

Ekonomisk Plan

Bostadsrättsföreningen Myntet 26

Organisationsnummer 769643-3429

Lund

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Taxeringsvärde
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal
- F. Föreningens kostnader
- G. Föreningens intäkter
- H. Redovisning av lägenheterna
- I. Ekonomisk prognos
- J. Känslighetsanalys I & II (ändrad ränta, inflation & anslutningsgrad)
- K. Särskilda förhållanden

Bilagor:

Intyg ekonomisk plan

Boverkets bifall intygsgivare

Underhållsplan

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Myntet 26, som har sitt säte i Lunds kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2025-09-24. Föreningens verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheten Lund Myntet 26 är bebyggd med ett flerbostadshus i tre våningsplan samt inredd vind (bostäder) och källare (förråd, fastighetsutrymmen). Huset är ritat av Folke Zettervall och många originaldetaljer är bevarade.

Bostadsrättsföreningen kommer att förvärva Fastigheten genom att först förvärva aktiebolaget Lundamyltet Fastighets AB (org.nr. 556887-7939) från WSNH Invest Holding AB (org.nr. 559485-0322) och därefter förvärva Fastigheten från Lundamyltet Fastighets AB, så att Fastigheten blir direktägd av föreningen.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i oktober 2025. Upplåtelse med bostadsrätt och inflyttning får inte ske förrän den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket. Upplåtelse och inflyttning beräknas ske i månadsskiftet november/december 2025. Föreningen kommer att bli en äkta bostadsrättsförening.

För att säkerställa långsiktigheten har föreningen anlitat extern konsult, CMB Projekt AB, som den 5 maj 2025 genomförde en besiktning och upprättade en 50-årig underhållsplan i enlighet med bostadsrättslagen. Föreningen kommer att avsätta medel motsvarande de tio första åren i samband med förvärvet (utifrån alternativet relining, ej stambyte). Därutöver kommer föreningen att göra årliga avsättningar till framtida underhåll samt amorteringar på föreningens lån. Eventuella likviditetsöverskott kan användas för att förstärka föreningens långsiktiga underhållsfinansiering.

Om föreningen i framtiden säljer Fastigheten kommer realisationsvinst att uppstå grundad på det skattemässiga värdet av Fastigheten om cirka 26 miljoner kronor vid förvärvet. Detta kan påverka beskattningen vid en framtida försäljning.

Fastigheten kommer att försäkras hos LF Skåne eller annat försäkringsbolag (fastighetsförsäkring och styrelseansvar).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Lund Myntet 26
Adress	Nygatan 3A-C
Tomtens areal	659 kvm
Bostadsarea (BOA)	973 kvm
Byggnadens utformning	Ett flerbostadshus i tre våningar med inredd vind och källare

Byggår	ca 1907
Antal bostadslägenheter	24 stycken
Ägandeform	Friköpt tomt, föreningen kommer att äga marken
Fornlämning	L1988:5459
Gemensamma anordningar	
Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet
El	Individuella mätare i lägenheterna (egna abonnemang)
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	Självdrag (äldre lägenheter), mekanisk frånluft (vindslägenheter)
Avfall	Miljöstation på gården
Fiber	Finns indraget i huset
Tvättstugor	Två tvättstugor, en i källaren för de äldre lägenheterna och en på vinden för vindslägenheterna.
Byggnadsbeskrivning	
Grundläggning	Källare
Byggnadsstomme	Murad tegel med bjälklag av betong/trä
Yttervägg	Tegel
Bjälklag	Trä/betong
Fasad	Murad tegel
Yttertak	Tegelpannor mot gata, bandtäkt plåt mot innergård
Entredörr	Träparti av äldre typ med glas
Fönster	Träfönster 1+1 glasrutor , vindslägenheter 3-glasfönster
Innergård	Innergård kullersten, planteringar, uteplats, miljöstation och cykelskjul
Lägenhetsbeskrivning	
Lägenheterna har varierande standard, vissa är modernare, vissa är äldre. Generellt så är de äldre lägenheterna totalrenoverade 1983/84 medan vindslägenheterna är nyproducerade 2017/2018 med modern standard.	
Generell	
Golv	Trägolv/laminat/plast i de äldre, Parkett/klinker i vindslägenheter
Väggar	Målade
Tak	Målade
Kök	Olika kök i lägenheterna, äldre Ballingslövskök i de äldre, vindslägenheterna har moderna kök från 2017/18
Bad/tvätt	Olika standard i vindslägenheter och de äldre lägenheterna. I de äldre våtrumsmatta och vårumstapet, dusch, handfat och wc. I de nya lägenheterna kaklade badrum och handdukstork.
Förråd	Lägenhetsförråd i källaren

C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (Kr)	
Förvärv fastighet	46 800 000
Lagfartskostnad	474 000
Buffert kvarvarande hyresrätter	450 000
Ombildningskostnad	600 000
Underhållsfond (baserat på relining)	4 850 000
Anskaffningskostnad	53 174 000

D. Taxeringsvärde

Taxeringsvärde enligt fastighetsinfo	
Byggnadsvärde	20 000 000
Markvärde	11 600 000
Totalt	31 600 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	banklån 1	banklån 2	banklån 3	hyresrätter**	Summa/Total
Belopp kr	2 510 093	2 510 093	2 510 093	9 245 660	16 775 940
Säkerhet	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev	pantbrev
Bindningstid	1 år	3 år	5 år	3 mån	
Räntesats*	2,85%	3,05%	3,30%	3,10%	3,09%
Amortering	1,00%	1,00%	1,00%	0,00%	
Belopp amortering per år 1	25 101	25 101	25 101	0	75 303
Räntekostnad år 1	71 538	76 558	82 833	286 615	517 544
Totalbelopp år 1 (ränta+amortering)	96 639	101 659	107 934	286 615	592 847

*Preliminär ränta SEB 2025-10-23 1 år 2,67%, 2 år 2,73%, 3 år 2,85%, 4 år 2,97%, 5 år 3,13%

**Lån kvarvarande hyresrätter amorteras successivt när lägenheten blivit vakant och föreningen upplåter lägenheten med bostadsrätt

Finansiering	
Insatser	36 398 060
Föreningens lån	7 530 280
Vilande insatser	9 245 660
Summa finansiering	53 174 000

preliminärt 5 kvarvarande hyresrätter

Nykeltal (BOA)	
Anskaffningskostnad per kvm	54 650
Lån per kvm exkl hr	7 739
Lån per kvm inkl hr	17 241
Genomsnittsinssats per kvm	37 408
Årsavgift per kvm upplåten	1 120
Driftskostnader per kvm	670
Hyresintäkt (kvarvarande hr) per kvm	398
Underhållsavsättning + amortering per kvm	149
Kassaflöde per kvm	72

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 973

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	605 780
Räntor	517 544
Summa finansiella kostnader:	1 123 324

Driftkostnader		kr/kvm
Fastighetsel (ej hushålls)	35 000	36
Vatten och avlopp	70 000	72
Värme/varmvatten (fjärrvärme)	260 000	267
Avfall	50 000	51
Fastighetsförsäkring	30 000	31
Fastighetsskötsel+städning	90 000	92
Ekonomisk Förvaltning	42 000	43
Arvode (revision+styrelse)	40 000	41
Löpande underhåll/diverse/inre uh hr	35 000	36
Summa drift:	652 000	670

Driftkostnaderna kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering	
Underhållsfond	70 000 72

I enlighet med föreningens stadgar §5.3

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	41 376
Summa skatter och avgifter:	41 376

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	763 376
---	----------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	873 943
Ianspråkstagande buffert hyresrätter	95 000
Hyresintäkter kvarvarande hyresrätter	387 280
Summa intäkter:	1 356 223

H. Redovisning lägenheter

LM-kod	Adress	Antal rok	Lgh BOA ca kvm	Insatser	Vilande insatser	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Andelstal **	Andelstal alla	Hyra kr/mån
A 1102	Nygatan 3	2,0	44	2 063 600		48 049	4 004	0,05498	0,043865	
A 1101	Nygatan 3	2,0	44	2 063 600	2 063 600	0	0		0,043865	6 359
B 1102	Nygatan 3	1,0	35	1 641 500		41 782	3 482	0,04781	0,038144	
B 1101	Nygatan 3	1,5	47	2 004 300	2 004 300	0	0		0,045772	6 573
C 1102	Nygatan 3	1,0	40	1 776 000		45 264	3 772	0,05179	0,041322	
C 1101	Nygatan 3	1,0	37	1 635 300		43 175	3 598	0,04940	0,039415	
B 1203	Nygatan 3	2,0	46	2 157 400		49 442	4 120	0,05657	0,045137	
B 1202	Nygatan 3	2,0	47	2 204 300		50 139	4 178	0,05737	0,045772	
B 1201	Nygatan 3	2,0	46	2 157 400		49 442	4 120	0,05657	0,045137	
B 1204	Nygatan 3	1,5	49	2 098 100		51 531	4 294	0,05896	0,047044	
C 1201	Nygatan 3	1,0	41	1 922 900		45 960	3 830	0,05259	0,041958	
C 1202	Nygatan 3	1,5	48	2 051 200		50 835	4 236	0,05817	0,046408	
B 1303	Nygatan 3	2,0	46	2 157 400		49 442	4 120	0,05657	0,045137	
B 1302	Nygatan 3	2,0	47	2 204 300		50 139	4 178	0,05737	0,045772	
B 1301	Nygatan 3	2,0	46	2 157 400	2 157 400	0	0		0,045137	6 506
B 1304	Nygatan 3	1,5	49	2 098 100		51 531	4 294	0,05896	0,047044	
C 1301	Nygatan 3	1,0	41	1 922 900		45 960	3 830	0,05259	0,041958	
C 1302	Nygatan 3	1,5	48	2 051 200		50 835	4 236	0,05817	0,046408	
1401-vind	Nygatan 3	1,0	35	1 887 725	1 887 725	0	0		0,038144	7 078
1402-vind	Nygatan 3	1,0	33	1 779 855		40 389	3 366	0,04622	0,036872	
1403-vind	Nygatan 3	1,0	35	1 887 725		41 782	3 482	0,04781	0,038144	
1406-vind	Nygatan 3	1,0	25	1 348 375		34 818	2 902	0,03984	0,031786	
1404-vind	Nygatan 3	1,0	21	1 132 635	1 132 635	0	0		0,029243	5 757
1405-vind	Nygatan 3	1,0	23	1 240 505		33 426	2 785	0,03825	0,030515	
			973	45 643 720	9 245 660	873 943	72 829	1,000000	1,000000	32 273

*Förklaring avgifter

Avgiften är exklusive hushållsel, tecknas separat av varje bostadsrättshavare.

**Förklaring andelstal

Andelstalen är beräknade efter ytan med justering (BOA=25), dvs en differentierad hyra beroende på lägenhetsstorlek

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Komponentavskrivning schablon 1,8%
Kvm totalt	973	
Kvm BR	780	

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044
Genomsnittsränta	3,09%	3,09%	3,09%	3,09%	3,09%	3,09%	3,09%	3,09%
Procentuell årlig höjning av årsavgift		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Lån kvar	16 775 940	16 700 637	16 625 334	16 550 032	16 474 729	16 399 426	16 098 215	14 975 360

KOSTNADER

Ränta	517 544	515 221	512 898	510 575	508 252	505 928	496 636	461 995
Avskrivningar	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780
Driftkostnader	652 000	665 040	678 341	691 908	705 746	719 861	779 200	949 841
Fastighetsavgift	41 376	42 204	43 048	43 909	44 787	45 682	49 448	60 277
Summa kostnader	1 816 700	1 828 244	1 840 066	1 852 171	1 864 564	1 877 251	1 931 064	2 077 893

INTÄKTER

Årsavgifter bostäder kr/kvm	1 120	1 143	1 166	1 189	1 213	1 237	1 339	1 632
Årsavgifter	873 943	891 422	909 250	927 435	945 984	964 904	1 044 443	1 273 170
Hyresintäkter kvarvarande hyresrätter	387 280	395 025	402 926	410 984	419 204	427 588	462 835	564 193
Buffert hyresrätter	95 000	83 000	71 000	59 000	47 000	35 000	0	0
Summa intäkter	1 356 223	1 369 447	1 383 176	1 397 420	1 412 188	1 427 492	1 507 278	1 837 364

Årets resultat	-460 477	-458 797	-456 890	-454 751	-452 376	-449 759	-423 786	-240 529
-----------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

KASSAFLÖDESKALKYL

Årets resultat enligt ovan	-460 477	-458 797	-456 890	-454 751	-452 376	-449 759	-423 786	-240 529
Återföring avskrivningar	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780
Amorteringar lån	-75 303	-75 303	-75 303	-75 303	-75 303	-75 303	-75 303	-167 759
Amortering i % per år	0,45%	0,45%	0,45%	0,46%	0,46%	0,46%	0,47%	1,12%
Betalnetto före avs till underhållsfond	70 000	71 680	73 587	75 726	78 101	80 718	106 691	197 491
Avsättning till yttre underhåll	-70 000	-71 400	-72 828	-74 285	-75 770	-77 286	-83 656	-101 977
Betalnetto efter avs till underhållsfond	0	280	759	1 442	2 331	3 432	23 034	95 514

Ingående saldo kassa	4 850 000							
Ackumulerat saldo kassa	4 920 000	4 991 680	5 065 268	5 140 994	5 219 095	5 299 813	5 666 838	7 220 883
Ackumulerad yttre underhållsfond	70 000	141 400	214 228	288 513	364 283	441 568	766 480	1 700 816

J. Känslighetsanalys I

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2%
Kvm totalt	973
Kvm BR	780

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044
Genomsnittsränta (+1 %)	4,09%	4,09%	4,09%	4,09%	4,09%	4,09%	4,09%	4,09%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalskuld	16 775 940	16 700 637	16 625 334	16 550 032	16 474 729	16 399 426	16 098 215	14 975 360
KOSTNADER								
Ränta	685 303	682 227	679 151	676 075	672 999	669 923	657 618	611 749
Avskrivningar	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780
Driftkostnader	652 000	665 040	678 341	691 908	705 746	719 861	779 200	949 841
Fastighetsavgift	41 376	42 204	43 048	43 909	44 787	45 682	49 448	60 277
Summa kostnader	1 984 459	1 995 251	2 006 319	2 017 671	2 029 311	2 041 246	2 092 046	2 227 647
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	1 120	1 143	1 166	1 189	1 213	1 237	1 339	1 632
Årsavgifter	873 943	891 422	909 250	927 435	945 984	964 904	1 044 443	1 273 170
Hysesintäkter kvarvarande hyresrätter	387 280	395 025	402 926	410 984	419 204	427 588	462 835	564 193
Buffert hyresrätter	95 000	83 000	71 000	59 000	47 000	35 000	0	0
Summa intäkter	1 356 223	1 369 447	1 383 176	1 397 420	1 412 188	1 427 492	1 507 278	1 837 364
Årets resultat	-628 236	-625 803	-623 143	-620 251	-617 123	-613 754	-584 768	-390 283
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-628 236	-625 803	-623 143	-620 251	-617 123	-613 754	-584 768	-390 283
Återföring avskrivningar	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780	605 780
Amorteringar	-75 303	-75 303	-75 303	-75 303	-75 303	-75 303	-75 303	-167 759
Amortering i % per år	0,45%	0,45%	0,45%	0,46%	0,46%	0,46%	0,47%	1,12%
Betalnetto före avs till underhållsfond	-97 759	-95 326	-92 666	-89 774	-86 646	-83 277	-54 291	47 737
Avsättning till yttre underhåll	-70 000	-71 400	-72 828	-74 285	-75 770	-77 286	-83 656	-101 977
Betalnetto efter avs till underhållsfond	-167 759	-166 726	-165 494	-164 059	-162 416	-160 562	-137 948	-54 239
Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:								
Ränta +1%	1 336	1 357	1 378	1 399	1 421	1 443	1 516	1702
Ränta +2%	1 551	1 571	1 591	1 612	1 632	1 653	1 722	1894
Inflation +1%	1 120	1 147	1 175	1 202	1 231	1 259	1 362	1653
Inflation +2%	1 120	1 152	1 185	1 218	1 252	1 287	1 420	1823

J. Känslighetsanalys II-påverkan anslutningsgrad

Denna känslighetsanalys belyser hur föreningens ekonomi och medlemmarnas avgifter påverkas vid olika anslutningsgrader, det vill säga andelen lägenheter som upplåts med bostadsrätt i förhållande till hyresrätt.

Påverkan vid lägre anslutningsgrad

Scenario	Procentuell ökning av årsavgift	
ca 80 % bostadsrätt och 20 % hyresrätt	0%	Ekonomisk plan med 5 hyresrätter
ca 75 % bostadsrätt och 25 % hyresrätt	ca 10%	
ca 70 % bostadsrätt och 30 % hyresrätt	ca 20%	

Den ekonomiska planen har utformats med beaktande av att fem hyresgäster har avstått från att förvärva sina lägenheter. Samtliga hyresgäster har enligt gällande lagstiftning rätt att köpa sin lägenhet även vid ett senare tillfälle, vilket innebär att förutsättningarna kan komma att förändras.

För de lägenheter som tills vidare kvarstår som hyresrätter har föreningen reserverat ett särskilt belopp (buffert) för att täcka eventuella skillnader i intäkter under de första åren. Denna reserv avses att successivt minska i takt med att hyresrätterna övergår till bostadsrätt, i enlighet med prognosen

Försäljning av hyresrätter

När hyresrätterna blir vakanta avser föreningen att sälja dessa på marknaden. Med dagens marknadsvärden bedöms det finnas ett övertvärde i dessa lägenheter. Enligt Boverkets anvisningar får dock sådana övertvärden inte redovisas som tillgångar eller intäkter i den ekonomiska planen.

Nuvarande hyresnivåer

Den genomsnittliga hyran uppgår för närvarande till cirka **1 870 kr per kvm och år**.

En yta motsvarande 49 kvm (5%) motsvarar därmed en årlig hyresintäkt om cirka 91 000 kr.

L. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea med viss differentiering mellan stora och små lägenheter.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

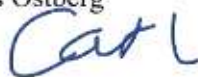
De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

1. Bostadsrättshavare svarar själv för abonnemang avseende hushållsel.
2. Bostadsrättshavare bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg
3. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick.
4. Bostadslägenheterna upplåtes i befintligt skick och är inte uppmätta. Den ekonomiska planen har utgått från ytor i enlighet med den hyresförhandlingslista som upprättats mellan fastighetsägaren och hyresgästföreningen.
5. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.
6. Föreningen kommer att tillämpa komponentavskrivning enligt BFNAR 2012:1 (K3), vilket innebär att byggnaden delas upp i väsentliga komponenter med olika avskrivningstider. Därför kommer preliminära avskrivningar att beräknas schablonmässigt med en avskrivningsprocent om 1,8 % på ett uppskattat byggnadsvärde, vilket i sin tur grundas på taxeringsvärdet (förhållande byggnadsvärde/markvärde). Den slutliga avskrivningsplanen fastställs i samband med det första årsbokslutet efter inflyttning, i samråd med föreningens revisor och ekonomiska förvaltare.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Myntet 26



Pontus Östberg



Carl Berglund



Alexander Egard

Intyg Ekonomisk plan enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Myntet 26, 769643-3429, Lunds kommun.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som ekonomiskt hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

Jag har inte ansett det nödvändigt för min bedömning av planen att besöka fastigheten.

Jag 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.

Brantevik



Monica Johnson

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga till intyg ekonomisk plan för Brf Myntet 26, 769643-3429

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis Brf Myntet 26, 2025-09-24
- Stadgar registrerade, 2025-09-24
- Fastighetsutdrag Lund Myntet 26, 2025-04-08
- Aktieöverlåtelseavtal, WSNH Invest Holding AB / Brf Myntet 26, utkast
- Fastighetsköpekontrakt samt köpebrev, Lundamyntet Fastighets AB / Brf Myntet 26, utkast
- Finansieringsoffert SEB, 2025-10-23
- Mail SEB angående kredit/anslutningsgrad, 2025-07-15
- Faktura, försäkringsbrev, LF Skåne, 2025-04-15
- Avtalsförslag ekonomisk förvaltning Nabo
- Sammanställning kostnader drift, städning, fastighetsskötsel
- Energideklaration, Skandek AB, 2024-06-12
- Protokoll Statusbesiktning, CMB Projekt AB, 2025-05-08
- Underhållsplan år 2025-2073, CMB Projekt AB, 2025-05-13
- Värdeindikation, Croisette, 2025-04-25
- Förhandlingsöverenskommelse hyror 2025-01-07
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Avskrivningsplan
- Amorteringsplan

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Myntet 26, org.nr 769643-3429.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet ska kunna bedömas och innehåller såväl kända som preliminära uppgifter, vilka stämmer överens med de handlingar som varit tillgängliga för mig.

Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

Jag har besökt fastigheten och min bild av denna är att den stämmer väl överens med de handlingar som jag tagit del av.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som för mig är kända. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och baserade på såväl kända som preliminära uppgifter varför den ekonomiska planen framstår som ekonomiskt hållbar.

Kostnaden för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

Efter den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det efter den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta lokalerna med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens fastighet finnas minst 3 st bostadsrätter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Åkarp



Mats Hallberg

Hallberg BBF Konsult AB

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående kostnadskalkyler och ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis daterat 2025-09-24
- Stadgar daterade 2024-09-24
- Fastighetsinfo Lund Myntet 26 daterat 2025-04-28
- Utkast aktieöverlåtelseavtal mellan WSNH Invest Holding AB och Brf Myntet 2
- Köpebrev Lund Myntet 26 ej signerat
- Köpekontrakt Lund Myntet 26 ej signerat
- Statusbesiktning upprättad CMB 2025-05-08
- Underhållsplan CMB daterad 2025-05-13
- Bygglövshandling över vindsvåning plan, fasad och sektioner daterat 2015-12-21
- Diverse arkivritningar från Lunds ritningsarkiv
- Sammanställning kostnader för drift, städning och fastighetsskötsel
- Erbjudande långfristig finansiering SEB daterad 2025-10-23
- SEB om 70% anslutningsgrad mail 2025-07-15
- Försäkringsbrev och faktura från LF daterat 2025-04-15
- Offert ekonomisk förvaltning Nabo
- Värdeindikation Lund Myntet 26 daterad 2025-04-11
- Energideklaration Skandek AB, 2024 06-12
- Amorteringsplan
- Schablon komponentavskrivning
- Förhandlingsöverenskommelse signerad 2025-01-07

Laura Bedö

laura@berglundfastek.se

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Monica Johnson, Agidel konsult AB, och Mats Hallberg, Hallberg Bygg Bostadsrätt och Fastighetskonsult AB, som intygsgivare för Bostadsrättsföreningen Myntet 26, organisationsnummer 769643-3429.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Myntet 26 har ansökt om godkännande av intygsgivarna Monica Johnson och Mats Hallberg som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614), BRL, ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare.

Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Ansvarsförsäkringen ska uppfylla kraven i 10 a § bostadsrättsförordningen (1991:630), BRF.

Av 10 a § BRF framgår bland annat att försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren ska enligt samma bestämmelse i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för
 - a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och
 - b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,
2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,
3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,
4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och
5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Enligt 3 kap. 3 a § BRL ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § BRF beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 BRL. Boverket beslutar även om godkännande enligt 3 kap. 3 a § BRL av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare.

Skäl för beslutet

Monica Johnson och Mats Hallberg har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan

anses uppfyllda. Ansökan från Bostadsrättsföreningen Myntet 26 om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlnhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit handläggare Anna Viktorsson.

Joacim Möhlnhoff
enhetschef

Anna Viktorsson
handläggare

STATUSBESIKTNING



Upprättad av CMB Projekt AB

Projekt: Myntet 26
Beställare: Berglund Fastighetsekonomi
Utfärdat av: Björn Gunnarsson
Datum: 2025-05-08

Innehållsförteckning

Protokoll statusbesiktning av fastighet - kv. Myntet 26, Lund.....	2
Omfattning.....	3
Teknisk beskrivning av fastigheten	3
1.1 Fasad	4
1.1.1 Fönster	5
1.1.2 Entréparti/dörr	5
1.2 Yttertak.....	6
1.3 Gård.....	6
1.3.1 Miljöuppställningsplats.....	7
1.4 Källare	8
1.4.1 Tvättstuga	9
1.4.2 Torkrum	10
1.4.3 Cykelförråd	10
1.5 Trapphus.....	10
1.5.1 Dörrar	11
1.6 Vind	12
1.7 Lägenheter	13
1.7.1 Lägenheter plan 1-3 (Original 18 st.)	13
1.7.2 Vindslägenheter (6 st.).....	13
1.8 Elinstallationer	15
1.9 Ventilation.....	16
1.10 Värmesystem	17
1.11 VA-system.....	18
Underhållsplan	18

Protokoll statusbesiktning av fastighet - kv. Myntet 26, Lund

På uppdrag av Brf Myntet 26 har en okulär besiktning av rubricerad fastighet gjorts 2025-05-05.

Rapporten skall användas som underlag för bedömning av underhållskostnader vid upprättande av ekonomisk plan inför en eventuell ombildning av fastigheten och bildande av bostadsrättsförening.

Rapportens syfte är att identifiera de planerade underhållsåtgärder de närmaste 1–50 åren. Fokus ligger på 1–5 år. En grov kostnadsbedömning av föreslagna åtgärder. Enskilda lägenheters och lokalers behov av renovering ingår ej i rapporten eller redovisningen. Endast betydelsefulla åtgärder är upptagna i protokollet, mindre åtgärder och löpande underhåll är utelämnat.

Besiktningen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19§ jordabalken. Besiktningsmannen iklär sig ej ansvar för eventuella fel beroende på felaktiga sakuppgifter vare sig lämnade av uppdragsgivaren, myndigheter eller uppgifter hämtade ur offentliga register.

Närvarande:

Björn Gunnarsson CMB Projekt AB

Pauline Berglund, Berglund Fastighetsekonomi

Joakim Lindahl, Fastighetsägare

Representanter från hyresgästerna medverkade

Omfattning

Besiktningen utförs utvändigt av gård, fasader, invändigt allmänna utrymmen, teknikrum, trapphus, tvättstuga samt 4 st. utvalda lägenheter.

Enligt uppgift från fastighetsägaren har följande större underhållsåtgärder utförts på fastigheten:

- 6 st. vindslägenheter byggdes 2018.
- Vattenstammar är utbytta, ca 2018

Teknisk beskrivning av fastigheten

Fastigheten är byggd 1907. Fastigheten är byggd med källare under hela huset.

Stommen består av murad tegel med bjälklag av betong/trä.

Adress: Nygatan 3A, Lund

Huset består av 4 våningsplan samt källare under hela huset. Vinden är 2018 inredd till 6 st lägenheter, kvar finns mindre krypvind.

Källaren inrymmer lägenhetsförråd, teknikutrymmen och tvättstuga.

Lägenheterna inryms på 4 st. våningsplan och är blandat 1 och 2 rok.

Fördelningen är 13 st. 2 rok samt 11 st. 1 rok Totalt finns det 24st lägenheter i fastigheten.

På gården finns cykelparkering, sittgrupp samt utrymme för källsortering.

Energideklaration är gjord för fastigheten, resultatet visar på en energianvändning på 143 kWh/m², år. Energideklarationen är utförd 2024-06-12 och är giltig tom 2034-06-12.

OVK besiktning är utförd. Det finns 2 st. olika ventilationssystem i fastigheten därav också 2 st.

OVK protokoll.

Vindslägenheterna giltigt tom 2025-01-08 samt övriga lägenheter giltigt tom 2026-11-08.

Utvändigt

1.1 Fasad

Fasaden är av murat tegel, porösa fogar förekommer på delar av fasaden framför allt på gavlarna.

Vattenavrinning, hängrännor och stuprör är av plåtsol sannolikt utbytt i samband med byggandet av lägenheter på vinden 2018. På en del fönsterbleck har färgen lossnat, framförallt mot gård.



1.1.1 Fönster

Fastighetens fönster är av trä med 1+1-glas rutor. Färgsläpp förekommer på en del av träkarmarna. Förekommer en del synpunkter från hyresgäster att det drar kallt från fönsterna i lägenheterna. Vindslägenheter har 3-glas isolerfönster i nya kupor från 2017.

1.1.2 Entréparti/dörr

Entré partier är av trä. Portarna är utbytta enligt uppgift från fastighetsägaren ca 7 år sedan.



1.2 Yttertak

Taket består av tegeltakpannor mot gata samt bandtäckt plåt mot innergård.

Taket är enligt fastighetsägaren renoverat samt ny ytbeläggning med papp och bandtäckt plåt/tegelpannor 2018 i samband med byggandet av nya vindslägenheter.

Nockräcke/brygga finns monterat på takfall mot gård. Uppstigningslucka finns men är inte tillgänglig från vinden. Färgen släpper i takfoten och undersida av hängrännan.



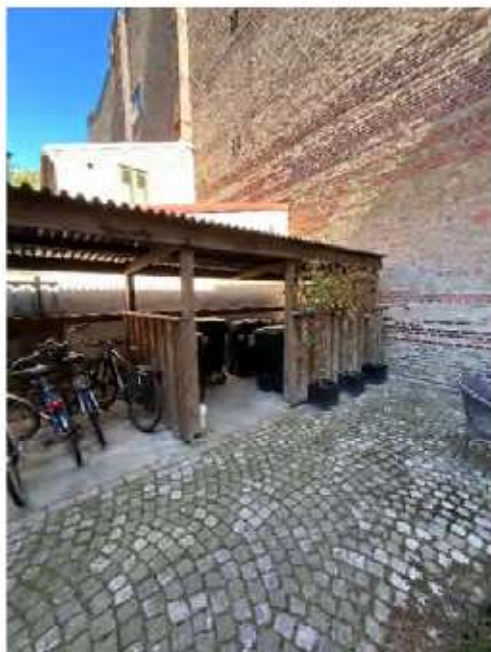
1.3 Gård

Gården består av plattytta, sittgrupp, gräs, cykelskjul samt uppställningsplats för källsortering. Innergården är avgränsad med träplank ca: 2m högt mot angränsande fastighet. Ingång/trappor ner till 2 st. av källarna finns från gården.



1.3.1 Miljöuppställningsplats

Sopkärnen står uppställda på gården under tak innanför träplank.



Invändigt

1.4 Källare

Källaren inrymmer lägenhetsförråd, teknikrum, undercentral samt tvättstuga.

Väggar och tak är målade och på både inner- och ytterväggar förekommer putssläpp.



Tilluftsventiler är monterade i källarytterväggar.

I entré från gatan finns en vattenpöl innanför porten. Enligt uppgift från fastighetsägaren kommer vattenpölen från klottersanering av porten, bör verifieras.

Lägenhetsförråd av troaxgaller samt i trä för en del av förråden.



1.4.1 Tvättstuga

I fastigheten finns 2 st tvättstugor en ligger i källaren och servar 18 st lgh samt en ligger på den inredda vinden och servar de 6 st nya vindslägenheterna.

En av tvättstugorna ligger med entré från gården. I tvättstugan finns 2st. tvättmaskiner, 1st. torktumlare. Tvättmaskinerna är av märket Miele, Torktummlaren är av märket Miele.

Luddlåda finns ej installerad, golvbeläggningen är massagolv, sockel uppvikt massagolv, väggar och tak i målad puts. Maskinerna är av typen hushållsmaskiner och bör bytas ut till fastighetsmaskiner typ Electrolux wascator eller likvärdiga.

Tvättstugan på vinden är från 2018 och maskinerna från samma år och är fastighetsmaskiner.



1.4.2 Torkrum

Bredvid tvättstugan finns torkrum med avfuktningssaggregat inkopplat.



1.4.3 Cykelförråd

Cykelförråd finns på gården.

1.5 Trapphus

3st. trapphus finns i fastigheten A, B och C.

Trappor och vilplan är av betong och vilpan av klinker. Väggar med ytskikt av målad puts.

Tak och undersidatrappor är målad betong. Räcke av smide och handledare av stål/trä. Det förekommer en del sprickor i ytskikt i trapphusen.



Trapphuset/korridor på vinden har golvbeläggning av plastmatta samt väggar och tak målat utförande.

1.5.1 Dörrar

Lägenhetsdörrar av trä i originalutförande för de äldre lägenheterna 18 st. samt säkerhetsdörrar av stål i de 6 st. nya lägenheterna på vinden.



1.6 Vind

Vindsutrymmet är delvis inrett till lägenhetsyta.

Det finns en mindre krypvind kvar, taklucka finns men är ej tillgänglig.

En del fuktskadad rå-spont förekommer framför allt vid genomföringar.

Vinden är lösulls isolerad.

Taket är renoverat 2018 i samband med byggnation av vindslägenheter.



1.7 Lägenheter

Trapphus A innehåller 2 st. lägenheter.

Trapphus B innehåller 16 st. lägenheter varav 6 st. taklägenheter.

Trapphus C innehåller 6 st. lägenheter.

1.7.1 Lägenheter plan 1-3 (Original 18 st.)

Originalutförande, enstaka punktrenoveringar

Golv:	Plastmatta/ laminatgolv/trägolv Förekommer en del påväxt under fönster vid radiatorer sannolikt från kondens vid drag från fönster.
Vägg:	Målat
Tak:	Målat
Badrum:	Plastmatta/målat De flesta lägenheterna har utbytt GB till plast
Kök:	Normal standard för hyreslägenheter
Installationer:	Jordfelsbrytare installerat och automatsäkringar, jordad el delvis framdragen i väggar. Förekommer lägenheter utan jordfelsbrytare samt porslins säkringar.

1.7.2 Vindslägenheter (6 st.)

Byggda 2018

Golv:	Klinker/parkett
Vägg:	Målat/kakel
Tak:	Målat
Badrum:	Klinker/kakel Plastbrunn
Kök:	Vitt kök laminatskiva, normala standardhyreslägenheter
Installationer:	Jordfelsbrytare och automatik säkringar installerat, golvvärme lägenhetsaggregat FTX.



Installationer

1.8 Elinstallationer

Elinstallationer i fastigheten är av varierande ålder. Framdragning av jordad el är delvis gjort. Lägenheterna har elmätare med fjärravläsning för respektive lägenhet (mätarna är monterade i källaren/trapphus). Jordfelsbrytare är ej installerad i de flesta lägenheterna. Fiber finns indraget i fastigheten. Lägenheterna har egna abonnemang.



1.9 Ventilation

Ventilationen är av typ mekanisk frånluft för de 18 st. lägenheterna på plan 1-3.

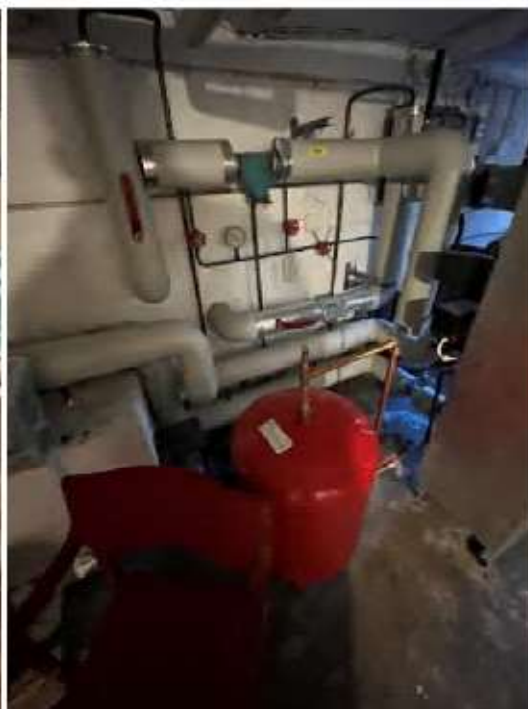
Ventilationsanläggning i behov av rensning och injustering, fastighetsägaren kommer att byta ut frånluftsfläkten på vinden under 2025. OVK- besiktning är utförd med godkänt resultat, protokoll daterat 2023-11-08 för vindslägenheterna samt 2019-01-08 för övriga 18 st. lägenheter.

Tidpunkt för nästa OVK-besiktning 2026-11-08 för plan 4 samt för övriga lägenheter skall OVK utföras, kommer att utföras av nuvarande fastighetsägare.



1.10 Värmesystem

Vattenburet värmesystem radiatorer/golvvärme.



Lägenheter på plan 4 har golvvärme.

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

Fjärrvärmeanläggningen renoverad ca år 2021 med nytt expansionskärl.



Värmeväxlarna är från 1990 och kommer att behöva bytas ut inom ca 5 år.

Förekommer en del ärrjade ventiler mm i källaren.

1.11 VA-system

Kommunalt vatten och avlopp är indraget. Tappvatten stammar är utbytta enligt uppgift från fastighetsägaren.

Avloppsstammarna är ej utbytta och påvisar en del korrosionsskador på ledningarna, avlopps stammarna kommer behöva bytas ut alternativt relining.



Vidare filmning och utredning krävs för att besluta om reling alternativt byta av avloppsstammar. I underhållsplanen ligger kostnad med för byte av avloppstammar och som alternativ kostnad relining.

Porslin och blandare är av varierande ålder.

Åtgärdsplan

Åtgärder nedan är baserade på utförd besiktning och lämnade uppgifter av fastighetsägaren. Kostnaderna är grovt bedömda och redovisade som komplett utförda arbeten inkl. allmänna hjälpmedel som ställning, maskiner mm. Alla kostnader är redovisade exkl. lagstadgad mervärdesskatt.

Bilaga: Underhållsplan 2025-05-13

CMB Projekt AB

Björn Gunnarsson

Byggnadsingenjör SBR

Underhållsplan - 50 årsplan del 1/5

Datum: 2025-05-13

Delbelopp i 50 årsplanen är exkl moms i skr

NR	BYGGDEL	TILLVERKNINGÅR RUTITTT/RENO NEBUD	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	AVTAL KVM	A PRIS	TOTAL	Kommentar	Slutsk bedömt 2025
			Utavskädd														
	Fasad		1 100												1 100	Ombyggnad toget fasader	
	Sockel/grund														0		
	Fönster		300												0	Utavskädd målning fönster	
	Entrépartier/dörrar														300		
	Vindtak														0		
	Markförhållanden		100												0	Målning underlag på träpaneler och betong	
															0		
															0		
	Inventering																
	Kallare		100												100	Putslagning, målning	
	Trostbaga		225												0	Byte till frostbaga i en tvöstbaga	
	Cykelbords														225		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		

Upprättad av: Björn Gunnarsson, CNB Projekt

Totalt bedömt underhållsbehov 50 år 12 881

Lägenhetsbetyg
Lokalen:

Underhållsplanen behöver uppdateras ca vart 50 år med en ökad besiktning och justering av underhållsplanen



Underhållsplan - 50 årsplan del 2/5

Datum: 2025-05-13

Delbelopp i 50 årsplanen är exkl moms i skr

NR	BYGGEDEL	TILLVERKNINGÅR RUTT/RT/RENO VERÅD	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	AKTUEL /KVM	A. P6-S	TOTAL	Kommentar	Slutsk bedömt 2025
Utvändig																	
	Fönster														0		
	Sockel/grund														0		
	Fönster					600									0		Utändig målning fönster
	Entrépartier/dörrar					50									0		Dörmålning, justering portar
	Vindtak								100						0		Målning underlag på trä och fläsklar
	Markförvallanden														100		
Invendigt																	
	Kallare					100									100		Putslagning målning
	Tvättbänka											110			0		Byt maskiner i en tvättbänka
	Cykelförådd														0		
	Trapphus							100							100		Målning ytskikt
	Dörrar							100							100		Målning av tambourdörrar, justering
	Vind														0		
	Lägenheter														0		
Installationer																	
	IT installationer														0		
	Ventilation														0		
	Vatten & Ådöpp														0		
	Värme installationer														0		
	Kyl installationer														0		
SUMMA: Beräknad kostnad															1 100		
OSÄKERHET 100%															110		
TOTALT EXKL. MOMS															1 210		

Upprättad av: Björn Gunnarsson, CNB Projekt

Lägenhetsyta:
Lokalen:

Underhållsplan - 50 årsplan del 3/5

Datum: 2025-05-13

Delbelopp i 50 årsplanen är exkl moms i skr

NR	BYGGDEL	TILLVERKNINGÅR RUTITTT/RENO VERÅD										TOTAL	Kommentar	Slutskedd 2025	
		2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053				AKTUAL AKM
Utvändigt															
	Fönster												0		
	Sockel/grund												0		
	Fönster					450							0		Målning fönster utvändigt
	Entrépartier/dörrar					50							0		Dörrmålning, justering portar
	Yttertak								100				0		Målning underlag på trä och på flakstolar
	Markförhållanden									65			0		Justering ytor gård
Invändigt															
	Kallare				100								100		Putsning målning
	Tvättbänkar												0		
	Cykelbords						100						0		Ombyggnad cykelbords/avstältrum
	Trapphus												0		
	Dörrar												0		
	Vind												0		
	Lägenheter												0		
Installationer															
	IT installationer												0		
	Ventilation												0		
	Vatten & avlopp												0		
	Värme installationer												0		Bygga radiatorer, inkl värmesladdar
	Kyl installationer												0		
SUMMA: Beräknad kostnad												865			
OSÄKERHET 100%												87			
TOTALT EXKL. MOMS												952			

Upprättad av: Björn Gunnarsson, CNB Projekt

Lägenhetsyta:
Lokaler:

Underhållsplan - 50 årsplan del 4/5

Datum: 2025-05-13

Delbelopp i 50 årsplanen är exkl moms i skr

NR	BYGGEDEL	TILLVERKNINGÅR RUTT/TT/RENO VERÅD	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	AKTUEL /KVM	A. PRIS	TOTAL	KOMMENTAR	Slutskedd 2025
Utvändig																	
	Fönster				600					800					1400		Ombyggnad gavel fasader
	Sockel/grund														800		Ombyggnad resterande fasader
	Fönster							450							450		Utvidgning målning av fönster
	Entrépartier/dörrar							50							50		Om målning, justering portar
	Vindtak										100				100		Målning underlag på trä och fläsklar
	Markförvallanden														0		
Invendigt																	
	Källare				150										150		Putsning målning
	Tvättbänk		250												250		Byta maskiner
	Cykelförådd														0		
	Trapphus			100											100		Målning vitskit
	Dörrar			100											100		Målning av tambourdörrar, justering
	Vind														0		
	Lägenheter														0		
Installationer																	
	IT installationer				50										50		Byta, anpassning installationer
	Ventilation														0		
	Vatten & Ådöpp														0		
	Värme installationer		200		250										450		Byta termostater, ventiler, radiatorer samt injekt
	Kyl installationer														0		Byta skräpaskåp
SUMMA: Beräknad kostnad																2 500	
OSÄKERHET 100%																250	
TOTALT EXKL. MOMS																3 190	

Upprättad av: Björn Gunnarsson, CNB Projekt

Lägenhetsyta:
Lokaler:

Underhållsplan - 50 årsplan del 5/5

Datum: 2025-05-13

Delbelopp i 50 årsplanen är exkl moms i skr

NR	BYGGDEL	TILLVERKNINGÅR RUTITTT/RENO VEBUD										TOTAL	Kommentar	Skick bedönt 2025		
		2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073				ANTAL /KVN	A PR-S
	Utvändig															Onöfning basad endast utomhus (lagning)
	Fasad														0	
	Sockel/grund														0	
	Fönster														0	
	Entrépartier/dörrar														450	Utvändig målning av fönster
	Yttertak														0	Dörrmålning, justering portar
	Markförhållanden														50	
															0	Målning utomhuslag på trerackor/balkar
															120	
															0	
															0	
	Inomhus														0	
	Källare					150									150	Putslagning, målning
	Tvättbänkar														0	
	Cykelbörda														300	Byte maskiner mm
	Trapphus														0	
	Dörrar														0	
	Vind														0	
	Lägenheter														0	
															0	
															0	
	Installationer														0	
	IT installationer														0	
	Ventilation														0	
	Vatten & avlopp														0	
	Värme installationer														0	
	Kyl installationer														0	
	SUMMA: Beräknad kostnad														1 070	
	OSÄKERHET 100%														107	
	TOTALT EXKL. MOMS														1 177	

Upprättad av: Björn Gunnarsson, CNB Projekt

Lägenhetsyta:
Lokalen:

Verifikat

Document ID 09222115557561262801

Dokument

Ek. plan Brf Myntet 26

Huvuddokument

41 sidor

Startades 2025-10-31 17:37:29 CET (+0100) av Pauline

Berglund (PB)

Färdigställt 2025-11-02 14:30:20 CET (+0100)

Initierare

Pauline Berglund (PB)

P Berglund AB

pauline@paberglund.se

Signerare

Carl Berglund (CB)

carlemcarb@gmail.com

Carl Berglund

Signerade 2025-10-31 19:18:30 CET (+0100)

Alexander Egard (AE)

alexanderegard99@gmail.com

Alexander Egard

Signerade 2025-11-02 11:53:50 CET (+0100)

Pontus Östberg (PÖ)

pontusostberg@hotmail.com

Pontus

Signerade 2025-10-31 18:17:02 CET (+0100)

Monica Johnson (MJ)

mj@agidel.se

Monica

Signerade 2025-11-02 14:30:20 CET (+0100)

Mats Hallberg (MH)

hallbergbbf@outlook.com

Mats Hallberg

Signerade 2025-11-02 12:03:17 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561262801

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

