

Registreringsdatum 2011-06-30	Kungörelsedatum 2011-07-04
Diarienummer 247276BRF/11	Enhet S5

HSB BRF DRAKEN I MALMÖ
C/O HSB MALMÖ, ATT: LARS SCHANTZ
TURNING TORSO
211 15 MALMÖ

769617-2134 HSB Bostadsrättsförening Draken i Malmö

I ärendet, med ovan angivna diarienummer, har ändringar registrerats beträffande:

- ekonomisk plan

Har du inte fått ett registreringsbevis kan du beställa det på www.bolagsverket.se.

Anmäl alltid ny adress till Bolagsverket
Det räcker alltså inte att bara ändra adressen hos Svensk adressändring. Exempel på andra ändringar som du ska anmäla till oss är företagets eller föreningens namn, företrädare och firmatecknare.

Anmäl gärna ändringarna på www.verksamt.se.

Du kan söka och beställa fakta om företag via våra e-tjänster
Sök företagsfakta och Näringslivsregistret.

Alla våra e-tjänster hittar du på www.bolagsverket.se. Där hittar du också blanketter och nyttig information.

REGISTRERINGSBEVIS**BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

ORG.NUMMER: 769617-2134

Objektets registreringsdatum 2007-08-17	Nuvarande firmas reg.dat. 2007-08-17
Utskiftsdatum/tid 2011-06-30, 19.38	Sida 2

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2007-08-17, 2007-08-21

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

KALLELSE

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Kallelse till föreningsstämma utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem, vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna eller

2. föreningsstämma skall behandla fråga om

a) föreningens försättande i likvidation eller

b) föreningens uppgående i en annan förening genom fusion.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

EKONOMISK PLAN

REGISTRERINGSDATUM FÖR EKONOMISK PLAN: 2011-06-30

***** Ovanstående registreringsbevis är utfärdat av *****
Bolagsverket

2011062802721



Ekonomisk plan

för

HSB Brf Draken i Malmö

Organisationsnummer: 769617-2134

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Särskilda förhållanden

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen firma är HSB Brf Draken i Malmö

Föreningen har registrerats hos PRV 2007-08-17 och är ansluten till HSB Malmö Ekonomisk förening.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Nybyggnad av 48 bostadsrättslägenheter i två punkthus i 6-8 plan, har påbörjats i september 2010. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske i juni 2012.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig, i fråga om kostnader för byggnadernas förvärv, på nedan redovisad upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader, grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Projekt i Malmö HB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2010-09-30

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Danske Bank.

Byggsförsäkring har tecknats hos HSB Försäkring AB.

Avtal har tecknats mellan HSB Projekt i Malmö HB och HSB Bostadsrättsförening Draken i Malmö där HSB Projekt i Malmö HB åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsågda bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Draken 9 i Malmö kommun
 Adress: Carl Flomansgatan 11-15
 Fastigheten (marken) innehas med: Åganderätt
 Fastighetens (marken) areal: 2 894,0 m²
 Bostadsarea: 3 880,0 m²
 Byggnadernas utformning: Punkthus i 6-8 plan
 Byggnadsår: 2010-2012

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 48 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	2 Rok	3 Rok	Summa
Hus A	13	15	28
Hus B	9	11	20
Summa	22	26	48

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme. Värmecentral för distribution av värme och varmvatten är belägen i undercentral i kvartershuset. I övrigt finns 2 st hissar och centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

Carport

1 st undercentral

1 st gemensamhetslokal

1 st bastu med relaxrum

1 st tvättstuga

1 st kottor

1 st övernattninglägenhet

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten belastas inte av några servitut eller ledningsrätter.

Parkering

31 st carport och 17 st öppna parkeringsplatser belägna på grannfastigheten Draken 10.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar skall tillskapas avseende parkering och det kvartershus som kommer att inrymma tvättstuga, gemensamhetslokal, gästrum samt för miljöstationer, allmän platsmark och gatemark inom hela bostadsområdet.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Utfackningsväggar av stålreglar
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	2 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo målade väggar, handledare och räcke av stål
Yttertak:	Papp
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar:	Entrédörr av stål, aluminiumpartier i kvartershus Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål
Fasader:	Säckskurat beklädnadstege
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av trätrall, inglasade balkonger. Uteplats på bottenvåning
Ventilation:	Mekaniskt frånluftsaggregat med värmväxling i varje lgh
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Övrigt:	Centralanläggning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns separat i bottenvåning till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Ekparkett	Vitmålade	Vitmålat	
Vardagsrum	Ekparkett	Vitmålade	Vitmålat	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekparkett	Vitmålade	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekparkett	Vitmålade	Vitmålat	Garderobsskåp
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi, sedvanliga sakvaror
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	Sedvanliga sakvaror
Klädkammare	Ekparkett	Vitmålade	Vitmålat	

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrade genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Slutlig produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter, tomtkostnad lagfarts- och inskrivningskostnader m.m.	128 600 000
Slutlig anskaffningskostnad	128 600 000

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 46 300 000 kr.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ²⁾	Amortering ³⁾
Danske Bank	12 173 000	2 år	4,25%	516 131	46 209
Danske Bank	12 173 000	3 år	4,75%	576 852	46 209
Danske Bank	12 173 000	5 år	5,25%	637 573	46 209
Summa lån	36 519 000			1 730 555	138 626
Insatser och upplåtelseavgifter ⁴⁾	92 081 000				
Överfinansiering	0				
Summa finansiering	128 600 000				

¹⁾ Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Total lånetid beräknas till 50 år. Säkerhet för lånen är pantbrev.

²⁾ Vid räntebereäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

³⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 0,4% årligen. Amorteringen kan komma att justeras beroende på ränteläget vid bindningstillfället.

⁴⁾ Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2011-06-14.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor	1 731 000	
Planenlig avskrivning, 100 år, annuitet 2,75% ^{*)}	131 000	1 862 000

^{*)} Avskrivningen baseras på att 60% av avskrivningsunderlaget bibehåller sitt värde över tiden genom underhållsinsatser

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvodet (inkl arbetsgivaravgift)	56 000	
Administrativ och ekonomisk förvaltning	68 000	
Fastighetskötsel exkl. trappstädning	97 000	
Trappstädning	97 000	
Renhållning och sopting	39 000	
Vatten- och avloppsavgifter:	104 000	
Elavgifter - belysning o motorer	49 000	
Försäkringar	25 000	
Medlemsavgift HSB	22 000	
Diverse kostnader	121 000	
Bredband, TV och Telefoni	120 000	
Drift Gemensamhetsanläggning	90 000	
Löpande underhåll	49 000	
Bränsle inkl moms	310 000	1 247 000

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll

155 000

Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas, i enlighet med föreningens stadgar, av styrelsen)

Övriga kostnaderFastighetskatt (eller motsv)¹⁾

0

1) För bostäderna gäller avgiftsfritt år 1-5, halv avgift år 6-10 och full avgift motsvarande max 1 277 kr/gh/år fr o m år 11, med uträkning enligt prognosförutsättningarna**Summa beräknade årliga kostnader****3 264 000****Intäkter**

Årsavgifter

2 644 000

Debitering Bredband, TV o Telefoni

120 000

Debitering värme o varmvatten

264 000

Debitering kallvatten

94 000

Hyror garageplatser

142 000

3 264 000

Summa beräknade årliga intäkter**3 264 000**

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2011-06-14.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA

33 144

Belåning per kvm BOA år 1

9 412

Insatser och upplåtelseavgifter per kvm BOA

23 732

Driftkostnader per kvm BOA år 1

361

Årsavgift per kvm BOA år 1

681

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2011-06-14.

H. Ekonomisk prognos

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	1 862 000	1 858 000	1 855 000	1 853 000	1 850 000	1 848 000	1 836 000
Låneräntor	1 731 000	1 724 000	1 717 000	1 711 000	1 704 000	1 698 000	1 665 000
Avskrivningar	131 000	134 000	138 000	142 000	146 000	150 000	171 000
Reservrad							
DRIFTSKOSTNADER	1 247 000	1 272 000	1 297 000	1 323 000	1 350 000	1 377 000	1 520 000
Driftskostnader	1 247 000	1 272 000	1 297 000	1 323 000	1 350 000	1 377 000	1 520 000
Reservrad							
ÖVRIGA KOSTNADER	0	0	0	0	42 000	75 000	165 000
Fastighetskatt el motsvarande	0	0	0	0	0	32 000	70 000
Tonårsvärd							
Inkomstskatt							
Periodisk underhåll	0	0	0	0	42 000	43 000	95 000
INTÄKTER EXKL ÅRSavgifter	-620 000	-627 000	-634 000	-641 000	-654 000	-671 000	-782 000
Hyrer bostäder							
Hyrer lokaler, p-platser, avgifter mm	-620 000	-627 000	-633 000	-640 000	-647 000	-654 000	-691 000
Ränteinlöster	0	0	-1 000	-1 000	-7 000	-17 000	-91 000
Bidrag m.m.							
Övrigt							
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	295 000	333 000	372 000	411 000	456 000	474 000	718 000
Amorteringar lån	139 000	139 000	139 000	139 000	139 000	139 000	139 000
Avsättningar underhåll	155 000	198 000	233 000	272 000	317 000	335 000	579 000
Balanserat resultat	1 000	36 000	72 000	108 000	149 000	164 000	390 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel*)	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%
Intäkt räntor, viktat medel*)	0,00%	0,00%	0,22%	0,14%	0,71%	1,33%	2,66%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsräntesat	3 880	3 880	3 880	3 880	3 880	3 880	3 880
NETTO FÖRE ÅRSavgifter							
A. Nettokostnader	2 645 000	2 661 000	2 679 000	2 699 000	2 756 000	2 800 000	2 928 000
B. Nettoutbetalningar **)	2 653 000	2 702 000	2 752 000	2 804 000	2 898 000	2 953 000	3 286 000
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgifter							
Löpande penningvärde, totalt (Max av A och B)	2 653 000	2 702 000	2 752 000	2 804 000	2 898 000	2 953 000	3 286 000
Löpande penningvärde/kvm (Max av A och B)	684	696	709	723	747	761	847
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift		1,8%	1,9%	1,9%	3,4%	1,9%	11,3%
Fast penningvärde, totalt	2 653 000	2 649 000	2 645 000	2 645 000	2 684 000	2 685 000	2 712 000
Fast penningvärde/kvm	684	683	682	682	692	692	702

*) Posten används inte för beräkningarna utan visar endast resultatet av beräkningarna av lånekostnaderna efter gjorda amorteringar

**) Nettokostnaden - Avskrivningar - Amorteringar

I. Känslighetsanalys

Fast penningvärde

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
Huvudalternativ en							
ekonomisk prognos							
Nettokostnader SEK	2 645 000	2 661 000	2 679 000	2 699 000	2 756 000	2 800 000	2 928 000
Nettoutbetalningar SEK	2 653 000	2 702 000	2 752 000	2 804 000	2 898 000	2 953 000	3 286 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	682	686	690	696	710	722	755
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	684	696	709	723	747	761	847
Huvudalternativ men							
låneränta + 1 procent							
Nettokostnader SEK	3 009 000	3 024 000	3 041 000	3 059 000	3 115 000	3 157 000	3 278 000
Nettoutbetalningar SEK	3 017 000	3 065 000	3 114 000	3 164 000	3 257 000	3 310 000	3 636 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	776	779	784	788	803	814	845
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	778	790	803	815	839	853	937
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	13,7%	13,6%	13,5%	13,3%	13,0%	12,8%	12,0%
Huvudalternativ men							
inflation + 1 procent							
Nettokostnader SEK	2 659 000	2 718 000	2 772 000	2 828 000	2 927 000	2 987 000	3 344 000
Nettoutbetalningar SEK	2 667 000	2 723 000	2 773 000	2 825 000	2 920 000	2 976 000	3 312 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	655	701	714	729	754	770	862
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	657	702	715	728	753	767	854
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,5%	0,8%	0,8%	0,9%	1,0%	1,2%	1,8%

J. Särskilda förhållanden

- Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar. Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut
- Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Malmö och skall för medlemskapet erlägga minst en andel.
- Bostadsrättsföreningen har en kollektiv anslutning för TV, telefoni och bredband. Kostnaden för detta ingår inte i årsavgiften.
- Bostadsrättshavarna tecknar själva abonnemang för hushållsel. Kostnaden för hushållsel ingår inte i årsavgiften.
- Varm- och kallvattenförbrukningen mäts och debiteras respektive bostadsrättshavare individuellt utifrån faktisk förbrukning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Malmö 2011-06-14

HSB Brf Draken i Malmö


Burbro Molin


Bengt Skånhamre


Rolf Ekstrand

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Draken i Malmö

2011-06-14

2011062802729

hus	Plan	Lgh nr	Lgh-storlek	Kod	Lgh-areo	Årsavgift År 1	Månadsavgift År 1	Årsavgift Kr/m ²	Insats kr	Upplåtelsavgift kr	Pris kr	Pris kr/m ²	Andelstal
A	1	A1001	3 rok	B	83,0	56 097	4 675	676	1 564 097	7 903	1 572 000	18 940	2,121672%
A	1	A1002	2 rok	B	70,0	48 456	4 038	692	1 351 047	133 953	1 485 000	21 214	1,832674%
A	2	A1101	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	280 011	1 713 000	22 840	1,943827%
A	2	A1102	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	198 509	1 771 000	21 210	2,133059%
A	2	A1103	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	101 509	1 674 000	20 048	2,133059%
A	2	A1104	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	223 011	1 656 000	22 080	1,943827%
A	3	A1201	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	355 011	1 788 000	23 840	1,943827%
A	3	A1202	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	277 509	1 850 000	22 156	2,133059%
A	3	A1203	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	180 509	1 753 000	20 994	2,133059%
A	3	A1204	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	267 011	1 700 000	22 667	1,943827%
A	4	A1301	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	400 011	1 833 000	24 440	1,943827%
A	4	A1302	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	326 509	1 899 000	22 743	2,133059%
A	4	A1303	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	264 509	1 837 000	22 000	2,133059%
A	4	A1304	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	311 011	1 744 000	23 253	1,943827%
A	5	A1401	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	426 011	1 859 000	24 787	1,943827%
A	5	A1402	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	361 509	1 934 000	23 162	2,133059%
A	5	A1403	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	295 509	1 868 000	22 371	2,133059%
A	5	A1404	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	342 011	1 775 000	23 667	1,943827%
A	6	A1501	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	470 011	1 903 000	25 373	1,943827%
A	6	A1502	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	410 509	1 983 000	23 749	2,133059%
A	6	A1503	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	344 509	1 917 000	22 958	2,133059%
A	6	A1504	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	382 011	1 815 000	24 200	1,943827%
A	7	A1601	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	634 011	2 067 000	27 560	1,943827%
A	7	A1602	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	587 509	2 160 000	25 868	2,133059%
A	7	A1603	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	520 509	2 093 000	25 066	2,133059%
A	7	A1604	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	603 011	2 036 000	27 147	1,943827%
A	8	A1701	3 rok	BTD	101,0	69 759	5 813	691	1 945 028	1 349 972	3 295 000	32 624	2,638399%
A	8	A1702	3 rok	BTD	101,0	69 759	5 813	691	1 945 028	1 234 972	3 180 000	31 485	2,638399%
B	1	B1002	3 rok	B	83,0	56 097	4 675	676	1 564 097	201 903	1 766 000	21 277	2,121672%
B	1	B1003	2 rok	B	70,0	48 456	4 038	692	1 351 047	217 953	1 569 000	22 414	1,832674%
B	2	B1101	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	196 011	1 629 000	21 720	1,943827%
B	2	B1102	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	167 509	1 740 000	20 838	2,133059%
B	2	B1103	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	295 509	1 868 000	22 371	2,133059%
B	2	B1104	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	311 011	1 744 000	23 253	1,943827%
B	3	B1201	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	267 011	1 700 000	22 667	1,943827%
B	3	B1202	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	215 509	1 788 000	21 413	2,133059%
B	3	B1203	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	344 509	1 917 000	22 958	2,133059%
B	3	B1204	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	355 011	1 788 000	23 840	1,943827%
B	4	B1301	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	311 011	1 744 000	23 253	1,943827%
B	4	B1302	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	264 509	1 837 000	22 000	2,133059%
B	4	B1303	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	392 509	1 965 000	23 533	2,133059%
B	4	B1304	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	426 011	1 859 000	24 787	1,943827%
B	5	B1401	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	342 011	1 775 000	23 667	1,943827%
B	5	B1402	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	295 509	1 868 000	22 371	2,133059%
B	5	B1403	3 rok	B	83,5	56 398	4 700	675	1 572 491	423 509	1 996 000	23 904	2,133059%
B	5	B1404	2 rok	B	75,0	51 395	4 283	685	1 432 989	457 011	1 890 000	25 200	1,943827%
B	6	B1501	3 rok	BTD	101,0	69 759	5 813	691	1 945 028	735 972	2 681 000	26 545	2,638399%
B	6	B1502	3 rok	BTD	101,0	69 759	5 813	691	1 945 028	851 972	2 797 000	27 693	2,638399%
Summa	A				2 257,0	1 537 586	128 132	681	42 870 960	11 289 040	54 160 000	23 996	58,153771%
Summa	B				1 623,0	1 106 414	92 201	682	30 849 040	7 071 960	37 921 000	23 365	41,846229%

Totalt HSB Brf Draken i Malmö	3 880,0	2 644 000	220 333	681	73 720 000	18 361 000	92 081 000	23 732	100,000000%
--------------------------------------	----------------	------------------	----------------	------------	-------------------	-------------------	-------------------	---------------	--------------------

Medeltal olika lägenhetstyper

Lägenhetstyp	2 rok	22	st	74,5	51 128	4 261	686	1 425 540	350 460	1 776 000	23 824	42,541886%
Lägenhetstyp	3 rok	26	st	86,2	58 430	4 869	678	1 629 159	409 649	2 038 808	23 665	57,458114%

Lägsta pris	1 485 000
Medelpris	1 918 354
Högsta pris	3 295 000
Lägsta insats/m ²	18 940
Medelpris/m ²	23 732
Högsta pris/m ²	32 624
Lägsta månadsavgift	4 038
Medel månadsavgift	4 590
Högsta månadsavgift	5 813

INTYG

2011062802730

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för **HSB:s Bostadsrättsförening Draken i Malmö**, Malmö kommun, daterad 2011-06-14, intygar härmed följande;

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar och även i övrigt med av oss kända förhållanden.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

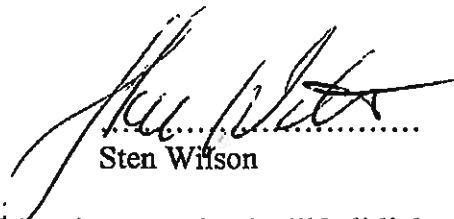
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5§ är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen är vår uppfattning att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2011-06-22



Sven-Åke Olofsson



Sten Wilson

(Av Boverket förklarade behöriga att utfärda sådant intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan som avses i ovan nämnda lagrum)

Förteckning över handlingar för granskning av Ekonomisk plan

- *Ekonomisk plan inkl. lägenhetsförteckning, Ekonomisk flerårsprognos och Känslighetsanalys*
- *Finansieringskalkyl inkl. beräkning av drift och underhållskostnader*
- *Köpekontrakt och köpebrev avseende fastigheten Draken 9 i Malmö*
- *Utdrag från Fastighetsdatasystemet avseende fastigheten Draken 9 i Malmö*
- *Kreditoffert från Danske Bank avseende slutlig finansiering*
- *Totalentreprenadkontrakt mellan bostadsrättsföreningen och HSB Projekt i Malmö HB.*
- *Uppdragsavtal bostadsrättsföreningen och HSB Projekt i Malmö HB.*
- *Exploateringsavtal*
- *Byggfelsförsäkring*
- *Trygghetsgarantiavtal mellan bostadsrättsföreningen och HSB Malmö Ek. för.*
- *Försäljningsbroschyr med lägenhetsillustrationer*
- *Produktbeskrivning*
- *Registreringsbevis*
- *Stadgar*
- *Uppdatering av Marknadsanalys sep 2009*
- *Ritningar i plan, fasad och sektion*
- *Markplaneringsplan*
- *Situationsplan*