

TULL HOLMS TERRASSEN

TULLHOLMS TRÄSKEN





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

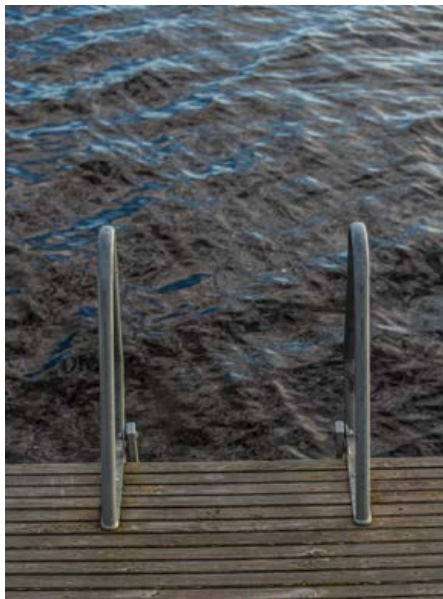


Samtida arkitektur i ett område där naturen tar plats

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

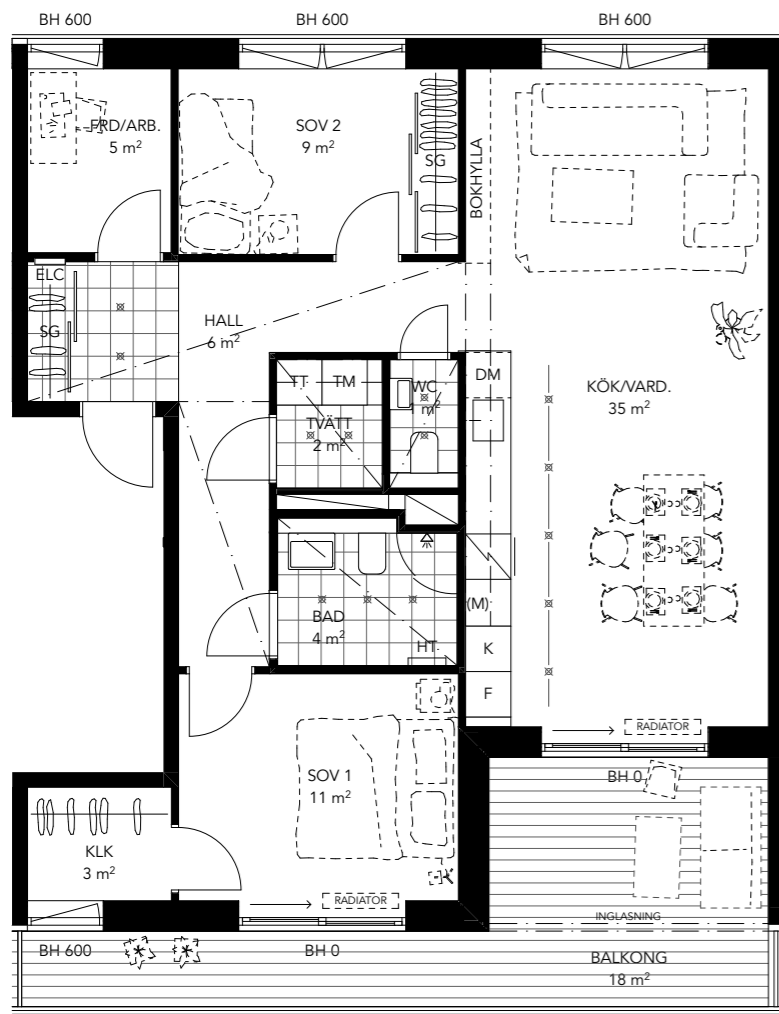
Bageri



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!



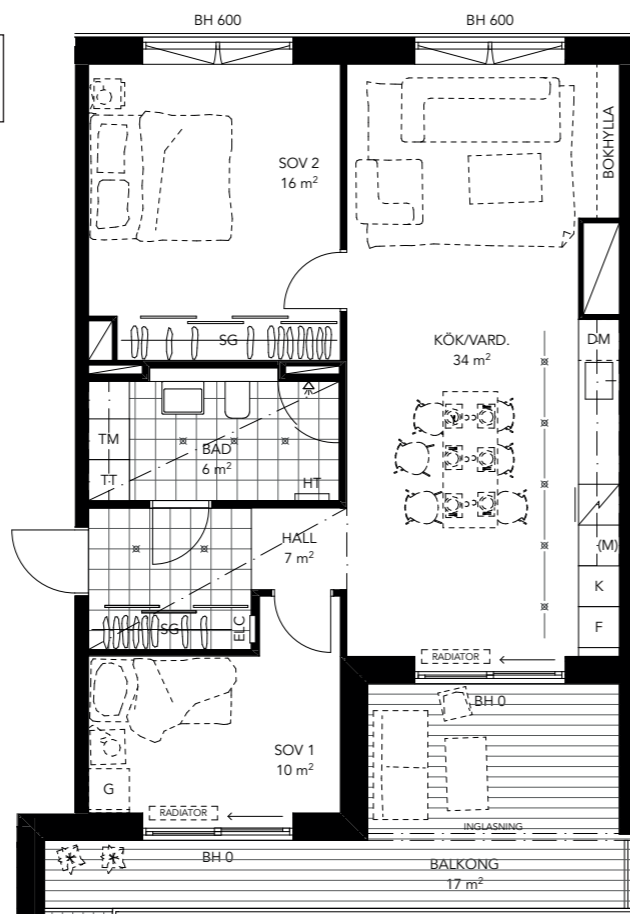
Du har möjlighet att sätta din personliga prägel på din nya lägenhet från start. Dels genom ett antal kostnadsfria val, men det finns även ett antal tillval som kostar lite extra.

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

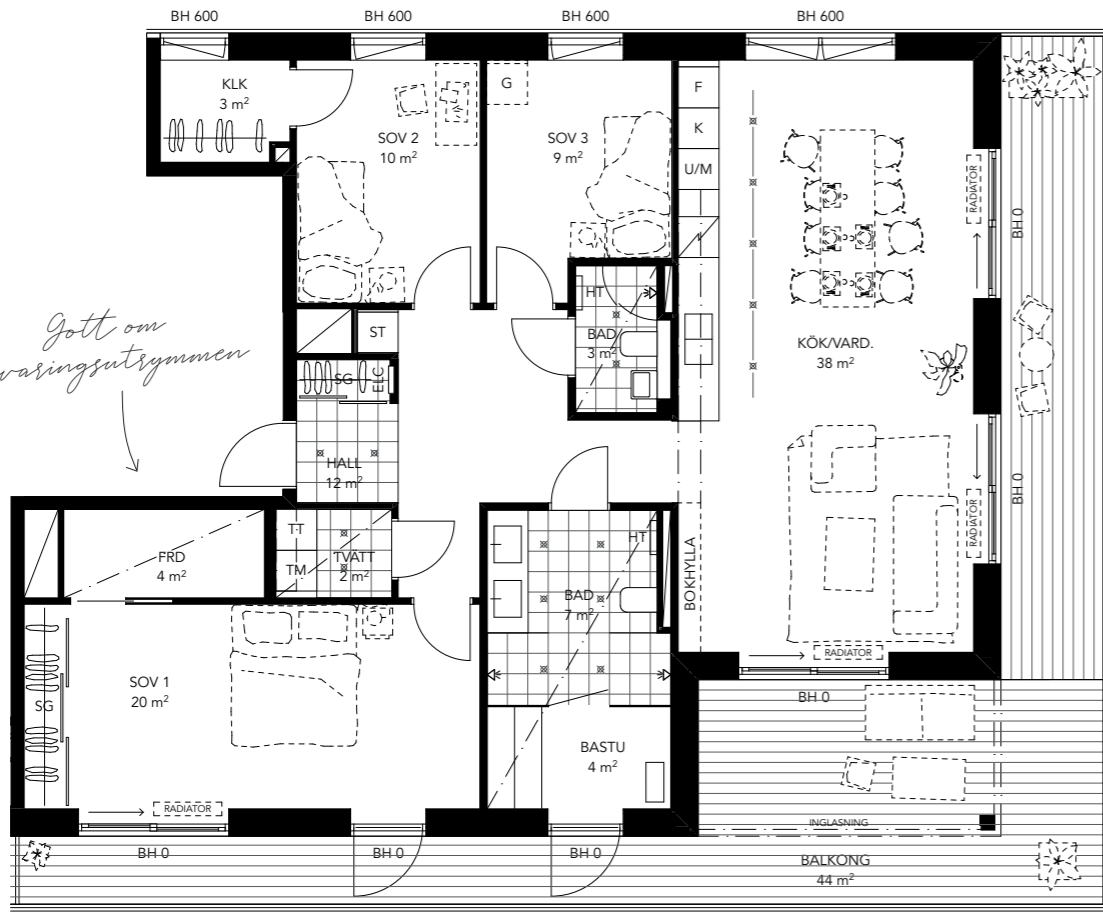
Ytter för umgänge!



4 RoK | 119 kvm

*Maffig terrass
i två väderstreck!*

*Gott om
förvaringsutrymmen*

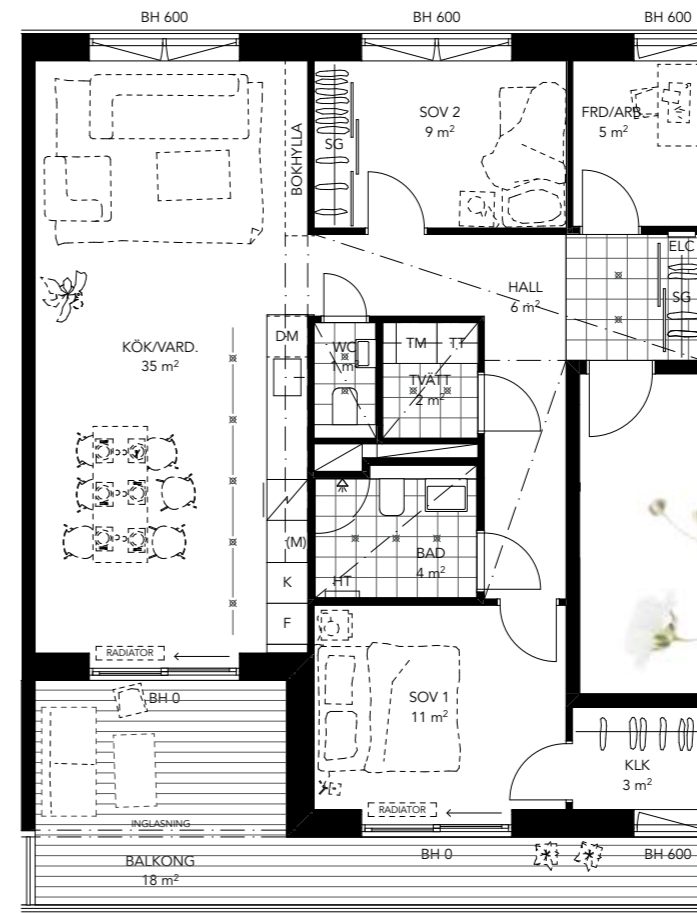


Tullholmsviken ger dig det bästa av två världar. Nära till centrum, puls och bekvämligheter utan att tappa den värmländska naturen med sjöbrisen från Väneren. Det har vi såklart tagit tillvara på när det kommer till design och arkitektur!



3 RoK | 88,5 kvm

*Smarta lösningar
för en bekväm vardag!*

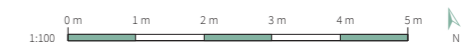


*Plats för att
ungas utombus!*

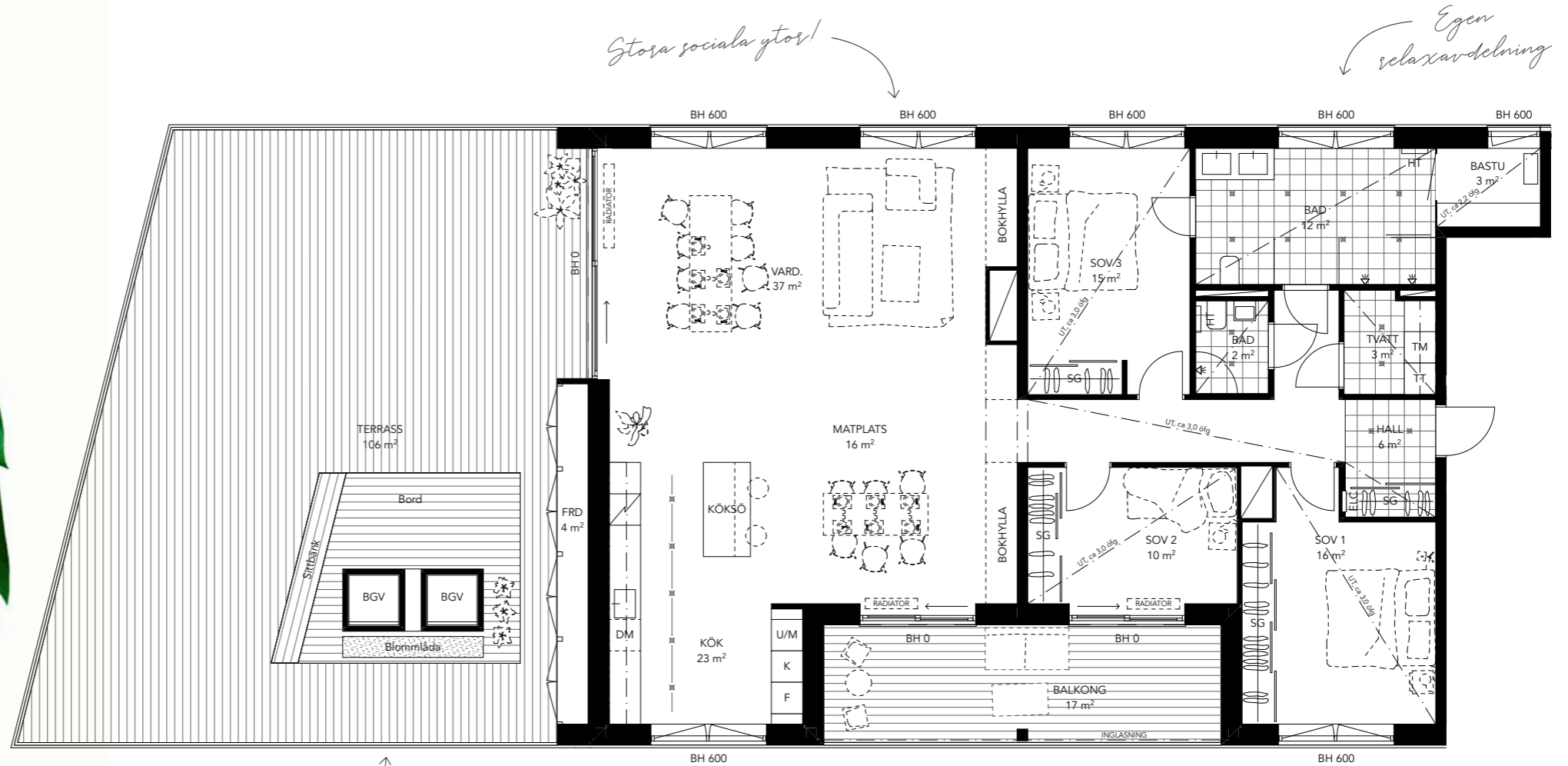


Eftersom Tullholmsterrassen har sitt sjönära läge utformas det för att kunna ge in- och utblickar till och från park- och grönytor intill och bakom kvarteret.

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!

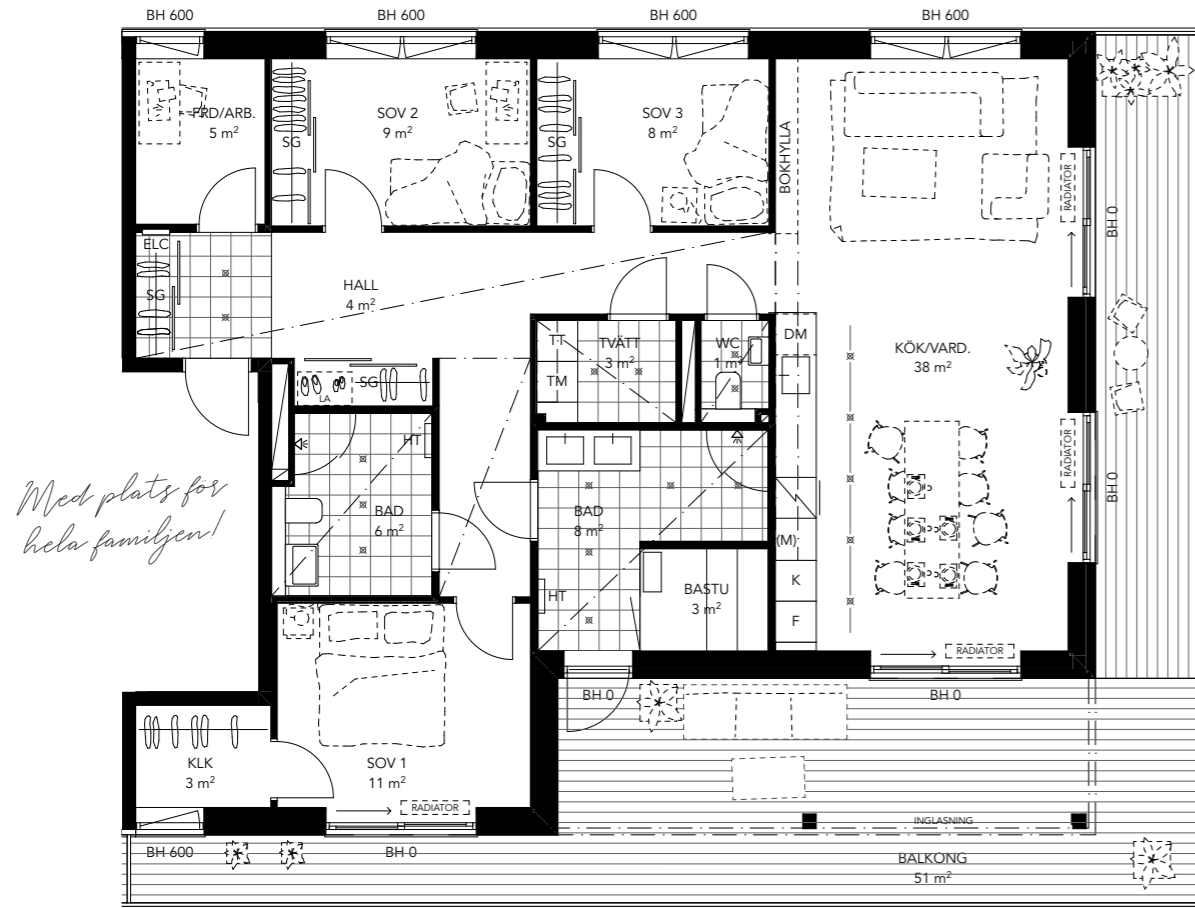
Balkong i söderläge



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



Med plats för hela familjen!

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
HOLMÅS
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 Dyrning Ljus från Marbodal.

Handdukstork.

Spiegel.

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.



Ekonomisk plan

EKONOMISK PLAN

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)	2,99 %
Kalkylerad amortering bostadsrättsföreningens lån	1,00 %
Offererad amortering bostadsrättsföreningens lån	1,00 %
Andel av intäkterna som kommer från lokaler eller parkering	25,6 %
Boarea (BOA)	4 658,5 m ²

*Individuell Mätning och Debitering

Innehåll

A	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
B	BESKRIVNING
C	KOSTNADER FÖR FASTIGHETSFÖRVÄRV
D	FÖRSÄKRING
E	BERÄKNING AV FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1
F	BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1
G	EKONOMISK PROGNOZ År 1-6, 10 & 20
H	KÄNSLIGHETSANALYS År 1-6, 10 & 20
I	SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSVIGIFTER ÅR 1, INSATSER MM
J	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Bilaga ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Karlstad 2024-10-21

Bostadsrättsföreningen Tullholmsterrassen

Mats Tågmark

Carina Johansson

Lars-Erik Olsson

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Tullholmsterrassen, 769640-5203, registrerad 2021-11-02, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i bolaget Kölen i Karlstad AB, orgnr 559360-2336, som då var ägare till fastigheten Karlstad Kölen 1. Fastigheten överfördes efter förvärvet till bostadsrättsföreningen.

Detta medför att föreningens skattemässiga anskaffningsvärde blir lägre än det redovisade anskaffningsvärdet, vilket innebär att om föreningen i framtiden avyttrar fastigheten, kommer skatt behöva erläggas på mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga anskaffningsvärdet är ca 256 milj kr.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens anskaffningskostnad grundar sig på aktieförvärv, lösen av skuld, totalentreprenadkontrakt enligt ABT06 samt byggherrekostnader. Anskaffningskostnaden är beräknad.

Driftskostnaderna grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända samt bedömda förhållanden.

Upplåtelse av bostadslägenheterna kommer att ske under hösten 2024, och efter det att tillstånd lämnats av Bolagsverket och den ekonomiska planen registrerats av Bolagsverket. Säkerhet för insatserna kommer att lämnas av BRIM eller motsvarande.

Inflyttning är beräknad att ske under maj 2025. Projektet är färdigställt till ca 81%.

Föreningen är ett s.k. Äkta bostadsföretag. Startbesked gavs 230202. 30 lägenheter är tecknade via Förhandsavtal.

Förutsättningarna för registrering av föreliggande ekonomiska plan enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen föreligger härvid.

B BESKRIVNING

Beteckning och areal mm

Fastighetsbeteckning:	Karlstad Kölen 1, Äganderätt.
Adress:	Leopold Nygrens Promenad 10-18 . Konditorigatan 11-23.
Areal:	2 149 m ²
Hustyp:	Flerbostadshus

Taxeringsvärde:	Mark Bostäder	26 000 000
(beräknat via skatteverket.se)	Byggnad Bostäder	114 000 000
	Mark Lokaler	1 012 000
	Byggnad Lokaler	5 400 000
	Totalt	146 412 000

Värdeår (bedömt):	2025
Byggår:	2023-2025
Antal bostadslägenheter:	49
Lägenhetsytor BOA:	4 658,5 m ²
Lokalytor LOA:	356,5 m ²
Parkering:	35 P-platser i garage inkl 1 st HKP.

Gemensamma Annordningar & Utrymmen

- Gemensamhetslokal
- Undercentral fjärrvärme & EI
- Hissar
- Lägenhetsförråd
- Cykelrum
- Miljörum
- Övernattninglägenhet
- 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/plåtreklar och gipsskivor
- Innerväggar: Plåtreklar 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
- Fönsterdörrar: 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 fastighetsel.
- VA: Anslutet till kommunens nät. Ett VA-abonnemang. Udermätare för kall- och varmvatten i lgh.
- EI: 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)

Rum	Yta	Material	Rum	Yta	Material
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 ekonomiska plan 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 1-20

***Säkerhet för föreningens lån är pantbrev.

Handwritten signature

Handwritten signature

2024110101526

2024110101527

SAMMANSTÄLLNING AV FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1

	578	ÅR 1
Kapitalutgifter		
Summa räntor och amortering från föregående sida		2 422 420
Avsättning till fond för yttre underhåll		139 755
Fastighetsavgift bostäder*		0
Fastighetsskatt (lokaler och garage)		64 120
Driftkostnad**		
Uppvärmning (exkl uppvärmning varmvatten)		245 000
Fastighetsel		80 000
VA-fastighet		33 000
Kall & Varmvattenförbrukning i lgh (mäts och debiteras bostadsrättshavarna efter faktisk förbrukning)		256 218
Renhållning (sophämtning)		80 000
Driftkostnad hissar		48 000
Fastighetsskötsel, städning, mm		160 000
Avgift för TV samt bredband		152 000
Informetric individuell mätning		18 000
Hushållsel (mäts och debiteras bostadsrättshavarna efter faktisk förbrukning)		186 340
Löpande underhåll		110 000
Arvode till styrelse och revisor samt övr. föreningskostnader		60 000
Ekonomisk förvaltning		100 000
Försäkring (inkl bostadsrättstillägg)		45 000
Årligt filterbyte lägenhetsaggregat		15 000
SUMMA UTGIFTER	Delsumma drift: 1 588 558 Drift per m2 BOA & År: 341	4 214 853

*Enligt nu gällande regler är föreningen befriad från fastighetsavgift under de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt/avgift t.o.m. värdeåret bekostas av säljaren.

** Beräknade kostnader efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

F BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1

Intäkter	ÅR 1
Årsavgifter (exkl. individuell mätning el och VA)	2 692 770
Parkering i garage 35 platser 1000 per månad	420 000
Årsavgifter individuell mätning el och VA	442 558
Intäkt lokaler 356,50 m2 1850 kr/m2 & år exkl moms	659 525
Summa Intäkter	4 214 853

2024110101529

G EKONOMISK PROGNOZ 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 10 & ÅR 20

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Räntor	1817	1799	1780	1762	1744	1726	1653	1472
Amortering	606	606	606	606	606	606	606	606
Fondavsättning	140	143	145	148	151	154	167	188
Drift inkl IMD	1589	1620	1653	1686	1720	1754	1898	2138
Fastighetsavg	0	0	0	0	0	0	0	119
Fastighetsskatt	64	65	67	68	69	71	77	95
Summa utgifter	4215	4233	4251	4270	4290	4311	4401	4617

FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1-6, ÅR 10 & ÅR 20

Årsavgifter exkl IMD	2693	2680	2667	2655	2642	2630	2546	2569
Parkering i Garage	420	428	437	446	455	464	512	565
Indv. Mätning (IMD)	443	451	460	470	479	489	539	596
Intäkt lokaler	660	673	686	700	714	728	804	888
Summa intäkter	4 215	4 233	4 251	4 270	4 290	4 311	4 401	4 617

Avskrivning byggnader	2313	2313	2313	2313	2313	2313	2313	2313
Bokföringsm. underskott*	-1568	-1565	-1562	-1559	-1556	-1553	-1537	-1520

*Anskaffningsvärdet av föreningens hus kommer att skrivas av på 100 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	573	570	567	565	546	551
------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

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	833
3	573	700	827
4	570	696	822
5	567	692	817
6	565	688	812
10	546	665	783
20	551	657	762

Inflationsscenarios

(exkl IMD)

Årsavgift i genomsnitt (kr/m2 BOA)

År	2%	3%	4%
1	578	578	578
2	575	576	576
3	573	574	575
4	570	572	574
5	567	570	572
6	565	568	571
10	546	548	549
20	551	561	572

59
5-9

59
5-9

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

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

Lägenhetsbeteckning	Vån	BOA _{m2} (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	32 948	2 746	451
1-1101*	1	54,0	2	Balkong	2 150 000	1,1592	31 214	2 601	428
1-1102	1	75,5	3	Ingl. balkong	3 600 000	1,6207	43 642	3 637	598
1-1103	1	87,5	3	Ingl. balkong	4 400 000	1,8783	50 578	4 215	693
1-1104*	1	64,5	2	Balkong	2 500 000	1,3846	37 283	3 107	511
1-1201*	2	54,0	2	Balkong	2 200 000	1,1592	31 214	2 601	428
1-1202	2	75,5	3	Ingl. balkong	3 675 000	1,6207	43 642	3 637	598
1-1203	2	87,5	3	Ingl. balkong	4 500 000	1,8783	50 578	4 215	693
1-1204*	2	64,5	2	Balkong	2 550 000	1,3846	37 283	3 107	511
1-1301*	3	54,0	2	Balkong	2 250 000	1,1592	31 214	2 601	428
1-1302	3	75,5	3	Ingl. balkong	3 750 000	1,6207	43 642	3 637	598
1-1303	3	87,5	3	Ingl. balkong	4 600 000	1,8783	50 578	4 215	693
1-1304*	3	64,5	2	Balkong	2 600 000	1,3846	37 283	3 107	511
1-1401*	4	54,0	2	Balkong	2 300 000	1,1592	31 214	2 601	428
1-1402	4	75,5	3	Ingl. balkong	3 825 000	1,6207	43 642	3 637	598
2-1001	0	76,0	3	Ingl. Uteplats	3 450 000	1,6314	43 931	3 661	602
2-1101*	1	119,0	4	Ingl. balkong	7 100 000	2,5545	68 786	5 732	942
2-1102*	1	79,0	3	Ingl. balkong	3 725 000	1,6958	45 665	3 805	625
2-1201*	2	119,0	4	Ingl. balkong	7 200 000	2,5545	68 786	5 732	942
2-1202*	2	79,0	3	Ingl. balkong	3 800 000	1,6958	45 665	3 805	625
2-1301*	3	119,0	4	Ingl. balkong	7 300 000	2,5545	68 786	5 732	942
2-1302*	3	79,0	3	Ingl. balkong	3 875 000	1,6958	45 665	3 805	625
2-1401*	4	119,0	4	Ingl. balkong	7 400 000	2,5545	68 786	5 732	942
2-1402*	4	79,0	3	Ingl. balkong	3 950 000	1,6958	45 665	3 805	625
2-1501*	5	119,0	4	Ingl. balkong	7 500 000	2,5545	68 786	5 732	942
2-1502	5	157,0	5	Penthouse	8 250 000	3,3702	90 751	7 563	1 243
2-1601	6	207,5	5	Penthouse	10 000 000	4,4542	119 942	9 995	1 643
3-1001	0	54,5	2	Ingl. Balkong + uteplats	2 300 000	1,1699	31 503	2 625	431
3-1101*	1	89,0	3	Ingl. Balkong + arb rum	3 800 000	1,9105	51 445	4 287	705
3-1102*	1	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	3 900 000	1,8998	51 156	4 263	701
3-1201*	2	89,0	3	Ingl. Balkong + arb rum	3 900 000	1,9105	51 445	4 287	705
3-1202*	2	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 000 000	1,8998	51 156	4 263	701
3-1301*	3	89,0	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 000 000	1,9105	51 445	4 287	705
3-1302*	3	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 100 000	1,8998	51 156	4 263	701
3-1401*	4	89,0	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 100 000	1,9105	51 445	4 287	705
3-1402*	4	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 200 000	1,8998	51 156	4 263	701
3-1501*	5	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 200 000	1,8998	51 156	4 263	701
3-1502*	5	88,0	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 300 000	1,8890	50 867	4 239	697
3-1601	6	264,5	5-7	Penthouse	14 000 000	5,6778	152 890	12 741	2 094
4-1001	0	76,5	3	Ingl. balkong + uteplats	3 450 000	1,6422	44 220	3 685	606
4-1101*	1	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 050 000	1,8998	51 156	4 263	701
4-1102*	1	122,5	4	Ingl. Balkong + arb rum	7 150 000	2,6296	70 809	5 901	970
4-1201*	2	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 150 000	1,8998	51 156	4 263	701
4-1202*	2	122,5	4	Ingl. Balkong + arb rum	7 250 000	2,6296	70 809	5 901	970
4-1301*	3	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 250 000	1,8998	51 156	4 263	701
4-1302*	3	122,5	4	Ingl. Balkong + arb rum	7 350 000	2,6296	70 809	5 901	970
4-1401*	4	88,5	3	Ingl. Balkong + arb rum	4 350 000	1,8998	51 156	4 263	701
4-1402*	4	122,5	4	Ingl. Balkong + arb rum	7 450 000	2,6296	70 809	5 901	970
4-1501	5	150,0	4	Ingl. Balkong + terrass	9 500 000	3,2199	86 705	7 225	1 188
Summa		4658,5			236 550 000	100,0000	2 692 770	224 398	36 880
							Årsavg tot	3 135 328	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 hushållets sammansättning och levnadsvanor.

J SÄRSKILDA FÖRÅLLANDEN

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

Underhållsplan

2024-10-15 Upprättad av Prepart Projekt AB

Löpande underhåll

Sid 1 (3)

Byggnadsdel	Utrymme	Typ av underhåll	Inbyggnadsår	Frekvens på underhåll	Inkl moms		Tidpunkt för kontroll/underhåll	Faktisk kostnad underhåll	
					Bedömd kostnad/gång	Bedömd årlig kostnad			
Grundläggning			2025	Uaktuellt					
Betongstomme			2025	Uaktuellt					
Fasad	Trä	Översyn	2025	Vart 5:e år	200 000 kr	40 000 kr	2030-06-01		
	Plåtförband	Översyn	2025	Vart 5:e år	20 000 kr	4 000 kr	2030-06-01		
Tak	Yttertak	Översyn	2025	Vart 5:e år	20 000 kr	4 000 kr	2030-06-01		
	Panel i entré/utgådd	Slipning, lackning	2025	Vart 5:e år	10 000 kr	2 000 kr	2030-06-01		
	Lacklacker	Översyn	2025	6 ggr per år	1 000 kr	6 000 kr			
	Genomföringar	Översyn	2025	Vart 5:e år	1 000 kr	200 kr	2030-06-01		
	Ventilationsotisar	Översyn	2025	Vart 5:e år	1 000 kr	200 kr	2030-06-01		
Markbeläggning utandör entré		Översyn	2025	Vart 5:e år	5 000 kr	1 000 kr	2030-06-01		
Ytterläggning	Golv	Entréhall	2025	Årligen	8 000 kr	8 000 kr			
		Hisshall	2025	Vart 5:e år	0 kr	0 kr	2030-06-01		
		Trapphus	2025	Vart 5:e år	0 kr	0 kr	2030-06-01		
		Klinker i källare	2025	Vart 5:e år	0 kr	0 kr	2030-06-01		
		Målade i källare	2025	Vart 5:e år	8 000 kr	1 600 kr	2030-06-01		
		Gemensamhetslokal markplan	2025	Vart 5:e år	10 000 kr	2 000 kr	2030-06-01		
		Gemensamhetslokal takterass plan 4	2025	Vart 5:e år	10 000 kr	2 000 kr	2030-06-01		
		Gästlägenhet	2025	Årligen	2 000 kr	2 000 kr			
		Entréförädd	2025	Vart 5:e år	4 000 kr	800 kr	2030-06-01		
		Vägg	Entréhall	2025	Varje år	2 000 kr	2 000 kr		
			Hisshall	2025	Varje år	2 000 kr	2 000 kr		
			Trapphus	2025	Varje år	2 000 kr	2 000 kr		
			Källare	2025	Varje år	2 000 kr	2 000 kr		
			Gemensamhetslokal i markplan	2025	Varje år	2 000 kr	2 000 kr		
			Gemensamhetslokal takterass plan 4	2025	Varje år	2 000 kr	2 000 kr		
			Gästlägenhet	2025	Varje år	1 000 kr	1 000 kr		
			Entréförädd	2025	Varje år	1 000 kr	1 000 kr		
		Innertak	Entréhall	2025	Vart 5:e år	4 000 kr	800 kr	2030-06-01	
			Hisshall	2025	Vart 5:e år	4 000 kr	800 kr	2030-06-01	
			Trapphus	2025	Vart 5:e år	4 000 kr	800 kr	2030-06-01	
			Gemensamhetslokal i markplan	2025	Vart 5:e år	5 000 kr	1 000 kr	2030-06-01	
			Gemensamhetslokal takterass plan 4	2025	Vart 5:e år	5 000 kr	1 000 kr	2030-06-01	
Fönster / Fönsterdörrar			2025	Vid behov	0 kr	0 kr			
Tamburdörrar			2025	6 ggr per år	1 000 kr	6 000 kr			
Hiss, 4 st		Underhållsavtal	2025	2-4 besök per år	48 000 kr	48 000 kr			
Entrédörr		Översyn, smörjning	2025	6 ggr per år	1 000 kr	6 000 kr			
Nödutrymningsdörr		Översyn, smörjning	2025	6 ggr per år	500 kr	3 000 kr			
Dörrar i trapphus		Översyn, smörjning	2025	6 ggr per år	500 kr	3 000 kr			
Källardörrar		Översyn, smörjning	2025	6 ggr per år	500 kr	3 000 kr			
Dörrautomatik			2025	Årligen	10 000 kr	10 000 kr			
Dörrstängare			2025	Årligen	10 000 kr	10 000 kr			
Balkonger			2025	Vid behov	0 kr	0 kr			
Balkongglashöglar			2025	Vart femte år	10 000 kr	2 000 kr	2030-06-01		
Postfack			2025	Vid behov	0 kr	0 kr			
Inredning i gemensamhetslokal * 2 st			2025	Vid behov	0 kr	0 kr			
Inredning i gästlägenhet			2025	Vid behov	0 kr	0 kr			
2 st externa lokaler	Restaurang/Café	Extern hyresgäst som ansvarar för	2025	2 ggr per år	5 000 kr	10 000 kr			

Handwritten signature or initials.

Underhållsplan 2024-10-15
Kv Kölen 1 - BRF Tullholmsterrassen

Sid 2 (3)

Byggnadsdel	Utrymme	Typ av underhåll	Inbyggarsår	Frekvens på underhåll	Bedömd kostnad/gång	Bedömd årlig kostnad inkl moms	Tidpunkt för kontroll/underhåll	Faktisk kostnad underhåll
Filtertaggmat		Filterbyte, rengöring, spjäll	2025	2 ggr per år	7 500 kr	15 000 kr		
Spisfläktar		Rengöring	2025	De boendes ansvar	0 kr	0 kr		
Övr fläktar		Rengöring	2025	2 ggr per år	0 kr	0 kr		
Ventilationskanaler		Rengöring	2025	Vart tionde år	10 000 kr	1 000 kr		
Ledningssystem värme	Total kostnad värme		2025	Vid behov	2 000 kr	2 000 kr		
Ventiler värme			2025	Vid behov	0 kr	0 kr		
Radiatorventiler			2025	Vid behov	0 kr	0 kr		
Radiatorer			2025	Vid behov	0 kr	0 kr		
Ledningssystem varmt/kallt vatten	Total kostnad ledningar		2025	Vid behov	2 000 kr	2 000 kr		
Ventiler do			2025	Vid behov	0 kr	0 kr		
Avloppsnät			2025	Vid behov	0 kr	0 kr		
Gulvbrunnar			2025	De boendes ansvar	0 kr	0 kr		
Elcentraler	Total kostnad el		2025	Vid energideklaration	2 000 kr	2 000 kr		
Kablage			2025	Vid behov	0 kr	0 kr		
Belysning			2025	Vid behov	5 000 kr	5 000 kr		
Brandlarm		Kontroll detektorer	2025		1 000 kr	1 000 kr		
ÖVR besiktning			2025	Vart tredje år	35 000 kr	11 667 kr	2028-05-30	
Energideklaration			2025	Vart tionde år	15 000 kr	1 500 kr	2035-06-01	
					502 000 kr	234 367 kr		

Notering: I underhållsplanen ingår både långsiktigt underhåll där medel avsätts årligen samt underhåll som ligger med i den löpande underhållsbudgeten. 111 000 kr Löpande underhåll (filter o hiss 68 tkr)
123 367 kr Planerat underhåll

Underhållsplanen sträcker sig 50år, kostnaden räknas upp med 2% per år:

Kostnad per år med indexhöjning 2%	Medel till detta avsätts årligen enligt ekonomisk plan.
2025	123 367 kr
2026	125 834 kr
2027	128 351 kr
2028	130 918 kr
2029	133 536 kr
2030	136 207 kr
2031	138 931 kr
2032	141 710 kr
2033	144 544 kr
2034	147 435 kr
2035	150 383 kr
2036	153 391 kr
2037	156 459 kr
2038	159 588 kr
2039	162 780 kr
2040	166 035 kr
2041	169 356 kr
2042	172 743 kr

Sid 3 (3)

2043	176 198 kr
2044	179 722 kr
2045	183 316 kr
2046	186 983 kr
2047	190 722 kr
2048	194 537 kr
2049	198 428 kr
2050	202 396 kr
2051	206 444 kr
2052	210 573 kr
2053	214 784 kr
2054	219 080 kr
2055	223 462 kr
2056	227 931 kr
2057	232 489 kr
2058	237 139 kr
2059	241 882 kr
2060	246 720 kr
2061	251 654 kr
2062	256 687 kr
2063	261 821 kr
2064	267 057 kr
2065	272 398 kr
2066	277 846 kr
2067	283 403 kr
2068	289 071 kr
2069	294 853 kr
2070	300 750 kr
2071	306 765 kr
2072	312 900 kr
2073	319 158 kr
2074	325 541 kr
10 310 912 kr	Totalsumma efter 50år

INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Tullholmsterrassen, orgnr. 769640-5203, Karlstad kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2024-10-21, 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. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

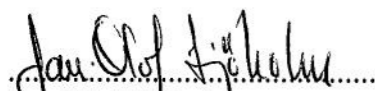
Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

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

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

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder

Stockholm den 25 okt 2024


Jan-Olof Sjöholm


Daniel Albrektson

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

Bilaga till granskningsintyg 2204-10-25 för Brf Tullholmsterrassen.

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2024-09-03
Föreningens Stadgar registrerade 2021-11-02
Bankoffert 2024-09-12
Fastighetsfakta 2024-10-16
Startbesked
Aktieöverlåtelseavtal 2023-04-19
Proforma balansräkning
Totalentreprenadkontrakt 2022
Köpebrev 2023-04-18
Åtagande gentemot Brf Tullholmsterrassen
Beräkning Taxvärde 2022-02-25
Situationsplan, planer, fasader, sektioner
Underhållsplan 2024-1-15
Intyg ang. outhyrda lokaler, email 2024-10-25

**Beslut**

Datum	Processnummer	Diarienummer
2024-10-22	3.5.3.4	6898/2024

Maria Frykblom
maria@prepartprojekt.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare**Beslut**

Boverket beslutar att godkänna Jan-Olof Sjöholm, JO Sjöholm Husadministration, och Daniel Albrektson, ALFE Invest AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Tullholmsterrassen, organisationsnummer 769640-5203.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Tullholmsterrassen har ansökt om godkännande av intygsgivarna Jan-Olof Sjöholm och Daniel Albrektson som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare.

Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Jan-Olof Sjöholm och Daniel Albrektson har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan

anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Tullholmsterrassen om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Emelie Linderang.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Emelie Linderang
handläggare

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	3 637	598
1-1103	1	87,5	3	Inglasad balkong	4 400 000	4 215	693
1-1202	2	75,5	3	Inglasad balkong	3 675 000	3 637	598
1-1302	3	75,5	3	Inglasad balkong	3 750 000	3 637	598
1-1402	4	75,5	3	Inglasad balkong	3 825 000	3 637	598
2-1001	0	76	3	Inglasad uteplats	3 450 000	3 661	602
2-1101*	1	119	4	Inglasad balkong	7 100 000	5 732	942
2-1102*	1	79	3	Inglasad balkong	3 725 000	3 805	625
2-1201*	2	119	4	Inglasad balkong	7 200 000	5 732	942
2-1202*	2	79	3	Inglasad balkong	3 800 000	3 805	625
2-1301*	3	119	4	Inglasad balkong	7 300 000	5 732	942
2-1401*	4	119	4	Inglasad balkong	7 400 000	5 732	942

- * 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	4 287	705
3-1102*	1	88,5	3	Inglasad balkong + arbetsrum	3 900 000	4 263	701
3-1202*	2	88,5	3	Inglasad balkong + arbetsrum	4 000 000	4 263	701
3-1302*	3	88,5	3	Inglasad balkong + arbetsrum	4 100 000	4 263	701
4-1001	0	76,5	3	Inglasad balkong + uteplats	3 450 000	3 685	606
4-1102*	1	122,5	4	Inglasad balkong + arbetsrum	7 150 000	5 901	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.

Fastighetsbyrån



brftullholmsterrassen.se

Ellen Larsson, fastighetsmäklare, Fastighetsbyrån
054-14 49 53, 070-618 52 08
ellen.larsson@fastighetsbyran.se



TULLHOLMSTERRASSEN

