

Kommentarer till kontona i Balansrapport och Resultaträkning

Det är alltid knepigt att sätta sig in i årsredovisningar och därför har kassören bestämt sig för att återigen försöka förklara vad de olika posterna betyder och omfattar.

Läs de bifogade rapporterna jämsides med dessa kommentarer och använd kontonumren för att hitta rätt. Det betyder dock att ni får hoppa lite fram och tillbaka mellan papperen!

Hoppas ni blir klokare av detta!

1113 Anskaffningsvärde byggnad

Av de 91 556 560 kronor som föreningen i juli 2008 köpte fastigheten Målaren 3 för var 41 711 732 kronor värdet för enbart byggnaden. Byggnader skrivs normalt av på 50 år (se konto 1119). Fördelningen av köpeskillingen mellan byggnad och mark gjordes efter den proportion som taxeringsvärdet gav mellan byggnad och mark.

1114 Anskaffningsvärde mark

Markvärdet för tomten är 49 844 828 kronor. Värdet skrivs inte ned med åren.

1119 Ackumulerade avskrivningar byggnader

Under 2011 blev avskrivningen på huset 2 502 715 kronor, d.v.s. 2% nedskrivning. Styrelsen har valt att under 2011 göra direktavskrivning av alla och samtliga renoveringskostnader på fastigheten, totalt 4 089 309:50 kronor. Kända men obetalda renoveringskostnader har reserverats i 2011 års resultat.

1231 Inventarier egen fastighet

Tvättmaskin köpt 2009 för 42 250 kronor. Skrivs av på fem år.

1239 Ackumulerade avskrivningar maskiner

Årets avskrivning (den tredje) på tvättmaskinen blev 8 450 kronor, nu totalt 25 350 kronor.

1510 Kundfordringar

Avgifter och hyror för första kvartalet som fakturerats i december.

1518 Ej reskontraförda kundfordringar

0 kronor.

1610 Kortfristiga fordringar hos anställda

En utbetalning från Skatteverket som sattes in först januari 2012.

1611, 1612, 1613 3-fas el

Några lägenhetsinnehavare valde att ta kostnaden "på avbetalning". Skall vara slutreglerat oktober 2012.

1630 Skattekonto

16 047 kronor för tillbakabetalad skatt på intäktsränta från tidigare bokslut.

1631 Ej reglerat på skattekonto

Fastighetsskatten för 2011 blev 15 902 kronor.

1680 Andra kortfristiga fordringar

2 875 kronor. Dubbelbetald faktura – kommer att krediteras.

1688 Fordran Bergtoft/Pikner Fastighets AB

Restfordran avseende tidigare ägaren av fastigheten. Regleras vid kommande slutförhandling.

1710 Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter

0 kronor.

1760 Upplupna inkomsträntor

467 kronor i räntor på bankkonton – ännu inte föreningen tillgodo.

1888 Aktier/andelar övriga företag

7 264 kronor. En oklarhet vid köpet av fastigheten som kommer att regleras vid slutförhandlingen om vinden.

1930 Bank SEB Företagskonto

Vid årsskiftet fanns på det kontot 389 458 kronor. "Vardagskontot" för husets intäkter och kostnader.

1931 Bank SEB Enkla sparkontot

På kontot 795 568 kronor. Används för renoveringskostnader.

1935 Bank SEB Placeringskonto

På kontot 500 000 kronor.

1940, 1943, 1944 Handelsbanken konton

Vår tidigare bank.

2083 Insatser

De pengar köparna av bostadsrätterna betalat i insats vid köpet, totalt 57 447 946 kronor. Under 2011 sålde föreningen inga lägenheter. Vi äger en lägenhet som är upplåten som hyresrätt.

2087 Upplåtelser

Pengar föreningen fått in genom upplåtelseavgifter, 14 893 789 kronor.

2091 Balanserad vinst eller förlust

Från föregående års resultat.

2099 Årets resultat

Styrelsen har valt att under 2011 göra direktavskrivning av alla och samtliga renoveringskostnader på fastigheten. Kända men obetalda renoveringskostnader har reserverats i 2011 års resultat. Därav den på papperet kraftiga förlusten.

2331 Lån SEB

Vi har fyra separata lån hos SEB, samtliga amorteringsfria tills vidare. Detta lån är på 11 500 000 kronor. Uppdelningen av lånen beror på att vi vill kunna välja vilket/vilka lån vi vill börja amortera på när det är dags.

2333 Lån SEB

Ett lån på 5 775 000 kronor.

2334 Lån SEB

Ett lån på 5 775 000 kronor.

2335 Lån SEB

Ett lån på 11 500 000 kronor.

2353 Övriga långfristiga lån

En skuld till förre husägaren som skall regleras vid slutförhandlingen om köpet av vinden.

2490 Övriga kortfristiga skulder

Huvudsakligen ej utbetalda styrelsearvoden för 2011.

2510 Skatteskulder

Skillnaden mellan vad vi betalt in i preliminär fastighetsskatt och vad vi skall betala.

2710 Personalskatt

Dragen källskatt för styrelsearvoden 2011.

2730 Lagstadgade sociala avgifter/löneskatt

Arbetsgivaravgift på utbetalade. Full avgift är 31,42%, för ungdomar födda efter 1985 15,49% och för personer födda före 1945 10,21%. För personer födda 1937 eller tidigare utgår ingen avgift. Det är alltså billigare med en styrelse bestående av ungdomar eller åldringar!

2960 Upplupna utgiftsräntor

Räntor på lån, 33 676 kronor.

2971 Förutbetalda hyror

Periodisering av hyror från hyresgäst.

2972 Förutbetalda årsavgifter

Periodisering av årsavgifter från bostadsrättsinnehavare.

2973 Förutbetalda lokalhyror

Periodisering av lokalhyror.

2974 Förutbetald sophämtning Tandoor House

0 kronor.

2975 Förutbetald fastighetsskatt

Fastighetsskatt tas ut av lokalhyresgästerna och levereras in till Skatteverket.

2990 Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

Reserverade revisions- och redovisningskostnader, 20 000 kr för arbete med 2011 års bokslut. 333 949 kronor avser kostnader för renoveringen av huset (Elfstedt Hantverk och Måleri). 129 606 kronor för slutarbeten med fläktar på taket samt 100 000 kronor för renovering av stuprör. 321 288 kronor avser arbeten i Tandoor House, men Brandkontoret kommer att stå för delar av kostnaden. Slutligen 17 133 kronor för förbättring av belysning i trapphusen och på gården.

Pengar in

En bostadsrättsförening har inte många möjligheter till inkomster annat än från sina medlemmar och hyresgäster.

3011 Hyresintäkter bostäder

Hyresintäkt från vår enda hyresgäst, 80 808 kronor (2010 var summan 78 828 kronor). Hyreshöjningar för 2011 och 2012 är för närvarande föremål för förhandling i Hyresnämnden.

3013 Hyresintäkter lokaler, momsfritt

Hyresintäkterna från föreningens kommersiella lokaler 743 433 kronor (under 2010 689 538 kronor). Ett kontrakt har under året omförhandlats.

3017 Fakturerad sophämtning

Den indiska restaurangen betalar oss extra för ökad glas- och plastavhämtning.

3018 Fakturerad vattenkostnad

Den indiska restaurangen betalar för sin vattenförbrukning, en summa för kallvatten och en betydligt högre för varmvatten. Sista kvartalet 2011 har restaurangen varit stängd.

3021 Årsavgifter bostäder

Årsavgifterna för de 29 bostadsrättslägenheterna. Nya andelstal gäller från 1 januari 2011.

3291 Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Dessa avgifter för köpare och säljare av lägenheter gav oss 7 490 kronor.

3692 Intäkter bredband Stokab

Vi hyr ut ett litet utrymme i källaren för Stokabs anläggning för kvarteret.

3740 Öres- och kronutjämning

Ett nollsummespel vid in- och utbetalningar som 2011 gav oss en förlust på 10:17 kronor!

3950 Fakturerad fastighetsskatt

Vi betalar en preliminär fastighetsskatt varje månad till Skatteverket och en gång om året betalar vi in den fastställda fastighetsskatten. Debiteras på lokalhyresgästerna med 52 143 kronor. Vi har samtidigt en kostnad för fastighetsskatt som föreningen betalar. Denna redovisas på konto 8911.

Pengar ut

Det finns många sätt att göra av med föreningens pengar. För att ni skall kunna se vad vi gjort försöker vi här ge förklaringar till de kostnader vi haft under året.

4012 Kostnadsförd ombyggnad

De kostnader vi haft för renovering av huset vid 2009 års bokslut.

4246 Innovation Design vindsbygge

Tätning av kakelugnar och öppna spisar – betalda av berörda innehavare.

4247 Indiska restaurangen

Kostnader i samband med vattenläckor från restaurangens kök ner i vår källare. Delar täcks av vår försäkring.

4250/4251 Stambyten

Kostnader för slutarbeten vid stambyten.

4252 Renovering av trapphus m.m..

Renovering av portar, vinddörrar, väggar och tak i entréer och trapphus, brevfack och tidningshållare. Målning av balkongdörrar och fönster m.m. Installation av automatiska dörröppnare i båda portarna.

4253 Fönster

Renovering och lagning av blyglasfönster och trappbelysningsarmatur.

4254 Balkonger

Kostnad som de nya balkongägarna i efterskott betalat för bygglov.

4261 Fasadrenovering

Återmontering av skyltar efter fasadrenovering.

4266 Reparation/underhåll

Arbeten med ventilationen i tvättstuga och soprum. 129 000 kronor är pengar reserverade för rökgasfläktar på taket.

4330 Gemensamma utrymmen

Den stora delen (100 000 kronor) är pengar reserverade för arbeten med stuprör

4331 Låssystem

Nytt låssystem har installerats för ytterportar och samtliga gemensamma utrymmen.

4332 3-fas elinstallation

Samtliga lägenheter har fått 3-fasinstallation framdragen. Därefter har lägenhetsinnehavarna (frånsett hyresgästen) själva bekostat dragningen inom lägenheterna.

5060 Städning och renhållning

Sedan 1 december 2009 anlitar vi Markttjänst som för 3 125 kronor per månad städar trappuppgångar, entréer och trappstenar varje vecka och tvättstuga och soprum en gång i månaden.

5061 Entrémattor

Under vinterhalvåret finns i båda portarna entrémattor som vi hyr av Initial och som byts varannan vecka.

5070 Reparation och underhåll av fastighet

Rengöring och justering av hisschakt på Surbrunnsgatan, 23 000 kronor, samt diverse låsarbeten.

5120 Elavgifter

När det gäller el har vi Fortum som nätleverantör (obligatoriskt inom Stockholm), men vi har än så länge valt att även köpa själva elen därifrån.

Den el vi köper skall normalt räcka för den förbrukning som behövs för hissar, tvättstuga, portbelysning, drift av fläktar, TV-anläggning och en del småsaker. Eluppvärmning av takkanter och stuprör drar mycket ström, men förhindrar isbildning och risk för skador på grund av "takras".



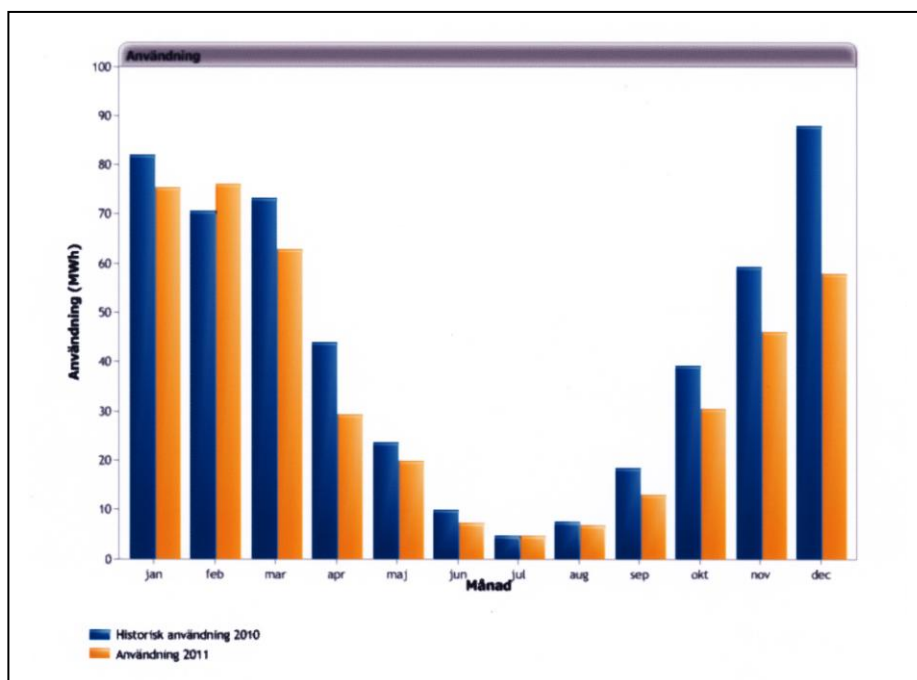
Under 2011 förbrukade vi 34 741 kWh, en minskning från 2010 års nivå som låg på 36 073 kWh. De extremt höga förbruknings-siffrorna under första och sista månaderna 2010 berodde till stor del på den stränga kölden som gjorde att uppvärmningen av takkanter och stuprör drog mycket ström.

Den totala kostnaden för den el som vi köpte under 2011 var 61 008 kronor (2010 var kostnaden 60 018 kronor) inklusive elhandel- och elnätskostnad, energiskatt, abonnemang, årsavgift och moms.

5131 Fortum fjärrvärme

En av föreningens absolut största driftsutgifter är uppvärmningen av huset och varmvattnet till de boende. Vi är hänvisade till att köpa fjärrvärme från Fortum som än så länge har monopol i Stockholm.

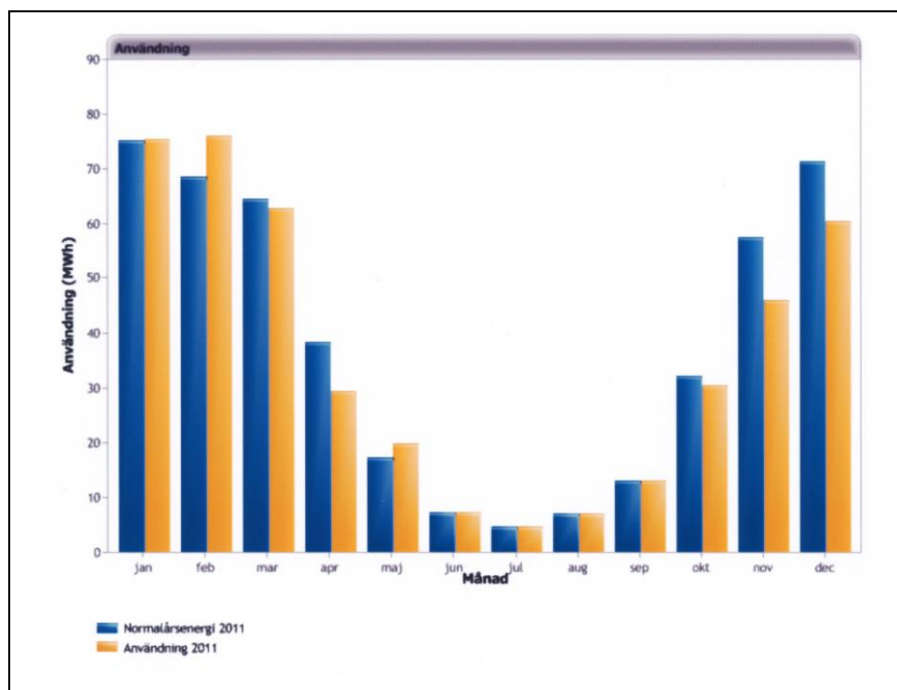
Det är inte så enkelt som att vi köper in en viss mängd varmvatten från Fortum och "växlar över" värmen till vårt eget system. Vi måste också se till att det vatten som vi lämnar tillbaka till fjärrvärmenätet håller en viss temperatur. Der är bl.a. därför det är viktigt att ha en bra energikonsult.



De gula staplarna visar förbrukningen 2011 jämfört med 2010 (blått). Med undantag för en enda månad har förbrukningen under 2011 varit lägre.

Även för fjärrvärme finns en "fast avgift" i botten. Fortum tar mer betalt för sitt fjärrvärmevatten under vinterhalvåret eftersom det då håller högre temperatur. När vattnet kommer till huset är det 65-110 grader varmt och när det lämnar oss skall det ha 38-50 grader lägre temperatur – klarar vi inte den differensen blir det straffavgift. Totalt kostade fjärrvärmen oss under 2011 405 726 kronor (2010 408 699 kronor).

När man jämför fjärrvärmeåtgången under olika år brukar man ta hjälp av statistik över normala utetemperaturer m.m. för att kunna se att man "ligger rätt". Fortum har en jämförelse för vårt hus när det gäller normalförbrukningen:



De allra flesta månader ligger vi under den förbrukning som varit "normal" för huset.

Från 1 januari 2012 höjer Fortum priset med 3,5%.

5132 Sotning och brandkontroll

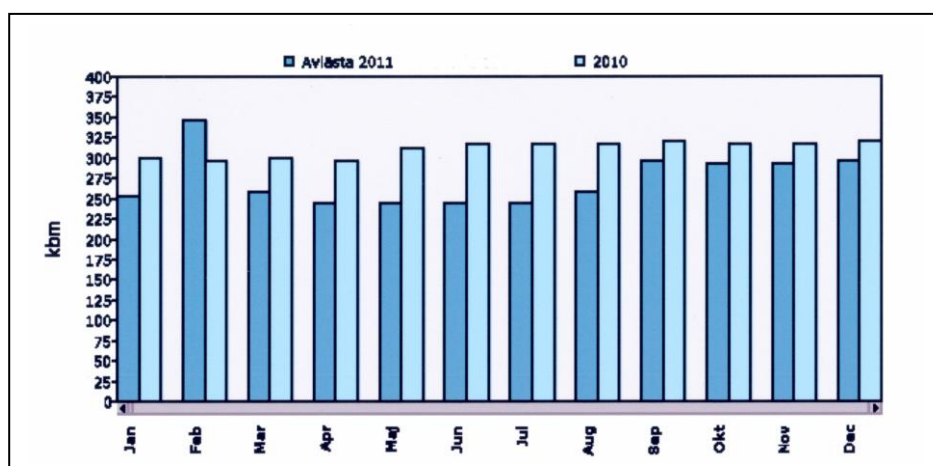
Vart fjärde år genomförs en obligatorisk lagstadgad kontroll.

5140 Vatten och avlopp

För vatten och avlopp är vi hänvisade till Stockholm Vatten som har många olika taxor beroende på hur stor årsförbrukningen är.

Först och främst betalar vi en fast abonnemangsavgift, sedan en nyttoavgift per år och sedan en dagvattenavgift för avloppsvattnet.

Ovanpå detta betalar vi en rörlig avgift för det vatten som föreningen köper.



Under alla månader 2011, utom en, har vi förbrukat mindre vatten än under 2010.

Under 2011 förbrukade husets innevånare 3 270 m³ (under 2010 3 730 m³) vatten. Det ligger nära den svenska normalförbrukningen per person som är ca 200 liter/dygn.

Årets kostnad för vatten blev totalt 40 102 kronor (2010 var kostnaden 41 410 kronor). Stockholm Vattens prognos för 2012 är 41 467 kronor.

Från 1 januari 2012 har Stockholm Vatten höjt sina priser med 9%.

5150 Sophämtning

Tidningar, wellpapp, glas, plast och metall hämtas på regelbundna tider av ett företag som tar betalt per kärl – att tömma en glasbehållare kostar t.ex. 96 kronor och den stora wellpapp-behållaren kostar lika mycket.

Totalt betalade vi under 2011 35 484 kronor (under 2010 27 203 kronor). Men 2011 ingick också kostnaden för att hålla soprummet fräscht. Kärl, väggar och golv skuras fyra gånger om året.

Under ett antal månader var vi tvungna att beställa extra hämtningar på grund av oförklarligt stora sopmängder.

5151 Sophämtning.

Stockholms stad har genom Trafikkontoret monopol på att hantera hushållssopor i kommunen. Det är staden som genom en taxa bestämmer vad hämtningen av hushållssopor kostar. Vi hade två stycken stora gröna 660-literskärl som töms en gång i veckan och två bruna 340-liters miljökärl. För detta betalade vi under året 13 101 kronor (8 416 kronor var kostnaden under 2010).

5152 Snöskottning

I januari och februari 2011 vräkte snön ner och vi skottade taken för 20 000 kronor. Däremot behövde vi inte skotta alls i slutet av året.

Det är oerhört viktigt att taken hålls fria från snö eftersom ansvaret vilar tungt på föreningen.

5171 Hissar underhåll

Föreningens båda hissar sköts av Hissen El. Mek. Verkstad AB som hållit på med sådant sedan 1932. Under 2011 blev kostnaden 18 663 kronor.

5410 Förbrukningsinventarier

Halogenlampor, salt för snösmältning utanför portarna, moppar och hinkar och annat roligt.

5460 Förbrukningsmaterial

Nyckelkassaskåp, julgranar, förtäring vid granklädsel m.m.

5520 Reparationer/underhåll inventarier

Reparationer av maskiner i tvättstugan. 6 287 kronor.

5550 Reparation/underhåll förbrukningsinventarier

Service på föreningens TV-nät (Boxer).

6071/6072 Representation avdragsgill/icke avdragsgill

Förtäring vid gårdsfest, del av kostnad för festiviteter vid granarna m.m.

6092 Bredband

Kostnader för husets bredband via Bredbandsbolaget.

6093 Bredband portarna

Bredbandsanslutning för ytterportarnas styrning.

6100 Kontorsmateriel/trycksaker

Kostnader för kopiering av bokslutshandlingar.

6110 Kontorsmateriel

Papper, kuvert, bläck till skrivare m.m. mot inlämnade kvitton samt material till 40 ex av "Kassörens lilla målarbok 2011".

6250 Postbefordran

Portokostnader mot inlämnade kvitton, även rekommenderade brev med mottagningsbevis. Totalt 1 267 kronor, huvudsakligen för frimärken.

6311 Företagsförsäkringar

Taxeringsvärdet för Målaren 3 var 53 813 000 kronor (år 2010 47 213 000 kronor) fördelat på 30 840 000 kronor i delvärde på mark och 22 973 000 kronor i delvärde på hus. Detta skall teoretiskt motsvara 75% av husets marknadsvärde. Föreningen har sin fastighetsförsäkring hos Brandkontoret och premien uppgick under 2011 till 46 517 kronor. Då ingår också en "ohyreförsäkring" hos Anticimex.

6420 Ersättningar till revisor

Revisorsarvodet blev 18 800 kronor.

6530 Redovisningstjänster

Kostnaden för vår redovisningsbyrå West-Pool AB är 5 500 kronor/månad plus kostnad för bokslutsarbetet.

6550 Konsultarvoden

Under 2011 betalade vi 114 094 kronor i konsultarvoden, huvudsakligen för juridisk hjälp i samband med olika problem, som vindsytan vid husköpet, uppsägning av hyreskontrakt för restaurangen samt förhandlig i Hyresnämnden beträffande hyreshöjning för hyresgäst.

6551 Energideklaration och energikonsult

Energisparkonsult AB hjälper oss att hålla kostnaderna nere och huset varmt. Han besöker oss en gång i månaden och kollar att allt fungerar som det ska i värmecentralen, plus läser av och rapporterar vattenförbrukningen. Kostade under 2011 15 226 kronor.

6560 Serviceavgifter branschorganisation.

Brf Målaren 3 är medlem i Fastighetsägarna Stockholm. Årsavgiften är 4 971 kronor.

6570 Bankkostnader

Diverse kostnader som banken debiterar för sina tjänster.

6590 Övriga externa tjänster

Kostnad för handräckningshjälp från Kronofogden.

6970 Tidningar/tidskrifter/facklitteratur

Kurslitteratur om bostadsekonomi, 355 kronor.

6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla

Ansvarsförbindelse Brandkontoret, 400 kronor.

7310 Styrelsearvoden

På årsstämman i maj 2011 beslöts att styrelsen inom sig skulle fördela två prisbasbelopp.

7510 Lagstadgade sociala avgifter

Betalas på utbetalda ersättningar till styrelsen vilket under 2011 blev 20 851 kronor.

7620 Konferenskostnad

6 375 kronor som hänför sig till årsstämman i maj 2011..

7821 Avskrivningar på byggnader

Summan 834 240 kronor motsvarar 2% av det bokförda värdet av fastigheten (ej marken).

7830 Avskrivningar på maskiner

20% av anskaffningsvärdet på inventarierna (tvättmaskin).

8300 Ränteintäkter

Inbetald skuldränta från tidigare innehavare av bostad.

8311 Ränteintäkter från bank

Ränteintäkterna uppgick till 60 921 kronor under året.

8313 Ränteintäkter skattekonto

285 kronor.

8411 Räntekostnader fastighetsanknutet lån

Föreningens räntekostnader blev under året 985 724 kronor (under 2010 var kostnaden 580 269 kronor). År 2008, då räntan var extremt hög, betalade vi för bara ett halvår 942 143 kronor!

8414 Räntekostnader skattekonto

21 kronor.

8910 Skatt på ränteintäkter

16 703 kronor oss tillgoda.

8911 Fastighetsskatt, fastighetsavgift

Den gamla fastighetsskatten har från januari 2008 bytt namn till kommunal fastighetsavgift (indexberoende, ökar i princip något varje år). Detta gäller bara den del av huset där det finns bostäder – för lokalerna betalar vi fortfarande fastighetsskatt baserad på taxeringsvärdet (1% av taxeringsvärdet för lokalerna). Är kontrakten rätt skrivna debiterar vi detta på lokalhyresgästerna och kostnaden blir noll. Tyvärr är det, som nämnts, ännu fel på några gamla kontrakt.

För 2011 har vi totalt betalat 95 190 kronor, varav 56 130 kronor är fastighetsskatt och 39 060 kronor är fastighetsavgift. För 2012 blir fastighetsavgiften 1 365 kronor per lägenhet.

8999 Årets resultat

Styrelsen har valt att under 2011 göra direktavskrivning av alla och samtliga renoveringskostnader på fastigheten, totalt 4 679 984 kronor. Kända men obetalda renoveringskostnader har reserverats i 2011 års resultat. Därav den på papperet kraftiga förlusten.

Liten lathund om bostadsrätter

Vad är egentligen en bostadsrätt?

En bostadsrättslägenhet är en upplåtelseform som närmar sig ägandet. I grunden handlar det om att ett antal personer sluter sig samman i en förening för att äga hus. I huset finns lägenheter som föreningsmedlemmarna – bostadsrättshavarna – får använda som sina egna.

Bostadsrättsföreningen äger huset och medlemmarna äger andelar i huset och disponerar sina lägenheter. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Den del som man "äger" ansvarar man också för. Föreningen svarar för underhåll och drift av huset, och den som disponerar lägenheten ansvarar för, och bekostar, underhållet av allting inuti lägenheten. En nybildad bostadsrättsförenings husköp finansieras normalt till en del genom att medlemmarna betalar en "insats" och till en del genom att föreningen tar upp lån.

Brf Målaren 3 bildades redan 1989 och gjorde flera försök att få köpa huset innan det slutligen lyckades och köpet blev klart den 2 juli 2008. Köpeskillingen var något över 91 miljoner kronor vilket finansierades med insatser från bostadshavarna med ca 57 miljoner kronor. Till detta kom lagfarts- och pantbrevskostnader samt avsättning till reparationsfond plus litet övrigt.

Den tidigare ägaren hade köpt huset i januari 1959 för 1 030 000 kronor (vilket i juli 2008 motsvarade 11 601 329 kronor).

Resten av de pengar som behövdes för att köpa huset ordnades i form av ett hypotekslån på 36 miljoner med rörlig ränta. Det var ett något större lån än vi räknat med vilket berodde på att vi i sista stund tvingades betala för ytterligare en lägenhet eftersom hyresgästen valde att inte fullfölja sitt utlovade köp. Dessutom ingick i köpet några tomma lägenheter som vi fick betala för – dessa har senare sålts till högre priser. I huset finns 29 bostadsrättslägenheter, 1 bostadshyresrätt samt 6 kommersiella lokaler.

Underhåll och reparationer, uppvärmning, sophantering, vatten, skatter, trappstädning och mycket annat drar årligen stora kostnader. Dessa betalas gemensamt av medlemmarna genom årsavgiften (inte "hyran", för det är en helt annan sak). Medlemmarna betalar bara vad driften kostar i verkligheten. En bostadsrättsförening drivs alltid utan vinstintresse.

Föreningens kostnader och intäkter bör därför vara exakt desamma. Om föreningen något år mot förmodan skulle råka gå med vinst är det medlemmarna – ägarna till föreningen – som på ett

eller annat sätt får glädje av detta. På samma sätt, fast tvärtom, blir det om föreningen något år skulle gå med förlust.

Detta kan sammanfattas som att en bostadsrättsförenings affärsidé är att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Vilket är föreningens/borättsinnehavarens ansvar?

Föreningen svarar för det yttre underhållet, d.v.s. för husets stomme, dess yttersida, kall- och varmvattenstammar, avloppsstammar, hissar, ventilation och underhåll – i stort sett allt som inte finns inne i lägenheterna.

Innehavaren av en bostadsrätt svarar själv för det inre underhållet, vilket lite förenklat uttryckt omfattar allting inne i lägenheten förutom elementen.

I stadgarna för Brf Målaren 3 står ”att bostadsrättsinnehavaren på egen bekostnad skall hålla lägenhetens inre i gott skick d.v.s. såväl rummets väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerdörrar”.

Att man helt själv ansvarar för underhållet kan låta lite dystert. Men å andra sidan betyder det att man, i princip, har helt fria händer att bygga om lägenheten. Man kan utan vidare tapetsera om, byta inredning i köket eller lägga in parkettgolv. Om man tänker göra större ändringar, som t.ex. att riva väggar krävs dock alltid styrelsens skriftliga godkännande.

En annan fördel med att man själv ansvarar för det inre underhållet är att man till stor del kan styra sina egna boendekostnader. Är man rädd om sin bostadsrättslägenhet behöver man bara reparera obetydligt och boendekostnaden blir låg. Inspireras man däremot lätt av inredningstidningarnas glättiga reportage om monsterinredning i köket och fiberoptisk belysning i badrummet – ja då blir boendekostnaden en annan. Det fina är att man väljer själv!

