

G. EKONOMISK PROGNOIS

Löpande priser (avser prisläget 2013)	År	1	2	3	4	5	6	11
Kostnader								
Samtliga kostnader avser kkr om inte annat anges								
<i>Kapital kostnader</i>	kkkr	4 410	4 410	4 410	4 410	4 410	4 410	4 410
- varav räntor	kkkr	3 556	3 527	3 498	3 467	3 436	3 403	3 224
- varav amorteringar/avskrivningar	kkkr	854	883	912	942	974	1006	1083
<i>Driftkostnader*</i>	kkkr	967	986	1006	1026	1047	1068	1179
<i>Avsättningar</i>	kkkr	411	411	411	411	411	411	411
<i>Underhåll*</i>	kkkr	176	180	183	187	191	194	215
<i>Övriga kostnader</i>								
- fastighetsavgift	kkkr	0	0	0	0	0	0	0
- fastighetsskatt för lokaler	kkkr	110	110	110	110	110	110	110
- fastighetsskatt för garage	kkkr	56	56	56	56	56	56	56
<i>Administration*</i>	kkkr	158	161	164	168	171	174	193
<i>Avgift bilpool*</i>	kkkr	101	103	105	107	109	112	123
Intäkter och beräkning av erforderliga årsavgifter								
<i>Erf. årsavgifter (exkl kostnadsreserv)*</i>	kkkr	4 228	4 213	4 198	4 182	4 166	4 149	4 063
<i>Ber. årsavgifter enligt ekonomisk plan</i>	kkkr	4 302						
<i>Erf. årsavgifter kr per m2 lgh</i>	kr/m2	665	662	660	657	655	652	639
<i>Ber. årsavgifter kr per m2 enl. ekonomisk plan (inkl kostnadsreserv)</i>	kr/m2	676						
<i>Övriga intäkter*</i>	kkkr	2160	2204	2248	2293	2338	2385	2634
Räntetagande		3,34% motsv snitträntan enligt ekonomisk plan						
Inflationstagande		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

* Kostnadsutvecklingen för poster markerade med * förutsätts följa inflationen

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande priser (avser prisläget 2013)		År	1	2	3	4	5	6	11
Erforderlig. Årsavgift (exkl kostnadsreserv) (Belopp i kr/m ² lgh)									
Antagen inflationsnivå och	2,00%								
1. Antagen räntenivå	3,34%	kr/m ²	665	662	660	657	655	652	639
2. Antagen räntenivå + 1%	totalt 4,34%	kr/m ²	797	794	792	789	786	784	771
3. Antagen räntenivå + 2%	totalt 5,34%	kr/m ²	937	934	932	930	927	924	911
4. Antagen räntenivå + 3%	totalt 6,34%	kr/m ²	1 084	1 081	1 080	1 077	1 074	1 071	1 058
Antagen räntenivå	3,34%								
	infl.nivå 2%		665	662	660	657	655	652	639
5. Antagen inflationsnivå + 1%	totalt 3%	kr/m ²	665	661	657	654	650	646	624
6. Antagen inflationsnivå + 2%	totalt 4%	kr/m ²	665	660	655	650	644	639	608
7. Antagen inflationsnivå + 3%	totalt 5%	kr/m ²	665	659	653	646	639	632	590

Ovanstående belopp avser kr/m² lgh och år

Ränte- och inflationsantagande

Antagen räntenivå

3,34% motsv snitträntan enligt ekonomisk plan

Antagen inflationsnivå

2,00%

I. 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. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt stadgarna angivna grunder. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra kostnader än de ovan redovisade (bortsett från hushållsel, tv, bredband, telefoni och ev hyra p-plats som ej ingår i månadsavgiften) utgår icke vara sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända förutsättningar.
5. En tolfedel av årsavgiften erläggs i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
6. Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden på föreningens lån.
7. Bostadsrättshavare bör ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Ulricehamn datum 2013-11-07

BRF Ankarparken 1 i Västra Hamnen



(Mikael Andersson)



(Peter Hjert)



(Per Öberg)

INTYG

EKONOMISK PLAN



Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap. 1-3§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Ankarparken 1 i Västra Hamnen Malmö, organisationsnummer 769623-8232 daterad 2013-11-07, 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 av mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Den ekonomiska planen uppfyller enligt min uppfattning förutsättningarna enligt bostadsrättslagen 1 kap 5§, för registrering.

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

Det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter i planen. En garanti avseende osålda lägenheter lämnas av entreprenören Hökerum Bygg AB.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis Bolagsverket	2013-11-08
Stadgar, stadgeändring	2013-11-08
Protokoll konstituerande stämma	2011-10-06
Protokoll styrelsemöte 1	2011-10-06
Registreringsbevis Bolagsverket, Aggarex Fastigheter AB	2010-12-20
Registreringsbevis Bolagsverket, Hökerum Byggförvaltning 9 AB	2011-05-04
Garanti osålda lägenheter o lokaler, Hökerum Bygg AB	2012-02-15
Bilpoolsavtal brf Ankarparken 1 respektive Flexbilen AB	2012-04-12
Garanti återbetalning av förskott Swedbank AB	2012-11-30
Avtal om överlåtelse av aktier, resultat- och balansräkning	2012-12-18
Skuldebrev Hökerum Byggförvaltning 9 AB resp brf Ankarparken1	2012-12-18
Totalentreprenadkontrakt Hökerum Bygg AB	2013-07-03
Låneoffert Swedbank AB, 107.803.000 kr	2013-11-05
Beräknat taxeringsvärde - Hyreshus 2013-2015	2013-10-07
Garanti för insatser, Gar-Bo Försäkring AB	2013-11-
Bofakta etapp 1 o 2, beskrivning, lghredovisning o planlösningar	

Alingsås den 2013-11-12

Östen Strandberg

Fastighetsekonomi Brodalen AB

(Av Boverket förordnad intygsgivare av ekonomiska planer)

INTYG

EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 1-3 § bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för **Brf Ankarparken 1 i Västra Hamnen**, Malmö kommun, med org. nr 769623-8232, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens framtida verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av undertecknad. I planen gjorda beräkningar och bedömningar är rimliga och vederhäftiga.

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

På grund av den företagna granskningen, anser jag att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder och att planen framstår som hållbar på sikt.


Till grund för denna bedömning ligger att fastighetsaffären, mm, genomförs i enlighet med de förutsättningar och villkor som anges i den ekonomiska planen.

Undertecknad intygsgivare vill även fästa uppmärksamhet på att det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter och att intygsgivaren inte ansvarar för avvikelser för den ekonomiska planen, eller för den ekonomiska prognosen, efter intygets utfärdande.

Följande handlingar, mm, har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska kalkylen:

- Registreringsbevis för Brf, dat 131108.
- Registreringsbevis för Hökerum Byggförvaltning 9 AB och Aggarex Fastigheter AB.
- Stadgar, reg. 131108.
- Protokoll från konstituerande stämma samt styrelsemöte 1, dat 111006.
- Totalentreprenadkontrakt, Hökerum Bygg AB, dat 130703.
- Avtal om överlåtelse av aktier från Hökerum Byggförvaltning 9 AB, dat 121218.
- Intyg för tecknande av insatsgarantiförsäkring, Gar-Bo Försäkrings AB, dat 131114.
- Garanti ang ej sålda/uthyrda lägenheter, dat 120515.
- Låneoffert Swedbank, dat 131105.
- Bilpoolsavtal, Flexiblen AB/Sunfleet, dat 120412.
- Ritningar enl. Ritningsförteckning, dat 130425.
- Beräkning taxeringsvärde, dat 131028.
- Bofaktabroschyrer.

Kållerød 2013-11-15



Conny Johansson

Bygg & Fastighetskonsult

Conny Johansson AB

(av Boverket förordnad intygsgivare)