

# EKONOMISK PLAN

FÖR

*BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN*

*Brf Järven 16 i Umeå*

*Reg.nr 769625-1250*



*upprättad av*



**Bostadsrättskonsulten**  
Civitekonom Jörgen Sundh AB

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>sid</b>
<b>1. Allmänna förutsättningar</b>	<b>3</b>
<b>2. Beskrivning av fastigheten</b>	<b>4 – 9</b>
<b>3. Försäkring</b>	<b>10</b>
<b>4. Taxeringsvärde</b>	<b>11</b>
<b>5. Förvärvskostnader</b>	<b>11</b>
<b>6. Finansieringsplan</b>	<b>11</b>
<b>7. Beräkning av föreningens årliga kostnader</b>	<b>11-12</b>
<b>A. Kapitalkostnader</b>	
<b>B. Skatter</b>	
<b>C. Fondavsättningar</b>	
<b>D. Driftskostnader</b>	
<b>E. Totala kostnader</b>	
<b>8. Beräkning av årliga intäkter</b>	<b>12</b>
<b>9. Lägenhetstabell</b>	<b>13</b>
<b>10. Ekonomisk prognos</b>	<b>14</b>
<b>11. Känslighetsanalys</b>	<b>15</b>
<b>12. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.</b>	<b>16</b>
<b>Bilaga:</b>	
<b>Intyg enligt 3 kap 2§ bostadsrättslagen.</b>	

# 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Brf Järven 16 i Umeå, som registrerats hos Bolagsverket 2012-08-20 med organisationsnummer 769625-1250, och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har för avsikt att förvärva fastigheten Umeå Järven 16, för ombildning till bostadsrätt. En förutsättning för att en giltig överlåtelse kan ske för ombildning till bostadsrätt är att 2/3 av samtliga lägenhetsinnehavare biträder ett sådant beslut. I detta fall betyder det att 3 av 4 bostadslägenheter (medlemmar) skall samtycka. På fastigheten finns 10 bostadslägenheter för ombildning, varvid 6 st står tomma.

Förvärvet av fastigheten sker genom att Brf Järven 16 i Umeå förvärvar aktierna ett aktiebolag som äger fastigheten till en köpeskilling som motsvarar dess skattemässiga värde. Föreningens underprisförvärv av fastigheten sker med stöd av 23 kap inkomstskattelagen. RÅ 203 ref 61 och regeringsrätten dom i mål 1111-05.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv grundar sig på en överenskommelse med fastighetsägaren att sälja huset till angiven köpeskilling samt tillkommande kostnader.

Beräkningen av föreningens årliga intäkter och kostnader grundar sig på kända förhållanden och bedömningar gjorda under maj månad 2012.  
Upplåtelse av lägenheterna beräknas ske senast 2012-09-14.

Andelstalen för lägenheterna grundar sig på förhållandet mellan lägenheternas årshyror.

Samtliga lägenheter kommer att ombildas till bostadsrätt, med undantag av två lägenheter i gatuhusets källare, som fortsätter att vara hyresrätter. Om i ett begynnelsekede samtliga bostadslägenheter ej kommer att förvärvas som bostadsrätt, upplåts sådana lägenheter även fortsättningsvis som hyresrättslägenheter, till dess de kan upplåtas som bostadsrätt. Under tiden som hyresrätt, utgår hyra lika den idag, med sedvanlig hyresuppräknung. Det uteblivna insatsbeloppet för sådana lägenheter ersätts med utökad belåning, i avvaktan på att lägenheten kommer att säljas.

## 2. *BESKRIVNING AV FASTIGHETEN*

**Fastighetsbeteckning:** Umeå Järven 16  
**Adress:** Östra Strandgatan 17 , Umeå  
**Tomt:** 887 m2.

### HUS 1: Gamla Huset

**Byggnadstyp:** Bostadshus med 4 lägenheter uppfört i 2 våningar samt vindsvåning och källare.  
**Ursprungligt byggnadsår:** 1932  
**Värdeår:** 1932  
**Källarvåning:** 2 st lokaler på vardera 29 och 35 m2.  
**Antal bostäder: Våning 1-2** 2 st bostadslägenheter på vardera 114 och 117 kvm.  
**Vindsvåning:** 2 st bostadslägenheter på vardera 38 och 41 kvm.  
**Nyttjanderätt område** 1931-07-20 3100194

### *Byggnadstekniska förutsättningar*

**Grundläggningsätt:**  
 Utbredd platta på mark med källarvåning i betong.

**Undergrund:**  
 Sandblandad lera

**Dränering:**  
 Dräneringsrör av plast, diameter 100.

**Källarvåning ytterväggar:**  
 370 betongsten.

**Källarvåning innerväggar bärande:**  
 370 betongsten.

**Källarvåning icke bärande:**  
 70 betongsten.

**Källarvåning icke bärande:**

70 betongsten.

**Fuktisolering källarvåning:**

Asfaltstrykning, platonmatta

**Sockel:**

Puts.

**Bottenbjälklaget över bottenvåning:**

350 betong, 200 åsar cc-600, spån övergolv

**Mellanbjälklaget:**

22 övergolv, 75x225 cc-600, 225 spån, 22 råspont, 45x150 cc-600, 22 råspont, 13 gipsskiva, 45x45 cc-600, 45 mineralull, 13 gipsskiva.

**Översta bjälklaget:**

75x150 cc-1200, 22 övergolv, 22 spånskiva, 76x150 cc-1200, 45x145 cc-1200, 145 mineralull, 22x70 cc-300, 13 gipsskiva.

**Snedtak/takbjälklag:**

Falsat plåttak, 22 rote, 25 luftspalt, 75x150 cc-1200, 125 mineralull, 45x95 cc-600, 95 mineralull, 0,2 plastfolie, 13 gipsskiva.

**Takkonstruktion:**

Takstolar i trä

**Yttertak:**

Skivtäckt plåttak, underlagspapp, rote.

**Ytterväggar:**

Lockpanel med ribb, 45x45 cc-600 regler, 45 mineralull, asfabord, 70x150 cc-600 stolpar, 150 spånfillning, papp, 25 råspont, 12 porös träfiberskiva.

**Fönster:**

Treglasfönster med isolerglas.

**Bärande innerväggar:**

Papp, 25 råspont, papp, 75x130 cc-600 stolpar, 130 spånfillning, papp, 25 råspont, 6 mm gipsskiva på båda sidor.

**Bärande innerväggar uppförda vid ombyggnad 1985-86:**

13 mm gipsskiva, 45x95 cc-600, 13 gipsskiva.

**Innerväggar mot ouppvärt utrymme:**

13 gipsskiva, 0,20 plastfolie, 45x95 cc-600, 145 mineralull, 45x95 cc-600, 95 mineralull, 9 gipsskiva

**Lägenhetsskiljande väggar:**

Papp, 25 råspont, papp, 75x130 cc-600 stolpar, 130 spånfillning, papp, 25 råspont, 2x13 gipsskiva, 45x70 cc-600, 70 mineralull, 15 luftspalt, 45x70 cc-600, 70 mineralull, 13 gipsskiva.

**Övriga innerväggar:**

13 gipsskiva, 45x70 cc-600, 13 gipsskiva,

**RUMSBESKRIVNING****Kök:**

Golv: Linoleummatta.  
Väggar: Tapet.  
Tak: Målad yta.

**Sanitetsutrymmen lgh 1-2:**

Golv: Plastmatta.  
Väggar: Målad väv.  
Tak: Målad yta.

**Sanitetsutrymmen lgh 3-4:**

Golv: Plastmatta.  
Väggar: Målad väv.  
Tak: Målad yta.

**Sanitetsutrymmen lgh källare:**

Golv: Plastmatta.  
Väggar: Målad väv.  
Tak: Målad yta.

**Rum:**

Golv: Trä.  
Väggar: Tapet.  
Tak: Målad yta.

**Hall:**

Golv: Trä.  
Väggar: Väv.  
Tak: Målad yta.

**Trapphus:**

Golv: Plastmatta.  
Väggar: Tapet.  
Tak: Målad yta.

**Tvättstuga:**

Golv: Klinker.  
Väggar: Strukturmålad yta.  
Tak: Strukturmålad yta.

**Uppvärmning:**  
Fjärrvärmecentral i bottenvåning.

**Ventilation:**  
Självdrag samt köksfläkt.

### **HUS 2: Gårds Hus**

**Adress:** Östra Strandgatan 17 , Umeå

**Byggnadstyp:** Bostadshus med 6 lägenheter uppfört i 2 våningar.

**Ursprungligt byggnadsår:** 2010

**Värdeår:** 2010

**Antal bostäder:** 6 st bostadslägenheter 39-41 m<sup>2</sup>, totalt 240 m<sup>2</sup>

### ***Byggnadstekniska förutsättningar***

**Grundläggningsätt:**  
Platta på mark.

**Undergrund:**  
Sandblandad lera

**Dränering:**  
Dränering av plaströr, diameter 100 mm.

**Sockel:**  
Puts.

**Bottenbjälklag:**  
Golv direkt på platta.

**Mellanbjälklaget:**  
22 övergolv, 2 x 13 gipsskiva, 75x200 cc-600, 200 mineralull, 2 x 13 gipsskiva.

**Takkonstruktion:**  
Takstolar i trä

**Yttertak:**  
Skivtäckt plåttak, underlagspapp, rote.

**Ytterväggar:**  
Ytterpanel, luftspalt, asfaboard, 70x200 cc-600 stolpar, 200 mineralull, difusionsspärr, 2 x 13

gipsskiva.

**Fönster:**

Treglasfönster.

**Lägenhetsskiljande väggar och bärande innerväggar:**

2 x 13 gipsskiva, 70x200 cc-600 stolpar, 200 mineralull, 2 x 13 gipsskiva.

**Övriga innerväggar:**

13 gipsskiva, 45x70 cc-600, 13 gipsskiva,

***RUMSBESKRIVNING***

**Kök:**

Golv:	Parkett.
Väggar:	Tapet.
Tak:	Målad yta.

**Sanitetsutrymmen:**

Golv:	Klinker.
Väggar:	Kakel.
Tak:	Målad yta.

**Rum:**

Golv:	Parkett.
Väggar:	Tapet.
Tak:	Målad yta.

**Hall:**

Golv:	Klinker
Väggar:	Tapet
Tak:	Målad yta.

**Uppvärmning:**

Kulvert från fjärrvärmecentral i gamla huset.

**Ventilation:**

Mekanisk frånluft via typ Minivent aggregat från lägenheter.

***GEMENSAMMA DELAR***

**Bilparkering:**

Enligt separat avtal.



***GEMENSAMMA DELAR*****Bilparkering:**

Enligt separat avtal.

**Lägenhetsförråd:**

Är belägna i separat förrådsbyggnad.

## **FÖRSÄKRING**

**Styrelsen upphandlar fastighetsförsäkring att gälla fr o m tillträdesdagen till fastigheten. Som komplement till denna tecknas bostadsrättstillägg för alla medlemmar samt styrelseansvarsförsäkring.**

## FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

### 4. Taxeringsvärde för 2011

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnader	5 159 000	46 000	5 205 000
Mark	1 636 000	40 000	1 676 000
Summa	6 795 000	86 000	6 881 000

### 5. Förvärvskostnader

Kr per m<sup>2</sup>

Förvärvskostnad		16 000 000	26 059
Stämpelskatt	1,5%	241 000	393
Underhållsfond och kassa		300 000	489
Konsultkostnader för ombildning.		340 000	554
Befintliga pantbrev 9 800 000 kr		0	0
<b>Totalt</b>		<b>16 881 000</b>	<b>27 493</b>

### 6. Finansieringsplan

Fördelning

Insatser	70%	11 816 700	19 245
Banklån	30%	5 064 300	8 248
<b>Totalt</b>		<b>16 881 000</b>	<b>27 493</b>

### Nybelåning

Lånetyp	Lånebindnir	Kapitalskuld	LF-Bank	Ränta	Amort	Bindning	Säkerhet
			%	år 1	1 % per år		
Bottenlån	2 år	1 688 000	3,20%	54 016	16 880	2 år	Pantbrev
Bottenlån	3 år	1 688 000	2,84%	47 939	16 880	3 år	Pantbrev
Bottenlån	4 år	1 688 300	3,08%	52 000	16 883	4 år	Pantbrev
<b>Delsumma</b>		<b>5 064 300</b>	<b>3,04%</b>	<b>153 955</b>	<b>50 643</b>		
Räntereserv			0,96%	48 500			
<b>Summa</b>		<b>5 064 300</b>	<b>4,00%</b>	<b>202 455</b>	<b>50 643</b>		

Uppgivna räntesatser grundar sig på offert Länsförsäkringar Bank ränteläge 2012-08-16.

Amortering av lån beräknat till 1,0 % per år, vilket här antages ske vid årets slut.

### 7 Beräkning av föreningens årliga kostnader

<b>A. Kapitalkostnader</b>	År 1
Ränta lån	153 955
Räntereserv	48 500
Avskrivning=Amortering	50 643
<b>Totalt</b>	<b>253 098</b>

### Förutsättningar för beräknade kapitalkostnader.

Föreningen bör placera lånen med olika löptider. Den slutgiltiga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningen kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen, och det val av bindningstider föreningen därmed gör.

### B. Fastighetsavgift bostäder, fastighetsskatt lokaler

#### Kostnader 2012

Bostäder	10 lgh, varav 6 skattebefriade	å 1 365 kr	5 460
Lokaler	1 % av	86 000	860
<b>Summa</b>			<b>6 320</b>

### C. Fondavsättningar

Beräknas som 0,75 % av taxeringsvärdet per år

Taxeringsvärde	Uttag	Avsättning
6 881 000	0,91%	62 528

**D. Driftskostnader**

Ytuppgifter:	Bruttoyta m2	Faktor	Nettoyta m2
Bostäder	550,0	100%	550,0
Lokaler i källare	64,0	100%	64,0
<b>Summa</b>	<b>614,0</b>		<b>614,0</b>

	Förbrukning	Kronor	Nettoyta Kr per m2
Uppvärmning	<b>85 MWH</b>	50 000	81
Eiström fastighetsel, hushålls ström och bilplatser	<b>32000 kwh</b>	28 000	46
Vatten och avlopp	<b>1000 m3</b>	21 000	34
Sophämtning,	<b>2 st 660 L</b>	13 700	22
Snöröjning		8 000	13
Försäkring		12 000	20
Ek.förvaltning, bokföring o bokslut		20 000	33
Teknisk förvaltning ( Skötsel inkl trappstädning )		15 000	24
Reparationer		19 000	31
Arvoden, utbildning, reserv etc		9 300	15
<b>Totalt</b>		<b>196 000</b>	<b>319</b>

**E. Totala kostnader**

	År 1	Kr per m2
Kapitalkostnader	253 098	412
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	6 320	10
Fondavsättningar	62 528	102
Driftskostnader	196 000	319
<b>Totalt</b>	<b>517 946</b>	<b>844</b>

**8. Beräkning av årliga intäkter**

	År 1	Snitt Kr per m2
Bilplatser, öppna <b>Antal: 6 a 295 kr</b>	21 240	
Källare 2 st lokaler	84 000	1 313
Årsavgifter lägenheter	412 706	750
<b>Totalt</b>	<b>517 946</b>	<b>844</b>

**LÄGENHETSTABELL**  
**BOSTÄDER BOSTADSRÄTTER**

**Östra Strandgatan 17, Gatuhuset**

Lgh nr	Våning	Ant rok	Yta	Andelstal	Insatser	Kr per m2	Avgift	Kr per mån	Kr per m2
1	BV	5	114,0	14,9546%	1 767 139	15 501	61 718	5 143	541
2	1	5	117,0	15,7066%	1 855 999	15 863	64 822	5 402	554
3	2	2	38,0	7,1016%	839 172	22 083	29 309	2 442	771
4	2	2	41,0	7,0913%	837 954	20 438	29 266	2 439	714
<b>Summa</b>			<b>310,0</b>	<b>44,8540%</b>	<b>5 300 265</b>	<b>17 098</b>	<b>185 115</b>	<b>15 426</b>	<b>597</b>

**Östra Strandgatan 17, Gårdshuset**

5	Bv	2	40,0	9,1910%	1 086 073	27 152	37 932	3 161	948
6	BV	2	39,0	8,9612%	1 058 921	27 152	36 983	3 082	948
7	BV	2	41,0	9,4208%	1 113 224	27 152	38 880	3 240	948
8	1	2	40,0	9,1910%	1 086 073	27 152	37 932	3 161	948
9	1	2	39,0	8,9612%	1 058 921	27 152	36 983	3 082	948
10	1	2	41,0	9,4208%	1 113 224	27 152	38 880	3 240	948
<b>Summa</b>			<b>240,0</b>	<b>55,1460%</b>	<b>6 516 435</b>	<b>27 152</b>	<b>227 590</b>	<b>18 966</b>	<b>948</b>

**Totalt** **550,0** **100,0000%** **11 816 700** **21 485** **412 705** **34 392** **750**

**Lokaler**

**Östra Strandgatan 17, Gatuhuset**

	Yta	Hyra per mån	Årshyra	Hyra/m2
11 KV 1	35,0	4 000	48000	1 371
12 KV 1	29,0	3 000	36000	1 241
<b>Summa</b>	<b>64,0</b>	<b>7 000</b>	<b>84 000</b>	<b>1 313</b>

## 10. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Intäkter</b>							
Årsavgifter	412 705	418 896	425 179	431 557	438 030	444 600	478 961
Årsavgifter kr per m2, i snitt	750	762	773	785	796	808	871
Hyror lokaler, p-platser	105 240	106 819	108 421	110 047	111 698	113 373	122 135
Ränteintäkter							
<b>Summa intäkter</b>	<b>517 945</b>	<b>525 715</b>	<b>533 600</b>	<b>541 604</b>	<b>549 728</b>	<b>557 973</b>	<b>601 096</b>
<b>Kostnader</b>							
<b>Kapitalkostnader</b>							
Fastighetsräntor	202 455	200 045	198 024	196 004	193 983	191 962	181 859
Amortering	50 643	50 643	56 643	56 643	56 643	56 643	56 643
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>253 098</b>	<b>250 688</b>	<b>254 667</b>	<b>252 647</b>	<b>250 626</b>	<b>248 605</b>	<b>238 502</b>
Fastighetsavgift (bostäder)	5 460	5 569	5 681	5 794	10 341	10 548	14 088
Fastighetskatt (lokaler)	860	877	895	913	931	950	1 048
<b>Summa</b>	<b>6 320</b>	<b>6 446</b>	<b>6 575</b>	<b>6 707</b>	<b>11 272</b>	<b>11 497</b>	<b>15 137</b>
<b>Avsättning till underhåll</b>	<b>62 527</b>	<b>63 152</b>	<b>63 784</b>	<b>64 422</b>	<b>65 066</b>	<b>65 717</b>	<b>69 069</b>
Driftskostnader inkl reparationer	196 000	199 920	203 918	207 997	212 157	216 400	238 923
<b>Summa kostnader</b>	<b>517 945</b>	<b>520 207</b>	<b>528 945</b>	<b>531 772</b>	<b>539 120</b>	<b>542 219</b>	<b>561 630</b>
<b>Årets överskott</b>	<b>0</b>	<b>5 508</b>	<b>4 655</b>	<b>9 832</b>	<b>10 608</b>	<b>15 754</b>	<b>39 466</b>
Ack överskott		5 508	10 164	19 996	30 603	46 357	198 388
<b>Summa kostnader o överskott</b>	<b>517 945</b>	<b>525 715</b>	<b>533 600</b>	<b>541 604</b>	<b>549 728</b>	<b>557 973</b>	<b>601 096</b>
<b>Förutsättningar:</b>							
Taxeringsvärde enbart bostäder (kr)	6 795 000						
Taxeringsvärde enbart lokaler (kr)	86 000						
<b>Totalt (kr)</b>	<b>6 881 000</b>						
Låneskuld (kr)	5 064 300	5 013 657	4 963 014	4 906 371	4 849 728	4 793 085	4 509 870
Årlig uppräknings av årsavgifter	1,5%			Årlig uppräknings fastighetsavgift		2,0%	
Antagen inflation	2,0%			Årlig uppräknings avsättning underhåll		1,0%	
Medelränta för lån, inkl räntebuffert.	4,00%						

## 11. KÄNSLIGHETSANALYS

Avgift kronor per m2,  
i genomsnitt.

År 1    År 2    År 3    År 4    År 5    År 6    År 11

Dagens inflationsnivå 2 %

1 Räntenivå	3,99%	750	761	773	784	796	808	871
2 Räntenivå +	1%	843	853	864	874	885	896	954
3 Räntenivå +	2%	935	945	954	964	974	984	1037
4 Räntenivå +	3%	1028	1036	1045	1054	1063	1072	1120
5 Räntenivå -	-1%	658	670	682	695	707	720	787

I planen antagen räntenivå 3,99%

8. Inflation +	1%	750	728	734	741	747	770	822
9. Inflation +	2%	750	742	762	783	805	844	988
10. Inflation -	-1%	728	734	741	747	770	822	667

## 12. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarens ekonomiska förpliktelser.

Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalar man dessutom, på tider som styrelsen bestämmer, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till dess fonder.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka det framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till maj månad 2012 och avser totala kostnader.

Bostadsrättshavare svarar själv för inre lägenhetsunderhåll.

Bostadsrättshavare bekostar själv Internetanslutning samt hemförsäkring.  
Kabel TV, Bilplats med motorvärmare samt hushållsström ingår inte i årsavgiften.

Umeå 2012-08-17

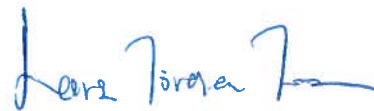
Brf Järven 16 i Umeå



David Karlsson



Moa Markström



Lars-Jörgen Jonsson



## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan daterad 2012-08-17 för bostadsrättsföreningen Brf Järven 16 i Umeå, Umeå kommun, med org.nr 769625-1250.

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.

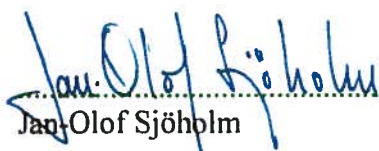
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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. Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Förutsättningarna för registrering av föreliggande ekonomiska plan enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen föreligger härvid.

Stockholm den 3 september 2012

  
Jan-Olof Sjöholm

  
Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

## **Bilaga till granskningsintyg dat 2012-09-03 för Brf Järven 16 i Umeå**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen

Registreringsbevis, utskriftsdatum 2012-08-20

Föreningens stadgar registrerade 2012-08-20

Fastighetsfakta 2012-07-05

Utlåtande över teknisk besiktning 2012-07-31

Offert LF Bank 2012-08-16

Förslag till Aktieöverlåtelseavtal