

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TULLPLATSEN 2, VÄSTERÅS, VÄSTERÅS KOMMUN.

Den ekonomiska planen har upprättats med följande huvudrubriker:

Rubrik Sidbeteckning

A.	Allmänna förutsättningar	sid	2
B.	Beskrivning av fastigheten	sid	3-6
C.	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid	7
D.	Preliminär finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	sid	7-8
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell E lägenhetsredovisning	sid	9 sid 10-11
F.	Särskilda förhållanden	sid	12
G.	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg		

Bilaga: Markplaneringsplan L 1601 dat 2002-02-18
Principskiss Gemensamhetsanläggning dat 02 04 30

A. Allmänna förutsättningar.

Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 2, Västerås, som har sitt säte i Västerås och som registrerades hos Patent- och registreringsverket (PRV) den 12 nov. 2001 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokal och (mark) med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under november månad 2001 har Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 2, å del av fastigheten Munkängen 2, Västerås, påbörjat nybyggnad av 56 st. lägenheter och en lokal i ett flerbostadshus.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit länsstyrelsens tillstånd, preliminärt under 2:a kvartalet 2002.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början maj 2003.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.
Uppgifterna i planen grundar sig på nedan redovisad upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i april 2002.

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av NCC AB/gm AO Boende Region Mellan och Nord enligt ett entreprenadkontrakt dat 2001-12-19.

Föreningen kommer hos Länsstyrelsen i Västmanlands län att ansöka om beslut om statlig bostadsbyggnadssubvention.

För entreprenaden har tecknats erforderliga försäkringar.

Säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen kommer att lämnas av NCC AB.

Produktionsgarantiförsäkring kommer att lämnas av Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Byggfelförsäkring har lämnas av Tennant Försäkrings AB.

Projektet finansieras långsiktigt av Föreningssparbanken.

B. Beskrivning av fastigheten.

Fastighetsbeteckning:	Del av Munkängen 2, Västerås, Västerås kommun
Adress:	Mälargatan, Västerås.
Fastighetsareal:	c:a 3060 m ²
Lokal:	68 m ²
Lägenhetsarea:	5337,4 m ²
Gemensamma ytor:	1330 m ²
Antal lokaler	1 st.
Antal lägenheter:	56 st.

Gemensamma anordningar.

Förråd:

- Lägenheterna har förråd på samtliga plan.

Gemensamma anordningar

- Centralantennanläggning för TV, via kabel-TV, från förbindelsepunkt i elcentralrum till och med varje uttag i respektive lägenhet.
- Bredbandsanläggning för datakommunikation, från förbindelsepunkt i elcentralrum till och med varje uttag i respektive lägenhet.
- Ledningar för vatten, spillvatten, dagvatten
- Fjärrvärme inklusive undercentral
- Ventilation
- Hissar
- Elmätare för mätning av gemensam elförbrukning i fastigheten
- Telefonkanalisation
- Sophantering
- Porttelefon

Gemensamma utrymmen och ytor

- Grönytor och lekplats
- Bottenplan (plan 0)
- Vindar
- Soprum
- Cykelrum
- Tvättstugor / RWC
- Fastighetsskötarytrymmen.
- Föreningslokal belägen på plan 6, trappa C.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningen består princip av ytor som omfattar gator och p-platser inom Kv. Sjötullen och Kv. Prämen, Västerås, med i princip omfattning enl. nedan.

Ledningar för VAD inkl. pumpstation. Vattenutkastare.

Utvändiga parkeringsplatser inkl. motorvärmare utmed Mälargatan och parkeringsplatser mot Kungsängsgatan, med tillhörande grönytor samt Kommunikationsytor.

Belysning av gemensamma ytor och Kommunikationsytor.

Yttre renhållning.

Förråd.

Restaurang / Lokal.

GC + Körväg för allmän trafik enl. detaljplan.

Föreningens andelstal för drift och underhåll åt prel. 34 %.

Lantmäteriet i Västerås kommer att fastställa omfattning av gem. anl. samt andelstal för deläggande (fastigheter) bostadsrättsföreningar.

Garage / Parkering

Bostadsrättsföreningen äger i eget centralgarage 57 st. garageplatser.

Därutöver finns 12 st. garageplatser vilka genom servitut disponeras av

Brf. Tullplatsen 1.

Brf. Tullplatsen 1 ersätter brf. Tullplatsen 2 för den årliga driftskostnaden enligt av Lantmäteriet fastställt andelstal.

I övrigt sker parkering inom gemensamhetsanläggningen.

Servitut

I samband med intilliggande Restaurang, vilken drivs och ägs av GA Sjötullen, finns servitut upprättat till förmån för mätarplats, framledningar av media från UC/Elcentral samt avluft / imkanal belägna i brf. Tullplatsen 2. Ovan nämnda anläggningar ägs och drivs av GA Sjötullen.

Beläget i garageplan kommer att inskrivas ett servitut till förmån för till brf Tullplatsen 1 och 2 gemensamma inkommande ledningar.

Köparen godkänner att byggnation å grannfastigheter får ske i fastighetsgräns och medger grannfastighet tillträde för underhåll av byggnad i den gemensamma fastighetsgränsen.

Ledningsrätt för ledningar såsom VAD, el- tele-, data- TV-nät mm.

Skyddsrum

Finns ej.

20

Uteplatser

Lägenheterna A 1:1, A 1:2, B 1:1, B 1:2, C 1:1, C 1:2, D 1:3 och D 1:5 (prod.nummer) har uteplats (se bilagda markplaneringsplan) vilka ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Post/tidningar

Post till föreningens medlemmar avlämnas i postboxar i entréerna.
Tidningar avlämnas på hållare vid lägenhetsdörr.

Kortfattad byggnadsbeskrivning.

Grundläggning.

Pålad kantförstyvad betongplatta.

Yttervägg

Utfackningsvägg i träreglar som putsas.

Lägenhetsskiljande väggar.

Lägenhetsskiljande väggar av betong.

Innerväggar.

Enkel eller dubbel gips på vardera sidan om regelstomme.

Mellanbjälklag.

Bjälklag mellan våningarna utföres i betong.

Yttertak.

Uppstolpat trätak, isolering, råspont, och papp alternativt terrasstak med tätskikt, isolering trätrall (takterrass) + yttertak terrassvåning med masoniteelement med takpapp resp. plåt.

Fönster.

Fönster av typ "trä/aluminium".

Uppvärmningssystem

Fastigheten värms med fjärrvärme och vattenradiatorer.

Ventilation.

I huset anordnas ventilation med mekanisk frånluft och tilluft via radiatorer.
Frånluften värmer normalt garageytorna.

G:\Ncc_Boende\Östra Hamnen et 1\Ekonomisk plan\Tullplatsen 2\ Tullpl 2 Ekonomisk plan 02 05
23.doc.doc

Kortfattad rumsbeskrivning. Bostäder

Rum	Golv	Sockel	Väggar	Tak	Övrigt
Entré, Hall, Kapprum	Eklamell	Trä	Tapet	Grängad målning	Kapphylla.
Kök/Matplats	Eklamell	Trä	Tapet	Målning	Köksinredning enligt ritning * och kakel. Fönsterbänk av marmor
Vardagsrum/ Allrum	Eklamell	Trä	Tapet	Grängad målning	Fönsterbänk av marmor
Bad, WC/Dusch	Klinker	Kakel	Kakel	Målning	Skåp i omfattning enl. ritning * Sakvaror enl. byggnadsbeskrivning *
Klädskammare/ Förråd	Linoleum	Trä	Målning	Grängad målning	Klädskammarhylla. Städskåpsinredning.
Sovrum	Eklamell	Trä	Tapet	Grängad målning	Fönsterbänk av marmor. Högskåp i omfattning enl. ritning *
WC	Klinker	Trä	Målad väv	Målning	Badrumsskåp
Penthouse	Eklamell	Trä	Tapet	Grängat/målning	Spiraltrappa i stål med trästeg

* en omgång ritningar och byggnadsbeskrivning finns hos styrelsen

Lägenhetens rumstyper framgår av ritning.

Kortfattad rumsbeskrivning. Lokal 68 m2

Rum	Golv	Sockel	Väggar	Tak	Övrigt
Lokal/Lounge	Parkett	Trä	Målad väv med bård	Pendlat u-tak	Inredning i omfattning enl. ritning *
RWC	Klinker	Klinker	Målad väv	Gips Målning	Inredning enligt ritning *

* en omgång ritningar och byggnadsbeskrivning finns hos styrelsen.

EKONOMISK PLAN med lägenhetsspecifikation i tabell E

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

a Nybyggnadskostnad inkl mervärdesskatt, förvärv av föreningens fastighet, lagfartskostnader och fastighetsskatt färdigställandeåret.	122 990 000
b Likviditetsreserv och oförutsett / kassa /	300 000
Summa anskaffningskostnad	123 290 000

Slutligt taxeringsvärde inkl nybyggnad har beräknats till	50 234 000
varav värdet för bostäder utgör	42 410 000
varav värdet för lokaler utgör	7 824 000
Byggnaden som under entreprenadtiden brandförsäkras av entreprenören skall efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen försäkras till fullvärde.	

D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Finansiering/Kapitalkostnader. År 1 efter slutlig placering av lån.

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Räntebidrag erhålles enl SFS 1992:986. Räntebidrag erhålles f.n. med 30 %

M h till stigande driftkostnader och kommande fastighetsskatt måste årsavgifterna höjas årligen.

Fastighetsskatt kommer enligt nuvarande regler att debiteras föreningen till 50 % prel fr o m år 2009.

Räntekostnaden för beräknade lån och räntebidrag baseras på en i planen antagen räntenivå.

Ändras denna nivå kan detta medföra såväl ökade som minskade räntekostnader.

	Belopp kronor	Ränta		Amortering 2)		Summa kronor
		procent	kronor	år	kronor	
Fastighetslån 1)	50 500 000	6,14%	3 100 700	50	252 500	3 353 200
Summa lån	50 500 000					
Upplåtelseavgifter	36 166 385					
Insatser 3)	36 623 615					
Summa anskaffningskostnad	123 290 000	---	3 100 700	---	252 500	3 353 200
Avgår : Räntebidrag	BU kronor	Sub A	Andel			
Påbörjandeår	helt					
2001	reducerat					
	50 500 000	5,70%	30,00%			-863 550
	443 000	5,70%	0,00%			0
Nettokapitalkostnad år 1 inkl beräknat räntebidrag men exkl ränta på kassa						2 489 650
Ränta på kassan	300 000	1,00%	3 000			-3 000
					Amortering	Totalt
Summa nettokapitalkostnader år 1, inkl räntebidrag och inkl ränta på kassa					252 500	2 486 650
Summa nettokapitalkostnad år 2, inkl räntebidrag men exkl ränta på kassa					252 500	2 474 100
Summa nettokapitalkostnad år 3, inkl räntebidrag men exkl ränta på kassa					252 500	2 458 600

Not 1) Lånets löptid är 50 år, med bindningstid enligt nedan. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Lånet är fördelat på följande delar och bindningstider : 25 % Rörligt, 50 % ca 3 år, 25 % ca 5 år .

Bindningstiderna kan förändras i samband med slutlig placering.

Angiven ränta är en beräknad snittränta. Som säkerhet för lånet lämnas pantbrev i fastigheten.

Not 2) Enligt kreditoffert. Avskrivningar för året motsvarar gjorda amorteringar.

Not 3) Inkl medel till föreningens kassa 300 000 kronor.

Avsättningar	Avsättning till fastighetsunderhåll sker med minst 0,30 % av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus	137 000
---------------------	---	---------

Driftkostnader	<i>Inkl. moms</i>	Kronor	
	Fastighetsskötsel	200 000	
	Trappstädning ingår i d o	0	
	Ekonomisk förvaltning	56 000	
	Föreningens adm (styrelse och revisorer)	35 000	
	Vattenförbrukning	70 000	
	Uppvärmning	250 000	
	Elförbrukning, gemensam	180 000	
	Telefonabonnemang till hisslarm och porttelefon	7 000	
	Löpande underhåll	35 000	
	Sotning/kontroll ventilationsanläggning	9 000	
	Renhållning	60 000	
	Försäkringar, inkl generellt bostadsrättstillägg	22 000	
	Kabel TV - grundutbudet	40 000	
	Gemensamhetsanläggning, övrigt	1 700	
	Serviceavtal, larm	10 000	
	Hissar, besiktning	10 000	
	Drift P-platser	41 400	
	Summa kostnader	1 027 000	1 027 000
	<i>Extraordinär utgift, fastighetsskatt för värdeåret. Prel beräknad.</i>		0
	<i>NCC AB svarar för fastighetsskatt för bostäder tom värdeåret.</i>		
	<i>Fastighetsskatt för bostäder. De 5 första åren skattefria. Se not nedan.</i>		0
	<i>Fastighetsskatt för lokaler. Se not nedan.</i>		78 000
	Summa driftkostnader år 1		1 105 000
	Bostadsrättshavarens enskilt tillkommande drifts- och underhållskostnader redovisas separat.		

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR 3 728 650

BERÄKNAD DRIFTSRESERV ÅR 1, KRONOR 143 350

Beräknad driftsreserv, för framtida kostnadsökningar mm, disponeras av styrelsen,
varför reserven inte är att jämföras med ett beräknat eller garanterat överskott

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1, INKL DRIFTSRESERV, KRONOR 3 872 000

Not Kommande års kostnader för fastighetsskatt.

Preliminärt taxeringsvärde för år 2003 har beräknats till 50 234 000 kronor.
Fastighetsskatt beräknas med nedan avgivna procenttal multiplicerat med aktuellt taxeringsvärde.

Bostäder	År 1-5	0,00%	x	taxeringsvärdet.
	År 6-10	0,25%	x	taxeringsvärdet.
	År 11-	0,50%	x	taxeringsvärdet.
Lokaler	År 1-	1,00%	x	taxeringsvärdet.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser. Insatserna avser att motsvara lägenheternas relativa bruksvärde.

	Enhet	Intäkt per enhet (i genomsnitt)	Intäkt kr
Arsavgift bostäder inkl. uppvärmning	5 337,4 m2	645 kr/m2 år	3 443 000
Årshyra lokaler, inkl. drift 1) 2)	68 m2	700 kr/m2 år	48 000
Årshyra lokaler, fastighetsskatt			5 000
Hysesintäkt bilplatser, garage 3)	57 st	550 kr/månad	369 000
Hysesintäkt bilplatser, öppna 3)	12 st	50 kr/månad	7 000

- 1) För kommersiell lokal skall hyresgästen, utöver redovisad årshyra, erlagga en tilläggsårshyra motsvarande fastighetsskatten.
- 2) För kommersiella lokaler skall hyresgästen, då föreningen registrerat sig för frivillig skattskyldighet på lokalen, utöver ovan redovisad årshyra, erlagga en årshyra motsvarande mervärdesskatten.
- 3) Hysesintäkterna beräknas med en vakansgrad av 2,00%

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER, ÅR 1, KR

3 872 000

3 872 000

BERÄKNAT ÖVERSKOTT ATT FONDERA ÅR 1 EFTER ÖVERTAGANDET, KR

0

Exklusive beräknade kassamedel enl. punkt D

300 000

I efterföljande tabell E lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom årsavgifter, insatser och upplåtelseavgifter.

Projekt Ö:a Hamnen, V:ås, Tullplatsen 2

Ort Västerås

Kalkylversion ft127_010518

Tabell E Lägenhetsspecifikation till EKONOMISK PLAN för BOSTÄDER

Lgh nr	Prod nr	Vän. plan	Lgh area m2	Lägenhetsbeskrivning								Andels tal %	Ärs-avgift kr	Månads-avgift 1) kr	Insats kr	Upp-låtelse-avgift, kr	Summa insats och uppl. avg, kr
				RK	BWc	Wc	Bkg	Bkg	Etage	U	M						
37	MA1:1	1	150,2	4 RK	Bwc	Wc		T		U	M	2,5176	86 681	7 223	922 036	955 000	1 877 036
38	MA1:2	1	90,0	3 RK	Bwc	Wc				U	M	1,7278	59 488	4 957	632 783	576 000	1 208 783
39	MA2:1	2	149,9	4 RK	Bwc	Wc		T				2,4312	83 706	6 976	890 393	926 905	1 817 298
40	MA2:2	2	90,0	3 RK	Bwc	Wc	Bkg	Bkg				1,7278	59 488	4 957	632 783	736 000	1 368 783
41	MA3:1	3	149,9	4 RK	Bwc	Wc		T				2,4312	83 706	6 976	890 393	996 810	1 887 203
42	MA3:2	3	90,0	3 RK	Bwc	Wc	Bkg	Bkg				1,7278	59 488	4 957	632 783	836 000	1 468 783
43	MA4:1	4	149,9	4 RK	Bwc	Wc		T				2,4312	83 706	6 976	890 393	1 216 750	2 107 143
44	MA4:2	4	90,0	3 RK	Bwc	Wc	Bkg	Bkg				1,7278	59 488	4 957	632 783	893 000	1 525 783
45	MA5:1	5	149,9	4 RK	Bwc	Wc		T				2,4312	83 706	6 976	890 393	1 316 720	2 207 113
46	MA5:2	5	90,0	3 RK	Bwc	Wc	Bkg	Bkg				1,7278	59 488	4 957	632 783	953 000	1 585 783
47	MA6:1	6	171,6	5 RK	Bwc	WcD	Ta	T	E			2,8258	97 293	8 108	1 034 914	2 101 920	3 136 834
48	MA6:2	6	113,0	4 RK	Bwc	WcD	Bkg	Ta	E			2,0610	70 960	5 913	754 813	1 589 000	2 343 813
49	MB1:1	1	111,6	4 RK	Bwc	Wc				U	M	2,0486	70 533	5 878	750 271	537 000	1 287 271
50	MB1:2	1	90,0	3 RK	Bwc	Wc				U	M	1,7278	59 488	4 957	632 783	422 000	1 054 783
51	MB2:1	2	111,5	4 RK	Bwc	Wc	Bkg					2,0486	70 533	5 878	750 271	628 475	1 378 746
52	MB2:2	2	90,0	3 RK	Bwc	Wc	Bkg					1,7278	59 488	4 957	632 783	491 000	1 123 783
53	MB3:1	3	111,5	4 RK	Bwc	Wc	Bkg					2,0486	70 533	5 878	750 271	728 950	1 479 221
54	MB3:2	3	90,0	3 RK	Bwc	Wc	Bkg					1,7278	59 488	4 957	632 783	542 000	1 174 783
55	MB4:1	4	111,5	4 RK	Bwc	Wc	Bkg					2,0486	70 533	5 878	750 271	830 250	1 580 521
56	MB4:2	4	90,0	3 RK	Bwc	Wc	Bkg					1,7278	59 488	4 957	632 783	580 000	1 212 783
57	MB5:1	5	111,5	4 RK	Bwc	Wc	Bkg					2,0486	70 533	5 878	750 271	868 400	1 618 671
58	MB5:2	5	90,0	3 RK	Bwc	Wc	Bkg					1,7278	59 488	4 957	632 783	640 800	1 273 583
59	MB6:1	6	128,6	5 RK	Bwc	WcD	Bkg	Ta	E			2,2954	79 031	6 586	840 658	1 641 820	2 482 478
60	MB6:2	6	113,0	4 RK	Bwc	WcD	Bkg	Ta	E			2,0610	70 960	5 913	754 813	1 543 000	2 297 813
61	MC1:1	1	111,6	4 RK	Bwc	Wc				U	M	2,0486	70 533	5 878	750 271	510 000	1 260 271
62	MC1:2	1	90,0	3 RK	Bwc	Wc				U	M	1,7278	59 488	4 957	632 783	362 000	994 783
63	MC2:1	2	111,5	4 RK	Bwc	Wc	Bkg					2,0486	70 533	5 878	750 271	589 475	1 339 746
64	MC2:2	2	90,0	3 RK	Bwc	Wc	Bkg					1,7278	59 488	4 957	632 783	444 000	1 076 783
65	MC3:1	3	111,5	4 RK	Bwc	Wc	Bkg					2,0486	70 533	5 878	750 271	658 950	1 409 221
66	MC3:2	3	90,0	3 RK	Bwc	Wc	Bkg					1,7278	59 488	4 957	632 783	533 000	1 165 783
67	MC4:1	4	111,5	4 RK	Bwc	Wc	Bkg					2,0486	70 533	5 878	750 271	765 250	1 515 521
68	MC4:2	4	90,0	3 RK	Bwc	Wc	Bkg					1,7278	59 488	4 957	632 783	582 000	1 214 783
69	MC5:1	5	111,5	5 RK	Bwc	Wc	Bkg					2,0486	70 533	5 878	750 271	825 000	1 575 671
70	MC5:2	5	90,0	4 RK	Bwc	Wc	Bkg					1,7278	59 488	4 957	632 783	642 000	1 274 783
71	MD1:1	1	84,4	3 RK	Bwc		Bkg					1,6167	55 663	4 639	592 094	381 000	973 094
72	MD1:2	1	52,0	2 RK	Bwc							1,1107	38 241	3 187	406 778	37 000	443 778
73	MD1:3	1	87,5	3 RK	Bwc					U	M	1,6660	57 360	4 780	610 149	361 000	971 149
74	MD1:5	1	75,9	2 RK	Bwc					U	M	1,4933	51 414	4 285	546 900	279 000	825 900
75	MD2:1	2	91,2	3 RK	Bwc		Bkg					1,7031	58 638	4 887	623 737	470 190	1 093 927
76	MD2:2	2	52,2	2 RK	Bwc		Bkg					1,1971	41 216	3 435	438 421	202 190	640 611
77	MD2:3	2	87,4	3 RK	Bwc		Bkg					1,6660	57 360	4 780	610 149	440 430	1 050 579
78	MD2:4	2	59,7	2 RK	Bwc		Bkg					1,2958	44 614	3 718	474 569	126 665	601 234
79	MD2:5	2	64,7	2 RK	Bwc		Bkg					1,3575	46 739	3 895	497 166	147 715	644 881
80	MD3:1	3	91,2	3 RK	Bwc		Bkg					1,7031	58 638	4 887	623 737	539 380	1 163 117
81	MD3:2	3	52,2	2 RK	Bwc		Bkg					1,1971	41 216	3 435	438 421	256 380	694 801
82	MD3:3	3	87,4	3 RK	Bwc		Bkg					1,6660	57 360	4 780	610 149	518 860	1 129 009
83	MD3:4	3	59,7	2 RK	Bwc		Bkg					1,2958	44 614	3 718	474 569	180 330	654 899
84	MD3:5	3	64,7	2 RK	Bwc		Bkg					1,3575	46 739	3 895	497 166	196 430	693 596
85	MD4:1	4	91,2	3 RK	Bwc		Bkg					1,7031	58 638	4 887	623 737	588 500	1 212 237
86	MD4:2	4	52,2	2 RK	Bwc		Bkg					1,1971	41 216	3 435	438 421	327 500	765 921
87	MD4:3	4	87,4	3 RK	Bwc		Bkg					1,6660	57 360	4 780	610 149	574 500	1 184 649
88	MD4:4	4	59,7	2 RK	Bwc		Bkg					1,2958	44 614	3 718	474 569	226 750	701 319
89	MD4:5	4	64,7	2 RK	Bwc		Bkg					1,3575	46 739	3 895	497 166	257 250	754 416
90	MD5:1	5	91,2	3 RK	Bwc		Bkg					1,7031	58 638	4 887	623 737	624 560	1 248 297
91	MD5:2	5	52,2	2 RK	Bwc		Bkg					1,1971	41 216	3 435	438 421	354 560	792 981
92	MD5:3	5	87,4	3 RK	Bwc		Bkg					1,6660	57 360	4 780	610 149	613 320	1 223 469
			5 337,4									100,0000	3 443 000	286 920	36 623 615	36 166 385	72 790 000
Antal lägenheter			56 st									0,0000	-9	0	0	0	0

1) För bostadsrättshavaren enskilt tillkommande drifts- och underhållskostnader redovisas separat.

Projekt Ö:a Hamnen, V:ås, Tullplatsen 2

Ort Västerås

Kalkylversion fh127_010518

Beteckningar

RK : Rum och kök	Bkg : Balkong	T: Terrass i BOA
WcD: Wc med dusch	Bkg Bkg : Två st balkonger	Ta: Takterass
Bwc : Badrum med wc	U : Uteplats	
Wc : Separat wc	E: Etage lägenhet	
M : Mark, som ingår i bostadsrätten enl upplåt.avtal		

Sammanställning, Bostäder

I genomsnitt	Kronor	kr/m2
Årsavgift	3 443 000	645
Summa insats och uppl.avgift	72 790 000	13 638

Tabell E Lägenhetsspecifikation till EKONOMISK PLAN för LOKALER

Lokal nr	Prod nr	Vän. plan	Lgh area m2	Lokalbeskrivning Lokalerna skall upplåtas med: ☐ Brf ☒ x Hyresrätt	Andels tal %	Års-hyra kr	Månads-hyra kr	Insats kr	Upp-låtelse-avgift, kr	Summa insats och uppl.avg, kr
		0	68,0	Oinredd lokal	100,0000	48 000	4 000	0	0	0
			68,0		100,0000	48 000	4 000	0	0	0
Antal lokaler			1 st							

1) För hyresgästen enskilt tillkommande drifts- och underhållskostnader redovisas separat.

Sammanställning, Total

Summa insats och uppl.avgift 72 790 000

För kommersiella lokaler skall hyresgästen, utöver redovisad årshyra, erlagga en tilläggsårshyra motsvarande fastighetsskatten.
För kommersiella lokaler skall hyresgästen, då föreningen registrerat sig för frivillig skattskyldighet på lokalen, utöver ovan redovisad årshyra, erlagga en årshyra motsvarande mervärdesskatten.

Sammanställning, Lokaler

I genomsnitt	Kronor	kr/m2
Årshyra	48 000	706

F. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelseavgift, upplåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
Ändring av insats beslutas dock alltid av föreningsstämma.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen (och mark) i gott skick.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.
5. Individuella val av extrautrustningar betalas av respektive bostadsrättshavare utöver insats och upplåtelseavgift. Betalning av tillval sker till entreprenör.
6. Bostadsrättshavarna svarar själva för avgifter och kostnader för hushållsel, hemförsäkring, kabel-TV-avgift utöver grundutbud samt hyrd bilparkeringsplats.

Västerås den 23/5 2002

Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 2, Västerås


Rolf Ohman


Bengt Jarnehammar


Gregor Akén

BOLAGSAVDELNINGEN
851 81 SUNDSVALL

060-18 40 00 (växel)
060-18 40 40 (kundservice)
071-23 50 00 (kundservice 4,55kr/min)

PRISLISTA

Registreringsavgifter för aktiebolag
1996-11-01

Registreringsavgifterna bestäms i 52 och 53 §§
aktiebolagsförordningen.

Nyregistrering

- av aktiebolag

1.100:-

Ändring av bolagets namn

- bolagets namn (firma) 900:-
- bifirma 900:-
- parallellfirma (firman i dess lydelse
på främmande språk) 900:-

*OBS! Om fler än en bifirma/parallellfirma samtidigt anmäls
för registrering betalas 900 kr per bifirma/parallellfirma*

Andraändringar

- bolagsordningsändring 500:-
- styrelseändring 500:-
- revisorsändring 500:-
- eget utträde 500:-
- delgivningsbar person 500:-
- registrering av fusionsplan 500:-
- anmälan av fusion genom absorption 500:-
- anmälan av emission, nedsättning 500:-



OBSERVERA att flera anmälningar
kan göras i samma ärende.

Enbart en (1) registreringsavgift skall
betalas.

Vid ändring betalas normalt antingen 900 kr
eller 500 kr.

Exempel 1: Firmaändring och styrelseändring
900 kr

Exempel 2: Bolagsordningsändring, aktiekapi-
talökning och styrelseändring
500 kr.

Exempel 3: Flera personer begär i en anmälan
eget utträde ur samma aktiebolag
500 kr

Avgiften kan även betalas in på bankgiro 5050-0255



V.G.V

OBSERVERA att registreringsavgiften skall betalas samtidigt med att anmälan för registrering sänds in!
Registrering kan ej ske förrän avgiften är betald.
(OBS! registreringsavgiften återbetalas inte om handläggningen har påbörjats)

Bel - 02-05-80



POSTGIROT SVERIGE

Meddelande till betalningsmottagaren

Anges alltid vid betalning: *769607 - 7259*

Organisationsnummer

5

VID ANMÄLAN
OM ÄNDRING

Typ av anmälan/Diarienummer

Det första namnförslaget (firmaförslaget)

VID NYREGISTRERING

INBETALNING / GIRERING B

Till postgirokonto nr

95 06 08 - 0

Avgift

PKS: OCR/Kod 1
PKM: 2 • Konto • Avg • Bel •

Kassastämpel

Betalningsmottagare (endast namn)

Patent-och registreringsverket
Bolagsavdelningen

Avsändare (namn och postadress)

Tullplasan 2 Västerås

90 NCC Box 810

721 22 Västerås

Eget kontonr vid girering

Svenska kronor

öre

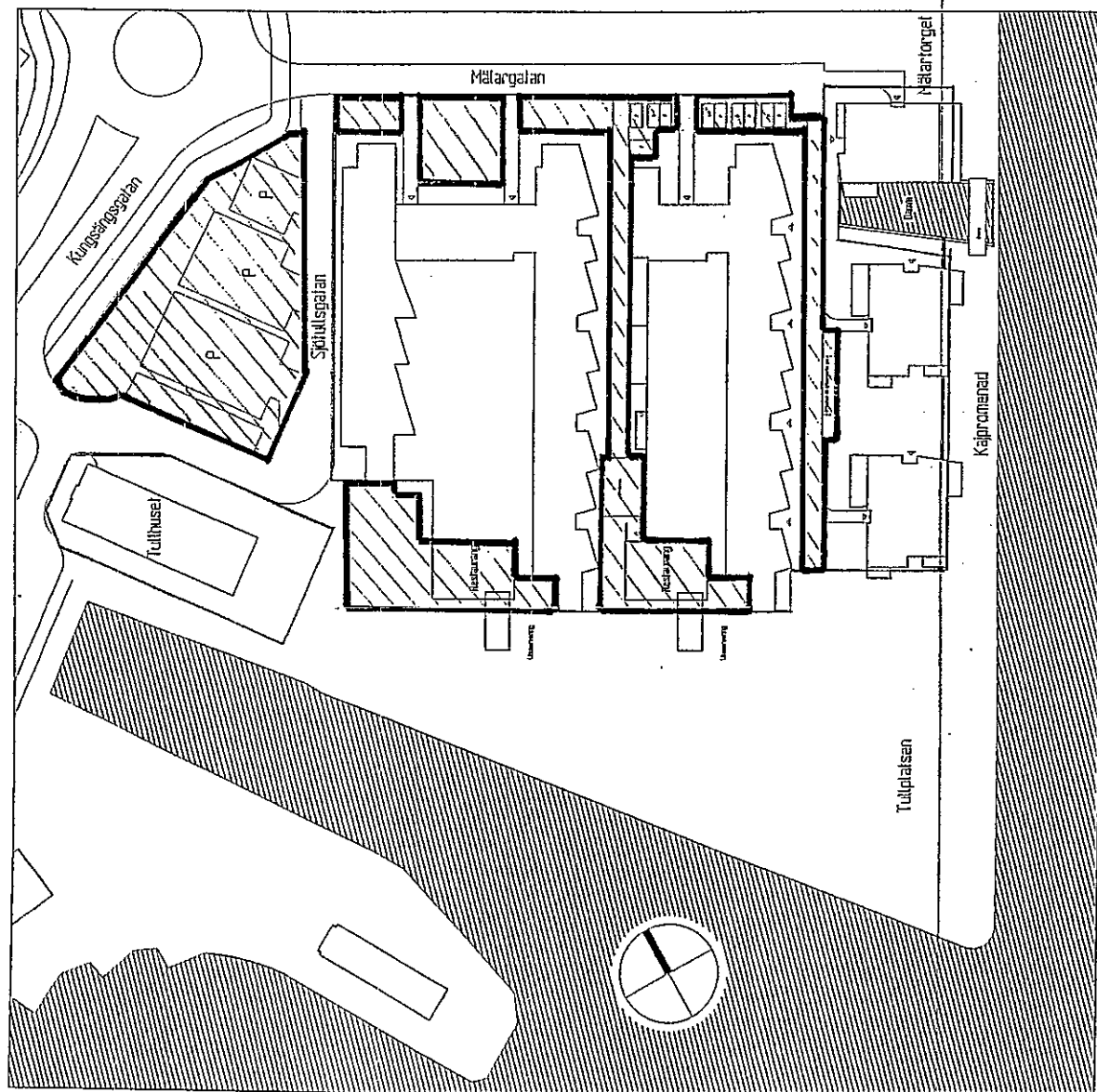
500

I DETTA FALT FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS - RESERVERAT FÖR POSTGIROT

9506080#02#

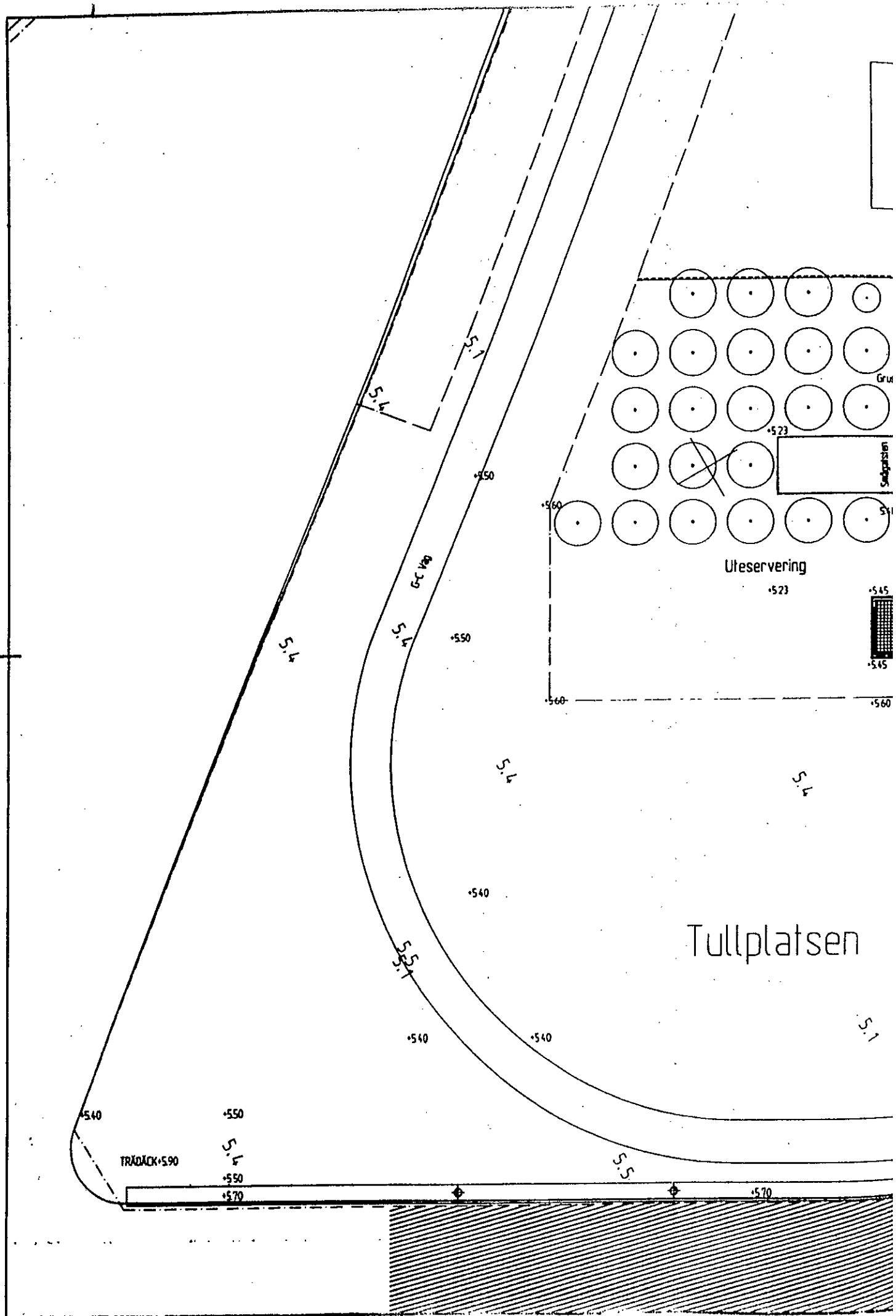
bilaga

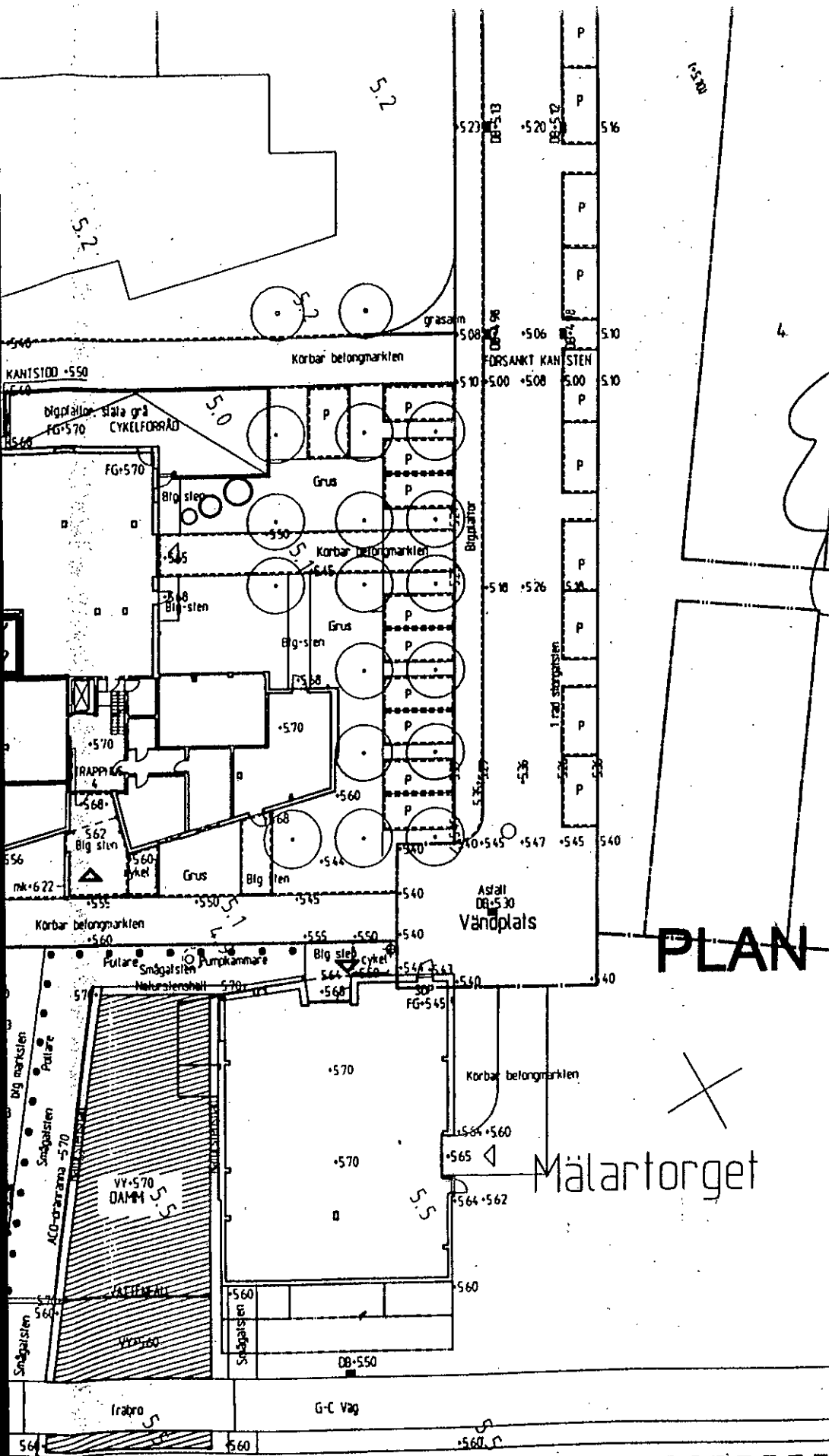
Ytor GA Sjöullen
020430



Proj. nr	Proj. namn	Proj. art	Proj. datum
101	OSTRA HAMNEN ETAPP 1		
NCC NCC Byggservice 215 21 Västerås 701 21 Västerås 701 21 Västerås			
1	Bygghandlingar		
2	Bygghandlingar		
3	Bygghandlingar		
4	Bygghandlingar		
5	Bygghandlingar		
6	Bygghandlingar		
7	Bygghandlingar		
8	Bygghandlingar		
9	Bygghandlingar		
10	Bygghandlingar		
11	Bygghandlingar		
12	Bygghandlingar		
13	Bygghandlingar		
14	Bygghandlingar		
15	Bygghandlingar		
16	Bygghandlingar		
17	Bygghandlingar		
18	Bygghandlingar		
19	Bygghandlingar		
20	Bygghandlingar		
21	Bygghandlingar		
22	Bygghandlingar		
23	Bygghandlingar		
24	Bygghandlingar		
25	Bygghandlingar		
26	Bygghandlingar		
27	Bygghandlingar		
28	Bygghandlingar		
29	Bygghandlingar		
30	Bygghandlingar		
31	Bygghandlingar		
32	Bygghandlingar		
33	Bygghandlingar		
34	Bygghandlingar		
35	Bygghandlingar		
36	Bygghandlingar		
37	Bygghandlingar		
38	Bygghandlingar		
39	Bygghandlingar		
40	Bygghandlingar		
41	Bygghandlingar		
42	Bygghandlingar		
43	Bygghandlingar		
44	Bygghandlingar		
45	Bygghandlingar		
46	Bygghandlingar		
47	Bygghandlingar		
48	Bygghandlingar		
49	Bygghandlingar		
50	Bygghandlingar		
51	Bygghandlingar		
52	Bygghandlingar		
53	Bygghandlingar		
54	Bygghandlingar		
55	Bygghandlingar		
56	Bygghandlingar		
57	Bygghandlingar		
58	Bygghandlingar		
59	Bygghandlingar		
60	Bygghandlingar		
61	Bygghandlingar		
62	Bygghandlingar		
63	Bygghandlingar		
64	Bygghandlingar		
65	Bygghandlingar		
66	Bygghandlingar		
67	Bygghandlingar		
68	Bygghandlingar		
69	Bygghandlingar		
70	Bygghandlingar		
71	Bygghandlingar		
72	Bygghandlingar		
73	Bygghandlingar		
74	Bygghandlingar		
75	Bygghandlingar		
76	Bygghandlingar		
77	Bygghandlingar		
78	Bygghandlingar		
79	Bygghandlingar		
80	Bygghandlingar		
81	Bygghandlingar		
82	Bygghandlingar		
83	Bygghandlingar		
84	Bygghandlingar		
85	Bygghandlingar		
86	Bygghandlingar		
87	Bygghandlingar		
88	Bygghandlingar		
89	Bygghandlingar		
90	Bygghandlingar		
91	Bygghandlingar		
92	Bygghandlingar		
93	Bygghandlingar		
94	Bygghandlingar		
95	Bygghandlingar		
96	Bygghandlingar		
97	Bygghandlingar		
98	Bygghandlingar		
99	Bygghandlingar		
100	Bygghandlingar		

SITUATIONSPLAN AV SJÖULLEN





ANMÄRKNING

SLUTLIG STÄLLNINGSGÅRDE BETRÄFFANDE UPPRÄTTELSE AV
VISNING MÅLARTORGET ENLIGT SKRIVET



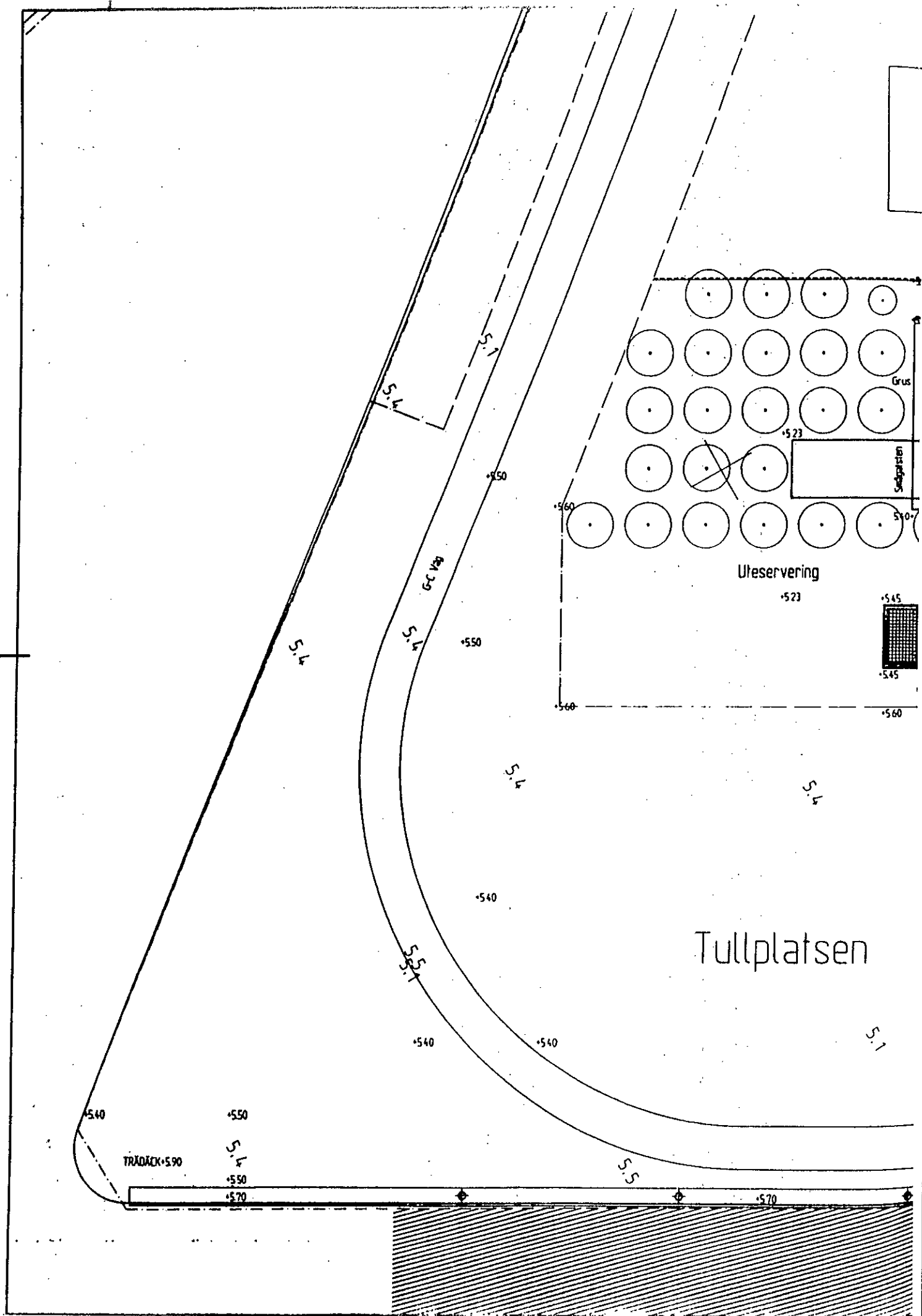
Mankyta,
utepå plats att
disponeras
av vesp.
lägenhets-
innehavare

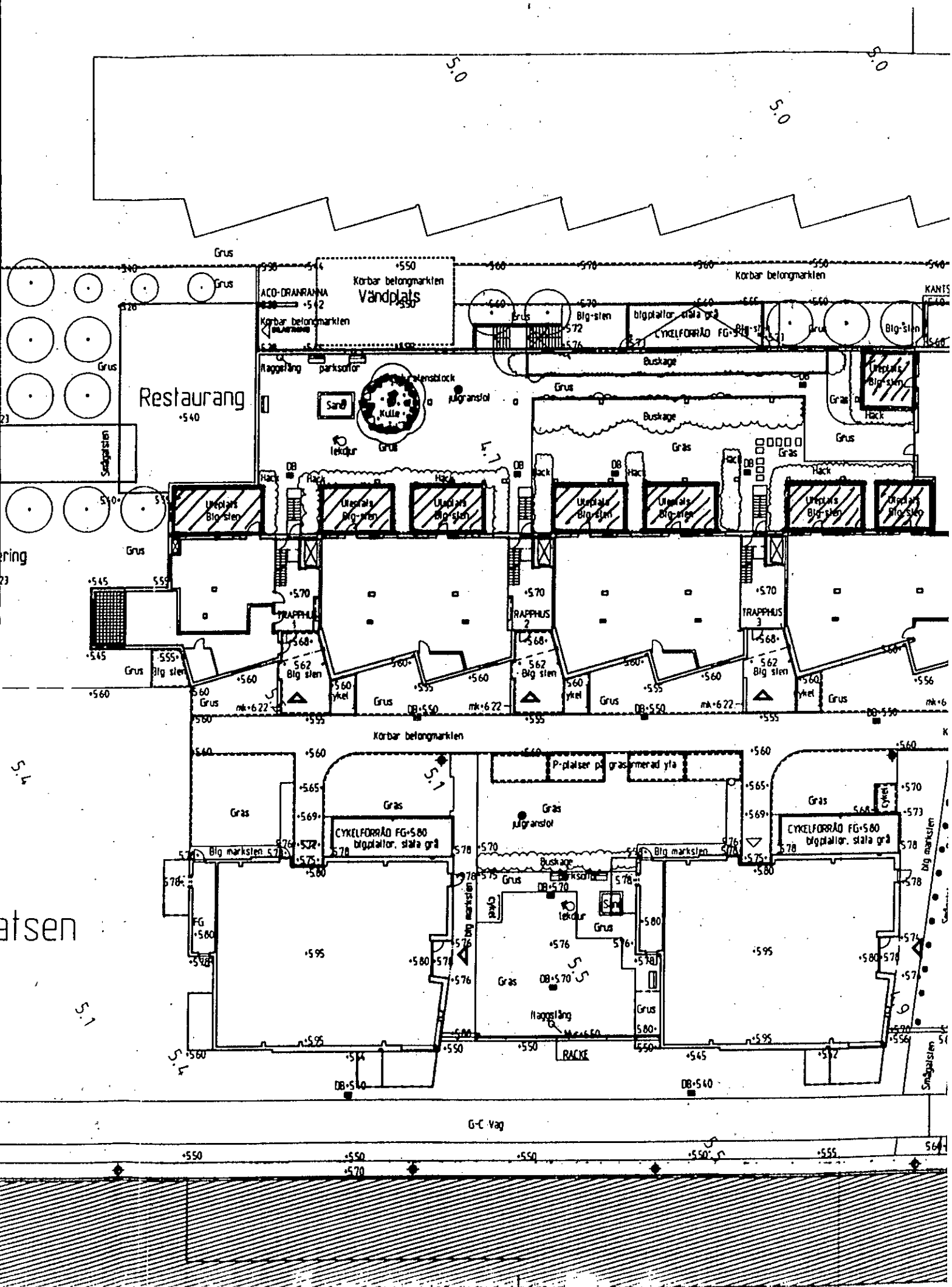
PLAN

Mälartorget

T2
020218

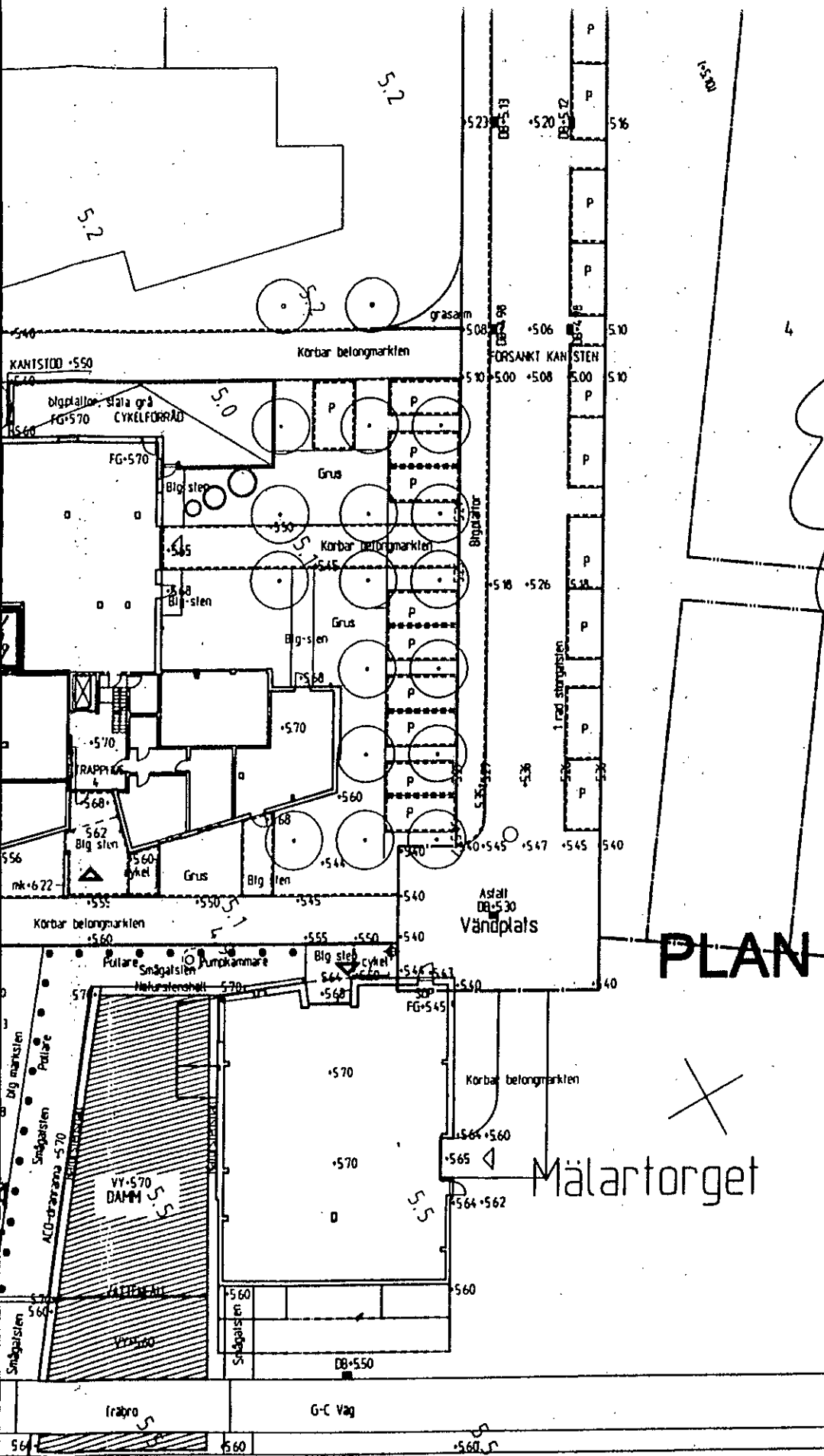
BYGGHANDLING		HT	2007-02-05
HT	HT	HT	HT
BYGGHANDLING			
ÖSTRA HAMNEN ETAPP 1			
NCC		NCC Boende	
		Box 810 731 22 Västerås Tel 021-10 55 00	
A	ANFÖRT INOMRÅDET	HT	2007-02-05
B	ANFÖRT INOMRÅDET	HT	2007-02-05
C	ANFÖRT INOMRÅDET	HT	2007-02-05
D	ANFÖRT INOMRÅDET	HT	2007-02-05
UPPDRAG NR		HT	2007-02-05
91726601		HT	2007-02-05
DATUM		2007-05-29	
Hybyggnad bostäder, Östra hamnen, Västerås			
MAROLLSTRATION		T 021	
SKALA	1:1000	MANAGER	L1601
		A	





ANMARKNING

SLUTLIGT STÄLLMÄSSSTÄNGANDE BETRÄFFANDE UTFÖRANDE AV
YTSLIKT MALANDATAN ENLIGT SKÄP



PLAN

Mälartorget



Markyta,
uteplats att
disponeras
av resp.
lägenhets-
innehavare

T2
020218

BYGGHANDLING		NT	2007-02-15
REK	BYG	BYGGENOMFÖR	BYG
BYGGHANDLING			
ÖSTRA HAMNEN ETAPP 1			
		NCC Boende	
		Box 810 731 23 Västerås Tel 021-10 55 00	
A	ANFÖRT PÅGÅENDE ARB	10-06-10 13.00	
B	BYGGNADENS PÅGÅENDE ARB	07-09-10 10.00	
C	NCC BYGGNAD	08-08-10 10.00	
D	NCC BYGGNAD	08-08-10 10.00	
UPPDRAG NR 91726601		STAD AV NT	MARKGÖRARE NOB-TAK3
DATUM 2001-06-29		ANBYGGARE	
Nybyggnad bostäder, Östra hamnen, Västerås			
MARKILLUSTRATION		TITEL	
BYGGA	NUMMER		
A3 1028	11601	A	

G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 23 maj 2002 för Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 2, Västerås 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.

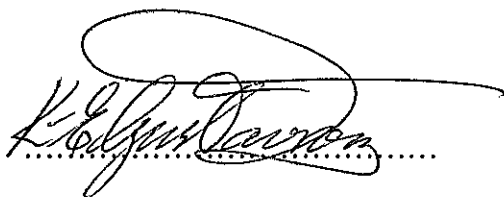
För att undvika att onödiga merkostnader uppstår, kräver detta enligt vår bedömning aktivitet och vaksamhet hos föreningens styrelse vad avser tidpunkten för inbetalning av insatser, upplåtelseavgifter, erläggande av entreprenadsumma för undvikande av dröjsmålsräntor samt starttidpunkt för subventionens påbörjande, i nära samarbete med entreprenör och långgivare.

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.

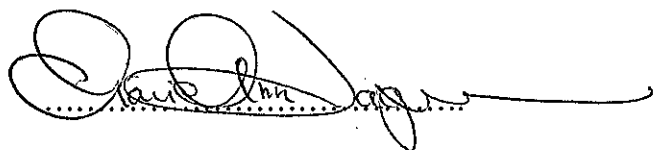
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

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

Stockholm den 4 juni 2002



Karl-Evert Gustavson
Byggningsingenjör
Köpmansvägen 12
141 43 HUDDINGE



Marie-Ann Lagström
Jurist
Stora slingan 5A
192 73 SOLLENTUNA

G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 23 maj 2002 för Bostadsrättsföreningen Tullplatsen 2, Västerås 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.

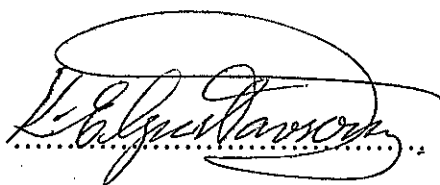
För att undvika att onödiga merkostnader uppstår, kräver detta enligt vår bedömning aktivitet och vaksamhet hos föreningens styrelse vad avser tidpunkten för inbetalning av insatser, upplåtelseavgifter, erläggande av entreprenadsumma för undvikande av dröjsmålsräntor samt starttidpunkt för subventionens påbörjande, i nära samarbete med entreprenör och långgivare.

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.

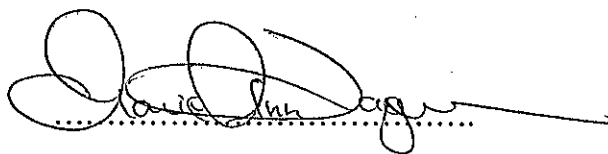
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

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

Stockholm den 4 juni 2002



Karl-Evert Gustavson
Byggn ing
Köpmansvägen 12
141 43 HUDDINGE



Marie-Ann Lagström
Jur kand
Stora slingan 5A
192 73 SOLLENTUNA