

**Ekonomisk plan för
Brf Kanalhusen i Kristianstad
Org nr: 769630-2269**

Innehållsförteckning	Sid
A Allmänna förutsättningar	2
B Beskrivning av fastigheten	2-3
C Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	4
D Finansieringsplan	4
E Beräknade intäkter och kostnader för år I	5
F Redovisning av lägenheter	6
G Nyckeltal	7
H Ekonomisk prognos	7
I Känslighetsanalys	8
J Särkilda förhållanden	9
Enligt BRL föreskrivet intyg	Bilaga

A. Allmänna förutsättningar

Brf Kanallhusen i Kristianstad som registrerades hos Bolagsverket den 12 jun 2015 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrättsföreningen har undertecknat köpeavtal avseende fastigheten Kristianstad Garveriet 5 på vilken det uppförs 62 bostadslägenheter. Bostadsrättsföreningen kommer att tillträda fastigheten på slutbesiktningdagen d.v.s. den 22 okt 2015.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnader för fastighetens förvärv och på avtalad köpeskilling (köpeavtal tecknat med Peab Fabriksgatan AB daterat den 2015-08-27. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på kända förhållanden och bedömningar gjorda i augusti 2015.

Upplåtelseavtal kommer att tecknas under oktober 2015. Inflyttning sker 28,29 och 30 oktober 2015.

Föreningen kommer att teckna fastighetsförsäkring till fullvärde hos Folksam. Bostadsrättstillägg kommer att ingå i föreningens fastighetsförsäkring.

Insatsgaranti tecknas av Peab AB

Föreningen finansierar projektet långsiktigt hos Swedbank.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Garveriet 5
Fastighetsarea:	4326 kvm
Kommun:	Kristianstad

Husets utformning:	Två huskroppar
Antal bostadslägenheter:	62 st
Bostädernas totala boarea (BOA):	ca 4046 kvm
Utvändig markparkering:	46 st

Föreningen har fler än en byggnad som är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till kommunalt nät
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Undercentral:	Finns i bostadsbyggnad med adress Videllsgatan 2A, underfördelningscentral finns i bostadsbyggnad med adress Videllsgatan 2 B
El:	Mätare för fastighetsel och lägenhetsel finns i undercentral samt underfördelningscentral
Ventilation:	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning
Hiss	2 st hissar
Kabel-tv/bredband:	Fastigheten är ansluten till bredband och kabel-tv-nät
Sophantering:	Sopkassuner
Lekplats:	En lekplats

Ledningsrätt

Fastigheten belastas av följande ledningsrätter

1290K-664.1 Gasledning	Till förmån för Sydgas AB
1290K-2242.1 Gas	Till förmån för Kristianstad Biogas AB
1290K-2433.1 Avlopp	Till förmån för Kristianstad kommun
1290K-2433.2 Tele	Till förmån för Telia Sonera Skanova Access AB

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betong
Stomme:	Betong och stål
Tak:	Takpapp
Fasadbehandling:	Målad puts
Yttervägg:	Betong, mineralull, puts
Bjälklag:	Betong
Fönster:	Kompositfönster
Trapphus:	Betongtrappor och räcke av målat smide. Målade väggar och tak.
Portar/dörrar:	Aluminiumport, inbrottskyddad dörr i klass 1 till lägenhet
Balkonger:	Betong, samtliga med inglasning
Vind:	Ventilationsanläggning finns på vinden i respektive hus

Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Entré/hall	Parkett	Tapet	Målat	Garderob
Vardagsrum	Parkett	Tapet	Målat	Fönsterbänk
Sovrum	Parkett	Tapet	Målat	Fönsterbänk
Kök	Parkett	Tapet	Målat	Diskmaskin, kombinerad kyl och frys i 2 rok, kyl och frys i 3 rok, spis, mikrovågsugn
WC/bad/tvätt	Klinker	Klinker	Målat	Tvättmaskin, torktumlare, duschväggar
Förråd i lägenhet	Parkett	Målat	Målat	Hyllinredning

Ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse. Ovanstående förteckning avser grundutförandet och är underlag för upplåtelse med bostadsrätt.

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling fastighet	117 310 000 kr
Kassa	50 000 kr
Summa slutlig beräknad kostnad	117 360 000 kr

D. Finansieringsplan

Finansiering	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats	Amortering år 1 (kr)	Räntekostnad år 1 (kr)	Totalt år 1 (kr)
Lån 1	15 386 667	Rörligt	2,81%	107 707	432 365	540 072
Lån 2	15 386 667	3 år	2,81%	107 707	432 365	540 072
Lån 3	15 386 667	5 år	2,81%	107 707	432 365	540 072
Summa lån	46 160 000					
Insatser	71 200 000					
Summa	117 360 000			323 120	1 297 096	1 620 216

Vid slutlig placering av lånen kan fördelning och bindningstid bli annan än ovanstående.

Räntorna är baserade på gällande villkor och regler. Ändras förutsättningarna kan det innebära såväl ökande som minskande kostnader.

Som säkerhet för lånen i fastigheten lämnas pantbrev i fastigheten Garveriet 5 omfattande 46160000 kr inom 46160000 kr.

Amorteringen sker enligt en serieplan på 50 år, med en bedömning att amorteringen är 0,7 % år 1.

Preliminärt taxeringsvärde 61 600 000 kr

2015092406303

E. Beräknade intäkter och kostnader för år 1

Intäkter			Tkr
Årsavgifter ¹	4 046 m ²	635 kr/m ²	2 570
Årsavgift Triple play	62 lgh	2 964 kr/år	184
Årsavgift hushållsel	62 lgh	4 080 kr/år	253
Intäkt utvändig markparkering	46 st	2 100 kr/st	77
(räknat med att 20% vakans av parkeringsplatserna)			
Totalt intäkter			3 084
Kostnader			
Kapitalkostnader			
Räntekostnader			1 297
Avskrivning ²			825
Summa kapitalkostnad			2 122
Driftskostnader och löpande underhåll ³			
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning inkl snöröjning ca 25 tim			160
Hisskötsel			19
Löpande underhåll			45
Triple play			184
El (ej hushållsel)			152
El (hushållsel)			253
Värme			128
Vatten			134
Renhållning			105
Fastighetsförsäkring			23
Ekonomisk förvaltning			79
Revisionsarvode			15
Styrelsearvode, administration mm			45
Summa driftskostnader och löpande underhåll			1 342
Yttre fondavsättning			
Avsättning till den yttre fonden ⁴			121
Totala kostnader			3 586
Resultat			-502

¹ Årsavgiften är baserad på föreningens räntekostnader, driftskostnader, avsättning till yttre fond, fastighetsskatt och amortering. Avskrivningen är inte medtagen då den endast påverkar resultatet och inte föreningens likviditet.

² Avskrivningen sker med en linjär avskrivning på 120 år.

³ Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

⁴ Bostadsrättsföreningen sätter av minst 30 kr per kvm till den yttre fonden enl föreningens stadgar.

F. Redovisning av lägenheter

Lgh- nr	Lgh- typ	Boarea (m ²) ¹	Utvändig	Andelstal	Insats	Års- avgift ²	Månads- avgift	Års- avgift Triple Play	Års- avgift pret El förbr
A1001	2 RoK	63	Balkong	1,5571%	1 025 000	40 011	3 334	2 964	3 600
A1002	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1003	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1101	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	895 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1102	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	895 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1103	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1104	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1201	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	895 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1202	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	895 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1203	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1204	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1301	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	935 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1302	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	935 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1303	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 350 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1304	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 350 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1401	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	935 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1402	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	935 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1403	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 350 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1404	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 350 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1501	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1502	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1503	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 375 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1504	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 375 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1601	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1602	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1603	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 375 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1604	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 375 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1701	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1702	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
A1703	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 395 000	46 997	3 916	2 964	4 500
A1704	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 395 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1001	3 RoK	75	Balkong	1,8537%	1 215 000	47 632	3 969	2 964	4 500
B1002	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1003	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1101	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	895 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1102	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	895 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1103	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1104	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1201	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	895 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1202	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	895 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1203	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1204	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 295 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1301	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	935 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1302	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	935 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1303	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 350 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1304	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 350 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1401	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	935 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1402	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	935 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1403	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 350 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1404	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 350 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1501	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1502	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1503	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 375 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1504	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 375 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1601	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1602	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1603	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 375 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1604	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 375 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1701	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1702	2 RoK	55	Balkong	1,3594%	950 000	34 931	2 911	2 964	3 600
B1703	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 395 000	46 997	3 916	2 964	4 500
B1704	3 RoK	74	Balkong	1,8290%	1 395 000	46 997	3 916	2 964	4 500
diff				-0,0020%			-51		
		4 046		100,0000%	71 200 000	2 569 564		183 768	252 900

RoK= Rum och kök

¹ Angiven area är baserad på en ritning, därför är arean cirka.² Årsavgifterna är fördelade enligt andelstal som föreskrivs i föreningens stadgar.

Driftskostnader som bostadsrättsinnehavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är kostnaden för parkering, Trådlös Telia Triple Play (IP-telefoni, bredband 100/100 och digital-TV/Lagom). Kostnad för hushållsel varierar med hänsyn till hushållens saneringsinställning och levnadsvanor, i tabellen har schabloner använts och en individuellmätning kommer att ske.

G. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	29 006
Belåning per kvm år 1	11 409
Insats per kvm	17 598
Driftskostnader per kvm år 1 inkl hushållsel	332
Årsavgift per kvm år 1	635
Räntenivå, genomsnitt	2,81%

H. Ekonomisk prognos

Sonitiga värden i tusentals kronor (tkr)

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	15
INTÄKTER												
Årsavgifter ¹	3 007	3 067	3 128	3 191	3 255	3 320	3 386	3 454	3 523	3 594	3 666	3 968
Hysesintäkter	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
SUMMA INTÄKTER	3 084	3 144	3 206	3 268	3 332	3 397	3 464	3 531	3 600	3 671	3 743	4 045
KOSTNADER												
Kapitalkostnader												
Räntor	1 297	1 288	1 279	1 269	1 259	1 248	1 237	1 226	1 214	1 201	1 188	1 132
Avskrivningar	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825	825
Driftskostnader inkl												
löpande kostnader²	1 342	1 369	1 396	1 424	1 453	1 482	1 511	1 542	1 572	1 604	1 636	1 771
Fonderingar												
Avsättning till yttre underhåll ²	121	124	126	129	131	134	137	139	142	145	148	160
Övriga kostnader												
Kommunal fastighetsavgift ³		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUMMA KOSTNADER	3 586	3 606	3 626	3 647	3 668	3 689	3 710	3 732	3 753	3 775	3 797	3 888
ÅRETS RESULTAT	-501	-461	-421	-379	-336	-292	-247	-209	-153	-104	-55	157
ACK KASSALIKVIDITET⁴	172	324	506	718	962	1 238	1 546	1 886	2 261	2 669	3 112	5 242
YTRE FONDEN	121	245	371	500	632	766	902	1 042	1 184	1 329	1 477	2 099

¹ Avgifterna är uppräknade med 2% per år

² Inflationen är beräknad till 2% per år

³ Enligt skatteregler i lagen om kommunal fastighetsavgift är bostäder som har varit 2012 eller senare helt befriade från kommunal fastighetsavgift de första 15 åren. Fastighetsavgift för lokaler utgår från första året och är 1% av taxeringsvärdet för lokaler

⁴ I kassalikviditeten ingår även startkassa på 50000 kr

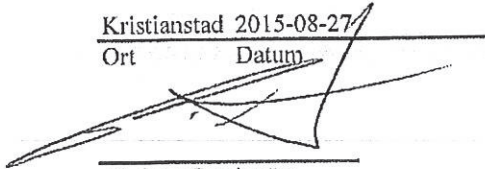
I. KÄNSLIGHETSANALYS

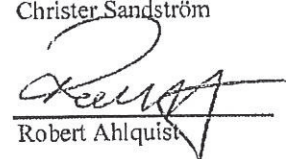
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittliga årsavgifter per m ²	743	758	773	789	804	821	906
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå + 1%	856	871	885	899	914	929	1 012
Antagen räntenivå + 2%	970	983	996	1 010	1 024	1 030	1 115
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	743	762	781	800	820	841	951
Antagen inflationsnivå + 2%	743	765	788	812	836	861	1 000

Brf Kanalhusen i Kristianstad

Kristianstad 2015-08-27

Ort Datum


 Christer Sandström


 Robert Ahlquist


 Olle Lindström

J. Särskilda förhållanden

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits ovan, eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma.
- 2 Bostadsrättsföreningen skall teckna abonnemang med energibolag för hushållsel. Bostadsrättsföreningen debiterar Bostadsrättshavaren för verklig förbrukning.
- 3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
Det åligger berörd bostadsrättshavare att sköta den del av skötselområdet/ uteplatsen som tillhör aktuell lägenhet. Omfattningen av detta framgår av till bostadsrättsavtalet bilagd handling.
- 4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 5 Pantsättningsavgift, upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och uthyrningsavgift (andrahandsuthyrning) kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 6 Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid, för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.
- 7 I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning/skadestånd på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.
- 8 Föreningens årliga utbetalningar och avsättningar fördelas efter bostadsrätternas andelstal, som bl a är baserade på lägenheternas funktion och area. Eventuella mindre avvikelser påverkar inte de fastställda insatserna eller andelstalen.
- 9 Några andra avgifter än de 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 årsavgifter, hyror och avgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Avskrivningsplan

Byggnad*

99 028 000

Avskrivningen skall skrivas av på 12

* Förhållande mellan mark- och byggnadsvärde grundar sig på preliminär taxeringsvärdesberäkning

Avsk år	År	% avsk	avsk	värde
1	2015	0,833	825 233	825 233
2	2016	0,833	825 233	1 650 467
3	2017	0,833	825 233	2 475 700
4	2018	0,833	825 233	3 300 933
5	2019	0,833	825 233	4 126 167
6	2020	0,833	825 233	4 951 400
7	2021	0,833	825 233	5 776 633
8	2022	0,833	825 233	6 601 867
9	2023	0,833	825 233	7 427 100
10	2024	0,833	825 233	8 252 333
11	2025	0,833	825 233	9 077 567
12	2026	0,833	825 233	9 902 800
13	2027	0,833	825 233	10 728 033
14	2028	0,833	825 233	11 553 267
15	2029	0,833	825 233	12 378 500
16	2030	0,833	825 233	13 203 733
17	2031	0,833	825 233	14 028 967
18	2032	0,833	825 233	14 854 200
19	2033	0,833	825 233	15 679 433
20	2034	0,833	825 233	16 504 667
21	2035	0,833	825 233	17 329 900
22	2036	0,833	825 233	18 155 133
23	2037	0,833	825 233	18 980 367
24	2038	0,833	825 233	19 805 600
25	2039	0,833	825 233	20 630 833
26	2040	0,833	825 233	21 456 067
27	2041	0,833	825 233	22 281 300
28	2042	0,833	825 233	23 106 533
29	2043	0,833	825 233	23 931 767
30	2044	0,833	825 233	24 757 000
31	2045	0,833	825 233	25 582 233
32	2046	0,833	825 233	26 407 467
33	2047	0,833	825 233	27 232 700
34	2048	0,833	825 233	28 057 933
35	2049	0,833	825 233	28 883 167
36	2050	0,833	825 233	29 708 400
37	2051	0,833	825 233	30 533 633
38	2052	0,833	825 233	31 358 867
39	2053	0,833	825 233	32 184 100
40	2054	0,833	825 233	33 009 333
41	2055	0,833	825 233	33 834 567
42	2056	0,833	825 233	34 659 800
43	2057	0,833	825 233	35 485 033
44	2058	0,833	825 233	36 310 267
45	2059	0,833	825 233	37 135 500
46	2060	0,833	825 233	37 960 733
47	2061	0,833	825 233	38 785 967
48	2062	0,833	825 233	39 611 200
49	2063	0,833	825 233	40 436 433
50	2064	0,833	825 233	41 261 667
51	2065	0,833	825 233	42 086 900
52	2066	0,833	825 233	42 912 133
53	2067	0,833	825 233	43 737 367
54	2068	0,833	825 233	44 562 600
55	2069	0,833	825 233	45 387 833
56	2070	0,833	825 233	46 213 067
57	2071	0,833	825 233	47 038 300
58	2072	0,833	825 233	47 863 533
59	2073	0,833	825 233	48 688 767
60	2074	0,833	825 233	49 514 000
61	2075	0,833	825 233	50 339 233
62	2076	0,833	825 233	51 164 467
63	2077	0,833	825 233	51 989 700
64	2078	0,833	825 233	52 814 933
65	2079	0,833	825 233	53 640 167
66	2080	0,833	825 233	54 465 400
67	2081	0,833	825 233	55 290 633
68	2082	0,833	825 233	56 115 867
69	2083	0,833	825 233	56 941 100
70	2084	0,833	825 233	57 766 333
71	2085	0,833	825 233	58 591 567
72	2086	0,833	825 233	59 416 800
73	2087	0,833	825 233	60 242 033
74	2088	0,833	825 233	61 067 267
75	2089	0,833	825 233	61 892 500
76	2090	0,833	825 233	62 717 733
77	2091	0,833	825 233	63 542 967
78	2092	0,833	825 233	64 368 200
79	2093	0,833	825 233	65 193 433
80	2094	0,833	825 233	66 018 667
81	2095	0,833	825 233	66 843 900
82	2096	0,833	825 233	67 669 133
83	2097	0,833	825 233	68 494 367
84	2098	0,833	825 233	69 319 600
85	2099	0,833	825 233	70 144 833
86	2100	0,833	825 233	70 970 067
87	2101	0,833	825 233	71 795 300
88	2102	0,833	825 233	72 620 533
89	2103	0,833	825 233	73 445 767
90	2104	0,833	825 233	74 271 000
91	2105	0,833	825 233	75 096 233
92	2106	0,833	825 233	75 921 467
93	2107	0,833	825 233	76 746 700
94	2108	0,833	825 233	77 571 933
95	2109	0,833	825 233	78 397 167
96	2110	0,833	825 233	79 222 400
97	2111	0,833	825 233	80 047 633
98	2112	0,833	825 233	80 872 867
99	2113	0,833	825 233	81 698 100
100	2114	0,833	825 233	82 523 333
101	2115	0,833	825 233	83 348 567
102	2116	0,833	825 233	84 173 800
103	2117	0,833	825 233	84 999 033
104	2118	0,833	825 233	85 824 267
105	2119	0,833	825 233	86 649 500
106	2120	0,833	825 233	87 474 733
107	2121	0,833	825 233	88 299 967
108	2122	0,833	825 233	89 125 200
109	2123	0,833	825 233	89 950 433
110	2124	0,833	825 233	90 775 667
111	2125	0,833	825 233	91 600 900
112	2126	0,833	825 233	92 426 133
113	2127	0,833	825 233	93 251 367
114	2128	0,833	825 233	94 076 600
115	2129	0,833	825 233	94 901 833
116	2130	0,833	825 233	95 727 067
117	2131	0,833	825 233	96 552 300
118	2132	0,833	825 233	97 377 533
119	2133	0,833	825 233	98 202 767
120	2134	0,833	825 233	99 028 000

2015092406309

Serierplan amortering

Lin 1

Lånebelopp 15 386 667 kr
 Amorteringsgrad 50 år
 Räntesats 2,81%
 Ökingsfaktor 1,0000
 Amortering år 1 15 386

År	Amorteringsfaktor	Amortering	Kvarv. Skuld	Ränta
0	0	0	15 386 667	0
1	0,70%	107 707	15 278 960	432 365
2	0,73%	111 950	15 167 010	429 339
3	0,76%	116 361	15 050 649	426 193
4	0,79%	120 946	14 929 703	422 923
5	0,82%	125 711	14 804 992	419 525
6	0,85%	130 664	14 677 328	415 992
7	0,88%	135 812	14 547 515	412 321
8	0,92%	141 163	14 416 352	408 504
9	0,95%	146 725	14 283 627	404 537
10	0,99%	152 506	14 149 121	400 415
11	1,03%	158 513	13 938 606	396 129
12	1,07%	164 760	13 723 846	391 675
13	1,11%	171 252	13 504 594	387 045
14	1,16%	177 999	13 281 595	382 233
15	1,20%	185 012	13 054 583	377 231
16	1,25%	192 302	12 823 281	372 032
17	1,30%	199 878	12 587 403	366 629
18	1,35%	207 754	12 347 281	361 012
19	1,40%	215 939	12 102 710	355 174
20	1,46%	224 447	11 854 185	349 106
21	1,52%	233 290	11 601 972	342 799
22	1,58%	242 482	11 345 450	336 244
23	1,64%	252 036	11 084 454	329 430
24	1,70%	261 966	10 818 488	322 348
25	1,77%	272 287	10 547 901	315 087
26	1,84%	283 016	10 273 185	307 635
27	1,91%	294 166	10 004 262	299 983
28	1,99%	305 757	9 730 649	292 117
29	2,07%	317 803	9 452 959	284 025
30	2,15%	330 325	9 170 794	275 691
31	2,23%	343 340	8 884 665	267 112
32	2,32%	356 867	8 594 185	258 292
33	2,41%	370 928	8 299 959	249 233
34	2,51%	385 542	7 999 457	240 033
35	2,60%	400 733	7 692 724	230 689
36	2,71%	416 522	7 379 203	221 119
37	2,81%	432 933	7 059 270	211 329
38	2,92%	449 990	6 732 280	201 329
39	3,04%	467 720	6 398 560	191 119
40	3,16%	486 148	6 058 413	180 699
41	3,28%	505 302	5 711 110	170 069
42	3,41%	525 211	5 356 899	159 239
43	3,55%	545 904	5 004 959	148 209
44	3,69%	567 413	4 654 807	136 979
45	3,83%	589 769	4 306 807	125 549
46	3,98%	613 006	3 960 407	113 919
47	4,14%	637 158	3 615 907	102 089
48	4,30%	662 262	3 272 807	90 059
49	4,47%	688 355	2 930 407	77 829
50	4,65%	715 477	2 588 110	65 299

Lin 2

Lånebelopp 15 386 667 kr
 Amorteringsgrad 50 år
 Räntesats 2,81%
 Ökingsfaktor 1,0000
 Amortering år 1 15 386

År	Amorteringsfaktor	Amortering	Kvarv. Skuld	Ränta
0	0	0	15 386 667	0
1	0,70%	107 707	15 278 960	432 365
2	0,73%	111 950	15 167 010	429 339
3	0,76%	116 361	15 050 649	426 193
4	0,79%	120 946	14 929 703	422 923
5	0,82%	125 711	14 804 992	419 525
6	0,85%	130 664	14 677 328	415 992
7	0,88%	135 812	14 547 515	412 321
8	0,92%	141 163	14 416 352	408 504
9	0,95%	146 725	14 283 627	404 537
10	0,99%	152 506	14 149 121	400 415
11	1,03%	158 513	13 938 606	396 129
12	1,07%	164 760	13 723 846	391 675
13	1,11%	171 252	13 504 594	387 045
14	1,16%	177 999	13 281 595	382 233
15	1,20%	185 012	13 054 583	377 231
16	1,25%	192 302	12 823 281	372 032
17	1,30%	199 878	12 587 403	366 629
18	1,35%	207 754	12 347 281	361 012
19	1,40%	215 939	12 102 710	355 174
20	1,46%	224 447	11 854 185	349 106
21	1,52%	233 290	11 601 972	342 799
22	1,58%	242 482	11 345 450	336 244
23	1,64%	252 036	11 084 454	329 430
24	1,70%	261 966	10 818 488	322 348
25	1,77%	272 287	10 547 901	315 087
26	1,84%	283 016	10 273 185	307 635
27	1,91%	294 166	10 004 262	299 983
28	1,99%	305 757	9 730 649	292 117
29	2,07%	317 803	9 452 959	284 025
30	2,15%	330 325	9 170 794	275 691
31	2,23%	343 340	8 884 665	267 112
32	2,32%	356 867	8 594 185	258 292
33	2,41%	370 928	8 299 959	249 233
34	2,51%	385 542	7 999 457	240 033
35	2,60%	400 733	7 692 724	230 689
36	2,71%	416 522	7 379 203	221 119
37	2,81%	432 933	7 059 270	211 329
38	2,92%	449 990	6 732 280	201 329
39	3,04%	467 720	6 398 560	191 119
40	3,16%	486 148	6 058 413	180 699
41	3,28%	505 302	5 711 110	170 069
42	3,41%	525 211	5 356 899	159 239
43	3,55%	545 904	5 004 959	148 209
44	3,69%	567 413	4 654 807	136 979
45	3,83%	589 769	4 306 807	125 549
46	3,98%	613 006	3 960 407	113 919
47	4,14%	637 158	3 615 907	102 089
48	4,30%	662 262	3 272 807	90 059
49	4,47%	688 355	2 930 407	77 829
50	4,65%	715 477	2 588 110	65 299

Lin 3

Lånebelopp 15 386 667 kr
 Amorteringsgrad 50 år
 Räntesats 2,81%
 Ökingsfaktor 1,0000
 Amortering år 1 15 386

År	Amorteringsfaktor	Amortering	Kvarv. Skuld	Ränta
0	0	0	15 386 667	0
1	0,70%	107 707	15 278 960	432 365
2	0,73%	111 950	15 167 010	429 339
3	0,76%	116 361	15 050 649	426 193
4	0,79%	120 946	14 929 703	422 923
5	0,82%	125 711	14 804 992	419 525
6	0,85%	130 664	14 677 328	415 992
7	0,88%	135 812	14 547 515	412 321
8	0,92%	141 163	14 416 352	408 504
9	0,95%	146 725	14 283 627	404 537
10	0,99%	152 506	14 149 121	400 415
11	1,03%	158 513	13 938 606	396 129
12	1,07%	164 760	13 723 846	391 675
13	1,11%	171 252	13 504 594	387 045
14	1,16%	177 999	13 281 595	382 233
15	1,20%	185 012	13 054 583	377 231
16	1,25%	192 302	12 823 281	372 032
17	1,30%	199 878	12 587 403	366 629
18	1,35%	207 754	12 347 281	361 012
19	1,40%	215 939	12 102 710	355 174
20	1,46%	224 447	11 854 185	349 106
21	1,52%	233 290	11 601 972	342 799
22	1,58%	242 482	11 345 450	336 244
23	1,64%	252 036	11 084 454	329 430
24	1,70%	261 966	10 818 488	322 348
25	1,77%	272 287	10 547 901	315 087
26	1,84%	283 016	10 273 185	307 635
27	1,91%	294 166	10 004 262	299 983
28	1,99%	305 757	9 730 649	292 117
29	2,07%	317 803	9 452 959	284 025
30	2,15%	330 325	9 170 794	275 691
31	2,23%	343 340	8 884 665	267 112
32	2,32%	356 867	8 594 185	258 292
33	2,41%	370 928	8 299 959	249 233
34	2,51%	385 542	7 999 457	240 033
35	2,60%	400 733	7 692 724	230 689
36	2,71%	416 522	7 379 203	221 119
37	2,81%	432 933	7 059 270	211 329
38	2,92%	449 990	6 732 280	201 329
39	3,04%	467 720	6 398 560	191 119
40	3,16%	486 148	6 058 413	180 699
41	3,28%	505 302	5 711 110	170 069
42	3,41%	525 211	5 356 899	159 239
43	3,55%	545 904	5 004 959	148 209
44	3,69%	567 413	4 654 807	136 979
45	3,83%	589 769	4 306 807	125 549
46	3,98%	613 006	3 960 407	113 919
47	4,14%	637 158	3 615 907	102 089
48	4,30%	662 262	3 272 807	90 059
49	4,47%	688 355	2 930 407	77 829
50	4,65%	715 477	2 588 110	65 299

Beräkning årsavgifter

Årsavgiften är baserad på föreningens räntekostnader, driftskostnader, avsättning till yttre fond, fastighetsskatt och amortering. Avskrivningen är inte medtagen då den endast påverkar resultatet och inte föreningens likviditet. Årsavgiften fördelas enligt lägenhetens andelstal.

Utbetalningar och avsättningar

Räntekostnader	1 297
Driftskostnader	1 342
Avsättning till yttre fond	121
Fastighetsskatt	0
Amortering	323
Summa	3 084

Övriga inbetalningar

Årsavgift Triple play	-184
Årsavgift hushållsel	-253
Intäkt utvändig markparkering	-77
Summa	-514

Utbetalningar och avsättningar	3 084
Övriga inbetalningar	-514
Årsavgifter	2 570

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 27 augusti 2015 för bostadsrättsföreningen Kanalhusen i Kristianstad, org nr: 769630-2269.

Den ekonomiska planen 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 planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

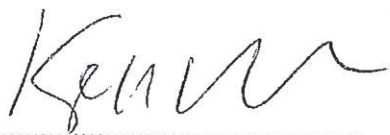
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

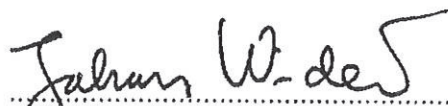
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 21 september 2015



Kjell Karlsson
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Kungsholmstorg 6
112 21 STOCKHOLM



Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

**Bilaga till granskningsintyg dat 2015-09-21 för Brf Kanalhusen i
Kristianstad**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2015-06-12
2. Registreringsbevis	2015-06-12
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2014-10-07
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2015-08-27
5. Bekräftelse av lånevillkor Swedbank	2015-09-17
6. Revers	2015-08-27
7. Beräkning av taxeringsvärde	2015-06-11
8. Garantier avs entreprenadgarantier	2015-09-18
9. Projektbroschyr sid 22	odaterad