

Ekonomisk plan

för

Bostadsrättsföreningen Draken 12

orgnr 769604-0869

upprättad den 2001-10-30

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Taxeringsvärde
4. Försäkring
5. Förvärvskostnader samt finansieringsplan
6. Beräkning av föreningens kostnader
7. Beräkning av föreningens intäkter
8. Tabell/lägenhetsförteckning
9. Särskilda förhållanden
10. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Bilaga 1: Teknisk besiktning

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Draken 12, Södermalm, som registrerats hos Patent- och registreringsverket 1999-03-22 med organisationsnummer 769604-0869, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Då lägenheterna upplåts till hyresgästerna i lägenheterna har inflyttning redan skett.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när denna plan registrerats hos Patent- och registreringsverket och föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Objekt

Fastighetsbeteckning:	Drakenberg 12
Adress:	Drakenbergsgatan 1 – 27, 2 – 10, Hornsgatan 107 - 111
Stadsdel:	Södermalm
Förening:	Brf Draken 12
Tomt	Tomträtt, Upplåtelse tid till och med 2027-10-01 + 40-årsperioder Avgälderna är enligt uppgift 1 567 900 kr/år till år 2007 vid vilken tidpunkt tomträttsavgälderna kommer att förändras.
Tomtareal:	12 719 m ²
Gällande planbestämmelser:	Detaljplan fastställd 1965-04-12 (aktbet 0180-6343) Detaljplan fastställd 1967-11-20 (aktbet 0180-6775)
Vatten/Avlopp:	Ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät
Läge:	Välbelägen inom Södermalm med närhet till T-bana, bussar, butiker och kommunal service vid Hornstull.

Byggnad

Byggnadsår: 1967

Typ: 1 st vinkelbyggt hyreshus av sten i 6/7 våningar med undervåning/källare
2 st friliggande hyreshus av sten i 7 våningar med källare

Standard: Modern

Lägenhetsyta:	Bostäder 294 st	23 566 m ²
(uppgivna)	Butik 2 st	129 m ²
	Daghem 2 st	631 m ²
	Kontor 5 st	747 m ²
	Förråd/hobby 22 st	401 m ²
	Lager 12 st	1 214 m ²
	Pers utrymme 1 st	15 m ²
	Övrigt 6 st	691 m ²
		27 394 m ²

LOKAL

3.828 m²

Källare: El- och värmecentral, lägenhetsförråd, sopsuganläggning, tvättstugor i bottenvåning och i källarplan, uthyrda lokaler mm.

Vind: Finns ej

Undergrund: Fyllning/lera/sandig morän

Grundläggning: Pålning/grundmurar/plintar till berg (enligt bygglovsansökan)

Grundmurar: Betong

Stomme: Betong

Bjälklag (våningar): Betong

Bjälklag (källare): Betong

Yttertak: Papptäckning

Fönsterbleck: Kopparplåt

Fasadbehandling, gata: Puts

Fasadbehandling, gård: Puts

Gårdsbeläggning: Asfalt, plattor, gräs, buskar samt planteringar. Härutöver finns sittgrupper, cykelställ, träförråd, miljöstuga mm.

Fönster: 2-glas med lättmetallklädd utsida/isolerglas mot Hornsgatan

Balkonger:	Beläggningar av betong, räcken av betongelement på stålram
Trapphus:	13 st, med plan- och stegbeläggningar av cementmosaik, målade väggar, handledare av stål, el-portstängning, automatiskt trapplyse.
Portar/ytterdörrar:	Entréportar av trä Dörrar till loftgångar av trä Lägenhetsdörrar av trä, delvis säkerhetsdörrar Grindar till källare/vind av stål Källardörrar av stål
Hissar:	13 st för 6 personer/500 kr vardera 1 st rullstolstrapp för max 2 personer/225 kg (besiktigade i maj 2001, nästa före 2002-08)
Invändig väggbehandling:	Sedvanlig målningsbehandling
Invändig takbeläggning:	Sedvanlig målningsbehandling.
Golvbeläggningar:	Parkett i vardagsrum Parkett i sovrum Parkett/marmor i hall Linoleum/plastmatta kök Plastmatta i lokaler. Betong i källareutrymmen.
Köksinredningar:	Elspisar, kyl/frysenheter, rostfria diskbänkar, köksfläkt samt skåp- och bänkinredning med målade luckor mm. De besiktigade lägenheterna har en modern skåpstandard från byggnadsåret och med behov bytta hushållsmaskiner. Kök/pentryinredningar i lokaler.
Badrum:	Golv: Keramiska plattor/plastmatta Väggar: Kakel/målade Inredning: Badkar, tvättställ, wc-stol Standard: Modern från byggnadsåret, vissa badrum är renoverade.
Tvättstuga:	4 st tvättstugor med i stort sett lika utrustning enligt nedan; 3 st tvättmaskiner, 1 st torktumlare, 1 st centrifug, rostfri tvättlåda samt klädkorgar mm. Golv av klinkers och väggar med kalkel till tak.
Torkrum:	2 st torkrum med fläkt
Mangelrum:	1 st kallmangel samt strykbord, lakansträckare mm.
Uppvärmning:	Varmvattenradiatorer med termostatventiler.

Värmecentral:	1 st undercentral för fjärrvärme med 5 värmeväxlare, cirkulationspumpar, automatik och reglerutrustning, expansionskärl.
	2 st undercentraler för fjärrvärme med 3 st värmeväxlare, cirkulationspumpar, automatik och reglerutrustning, expansionskärl.
Ventilation:	Mekanisk frånluft
Installationer:	Vatten och avlopp, växelström, kabel-TV, kodlås samt delvis porttelefon.
Sophantering:	Sopnedkast för hushållssopor i varje trapphus, till sopsuganläggning. På gården finns miljöstuga med plats för grovsopor samt källsortering av glas, tidningar, metall mm.

3. TAXERINGSVÄRDE

Typkod: 321; Hyreshusenhet, bostäder och lokaler. Taxeringsvärde 2001.

			Bostad	Lokal
Mark	65 559 310 kr	varav	63 240 000 kr	2 319 310 kr
Byggnad	117 864 000 kr	varav	101 680 000 kr	16 184 000 kr
Summa	183 423 310 kr		164 920 000 kr	18 503 310 kr

4. FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer fr o m tillträdesdagen vara försäkrad till fullvärde.

5. FÖRVÄRVSKOSTNADER SAMT FINANSIERINGSPLAN

Förvärvskostnader

Köpeskilling	370 000 000 kr
Lagfart 1,5%	5 552 000 kr
Pantbrevskostnader	870 000 kr
Dispositionsfond	4 500 000 kr
Hyresrisk	400 000 kr
Initialkostnader	1 000 000 kr
Summa slutlig förvärvskostnad	382 322 000 kr

Finansieringsplan¹

Långivare	Belopp	Ränta ² %	Ränta kr
Ny belåning i kreditinstitut	23 258 270 kr	4,95 %	1 151 285 kr
Finansiering av ännu inte sålda lägenheter	55 542 330 kr	4,95 %	2 749 345 kr
Summa lån	78 800 600 kr		3 900 630 kr
Insats från medlemmar	303 521 400 kr		
Summa finansiering	382 322 000 kr		

6. BERÄKNING AV ÅRLIGA KOSTNADER**Driftkostnad**

Driftkostnader är uppskattade till 5 500 000 kr

Kapitalkostnad

	Belopp	Ränta	Räntekostn	Amortering
	78 800 600 kr	4,95 %	3 900 630 kr	0 kr

Kostnad för lån 3 900 630 kr
per tre år 11 701 890 kr. De första tre åren behöver inga amorteringar göras.

Tomträttsavgäld 1 567 900 kr

Avsättning fond

Fond yttre underhåll 550 270 kr
0,3%*taxvärde

Skatt

Fastighetsskatt 1 339 473 kr

Summa totala kostnader 12 858 273 kr

¹ Finansieringen är baserad på att 83 % av lägenheterna förvärfvas såsom bostadsrätter.

² Bindningstid för lån kommer mixas maximalt till angiven genomsnittsränta.

7. BERÄKNING AV ÅRLIGA INTÄKTER

Hysesintäkter, bostäder ³	2 825 592 kr
Hysesintäkter, lokaler	2 580 396 kr
Årsavgifter från medlemmar	7 452 285 kr
<i>Summa totala intäkter</i>	12 858 273 kr

³ Intäkterna baseras på att 17 % av lägenheterna förblir hyresrätter. Ändras detta förhållande minskar hyresintäkterna men detta balanseras i stort av minskade räntekostnader då lån istället kan lösas bort.

8. TABELL/LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lghnr	Plan	Lgh yta kvm	Fördel- nings- tal*	Insats	Årsavgift	Hyra 2001
Drakenbergsgatan 1						
1001	1	90	0,382%	1 368 638 kr	33 809 kr	71 700 kr
1002	1	128	0,543%	1 831 549 kr	48 084 kr	91 404 kr
1003	2	90	0,382%	1 327 895 kr	33 809 kr	67 284 kr
1004	2	128	0,543%	1 878 473 kr	48 084 kr	93 084 kr
1005	3	90	0,382%	1 433 612 kr	33 809 kr	73 980 kr
1006	3	128	0,543%	2 011 005 kr	48 084 kr	98 268 kr
1007	4	90	0,382%	1 404 968 kr	33 809 kr	70 404 kr
1008	4	128	0,543%	2 004 829 kr	48 084 kr	97 824 kr
1009	5	90	0,382%	1 393 142 kr	33 809 kr	68 304 kr
1010	5	128	0,543%	1 956 870 kr	48 084 kr	93 960 kr
1011	6	90	0,382%	1 382 237 kr	33 809 kr	68 520 kr
1012	6	128	0,543%	1 945 570 kr	48 084 kr	94 956 kr
1013	7	90	0,382%	1 475 818 kr	33 809 kr	70 776 kr
1014	7	128	0,543%	2 022 906 kr	48 084 kr	95 124 kr
1015	8	90	0,382%	1 410 363 kr	33 809 kr	68 100 kr
1016	8	128	0,543%	2 107 083 kr	48 084 kr	99 852 kr
Drakenbergsgatan 3						
1017	1	92	0,390%	1 386 304 kr	34 560 kr	71 856 kr
1018	1	92	0,390%	1 371 672 kr	34 560 kr	70 200 kr
1019	2	92	0,390%	1 337 993 kr	34 560 kr	69 492 kr
1020	2	92	0,390%	1 370 284 kr	34 560 kr	70 860 kr
1021	3	92	0,390%	1 474 220 kr	34 560 kr	74 580 kr
1022	3	92	0,390%	1 561 466 kr	34 560 kr	84 096 kr
1023	4	92	0,390%	1 481 052 kr	34 560 kr	75 084 kr
1024	4	92	0,390%	1 415 092 kr	34 560 kr	69 660 kr
1025	5	92	0,390%	1 401 427 kr	34 560 kr	70 032 kr
1026	5	92	0,390%	1 409 048 kr	34 560 kr	70 128 kr
1027	6	92	0,390%	1 409 443 kr	34 560 kr	68 544 kr
1028	6	92	0,390%	1 429 546 kr	34 560 kr	70 704 kr
1029	7	92	0,390%	1 490 857 kr	34 560 kr	71 016 kr
1030	7	92	0,390%	1 472 546 kr	34 560 kr	69 948 kr
1031	8	92	0,390%	1 446 309 kr	34 560 kr	69 432 kr
1032	8	92	0,390%	1 515 727 kr	34 560 kr	73 584 kr
Drakenbergsgatan 4						
1049	1	85	0,361%	1 213 344 kr	31 931 kr	61 524 kr
1050	1	36	0,153%	581 979 kr	13 524 kr	30 204 kr
1051	1	64	0,272%	952 670 kr	24 042 kr	48 768 kr
1052	2	85	0,361%	1 265 944 kr	31 931 kr	64 512 kr
1053	2	36	0,153%	570 122 kr	13 524 kr	28 908 kr
1054	2	64	0,272%	985 088 kr	24 042 kr	51 276 kr
1055	3	85	0,361%	1 316 785 kr	31 931 kr	65 196 kr
1056	3	36	0,153%	611 548 kr	13 524 kr	30 636 kr

Lghnr	Plan	Lgh yta kvm	Fördel- nings- tal*	Insats	Årsavgift	Hyra 2001
1057	3	64	0,272%	1 032 767 kr	24 042 kr	51 624 kr
1058	4	85	0,361%	1 344 772 kr	31 931 kr	67 140 kr
1059	4	36	0,153%	599 328 kr	13 524 kr	29 520 kr
1060	4	64	0,272%	1 072 579 kr	24 042 kr	55 260 kr
1061	5	85	0,361%	1 314 157 kr	31 931 kr	64 212 kr
1062	5	36	0,153%	586 058 kr	13 524 kr	29 244 kr
1063	5	64	0,272%	1 002 809 kr	24 042 kr	48 888 kr
1064	6	85	0,361%	1 300 492 kr	31 931 kr	64 980 kr
1065	6	36	0,153%	598 277 kr	13 524 kr	30 540 kr
1066	6	64	0,272%	1 015 685 kr	24 042 kr	50 064 kr
1067	7	85	0,361%	1 393 946 kr	31 931 kr	66 708 kr
1068	7	36	0,153%	642 736 kr	13 524 kr	31 332 kr
1069	7	64	0,272%	1 054 293 kr	24 042 kr	49 992 kr
1070	8	85	0,361%	1 368 393 kr	31 931 kr	65 424 kr
1071	8	36	0,153%	694 526 kr	13 524 kr	35 880 kr
1072	8	64	0,272%	1 081 486 kr	24 042 kr	52 380 kr
Drakenbergsgatan 5						
1033	1	92	0,390%	1 316 928 kr	34 560 kr	66 636 kr
1034	1	92	0,390%	1 369 401 kr	34 560 kr	69 984 kr
1035	2	92	0,390%	1 351 490 kr	34 560 kr	69 180 kr
1036	2	92	0,390%	1 356 409 kr	34 560 kr	68 748 kr
1037	3	92	0,390%	1 397 880 kr	34 560 kr	69 324 kr
1038	3	92	0,390%	1 428 757 kr	34 560 kr	71 412 kr
1039	4	92	0,390%	1 388 945 kr	34 560 kr	68 832 kr
1040	4	92	0,390%	1 404 187 kr	34 560 kr	69 948 kr
1041	5	92	0,390%	1 439 532 kr	34 560 kr	71 640 kr
1042	5	92	0,390%	1 440 846 kr	34 560 kr	71 412 kr
1043	6	92	0,390%	1 428 757 kr	34 560 kr	71 832 kr
1044	6	92	0,390%	1 430 071 kr	34 560 kr	70 428 kr
1045	7	92	0,390%	1 481 565 kr	34 560 kr	71 760 kr
1046	7	92	0,390%	1 476 782 kr	34 560 kr	69 612 kr
1047	8	92	0,390%	1 555 629 kr	34 560 kr	76 536 kr
1048	8	92	0,390%	1 485 938 kr	34 560 kr	71 508 kr
Drakenbergsgatan 6						
1073	1	85	0,361%	1 285 621 kr	31 931 kr	66 828 kr
1074	1	36	0,153%	554 607 kr	13 524 kr	27 912 kr
1075	1	64	0,272%	966 041 kr	24 042 kr	49 092 kr
1076	2	85	0,361%	1 274 143 kr	31 931 kr	65 292 kr
1077	2	36	0,153%	568 230 kr	13 524 kr	28 908 kr
1078	2	64	0,272%	946 742 kr	24 042 kr	48 792 kr
1079	3	85	0,361%	1 297 995 kr	31 931 kr	63 528 kr
1080	3	36	0,153%	599 985 kr	13 524 kr	29 580 kr
1081	3	64	0,272%	1 041 833 kr	24 042 kr	53 364 kr
1082	4	85	0,361%	1 314 682 kr	31 931 kr	64 260 kr
1083	4	36	0,153%	585 138 kr	13 524 kr	29 160 kr

Lghnr	Plan	Lgh yta kvm	Fördel- nings- tal*	Insats	Årsavgift	Hyra 2001
1084	4	64	0,272%	996 239 kr	24 042 kr	49 032 kr
1085	5	85	0,361%	1 320 595 kr	31 931 kr	64 800 kr
1086	5	36	0,153%	596 306 kr	13 524 kr	29 244 kr
1087	5	64	0,272%	997 553 kr	24 042 kr	49 056 kr
1088	6	85	0,361%	1 311 266 kr	31 931 kr	63 948 kr
1089	6	36	0,153%	586 058 kr	13 524 kr	29 244 kr
1090	6	64	0,272%	1 010 824 kr	24 042 kr	49 620 kr
1091	7	85	0,361%	1 339 013 kr	31 931 kr	63 900 kr
1092	7	36	0,153%	621 008 kr	13 524 kr	29 424 kr
1093	7	64	0,272%	1 047 460 kr	24 042 kr	49 392 kr
1094	8	85	0,361%	1 370 442 kr	31 931 kr	65 856 kr
1095	8	36	0,153%	612 536 kr	13 524 kr	29 616 kr
1096	8	64	0,272%	1 026 280 kr	24 042 kr	49 308 kr
Drakenbergsgatan 8						
1097	bv	48	0,204%	703 716 kr	18 032 kr	41 736 kr
1098	bv	33	0,140%	473 588 kr	12 397 kr	29 208 kr
1099	bv	33	0,140%	580 553 kr	12 397 kr	39 564 kr
1100	1	37	0,157%	492 522 kr	13 899 kr	29 448 kr
1101	1	48	0,204%	630 303 kr	18 032 kr	35 544 kr
1102	1	48	0,204%	678 993 kr	18 032 kr	40 896 kr
1103	1	33	0,140%	443 567 kr	12 397 kr	26 688 kr
1104	1	45	0,191%	650 980 kr	16 905 kr	38 592 kr
1105	2	48	0,204%	652 251 kr	18 032 kr	36 840 kr
1106	2	48	0,204%	658 432 kr	18 032 kr	37 428 kr
1107	2	33	0,140%	460 091 kr	12 397 kr	28 284 kr
1108	2	45	0,191%	618 310 kr	16 905 kr	35 724 kr
1109	3	60	0,255%	813 876 kr	22 539 kr	45 024 kr
1110	3	85	0,361%	1 152 643 kr	31 931 kr	63 348 kr
1111	3	85	0,361%	1 168 411 kr	31 931 kr	63 084 kr
1112	3	64	0,272%	928 802 kr	24 042 kr	53 280 kr
1113	3	64	0,272%	878 725 kr	24 042 kr	48 396 kr
1114	3	60	0,255%	828 256 kr	22 539 kr	46 272 kr
1115	3	47	0,199%	650 986 kr	17 656 kr	37 344 kr
1116	4	60	0,255%	821 823 kr	22 539 kr	45 480 kr
1117	4	85	0,361%	1 170 429 kr	31 931 kr	63 672 kr
1118	4	85	0,361%	1 169 924 kr	31 931 kr	63 432 kr
1119	4	64	0,272%	895 753 kr	24 042 kr	50 220 kr
1120	4	64	0,272%	911 016 kr	24 042 kr	51 468 kr
1121	4	60	0,255%	835 824 kr	22 539 kr	46 812 kr
1122	4	47	0,199%	643 797 kr	17 656 kr	36 660 kr
1123	5	60	0,255%	839 753 kr	22 539 kr	45 132 kr
1124	5	85	0,361%	1 242 566 kr	31 931 kr	65 568 kr
1125	5	85	0,361%	1 243 880 kr	31 931 kr	65 100 kr
1126	5	64	0,272%	919 787 kr	24 042 kr	48 612 kr
1127	5	64	0,272%	909 669 kr	24 042 kr	48 588 kr

Lghnr	Plan	Lgh yta kvm	Fördel- nings- tal *	Insats	Årsavgift	Hyra 2001
1128	5	60	0,255%	854 338 kr	22 539 kr	45 132 kr
1129	5	47	0,199%	663 507 kr	17 656 kr	36 144 kr
1130	6	60	0,255%	855 783 kr	22 539 kr	45 264 kr
1131	6	85	0,361%	1 227 324 kr	31 931 kr	63 588 kr
1132	6	85	0,361%	1 226 930 kr	31 931 kr	64 092 kr
1133	6	64	0,272%	955 920 kr	24 042 kr	51 912 kr
1134	6	64	0,272%	955 395 kr	24 042 kr	51 984 kr
1135	6	60	0,255%	886 004 kr	22 539 kr	48 024 kr
1136	6	47	0,199%	654 310 kr	17 656 kr	36 036 kr
1137	7	60	0,255%	893 245 kr	22 539 kr	45 372 kr
1138	7	85	0,361%	1 277 051 kr	31 931 kr	64 092 kr
1139	7	85	0,361%	1 255 323 kr	31 931 kr	63 864 kr
1140	7	64	0,272%	997 797 kr	24 042 kr	52 056 kr
1141	7	64	0,272%	979 349 kr	24 042 kr	51 024 kr
1142	7	60	0,255%	893 245 kr	22 539 kr	45 372 kr
1143	7	47	0,199%	720 744 kr	17 656 kr	38 340 kr
1144	8	60	0,255%	902 537 kr	22 539 kr	46 188 kr
1145	8	85	0,361%	1 286 753 kr	31 931 kr	64 320 kr
1146	8	85	0,361%	1 332 531 kr	31 931 kr	68 340 kr
1147	8	64	0,272%	984 132 kr	24 042 kr	50 856 kr
1148	8	64	0,272%	959 808 kr	24 042 kr	49 308 kr
1149	8	60	0,255%	953 507 kr	22 539 kr	51 144 kr
1150	8	47	0,199%	711 862 kr	17 656 kr	37 560 kr
Drakenbergsgatan 11						
1198	bv	122	0,518%	1 789 651 kr	45 830 kr	88 380 kr
1199	1	90	0,382%	1 307 334 kr	33 809 kr	66 708 kr
1200	1	128	0,543%	1 855 894 kr	48 084 kr	92 664 kr
1201	2	90	0,382%	1 426 517 kr	33 809 kr	73 332 kr
1202	2	128	0,543%	1 935 584 kr	48 084 kr	94 164 kr
1203	3	90	0,382%	1 392 748 kr	33 809 kr	68 268 kr
1204	3	128	0,543%	1 939 001 kr	48 084 kr	94 356 kr
1205	4	90	0,382%	1 423 232 kr	33 809 kr	71 880 kr
1206	4	128	0,543%	1 955 293 kr	48 084 kr	95 256 kr
1207	5	90	0,382%	1 388 281 kr	33 809 kr	68 604 kr
1208	5	128	0,543%	1 957 133 kr	48 084 kr	96 012 kr
1209	6	90	0,382%	1 394 062 kr	33 809 kr	68 388 kr
1210	6	128	0,543%	1 987 354 kr	48 084 kr	96 516 kr
1211	7	90	0,382%	1 469 259 kr	33 809 kr	70 668 kr
1212	7	128	0,543%	2 030 695 kr	48 084 kr	95 928 kr
1213	8	90	0,382%	1 465 159 kr	33 809 kr	71 520 kr
1214	8	128	0,543%	2 064 994 kr	48 084 kr	97 080 kr
Drakenbergsgatan 13						
1215	1	92	0,390%	1 361 581 kr	34 560 kr	69 504 kr
1216	1	92	0,390%	1 332 064 kr	34 560 kr	67 452 kr
1217	2	92	0,390%	1 369 275 kr	34 560 kr	69 972 kr

Lghnr	Plan	Lgh yta kvm	Fördel- nings- tal*	Insats	Årsavgift	Hyra 2001
1218	2	92	0,390%	1 375 456 kr	34 560 kr	71 448 kr
1219	3	92	0,390%	1 399 457 kr	34 560 kr	69 576 kr
1220	3	92	0,390%	1 392 493 kr	34 560 kr	69 324 kr
1221	4	92	0,390%	1 454 379 kr	34 560 kr	74 628 kr
1222	4	92	0,390%	1 462 657 kr	34 560 kr	73 404 kr
1223	5	92	0,390%	1 386 580 kr	34 560 kr	68 436 kr
1224	5	92	0,390%	1 406 815 kr	34 560 kr	69 660 kr
1225	6	92	0,390%	1 383 821 kr	34 560 kr	68 700 kr
1226	6	92	0,390%	1 405 501 kr	34 560 kr	68 808 kr
1227	7	92	0,390%	1 446 036 kr	34 560 kr	68 964 kr
1228	7	92	0,390%	1 472 273 kr	34 560 kr	69 480 kr
1229	8	92	0,390%	1 482 521 kr	34 560 kr	70 116 kr
1230	8	92	0,390%	1 483 751 kr	34 560 kr	70 224 kr
Drakenbergsgatan 15						
1231	1	92	0,390%	1 338 624 kr	34 560 kr	67 716 kr
1232	1	92	0,390%	1 357 040 kr	34 560 kr	68 808 kr
1233	2	92	0,390%	1 390 845 kr	34 560 kr	72 024 kr
1234	2	92	0,390%	1 359 310 kr	34 560 kr	69 024 kr
1235	3	92	0,390%	1 424 553 kr	34 560 kr	69 924 kr
1236	3	92	0,390%	1 414 435 kr	34 560 kr	69 000 kr
1237	4	92	0,390%	1 411 939 kr	34 560 kr	70 536 kr
1238	4	92	0,390%	1 402 610 kr	34 560 kr	69 816 kr
1239	5	92	0,390%	1 455 168 kr	34 560 kr	72 984 kr
1240	5	92	0,390%	1 423 633 kr	34 560 kr	69 840 kr
1241	6	92	0,390%	1 425 604 kr	34 560 kr	71 124 kr
1242	6	92	0,390%	1 393 675 kr	34 560 kr	68 580 kr
1243	7	92	0,390%	1 487 441 kr	34 560 kr	71 028 kr
1244	7	92	0,390%	1 493 043 kr	34 560 kr	71 040 kr
1245	8	92	0,390%	1 483 068 kr	34 560 kr	70 512 kr
1246	8	92	0,390%	1 485 664 kr	34 560 kr	70 608 kr
Drakenbergsgatan 19						
1247	1	90	0,382%	1 376 711 kr	33 809 kr	72 276 kr
1248	1	128	0,543%	1 847 190 kr	48 084 kr	91 308 kr
1249	2	90	0,382%	1 297 117 kr	33 809 kr	66 852 kr
1250	2	128	0,543%	1 901 808 kr	48 084 kr	95 304 kr
1251	3	90	0,382%	1 377 375 kr	33 809 kr	66 948 kr
1252	3	128	0,543%	1 962 914 kr	48 084 kr	96 000 kr
1253	4	90	0,382%	1 411 275 kr	33 809 kr	71 016 kr
1254	4	128	0,543%	2 012 581 kr	48 084 kr	98 412 kr
1255	5	90	0,382%	1 424 414 kr	33 809 kr	71 496 kr
1256	5	128	0,543%	2 031 765 kr	48 084 kr	100 428 kr
1257	6	90	0,382%	1 454 241 kr	33 809 kr	74 472 kr
1258	6	128	0,543%	1 941 103 kr	48 084 kr	93 876 kr
1259	7	90	0,382%	1 444 115 kr	33 809 kr	67 992 kr
1260	7	128	0,543%	2 022 906 kr	48 084 kr	95 244 kr

Lghnr	Plan	Lgh yta kvm	Fördel- nings- tal*	Insats	Årsavgift	Hyra 2001
1261	8	90	0,382%	1 455 047 kr	33 809 kr	68 952 kr
1262	8	128	0,543%	2 096 697 kr	48 084 kr	98 940 kr
Drakenbergsgatan 21						
1263	1	92	0,390%	1 340 263 kr	34 560 kr	68 292 kr
1264	1	92	0,390%	1 351 237 kr	34 560 kr	69 468 kr
1265	2	92	0,390%	1 382 646 kr	34 560 kr	71 244 kr
1266	2	92	0,390%	1 382 394 kr	34 560 kr	71 388 kr
1267	3	92	0,390%	1 430 728 kr	34 560 kr	70 488 kr
1268	3	92	0,390%	1 398 668 kr	34 560 kr	69 312 kr
1269	4	92	0,390%	1 473 300 kr	34 560 kr	74 376 kr
1270	4	92	0,390%	1 460 292 kr	34 560 kr	73 356 kr
1271	5	92	0,390%	1 403 924 kr	34 560 kr	68 964 kr
1272	5	92	0,390%	1 451 883 kr	34 560 kr	73 896 kr
1273	6	92	0,390%	1 404 318 kr	34 560 kr	70 236 kr
1274	6	92	0,390%	1 419 428 kr	34 560 kr	69 972 kr
1275	7	92	0,390%	1 546 337 kr	34 560 kr	75 720 kr
1276	7	92	0,390%	1 473 639 kr	34 560 kr	69 996 kr
1277	8	92	0,390%	1 501 926 kr	34 560 kr	72 192 kr
1278	8	92	0,390%	1 516 547 kr	34 560 kr	74 952 kr
Drakenbergsgatan 23						
1279	1	92	0,390%	1 365 870 kr	34 560 kr	69 648 kr
1280	1	92	0,390%	1 377 348 kr	34 560 kr	71 076 kr
1281	2	92	0,390%	1 342 912 kr	34 560 kr	69 144 kr
1282	2	92	0,390%	1 367 257 kr	34 560 kr	70 668 kr
1283	3	92	0,390%	1 446 233 kr	34 560 kr	71 904 kr
1284	3	92	0,390%	1 459 635 kr	34 560 kr	73 296 kr
1285	4	92	0,390%	1 392 230 kr	34 560 kr	69 468 kr
1286	4	92	0,390%	1 402 216 kr	34 560 kr	69 408 kr
1287	5	92	0,390%	1 392 098 kr	34 560 kr	68 580 kr
1288	5	92	0,390%	1 406 026 kr	34 560 kr	69 876 kr
1289	6	92	0,390%	1 457 533 kr	34 560 kr	72 936 kr
1290	6	92	0,390%	1 428 757 kr	34 560 kr	70 308 kr
1291	7	92	0,390%	1 469 403 kr	34 560 kr	68 964 kr
1292	7	92	0,390%	1 544 561 kr	34 560 kr	75 648 kr
1293	8	92	0,390%	1 542 374 kr	34 560 kr	75 372 kr
1294	8	92	0,390%	1 505 889 kr	34 560 kr	72 168 kr
Hornsgatan 107						
1151	1n	50	0,212%	660 205 kr	18 783 kr	37 116 kr
1152	1n	33	0,140%	436 251 kr	12 397 kr	25 656 kr
1153	1n	33	0,140%	425 781 kr	12 397 kr	25 296 kr
1154	1n (SD)	48	0,204%	660 324 kr	18 032 kr	37 608 kr
1155	1n	50	0,212%	677 107 kr	18 783 kr	37 956 kr
1156	1n	37	0,157%	474 863 kr	13 899 kr	27 768 kr
1157	bv	50	0,212%	681 775 kr	18 783 kr	38 400 kr
1158	bv	33	0,140%	473 588 kr	12 397 kr	29 208 kr

Lghnr	Plan	Lgh yta kvm	Fördel- nings- tal*	Insats	Årsavgift	Hyra 2001
1159	bv	33	0,140%	438 900 kr	12 397 kr	26 640 kr
1160	bv	48	0,204%	673 190 kr	18 032 kr	38 832 kr
1161	bv	48	0,204%	655 531 kr	18 032 kr	37 152 kr
1162	1	87	0,369%	1 202 349 kr	32 682 kr	64 908 kr
1163	1	64	0,272%	899 538 kr	24 042 kr	51 408 kr
1164	1	64	0,272%	893 483 kr	24 042 kr	49 920 kr
1165	1	85	0,361%	1 156 049 kr	31 931 kr	63 348 kr
1166	1	85	0,361%	1 156 049 kr	31 931 kr	63 348 kr
1167	1	60	0,255%	817 029 kr	22 539 kr	45 024 kr
1168	2	87	0,369%	1 241 259 kr	32 682 kr	64 980 kr
1169	2	64	0,272%	895 085 kr	24 042 kr	48 552 kr
1170	2	64	0,272%	941 861 kr	24 042 kr	50 628 kr
1171	2	85	0,361%	1 223 777 kr	31 931 kr	63 432 kr
1172	2	85	0,361%	1 284 612 kr	31 931 kr	68 820 kr
1173	2	60	0,255%	853 681 kr	22 539 kr	45 072 kr
1174	3	87	0,369%	1 292 766 kr	32 682 kr	68 664 kr
1175	3	64	0,272%	901 654 kr	24 042 kr	48 612 kr
1176	3	64	0,272%	922 940 kr	24 042 kr	49 068 kr
1177	3	85	0,361%	1 205 513 kr	31 931 kr	63 480 kr
1178	3	85	0,361%	1 206 038 kr	31 931 kr	63 480 kr
1179	3	60	0,255%	876 938 kr	22 539 kr	47 196 kr
1180	4	87	0,369%	1 237 580 kr	32 682 kr	65 160 kr
1181	4	64	0,272%	910 720 kr	24 042 kr	48 696 kr
1182	4	64	0,272%	913 348 kr	24 042 kr	48 552 kr
1183	4	85	0,361%	1 219 966 kr	31 931 kr	63 588 kr
1184	4	85	0,361%	1 215 367 kr	31 931 kr	63 588 kr
1185	4	60	0,255%	855 783 kr	22 539 kr	45 264 kr
1186	5	87	0,369%	1 314 637 kr	32 682 kr	65 520 kr
1187	5	64	0,272%	988 641 kr	24 042 kr	51 252 kr
1188	5	64	0,272%	954 615 kr	24 042 kr	49 008 kr
1189	5	85	0,361%	1 296 592 kr	31 931 kr	65 184 kr
1190	5	85	0,361%	1 263 386 kr	31 931 kr	64 272 kr
1191	5	60	0,255%	887 369 kr	22 539 kr	45 960 kr
1192	6	87	0,369%	1 296 872 kr	32 682 kr	65 304 kr
1193	6	64	0,272%	962 404 kr	24 042 kr	48 948 kr
1194	6	64	0,272%	998 617 kr	24 042 kr	52 128 kr
1195	6	85	0,361%	1 276 777 kr	31 931 kr	64 272 kr
1196	6	85	0,361%	1 260 379 kr	31 931 kr	64 008 kr
1197	6	60	0,255%	895 841 kr	22 539 kr	45 600 kr
Summa		23 568	100 %	359 063 727 kr	8 853 445 kr	18 164 064 kr

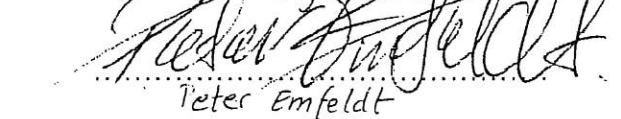
* Fördelningstalet i % om anslutningsgraden är 100%.

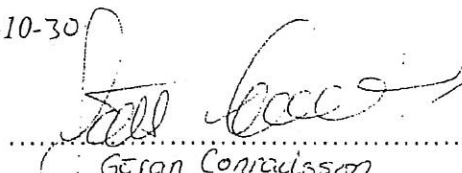
Utöver årsavgift för bostadsrättshavare tillkommer kostnader för el samt hem- och bostadsrättsförsäkring.

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

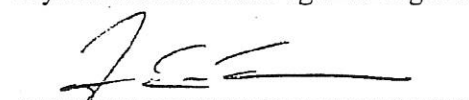
- A. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens fördelningstal, som är baserat på yta, kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- C. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftkostnaderna och/eller fastighetsskatten skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna.
- D. Behov av nödvändigt underhåll föreligger enligt bifogat besiktningsutlåtande. Dessutom skall lägenheterna besiktigas och skicket/standard utjämnas med hänsyn tagen till den insatsnivå medlemmen gjort. Kostnaden avses att finansieras genom i anspråkstagande av dispositionsfonden och vid behov genom upptagande av lån i föreningen samt utnyttjande av statliga subventioner, om sådana finns vid åtgärds-tidpunkten. Dessutom kommer de hyresrätter som friställs upplåtas med bostadsrätt, intäkterna härifrån kan också komma att ianspråktagas.
- E. Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrätts-lägenhet.
- F. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Stockholm 2001-10-30


Benny Rosen

Peter Emfeldt


Göran Conradsson

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:


Jan-Eric Ekbom


Christine Hallberg

10 INTYG

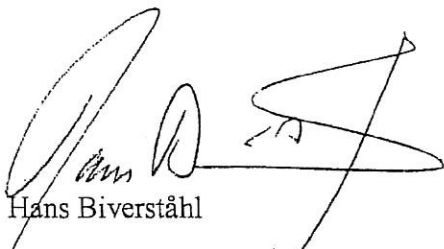
Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kapitlet 2 par. Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Draken 12 (org. nr 769604-0869), får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap. 5 par. Bostadsrättslagen är uppfyllda.

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. Dock är vår bedömning av uppskattade driftskostnader, den att beloppet, som upptagits härför i den ekonomiska planen, har beräknats något lågt. Dessa uppgifter, bl.a. uppvärmningskostnader, har emellertid inhämtats från fastighetens ägare, Svenska Bostäder AB. Vi har utöver planen bl. a. tagit del av föreningens stadgar, registreringsbevis samt ett utdrag från Lantmäteriets Fastighetsinformationsregister.

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

Stockholm 2001-10-31



Hans Biverstahl



Juri G. von Malachowski

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