskar kraftigt på användandet av material samtidigt som det skapar ännu bättre isolering med träfiber som bas.
- En **unik energilösning** där vi fyller taken och gör varje ETC Torp till del i ETC el:s solcellsproduktion. Som boende kan du hyra de solceller du behöver för egen användning, resten av elen skickar vi vidare till andra ETC el kunder. Varje hus kommer producera dubbelt så mycket el som det egna huset behöver. Vi gör solet till varann!
- Ett tillagt **växthus** ger fantastiska möjligheter att odla. (Kanske med vår näringslösning eller egenproducerad ETC Bokashi?)
- **Elbilsladdare** som du äger men som också grannar kan hyra in sig på (om du vill erbjuda den tjänsten).
- **Extremt låg energianvändning** genom vår isolering, vattenåtervinning och solteknik.



T HUS



BYGG SJÄLV ELLER LÅT OSS BYGGA ÅT DIG

ETC Torp kommer med
en kurs i eget byggande.

För dig som vill minska kostnaderna och har möjligheten kan du ta bort stora delar av kostnaderna genom att bygga själv. Huset levereras i sektioner för snabb montering. Det vi behöver är en gjord grusgrund, resten sätts upp utan cement och förstörd mark. (Du behöver dock ha avlopp och elnät.) ETC Torp behöver ingen uppvärmning förutom det huset själv och de boende skapar.

Varje hus är likadant. En nedervåning och en halv ovanvåning. Två badrum och en energivägg där all teknik är samlad. Varje hus har tak mot öster/väster för maximal solesproduktion. Det finns möjlighet att själv bygga ytterligare rum på ovanvåningen om familjen växer.

KOSTNADEN BEROR PÅ DIN INSATS

Byggkostnaden för ETC Torp är 3 miljoner kronor.
Då står huset färdigt på vald mark.

Men från den totala kostnaden kan du sen dra bort delar av kostnaderna genom egna val.

Inget växthus vid start till exempel? Kanske bara ha en toalett i början? Kanske bara ta hjälp vid resning och montera köket med mera själv? Vårt enda motkrav är att du först går en kurs och med oss går igenom husets konstruktion och montage.

Den totala kostnaden är 3 000 000 kronor (inkl moms).

De avdrag du kan göra är:

Växthus: - 370 000 kronor

Toalett: - 100 000 kronor

Montera och beställa kök själv: - 110 000 kronor

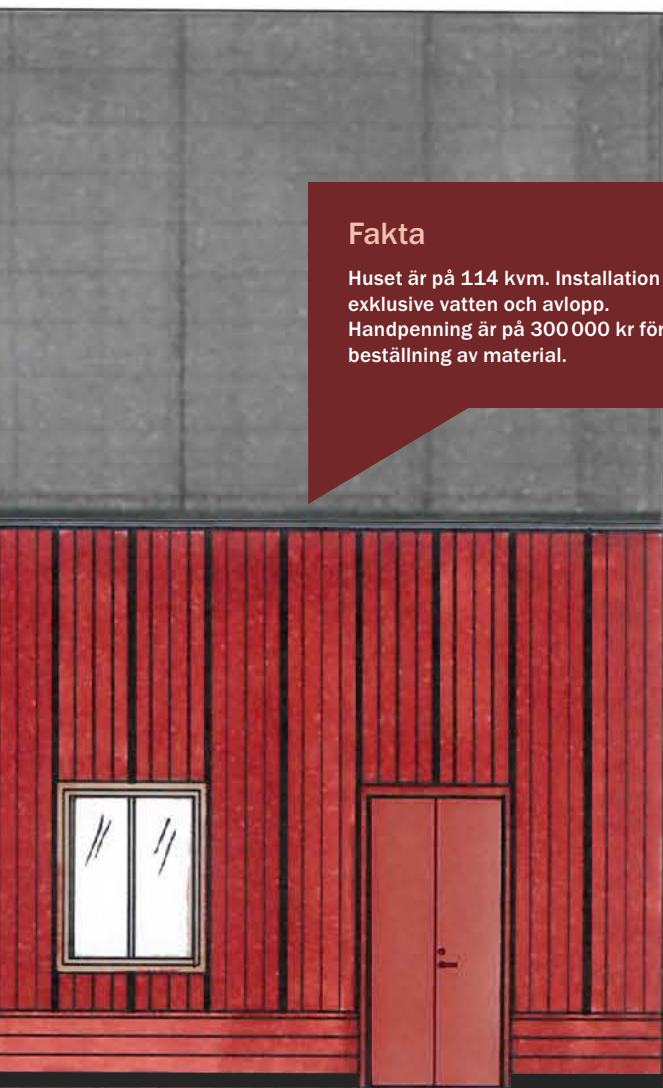
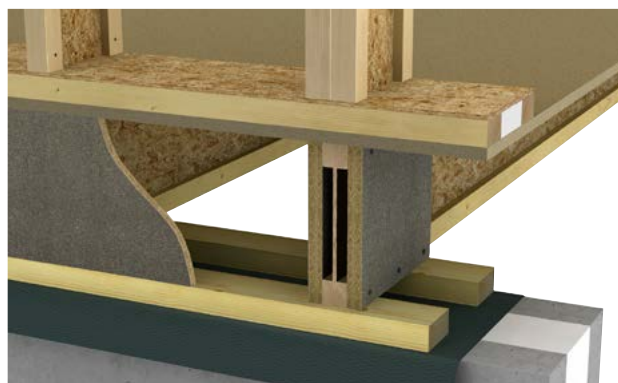
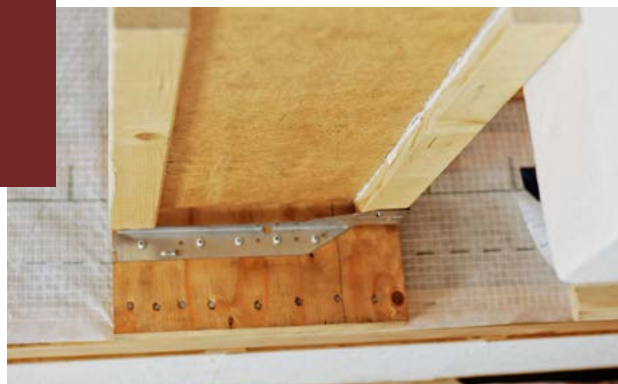
Göra allt snickeri förutom stommen: - 450 000 kronor

Inga solceller? Nej det går inte. ETC Torp är ett projekt där ETC el finansierar solcellerna som ingår i taket. Du hyr det antal paneler du behöver.

Du kan givetvis köpa ut alla solcellerna och äga dem själv om du vill det. Men enklast är att du hyr de solceller du behöver till din konsumtion.

Fakta

Huset är på 114 kvm. Installation är exklusive vatten och avlopp.
Handpenning är på 300 000 kr för beställning av material.





EN EKOBY MITT I STAN ELLER EGET HUS I FÖRORTEN?

Vi vet inte hur du vill bo.

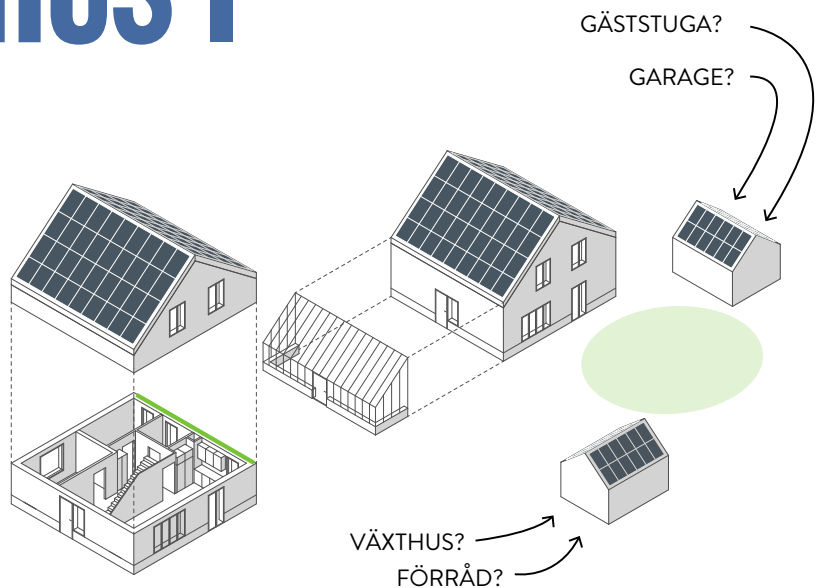
ETC Torp är ritat så det kan användas med olika planlösningar. Det fungerar både som enskilt hus och som gemensamt boende i en liten ekoby.

Kanske vill du lägga till ett garage för elbilen med uthyrningsrum?

Kanske vill du ha en klimatsmart bassäng med solvarmt vatten?

Det är dina val.

Det vi inte kompromissar om är husets energitillförsel och klimatpositiva lösningar. Och att vi skapar detta tillsammans.



**ETC
BYGG**

**SPARA I VÅRA HYRESHUS
ETC.SE/ETC-BYGG**

**KÖP DITT EGET HUS MEJLA
BYGG@ETC.SE**

**DET VIKTIGA ÄR ATT VI SKAPAR
BOENDE FÖR FRAMTIDEN
– TILLSAMMANS!**