

**Ekonomisk plan för
Brf Magnus Stenbock i Helsingborg
i Helsingborg kommun
Org nr: 769628-1174**

Innehållsförteckning		Sid
A	Allmänna förutsättningar	2
B	Beskrivning av fastigheten	2
C	Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	4
D	Finansieringsplan	4
E	Beräknade intäkter och kostnader för år 1	5
F	Redovisning av lägenheter	6-7
G	Nyckeltal	8
H	Ekonomisk prognos	8
I	Känslighetsanalys	9
	Enligt BRL föreskrivet intyg (Upprättas av externa granskare)	Bilaga

Registrerades av Bolagsverket 2016-04-26

A. Allmänna förutsättningar

Brf Magnus Stenbock i Helsingborg som registrerades hos Bolagsverket den 12 maj 2014 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 kommer att uppföra 74 bostadslägenheter på fastigheten Helsingborg Skollhuset 1 och Helsingborg Matsalen 1 i Helsingborg. Inflyttning beräknas ske 2016 under augusti/september i Matsalen och under oktober i Skollhuset. Upplåtelse beräknas ske april 2016.

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 på kostnader för fastighetens förvärv, på avtalad köpeskilling (köpeavtal tecknat med Peab Sverige AB, 2014-12-18) och avtalat totalentreprenadkontrakt (Peab Sverige AB, 2014-12-18).

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på kända förhållanden och bedömningar gjorda i april 2016

Byggsäkerhet under entreprenadtiden kommer att tecknas hos Garbo Försäkrings AB. Föreningen kommer även att teckna fastighetsförsäkring till fullvärde hos Folksam. Bostadsrättstillägg kommer att ingå i föreningens fastighetsförsäkring.

Insatsgaranti tecknas av Peab AB.

Föreningen finansierar projektet såväl kort- som långfristigt hos Swedbank AB.

B. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckning:	Helsingborg Skollhuset 1 och Helsingborg Matsalen 1
Fastighetsarea:	5800 kvm
Kommun:	Helsingborg
Adress	Hjalmar Forsbergs gata och Bagaregatan
Antal bostadslägenheter:	74 st
Bostädernas totala boarea (BOA):	5205
Gemensamhetslokal	1 st
Övernattningslägenhet	1 st
Utvändig markparkering:	17 st (varav 6 st platser ingår i upplåtelsen av bostaden)
Telia fiber, Triple play	

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

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till kommunalt nät
Uppvärmning:	Fjärrvärme
El:	Mätare för fastighetsel och lägenhetsel finns i elrum i källaren
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluft
Hissar	4 st hissar
Telefon/TV/data:	Telia Triple play
Porttelefon:	Finns
Sophantering:	Miljöhus

Gemensamma utrymmen

Cykelrum:	1 st cykelrum i källarplan i Matsalen
Föreningslokal:	1 st föreningslokal i källarplan i skolhuset
Övernattningslägenhet:	1 st föreningslokal i källarplan i skolhuset
Lägenhetsförråd:	Det ingår ett förråd till varje lägenhet

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betong
Stomme:	Betong
Tak:	Takpannor
Fasadbehandling:	Tegel
Yttervägg:	Tegel
Bjälklag:	Betong
Fönster:	Träfönster
Trapphus:	Betong- och ståltrappor. Målade väggar och tak.
Portar/dörrar:	Träpartier
Balkonger:	Betong
Källare:	Betong (i källaren finns undercentral och lägenhetsförråd)

Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Entré/hall	Parkett	Målat	Målat	Hatthylla
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	Fönsterbänk
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Fönsterbänk
Kök	Parkett	Målat	Målat	Diskmaskin, kyl, frys, alternativt kyl/frys, spishäll och mikro
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Tvättmaskin, torktumlare, kommod
WC	Klinker	Målat	Målat	Handfat, spegel

Ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse. Ovanstående förteckning avser grundutförandet och är underlag för upplåtelse med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren har möjlighet att förändra lägenhetens standard genom att göra ytterliggare inredningsval enligt ett särskilt tillvalsprogram som ombesörjs av entreprenören. Kostnaden för dessa inredningsval erläggs direkt till entreprenören.

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling fastighet	44 530 000 kr
Totalentreprenadkostnad	145 987 000 kr
Kassa	50 000 kr
Beräknad slutlig kostnad	190 567 000 kr

D. Finansieringsplan

Finansiering	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats	Amortering år 1 (kr)	Räntekostnad år 1 (kr)	Totalt år 1 (kr)
Lån 1	22 969 000	Rörligt	2,80%	183 752	643 132	826 884
Lån 2	22 969 000	2 år	2,80%	183 752	643 132	826 884
Lån 3	22 859 000	5 år	2,80%	182 872	640 052	822 924
Summa lån	68 797 000					
Insatser	121 770 000					
Summa	190 567 000			550 376	1 926 316	2 476 692

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 Helsingborg Skolhuset 1 och Helsingborg Matsalen 1 omfattande

68797000 kr inom 68797000 kr.

Amorteringen sker enligt en serieplan på 50 år, med en bedömning att amorteringen är 0,8% år 1.

E. Beräknade intäkter och kostnader för år 1

Intäkter			Tkr
Årsavgifter ¹	5 205 m ²	761 kr/m ²	3 961
Årsavgift Triple play	74 lgh	2664 kr/år	197
Årsavgift hushållsel	74 lgh	2689 kr/år	199
Årsavgift vatten	74 lgh	3463 kr/år	256
Gemensamhetslokal	1 st	250 kr/tillfälle	3
Övernattningslägenhet	1 st	250 kr/natt	3
Intäkt markparkering (räknat med att 20% vakans av parkeringsplatserna)	11 st	3000 kr/år	26
Totalt intäkter			4 646
Kostnader			
Kapitalkostnader			
Räntekostnader			1 926
Avskrivning ²			1 217
Summa kapitalkostnad			3 143
Driftskostnader och löpande underhåll³			
Fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och städning inkl snöröjning ca 25 tim			312
Hisskötsel ^{3a}			24
Löpande underhåll			40
Triple play			203
El (ej hushållsel)			155
Hushållsel			199
Värme			320
Vatten			335
Renhållning			100
Fastighetsförsäkring			29
Ekonomisk förvaltning inkl administration individuell mätning			77
Revisionsarvode			18
Styrelsearvode, administration mm			45
Summa driftskostnader och löpande underhåll			1 857
Yttre fondavsättning			
Avsättning till den yttre fonden ⁴			312
Övrigt			
Fastighetskatt lokaler			0
			0
Totala kostnader			5 312
Resultat			-666

¹ Årsavgifterna är baserade på föreningens räntekostnader, driftskostnader, avsättning till yttre fond 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, avskrivningsunderlaget är lika med totalentreprenadbeloppet.

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

^{3a} Service för hissar ingår under garantitiden 5 år men Brf står för årlig besiktningkostnad.

⁴ Bostadsrättsföreningen sätter av minst 60 kr per kvm till den yttre fonden enl föreningens stadgar.

F. Redovisning av lägenheter

Lgh-nr	Lgh-typ (RoK)	Boarea (m ²) ¹	B/U/FB	Andelstal	Insats	Årsavgift ²	Beräknad årsavgift vatten	Beräknad årsavgift hushållsel	Årsavgift Triple play	Månadsavgift exl. va & el
A11	2	60		1,2262%	1 475 000	48 572	3 463	2 689	2 664	4 048
A12	3	96	U	1,7050%	2 250 000	67 539	3 463	2 689	2 664	5 628
A13	2	64	U	1,2729%	1 625 000	50 422	3 463	2 689	2 664	4 202
A14	2	78	U	1,4364%	1 725 000	56 899	3 463	2 689	2 664	4 742
A15	2	69		1,3313%	1 495 000	52 736	3 463	2 689	2 664	4 395
B11	1	53		1,0277%	995 000	40 709	3 463	2 689	2 664	3 392
B12	2	67		1,3080%	1 195 000	51 813	3 463	2 689	2 664	4 318
B13	2	52	U	1,1328%	1 350 000	44 873	3 463	2 689	2 664	3 739
B14	2	50	U	1,1094%	1 295 000	43 946	3 463	2 689	2 664	3 662
C11	2	69		1,3313%	1 595 000	52 736	3 463	2 689	2 664	4 395
C12	2	75	U	1,4014%	1 725 000	55 512	3 463	2 689	2 664	4 626
C13	2	62	U	1,2496%	1 625 000	49 499	3 463	2 689	2 664	4 125
C14	3	100	U	1,7517%	2 250 000	69 388	3 463	2 689	2 664	5 782
C15	2	60		1,2262%	1 575 000	48 572	3 463	2 689	2 664	4 048
A21	2	60	B	1,2262%	1 570 000	48 572	3 463	2 689	2 664	4 048
A22	3	96	B	1,7050%	2 275 000	67 539	3 463	2 689	2 664	5 628
A23	2	64	B	1,2729%	1 650 000	50 422	3 463	2 689	2 664	4 202
A24	2	78	B	1,4364%	1 750 000	56 899	3 463	2 689	2 664	4 742
A25	2	69	B	1,3313%	1 600 000	52 736	3 463	2 689	2 664	4 395
B21	2	68		1,3196%	1 550 000	52 272	3 463	2 689	2 664	4 356
B22	2	63		1,2612%	1 495 000	49 959	3 463	2 689	2 664	4 163
B23	2	63		1,2612%	1 450 000	49 959	3 463	2 689	2 664	4 163
B24	2	63		1,2612%	1 450 000	49 959	3 463	2 689	2 664	4 163
B25	2	60	B	1,2262%	1 425 000	48 572	3 463	2 689	2 664	4 048
B26	2	68	B	1,3196%	1 525 000	52 272	3 463	2 689	2 664	4 356
B27	2	54	B	1,1561%	1 375 000	45 796	3 463	2 689	2 664	3 816
B28	2	50	B	1,1094%	1 325 000	43 946	3 463	2 689	2 664	3 662
B29	3	83	B	1,5532%	1 950 000	61 525	3 463	2 689	2 664	5 127
C21	2	69	B	1,3313%	1 700 000	52 736	3 463	2 689	2 664	4 395
C22	2	75	B	1,4014%	1 750 000	55 512	3 463	2 689	2 664	4 626
C23	2	62	B	1,2496%	1 650 000	49 499	3 463	2 689	2 664	4 125
C24	3	100	B	1,7517%	2 275 000	69 388	3 463	2 689	2 664	5 782
C25	2	61	B	1,2379%	1 670 000	49 036	3 463	2 689	2 664	4 086
A31	2	60	B	1,2262%	1 600 000	48 572	3 463	2 689	2 664	4 048
A32	3	96	B	1,7050%	2 295 000	67 539	3 463	2 689	2 664	5 628
A33	2	64	B	1,2729%	1 675 000	50 422	3 463	2 689	2 664	4 202
A34	2	78	B	1,4364%	1 775 000	56 899	3 463	2 689	2 664	4 742
A35	2	69	B	1,3313%	1 625 000	52 736	3 463	2 689	2 664	4 395
B31	3	80		1,5182%	1 895 000	60 139	3 463	2 689	2 664	5 012
B32	2	63		1,2612%	1 525 000	49 959	3 463	2 689	2 664	4 163
B33	2	63		1,2612%	1 475 000	49 959	3 463	2 689	2 664	4 163
B34	2	63		1,2612%	1 475 000	49 959	3 463	2 689	2 664	4 163
B35	2	61	B	1,2379%	1 470 000	49 036	3 463	2 689	2 664	4 086
B36	2	68	B	1,3196%	1 570 000	52 272	3 463	2 689	2 664	4 356
B37	2	62	B	1,2496%	1 475 000	49 499	3 463	2 689	2 664	4 125
B38	2	58	B	1,2028%	1 550 000	47 645	3 463	2 689	2 664	3 970
B39	3	83	B	1,5532%	1 970 000	61 525	3 463	2 689	2 664	5 127
C31	2	69	B	1,3313%	1 725 000	52 736	3 463	2 689	2 664	4 395
C32	2	75	B	1,4014%	1 775 000	55 512	3 463	2 689	2 664	4 626
C33	2	62	B	1,2496%	1 675 000	49 499	3 463	2 689	2 664	4 125
C34	3	100	B	1,7517%	2 295 000	69 388	3 463	2 689	2 664	5 782
C35	2	61	B	1,2379%	1 700 000	49 036	3 463	2 689	2 664	4 086
A41	2	50		1,1094%	1 295 000	43 946	3 463	2 689	2 664	3 662
A42	3	111		1,9269%	2 695 000	76 329	3 463	2 689	2 664	6 361
A44	1	53		1,0277%	1 225 000	40 709	3 463	2 689	2 664	3 392
A45	1	52		1,0160%	1 225 000	40 246	3 463	2 689	2 664	3 354
A46	2	52		1,1328%	1 295 000	44 873	3 463	2 689	2 664	3 739

C41	3	74		1,4481%	1 795 000	57 362	3 463	2 689	2 664	4 780
C42	2	63		1,2612%	1 550 000	49 959	3 463	2 689	2 664	4 163
C43	2	66		1,2963%	1 550 000	51 349	3 463	2 689	2 664	4 279
C44	2	64		1,2729%	1 595 000	50 422	3 463	2 689	2 664	4 202
C45	3	79		1,5065%	1 850 000	59 676	3 463	2 689	2 664	4 973
D11	4	129		2,1371%	2 395 000	84 655	3 463	2 689	2 664	7 055
D12	4	109		1,9035%	2 195 000	75 402	3 463	2 689	2 664	6 283
D13	4	123		2,0670%	2 395 000	81 878	3 463	2 689	2 664	6 823
D14	4	118		2,0086%	2 295 000	79 565	3 463	2 689	2 664	6 630
D15	4	118		2,0086%	2 295 000	79 565	3 463	2 689	2 664	6 630
D16	4	112		1,9386%	2 195 000	76 792	3 463	2 689	2 664	6 399
D21	1	41	FB	0,8875%	995 000	35 156	3 463	2 689	2 664	2 930
D22	1	36	FB	0,8291%	895 000	32 842	3 463	2 689	2 664	2 737
D23	1	44	FB	0,9226%	1 095 000	36 546	3 463	2 689	2 664	3 046
D24	1	41	FB	0,8875%	995 000	35 156	3 463	2 689	2 664	2 930
D25	1	33	FB	0,7941%	795 000	31 456	3 463	2 689	2 664	2 621
D26	1	41	FB	0,8875%	995 000	35 156	3 463	2 689	2 664	2 930
diff				0,0006%		0,00				
		5205		100,0000%	121 770 000	3 961 184	256 262	198 986	197 136	330 099

RoK= Rum och kök B = balkong U = uteplats FB=Fransk balkong

¹ Angiven area är baserad på en ritning, därför är arean cirka.

² Årsavgifterna är fördelade enligt andelstal som föreskrivs i föreningens stadgar. Andelstalen är avrundade med fyra decimaler.

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är kostnaden för markparkering, garageplats, tele, bredband och digital-TV. Kostnad för hushållsel och tappkall- och tappvarmvatten varierar med hänsyn till hushållens sammansättning och levnadsvanor, i tabellen har schabloner använts och en individuellmätning kommer att ske.

G. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	36 612
Beläning per kvm år 1	13 217
Insats/upplåtelseavgifter per kvm	23 395
Driftskostnader per kvm år 1 (inkl. hushållsel)	357
Ansavgift per kvm år 1	799
Räntenivå, genomsnitt	2,80%

H. Ekonomisk prognos

Samtliga värden i tusentals kronor (kkr)

	År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
INTÄKTER												
Ansavgifter ¹		4 614	4 706	4 800	4 896	4 994	5 094	5 196	5 300	5 406	5 514	5 624
Elyresintäkter		32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
SUMMA INTÄKTER		4 646	4 738	4 832	4 928	5 026	5 126	5 228	5 332	5 438	5 546	5 656
KOSTNADER												
Kapitalkostnader												
Räntor		1 926	1 911	1 895	1 878	1 861	1 829	1 826	1 807	1 787	1 767	1 747
Avskrivningar		1 217	1 217	1 217	1 217	1 217	1 217	1 217	1 217	1 217	1 217	1 217
Driftskostnader och löpande underhåll ²		1 857	1 894	1 932	1 971	2 010	2 062	2 104	2 146	2 189	2 232	2 277
Fonderingar												
Avsättning till yttre underhåll ³		312	319	325	331	338	345	352	359	366	373	381
Övriga kostnader												
Kommunal fasthetsavgift ⁴		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUMMA KOSTNADER		5 312	5 340	5 368	5 397	5 426	5 453	5 497	5 528	5 558	5 589	5 621
ÅRETS RESULTAT⁵		-666	-602	-536	-469	-400	-327	-269	-196	-120	-43	36
ACK KASSALIKVIDITET⁶		361	775	1 242	1 762	2 338	2 973	3 651	4 386	5 181	6 036	6 953
ACK YTTRE FOND		312	631	956	1 287	1 625	1 970	2 322	2 680	3 046	3 420	3 800

¹ Avgifterna är uppräknade med 2% per år.² Inflationen är beräknad till 2% per år.³ Enligt den nuvarande lagstiftningen är nyproceurerade fastigheter befriad från kommunal fasthetsavgift de första 15 åren.⁴ I kassalikviditeten ingår även startlöss på 50000 kr samt avsättning till yttre fond.⁵ Från och med år 6 tillkommer kostnad för service av lässar.⁶ Beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar och avsättningen till den yttre fonden. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott de första åren som inte påverkar föreningens likviditet (kassalikvid).

2016042207299

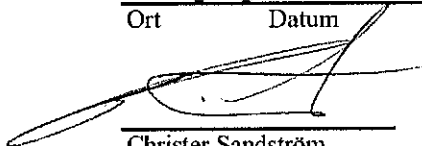
I. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittliga årsavgifter per m ²	886	904	922	941	959	979	1 080
Antagen inflationsnivå och Antagen räntenivå + 1%	1 019	1 158	1 174	1 190	1 207	1 224	1 316
Antagen räntenivå och Antagen inflationsnivå + 1%	886	908	934	957	981	1 003	1 135

Brf Magnus Stenbock i Helsingborg

Helsingborg 2016-04-18

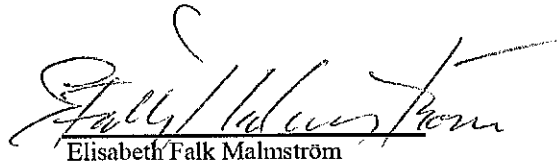
Ort Datum



Christer Sandström



Robert Ahlquist



Elisabeth Falk Malmström

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 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.
- 3 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 4 Pantsättningsavgift, upplåtelseavgift och överlåtelseavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 5 Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid, för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.
- 6 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.
- 7 Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas andelstal, som bl a är baserade på lägenheternas funktion och area. För hushållsel och vatten debiteras verklig förbrukning och för kabel-TV debiteras lika belopp per lägenhet. Eventuella mindre avvikelser påverkar inte de fastställda insatserna.
- 8 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

Årlig ökning 2,3819%
 Entreprenadkostnaden 145 987 000

2016042207301

Avsk år	År	% avsk	avsk	värde
1	2012	0,833333%	1 216 558	1 216 558
2	2013	0,833333%	1 216 558	2 433 117
3	2014	0,833333%	1 216 558	3 649 675
4	2015	0,833333%	1 216 558	4 866 233
5	2016	0,833333%	1 216 558	6 082 792
6	2017	0,833333%	1 216 558	7 299 350
7	2018	0,833333%	1 216 558	8 515 908
8	2019	0,833333%	1 216 558	9 732 467
9	2020	0,833333%	1 216 558	10 949 025
10	2021	0,833333%	1 216 558	12 165 583
11	2022	0,833333%	1 216 558	13 382 142
12	2023	0,833333%	1 216 558	14 598 700
13	2024	0,833333%	1 216 558	15 815 258
14	2025	0,833333%	1 216 558	17 031 817
15	2026	0,833333%	1 216 558	18 248 375
16	2027	0,833333%	1 216 558	19 464 933
17	2028	0,833333%	1 216 558	20 681 492
18	2029	0,833333%	1 216 558	21 898 050
19	2030	0,833333%	1 216 558	23 114 608
20	2031	0,833333%	1 216 558	24 331 167
21	2032	0,833333%	1 216 558	25 547 725
22	2033	0,833333%	1 216 558	26 764 283
23	2034	0,833333%	1 216 558	27 980 842
24	2035	0,833333%	1 216 558	29 197 400
25	2036	0,833333%	1 216 558	30 413 958
26	2037	0,833333%	1 216 558	31 630 517
27	2038	0,833333%	1 216 558	32 847 075
28	2039	0,833333%	1 216 558	34 063 633
29	2040	0,833333%	1 216 558	35 280 192
30	2041	0,833333%	1 216 558	36 496 750
31	2042	0,833333%	1 216 558	37 713 308
32	2043	0,833333%	1 216 558	38 929 867
33	2044	0,833333%	1 216 558	40 146 425
34	2045	0,833333%	1 216 558	41 362 983
35	2046	0,833333%	1 216 558	42 579 542
36	2047	0,833333%	1 216 558	43 796 100
37	2048	0,833333%	1 216 558	45 012 658
38	2049	0,833333%	1 216 558	46 229 217
39	2050	0,833333%	1 216 558	47 445 775
40	2051	0,833333%	1 216 558	48 662 333
41	2052	0,833333%	1 216 558	49 878 892
42	2053	0,833333%	1 216 558	51 095 450
43	2054	0,833333%	1 216 558	52 312 008
44	2055	0,833333%	1 216 558	53 528 567
45	2056	0,833333%	1 216 558	54 745 125
46	2057	0,833333%	1 216 558	55 961 683
47	2058	0,833333%	1 216 558	57 178 242
48	2059	0,833333%	1 216 558	58 394 800
49	2060	0,833333%	1 216 558	59 611 358
50	2061	0,833333%	1 216 558	60 827 917
51	2062	0,833333%	1 216 558	62 044 475
52	2063	0,833333%	1 216 558	63 261 033
53	2064	0,833333%	1 216 558	64 477 592
54	2065	0,833333%	1 216 558	65 694 150
55	2066	0,833333%	1 216 558	66 910 708
56	2067	0,833333%	1 216 558	68 127 267
57	2068	0,833333%	1 216 558	69 343 825
58	2069	0,833333%	1 216 558	70 560 383
59	2070	0,833333%	1 216 558	71 776 942
60	2071	0,833333%	1 216 558	72 993 500
61	2072	0,833333%	1 216 558	74 210 058
62	2073	0,833333%	1 216 558	75 426 617
63	2074	0,833333%	1 216 558	76 643 175
64	2075	0,833333%	1 216 558	77 859 733
65	2076	0,833333%	1 216 558	79 076 292
66	2077	0,833333%	1 216 558	80 292 850
67	2078	0,833333%	1 216 558	81 509 408
68	2079	0,833333%	1 216 558	82 725 967
69	2080	0,833333%	1 216 558	83 942 525
70	2081	0,833333%	1 216 558	85 159 083
71	2082	0,833333%	1 216 558	86 375 642
72	2083	0,833333%	1 216 558	87 592 200
73	2084	0,833333%	1 216 558	88 808 758
74	2085	0,833333%	1 216 558	90 025 317
75	2086	0,833333%	1 216 558	91 241 875
76	2087	0,833333%	1 216 558	92 458 433
77	2088	0,833333%	1 216 558	93 674 992
78	2089	0,833333%	1 216 558	94 891 550
79	2090	0,833333%	1 216 558	96 108 108
80	2091	0,833333%	1 216 558	97 324 667
81	2092	0,833333%	1 216 558	98 541 225
82	2093	0,833333%	1 216 558	99 757 783
83	2094	0,833333%	1 216 558	100 974 342
84	2095	0,833333%	1 216 558	102 190 900
85	2096	0,833333%	1 216 558	103 407 458
86	2097	0,833333%	1 216 558	104 624 017
87	2098	0,833333%	1 216 558	105 840 575
88	2099	0,833333%	1 216 558	107 057 133
89	2100	0,833333%	1 216 558	108 273 692
90	2101	0,833333%	1 216 558	109 490 250
91	2102	0,833333%	1 216 558	110 706 808
92	2103	0,833333%	1 216 558	111 923 367
93	2104	0,833333%	1 216 558	113 139 925
94	2105	0,833333%	1 216 558	114 356 483
95	2106	0,833333%	1 216 558	115 573 042
96	2107	0,833333%	1 216 558	116 789 600
97	2108	0,833333%	1 216 558	118 006 158
98	2109	0,833333%	1 216 558	119 222 717
99	2110	0,833333%	1 216 558	120 439 275
100	2111	0,833333%	1 216 558	121 655 833

SerieplanLån 1

Lånebelopp	22 969 000 kr	
Amorteringstid	50 år	
Räntesats	2,80%	
Ökningsfaktor	1,0335	100,01%
Amortering år 1	0,80%	

Ar	Amorteringsfaktor	Amortering	Kvarv. Skuld	Ränta	Ar
0	0,00%	0	22 969 000	643 132	0
1	0,80%	183 752	22 785 248	637 987	1
2	0,83%	189 899	22 595 349	632 670	2
3	0,85%	196 251	22 399 099	627 175	3
4	0,88%	202 815	22 196 284	621 496	4
5	0,91%	209 599	21 986 684	615 627	5
6	0,94%	216 610	21 770 074	609 562	6
7	0,97%	223 856	21 546 218	603 294	7
8	1,01%	231 344	21 314 874	596 816	8
9	1,04%	239 083	21 075 791	590 122	9
10	1,08%	247 080	20 828 711	583 204	10
11	1,11%	255 345	20 573 367	576 054	11
12	1,15%	263 886	20 309 481	568 665	12
13	1,19%	272 713	20 036 768	561 030	13
14	1,23%	281 835	19 754 933	553 138	14
15	1,27%	291 263	19 463 670	544 983	15
16	1,31%	301 005	19 162 665	536 555	16
17	1,35%	311 074	18 851 591	527 845	17
18	1,40%	321 479	18 530 112	518 843	18
19	1,45%	332 233	18 197 879	509 541	19
20	1,49%	343 346	17 854 533	499 927	20
21	1,54%	354 831	17 499 702	489 992	21
22	1,60%	366 700	17 133 002	479 724	22
23	1,65%	378 966	16 754 036	469 113	23
24	1,71%	391 643	16 362 393	458 147	24
25	1,76%	404 743	15 957 650	446 814	25
26	1,82%	418 282	15 539 369	435 102	26
27	1,88%	432 273	15 107 095	422 999	27
28	1,94%	446 733	14 660 363	410 490	28
29	2,01%	461 676	14 198 687	397 563	29
30	2,08%	477 119	13 721 568	384 204	30
31	2,15%	493 079	13 228 489	370 398	31
32	2,22%	509 572	12 718 917	356 130	32
33	2,29%	526 617	12 192 300	341 384	33
34	2,37%	544 233	11 648 067	326 146	34
35	2,45%	562 437	11 085 630	310 398	35
36	2,53%	581 251	10 504 379	294 123	36
37	2,62%	600 694	9 903 686	277 303	37
38	2,70%	620 787	9 282 899	259 921	38
39	2,79%	641 552	8 641 347	241 958	39
40	2,89%	663 012	7 978 335	223 393	40
41	2,98%	685 190	7 293 145	204 208	41
42	3,08%	708 109	6 585 036	184 381	42
43	3,19%	731 796	5 853 240	163 891	43
44	3,29%	756 274	5 096 966	142 715	44
45	3,40%	781 572	4 315 394	120 831	45
46	3,52%	807 715	3 507 679	98 215	46
47	3,63%	834 733	2 672 946	74 842	47
48	3,76%	862 655	1 810 291	50 688	48
49	3,88%	891 511	918 780	25 726	49
50	4,01%	921 332	-2 552	-71	50
	100,01%	22 971 552		20 618 393	

Serieplan**Lån 2**

Lånebelopp	22 969 000 kr		
Amorteringstid	50 år		
Räntesats	2,80%		
Ökningsfaktor	1,0295		100,01%
Amortering år 1	0,80%		

Amorteringsfaktor	Amortering	Kvarv. Skuld	Ränta
0,00%	0	22 969 000	643 132
0,80%	183 752	22 785 248	637 987
0,83%	189 899	22 595 349	632 670
0,85%	196 251	22 399 099	627 175
0,88%	202 815	22 196 284	621 496
0,91%	209 599	21 986 684	615 627
0,94%	216 610	21 770 074	609 562
0,97%	223 856	21 546 218	603 294
1,01%	231 344	21 314 874	596 816
1,04%	239 083	21 075 791	590 122
1,08%	247 080	20 828 711	583 204
1,11%	255 345	20 573 367	576 054
1,15%	263 886	20 309 481	568 665
1,19%	272 713	20 036 768	561 030
1,23%	281 835	19 754 933	553 138
1,27%	291 263	19 463 670	544 983
1,31%	301 005	19 162 665	536 555
1,35%	311 074	18 851 591	527 845
1,40%	321 479	18 530 112	518 843
1,45%	332 233	18 197 879	509 541
1,49%	343 346	17 854 533	499 927
1,54%	354 831	17 499 702	489 992
1,60%	366 700	17 133 002	479 724
1,65%	378 966	16 754 036	469 113
1,71%	391 643	16 362 393	458 147
1,76%	404 743	15 957 650	446 814
1,82%	418 282	15 539 369	435 102
1,88%	432 273	15 107 095	422 999
1,94%	446 733	14 660 363	410 490
2,01%	461 676	14 198 687	397 563
2,08%	477 119	13 721 568	384 204
2,15%	493 079	13 228 489	370 398
2,22%	509 572	12 718 917	356 130
2,29%	526 617	12 192 300	341 384
2,37%	544 233	11 648 067	326 146
2,45%	562 437	11 085 630	310 398
2,53%	581 251	10 504 379	294 123
2,62%	600 694	9 903 686	277 303
2,70%	620 787	9 282 899	259 921
2,79%	641 552	8 641 347	241 958
2,89%	663 012	7 978 335	223 393
2,98%	685 190	7 293 145	204 208
3,08%	708 109	6 585 036	184 381
3,19%	731 796	5 853 240	163 891
3,29%	756 274	5 096 966	142 715
3,40%	781 572	4 315 394	120 831
3,52%	807 715	3 507 679	98 215
3,63%	834 733	2 672 946	74 842
3,76%	862 655	1 810 291	50 688
3,88%	891 511	918 780	25 726
4,01%	921 332	-2 552	-71
100,01%	22 971 552		20 618 393

SerieplanLån 3

Lånebelopp	22 859 000 kr	
Amorteringstid	50 år	
Räntesats	2,80%	
Ökningsfaktor	1,0295	100,01%
Amortering år 1	0,80%	

Ar	Amorteringsfaktor	Amortering	Kvarv. Skuld	Ränta
0	0,00%	0	22 859 000	640 052
1	0,80%	183 752	22 675 248	634 907
2	0,83%	189 899	22 485 349	629 590
3	0,85%	196 251	22 289 099	624 095
4	0,88%	202 815	22 086 284	618 416
5	0,91%	209 599	21 876 684	612 547
6	0,94%	216 610	21 660 074	606 482
7	0,97%	223 856	21 436 218	600 214
8	1,01%	231 344	21 204 874	593 736
9	1,04%	239 083	20 965 791	587 042
10	1,08%	247 080	20 718 711	580 124
11	1,11%	255 345	20 463 367	572 974
12	1,15%	263 886	20 199 481	565 585
13	1,19%	272 713	19 926 768	557 950
14	1,23%	281 835	19 644 933	550 058
15	1,27%	291 263	19 353 670	541 903
16	1,31%	301 005	19 052 665	533 475
17	1,35%	311 074	18 741 591	524 765
18	1,40%	321 479	18 420 112	515 763
19	1,45%	332 233	18 087 879	506 461
20	1,49%	343 346	17 744 533	496 847
21	1,54%	354 831	17 389 702	486 912
22	1,60%	366 700	17 023 002	476 644
23	1,65%	378 966	16 644 036	466 033
24	1,71%	391 643	16 252 393	455 067
25	1,76%	404 743	15 847 650	443 734
26	1,82%	418 282	15 429 369	432 022
27	1,88%	432 273	14 997 095	419 919
28	1,94%	446 733	14 550 363	407 410
29	2,01%	461 676	14 088 687	394 483
30	2,08%	477 119	13 611 568	381 124
31	2,15%	493 079	13 118 489	367 318
32	2,22%	509 572	12 608 917	353 050
33	2,29%	526 617	12 082 300	338 304
34	2,37%	544 233	11 538 067	323 066
35	2,45%	562 437	10 975 630	307 318
36	2,53%	581 251	10 394 379	291 043
37	2,62%	600 694	9 793 686	274 223
38	2,70%	620 787	9 172 899	256 841
39	2,79%	641 552	8 531 347	238 878
40	2,89%	663 012	7 868 335	220 313
41	2,98%	685 190	7 183 145	201 128
42	3,08%	708 109	6 475 036	181 301
43	3,19%	731 796	5 743 240	160 811
44	3,29%	756 274	4 986 966	139 635
45	3,40%	781 572	4 205 394	117 751
46	3,52%	807 715	3 397 679	95 135
47	3,63%	834 733	2 562 946	71 762
48	3,76%	862 655	1 700 291	47 608
49	3,88%	891 511	808 780	22 646
50	4,01%	921 332	-112 552	-3 151
	100,01%	22 971 552		20 461 313

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	1 926
Driftskostnader	1 857
Avsättning till yttre fond	312
Fastighetsskatt	0
Amortering	550
Summa	4 646

Övriga inbetalningar

Årsavgift Triple play	-197
Årsavgift hushållsel	-199
Årsavgift vatten	-256
Gemensamhetslokal	-3
Övernattningsslägenhet	-3
Intäkt utvändig markparkering	-26
Summa	-685

Utbetalningar och avsättningar	4 646
Övriga inbetalningar	-685
Årsavgifter	3 961

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:de kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Magnus Stenbock i Helsingborg med org.nr 769628-1174, 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 och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader.

Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras på 50 år, bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 74 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan daterad 2016.04.18

Stadgar för Brf Magnus Stenbock i Helsingborg registrerade 2014.09.16

Registreringsbevis för Brf Magnus Stenbock i Helsingborg

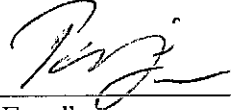
Köpekontrakt för fastigheten dat. 2014.12.18

Totalentreprenadkontrakt mellan Peab Sverige AB och Brf Magnus Stenbock i Helsingborg dat. 2014.12.18

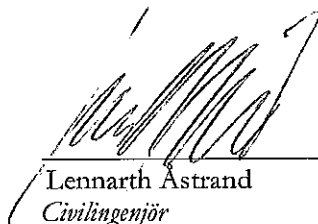
Offert för finansieringen av Brf Magnus Stenbock i Helsingborg med ränteuppdatering 2016.04.04

Utdrag ur fastighetsregistret

Stockholm 2016.04.19



Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo



Lennarth Åstrand
Civilingenjör
Gar-Bo AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.