

TULL HOLMS TERRASSEN

TULLHOLMS TERRASSEN





Vår målsättning
är att du ska kunna
flytta in i ett Svanen-
märkt hus.*

Karlstads mest spännande
område fortsätter att utvecklas!
Tullholmsterrassen kommer bjuda
på exklusiva lägenheter med en
diskret känsla. Dessutom med hela
Tullholmsvikens absolut bästa läge –
alldeles intill viken som knyter ihop
Klarälven med Vänern.

* I ett Svanenmärkt hus är det ställt höga krav på material som används för att kunna säkerställa en sund boendemiljö och minskad miljöpåverkan. Det svanenmärkta huset har en låg energianvändning och höga krav har ställts på en kvalitetssäkrad byggprocess. De boende i ett svanenmärkt hus kan därför känna sig trygga med att de bor i ett hälsosamt hus med låg miljöpåverkan.

Tullholmsvikens bästa läge

Kajstråk, parker och terrasser – Tullholmsterrassen ligger alldeles intill viken som knyter ihop Klarälven med Vänern. Inramningen för den nya bostadsrättsföreningen kommer med andra ord vara något utöver det vanliga.

Tullholmsviken är ett spännande område i centrala Karlstad som fortsätter att utvecklas till en levande stadsdel. Tullholmsterrassen kommer förutom sina 49 lägenheter (2–5 rok) även erbjuda utrymmen för restauranger och kaféer. Det bidrar till en levande stadsdel där den urbana miljön blir tätt sammanflätad med den otroliga och sjö nära naturen.

Det tar bara 10 minuter att gå till centrum och närmsta granne är en ny mataffär. I området ligger den underbara stadsträdgården och inre hamn med sina många restauranger och ytterligare bekvämligheter.



TULLHOLMS
TERRASSEN



Samtida arkitektur i ett område där naturen tar plats

Målet med Tullholmsterrassen är att generera en samtida och rationell arkitektur som står sig över tid. På så sätt bidrar byggnaderna med en långsiktighet och ett mervärde för området och alla som verkar och bor i kvarteren.

Christian Scott Rasmusson
& Johan Källander
Scott Rasmusson Källander





Tullholmsterrassen utförs med stor detaljomsorg där den stående svarta träpanelen möter ett vertikalt plåtband i samma kulör. Tillsammans med stående mörka räcken skapas ett samspelt och harmoniskt fasaduttryck genom hela kvarteret.

Optimala förhållanden för sol och utsikt

Tanken är att huskropparna ska ackompanjera BRF Södertull och ge en varierad sekvens av olika material, platser och höjder, för att slutligen mynna ut vid kajstråket och Tullholmsviken. Sekvensen av torn, socklar och lameller är omsorgsfullt placerade, vridna och skurna för att generera optimala förhållanden för sol, utsikt och sociala möten.

Området kommer få en variation av offentliga terrasser, privata terrasser och balkonger, torg, restauranger, kaféer, parker samt kajstråk där olika boendeformer och verksamheter skapar en trygg, varierad och mångfasetterad 24-timmarsmiljö med stora sociala och ekonomiska synergieffekter. En urban miljö sammanlänkad av natur.



Glittrande vatten och vidsträckta terrasser

Projektet presenterar kvarteret där naturen tar plats i det urbana landskapet. Från det glittrande vattnet vid kajen via restauranger och innergårdarna upp till de vidsträckta balkongerna och terrasserna. De inkilade parkerna verkar som ett grönt kitt som tar grönskan vidare upp i byggnaderna.

Eftersom Tullholmsterrassen har sitt sjönära läge utformas det för att kunna ge in- och utblickar till och från park- och grönytor intill och bakom kvarteret. Siktlinjer skapas så att man redan från Timmergatan och via parken får inblick i vad som pågår på gården i kvarteret samt vidare utsikt mot vattnet i Tullholmsviken.

Gedigen och naturnära upplevelse

Etagelägenheterna får egna terrasser med utsikt mot Tullhusviken. En gedigen och naturnära upplevelse förstärks med husets råa och naturliga materialval både utan och invändigt. Terrasserna utförs som en förlängning av bostaden och vardagsrummet med stora glaspartier som suddar ut gränsen mellan ute och inne. I flertalet lägenheter föreslås en lång funktions- och förvaringsvägg som man går igenom, lagar mat, förvarar saker och kan arbeta hemifrån i.





Visualisera ditt framtida drömboende

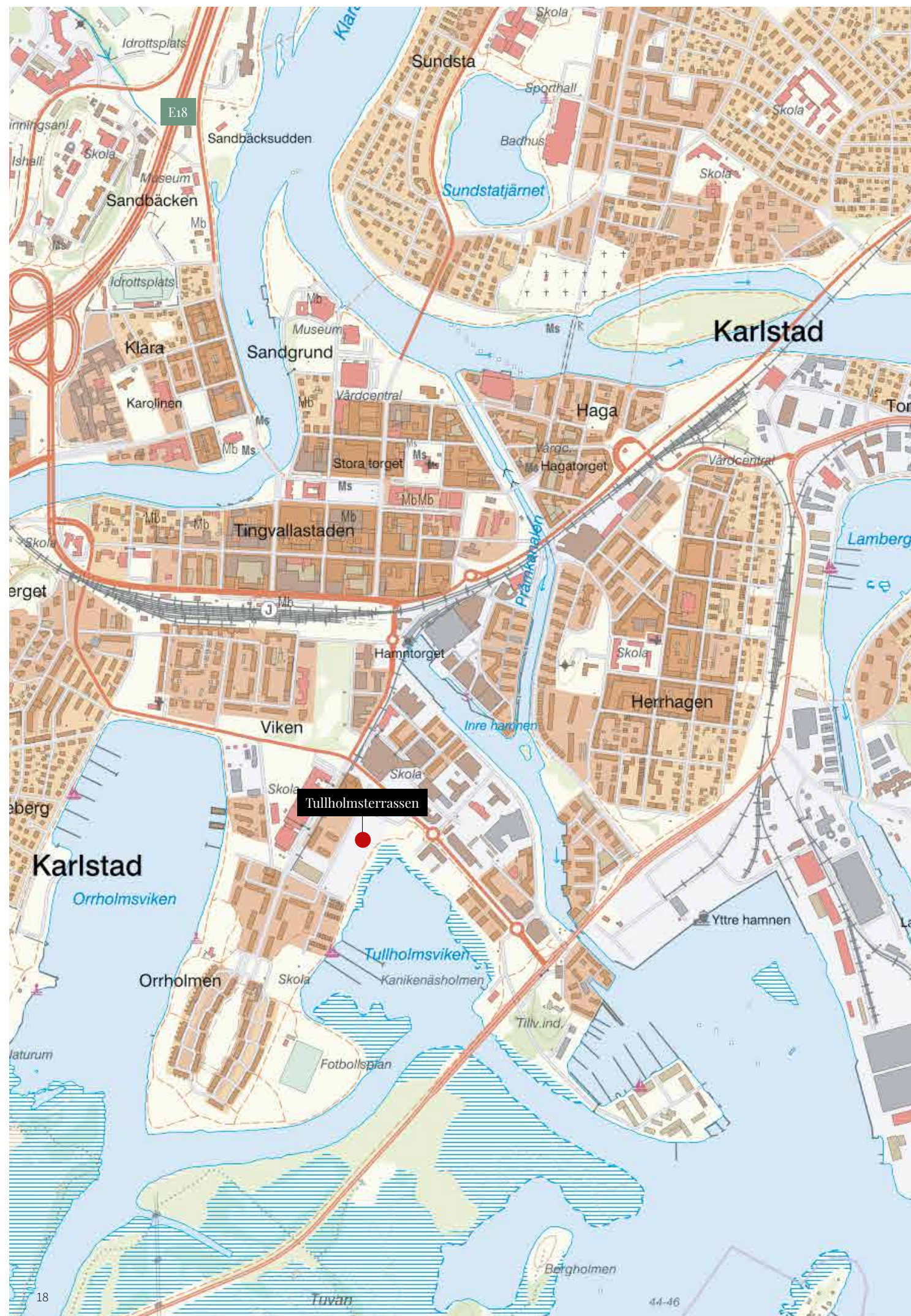
Besök en virtuell version av Tullholmsterrassen och skaffa dig en bild av det nya kvarteret. Hitta läget som passar dig och inspireras av gemensamma utemiljöer. Bostadsväljaren hittar du på vår webb – brftullholmsterrassen.se/bostader





Hus 2

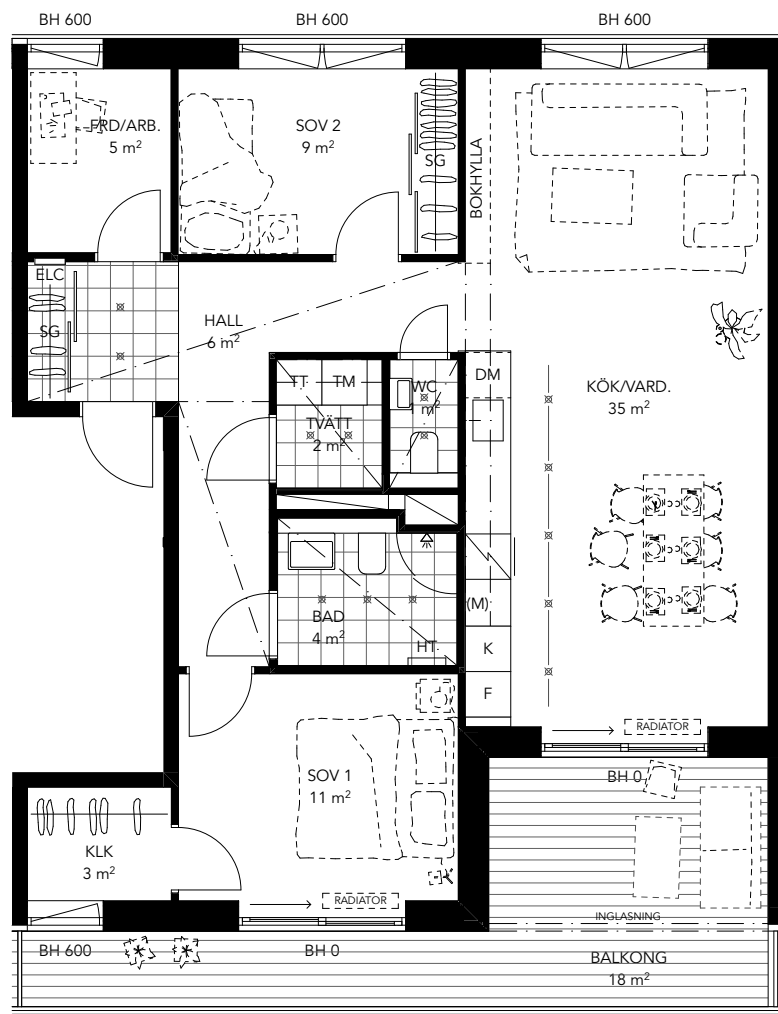
Hus 1



Titta in och upptäck möjligheterna för dig

När du flyttar in i en ny lägenhet förstår vi att du vill sätta din egen prägel på ditt boende. Här kan du skaffa dig en tydligare bild av möjligheterna. Inspireras och förbered dig för nästa drömboende.





3 RoK | 88,5 kvm

Naturen kommer att ta stor plats i området, inte minst med tanke på närheten till vattnet vid kajen. Grönnska kommer leta sig upp från innergården upp till husens terrasser.

Stor balkong!



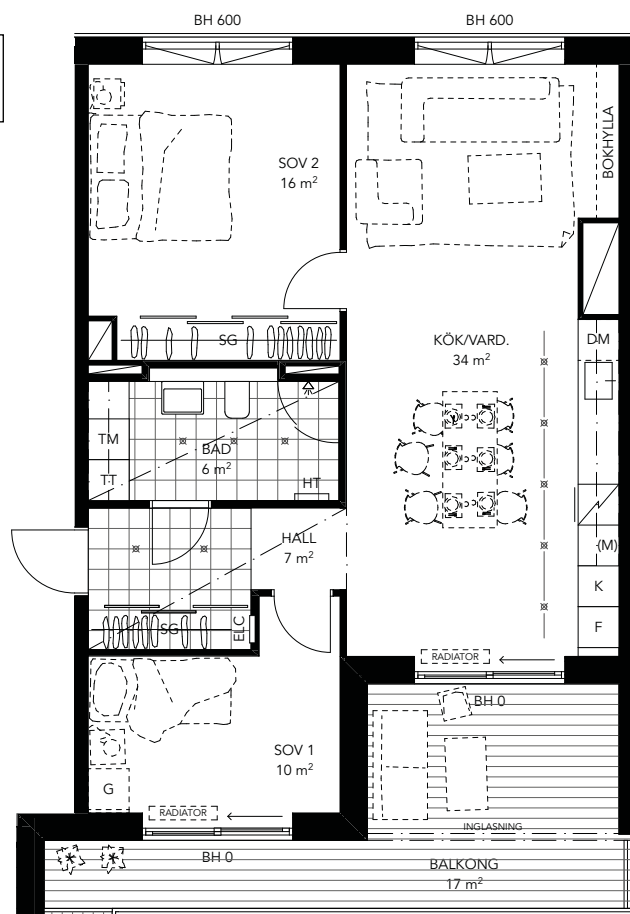
Du har möjlighet att sätta din personliga prägel på din nya lägenhet från start. Dels genom ett antal kostnadsfria val, men det finns även ett antal tillval som kostar lite extra.

I flertalet lägenheter föreslås en lång funktions- och förvaringsvägg som man går igenom, lagar mat, förvarar saker och kan arbeta hemifrån i.



3 RoK | 75,5 kvm

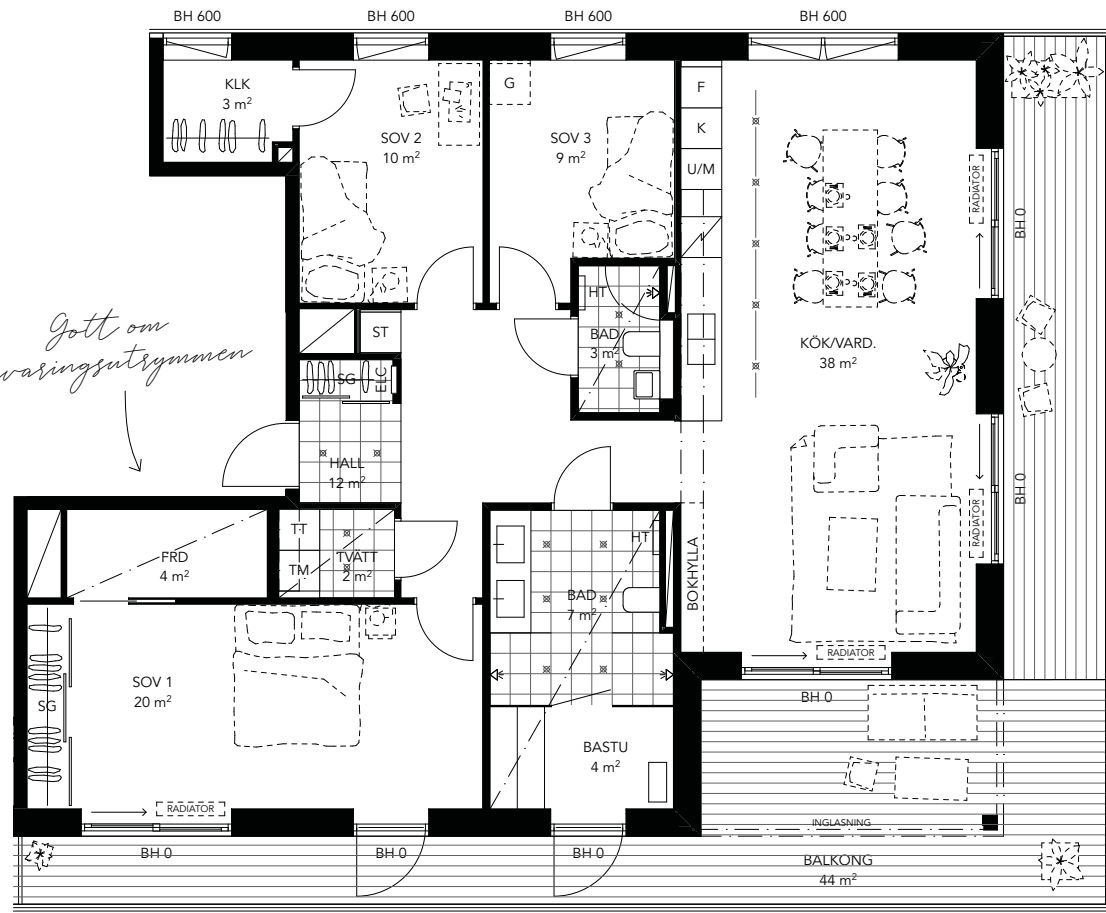
Ytor för umgänge!



4 RoK | 119 kvm

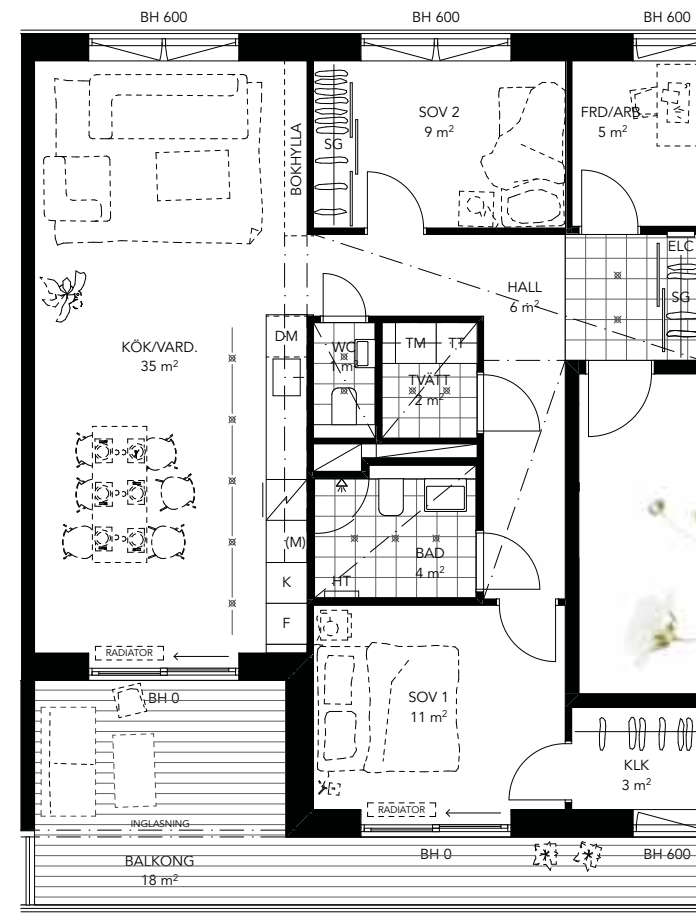
*Maffig terrass
i två väderstreck!*

*Gott om
förvaringsutrymmen*



3 RoK | 88,5 kvm

*Smarta lösningar
för en bekväm vardag!*



*Plats för att
ungås utombes!*

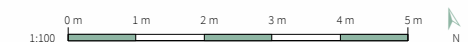


Tullholmsviken ger dig det bästa av två världar. Nära till centrum, puls och bekvämligheter utan att tappa den värmländska naturen med sjöbris från Väneren. Det har vi såklart tagit tillvara på när det kommer till design och arkitektur!

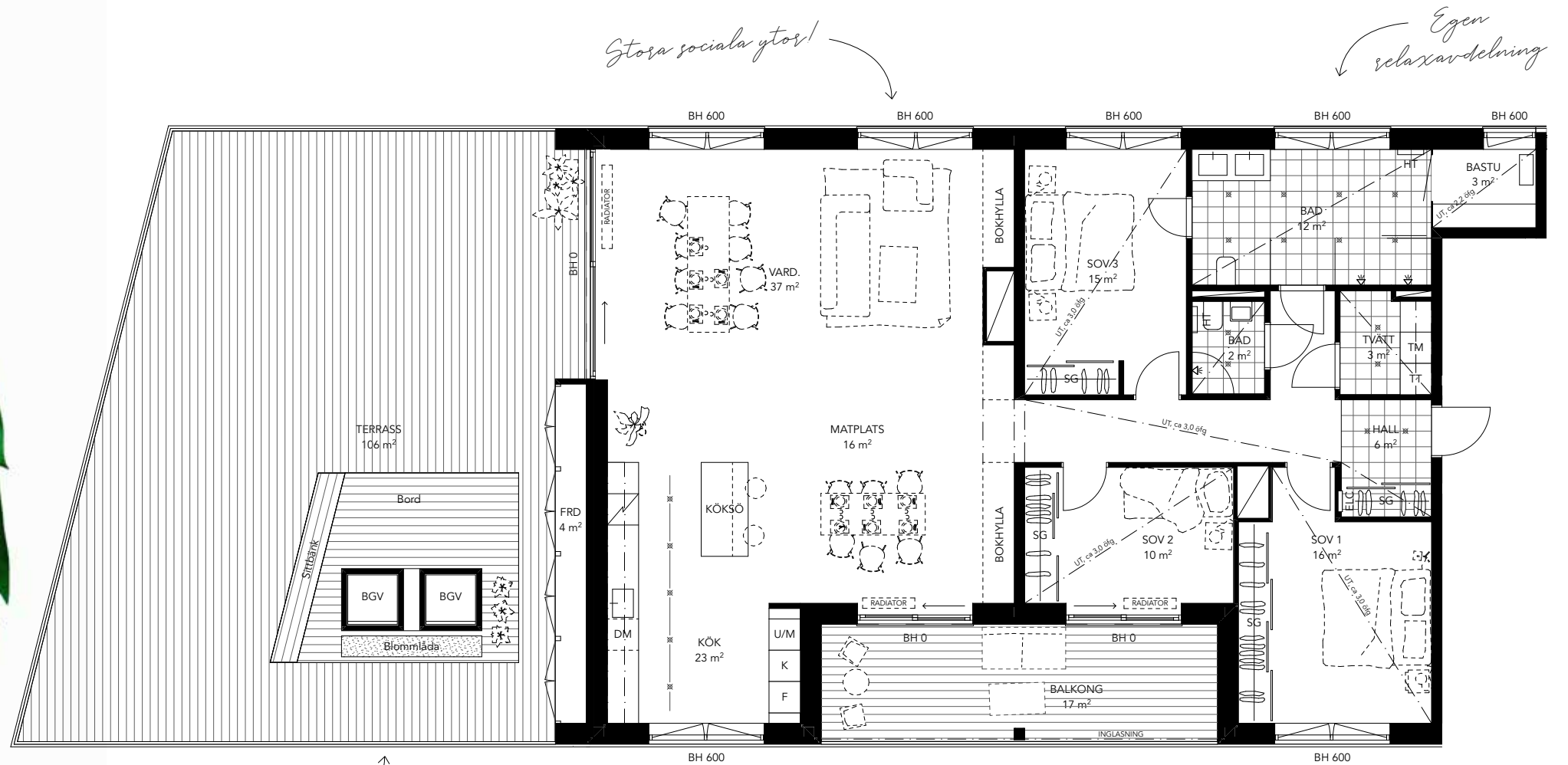


Eftersom Tullholmsterrassen har sitt sjönära läge utformas det för att kunna ge in- och utblickar till och från park- och grönytor intill och bakom kvarteret.

Sekvensen av torn, socklar och lameller är omsorgsfullt placerade, vridna och skurna för att generera optimala förhållanden för sol, utsikt och sociala möten.



Penthouse | 157 kvm

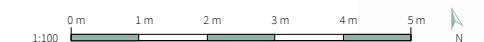


Stor terrass som ger dig oslagbar utsikt!

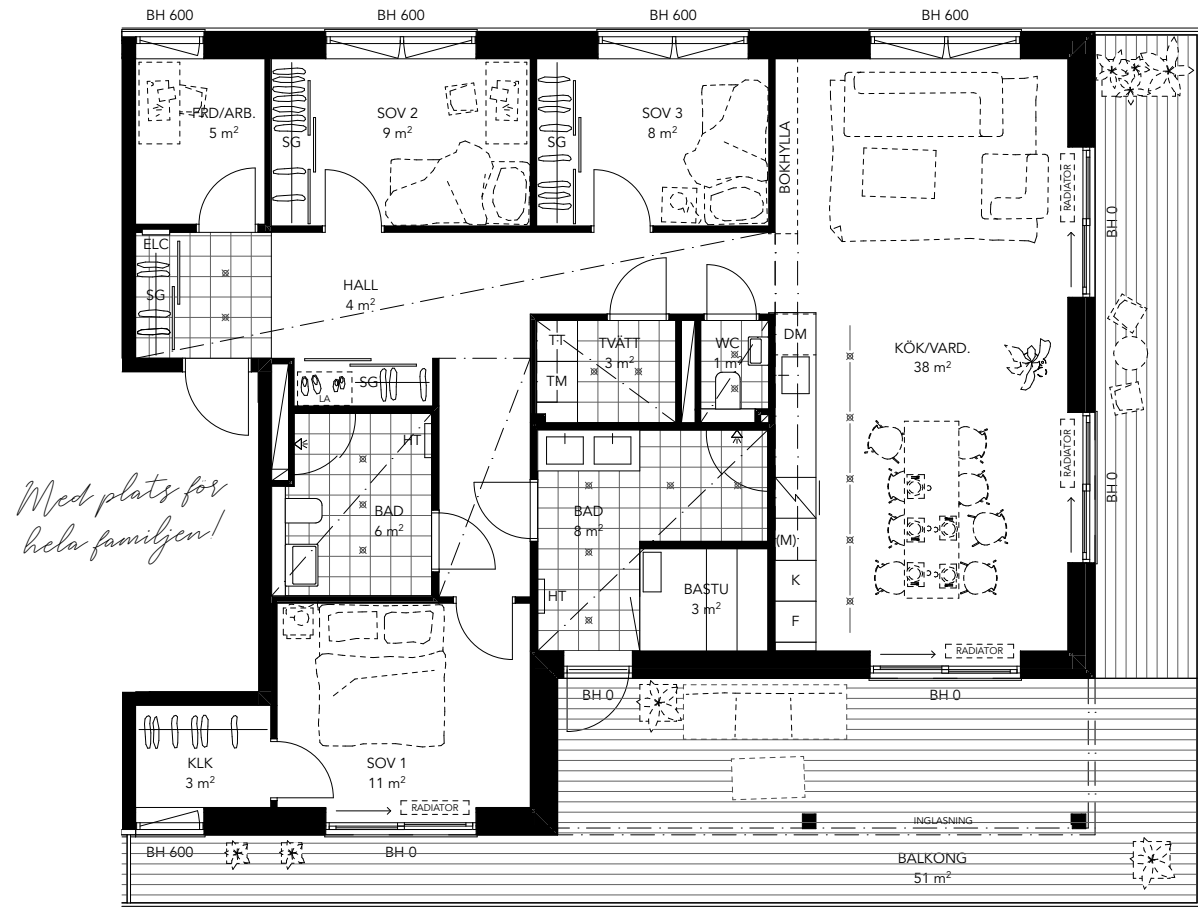
Balkong i söderläge



Här försvinner gränserna mellan ute och inne. Penthouselägenheterna i Tullholmterrassen kommer verkligen att bli speciella. Som gjort för härliga middagar, sena sommarkvällar och en frukost i vårsolen. Möjligheterna att skapa en magisk plats att dela med andra är enorma här!



4 RoK | 122,5 kvm



Stor inglasad balkong för utomhuskänslan året runt!

Mysiga kajstråk, kaféer och restauranger.
Tullholmsterrassen kommer utgöra kärnan av det spännande området Tullholmsviken. Här kommer det vara lätt att leva, umgås samt njuta av både natur och Karlstads puls.





TULL HOLMMS TERRASSEN



Byggnads- och teknisk beskrivning



PARKERING i GARAGE

Det kommer finnas 35 p-platser i källarplan med möjlighet till laddboxar på flertalet av dem (det är också nära till det större p-huset vid Coop).

GÄSTLÄGENHET

Det blir en övernattningslägenhet i hus nr 2 för gäster till föreningens medlemmar.

CYKEL

Ett cykelrum är placerat i markplan intill miljörummet. Det kommer också finnas flera uppställningsplatser på den gemensamma innergården och i ett separat cykelrum med entré från innergården.

GEMENSAMHETSUTRYMMEN

På våning 4 i hus 1 blir det en stor gemensam takterrass med växthus och ett gemensamt litet pentry.

I hus 2 i markplan mot Tullholmsviken kommer det att finnas en gemensamhetslokal för föreningsmöten och liknande aktiviteter. De gemensamma utrymmena kommer att möbleras så de är klara till inflyttning.

MILJÖRUM

Det kommer finnas ett gemensamt miljörum för båda husen i markplan i hus 2 med olika fraktioner för källsortering.

GÅRD

Det blir en gemensam upphöjd innergård med fina planteringar, sittgrupper och pergola.

ENTRÉFÖRRÅD

I anslutning till entréerna kommer det finnas förråd för barnvagnar, permobiler och rullatorer.

LÄGENHETSFÖRRÅD

Lägenhetsförråd finns i källarplan alternativt i lägenheterna. Se separat bofaktablad/lägenhetsritning.

LOKALER

Det kommer att finnas två lokaler för uthyrning till externa verksamheter.



Nedan avser standard. Tillval kommer bli möjliga att göra.

GENERELLT

Golv i holländsk ekparkett.

Målade golvssocklar och foder i trä.

Målade väggar.

Vitmålade tak alt. sänkt tak som är slätmålat (se bofakta).

Fönsterbänkar av natursten.

HALL

Innanför entrédörren är det golvklinker, omfattning enligt bofaktablad. I övrigt parkett.

KÖK

Svanenmärkt kök, Malevik Ljus från Marbodal med mjukstängande luckor och lådor.

Bänkskiva i kompositsten.

Stänkskydd i tålig MFC med trästruktur, lika kökslucka.

Integrerad diskmaskin.

Integrerad kyl/frys.

Varmluftsgn, mikro och induktionshäll.

Spotskena (led) i tak ovan arbetsplats.



Nedan avser standard. Tillval kommer bli möjliga att göra.

VÅTRUM

Klinker och kakel.

Komfortgolvvärme, elburen (ej i gästwc och tvättstuga).

Duschhörn i klarglas.

Duschblandare med takdusch.

Vägghängd wc.

Kommod Dyning Ljus från Marbodal.

Handdukstork.

Spegel.

Spots i tak.

Tvättmaskin och torktumlare (alt. kombimaskin) under bänkskiva och överskåp.

SKJUTDÖRRS- GARDEROBER/ KLÄDKAMMARE

Hyllplan och klädstång.

ÖVRIGT

De flesta lägenheter har inglasade balkonger med infälld ledbelysning (spots) i undertak och eluttag.

Balkong- och terrassgolv är belagda med trall.

Uteplatser är belagda med markplattor.

Avsikten är att husen ska Svanenmärkas.



Kostnadskalkyl

KOSTNADSKALKYL

Bostadsrättsföreningen Tullholmsterrassen
Karlstads Kommun
Org. nr: 769640-5203

Nyckeltal

Insatser	50 778 kr/m ² Boarea
Upplåtelseavgifter	0 kr/m ² Boarea
Insatser och upplåtelseavgifter	50 778 kr/m ² Boarea
Årsavgifter exkl IMD*	578 kr/m ² Boarea
Årsavgifter IMD*	95 kr/m ² Boarea
Räntekänslighet Årsavgift (Räntehöjning med 1%)	130 kr/m ² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån	13 000 kr/m ² Boarea
Belåningsgrad (lån i förhållande till projektkostnad)	20 %
Sparande i föreningen (Amortering och Yttre fond år 1)	160 kr/m ² Boarea
Energiförbrukning (fastighetsel)	17 kr/m ² Boarea
Kalkylerad ränta bostadsrättsföreningens lån (1 år, 3 år, 5 år)	3,00 %
Offererad ränta bostadsrättsföreningens lån (1 år, 3 år, 5 år)	2,62 %
Kalkylerad amortering bostadsrättsföreningens lån	1,00 %
Offererad amortering bostadsrättsföreningens lån	1,00 %
Andel av intäkterna som kommer från lokaler eller parkering	24,7 %
Boarea (BOA)	4 658,5 m ²

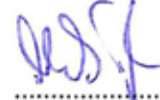
*Individuell Mätning och Debitering

Innehåll

A	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
B	BESKRIVNING
C	KOSTNADER FÖR FASTIGHETSFÖRVARV
D	FÖRSÄKRING
E	BERÄKNING AV FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1
F	BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1
G	EKONOMISK PROGNOZ År 1-6, 11 & 16
H	KÄNSLIGHETSANALYS År 1-6, 11 & 16
I	SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSavgifter ÅR 1, INSATSER MM
J	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN
Bilaga	ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Karlstad 2022-04-29

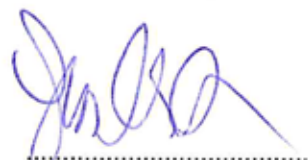
Bostadsrättsföreningen Tullholmsterrassen



Mats Tågmark



Carina Johansson



Lars-Erik Olsson

Gemensamma Annordningar & Utrymmen

Gemensamhetslokal
 Undercentral fjärrvärme & El
 Hissar
 Lägenhetsförråd
 Cykerum
 Miljörum
 Övernattningsslägenhet
 Takterrass på plan 14 med gemensamt pentry.

Översiktlig Byggnadsbeskrivning

Antal våningar: 7 st, samt källarvåning och underbyggd gård.
 Grundläggning: Pålad betongplatta.
 Stomme: Källarvåning, trapphus, hisschakt i betong. Utfackningsväggar med stålpelare.
 Bjälklag: Betong
 Lägenhetsskiljande väggar: Betong/plåttreglar och gipsskivor
 Innerväggar: Plåttreglar och gipsskivor
 Fasad: Trä
 Yttertak: Takduk, takstolar.
 Takavvattning: Invändiga/utvändiga stuprör.
 Balkonger: Inglasade enligt lgh-förteckningen, räcken i aluminium
 Fönster: 3-glas i trä med utsida i aluminium
 Fönsterörrar: 3-glas i trä med utsida i aluminium
 Värmeproduktion: Fjärrvärme
 Värmedistribution: Vattenradiatorer. Elkomfortvärme i badrum via hushållsel(ej i WC).
 Vattenburen värme i trottoar på 3 sidor av kvarteret.
 Ventilation: FTX-system med gemensamt fläktrum i hus 1. Lägenhetsaggregat i hus 2 på fastighets el.
 VA: Anslutet till kommunens nät. 1 VA-abonnemang. Udermätare för kall- och varmvatten i lägenheten
 El: Föreningen har ett elabonnemang. Udermätare för hushållsel i lägenheterna.
 Sophantering: Miljörum
 Bredband: Fiber i varje lägenhet med Bredband och TV.
 Hissar: 4 st linhissar.
 Förråd: 1 st förråd i källare alt. inom lägenhet.
 Garage: Betong. Dimensionerat för ca 10°C.

Kortfattad rumsbeskrivning lägenheter

De vanligast förekommande ytskikten beskrivs nedan.

(G = golv, V = väggar, T = tak, Ö = övrigt)

Hall	G	Klinker/parkett	Badrum	G	Klinker
	V	Målade		V	Kakel
	T	Målat		T	Målat
Vardagsrum	G	Parkett	WC	G	Klinker
	V	Målade		V	Målat
	T	Målat		T	Målat
Sovrum	G	Parkett			
	V	Målade			
	T	Målat			
Kök	G	Parkett			
	V	Målade			
	T	Målat			

C KOSTNADER FÖR FÖRVÄRV

Förvärvskostnad för föreningens fastighet via förvärv av aktiebolag, inkluderande byggkostnader, byggherrekostnader, moms, lagfart, pantbrev, räntekostnader under byggnadstiden, fastighetsskatt värdeåret mm. Inkl kassareserv 100.000.	297 110 500
SUMMA BERÄKNAD TOTAL ANSKAFFNINGSKOSTNAD	297 110 500

D FÖRSÄKRING

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring inkl styrelseansvar och bostadsrättstillägg före inflyttning.
Fastigheten är under byggtiden försäkrad via Totalentreprenören.

E BERÄKNING AV FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1

FINANSIERING ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Lån år 1	60 560 500
Insatser	236 550 000
Upplåtelseavgift	0
SUMMA	297 110 500

ÅR 1

Kapitalutgifter	Skuld Kr	Ränta*	Räntekost Kr	Amortering**	Amortering Kr	Summa per år
Bottenlån***	60 560 500	3,00%	1 816 815	1,00%	605 605	2 422 420
SUMMA	60 560 500		1 816 815			2 422 420

*Räntenivån i denna kostnadskalkyl utgår från en bedömning om ränteläget vid slutplacering av föreningens lån och att lånet delas upp i 3 delar

lika fördelat på räntebindning 1, 3, och 5 år. Slutplacering av lånen beräknas ske direkt efter färdigställande /inflyttning.

**Rak amortering 1% år 1-16

***Säkerhet för föreningens lån är pantbrev.

G EKONOMISK PROGNOIS ÅR 1-6, ÅR 11 & ÅR 16

Antagande om ränta under kalkylperioden	3,00%
Antagande om årlig ökning av driftkostnad	2,0%
Antagande om årlig ökning av fastighetsavg./skatt	2,0%
Antagande om årlig ökning av taxeringsvärde	2,0%

FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1-6, ÅR 11 & ÅR 16

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16
Räntor	1817	1799	1780	1762	1744	1726	1635	1544
Amortering	606	606	606	606	606	606	606	606
Fondavsättning	140	143	145	148	151	154	170	188
Drift inkl IMD	1535	1566	1597	1629	1662	1695	1871	2066
Fastighetsavg	0	0	0	0	0	0	0	90
Fastighetskatt	64	65	67	68	69	71	78	86
Summa utgifter	4161	4178	4195	4213	4232	4252	4361	4581

FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1-6, ÅR 11 & ÅR 16

Årsavgifter exkl IMD	2691	2678	2665	2653	2640	2628	2568	2601
Parkering i Garage	420	428	437	446	455	464	512	565
Indv. Mätning (IMD)	443	451	460	470	479	489	539	596
Intäkt lokaler	608	620	633	645	658	672	741	819
Summa intäkter	4 161	4 178	4 195	4 213	4 232	4 252	4 361	4 581
Avskrivning byggnader	1928	1928	1928	1928	1928	1928	1928	1928
Bokföringsm. underskott*	-1182	-1180	-1177	-1174	-1171	-1168	-1152	-1134

*Anskaffningsvärdet av föreningens hus kommer att skrivas av på 120 år enligt en rak avskrivningsplan med lika stort nominellt belopp per år. Detta kommer att resultera i ett negativt bokföringsmässigt resultat som inte påverkar föreningens årsavgifter.

Avskrivningsunderlag tkr: 231 338 (byggnadsvärde proportionerat via taxeringsvärdet för byggnader och mark).

Årsavgift kr/m2 BOA exkl IMD	578	575	572	569	567	564	551	558
------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

H KÄNSLIGHETSANALYS

FLERÅRSKALKYL VID OLIKA HÖGRE RÄNTE- OCH INFLATIONSANTAGANDEN

Räntescenarios

(exkl IMD)

Årsavgift i genomsnitt (kr/m2 BOA)

År	3,00%	4,00%	5,00%
1	578	708	838
2	575	704	832
3	572	699	827
4	569	695	822
5	567	692	816
6	564	688	811
11	551	668	785
16	558	669	779

Inflationsscenarios

(exkl IMD)

Årsavgift i genomsnitt (kr/m2 BOA)

År	2%	3%	4%
1	578	578	578
2	575	575	576
3	572	573	574
4	569	571	573
5	567	569	572
6	564	567	571
11	551	558	566
16	558	571	585

I SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSVIGTER ÅR 1, INSATSER, mm

I följande tabeller lämnas en specifikation över samtliga lägenheters areor, typ, andelstal, insatser mm

Lägenhets- beteckning	Vån	BOAm2 (ca)	Rum	Insats	Andelstal**	Årsavgift andelstal*** (exkl hushållset och K & V-vatten)		EI & K&V-vatten Kr/månad inkl moms	
						per år	per månad		
1-1001	0	57,0	2	Ingl. Uteplats	2 350 000	1,2236	32 922	2 743	451
1-1101*	1	54,0	2	Balkong	2 150 000	1,1592	31 189	2 599	428
1-1102	1	75,5	3	Ingl. balkong	3 600 000	1,6207	43 607	3 634	598
1-1103	1	87,5	3	Ingl. balkong	4 400 000	1,8783	50 537	4 211	693
1-1104*	1	64,5	2	Balkong	2 500 000	1,3846	37 253	3 104	511
1-1201*	2	54,0	2	Balkong	2 200 000	1,1592	31 189	2 599	428
1-1202	2	75,5	3	Ingl. balkong	3 675 000	1,6207	43 607	3 634	598
1-1203	2	87,5	3	Ingl. balkong	4 500 000	1,8783	50 537	4 211	693
1-1204*	2	64,5	2	Balkong	2 550 000	1,3846	37 253	3 104	511
1-1301*	3	54,0	2	Balkong	2 250 000	1,1592	31 189	2 599	428
1-1302	3	75,5	3	Ingl. balkong	3 750 000	1,6207	43 607	3 634	598
1-1303	3	87,5	3	Ingl. balkong	4 600 000	1,8783	50 537	4 211	693
1-1304*	3	64,5	2	Balkong	2 600 000	1,3846	37 253	3 104	511
1-1401*	4	54,0	2	Balkong	2 300 000	1,1592	31 189	2 599	428
1-1402	4	75,5	3	Ingl. balkong	3 825 000	1,6207	43 607	3 634	598
2-1001	0	76,0	3	Ingl. Uteplats	3 450 000	1,6314	43 895	3 658	602
2-1101*	1	119,0	4	Ingl. balkong	7 100 000	2,5545	68 731	5 728	942
2-1102*	1	79,0	3	Ingl. balkong	3 725 000	1,6958	45 628	3 802	625
2-1201*	2	119,0	4	Ingl. balkong	7 200 000	2,5545	68 731	5 728	942
2-1202*	2	79,0	3	Ingl. balkong	3 800 000	1,6958	45 628	3 802	625
2-1301*	3	119,0	4	Ingl. balkong	7 300 000	2,5545	68 731	5 728	942
2-1302*	3	79,0	3	Ingl. balkong	3 875 000	1,6958	45 628	3 802	625
2-1401*	4	119,0	4	Ingl. balkong	7 400 000	2,5545	68 731	5 728	942
2-1402*	4	79,0	3	Ingl. balkong	3 950 000	1,6958	45 628	3 802	625
2-1501*	5	119,0	4	Ingl. balkong	7 500 000	2,5545	68 731	5 728	942
2-1502	5	157,0	5	Penthouse	8 250 000	3,3702	90 679	7 557	1 243
2-1601	6	207,5	5	Penthouse	10 000 000	4,4542	119 846	9 987	1 643
3-1001	0	54,5	2	Ingl. Balkong + uteplats	2 300 000	1,1699	31 478	2 623	431
3-1101*	1	89,0	3	Ingl. Balkong + arb rum	3 800 000	1,9105	51 404	4 284	705
3-1102*	1	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	3 900 000	1,8998	51 115	4 260	701
3-1201*	2	89,0	3	Ingl. Balkong + arb rum	3 900 000	1,9105	51 404	4 284	705
3-1202*	2	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 000 000	1,8998	51 115	4 260	701
3-1301*	3	89,0	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 000 000	1,9105	51 404	4 284	705
3-1302*	3	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 100 000	1,8998	51 115	4 260	701
3-1401*	4	89,0	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 100 000	1,9105	51 404	4 284	705
3-1402*	4	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 200 000	1,8998	51 115	4 260	701
3-1501*	5	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 200 000	1,8998	51 115	4 260	701
3-1502*	5	88,0	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 300 000	1,8890	50 826	4 236	697
3-1601	6	264,5	5-7	Penthouse	14 000 000	5,6778	152 767	12 731	2 094
4-1001	0	76,5	3	Ingl. balkong + uteplats	3 450 000	1,6422	44 184	3 682	606
4-1101*	1	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 050 000	1,8998	51 115	4 260	701
4-1102*	1	122,5	4	Ingl. Balkong + arb rum	7 150 000	2,6296	70 752	5 896	970
4-1201*	2	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 150 000	1,8998	51 115	4 260	701
4-1202*	2	122,5	4	Ingl. Balkong + arb rum	7 250 000	2,6296	70 752	5 896	970
4-1301*	3	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 250 000	1,8998	51 115	4 260	701
4-1302*	3	122,5	4	Ingl. Balkong + arb rum	7 350 000	2,6296	70 752	5 896	970
4-1401*	4	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 350 000	1,8998	51 115	4 260	701
4-1402*	4	122,5	4	Ingl. Balkong + arb rum	7 450 000	2,6296	70 752	5 896	970
4-1501	5	150,0	4	Ingl. Balkong + terrass	9 500 000	3,2199	86 636	7 220	1 188
Summa		4658,5			236 550 000	100,0000	2 690 611	224 218	36 880
							Årsavg tot	3 133 169	442 558

* Dessa lägenheter har förråd inom lägenheten.

**Andelstalen är proportionella mot arean i resp. lägenhet.

***Utöver Årsavgift Andelstal och Årsavgift EI & VA tillkommer kostnader för tv-kanaler utöver grundutbud samt hemförsäkring och parkering.

Debitering Årsavgift EI & VA sker efter uppmätt förbrukning och varierar med hushållsets sammansättning och levnadsvanor.

J SÄRSKILDA FÖRÅLLANDEN

Lägenheternas areor är uppmätta digitalt på ritningar enligt mätreglerna i SS 21054:2009.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 5 KAP 3 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat kostnadskalkyl av den 29 april 2022 för bostadsrättsföreningen Tullholmsterrassen, orgnr. 769640-5203.

Kostnadskalkylen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i kalkylen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Anskaffningskostnaden i kostnadskalkylen avser beräknad kostnad.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att kostnadskalkylen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

Arbetena är ej påbörjade.

Stockholm 2022-05-24



Daniel Albrektson



Jan-Olof Sjöholm

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg dat 2022-05-24 för Brf Tullholmsterrassen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2022-02-23

Stadgar registrerade 2021-11-02

Fastighetsfakta 2022-02-23

Bankoffert 2022-05-11

Planer, fasader, sit.plan

Beräkning tax.värde 2022-02-25

Prislista

Kvarvarande lägenheter, se aktuell status på hemsidan.

HUS 1

Lgh nr	Vån	Strl, kvm	Rum		Insats**	Månadsavgift***	El & Vatten****
1-1102	1	75,5	3	Inglasad balkong	3 600 000	3 634	598
1-1103	1	87,5	3	Inglasad balkong	4 400 000	4 211	693
1-1202	2	75,5	3	Inglasad balkong	3 675 000	3 634	598
1-1302	3	75,5	3	Inglasad balkong	3 750 000	3 634	598
1-1402	4	75,5	3	Inglasad balkong	3 825 000	3 634	598
2-1001	0	76	3	Inglasad uteplats	3 450 000	3 658	602
2-1101*	1	119	4	Inglasad balkong	7 100 000	5 728	942
2-1102*	1	79	3	Inglasad balkong	3 725 000	3 802	625
2-1201*	2	119	4	Inglasad balkong	7 200 000	5 728	942
2-1202*	2	79	3	Inglasad balkong	3 800 000	3 802	625
2-1301*	3	119	4	Inglasad balkong	7 300 000	5 728	942
2-1401*	4	119	4	Inglasad balkong	7 400 000	5 728	942
2-1502	5	157	5	Penthouse	8 250 000	7 557	1 243

* Dessa lägenheter har förråd inom lägenheten.
 ** Insatser och avgifter är preliminära. I avgifterna ingår värme, bredband, kabel-tv (grundutbud).
 *** Utöver månadsavgiften tillkommer kostnader för ev. parkering, telefon samt hemförsäkring för lösöre.
 **** Hushållsel samt kall- och varmvatten tillkommer. Debitering sker efter uppmätt förbrukning och varierar med hushålllets sammansättnings och levnadsvanor.

Rätten till ändringar förbehålles.

Kvarvarande lägenheter, se aktuell status på hemsidan.

HUS 2

Lgh nr	Vån	Strl, kvm	Rum		Insats**	Månadsavgift***	El & Vatten****
3-1101*	1	89	3	Inglasad balkong + arbetsrum	3 800 000	4 284	705
3-1102*	1	88,5	3	Inglasad balkong + arbetsrum	3 900 000	4 260	701
3-1201*	2	89	3	Inglasad balkong + arbetsrum	3 900 000	4 284	705
3-1202*	2	88,5	3	Inglasad balkong + arbetsrum	4 000 000	4 260	701
3-1302*	3	88,5	3	Inglasad balkong + arbetsrum	4 100 000	4 260	701
3-1401*	4	89	3	Inglasad balkong + arbetsrum	4 100 000	4 284	705
3-1402*	4	88,5	3	Inglasad balkong + arbetsrum	4 200 000	4 260	701
4-1001	0	76,5	3	Inglasad balkong + uteplats	3 450 000	3 682	606
4-1101*	1	88,5	3	Inglasad balkong + arbetsrum	4 050 000	4 260	701
4-1102*	1	122,5	4	Inglasad balkong + arbetsrum	7 150 000	5 896	970
4-1202*	2	122,5	4	Inglasad balkong + arbetsrum	7 250 000	5 896	970

* Dessa lägenheter har förråd inom lägenheten.
 ** Insatser och avgifter är preliminära. I avgifterna ingår värme, bredband, kabel-tv (grundutbud).
 *** Utöver månadsavgiften tillkommer kostnader för ev. parkering, telefon samt hemförsäkring för lösöre.
 **** Hushållsel samt kall- och varmvatten tillkommer. Debitering sker efter uppmätt förbrukning och varierar med hushålllets sammansättnings och levnadsvanor.

Rätten till ändringar förbehålles.



TULL HOLMS TERRASSEN