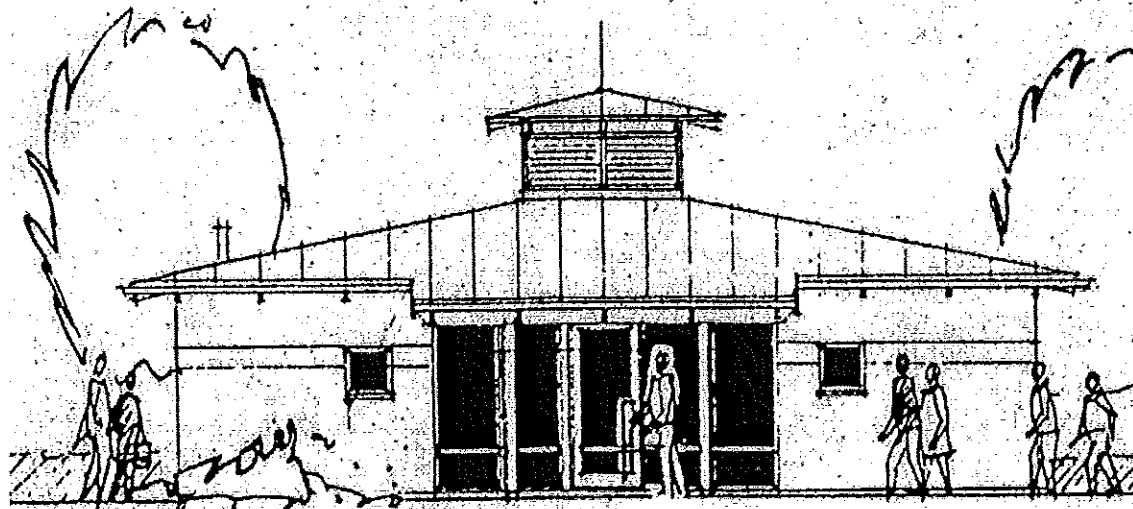


ÅRSREDOVISNING

FÖR BRF BONIFACIUS
verksamhetsåret 2010.



Denna redovisning tillhandahålles medlemmarna i ett exemplar per lägenhet inför årets stämma.

Ytterligare exemplar kan fås mot en ersättning av 300 kronor per exemplar.

Denna handling är ett viktigt dokument som skall förvaras väl.

Behövs exempelvis när Du skall sälja eller pantsätta Din lägenhet.

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken i bokstavsordning.

Anläggningskostnader är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

Avsättningar är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida reparationer av fastigheterna. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

Balansräkning visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningens reparationskonto "yttre fonden" är en fond som föreningen enligt stadgarna gör avsättning till årligen. Denna fond ska resultatmässigt täcka framtida reparationer i föreningen.

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Omsättningstillgångar är andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

Ställda pant avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Upplupna intäkter är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

Upplupna kostnader är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

1. PRESENTATION

1.1 Läge och omgivning

Brf Bonifacius omfattar hela kvarteret Bonifacius och ligger invid gamla Östra Torns bykärna ca 3 km från Lunds centrum. På gång- och cykelvägar tar man sig lätt och snabbt in till stadens hjärta och vill man vara lite bekvämare går det också bra att ta sig ner till centrum med busslinje nr 1 eller busslinjerna 20 och 166 på "Lundalänken" som passerar både nära och ofta. Vidare så finns på bekvämt gångavstånd busshållplats för snabbussar till och från Malmö, i direkt anslutning till motorvägen E22.

Ett gatunät med direktanslutningen till genomfartslederna samt motorvägen ger pendlare en snabb kontakt med vägnätet utan att de behöver trängas i stadstrafiken.

Omgivningarna är gröna med mycket planteringar och alléer - ett slags mellanting mellan stad och land. Strax nordöst om föreningen har kommunen planterat en "stadsskog" som är ett tillskott för de boendes rekreation och fritidsaktivitet. Vidare kommer norr om detta område att uppföras en ny stadsdel innebär den slutliga utformningen av närmiljöns infrastruktur.

Inom gångavstånd finns ett flertal närbutiker, större livsmedelsaffärer med postservice, banker, restauranger samt ett antal servicebutiker. Vidare så finns flera daghem både kommunala och föräldrakooperativa samt grundskolor med upp till årskurs 9.

För barn och ungdomar är det också nära till aktiviteter av olika slag i idrottshallen, 4H-gården eller på fritidsgårdarna. Invid föreningens södra del finns en vacker kyrka med en aktiv församling som har verksamhet för alla åldrar.

Strax söder om bostadsområdet löper "Hardebergaspåret" som är en gång- och cykelväg vilken leder till intressanta naturpartier som är unika för Skånelandskapet. Utflyktsmål som nationalparken Dalby hage, Billebjer med milsvid utsikt och badsjö, Fågelsångsdalen med sitt unika fågelliv eller Kungsmarkens golfbana som kan varmt rekommenderas.

Trots närheten till naturen ligger föreningen mitt i ett av landets mest expansiva utvecklingsområden med forskningsbyn Ideon, Universitetet i Lund samt ett stort antal företag som Sony- Ericsson, Gambro m fl. som närmaste grannar.

Vidare så har Lunds kommun lagt ett ramprogram för "Brunnshögsområdet" som innebär en stadsdel som sträcker sig ända ut till Odarslöv norrut.

Inför Lunds framtid lanseras nu kommunen "Lunds NE (Lund North East)" som har positionen "N55° 43' / E13° 13" som norra Europas mest intressanta plats för utbildning, forskning och företagande. En plats för spjutspetsföretagen inom forskning och utveckling som skall samsas med vårt boende i närmiljön. Projektet lanseras internationellt på Internet av Lunds kommun under adress www.lundne.se.

Det togs ett beslut under 2009 om placeringen av ESS Scandinavia (ESSS) och MAX-lab IV i Brunnshögsområdet och som innebär att ett mycket stort antal forskare och servicepersonal kommer att söka bostad i närområdet som därigenom innebär en stor efterfrågan på bostäder i närområdet. För att ge den oinvidige lite perspektiv på anläggningens storlek kan nämnas,

- Anläggningens totalkostnad beräknas till ca 14 - 15 miljarder kronor räknat i 2007-års penningvärde.
- ESS är ett samarbetsprojekt mellan intresserade länder som bygger, äger och driver anläggningen.
- Byggstart under år 2010 med beräknad full drift år 2020.
- Anläggningarna kommer att positivt påverka arbetsmarknaden för Lund.

Vidare så finns ett av landets mest respekterade sjukhus, Universitetssjukhuset i Lund inom bekvämt gångavstånd.

1.2 Stadsplanen och byggnaderna i föreningen.

Förebilden till vår förenings struktur är att finna i den skånska småstaden. Med låga hus ut mot gatorna skapas en trivsamt, intim gatumiljö med lugna och insynsskyddade gårdar och trädgårdar. Gatusystemet är rätvinkligt och avstånden, till parkering och gata i väster och till grönområde i öster, är korta. Planens småskalighet fullföljs i husens utformning med nätta, låga hus i högst två våningar som utgör en kontrast i lugn och harmoni mot de nya höghusen strax norr om föreningen.

Husen har en karaktär som knyter an till skånsk tradition. Byggnaderna är relativt smala, utformade efter traditionella förebilder men i modern tappning. Fasaderna är putsade i en varierande färgskala. Fönstren är spröjsade och takfärgen genomgående tegelröd.

RJ

Lägenheterna har alla en hög standard. De är rymliga, bekväma och rikt utrustade. Planlösningarna är samtliga genomgående samt luftiga och ljusa. Lägenheterna har antingen trädgård, uteplats eller balkong beroende på om lägenheten ligger i radhus eller på första eller andra plan i tvåvåningshusen. De boende har genom egna tillval och förbättringar kunnat ge sina lägenheter en personlig prägel. Till samtliga lägenheter finns kabel-TV ansluten genom föreningens försorg.

För de boendes behov och trivsel finns ett gemensamhetshus "Lusthuset" mitt i området. I detta finns bastu samt fritidslokal med kök för ca 40 personer som kan hyras för sammankomster och fester. Intill "Lusthusets" östra gavel finns en "boulebona" anlagd. På andra sidan gångstigen på kommunens parkmark finns såväl lekplats som stora gräsytor för lek och bollspel. Här kan barnen vistas utan kontakt med trafiken.

Med andra ord har föreningen ett idealiskt läge för den som inte vill bo mitt i stan men ändå kunna utnyttja all den service staden erbjuder. Eller för den som vill kunna höra fåglarna kvittra utanför fönstren men ändå bo i ett internationellt innovationscentrum i skånsk miljö.

* * *

2. Styrelsen i Brf Bonifacius.

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

2.1 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheten: Bonifacius 1 i Lund.

Styrelse:

Ordf Jörgen Norén
Frank Nyman
Ingemar Öst
Robert Standéus
Niklas Forsberg

Suppleanter:

Anders Blomgren
Jörgen Persson
Maria Hedberg
Åke Persson

Revisor:

Richard Johnson, Aukt. Revisor, Ernst & Young, Lund.

2.1.1 Föreningsfrågor

Ordinarie stämma hölls den 25 maj 2009 i föreningens samlingslokal "Lusthuset" .Brf Bonifacius, Lund. Styrelsen har under året avhållit 13 st sammanträden.

Förutom styrelsesammanträden så har styrelsen tagit till sig tidens moderniteter på så sätt att de flesta ärenden diskuteras och förbereds genom mail mellan ledamöterna, varför styrelsesammanträden oftast innebär enbart beslut i ärendet.

2.1.2 Fastigheten

Föreningen har 115 medlemslägenheter enligt följande:

43 st 1½ plans radhus med 5 rum om 121,6 kvm samt

6 st flerfamiljshus fördelade på:

6 st lägenheter med 4 rum om 115,2 kvm.
12 st lägenheter med 3 rum om 97,1 kvm.
12 st lägenheter med 3 rum om 87,1 kvm.
12 st lägenheter med 3 rum om 85,3 kvm.
6 st lägenheter med 2 rum om 81,6 kvm.
12 st lägenheter med 2 rum om 69,8 kvm.
12 st lägenheter med 2 rum om 64,8 kvm.

Total lägenhetsyta 11 258,8 kvm.

2.1.3 Övrigt:	Tomtmark om	35 887 kvm.
	Parkeringsplatser	104 st (fri disposition).
	Garage	58 st (förhyres separat).
	Samlingslokal	1 st. (Lusthuset)
	Bastu	1 st. (Lusthuset)

2.1.4 Personal

Anställda: 1 st timanställd vicevärd.

2.1.5 Årsavgifter

Föreningen har höjt årsavgiften med 1,2 % fr.o.m. 2009-01-01 enligt beslutad 10-årig budgetplan.

2.2.1 Förvaltning

Föreningen är medlem i SBC Ekonomisk förening

Styrelsen har förvaltat föreningen i egen regi fr.o.m. 2000 med ekonomisk konsultering avseende bokföring och bokslut av Sveriges Bostadsrättscentrum, (SBC).

Fr.o.m. 2009 har föreningen en särskild fakturaadress dit samtliga fakturor sänds och skannas till ett SBC datorprogram för att sedan konteras och atteras av Bonifacius styrelse innan betalning sker. Vidare så sköts avisering av årsavgifter och hyresavgifter för garage från samma uppdragstagare.

Inriktningen under året har varit att

- slutföra efterarbeten som genererats av förhandlingarna med AB Bostadsgaranti om de byggbrister som förelegat.

2.2.2 AB Bostadsgaranti.

Efter uppnådd förlikning med AB Bostadsgaranti den 2 november 2005 och åtgärdande av samtliga anmärkningspunkter som berörs i densamma, så är enbart detaljer kvar innan en slutuppgörelse kan träffas med AB Bostadsgaranti.

Den slutliga prislappen är synnerligen svår att redovisa i dagsläget, men tidigare beräkningar av styrelsen vid förlikningstillfället till en totalkostnad om ca 21 miljoner kronor varav 30% landar på föreningen kan sägas hålla. Föreningen har kunnat finansiera kostnaderna med egna medel utan att behöva öka belåningen.

Styrelsen menar att medlemmarna skall se utgiften på så sätt att vi köpt en renovering om ca 21 miljoner kronor för en kostnad av ca 7 miljoner. Denna summa innehåller många åtgärder som ändå föreningen skulle behövt utföra i närtid enligt underhållsplanen.

Åtgärdsprogrammet samt avtalet har redovisats och prövats vid extra föreningsstämma den 21 november 2005.

2.2.3 Föreningens stadgar

Styrelsen påbörjade år 2003 en genomgående granskning med förslag till revidering av föreningens stadgar. Granskningen är föranledd av ett stort antal ändringar i bostadsrättslagen (1991:614) som trädde i kraft 2003-04-01 samt att nuvarande stadgar är en standardformulerad skrift utan anpassning till föreningens lokala verksamhet. Vidare så måste renoveringen enligt avtalet med AB Bostadsgaranti avslutas. Stadgearbetet kan nu åter påbörjas och slutföras.

2.2.4 Ekonomianalys

De riktlinjer som föreningens styrelse drog upp inför verksamhetsåret 2000 och som sedan visat sig hålla utan några förändringar fram till idag, innebär att ekonomin styrs av en 10-årig ekonomi-prognos. Prognosen är ett riktmärke för föreningens verksamhet som flyttas framåt ett år i taget så att det alltid föreligger en 10-årig framförhållning där i princip allt känt är finansierat.

Vissa politiska beslut innebär en avsevärd förändring och påfrestning av underlagen för prognosen. Dock har fram till dags dato, inlagda säkerhetsmarginaler fungerat väl och inneburit att prognosen fortsätter att gälla oförändrat.

De angivna delposterna är inte definitivt fastställda, utan skapar en rambudget som sedan prövas inför varje nytt budgetår (bå). Ett första beslut fattas av styrelsen under oktober månad avseende nästkommande års rambudget, detta för att kunna fastställa årsavgifterna för det kommande året.



Rambudgeten fungerar sedan som årsbudget under det kommande året och prövas av styrelsen fortlöpande vid varje månadsmöte, detta för att upprätthålla en väl fungerande verksamhet samt för att kunna göra eventuella besparingar i driften.

Styrelsens tidigare ambition att fullfölja kravet på en årlig avskrivning av byggnadsvärdet (109 486 651 kr) med 2 % per år (2 189 733 kr) enligt bokföringsnämndens anvisningar (BFN U87) hade tyvärr inte kunnat fullföljas utan mycket stora avgiftshöjningar. Detta innebär att avskrivningarna för år 2009 blir totalt 1,48% eller 1 624 090 kr.

Styrelsen kan bl a redovisa följande ekonomiska åtgärder under verksamhetsåret 2009.

- avsättning till föreningens reparationsfond med 650 000 kr.
- amortera föreningens lån med 689 832 kr
- fastighetsskatt med 234 649 kr.
- avskrivningar med totalt 1 624 090 kr,

En kort förklaring om avskrivningar:

Kostnaderna för att bygga (ingångsvärdet) är inte direkta kostnader för föreningen. Istället fördelas utgiften för byggnationen (köpet) över lång tid genom årliga värdeminskningar (avskrivningar). Detta är ett kapital som inte försvinner från föreningen för att det avskrivs. Rekommenderad tid är 50 år eller 2 %. Vidare så görs nya avskrivningsplaner för samtliga de nyinvesteringar som görs under budgetåret avseende nybyggnation, förbättringar, maskiner och inventarier.

2.2.5 Föreningens lån

Styrelsen har tidigare haft principen att lånen skulle fördelas på en femårsperiod med omsättning varje år med en femtedel, detta för att förhindra en negativ räntepåverkan.

För att balansera bl.a. effekter från räntebidragss bortfallet och renoveringskostnaderna så har de senaste åren inte regel följts utan de lån som omsatts har placerats i rörliga med 3 månaders uppsägning. Räntevinsten är ca 1,5%.

Vi har idag en god marginal i budgeten som innebär att föreningen klarar en räntehöjning upp till 6% utan avgiftshöjning.

Föreningens lån har amorterats med 689 832 kr eller ca 0,8 % under 2009.

Föreningens lånebild i helhet ser ut som följer, 2009-12-31.

Stadshypotek	rörligt lån 3 mån uppsägning	16.558.000 kr, räntesats 1,35 %,
Stadshypotek	rörligt lån 3 mån uppsägning	8 520 591 kr, räntesats 1,13 %,
Stadshypotek	bundet lån t o m 2010-09-30 om	13.000.000 kr, räntesats 3,00 %,
Stadshypotek	bundet lån t o m 2010-12-01 om	16.558.000 kr, räntesats 3,68 %,
Stadshypotek	bundet lån t o m 2011-03-01 om	16.102 655 kr, räntesats 4,05 %
Stadshypotek	bundet lån t o m 2011-12-01 om	16.558.000 kr, räntesats 4,27 %,
Summa lån		87 297 246 kr

Räntekostnader under 2009

2 815 619 kr

2.2.6 Inteckningar i föreningen

Nr	Belopp	Datum	Status/Innehavare	Datapantbrev
1.	3 500 000 (3 500 000)	1995-02-21	Stadshypotek	Datapantbrev
2.	31 558 000 (35 058 000)	1995-07-10	Stadshypotek	Datapantbrev
3.	31 174 000 (66 232 000)	1996-02-14	Stadshypotek	Datapantbrev
4.	12 168 000 (78 400 000)	1997-06-13	Stadshypotek	Datapantbrev
5.	1 747 000 (80 147 000)	1997-07-22	Stadshypotek	Datapantbrev
6.	13 271 000 (93 418 000)	1997-07-22	Stadshypotek	Datapantbrev
7.	2 469 000 (95 887 000)	1997-07-22	Obelånat	Datapantbrev
8.	1 358 000 (97 245 000)	1997-07-22	Obelånat	Datapantbrev

[Signature]

2.2.7 Föreningens räntebidrag.

Ett politiskt beslut har radikalt förändrat de ekonomiska förutsättningarna för vår förening, genom att riksdagen sade ja under hösten 2006 till regeringens förslag i budgetpropositionen, om anslag till samhällsplanering, bostadsförsörjning, byggande och konsumentpolitik för 2007. Riksdagen godkände regeringens förslag om att avveckla den statliga byggnadssubventionen för ny- och ombyggnad av bostäder med hyres- eller bostadsrätt, det så kallade räntebidraget. Avveckling sker genom att bidragsdelen (strax under 1,6 miljoner kr/år) minskat fr o m 2007 och är helt avvecklat vid 2011 års utgång.

2.2.8 Fonder.

2.2.8.1 Trygghetsfonden

Redovisad under "bundet eget kapital" och innehåller 1 770 374 kr. Ianspråktagande får ske först vid extra ordinära tillfällen och då först efter att föreningens reparationsfonder tömts på inestående medel. Ingen ytterligare avsättning sker till nämnda fond.

2.2.8.2 Föreningens reparationsfond (yttre fonden)

Avsättningen sker med 0,6 % (650.000 kr) av byggnadskostnaden årligen fr.o.m år 2008. Fondens kapital utgjorde vid utgången av bå 2009 5 295 457 kr. Fonden föreslås tillföras vid stämman 2010 650 000 kr .

2.2.8.3 Medlemmarnas reparationsfond

Fonden innehåller 153 848 kr och har minskat med 26 126 kr under bå 2009 genom medlemmarnas uttag. Ingen avsättning sker till nämnda fond enligt beslut vid stämman 2000. Fonden kommer att avvecklas då samtliga medel uttagits.

2.2.9 Fastighetsvärde

Fastighetstaxeringsvärdet för 2009 är 130 511 000 kr.

2.4 Kabel-tv & bredband.

Föreningen har idag anslutning till Comhem kabel-tv med kanalval enligt grundutbudet och med kostnaden ingående i årsavgiften. Önskas ett större utbud så har respektive lägenhetsinnehavare att själv träffa avtal på egen bekostnad om detsamma. Respektive lägenhetsinnehavare har att själv fritt träffa avtal om bredband på egen bekostnad med önskad bredbandleverantör.

3. FASTIGHETSSKÖTSEL

3.1 Vaktmästarettjänsten.

Föreningen har avtal med företaget Trädgårdstjänst fr o m 070901.

4. PLANERAT FASTIGHETSUNDERHÅLL UNDER ÅR 2010.

4.1 Utbyte av träspröjs i fönster till radhusen.

5. ÅTGÄRDAT ENLIGT PLAN FÖR FASTIGHETSUNDERHÅLL 2009.

- 5.1 Målning av samtliga fönsters utsida.
- 5.2 Flyttning av gångväg väster om flerfamiljshuset samt iordningsställande av befintliga gräsmattor och tilläggsplanteringar av buskar.
- 5.3 Utökning av antalet parkeringsrutor inom fastighetsområdets norra del.

Samtliga punkter har åtgärdats.

6. PRELIMINÄR PLAN AV KÄNDA STÖRRE KOSTNADSKRÄVANDE ÅTGÄRDER INOM DE NÄRMASTE 5 ÅREN .

- | | | | |
|-----|---|-------------------|-------------|
| 6.1 | Underhåll av asfalt inom parkeringsområden och gångpartier inom föreningen. | Beräknad kostnad: | 600.000 kr. |
| 6.2 | Målning av garage/förrådsbyggnader | " " | 800.000 kr |
| 6.3 | Målning av plåtarbeten på tak inkl. stegar mm. | " " | 500.000 kr |

7. EKONOMI.

7.1 Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av resultat- och balansräkning med not-förteckning.

8. FÖRSÄKRINGAR.

8.1 Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar med en förstärkning av såväl de enskilda boendes bostadsrättsförsäkring samt föreningens försäkring genom avtal med Anticimex om en tilläggsförsäkring "Trygghetsavtal" (se bilaga).

Observera! För att Anticimex trygghetsförsäkring skall gälla måste

- ✓ *anmärkningspunkterna från föregående besiktning ha åtgärdats*
- ✓ *gällande hemförsäkring med bostadsrättstillägg skall finnas.*

9.2 Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till årsstämman förfogande står följande:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	150 476
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 987 004
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 650 000
summa fritt eget kapital	-2 438 468

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	0
av fond för yttre underhåll ianspråktagas	<u>500 000</u>
att i ny räkning överförs	-1 986 528

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2009

2008

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	7 654 074	7 553 081
Övriga rörelseintäkter		871 793	869 058
		<u>8 525 867</u>	<u>8 422 139</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader		-761 446	-592 412
Reparationer		-193 623	-104 998
Periodiskt underhåll		-855 336	-48 750
Taxebundna kostnader		-1 309 596	-1 222 827
Övriga driftskostnader		-234 649	-212 209
Fastighetsskatt		-231 390	-223 110
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-214 325	-262 079
Personalkostnader		-390 616	-406 031
Avskrivningar		-1 624 090	-1 800 961
		<u>-5 815 071</u>	<u>-4 873 377</u>

RÖRELSERESULTAT

2 710 796

3 548 762

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		8 669	22 663
Räntekostnader		-2 815 619	-3 622 590
Räntebidrag		246 630	376 165
		<u>-2 560 320</u>	<u>-3 223 762</u>

ÅRETS RESULTAT

150 476

325 000

PK

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	97 226 338	98 850 428
Pågående byggnation	Not 4	8 378 423	8 378 423
Maskiner och inventarier	Not 5	0	0
		<u>105 604 761</u>	<u>107 228 851</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 604 761	107 228 851
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattefordringar		41 355	49 635
Övriga fordringar		17 170	16 956
Förutbetalda kostnader	Not 6	162 807	38 724
Upplupna räntebidrag		30 607	66 890
		<u>251 939</u>	<u>172 205</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		73 184	65 533
SBC klientmedel i SHB		3 672 134	2 697 024
		<u>3 745 319</u>	<u>2 762 558</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 997 258	2 934 763
SUMMA TILLGÅNGAR		109 602 019	110 163 614

PK

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		13 502 126	13 502 126
Reservfond		1 770 374	1 770 374
Upplåtelseavgifter		2 594 500	2 594 500
Fond för yttre underhåll	Not 8	5 295 457	4 645 457
		<u>23 162 457</u>	<u>22 512 457</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 637 004	-2 312 004
Årets resultat		150 476	325 000
		<u>-2 486 528</u>	<u>-1 987 004</u>
SUMMA EGET KAPITAL		20 675 929	20 525 453
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 9	153 848	179 974
		<u>153 848</u>	<u>179 974</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	86 607 414	87 054 070
		<u>86 607 414</u>	<u>87 054 070</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	689 832	1 047 968
Leverantörsskulder		343 165	188 970
Övriga kortfristiga skulder		24 575	13 676
Upplupna kostnader	Not 11	444 119	537 161
Förutbetalda avgifter och hyror		663 137	616 342
		<u>2 164 828</u>	<u>2 404 117</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		109 602 019	110 163 614
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	97 245 000	97 245 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,27	1,48
Fastighetsförbättringar	10,00	10,00
Standardförbättringar	4,00	4,00
Garage/parkering	4,00	4,00
Fasad	10,00	10,00
Tak	2,00	2,00
Maskiner	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs ej längre enligt stämmobeslut.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2009	2008
Not 1		
ÅRSavgifter och Hyror		
Årsavgifter	7 424 474	7 333 281
Hyresintäkter	229 600	219 800
	<u>7 654 074</u>	<u>7 553 081</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetskötsel, entreprenad	389 160	399 601
Fastighetskötsel enl beställning	3 186	969
Fastighetskötsel gård entrepr	31 041	15 625
Fastighetskötsel gård beställning	246 799	69 542
Snöröjning/sandning	44 689	0
Hissbesiktning	0	6 875
Myndighetstillsyn	0	66 250
Gård	1 190	0
Serviceavtal	16 747	15 442
Förbrukningsmateriel	28 636	17 197
Fordon	0	911
	<u>761 446</u>	<u>592 412</u>



	2009-12-31	2008-12-31
Reparationer		
Fastighetsförbättringar	1 613	0
Gemensamma utrymmen	6 014	0
Fritidslokal	7 567	14 923
Entré/trapphus	0	1 870
Lås	13 060	4 258
VVS	28 631	52 559
Värmeanläggning/undercentral	25 345	7 885
Ventilation	67 756	3 494
Elinstallationer	23 765	18 410
Huskropp utvändigt	10 421	0
Mark/gård/utemiljö	250	0
Garage/parkering	7 806	0
Övrigt	1 395	1 599
	<u>193 623</u>	<u>104 998</u>
Periodiskt underhåll		
Byggnad	124 648	0
Entré/trapphus	0	48 750
VVS	52 188	0
Huskropp utvändigt	123 500	0
Fönster	550 000	0
	<u>855 336</u>	<u>48 750</u>
Taxebundna kostnader		
El	128 262	148 278
Värme	716 158	630 682
Vatten	225 768	216 866
Renhållning	239 408	227 001
	<u>1 309 596</u>	<u>1 222 827</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkring	110 353	97 118
Kabel-TV	118 506	112 316
Bredband	5 790	2 775
	<u>234 649</u>	<u>212 209</u>
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	231 390	223 110
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	2 450	4 645
Medlemsinformation	1 300	713
Tele och datakommunikation	22 088	8 236
Datakommunikation	0	24 456
Juridiska åtgärder	0	4 000
Revisionsarvode extern revisor	27 000	35 625
Stämman	0	7 336
Trivselkostnader (inne)	3 369	2 716
Studieverksamhet	0	2 551
Förvaltningsarvode	128 127	108 029
Administration	8 896	7 705
Korttidsinventarier	3 139	4 490
Övriga förvaltningskostnader	0	927
Konsultarvode	0	43 900
Medlemsavgift SBC ek för	6 750	6 750
Övriga driftskostnader	1 218	0
	<u>214 325</u>	<u>262 079</u>

RJ

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft 1 deltidsanställd varav 1 man, samt andra extra timanställningar.

Följande ersättningar har utgått	2009-12-31	2008-12-31
Styrelse och internrevisor	85 000	72 000
Löner och arvoden	249 325	281 475
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	5 563	6 685
Sociala kostnader	49 518	45 871
Övriga personalkostnader	1 210	0
	<u>390 616</u>	<u>406 031</u>

Avskrivningar		
Byggnad	1 438 540	1 615 411
Förbättringar	185 550	185 550
Maskiner	0	0
	<u>1 624 090</u>	<u>1 800 961</u>

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	5 815 071	4 873 377
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	113 628 092	113 628 092
Utgående anskaffningsvärde	<u>113 628 092</u>	<u>113 628 092</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggna

Vid årets början	-14 777 663	-12 976 702
Årets avskrivningar enligt plan	-1 624 091	-1 800 961
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-16 401 754</u>	<u>-14 777 663</u>

Planenligt restvärde vid årets slut	97 226 338	98 850 429
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	700 000	700 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	103 340 000	103 340 000
Taxeringsvärde mark	27 171 000	27 171 000
	<u>130 511 000</u>	<u>130 511 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	122 000 000	122 000 000
Lokaler	8 511 000	8 511 000
	<u>130 511 000</u>	<u>130 511 000</u>

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad	8 378 423	8 378 423
Enligt avtal med bostadsgaranti	<u>8 378 423</u>	<u>8 378 423</u>



Not 5

MASKINER OCH INVENTARIER	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	250 500	250 500
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	250 500	250 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-250 500	-250 500
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-250 500	-250 500

Redovisat restvärde vid årets slut

0 0

2009-12-31 2008-12-31

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Anticimex	30 687	33 501
Länsförsäkringar	73 805	5 223
ComHem	29 614	0
Sbc	28 701	0
	162 807	38 724

Not 7

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	13 502 126	0	0	13 502 126
Reservfond	1 770 374	0	0	1 770 374
Upplåtelseavgifter	2 594 500	0	0	2 594 500
Fond för yttre underhåll enligt not	5 295 457	325 000	325 000	4 645 457
Summa bundet eget kapital	23 162 457	325 000	325 000	22 512 457

Ansamlad förlust

Ansamlad förlust	-2 637 004	-325 000	0	-2 312 004
Årets resultat	150 476	150 476	-325 000	325 000
Summa fritt eget kapital	-2 486 528	-174 524	-325 000	-1 987 004

Summa eget kapital

20 675 929 150 476 0 20 525 453

2009 2008

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	4 645 457	4 320 457
Reservering enligt stadgar	325 000	325 000
Reservering enligt stämmobeslut	325 000	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	5 295 457	4 645 457



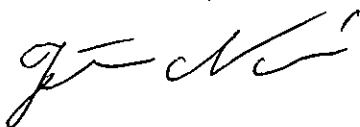
	2009	2008
Not 9		
Medlemmarnas reparationsfond		
Vid årets början	179 974	206 019
lansspråktagande	-26 126	-26 045
Vid årets slut	153 848	179 974

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
Not 10				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31	
Stadshypotek AB	3,680%	16 558 000	16 558 000	2010-12-01
Stadshypotek AB	4,270%	16 558 000	16 558 000	2011-12-01
Stadshypotek AB	4,050%	16 102 655	16 268 235	2011-03-01
Stadshypotek AB	1,350%	16 558 000	16 558 000	3-mån rörligt
Stadshypotek AB	1,130%	8 520 591	9 159 803	3-mån rörligt
Stadshypotek AB	3,000%	13 000 000	13 000 000	2010-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		87 297 246	88 102 038	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-689 832	-1 047 968	
		87 412 206	87 054 070	

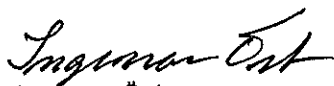
	2009-12-31	2008-12-31
Not 11		
UPPLUPNA KOSTNADER		
Fastighetsskötsel entreprenad	33 053	32 829
Uppl kostnad El	41 161	32 164
Uppl kostnad Värme	72 758	95 572
Uppl kostnad Vatten	0	35 500
Uppl kostnad renhållning	19 627	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	23 000
Upplupna arvoden	39 500	57 500
Beräknade upplupna sociala avg	12 411	15 258
Upplupna räntekostnader	193 905	237 145
El-Expressen	0	2 595
SBC	0	2 469
Bankkostnad	1 017	1 047
Trädgårds Teamet	10 687	0
Ahlsell AB	0	2 082
	444 119	537 161



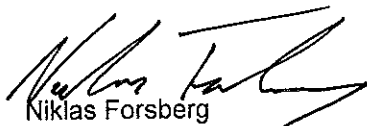
LUND den 8 maj 2010



Jörgen Norén
Ledamot/ordförande



Ingemar Öst
Ledamot



Niklas Forsberg
Ledamot



Frank Nyman
Ledamot/sekreterare



Robert Standéus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/5 2010



Richard Johnsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Bonifacius

Org.nr 716439-7106

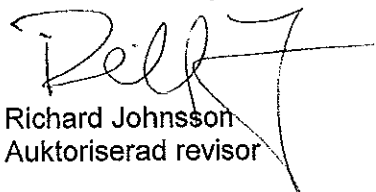
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Bonifacius för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 10 maj 2010



Richard Johnsson
Auktoriserad revisor

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Bf Bonifacius, flerårsbudget (10 år)												
Föreningens intäkter	Bolokut	Bolokut	Budget 2010	Prognos 2011	Prognos 2012	Prognos 2013	Prognos 2014	Prognos 2015	Prognos 2016	Prognos 2017	Prognos 2018	Prognos 2019
Konto nr Kontobeskrivning												
30110 Arsavgifter	7 333 281	7 424 474	7 513 568	7 603 731	7 694 975	7 787 315	7 881 036	7 975 332	8 071 036	8 167 888	8 265 903	8 365 094
30252 Hyror garage	219 800	229 600	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000
S:a årsavgifter och hyror	7 553 081	7 654 074	7 743 568	7 833 731	7 924 975	8 017 315	8 110 763	8 205 332	8 301 036	8 397 888	8 495 903	8 595 094
31100 Vatten/näringsintäkter	846 240	846 240	846 240	846 240	846 240	846 240	846 240	846 240	846 240	846 241	846 242	846 243
32910 Innehållningsöverenskottseffektinsattn.	1 051	16 012	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
39989 Övriga intäkter	21 727	9 541	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
S:a Övriga rörelseintäkter	869 058	871 793	871 240	871 240	871 240	871 240	871 240	871 240	871 240	871 241	871 242	871 243
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	8 422 139	8 525 867	8 614 808	8 704 971	8 796 215	8 888 555	8 982 003	9 076 572	9 172 276	9 269 129	9 367 145	9 466 337
Föreningens kostnader	Bolokut	Bolokut	Budget 2010	Prognos 2011	Prognos 2012	Prognos 2013	Prognos 2014	Prognos 2015	Prognos 2016	Prognos 2017	Prognos 2018	Prognos 2019
Fastighetskostnader												
41100 Fastighetskostnader, antreppnad, vaktnisaren	-399 601	-399 160	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000
41110 Fastighetskostnader, ent. beställning, extra arbete	-969	-1 186	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
41150 Fastighetskostnader, gärd, entreprenad	-15 825	-31 844	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
41160 Fastighetskostnader, gärd, ent. beställning, extra arbete	-69 542	-246 795	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
41170 Snöröjning	0	-44 689	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
41140 OVK (obligatorisk Ventilationskontroll)	-6 875	0	-15 000	0	0	-15 000	0	0	-15 000	-15 000	0	0
41420 Färdbrukskostnader, 3-årskontroll	-56 250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-70 000	0
41430 Myndighetsutlysning (energideklaration)	0	-1 190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
41710 Gård	-15 442	-16 747	-20 000	-20 000	-21 218	-21 855	-22 519	-23 185	-23 861	-24 537	-25 215	-25 895
41800 Serviceavtal	0	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
41820 Värmeanläggning	-17 197	-28 636	-26 000	-26 000	-26 800	-27 400	-28 000	-28 600	-29 200	-29 800	-30 400	-31 000
41910 Förbrukningsmaterial	-811	0	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-999
41920 Fordonskostnader, traktor	-592 412	-761 446	-570 000	-564 200	-557 418	-573 655	-567 910	-561 185	-577 481	-586 797	-596 135	-581 495
S:a fastighetskostnader	-1 049 388	-1 099 189	-1 100 000	-1 100 000	-1 100 000	-1 100 000	-1 100 000	-1 100 000	-1 100 000	-1 100 000	-1 100 000	-1 100 000
Reparationer												
43200 Fastighetförbättringar	0	-1613	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
43300 Gemensamma utrymmen	-14 923	-7 567	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
43351 Entreprenad	-4 258	-13 060	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
43393 Läs	-52 559	-28 651	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
43410 VVS	-7 885	-25 345	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
43420 Värmeanläggning, radhus	-3 494	-67 756	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
43430 Ventilator, filter mm.	-18 410	-23 765	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
43460 Elinstallationer	0	-10 421	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
43500 Huskropp utvändigt	0	-250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
43700 Markgårdstummrig	-1 999	-9 201	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
43970 Övriga oförutsedda reparationer	-104 999	-193 623	-185 000	-185 000	-185 000	-185 000	-185 000	-185 000	-185 000	-185 000	-185 000	-185 000
S:a reparationer	-116 451	-237 455	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Personskad utgör fall												
45000 Byggnad	0	-124 663	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
45410 VVS (spolning)	0	-11 190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
45500 Huskropp utvändigt	0	545 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
45991 Förstärkt betong	-48 730	500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S:a periodiskt underhåll	-48 730	365 336	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxebundna kostnader												
46000 El-kostnad allmän del	-148 278	-128 262	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
46200 Värme kostnader (s.s.-familjhusen)	-630 682	-716 158	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000
46300 Vattenkostnader	-216 866	-225 758	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000	-230 000
46400 Soppartihandling/renhållning	-227 001	-229 408	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000
S:a taxebundna kostnader	-1 222 827	-1 309 526	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000
Övriga driftkostnader												
47110 Försäkringar, fastigheter mm.	-97 118	-110 353	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
47600 Kabel-TV	-112 316	-5 790	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
47610 Breddband	-2 775	-5 790	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
S:a övriga driftkostnader	-212 209	-221 933	-222 000	-222 000	-222 000	-222 000	-222 000	-222 000	-222 000	-222 000	-222 000	-222 000
Fastighetskost												
48000 Fastighetskost	-223 110	-231 390	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000
S:a Fastighetskost	-223 110	-231 390	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000	-235 000

	Bokslut 2008	Bokslut 2009	Budget 2010	Prognos 2011	Prognos 2012	Prognos 2013	Prognos 2014	Prognos 2015	Prognos 2016	Prognos 2017	Prognos 2018	Prognos 2019
Administrativa kostnader	-4 645	-2 450	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
60600 Kredittupplysningar												
61510 Medlemsinformation	-713	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500	-1 500
62100 Tele-Data kommunikation	-8 236	-22 088	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
62300 Databankkommunikation	-24 456	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
63200 Juridiska åtgärder	-4 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
64200 Revisionsarvode externt	-35 025	-27 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
64600 Föreningskostnader	0	-9 988	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
64620 Föreningskostnader	-7 336	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
64720 Studiekostnader	-2 716	-3 369	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
64740 Studieföreningskostnader	-2 551	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
64740 Studieföreningskostnader	-168 029	-176 361	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
64810 Förvaltningsarvode SBC	0	-1 766	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
64910 Förvaltningsarvode övriga	-7 705	-8 396	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
64920 Korttidsinvesteringar	-4 490	-3 139	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
64980 Övriga förvaltningskostnader	-927	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
65500 Konsumtionskostnader	-43 900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
69300 Medicinska utgifter SBC	-6 750	-6 750	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
69380 Övriga driftkostnader	0	-1 218	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
S:a administrativa kostnader	-282 079	-218 325	-230 500	-230 500	-230 500	-230 500	-230 500	-230 500	-230 500	-230 500	-230 500	-230 499

	Bokslut 2008	Bokslut 2009	Budget 2010	Prognos 2011	Prognos 2012	Prognos 2013	Prognos 2014	Prognos 2015	Prognos 2016	Prognos 2017	Prognos 2018	Prognos 2019
Personalkostnader	-246 990	-249 325	-100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
70120 Lön - Vitecald												
70130 Lön - fastighetskostnader övrigt	-34 485	0	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
70110 Styrelsearvode	-72 000	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
72310 Blixtskattning skattefri	6 685	-5 528	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
73510 Kostnadsersättning skattefri	0	-35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
73510 Kostnadsersättning skattefri	0	-35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
73510 Arbetsgivaravgifter	45 871	48 518	20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
76990 Övriga personalkostnader	0	-1 210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S:a personalkostnader	-406 031	-390 616	-271 000	-211 000	-211 000	-211 000	-211 000	-211 000	-211 000	-211 000	-211 000	-211 000

	Bokslut 2008	Bokslut 2009	Budget 2010	Prognos 2011	Prognos 2012	Prognos 2013	Prognos 2014	Prognos 2015	Prognos 2016	Prognos 2017	Prognos 2018	Prognos 2019
Avskrivningar	-1 615 411	-1 438 540	-1 255 308	-1 269 271	-1 367 297	-1 443 400	-1 542 593	-1 643 886	-1 723 295	-1 810 832	-1 845 510	-2 013 342
78220 Företagsbilar	-185 550	-185 550	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
78210 Maskiner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S:a avskrivningar	-1 615 411	-1 438 540	-1 255 308	-1 269 271	-1 367 297	-1 443 400	-1 542 593	-1 643 886	-1 723 295	-1 810 832	-1 845 510	-2 013 342
Avskrivningar totalt i procent på ingångsvärdet	-1,84	-1,48	-1,23	-1,34	-1,43	-1,50	-1,59	-1,68	-1,76	-1,84	-1,87	-2,02
Summa övrigens kostnader	-4 775 878	-5 315 071	-4 426 808	-4 374 971	-4 466 215	-4 558 555	-4 652 003	-4 746 571	-4 842 276	-4 939 129	-5 037 145	-5 136 335

	Bokslut 2008	Bokslut 2009	Budget 2010	Prognos 2011	Prognos 2012	Prognos 2013	Prognos 2014	Prognos 2015	Prognos 2016	Prognos 2017	Prognos 2018	Prognos 2019
Rörrensresultat	3 646 261	3 210 795	4 188 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000
Finansiella intäkter och kostnader	20 682	8 659	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
83110 Ränteinräkningar	1 155	0	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
83130 Drejningskostnader avskrivningar	326	214	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
83140 Skattelånga ej skattepliktiga	-3 619 828	-2 815 619	-3 700 000	-3 700 000	-3 700 000	-3 700 000	-3 700 000	-3 700 000	-3 700 000	-3 700 000	-3 700 000	-3 700 000
84110 Lånaräntor	0	-7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
84290 Övriga räntekostnader	376 165	246 630	142 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
84710 Räntebidrag (upphör år 2011)	-2 762	-683	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
84900 Övriga finansiella kostnader	-3 223 762	-2 560 786	-3 538 000	-3 680 000	-3 680 000	-3 680 000	-3 680 000	-3 680 000	-3 680 000	-3 680 000	-3 680 000	-3 680 000
S:a finansiella intäkter och kostnader	422 500	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000
Resultat före fonddispositioner och skatt	3 646 261	3 210 795	4 188 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000	4 330 000

	Bokslut 2008	Bokslut 2009	Budget 2010	Prognos 2011	Prognos 2012	Prognos 2013	Prognos 2014	Prognos 2015	Prognos 2016	Prognos 2017	Prognos 2018	Prognos 2019
Förslag till bokslutsdispositioner	-325 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000
88 740 Avskrivning yttre fonden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
88 741 Avskrivning utöver plan yttre fonden	-325 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000
S:a fonddispositioner	-325 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000	-650 000

Stadgar för
Bostadsrättsföreningen _____

Bonifacius

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på ~~konstituerande sammanträde den~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXX~~ ordinarie föreningsstämma den 21 maj 1996.

Monter Danne Sjögren Fredrik Nyman
Chr. Bertil Wulfors. Hans de Man

Registreringsmyndighetens bevis om registrering.

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen _____

Bonifacius

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Lunds kommun

4 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före _____
ma j _____ månads utgång. Jfr 17 §.

Räkenskapsår

5 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12

Medlemskap

6 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

7 §

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevitnade namnunderskrift.

Avgifter

8 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas insatser och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5% av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1% av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årsvinst

9 §

får

Avsättning för bostadsrättsinnehavarnas lägenhetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisor

10 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Med undantag från första styckets regel om att samtliga väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts utses en ledamot och en suppleant av AB Bostadsgaranti och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedda av AB Bostadsgaranti behöver inte vara medlem i föreningen.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

11 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

12 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

13 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

14 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firma-tecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomt-rätt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomt-rätt.

15 §

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskaps-årets utgång (balansräkning),

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förlutna räkenskaps-året samt

att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

16 §

En revisor och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisor åligger:

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

17 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4 §.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

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

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- b) Val av ordförande vid stämman.
- c) Val av justeringsmän.
- d) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- e) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- f) Föredragning av revisionsberättelsen.
- g) Fastställande av resultat- och balansräkningen.
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j) Fråga om arvoden.
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Val av revisor och suppleant.
- m) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, måste godkännas av AB Bostadsgaranti för att äga giltighet.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

22 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall utas, skall även den anges.

23 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva

bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäjas för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäjas för den juridiska personens räkning.

24 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäjas för förvärvarens räkning.

26 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Avsägelse av bostadsrätt

27 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

28 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas:

- rummets väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar,
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av ytersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Fjärde stycket första meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

29 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

30 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av dem han svarar för enligt 28 § fjärde stycket.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

31 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall tvångsförsälas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

32 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

33 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

34 §

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

35 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyrans sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Övriga bestämmelser

36 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

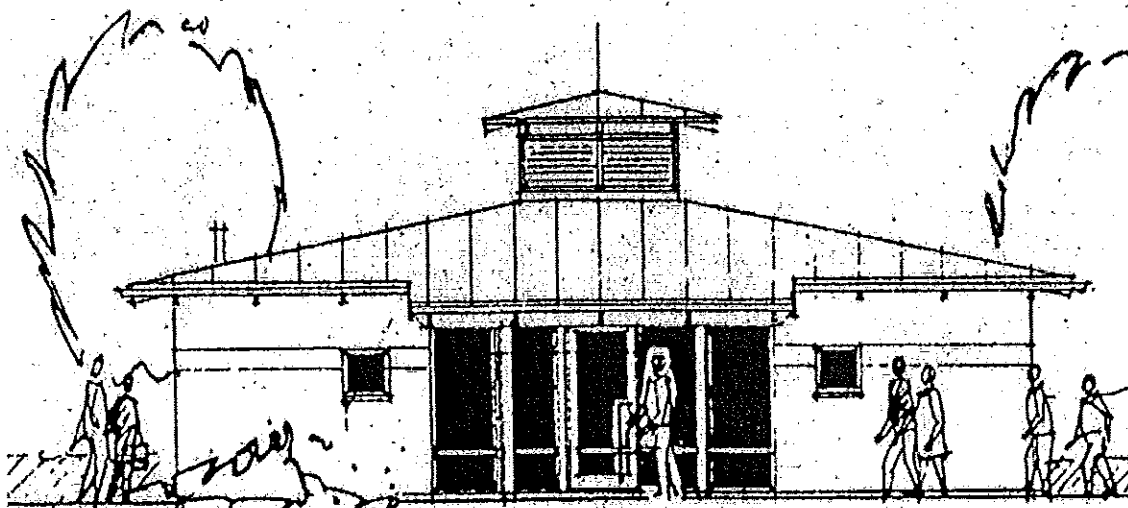
37 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.

Tillhör lägenheten.

VEM ANSVARAR FÖR VAD, I MIN BOSTADSRÄTT?

UTGIVEN
AV
STYRELSEN I
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BONIFACIUS
I LUND.
2010-05-25



**En kort sammanfattning om att bo i bostadsrätt
enligt utdrag ur Bostadsrättslagen!**

Förord.

Verksamheten i vår bostadsrättsförening (Brf) kan bli bättre om vi alla som bor här äger kunskap om vad det innebär att bo med bostadsrätt.

Vi har därför sammanställt denna informationsskrift som bilägges verksamhetsberättelsen och årsredovisningen årligen.

Vi rekommenderar att Du tar del av innehållet och förvarar dessa sidor, så att de finns tillgängliga när det är något Du behöver informera Dig om.

Har Du någon fråga när Du läser skriften eller tycker att något saknas, vill vi i styrelsen gärna att Du hör av Dig.

Vad är en bostadsrätt?

En del bostadsrättsföreningar är skapade av de boende eller av en byggmästare i samband med nyproduktion som i vårt fall.

Bostadsrättsboendet är på många sätt ett mellanting mellan att bo i hyresrätt och att bo i eget ägande som villa.

Detta innebär både **gemenskap och självständighet.**

Gemenskap innebär att Du är medlem i en ekonomiska förening som är bostadsrättsföreningens grund. Varje medlem innehar en andel i föreningens tillgångar. Andelens storlek är baserad på lägenhetens boyta. Bostadsrättens andelstal är fastställt i föreningens ekonomiska plan.

Bostadsrätten innebär att den som är medlem i föreningen inte äger själva lägenheten fysiskt. Som enskild medlem äger Du istället rätten att utnyttja lägenheten som bostad för obegränsad tid, dock förknippad med vissa skyldigheter.

I en bostadsrättsförening ägs fastigheterna av föreningen, som till medlemmarna upplåter nyttjanderätten till lägenheterna.

En bostadsrättsupplåtelse är till skillnad från hyresrätten utan begränsning till tiden. Möjligheten till förändrade villkor inskränker sig till ändring av stadgarna. Vår förening upplåter bostadsrätt enbart till fysiska personer och då enbart för bostadsändamål och bara till medlemmar.

Används lägenheten i strid med avtalet kan föreningen kräva att bostadsrättsinnehavaren omedelbart rättar sig. Följs inte föreningens uppmaning kan bostadsrätten förverkas.

I bostadsrättslagen finns bestämmelser om vad föreningens stadgar ska innehålla.

Föreningen är genom registrering hos Patent- och registreringsverket en juridisk person, vilket innebär att medlemmarna inte är personligt ansvariga för föreningens åtaganden.

Avgifter i en bostadsrättsförening.

Insatsen Betalas till bostadsrättsföreningen då bostadsrätten upplåts och motsvarar inga fysiska värden. Det köparen betalar för är ett avtal om **nyttjanderättigheten** till en speciellt angiven bostad i föreningen. Denna insats betalas i praktiken av den första bostadsrättsinnehavaren. I fortsättningen är denna inbakad i det värde som nyttjanderätten för dagen betingar.

Månadsavgiften Genom att föreningen äger fastigheten, det vill säga mark, bostadshus och övriga byggnader, står föreningen också för fastighetens kostnader, främst finans-, underhålls- och driftskostnader. Denna kostnad fördelas sedan mellan bostadsrätterna efter deras andelstal och betalas av bostadsrättshavaren genom månadsavgiften (årsavgiften).

Vid utebliven betalning av månadsavgiften kan rätten till lägenheten förverkas om inte betalningen sker senast 2 dagar efter förfallodagen.

Liksom vid hyresrätt får inte bostadsrättsinnehavaren vräkas från lägenheten om månadsavgiften betalas senast 12:e dagen efter uppsägningen.

En fördel med att bo med bostadsrätt är att man har en gemensam förvaltning av den gemensamma egendomen, utan vinstintresse. Du kan påverka föreningens kostnader och då också.

Du kan även påverka Din boendekostnad genom sparsamhet med värme och vatten. Tanken är att den gemensamma förvaltningen till stor del skall bedrivas i vår Brf:s regi genom styrelsen och av oss samtliga medlemmar.

Genom att t.ex. hjälpas åt med viss fastighetsskötsel och samarbeta i övriga frågor som rör föreningens intressen kan vi skapa en förstärkt ansvarskänsla och samhörighet samt inte minst minska våra boendekostnader.

Överlåtelseavgift Skall täcka den administrativa kostnaden för föreningen vid en lägenhetsöverlåtelse. En avgift som köparen betalar till SBC/föreningen.

Självständighet innebär

att varje bostadsrättshavare fritt disponerar och utformar sin lägenhet så länge man inte gör ändringar som påverkar husens konstruktion. Man är även fri att sälja sin bostadsrätt när man vill, till vem man vill, förutsatt att styrelsen beviljar köparen inträde som medlem.

Överlåtelse av bostadsrätt.

Övergång sker från en bostadsrättsinnehavare (överlåtare) till en annan (förvärvare). Det kan ske genom försäljning, byte, gåva, bodelning, arv eller testamente. Säljaren kan begära från föreningen ett utdrag ur lägenhetsförteckningen som visar uppgifter om medlemmens (säljarens) namn och vilken bostadsrätt denne innehar. Lägenhetsförteckningen med alla de uppgifter som denna innehåller, är inte tillgänglig i helhet för allmänheten eller ens för föreningens medlemmar, då denna innehåller uppgifter om medlemmarnas ekonomi.

Styrelsen måste också lämna upplysningar om föreningens angelägenheter, t ex grundavgifter och överlåtelseavgifter eller vilka belopp som tillförts lägenheten genom fondavsättningar. Den enskilde bostadsrättsinnehavaren har rätt att beträffande sin egen lägenhet få utdrag ur lägenhetsförteckningen. Utdraget skall bara innehålla aktuella uppgifter.

Formkrav vid försäljning.

Ett avtal i tre (3) exemplar om överlåtelse av bostadsrätt måste vara skriftlig (Ett exemplar vardera till säljaren, köparen och föreningen). Av avtalet skall framgå vilken bostadsrätt som överlåts och vilket pris som parterna kommit överens om. Avtalet ska skrivas under av båda parterna. Samma regel gäller vid byte och gåva. Du kan köpa ett lämpligt standardavtal med anvisningar i bokhandeln.

En försäljning kräver samtycke från säljarens maka eller sambo och bör vara skriftligt om lägenheten varit deras gemensamma hem.

Köpet vinner inte laga kraft förrän köparen beviljats medlemskap i Bonifacius. Därför är det synnerligen viktigt att säljaren snarast då uppgörelsen träffats ombesörjer att ansökan från köparen inkommer till styrelsen. Ärendet har viss handläggningstid.

Försäkring

Styrelsens beslut kan överklagas hos hyresnämnden.

Vid brand och vattenledningsskador är bostadsrättsinnehavarens ansvar begränsat till skador som denne själv vållat eller skador som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon familjemedlem, gäst eller person som utfört arbete i lägenheten för bostadsrättsinnehavarens räkning.

Vid brandskada som inte bostadsrättsinnehavaren själv vållat ansvarar han bara om han brustit i normal omsorg och tillsyn.

Bostadsrättsinnehavaren uppmanas att kontrollera sin försäkring att denna täcker vatten- och brandskada samt ansvar i övrigt mot annan.

Styrelsen rekommenderar att bostadsrättsinnehavaren begär tillägget "Bostadsrättsförsäkring" till sin ordinarie hemförsäkring. Denna form tryggar boendet då den är specialinriktad till boendet i bostadsrätt.

Vidare så är ovan tillägg en förutsättning för att "Anticimex Trygghetspaket" skall gälla. Se villkor som bilaga till års- och verksamhetsberättelsen.

Regler för medel i föreningens fonder.

Medel förvaltade i " **yttre underhållsfonden** " skall brukas för föreningens allmänna underhåll och kopplat till underhållsplanen.

Medel förvaltade i " **inre underhållsfonden** " skall enligt inestående andel brukas av bostadsrättsinnehavaren för underhåll av befintlig lägenhetsutrustning. Mark som är upplåten med bostadsrätt hänförs till det inre underhållet. Avsättning till "inre fonden" sker ej längre. Fonden kommer efterhand att upplösas. Ersättning utbetalas efter skriftlig ansökan med bifogade kopior av inköpskvitton samt uppgift om kontonummer för inbetalning. Lämnas i styrelsens brevlåda utanför expeditionen.

Ordningsföreskrifter.

En bostadsrättsinnehavare måste följa föreningens ordningsföreskrifter. Han skall också se till att inte övriga bostadsrättsinnehavare störs. I övrigt ställs samma krav som på en hyresgäst. Ordningsföreskrifter skall vid behov utfärdas av styrelsen och grundas på förenings intresse.

Uthyrning av eller i bostadsrätt.

För att hyra ut sin bostadsrättslägenhet i andra hand, krävs tillstånd från föreningens styrelse. I princip krävs att bostadsrättsinnehavaren skall vara i någon form av "tvångssituation". Exempel på sådana situationer är: Studier på annan ort, tillfälligt arbete på annan ort, militärtjänst och i vissa fall sjukdom.

Hyr bostadsrättsinnehavaren ut lägenheten utan föreningens tillstånd kan bostadsrätten förverkas, men först måste dock bostadsrättsinnehavaren få tillfälle till rättelse.

För att ha inneboende i enstaka rum krävs inget tillstånd. Uthyrningen får dock inte omfatta hela lägenheten och får inte innebära att den inneboende får en självständig dispositionsrätt till hela lägenheten.

Bostadsrättsboendet är en gemenskap.

Även om föreningens styrelsen har det formella ansvaret, är Du tillsammans med de andra medlemmarna ändå gemensamt ansvarig för föreningens egendom och dess drift och underhåll. Om Du engagerar Dig i Brf:s arbete kommer vi att fungera bättre som boendeform och dess demokrati förbättras, eftersom fler utövar tillsyn över föreningens förvaltning.

Verksamheten i vår bostadsrättsförening.

Verksamheten i föreningen bygger i princip på lagen om ekonomiska föreningar och 1991 års bostadsrättslag.

Föreningens högsta beslutande organ utgörs av dess föreningsstämma.

Stämman väljer föreningens styrelse, valberedning och revisor. Den fastställer föreningens resultat- och balansräkning samt beslutar om disposition av vinst eller täckande av förlust för det gångna verksamhetsåret. Stämman beslutar om ansvarsfrihet för styrelsen för dens förvaltning av föreningen.

I övrigt äger styrelsen beslutanderätt i löpande frågor, som kan beröra enskilda bostadsrättshavare.

Som innehavare av en bostadsrätt i Brf Bonifacius är Du medlem i en förening. Medlemskapet i förening innebär ett antal rättigheter och skyldigheter. Dessa finner Du i ovan nämnda lagtexter.

Rättigheter består till exempel i

- att tillsätta eller avsätta styrelse, revisor och valberedning,
- att ha en röst, också via ombud, vid föreningsstämman där frågor avgörs,
- att kunna väcka talan i tingsrätt mot beslut fattade av föreningsstämman,
- att kunna anmäla och få åtgärdat fel i bostadsrätten (förutsatt att felet faller under föreningens ansvar, se i tabell nedan).

Skyldigheterna är bland annat

- att följa de beslut som fattas av styrelsen och föreningsstämman,
- att följa föreningens stadgar och övriga regler,
- att ge tillträde till lägenheten för reparation och inspektion,
- att godta reparation/ändring av lägenheten när föreningen så beslutat,
- att betala månadsavgiften i tid.

Ordinarie föreningsstämma

Föreningen håller varje år en ordinarie föreningsstämma före maj månads utgång. De ärenden som skall avhandlas på stämman finns upptagna i 19 § i föreningens stadgar. Som medlem i föreningen kan Du få ett visst ärende upp på dagordningen. Det gör man genom att skriva en **motion**, vilken skall omfatta *förslag, motivering* och *yrkande*. Motionen ska vara styrelsen tillhanda minst fem (5) veckor innan stämman hålls.

Styrelsen avger ett yttrande som bifogas motionen som skickas ut till samtliga bostadsrättsinnehavare som information inför stämman. Styrelsen anger i sitt yttrande ett förslag på att motionen bifalles eller avslås. Motionen behandlas sedan på stämman. De som är röstberättigade vid stämman röstar sedan om huruvida motionen skall bifallas eller avslås.

Om motionen bifalles kan styrelsen rådfråga stämman hur man skall gå vidare. Stämman kan till exempel tillsätta en arbetsgrupp och besluta om vilka som ska ingå i den.

Styrelsen kan även själv ta initiativ till en arbetsgrupp eller liknande. Styrelsens förslag till föreningsstämman att ta ställning till, kallas **proposition**.

Föreningsstämman kan inte besluta i en fråga som inte förnanmälts som en motion eller proposition.

Extra föreningsstämma

Om Du anser att ett ärende är så viktigt och så brådskande att det inte kan vänta till den ordinarie föreningsstämman i maj, kan Du begära att styrelsen sammankallar till en extra föreningsstämma. Förutsättningen är att Du i Din begäran biträds av en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar (1/10 är 11 andra medlemmar i vår Brf som delar Din åsikt).

Styrelsen kallar då skriftligen samtliga bostadsrättshavare till den extra föreningsstämman senast en vecka innan den skall hållas.

I kallelsen skall stå

- skäl till extra föreningsstämma,
- vilka medlemmar (>1/10 av samtliga) som kallar
- vilket/vilka ärenden som skall tas upp.

För vardagliga ärende rörande den egna lägenheten eller det gemensamma kontaktas i första hand vaktmästare eller en styrelsemedlem för bedömning om åtgärd.

Tolkning av underhållsskyldighet i en bostadsrätt.

Bostadsrättsinnehavaren skall svara för det inre underhållet av själva lägenheten t ex målning, tapetsering och underhåll av utrustning (Se tabell nedan).

Om bostadsrättsinnehavaren själv utrustar lägenheten med installationer som avviker från den standard som är utförd av bostadsrättsföreningen, ansvarar bostadsrättsinnehavaren själv i helhet för installationen.

Vid vanvård kan bostadsrätten förverkas om bostadsrättsinnehavaren t ex inte vidtar nödvändigt underhåll.

Föreningen

ska svara för "yttre" underhållet av bl a fasader, entréer och övriga gemensamhetsutrymmen.

I tabell nedan finns en förteckning över byggnadsdelar, inredning och utrustning samt åtgärder som bostadsrättsinnehavaren respektive bostadsrättsföreningen ansvarar för. Saknas någon detalj kan frågan underställas föreningens styrelse för bedömning.

Bostadsrättsinnehavaren har vanligen en större rätt än en hyresgäst att göra ändringar i lägenheten. Styrelsens medgivande samt i vissa fall bygglov behövs normalt bara om det är frågan om större inre förändringar som påverkar fastigheten, t ex flyttning av väggar, ändring av yttre byggnation.

Om förändringen kan bedömas som vanvård eller brott mot byggnadslagstiftningen kan bostadsrättshavaren åläggas att återställa lägenheten och i sista hand kan bostadsrätten förverkas.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att låta företrädare för föreningen få tillträde till lägenheten. Nekas tillträde kan bostadsrätten förverkas.

VEM ANSVARAR FÖR VAD I MIN BOSTADSRÄTT?

Byggdell/åtgärd	Brf:s(*1) ansvar	Medlemsansvar(*2)	Anmärkning
-----------------	------------------	-------------------	------------

Anm: (*1) = Brf:s anger Bostadsrättsföreningen.

(*2) = Maskinell utrustning avser såväl produkten som underhåll om ej annat anges.

Balkong.

Målning av balkonggolvet.		*	
Beslag och belysning.		*	
Av medlem anskaffad anordning.		*	
Målning av balkongräcke	*		

Uteplats.

Betongplattor, gräsmattor samt växter.		*	Kontinuerlig skötsel av gräsmattor, rabatter och växter inom lägenhetens ansvarsområde, Se bilaga 1.
Plank, underhåll	*		
Plank, rengöring		*	
Beslag och belysning.		*	Radhus även entrébelysning.
Av medlem anskaffad anordning.		*	

Lägenhetsdörr (ytterdörr)

Dörrblad, karm, tröskel och foder.		*	Typgodkännande skall införskaffas från styrelsen
Ytbehandling utsida.	*		
Ytbehandling insida.		*	
Låscylinder, låskista och beslag.		*	
Handtag och beslag.		*	
Brevinkast/Brevlåda.		*	
Namnskylt.		*	
Tätningsslister	*		
Ringklocka.		*	

Golv i lägenhet

Ytbehandling, ytbeläggning och byte		*	
-------------------------------------	--	---	--

Innerväggar i lägenhet

Ytskikt, t ex tapeter, målning eller annan ytbehandling.		*	
--	--	---	--

Innertak i lägenhet

Ytbeläggning och ytbehandling		*	
-------------------------------	--	---	--

Fönster och fönsterdörrar

Invändlig målning av karmar och bågar samt mellan bågar.		*	
Yttre målning.	*		
Fönster bågar. & dörrkarmar, samma uppdelning som för fönster		*	
Fönsterdörr, samma uppdelning som för fönster		*	
Spanjolett inkl handtag.		*	
Beslag.		*	
Fönsterbänkar.		*	

Byggsdel/åtgärd	Brf:s(*1) ansvar	Medlemsansvar(*2)	Anmärkning
-----------------	------------------	-------------------	------------

Anm: (*1) = Brf:s anger Bostadsrättsföreningen.

(*2) = Maskinell utrustning avser såväl produkten som underhåll om ej annat anges.

forts. fönster och fönsterdörrar

Fönsterglas.		*	
Perslenner och marklser.		*	
Tätningssister	*		

VVS-artiklar

Tvättställ.		*	Avser porslin.
Blandare till tvättställ 6 bad- & duschamatur, vattenlås, bottenventiler, packningar.	*		Gäller grundstandard och ursprungligt antal.
Duschslang med handtag.		*	Gäller grundstandard och ursprungligt antal.
WC-stol och badkar		*	
Påfyllnadsventil till WC-stol	*		
Duschkabin		*	
Tvättmaskin		*	
Torkskåp med Inredning		*	
Diskbänksbeslag		*	
Tvättbänk och tvättlåda		*	
Ventilationsfilter till rumsventilation		*	Tillhandahålles gratis av Brf 2 ggr/år. Underhållskrav se bilaga 2.
Filter till köksfläkt		*	Underhållskrav se bilaga 2.
Ventilationsutrustning i lägenhet	*		Underhållskrav se bilaga 2.
Kall- och varmvattenledningar inkl. armatur	*		Gäller grundstandard och ursprungligt antal.
Avloppsledningar med golvbrunnar inkl. rensning av stamledningar.	*		Gäller grundstandard och ursprungligt antal.
Rensnings av vattenlås och golvbrunnar.		*	
Värmepanna,	*		
Värmepanna, service och underhåll	*		
Vattenradlator med ventil	*		Grundstandard och ursprungligt antal.
Värmeermostat i lägenhet	*		Grundstandard och ursprungligt antal.
Batteri till värmeermostat		*	
Av medlem anskaffad anordning.		*	

Köksutrustning

Diskmaskin		*	
Kyl- och frysskåp		*	
Spis		*	
Köksfläkt inkl filter		*	
Köksinredning som skåp, bänkar och beslag.		*	
Av medlem anskaffad anordning		*	

Förråd och Garage.

Förråd som tillhör lägenheten.		*	
Carport, uthyrd av föreningen.	*		
Avskiljande nätvägg i förråd och carport.	*		
Av medlem anskaffad anordning.		*	

Byggdela/tågärd	Brf:s(*1) ansvar	Medlemsansvar(*2)	Anmärkning
-----------------	------------------	-------------------	------------

Anm: (*1) = Brf:s anger Bostadsrättsföreningen.

(*2) = Maskinell utrustning avser såväl produkten som underhåll om ej annat anges.

Elartiklar.

Ledningar och kontaktdon i lägenhet.		*	
Huvudledningar till lägenhet inkl. elcentral.	*		Gäller grundstandard och ursprungligt antal.
Huvudsäkringar (proppar) till lägenheten.		*	Se beskrivning i bilaga 3.
Automatsäkringar och brytare till lägenhet	*		Gäller grundstandard och ursprungligt antal.
Av medlem anskaffad anordning.		*	

Övrigt.

Inredningsnickrier.		*	
Hatthylla		*	
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning.		*	
Invändiga trappor i lägenhet.		*	
Entréhallar i flerfamiljshus, städning. Gäller även putsning av fönsterpartier. (Stämmobeslut år 2000).		*	Utföres varje vecka enligt uppgjort schema mellan de 4 lägenheterna.
Innerdörrar.		*	
Trösklar, socklar, foder och lister.		*	
Beslag.		*	
Av medlem anskaffad anordning.		*	

Bilaga 1.

Markskötsel.

Som tidigare nämnts omfattar bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar även markområde tillhörande vissa bostadsrättslägenheter enl. föreningens stadga § 2.

Ansvarsområdet begränsas av mitten i befintlig häck till granntomt samt av asfalts- eller stensättning i gång för allmänheten. I vissa fall gräsmatta för radhus.

Föreligger tveksamhet om ansvarsområdet, ring styrelsen för information.

Ansvar innebär att markområdet underhålls kontinuerligt så gräsmattor, rabatter och övrig växtlighet klipptes och ansas samt att förekommande ogräs tas bort.

Ansvar innebär också att befintlig växtlighet vårdas väl och gives vid behov tillskott av näring och vatten. Detta för den allmänna trivselen och miljön. Ansvarsområdet skall vårdas så att helhetsbilden och karaktären inom bostadsområdet bibehålles.

Önskar bostadsrättsinnehavaren göra större förändringar, t ex sätta upp plank, staket eller ta bort häckar, skall en ansökan med enkel planskiss inlämnas till föreningens styrelse för beslut innan arbetet påbörjas.

I vissa fall föreligger krav på tillstånd enligt byggnadslagstiftningen. Samtliga handlingar och kostnader i samband med en dylik bygglovsansökan åligger den sökande bostadsrättsinnehavaren att svara för.

Obs!

I inget fall får infästning eller håltagningen ske i husfasaderna utan styrelsens tillstånd. Ej heller får växtlighet planteras så att denna växer klängande eller uppfäst på husfasaden.

Större träd och buskar som kan inverka menligt på granntomten får ej planteras. Tänk på att träd och buskar växer snabbt och tar oftast större plats än man beräknat. Vid plantering undersök noggrant så att inte växtlighet planteras som kan orsaka allergier eller förgiftningar. **Tänk på barnen.**

Vidare så får inte växtlighet planteras intill husfasad så att denna orsakar skada på fasad eller grund samt hindrar underhållsarbetet.

Bilaga 2.

Ventilationsunderhåll.

Du har ett enskilt **värmeåtervinningsaggregat** i Din lägenhet som tillför lägenheten filtrerad och vid behov förvärmad uteluft. Det är det viktigt att Du sköter underhållet för att få en maximalt bra ventilation av lägenheten samt för att hålla Dina driftskostnader på så låg nivå som möjligt. Ett misskött aggregat tar mer EI och minskad eller utebliven effekt.

För att aggregatet skall fungera klanderfritt skall Du byta ut filterna 2ggr/år i aggregatet.

Dessa filter delas ut av styrelsen men den boende skall själv utföra utbytet.

Till detta bör Du erfarenhetsmässigt i vårt område vid ytterligare minst 4 tillfällen per år öppna aggregatluckan och ta ut filterna och rengöra dessa genom dammsugning och sköljning. Det är inte fel att göra det oftare, Du höjer därigenom Din boendestandard bl. a. genom att dammförekomsten minskar i lägenheten. Dammsug även försiktigt runt filterfästet inne i aggregatet.

Se lägenhetsmappen uppslag 4.

Glöm inte att göra aggregatet spänningslöst innan Du öppnar luckan.

För att Du skall erhålla optimal funktion bör Du rengöra värmeväxlaren minst 2 ggr/år.

Se lägenhetsmappen uppslag 4.

Spisfläktens polyesterfilter

bör rengöras kontinuerligt (oftast 1-2 ggr/månad) genom tvättning i ett fettlösande tvättmedel. Omslutande plasthölje går att öppna så att filtret går att ta ut och krama ur. Plasthöljet diskas separat. Fläkthjulet monteras ur genom ett lätt drag rakt ner, sedan kan detta diskas. Återmontering sker i omvänd ordning med ett lätt tryck uppåt. Disk kan med fördel ske i diskmaskin.

Hur ofta dessa åtgärder skall ske är helt beroende på bostadsrättsinnehavarens matlagingsvanor och därigenom nedsmutsning av filtret. Efter ett tag lär man sig känna på filtret om det är smutsigt.

I övrigt rengör skorstensfejarmästaren fläktar och kanaler vid kontinuerliga inspektioner.

Bostadsrättsinnehavaren **får ej**

ändra inställningar i ventilationsaggregatet förutom vädringeffektknappen

Gäller även luftningsdonens inställning i rummen som inte får under några omständigheter ändras eller igensättas.

Flerfamiljshusen	- = låg ventilation,
"	* = normalläge ,
"	+ = snabbvädring
radhusen	1 = normalläge
"	2 = snabbvädring.

Har det gjorts otillåten förändring i ventilationsinställningen eller rengöringen eftersatts av filter och aggregat så att det påverkar funktionen och ett underkännande sker vid den lagstadgade periodiskt återkommande ventilationskontrollen (OVK-besiktning), kommer kostnaden för återställande samt ombesiktning att debiteras respektive bostadsrättsinnehavare.

Bilaga 3.

Säkringar (proppar) till elanläggning.

Felsökning se lägenhetsmappen uppslag 5.

Panel med automatsäkringar och jordfelsbrytare (dvärgbrytare) finner Du i lägenheten.

Huvudsäkringar 3 st. 16 ampere (grundstandard) samt elmätare till Din lägenhet, finner Du enligt följande:

- I radhusen** finns de placerade i särskilt mindre rum belägget på baksidan av ett av gavelradhusens förrådsbyggnad. Din lägenhetsnyckel passar till låset. Säkringarna är placerade direkt under lägenhetens el-mätare. Förteckning finns i skåpen som anger vilken mätare som tillhör Din lägenhet.
- I flerfamiljshusen** finns de placerade i mittingången i varje huskropp och dörren rakt fram till vänster samt längst in till höger i två väggskåp. Din lägenhetsnyckel passar såväl till dörren som skåpsdörrarna. Säkringarna är placerade direkt under lägenhetens el-mätare. Förteckning finns i skåpen som anger vilken mätare som tillhör Din lägenhet.

Du har själv att införskaffa huvudsäkringar 16 amp. och lagerhålla dessa för Ditt behov.

1 Punkterna A-I omfattas av Anticimex åtaganden i den utsträckning som parterna har avtalat.

1.1 OMFATTNING GRUNDPAKET

A. Försäkring vid angrepp på försäkrad byggnad av Äkta hussvamp (*Serpula lacrymans*), samt dess vilda form (*Serpula himantoides*), som kan fastställas vid typbestämning av fruktkropp och mycel. Vid angrepp som omfattas enligt ovan svarar Anticimex för sanering samt vid behov för reparation. Reparation inkluderar utbyte eller förstärkning av virke, vars bärförmåga äventyras genom angreppet. Med sanering avses fackmässiga åtgärder för svamp- eller skadedjursbekämpning enligt vid var tid gällande normer och myndighetsföreskrifter.

B. Försäkringsbesiktning i samband med tecknandet och sedan vart tredje år i samband med förnyelse. Vid besiktningen kontrolleras förekomst av synliga tecken på fukt- och läckageskador i enskilda lägenheter och i allmänna utrymmen. Även brister som kan ge framtida vattenskador noteras. I allmänna utrymmen kontrolleras förekomst av skadedjur.

C. Skadebesiktning och fuktmatning med rapport vid upptäckt eller misstänkt skada till följd av att vatten läckt ut från ledningssystem eller liknande och även vid inträngning utifrån genom tak eller grund. I avtalet ingår lokalisering, kontroll, mätning och dokumentation av skadan. Ingrepp i byggnaden, såsom borttagande av ytskikt eller rivning, ingår inte i detta åtagande. Dokumentationen omfattar skaderapport med mätprotokoll och eventuella bilddokument. Fullständig utredning kan beställas som särskilt uppdrag och ingår inte i paketet.

D. Självrisersättning för bostadsrättsinnehavare. Försäkringen ersätter den självrisk som bostadsrättsinnehavaren betalat till annan försäkringsgivare som reglerat skadan. Försäkringen omfattar vid läckageskador:

* själva lägenheten och endast skador som bostadsrättsinnehavaren svarar för på grund av sin underhållsskyldighet enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

* fast inredning som bostadsrättsinnehavaren själv bekostat.

Försäkringen omfattar också självrisken vid fel och brister i kylskåp, frys, spis ugn, diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare. Bostadsrättsinnehavaren måste alltså ha tecknat en försäkring för själva bostadsrätten hos sitt försäkringsbolag. Skadeanmälan till försäkringsbolaget ska bostadsrättsinnehavaren ha gjort under tiden avtal finns med Anticimex. Om bostadsrättsförsäkringen av någon anledning inte ersätter en skada, exempelvis för att försäkringsbolaget har bedömt att skadekostnaden understiger deras självrisk, lämnar inte heller vi någon ersättning.

1.2 OMFATTNING TILLÄGG

E. Temperaturmätning av varmvatten vid tappställen i samtliga våtutrymmen och kök.

F. Montage av vattenbesparande produkter bestående av ett duschmunstycke, en perlator för köksblandare och en perlator för tvättställ. Dessa monteras vid det första besiktningstillfället.

G. Montage av brandvarnare vid första besiktningstillfället. Vid det tredje besiktningstillfället, det vill säga efter sex år, byts hela brandvarnaren ut.

H. Fullservice skadedjursavtal omfattande även Husbocks- och hästmyreförsäkring samt försäkring för sanering vid sent upptäckt dödsfall kan tecknas som tillägg. Särskilda villkor gäller och bifogas separat vid tecknandet.

I. Utbildning erbjuds efter särskild överenskommelse.

Allmänna villkor för försäkringar som ingår i Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus
I tillämpliga delar gäller villkoren även för leverans av tjänst eller produkt som omfattas av avtalet.

2. VEM AVTALET/FÖRSÄKRINGARNA GÄLLER FÖR

2.1 Avtalet ingår i Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus och gäller för den kund som anges i avtalet.

3. VILKEN BYGGNAD SOM OMFATTAS

3.1 Försäkringen gäller för huvudbyggnaden till den i avtalet angivna, besiktigade och godkända byggnaden som skall ingå i en flerfamiljsfastighet.

4. NÄR AVTALET/FÖRSÄKRINGARNA GÄLLER

4.1 Avtalet börjar gälla från och med godkänd försäkringsbesiktning eller senast sex månader efter avtalsdagen - såvida Anticimex inte dessförinnan meddelat att försäkring inte kan lämnas.

4.2 Om skada inträffar efter avtalsdagen men innan försäkringen börjat gälla har Anticimex följaktligen inget ansvar för skadan.

4.3 Om kunden inte låter utföra försänering som Anticimex anser erforderlig träder aktuellt försäkringsmoment inte i kraft och hela avtalet förfaller.

5. NÄR FÖRSÄKRINGARNA INTE GÄLLER

5.1 Hussvampsförsäkringen gäller aldrig för angrepp:

5.1.1 på byggnadsdelar som befinner sig utomhus, såsom t.ex. balkonger, utomhustrappor, terrasser, uterum m.m.

Kommentar: Anticimex ersätter däremot invändig skada som härstammar från svampangrepp där svampkroppen befinner sig utomhus, men har orsakat invändig skada på den försäkrade byggnaden.

5.1.2 som kan härledas till vatten- eller fuktskador som är eller var ersättningsgilla enligt den sedvanliga fastighetsförsäkringen (jfr p. 9 nedan).

5.2 Anticimex svarar inte i någon av försäkringarna för:

5.2.1 skada eller del av skada som kan härledas till tiden innan försäkringsavtalet ingicks.

5.2.2 skador som kan härledas till undantag i besiktningensprotokollet.

5.2.3 skador som endast medför missfärgning, eller annars estetisk skada.

5.2.4 indirekta skador och omkostnader, såsom t.ex. förlust av hyresintäkter, flyttnings-, eller städnings kostnader.

6. FÖRSÄKRINGSBELOPP

6.1 Huvssvampförsäkringen omfattar sanerings- och reparationsåtgärder uppgående till maximalt 25 basbelopp vid varje skadetillfälle.

6.1.2 Vid reparation gäller vidare som beloppsbegränsning att reparationskostnaden inte får överstiga ett belopp motsvarande byggnadens marknadsvärde utan hänsyn till de svampangrepp som förorsakat reparationsbehovet även om detta understiger det i försäkringsbrevet eller ovan i 6.1 angivna beloppet.

6.2 Vid självriskersättning enligt punkt 1.1 D ovan lämnas ersättning med högst 6 000 kronor per skadetillfälle.

7. SJÄLVRISK

7.1 Försäkringen gäller utan självrisk.

8. EVENTUELL FÖRSANERING

8.1 Anticimex utför eventuell erforderlig försanering, sedan parterna enats om villkoren härför.

9. AKTSAMHETSKRAV ALLMÄNT

9.1 Vid besiktning i samband med avtalets tecknande och vid återkommande försäkringsbesiktningar åtar sig Kunden att upplysa Anticimex om befintliga angrepp eller missförhållanden på fastigheten såsom missfärgningar, svampväxt (svamptrådar, fruktkroppar), sporpulver, goivsvikt eller andra indikationer på fuktproblem. Det samma gäller eventuell tidigare förekomst av fukt, röta, mögel eller vattenskador samt reparationer med anledning av detta..

9.2 Kunden åtar sig att väl vårda fastigheten och att inte förlita något samt att alltid lämna korrekta och sanningsenliga uppgifter till Anticimex.

9.3 Kunden åtar sig att bereda Anticimex inspektions- och saneringspersonal tillräde för undersökning och sanering, samt om nödvändigt tillhandahålla steg och annan utrustning för att hålla platsen tillgänglig under kontorstid, om inte annat överenskommit.

9.4 Kunden åtar sig att noggrant efterfölja eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis rengöring eller borttagande av lössöre som kan hindra eller försvåra arbetet.

9.5 Kunden åtar sig att vid uppförande, reparation, om- eller tillbyggnad inte använda virke, som är eller skäligen kan misstänkas vara angripet av svamp.

9.6 Kunden åtar sig att fel och brister i byggnader skall åtgärdas snarast möjligt, fackmässigt och enligt vid var tid gällande byggnorm. Detta gäller särskilt tak och takbeslag, stuprör och installationer för vatten och avlopp.

9.7 Kunden åtar sig att meddela Anticimex vid försäljning av egendomen samt vid tillbyggnad, rivning eller annan förändring av byggnader eller dessas användning.

9.8 Kunden utfäster sig att då angrepp eller skada misstänks eller upptäcks, genast underrätta Anticimex härom samt bereda Anticimex personal tillräde.

9.9 Kunden åtar sig att inte vidta åtgärder för skadans eller angreppets avhjälpande utan Anticimex skriftliga samtycke.

9.10 Anticimex äger rätt att, efter eget val, själv åtgärda fel eller skada att anvisa den som skall åtgärda fel eller skada.

10.4 Om kunden lämnat oriktig eller ofullständig uppgift eller har underlåtit att lämna uppgift, eller annars bryter mot något av aktsamhetskraven, uppsåtligt eller av oaktsamhet som inte är ringa, kan detta ge Anticimex rätt att säga upp försäkringen och tillägsavtalet i förtid liksom påverka kundens rätt till ersättning så att försäkringsersättningen sälts ned eller helt bortfaller. Storleken av eventuell avdrag beror på omständigheterna, såsom oaktsamhetens art och inverkan på den inträffade skadan liksom den försäkrades uppsåt eller oaktsamhet.

11. FÖRSÄKRINGSBESIKTNING

11.1 Anticimex har alltid rätt att, såväl i samband med avtals tecknande som under försäkringens löptid, besiktiga aktuella byggnader samt lokaler och lägenheter däri. Kunden svarar för att Anticimex får tillräde till samtliga utrymmen på det överenskomna besiktningstillfället.

12. FÖRSÄKRINGSBESIKTNINGENS OMFATTNING

12.1 Försäkringsbesiktningen gäller för flerfamiljsfastighet. Försäkringsbesiktningen omfattar huvudbyggnaden till den flerfamiljsfastighet som angivits i försäkringen. Under alla förhållanden omfattas endast byggnad och utrymmen som de facto besiktigats.

12.2 Om Anticimex inte får tillräde till lägenhet, eller annan del av fastigheten, på avtalad tid, debiteras kunden utöver avtalspremien för ny besiktning.

13. FÖRSÄKRINGSBESIKTNINGENS SYFTE

13.1 Syftet med försäkringsbesiktningen är att den eller de byggnader med tillhörande lägenheter som försäkringen omfattar besiktigas för att (1) Anticimex skall kunna avgöra om försäkring skall kunna lämnas och i så fall i vilken omfattning; (2) i beståndsvårdande syfte kontrollera förekomsten av synliga tecken på fukt, samt förekomst av vattenskador i form av brister i ytbeklädnad i våtrum och skador på synliga rör som kan ge upphov till försäkringsfall eller skador i övrigt. Detta för att ge Anticimex, som försäkringsgivare, och Kunden samt försäkringshavare en bild av byggnadens respektive de försäkrade lägenheternas fysiska skick i syfte att tidigt upptäcka skador och undvika eller begränsa omfattningen av försäkringsfall, eller bedöma om ett tillfredställande försäkringskydd föreligger, eller i övrigt begränsa större skador på byggnaden; (3) Försäkringsbesiktning skall också utgöra ett led i förmyelse och i förekommande fall omskrivning av gällande försäkringsavtal.

14. BESIKTNINGSRAPPORT

14.1 Anticimex upprättar en besiktningrapport per lägenhet och för den försäkrade byggnaden. Rapporten överlämnas till kunden. Besiktningrapporten baseras på att Kunden försett Anticimex med alla relevanta uppgifter och att Kundens uppgifter är fullständiga och korrekta.

14.2 Besiktningrapporten har upprättats endast i de syften som angetts ovan i 14.1 och endast till förmån för Anticimex självt och Kunden. Besiktningrapporten får inte utan Anticimex uttryckliga, skriftliga, godkännande användas för några andra syften än de ovan angivna.

Kommentar: OBSERVERA att besiktningssrapporterna INTE får användas som underlag vid köp eller försäljning av byggnaden eller fastigheten. Denna försäkringsbesiktning är alltför begränsad för detta ändamål.

15. ANTICIMEX ÅTAGANDEN M.M.

15.1 Anticimex skall, i enlighet med syftet angivet i 14.1 ovan, var tredje år besiktiga och kontrollera synliga tecken på fukt, samt förekomst av vattenskador eller brister i ytbeklädnad och skador på synliga rör som kan ge upphov till vattenskador, utan att utföra några s.k. förstörande ingrepp enligt nedan.

Försäkringsbesiktning av allmänna utrymmen omfattar följande:

- 15.1.1- Trappuppgång;
- 15.1.2- Vind;
- 15.1.3- Källare;
- 15.1.4- Allmänna våtutrymmen (såsom tvättstuga);
- 15.1.5- Övriga anvisade och tillgängliga allmänna utrymmen i försäkrad byggnad;

Försäkringsbesiktning av lägenhet omfattar följande:

- 15.2.1- Våtutrymmen (WC, kök, dusch-, bad- och tvätttrum);
- 15.2.2- Tvätt- och diskmaskinsanslutningar samt radiatorventiler;
- 15.2.3- Kontroll av frånluftsdon. OBS! Omfattar inte flödesmätning utan endast enkel funktionskontroll av don;
- 15.2.4- Kontroll av vattentemperatur vid tappställe i kök, bad- och duschrum;
- 15.2.5- Kontroll av synliga tecken på skadedjur;
- 15.2.6- Installation av brandvarnare och/eller vattenbesparande produkter, förutsatt att detta avtalats.
- 15.3 Anticimex har alltid rätt att, när som helst, på eget initiativ, inspektera de utrymmen som täcks av försäkringen.
- 15.4 Försäkringsbesiktningen utförs endast i utrymmen och byggnadsdelar som kan nås genom befintliga öppningar såsom dörrar och inspektionsluckor och liknande som är åtminstone krypbara.
- 15.5 Fuktdikering utförs i utrymmen där misstanke om läckage föreligger genom användning av fuktindikator.

16. ANTICIMEX ÅTAGANDE OMFATTAR INTE

- 16.1 Anticimex åtagande enligt ovan omfattar inte:
 - 16.1.1 - Fuktmätning i konstruktioner;
 - 16.1.2 - Utredning och analys av besiktningresultatet;
 - 16.1.4 - Funktionskontroll av system för el, värme, vatten, ventilation och avlopp samt kontroll av hushållsmaskiner, eldstäder, rökgångar, maskinell utrustning, simbassänger med tillhörande pumpanläggningar och radonmätning;
 - 16.1.5 - Anmärkning på bagatellartade förhållanden, såsom slitage som kan hänföras till normalt bruk;
 - 16.1.6 - Ingrepp, mätningar, provtryckning och liknande som inte särskilt angetts i detta villkor.

17. KUNDENS ÅTAGANDEN INFÖR OCH VID ÅTERKOMMANDE BESIKTNING

- 17.1 Kunden skall betala premien för avtalsperioden i förskott.
- 17.2 Kunden åtar sig att lämna Anticimex fullständiga uppgifter om den eller de byggnader samt dess lägenheter som försäkringen omfattar och att visa eller tydligt upplysa om var dörrar och inspektionsluckor är belägna. Upplysningsskyldigheten gäller särskilt tidigare förekomst av fukt, röta, mögel eller vattenskador samt reparationer i anledning av detta.
- 17.3 Kunden skall bereda Anticimex besiktningsspersonal tillträde för undersökning av alla utrymmen i byggnaden som kan nås genom befintliga öppningar, t. ex. dörrar eller inspektionsluckor, samt om nödvändigt tillhandahålla stega och annan utrustning för att hålla platsen tillgänglig, under Anticimex personals ordinarie arbetstid.
- 17.4 Kunden skall noggrant efterfölja eventuella instruktioner som meddelas av Anticimex, exempelvis avseende tillhandahållande av godkända stegar, borttagande av lösöre och andra förberedelser för att möjliggöra försäkringsbesiktningen.
- 17.5 Kunden skall snarast möjligt underrätta Anticimex vid misstanke eller upptäckt av fukt, röta, mögel eller vattenskada.

18. FÖRSÄLJNING AV FASTIGHETEN

- 18.1 Säljer Kunden fastigheten eller del därav, skall Kunden snarast underrätta Anticimex om detta. Om Kunden säljer hela fastigheten upphör försäkringen att gälla med utgången av löpande premielperiod, om den nye ägaren inte önskar överta densamma.
- 18.2 Kunden bör vid försäljning underrätta Anticimex om efterträdarens namn.

19. ANSVARSBEGRÄNSNING

- 19.1 Anticimex svarar för direkt sak- eller personskada, som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av åtgärder i Kundens bostad.
- 19.2 Anticimex svarar endast vid grov vårdslöshet för direkta eller indirekta förmögenhetsskador (vare sig de är följdskador eller inte).
- 19.3 Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 basbelopp per skadetillfälle.

20. REKLAMATION

- 20.1 Om Kunden är missnöjd med Anticimex utförande av uppdraget eller eljest vill framställa anmärkning mot Anticimex skall Kunden underrätta Anticimex genom reklamation snarast möjligt efter det att Kunden märkt eller bortmärka felet.
- 20.2 Reklamation skall dock senast ske inom tre månader från det att den reklamerade försäkringsbesiktningen vidtagits.
- 20.3 Försummas dessa reklationsfrister får Kunden inte göra gällande eventuella fel.

21. BEFRIELSEGRUNDER

- 21.1 Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse såsom krig, mobilisering, uppror, beslag, valutarestriktioner, knapphet på transportmedel, allmän varuknapphet eller inskränkningar i fråga om drivkraft, störningar på arbetsmarknaden, myndighetshinder, exceptionella väderförhållanden eller likvärdiga omständigheter är Anticimex inte skyldigt att utföra sina åtaganden så länge hindret eller svårigheterna varar och inom skälig tid häfter. Består hindret eller svårigheterna alljämt efter sex månader, har Kunden rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

22. AVBESTÄLLNING

22.1 Avbeställer Kunden försäkringen eller försäkringsbesiktningen innan den har slutförts har Anticimex rätt till ersättning för utfört arbete, arbete som måste utföras trots avbeställningen samt för samtliga kostnader och förluster som Anticimex åsamkats i anledning av avbeställningen.

22.2 Avbeställer Kunden försäkringsbesiktningen har Anticimex rätt att säga upp avtalet.

23. RÄTT ATT INSTÄLLA ARBETET

23.1 Medverkar Kunden inte till försäkringsbesiktningens utförande har Anticimex rätt att inställa arbetet och/eller säga upp avtalet.
23.2 Om Anticimex inställer arbetet enligt första stycket har Anticimex rätt till ersättning för samtliga kostnader och andra förluster som Anticimex åsamkats till följd av arbetsinställelsen.

24. FÖRSÄKRINGSTIDEN

24.1 Försäkring träder i kraft på avtalsdagen eller från och med godkänd försäkringsbesiktning, eller sex månader efter avtalsdagen i enlighet med vad som anges i försäkringsbrevet eller i de speciella villkor som gäller för respektive försäkring. Om försäkringen och avtalet tecknas samma dag som den skall träda i kraft gäller den från utgivandet av avtals-specifikationen.

24.2 Försäkringen med eventuellt tilläggsavtal gäller i tre år och förnyas automatiskt med tre år i sänder om inte någon av parterna sagt upp försäkringen senast tre månader före avtalstidens utgång.

25. PREMIEBETALNING

25.1 Första premie skall betalas årsvis i förskott. Premien behöver dock inte betalas tidigare än 14 dagar efter den dag Anticimex i normalbrev avsänt premieavtal till kunden.

25.2 Betalas premien senare än vad som angetts ovan i 25.1 föreligger dröjsmål med betalningen och Anticimex ansvar upphör. Har försäkringen trätt i kraft och betalas premien senare än 14 dagar efter avsänt premieavtal, men innan försäkringen med eventuellt tilläggsavtal sagts upp, inträder Anticimex åtagande, men först dagen efter betalningen av premien.

25.3 Förnyelsepremie skall betalas senast på begynnelsedagen för den nya avtalsperioden. Premien behöver dock inte betalas tidigare än 14 dagar efter den dag Anticimex i normalbrev avsänt premieavtal till kunden.

25.4 Betalas förnyelsepremie senare än vad som anges ovan i 25.3 föreligger dröjsmål med betalningen och Anticimex åtagande i enlighet med avtalet upphör. Försäkringen förnyas dock om betalning sker inom en månad från försäkringspremiens ursprungliga förfallodag. Anticimex ansvarighet inträder emellertid först dagen efter betalningen av premien.

25.5 Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen, under förutsättning att avtalet inte sagts upp.

26. ANTICIMEX RÄTT ATT SÄGA UPP FÖRSÄKRINGEN

26.1 Vid dröjsmål med premiebetalningen har Anticimex rätt att säga upp försäkringen med eventuellt avtal till upphörande tre dagar efter Anticimex i normalbrev avsänt uppsägningen.

26.2 Vid brott mot Anticimex rätt att inspektera fastligheten, eller vid bristande uppfyllelse av kundens åtaganden i enlighet med villkoren har Anticimex rätt att säga upp försäkringen med tilläggsavtal till upphörande 14 dagar efter Anticimex i normalbrev avsänt uppsägningen.

27. BETALNING, PRIS OCH VILLKORSÄNDRING

27.1 Kunden skall erlägga ersättningen till Anticimex i enlighet med avtalet. Betalning skall ske årligen i förskott, om inte annat överenskommit. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt gällande räntelag.

27.2 Anticimex har alltid rätt att justera priset för nästkommande år med upp till fem (5) procent. Om Anticimex höjer priset mer än vad som angivits ovan skall Anticimex genom normalbrev meddela Kunden denna prishöjning senast i samband med att priset för det kommande året faktureras.

27.3 Anticimex har rätt att inför avtalsperiodens slutdag ändra villkoren. Anticimex skall i sådant fall genom normalbrev meddela Kunden dessa ändringar senast i samband med fakturering.

27.4 Kund som inte accepterar ändringarna enligt 27.2 - 27.3 ovan måste före förfallodagen meddela Anticimex att han vill upphöra med avtalet.

28. ERSÄTTNINGENS BESTÄMMANDE

28.1 Vid åtgärdande av skada görs åldersavdrag enligt tabellen i detta villkor. Med undantag av dränering är åldersavdraget begränsat till högst 80 % per byggnadsdel som före skadan var funktionsduglig. För andra byggnadsdelar än de som räknas upp i tabellen lämnas ersättning utan åldersavdrag. Vid grävskador på tomtmark i samband med skada på *Byggnad* ersätts kostnad för nyplantering.

Skadeersättningens storlek kan aldrig överstiga *Byggnadens* marknadsvärde.

28.2 Åtkomstskador på tomtmark vid grävningens arbeten ersätts med kostnaden för återställande genom nyplantering om detta sker inom 1 år efter grävningens avslutande. Återställande som sker senare får åldersavdrag med 20 % per påbörjat år.

Ersättning för återställande av tomtmark är under alla förhållanden begränsad till ett basbelopp.

Tabell för åldersavdrag

Åldersavdragen avser den totala återställandekostnaden för arbete och material.

Byggnadsdel	År utan avdrag	Därefter avdrag/år
Målning inomhus, tapetsering samt annan väggbeklädnad (ej våtrum)	5 år	8 %
Textila golvbeläggningar (ej våtrum)	5 år	8 %
Övriga golvbeläggningar (ej våtrum), även parkett- och trägolv	10 år	5 %
Våtrumsbeklädnad (inklusive tätskikt)	5 år	8 %
Golv och väggmatta (trådsveitsad)	5 år	8 %
Keramiska plattor	10 år	5 %
Övriga material och utförande samt målning i våtrum	2 år	10 %
Installationer för värme, vatten, avlopp, sanitet samt maskinell utrustning, rörsystem, oljecestern, radiatorer, s sanitetspump	10 år	5 %
Värmepumpsanläggning, värmeåtervinningssystem, solfångare, takvärme, hushållsmaskin inklusive spl och vindkraftverk	2 år	10 %
El- och varmvattenslingor i golv	2 år	10 %
Övriga installationer, samt maskinell utrustning	5 år	8 %
Radio-, TV-antenn, parabol och markiser	2 år	10 %
Takbeläggning av tegel, betong eller plåt, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt	20 år	4 %
Takbeläggning av eternit, papp, plast eller gummiduk, inklusive underlagspapp, bärläkt och ströläkt	5 år	8 %
Hängrännor, stuprör och andra plåtdetaljer på och i anslutning till tak	10 år	8 %
Skorsten av stål eller plåt	5 år	8 %
Fönster och dörrar inklusive karm	10 år	4 %
Isoleringsglas exklusive karm	10 år	10 %
Tegel- och träfasad	10 år	2 %
Putsad fasad och fasad med asbest-/cementplattor	10 år	4 %
Målning på träfasad, fönster och dörrar, inklusive karm	5 år	20 %
Dränering och utvändigt fuktskydd. För dränering och utvändigt fuktskydd finns inget begränsat åldersavdrag, dvs efter 20 år är dränering och utvändigt fuktskydd helt avskrivet och ingen försäkringsersättning utgår.	10 år	10 %

29. DUBBELFÖRSÄKRING, ANDRA GARANTIER ETC.

29.1 Anticimex försäkringar gäller subsidiärt till varje annan försäkring, garanti eller liknade som omfattar hela eller del av krav som kan göras gällande enligt denna försäkring, oavsett om sådan annan försäkring eller garanti anges som primär, tillägg, överskjutande, villkorad eller liknande. Endast då sådan annan försäkring eller garanti särskilt anger att den gäller subsidiärt till denna försäkring skall ansvaret fördelas enligt reglerna i Försäkringsavtalslagen. Om ersättning kan utfås från kommun, stiftelse, förening eller liknande minskar Anticimex ersättningskyldighet i samma mån.

30. PRESKRIPTION

30.1 Kunden förlorar sin rätt att ta försäkringen i anspråk om han inte framställer sitt krav till Anticimex inom 6 månader från det han fick kännedom om sin möjlighet att ta försäkringen i anspråk. Kunden förlorar också sin rätt att ta försäkringen i anspråk om han inte väcker talan mot Anticimex inom 3 år från det han fick kännedom om att kravet kunde göras gällande och i vart fall inom 10 år från det att anspråket tidigast hade kunnat göras gällande. Har anspråket framställts mot Anticimex inom denna tid är dock fristen minst 6 månader räknat från det att Anticimex tagit slutlig ställning i anspråksfrågan.

31. SEKRETESS

31.1 Anticimex förbinder sig att inte för tredje man avslöja konfidentiell information, vilken Anticimex erhåller från Kunden eller som framkommer vid genomförandet av Uppdraget under förutsättning att informationen inte var allmänt känd, eller har utvecklats självständigt av Anticimex utan samband med den lämnade informationen, eller har erhållits från tredje part, eller begärs utlämnad enligt lag eller myndighets föreskrift.

32. TVISTER

32.1 Tvist i anledning av detta avtal skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt reglerna om förenklad skiljeförfarande vid Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut. Skiljenämnden skall bestå av en skiljeman som utses av Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut. Förfarandet skall äga rum i Stockholm.

33. MARKNADSFÖRING OCH NYTTJANDE AV INFORMATION

33.1 Anticimex för kundregister över sina kunder och över försäkrade objekt. Uppgifterna i Anticimex kundregister får användas i såväl Anticimex egen som andras marknadsföring.

33.2 Anticimex äger vidare såväl nyttja informationen i kundregistret för egen bearbetning, som att lämna ut densamma till tredje man under förutsättning att det sker i anslutning till Anticimex verksamhetsområden försäkrings-, boende- eller byggsektor.

33.3 Syftet, i förekommande fall, med Anticimex behandling av personuppgifter enligt ovan är egen bearbetning, statistik och marknadsföring samt samarbetspartners bearbetning, statistik och marknadsföring inom försäkrings-, boende- och byggsektor.

33.4 Kunden samt försäkringshavare äger rätt att i enlighet med gällande lag få besked om de personuppgifter som rör denne. Om Kunden eller försäkringshavare antar att informationen inte är korrekt eller fullständig bör denne utan dröjsmål kontakta Anticimex. Information som då visar sig vara inkorrekt eller ofullständig kommer omgående att justeras.

34. FÖRSÄKRINGSGIVARE

34.1 Anticimex Försäkringar AB (i dessa villkor kallat Anticimex).

**Valberedningens förslag till ledamöter i bostadsrättsföreningen Bonifacius
Verksamhetsåret 2010/2011**

Ordinarie ledamöter	Adress	Suppleant	Adress
Jörgen Norén, Ordförande	Iliongränden 111	Ulrika Gunnerud	Iliongränden 3
Frank Nyman	Iliongränden 77	Ingemar Öst	Iliongränden 215
Maria Hedberg	Iliongränden 163	Åke Persson	Iliongränden 47
Robert Standéus	Iliongränden 143	Peter Mingelgrin	Iliongränden 61
Jörgen Persson	Iliongränden 55		

Lund den 28 april 2010

Valberedningen

Lars-Erik Edholm Ordförande
Ulrika Gunnerud Ledamot
Joakim Persson Ledamot

