

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen**

Fanan 7

**Organisationsnummer
769609-6200**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- 1. Allmänna förutsättningar**
- 2. Beskrivning av fastigheten**
- 3. Försäkring**
- 4 Taxeringsvärde**
- 5 Förvärvskostnader**
- 6. Finansiering**
- 7. Beräkning av föreningens årliga kostnader**
- 8. Beräkning av föreningens årliga intäkter**
- 9. Lägenhetsförteckning och andelstal**
- 10. Underhållsplan**
- 11. Ekonomisk prognos och känslighetsanalys**
- 12. Särskilda förhållanden**

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Fanan 7 med organisationsnummer 769609-6200 som registrerats hos Bolagsverket 2003-05-14, har enligt stadgarna antagna 2003-03-10 och kompletterade 2009, till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande 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 fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Fastigheten Fanan 7 består av 16 bostadslägenheter. Fastigheten har 21 delägare. 15 av de 16 lägenheterna disponeras av andelsägarna. Den 16:e lägenheten fungerar f n som en vanlig hyreslägenhet. Denna ekonomiska plan bygger på att den ordningen tillsvidare fortsätter att gälla. Om möjligt kommer huset senare att omvandlas så att alla lägenheter blir bostadsrättslägenheter. Ombildningen till bostadsrätt sker sedan alla de nuvarande andelsägarna sålt sina andelar till bostadsrättsföreningen. När föreningen blivit ägare till 100 % av av fastigheten kommer de nuvarande andelsägarna att få den lägenhet de disponerar upplåten till sig med bostadsrätt. Föreningen kommer att fungera som hyresvärd för den lägenhet som f n fungerar just som en hyreslägenhet för en boende med besittningsskydd.

Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt beräknas ske 2009-09-01

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Beteckning: Fanan 7
 Adress: Karlavägen 92
 Kommun: Stockholm
 Markarea: 585 kvm
 Byggnadsår: 1896
 Antal lägenheter: 16
 Bostäder: Gathus bv 241 kvm Plan 1 -4 1024 kvm
 Gårdshus plan: 0-5 235 kvm
 Dispositions rätt: Enligt avtal mellan delägarna
 Antal våningsplan: 5 plan ovan mark, källare och vind
 Grund: Natursten vilande på berg
 Stomme: Tegel
 Bjälklag nederst: Betong mellan järnbalkar
 Bjälklag övriga: Träbjälkar
 Brandbotten vind: Tegel
 Hiss: I gathuset
 Värmesystem: Fjärrvärme
 Ventilationssystem: Självdrag
 Balkonger: 3 i gathuset, 3 i gårdshuset
 Tak: Målad plåt
 Parkeringsplatser: - inga

Fastighetens belastas inte av några servitut eller nyttjanderätter.

3. FÖRSÄKRING

Fastigheten är till fullvärde försäkrad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor

4. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet med huvudsakligen bostäder, typkod 320. Taxeringsvärde för 2007:

Mark	14 400 000
Bostäder	9 000 000
Summa taxeringsvärde	23 400 000

5. FÖRVÄRVSKOSTNADER

Köpeskillning bostadsrättshavarnas andelar	32 019 473
Köpeskillning övriga andelar	3 179 850
Summa köpeskillning	35 199 323
Lagfart 1,5 %	527 990
Ombildningskostnader	150 000
Stämpelkostnad 2 % nya pantbrev	51 000
Fondavsättning	1 000 000
Övrigt. Oförutsedda utgifter	91 160
Summa anskaffningskostnad	37 019 473

6. FINANSIERING

Insatser = sammanlagd köpeskillning = Sammanlagda omkostnadsbelopp	32 019 473
Nya lån	5 000 000
Summa skulder och eget kapital	37 019 473

7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

7.1. Kapitalkostnader

	Belopp	Ränta	Kostnad
Lån - rörligt - bindningstid tre månader	5 000 000	3,00	150 000
Summa räntor	5 000 000		150 000

(Kalkylen bygger på att föreningen inledningsvis tar ett lån med kort bindningstid. När ränteläget kan överblickas hösten 2009 delas lånet upp med tre olika bindningstider vid bästa möjliga räntesats
Hur den totala kostnaden påverkas av olika förändringar i räntan framgår av känslighetsanalysen.)

7.2. Driftskostnader

(Med ledning av utfallet för 2008 Budget för 2009)

Fastighetsskötsel	50 000
Löpande underhåll och reparationer	60 000
Planerat underhåll	40 000
DRIFTSKOSTNADER (El, värme, vatten, sopor)	320 000
Fastighetsförsäkring	10 000
Kabel-TV	2 000
Ekonomisk förvaltning	60 000
Övriga externa kostnader	8 000
Övriga kostnader	2 000
Summa driftskostnader	552 000

7.3. Fastighetsskatt

16 lägenheter x 1273 kr (2009)	20 368
--------------------------------	---------------

7.4. Fondavsättningar och avskrivningar

Avsättning till yttre underhåll. Minst 0,15 % av taxeringsvärdet. Här beräknats till 0,5 % p.g.a. risken för vattenskador m m	107 000
Bokföringsmässiga avskrivningar minst 0,1 % högst 2 % av anskaffningsvärde för byggnader. Här 0,1 % av 9 mkr	9 000
Summa fondavsättningar och avskrivningar	116 000

SUMMA KOSTNADER	838 368
------------------------	----------------

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Hysesintäkt uppskattning	36 000
Årsavgifter lägenheter	802 368
SUMMA INTÄKTER	838 368

9. LÄGENHETSFÖRTECKNING OCH ANDELSTAL

Den andel av husets gemensamma kostnader som skall belasta varje enskild lägenhet har beräknats med ledning av den uppmätta ytan för varje lägenhet

Insatsen motsvarar det belopp som bostadsrättshavaren erhållit av föreningen i samband med förvärvet av bostadsrättshavarens andel i fastigheten

Lght nr	Nuvarande andelsägare	Uppmätt yta	Insats	Andel alla lght	Andelstal BRF	Årsavgift BRF	Månad
10001	Gun Olsson	113	1 535 325	7,64	7,89	63 315	5 276
10002	A N Holding AB	91	3 517 344	6,15	6,35	50 988	4 249
10003	Rovenco Pensionsstift	18	1 375	1,22	1,26	10 086	840
10101	R&B&T&B Hamrin	131	202 700	8,86	9,15	73 401	6 117
10102	G & C Wetter AB	122	4 170 819	8,25	8,52	68 358	5 697
10201	Alexander Jönsson	119	8 838 000	8,05	8,31	66 677	5 556
10202	Torsten Samuelsson	136	277 770	9,20	9,50	76 203	6 350
10301	Ann Tollerup	117	6 292 325	7,91	8,17	65 557	5 463
10302	Gunilla Jacobsson	136	242 046	9,20	9,50	76 203	6 350
10401	F-L&D Egnell	117	1 118 230	7,91	8,17	65 557	5 463
10402	Staffan Thorsell	136	3 553 525	9,20	9,50	76 203	6 350
20001	Hyreslägenhet	47	0	3,18	0	0	0
20101	Maria Sahlin	49	500 000	3,31	3,42	27 455	2 288
20201	Mathias Barnekow	49	799 800	3,31	3,42	27 455	2 288
20301	Ulla Wiberg	49	633 625	3,31	3,42	27 455	2 288
20401	Bibi Hamrin	49	337 500	3,31	3,42	27 455	2 288
Summa		1 432	37 020 384	100	100	802 368	66 864
Summa yta huset		1 479					

10. UNDERHÅLLSPLAN

7

Fastigheten är i omedelbart behov av renovering. En underhållsplan har upprättats av Borg & Merio fastighetsförvaltning AB som också genomfört en fastighetstillsyn. Flera av de åtgärder som föreslås i underhållsplanen har redan genomförts, eller kommer att vara genomförda innan en ombildning till bostadsrätt är klar.

De åtgärder Borg/Merio föreslagit beträffande vind/yttertak och källare tillhör de saker som redan genomförts.

Det mest överhängande större problemet är den renovering av gathusets fasad mot gården som enligt Borg & Merio måste genomföras senast under 2009. För detta och andra ändamål har föreningen i denna plan avsatt 1,0 mkr i en reparationsfond

11. EKONOMISK PROGNOSE/KÄNSLIGHETSANALYS

Om räntan ökar med 0,1 % år och inflationen är 2 % / år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Räntesats	3,10	3,20	3,30	3,40	3,50	3,60	4,20
Räntekostnad	155 000	160 000	165 000	170 000	175 000	180 000	210 000
Driftskostnad	552 000	563 040	574 301	585 787	597 503	609 453	672 885
Fastighetsskatt	20 775	21 191	21 615	22 047	22 488	22 938	23 396
Fondavsättning	107 000	107 000	107 000	107 000	107 000	107 000	107 000
Avskrivningar	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000
Summa	843 775	860 231	876 915	893 834	910 990	928 390	1 022 281
Årsavgift kr/kvm	589	601	612	624	636	648	714

Om räntan ökar med 0,2 % per år och inflationen är 3 % / år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Räntesats	3,20	3,40	3,60	3,80	4,00	4,20	5,40
Räntekostnad	160 000	170 000	180 000	190 000	200 000	210 000	270 000
Driftskostnad	552 000	568 560	585 617	603 185	621 281	639 919	741 842
Fastighetsskatt	20 979	21 608	22 257	22 924	23 612	24 320	25 050
Fondavsättning	107 000	116 000	116 000	116 000	116 000	116 000	116 000
Avskrivningar	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000
Summa	848 982	885 172	912 877	941 113	969 897	999 244	1 161 897
Årsavgift kr/kvm	593	618	637	657	677	698	811

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

A.) Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom på tider som av styrelsen bestäms, 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 fonder.

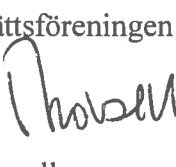
B.) I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation

C.) De uppgifter som lämnas i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.

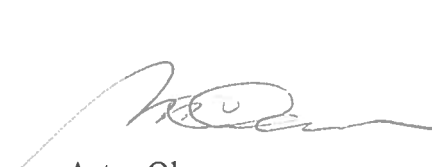
Stockholm den 11 maj 2009

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fanan 7cv


 Staffan Thorsell


 Carl Wetter


 Fritz-Lennart Egnell


 Astor Olsson

INTYG ENL 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Fanan 7*, org nr 769609-6200, i Stockholms kommun får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga;

Ekonomisk plan från 2009-05-11.

Besiktningssprotokoll ("Fastighetstillsyn") och underhållsplan från 2008-05-30 (Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB).

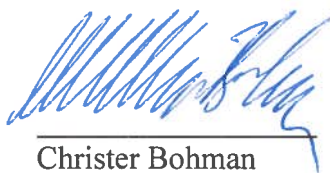
Resultat- och balansräkning för Andelsföreningen Fanan 7.

Stadgar.

Registreringsbevis.

FDS-utdrag.

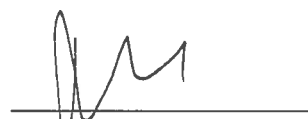
Stockholm 2009-05-18



Christer Bohman

Civ ing

Forum Fastighetsekonomi AB



Björn Rydén

Jur kand

Juseco HB

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



Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB

Fastighetstillsyn

2008-04-07, 2008-05-30

Fastighetssyn Andelsföreningen Fanan 7

Fastighetsdata

Fanan 7 Adress Karlavägen 92, 115 22 Stockholm

Byggt år 1896

Plats

Samtliga allmänna utrymmen invändigt, fasader och tak utvändigt. Portkod 1948

Närvarande, brf

Fritz-Lennart Egnell tel: 662 91 24,
070-930 10 37. Staffan Thorsell

Närvarande, BorgN Fastighetsförvaltning

Sten Grass tel: 36 14 14, 0730-81 10 83
Tomas Merio tel: 0730-81 10 10. FSS Matti

Besiktningens datum

Besiktningens syfte

Besiktningens syfte är att okulärt fastställa fastighetens skick idag och det eventuella underhållsbehov som finns. Besiktningen utgör underlag för föreningens underhållsplan.

I anmärkningarna nedan finns dels frågor som berör det periodiska underhållet (PU) dels sådant som hänför sig till det löpande underhållet (LU). När det gäller anmärkningar på det löpande underhållet bör dessa åtgärdas snarast. För de anmärkningar som avser det periodiska underhållet anges tidpunkten för när underhållet bör utföras i underhållsplanen.

Utlåtanden över fastighetstillsynen

1. Akut åtgärd
2. Snar åtgärd
3. Kan senareläggas

Byggnader

<i>Byggnadsdel / rum</i>	<i>Detalj / utrustning</i>	<i>Anmärkning/status</i>	<i>Prioritet</i>
Karlavägen 92 gatuhus			
Entréport	Entréport är av ek med sparksockel av kopparplåt.	Normalt slitage samt ålderspåverkan på ytskikt.	PU 3
Port mot gård	Porten är av målningsbehandlat trä.	Avtvättning samt målningsbehandling i samband med målning av fönstersnickerier.	PU 3
Trapphus	Trapphuset är i bra skick med avseende på golv, väggar samt tak med väl bibehållen målningsbehandling. Fönstersnickerier i trapplopp, såsom båge/karm saknar målningsbehandling i stor utsträckning. Snickerier i övrigt i gott skick	Fönstersnickerier bör målningsbehandlas snarast för att skydda mot röta och uttorkningsskador.	PU 2
Vind, yttertak	Vind har takläckor på ett flertal ställen. Otäta bultgenomföringar för infästningar till gångbryggor har medfört kraftig infuktning av takkonstruktionens bärlager och inbrädning. Ett flertal bultinfästningar saknar brickor på muttersidan. Rötskadade takbrädor i yttertakets inbrädning på ett flertal ställen, vilka bör bytas snarast. Yttertak av plåt saknar punktvis täckande målnings-behandlig.	Komplettering av takbrädor samt tätning av bultgenomföringar till takbryggor bör utföras omgående. Yttertakets yt / tätskikt av plåt bör kompletteringsmålas inom något år för att undvika rostangrepp samt bibehålla en hålla bra standard	LU 1 LU 2

Källare	Kraftiga rostgenomslag på avloppstammar samt serviceledning kallvattenstam.	En generell översyn av el samt VA-installation bör genomföras.	PU 1
		Delar av avloppstammar där rostgenomslag förekommer bör bytas utan dröjsmål.	LU 1
		Galv- ledning för inkommande vatten bör bytas omgående, mycket rostskadad.	LU 1
		Elinstallation varierande, med äldre samt yngre kvalitet på installationsmaterial. Kvarhängande äldre installation samt armaturer.	LU 2
	Säkringshuvar saknar skyddsglas	Ej spänningssatta/ur-kopplade delar bör demonteras. Säkringshuvar bytes mot nya	LU 1
Fasader	Fasad mot gata i gott skick utan synliga tecken på skador Fasad mot gård uppvisar stora ytor av materialseparation där ytskiktet av infärgad puts har separerat från underliggande stommaterial. Skorstenens ytskikt samt murverk skadat av fukt samt frostsprängning. Taget i beaktande tidigare nedfall av puts, finns uppenbar risk för fortsatt materialseparation med nedfallande putsstycken. Risken för personskada kan därvid ej ignoreras.	Nedskrapning av lös puts inklusive komplettering av puts samt ny infärgning av fasad bör utföras utan dröjsmål med tanke på den med tiden ökande kostnadsbilden samt risken för nedfallande puts. <u>Skorstenens murverk</u> bör ses över i samband med detta och mursten med större sprickor bytas. Putslagning, alternativt bör en inklädnad med plåt övervägas till de delar vilka reser sig över hustaket. Ståldörr rostangrepp, renborstas med stålbörste samt målningsbehandlas.	PU 1
			PU 1
	Ståldörr till källare. Mindre rostangrepp i ytskikt.		PU 3
Balkonger	Balkonger med betongbjälklag i konstruktion av smide. Betongens målningsbehandling till delar avflagnande	Stålbörstas samt målningsbehandlas	PU 3
Gård	Stuprör på fasad i anslutning till planteringslåda slutar ovan markbeläggning utan anslutande del mot markbrunn. Fukt samt mögelsvamp i fasadens ytskikt från uppstänkande regnvatten.	Generellt: Stuprör bör förlängas ut mot gård samt ansluta till markbrunn för avledning av dagvatten från utsatta fasader. Ytskikt markbeläggning bör ses över så att fall mot dagvattenbrunnar garanteras.	LU 1
	Cykelparkering i träkonstruktion med plåttak av trapetskorrugerad plåt.	Utsatt del av takets träkonstruktion kompletteringsmålas	PU 2

Gårdshus Karlavägen 92 A

Entréport	Porten är av målningsbehandlat trä.	Avtvättning samt målningsbehandling i samband med målning av fönstersnickerier.	PU 2
Trapphus	Trapphuset är i bra skick med avseende på golv, väggar samt tak med väl bibehållen målningsbehandling. Fönstersnickerier i trapplopp, såsom båge/karm samt fönsterbänk. Mindre sprickbildning i snickerier med åtföljande sprickor i målningsbehandlingen. Snickerier i övrigt i gott skick	Fönstersnickerier målningsbehandlas i samband med utvändig fönstermålning	PU 2
Vind, yttertak	Yttertak av bandplåt i gott skick. Viss separation av målningsbehandling vid fals samt infästning till gångbrygga	Allmän översyn samt komplettering av takets målningsbehandling utföres lämpligen i samband med övriga fasadarbeten.	PU 2
Källare	Elinstallation varierande, med äldre samt yngre kvalitet på installationsmaterial. Kvarhängande äldre installation samt armaturer.	El- samt VS installationer bör till skadade delar bytas i samband med översyn av den befintliga installationen i gathuset.	PU 2
Fasader	Ett fåtal mindre skador belastar fasadens ytskikt	Erforderliga lagningsarbeten utförs i samband med övrig fasadrenovering.	PU 1
Tvättstuga	Bristfällig ventilation i tvättstuga med förhöjd fuktkvot som följd. Del av källare i anslutning till tvättstuga lider av fukt från tvättstugedelen. Tvättmaskin Miele WS 5406, torktumlare Miele T 5213, torkskåp Cylinda TS	Ventilation i tvättstuge-delen bör kompletteras för att öka avfuktningen. Borttagning av lös färg samt ny målningsbehandling med silikat alternativt kalkfärg.	PU 1 PU 2
Undercentral	Undercentral modern med moderna installationer. Installationsdatum 2004	Inget åtgärdsbehov inom 10 år.	
Mark	Markytor är ej besiktade,		

Sammanfattning

Fastighetens stammar (vatten, avlopp, el) i byggnaderna håller en till vissa delar god standard och är i förhållande till ålder i relativt gott skick. Stammar för spillvatten är dock i synliga delar i påtagligt dåligt skick. Mindre delar av avloppsstammar utbyta., en helrenovering är aktuell inom en snar framtid men bör kunna senareläggas något år, vilket dock är beroende av ambitionsnivån avseende de mest akuta åtgärdsbehoven.

Byggnadernas trapphus ser bra ut, bör klara sig -5 år utan renovering. Viss kompletteringsmålning bör dock planeras in som akut underhåll i första hand då vad avser fönstersnickerier, där det i gathuset föreligger ett akut behov vad gäller målningsbehandling.

Vad gäller fasader mot gård har väderpåverkan på gathusets sydfasad medfört relativt omfattande skador på ytskiktet. Befintlig murstock i fasadliv har även skador på murverket, vilket på sikt medför risk för ytterligare sönderfall med eventuellt nedfallande puts- samt murstensdelar. Som ett alternativ till konventionell fasadrenovering, då med avseende på infärgad fasadputs kan när det gäller murstocken, även rekommenderas en inklädnad av plåt i färg som ansluter till, på byggnaden befintliga plåtarbeten. På gårdshusets fasad uppvisar enstaka ytor avvikande färgfläckar samt flagande ytskikt.

Vinden har, delvis beroende på ingrepp från olika hantverksgrupper men även beroende på åldrande material, vid regn drabbats av inträngande vatten med kvardröjande fukt, i första hand i takets olika konstruktiondelar. En snar översyn av byggnadernas yttre ytskikt bör genomföras snarast.

Källare i samtliga byggnader är i gott skick. En avtvättning samt kompletterande målningsbehandling rekommenderas på särskilt utsatta ytor där i dag skador från fukt, skav- och slitage tydligt kan konstateras.

Elinstallationer av blandade material från ursprungliga B-rör med intjärad, tygomspunnen isolering, till modern kabeldragning.

En snar översyn samt komplettering av äldre installationer bör genomföras utan längre dröjsmål.

Fastighetens undercentral, installationsår 2004 är i mycket gott skick och fordrar ingen extra åtgärd.

Stensatta samt hårdgjorda ytor och kantsten har en kraftig beväxning av mossor vilken bör avlägsnas mekaniskt eller tvättas av med högtrycksspolning.

Lägenheterna har inte besiktats så standarden inom lägenheterna är okänd.

Stockholm 2008-06-04

Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB



Sten Grass

Total underhållskostnad, kr		exkl moms	inkl moms
Andelsföreningen Fanar 7		1 445 000	1 806 250
År 2008-2009		135 000	168 750
Inom 5 år		2 500 000	3 125 000
Inom 10 år			
		Upprättad april-maj 2008	

Bygghdel	Typ	Underhållsätgärd	Senast utfört år	Intervall	Utförs år	Kostnad 2008-09	Kostnad inom 5 år	Kostnad inom 10 år	Anmärkning
HUS									
Husunderbyggnad									
Grundmur		Isolering		40 år					
Dränering		Dränering		40 år					
Balkar	Stål	Byte		40 år					
Yttertak									
Takbeläggning	Plåt	Målning		15 år	2020	10 000			Komplettering av takmålning
Takbeläggning		Omläggning		30 år					
Skorstenar	Plåt	Puts-täckmålning		15 år		30 000			Putsad skorsten alt plåtinklädnad
Ventilationshuvar		Byte		30 år					
Takluckor		Byte		20 år					
Plåtbeslag		Löpande		15 år					
Takavvattning		Ingår i omläggning		30 år					
Stuprör & utkastare		Löpande							
Hängskiva & fotränna		Översyn		20 år					
Takbryggor		Löpande tillsyn				5 000			Kontroll

Bygghet	Typ	Underhållsätgärd	Senast utfört år	Intervall	Utförs år	Kostnad 2008-09	Kostnad inom 5år	Kostnad inom 10 år	Anmärkning
Ytterväggar									
Fasadbeklädnad	Puts	Avfärgning/lagning		30		1 000 000			Blästring omputsning
Fönster									
Karm, båge kompl. Kittning	Kopplade	Målning		10 år		300 000			
				30 år					
Ytterdörrar									
Entréportar	Trä	Lasering/lackning		20 år			5 000		
Källardörr	Plåt	Målning		20 år		2 000			
Dörrstängare, vred		Byte		20 år					
Låssystem		Byte		30 år					
Trapphus/allm utrymmen									
Trapphusdörrar		Målning		20 år					
Vägg och takytor	Målat	Målning		20 år					Gårdshus: Tvättning vägg. Kompl målning
Golv	Marmor	Slipning		30 år					
Lägenhetsdörrar	Trä	Byte, renovering		30 år					
Källar/vindsdörrar.		Byte		40 år		5 000			komplett målning
Namnskyltar & anslagstavla		Byte		30 år					
Uppvärmning trapphus	Radiatorer	Byte		40 år					
Belysning		Byte		40 år					

[illegible]

Bygghet	Typ	Underhållsätgärd	Senast utfört år	Intervall	Utförs år	Kostnad 2008-09	Kostnad inom 5år	Kostnad inom 10 år	Anmärkning
VVS- & KYLSYSTEM									
Tappvattensystem									
Kall- & Varmvattenledningar		Byte		40 år		30 000		2 500 000	Översyn akuta åtgärder 2008
Avstängningsventiler		Byte		40 år					Utföres i samband med stambyte
Varmvatten-cirkulation VVC		Byte		40 år					Utföres i samband med stambyte
Isolering		Byte		40 år					Utföres i samband med stambyte
Avloppsvattensystem									
Avloppsstammar		Byte							
Sandfilter, -fång, brunnar		Byte		40 år					Utföres i samband med stambyte
		Byte		40 år					Utföres i samband med stambyte
Värmesystem									
Drift- & skötselinstruktion		Uppdateras/upprättas		Löpande					
Värmeväxlare		Byte	2004	20 år	2024				
Cirkulationspumpar		Byte	2004	20 år	2024				
Styr och regleringsutrustning		Byte	2004	20 år	2024				
Radiatorer/motatorer		Byte		30 år					
Luftbehandlingsystem									
Drift- & skötselinstruktion		Uppdateras/upprättas		Löpande					
Frånluftsventilation, lgh	Självdrag??	Byte		20 år					
Kanaler		Byte		50 år					
Reglerutrustning		Byte		20 år					
OVK-besiktning		Besiktning							Information saknas

Bygghet	Typ	Underhållsätgärd	Senast utfört år	Intervall	Utförs år	Kostnad 2008-09	Kostnad inom 5år	Kostnad inom 10 år	Anmärkning
ELANLÄGGNING									
Belysning									
Elcentral		Byte		40 år		60 000			Översyn av äldre installationer
Elstigare		Byte		40 år					
Säkringar		Byte		40 år					
Kontakter/strömställare		Byte		40 år					
Trappbelysning		Byte		40 år					
Utomhusbelysning		Byte		20 år					
Källarbelysning		Byte		40 år					
TELETEKNISKA ANLÄGGNINGAR									
Centralantennanläggning									
Utrustning		Byte		30 år					
Kablar		Byte		30 år					
Linjeförstärkade		Byte		30 år					
Bredbandsanläggning									
Utrustning				15 år					
Kablar				30 år					
HISSAR									
Hissanläggning		Byte manövertablå		18 år					Enligt avtal med hissserviceföretag
Hisskorg		Renovering		25 år					Enligt avtal med hissserviceföretag
Hisslinor		Byte		25 år					Enligt avtal med hissserviceföretag
Hissmaskin		Byte		25 år					Enligt avtal med hissserviceföretag
Besiktning SA		Årlig besiktning		Löpande		3 000	15 000		Enligt avtal
						SUMMA	1 445 000	135 000	2 500 000