

din bostadsrätt

RED UT
RÄNTETRASSLET



Tema Plånboksekonomi

Den högre räntan ställer till det en hel del för bostadsrätts-havare och föreningar. Din Bostadsrätt nystar i den nya ekonomiska verkligheten och guidar till både byte av bank och insatshöjningar som sätt att pressa ner räntekostnaderna.

Slipp extra besvär med nya extrarummet

Jättekontoret blev populära bostäder

Ingen fara på ~~taket~~ ~~tvättotugan~~ ~~portoytomot~~ fasaden

Finansiera er brf:s nästa projekt med ett tryggt fastighetslån med schysst ränta.

→ Läs mer och ansök
på sbab.se/brf

Väsentligt att rusta unga i "bokunskap"

Att ha koll på sin ekonomi med utgifter, räntor och amortering är minst sagt viktigt. Det här numret av Din bostadsrätt handlar om plånboksfrågor och jag hoppas att det är en hjälp på vägen för dig att kapa dina kostnader. De flesta av oss slipper inte undan att planera vår ekonomi och det finns dessutom mängder av kunskap att hitta på området. Annars får vi lära oss det den hårda vägen.

Men unga har inte så bra koll som de skulle behöva ha. Jag läste om en enkätstudie från Lunds universitet där unga fick svara på tre enkla frågor om inflation, ränta och risker. Tro mig, frågorna är enkla, med svarsalternativ. Resultatet visade att endast en av fem av de tillfrågade hade alla rätt. Forskaren, som står bakom studien, menar att kunskapen har varit låg under en ganska lång tid och att det är en fara med tanke på hur lätt det är att ta olika blancolån, alltså lån utan säkerhet.

Även Finansinspektionen har undersökt nivån på ekonomikunskaper, men då hos hela befolkningen. Myndigheten anger att en av fyra svenskar saknar grundläggande kunskaper om till exempel ränta.

Numera krävs det mer av oss medborgare när vi får ta större ansvar för vår livssituation. För att skaffa sig en bostad i dag krävs ofta en hög kontantinsats, att du amorterar och kan betala en högre ränta än tidigare. Då är det jag kallar för bokunskap helt väsentligt. Det räcker inte med att bara läsa Lyckoslanten i skolan, eller Din bostadsrätt för den delen, utan det behövs mer undervisning om detta redan i skolan. Så att unga blir bättre rustade med mer bokunskap, helt enkelt.

Ulrika Blomqvist
vd, Bostadsrätterna

//
Det räcker inte med att bara läsa Lyckoslanten i skolan.



Innehåll



4 > Intro: Hänt sen sist
Ogenomtänkt att slopa ränteavdrag för blancolån

5 > Intro: Aktuellt
Köket läcker mest

6 > Intro: Aktuellt
Föreningen som ger sina unga sommarjobb

7 > Tema: Plånboksekonomi
Räntan har trasslat till det för många. Men hur ser det ut framåt och hur kan den pressas ned?

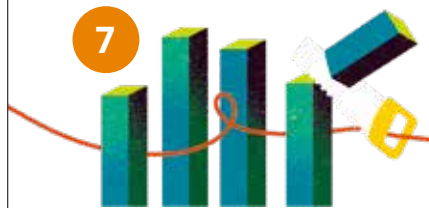
13 > Frågor & svar
Allt om livet i en bostadsrättsförening

14 > Fixartipset
Så fixar du din träsiga persienn

15 > Aktuellt: Bygga till
Slipp överraskningarna när du skapar ett extrarum

18 > Reportage
Modernistiska kontorskomplexet blev ljusflödande bostadsrätter

22 > Hemmets mysterier
Hur hålls kylan fräsch och läckagefri?



din bostadsrätt

Välkommen till din bostadsrätt – tidningen för dig som bor i en medlemsförening.

Ansvarig utgivare: Ulrika Blomqvist
Chefredaktör: Kenny Fredman
Produktion: OTW
Redaktör: Frida Henke
Art director: Maria Lindén
Omslag: Magnus Glans, Jens Magnusson
Annonsförsäljning: Funktioner på Gotland, Mats Lindén 0708-99 17 60, mats@funktioner.se
Repro: Jens Jörgensen
Tryck: Aller

För insänt ej beställt material ansvaras ej. Frågor om innehållet? Vänd er till redaktionen på info@bostadsratterna.se

Bostadsrätterna

Bostadsrätterna i korthet
Bostadsrätterna är en medlems- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. På bostadsratterna.se finns aktuell information. Bostadsrätterna har 9800 bostadsrättsföreningar som medlemmar.

Vi hjälper din styrelse med stöd och rådgivning

Adress: Bostadsrätterna
Drottninggatan 25
111 51 Stockholm
Kontakt: 08-58 00 10 00

Tidningen utkommer med fyra nummer per år. Upplagan är cirka 350 000 exemplar.

intro



1 av 3 sparare har ingen koll på att höga fondavgifter kan äta upp en stor del av sparandet, uppger Finansinspektionen. I ett räknexempel visar myndigheten att skillnaden att spara i en fond som kostar 0,5 procent och en som kostar 1,5 kan växa till 250 000 kronor på 30 år för ett sparande på 2 000 kronor i månaden.

Du missar väl inte dina förmåner?

Du som bor i en av Bostadsrätternas medlemsföreningar får tillgång till flera förmåner. Här kommer en kort sammanställning. Besök bostadsratterna.se/medlemskap-formaner för mer information.

> Säkerhetsdörrar

Genom avtal mellan Bostadsrätterna och Secor erbjuds ni som medlemsförening, eller du som boende i en medlemsförening, hela 15 procents rabatt på din beställning av Daloc säkerhetsdörrar inklusive installation av dörren.

> Familjejuridisk hjälp

Genom Bostadsrätternas medlemsförmån erbjuder Fenix Family dig 20 minuters kostnadsfri familjejuridisk rådgivning. Dessutom får du upp till 25 procents rabatt på familjejuridiska avtal och tjänster.

> Webbinarium om bostadsrätt

En inspelad utbildning på vår webbplats för dig som bor i en bostadsrättsförening men inte sitter styrelsen. Gå in på bostadsratterna.se och sök på "Att bo i bostadsrätt".

> Tidningen Din Bostadsrätt

Tidning som distribueras fyra gånger per år till samtliga hushåll i våra medlemsföreningar.



Ett nytt förslag från regeringen har som mål att ta bort rätten till avdrag för lån utan säkerhet, så kallade blancolån.

Ett ogenomtänkt förslag som inte tar hänsyn till bostadsmarknaden, enligt Bostadsrätterna.

Text: Frida Henke



Ogenomtänkt kring slopat ränteavdrag

Regeringen vill ta bort ränteavdraget för så kallade blancolån, det vill säga lån som inte har någon säkerhet.

Dock föreslås att bilar, båtar samt om- och tillbyggnader undantas. Avdragsrätten är tänkt att trappas av på två år och de nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

Om förslaget blir verklighet kommer det alltså bli dyrare i framtiden för den som tar blancolån till kontantinsatsen vid ett bostadsköp. Bostadsrätterna tycker att förslaget inte tar hänsyn till hur bostadsmarknaden fungerar och kallar det ogenomtänkt.



Kenny Fredman

– Det påverkar också den kvar-att-leva-på-kalkyl som bankerna gör. Färre kommer att ha möjlighet att skaffa sig en bostad och det kommer slå hårdast mot unga och förstagångsköpare, säger Kenny Fredman, samhällspolitisk chef på Bostadsrätterna.

Han oroas över att det kommer att skapa störningar på bostadsmarknaden som redan befinner sig i ett känsligt läge.

– Ett borttaget ränteavdrag för blancolån riskerar att utgöra en sådan störning som gör att färre bostäder säljs. Jag är förvånad över att regeringen inte har utrett konsekvenserna i någon större utsträckning, säger han. ◦

Vattenläckor i kök vanligast

Rörledningar som är äldre än 20 år och kylskåp är de två värsta bovarna gällande vattenskador i hemmen. Resultatet finns i en ny sammanställning från Vattenskadecentrum.

Text: Frida Henke

Köket är den plats där flest vattenskador i hemmen inträffar och orsakas oftast av felande vitvaror. Det visar Vattenskaderapporten som är en sammanställning av försäkringsbolagens inrapporterade skador under 2023. Av förra årets 35 099 vattenskador står andelen i kök för 36 procent, följt av badrum med 24 procent. Här beror skadorna främst på läckande tätskikt.

– Men tätskiktsskadorna minskar ändå markant och det beror på bra förebyggande arbete i branschen, säger Pierre Lundborg, verksamhetsledare på Vattenskadecentrum som står bakom rapporten.

Gällande skadorna som orsakas av utrustning i kök visar rapporten att kylar, och till viss del frysar, uppgår till hela 53 procent. I sin helhet står kylar för 8,4 procent av alla vattenskador och orsakas oftast av produkter som är yngre än tio år.

– Tillverkarna borde instruera bättre kring hur kondensledningen ska rengöras i nyare skåp. Flera försäkringsbolag delar nu ut små borstar för att förebygga den

här typen av vattenskador. I de flesta av dessa fall har det också funnits underlägg så uppenbarligen hjälper inte de som det är tänkt. Frågan är därför om inte kylarna behöver konstrueras med ett uppsamlande tråg och en varnande sensor i stället, säger han.

Sammantaget är dock vanligaste orsaken till vattenskador alltså trasiga ledningssystem som står för 59 procent av alla inrapporterade fall. Och det är ledningar som är 20 år eller äldre som toppar statistiken.

– Att det är gamla rör som är problemet syns tydligt. Det finns en underhållsskuld, säger Pierre Lundborg.

Här har han ett medskick till bostadsrättsägare i renoveringstankar:

– Ofta är de som vill renovera kök och badrum mest inne på det visuella. Men det gäller också att tänka på de delar som inte är lika roliga – som att ledningarna bör kunna hålla samma livslängd som det nya köket eller badrummet. Mitt råd är att inte bygga in ledningar som har 45 år på nacken i ett badrum för 400 000 kronor. ○

Läs mer om kylskåpsrengöring på sidan 22



Pierre
Lundborg

Mitt råd är att inte bygga in ledningar som har 45 år på nacken i ett badrum för 400 000 kronor.



Inget boprisrally i sikte oavsett räntesänkningar

Bostadsrättspriserna är åter på 2021 års nivåer, meddelar Svensk Mäklarstatistik.

– De är fortfarande 8 procent från den absoluta toppnivån. Priserna föll som mest med 14 procent och har nu återhämtat sig, säger affärsutvecklingschef Hans Flink.

Men de senaste årens inflation har också gröpt ur priserna och sett till detta ligger priserna i stället på 2015 års nivåer.



– Samtidigt har våra lån blivit urholkade, det måste tas i beaktande. Bostadsmarknaden har inte tappat allt det, säger han.

Vad händer med priserna framåt nu när räntan sänkts och fler sänkningar har aviserats?

– Tittar du på sänkningen i maj var den redan inräknad i priserna när den kom, men det räcker med några positiva signaler för att bomarknaden ska bli

piggare och för att säljare och köpare ska hitta varandra igen. Vi ser också ett stort uppdämt flyttbehov, man separerar, byter arbeten och börjar studera, säger Hans Flink.

Men något prisrally förväntar han sig inte.

– Det gör inte heller mäklarfirmorna. Vad som händer under pandemiåren var allt annat än normalt. Flera mäklare tror på en årsprisutveckling på 5–6 procent och det låter rimligt givet hur förutsättningarna ser ut nu.

Sommarjobbar i egna föreningen

Brf Kvarteret Östergård skapar både jobb och sammanhållning genom att anlita sina "egna" tonåringar för fastighetsskötsel.

Text: John Palm

Foto: Johan Bävman

D

et har varit en tradition sedan 1980-talet: Året som en boende i Kvarteret Östergård i Malmö fyller 15 år erbjuds den jobb.

Föreningens ungdomar sköter städning av trappor och tvättstugor året om och varje år sommarjobbar ett tiotal av dem.

– På sommaren är det två veckor.

Den första bonar de stengolven i trappuppgångarna och putsar fönstren och under den andra tömmer de komposter, oljar in utemöbler och tar hand om vår stora parkliknande innergård, säger Pauline Bengtsson som är ansvarig för sommarjobben och vars båda barn deltagit.

Under sommarjobbet finns en ideellt arbetande vuxen handledare med varje dag. Ungdomarna, som får jobba fram till året de tar studenten, får betalt efter sin ålder enligt kollektivavtal för fastighetsskötsel. Pauline Bengtsson hinner se deras utveckling.

– När de jobbat två somrar vet de hur man hanterar boningsmedlet till trapporna. "Nej, nej, vi svabbar inte mer, nu är det dags att bona, kan man höra dem säga", berättar hon.

19-åriga Vega Kestrup gör i år sin sista sommar på gården.

– Det är lite synd för det är kul att prata med de andra ungdomarna och så är det ganska bra betalt för den här typen av jobb, säger hon.

Under somrarna har hon lärt sig är att samarbeta och planera ett jobb.

– Jag vet ju också vems trapp det är jag städar, det gör att man alltid vill göra ett bra jobb, säger hon.

Pauline Bengtsson menar att arbetande ungdomar har ökat sammanhållningen på gården. Och utan att ha räknat på det tror hon även att det finns ekonomi i det.

– Att sätta våra egna barn i arbete i stället för att ta in en firma utifrån är en vinst på alla sätt för oss. ◦

Vega Kestrup

Pauline Bengtsson

//
Jag vet ju också vems trapp det är jag städar, det gör att man alltid vill göra ett bra jobb.

tema

När räntan trasslar till det

Räntan har förändrat det ekonomiska utgångsläget för bostadsrättshavare och föreningar radikalt. Din Bostadsrätt kikar på framtidens olika räntescenarier, varför ränteavdraget är så viktigt och guidar till både insatshöjningar och hur du byter bank när ränteförhandlingen strandat.

Text: Elliot Gustafsson

Illustration: Jens Magnusson

De senaste årens normala ränta har varit allt annat än normal. I alla fall sett till Riksbankens styrränta de senaste 15 åren. Mellan år 2008 och 2022 låg styrräntan konsekvent under två procent och var flera gånger nere vid noll och vände. Så när dåvarande riksbankschefen Stefan Ingves meddelade att styrräntan skulle höjas till 2,5 procent i november 2022 var det den högsta nivån sedan Barack Obama blev vald till president. Men, Fredrik N G Andersson, docent vid Ekonomihögskolan vid Lunds universitet, menar att dagens ränta inte är särskilt hög. Ur ett historiskt perspektiv är den ganska normal.



Annika Alexius



Fredrik N G Andersson

– En normal styrränta bör ligga någonstans mellan 3 och 4 procent i genomsnitt. Något lägre i lågkonjunktur och högre i högkonjunktur, säger han.

Annika Alexius, professor vid Stockholms universitet, tror

att tillvaron snart kommer bli trevligare för alla som sitter på stora lån.

– Inte minst är det bra för alla unga och nya på marknaden, säger hon.

Vad är det som avgör om räntan sänks eller inte framöver?

– För ytterligare sänkningar krävs antingen att konjunkturen förbättras eller att efterfrågan på kapital växer snabbt, exempelvis att det genomförs satsningar på försvaret eller klimatomställningen, säger Fredrik N G Andersson.

– Men inflationssiffrorna är det mest avgörande. Inte minst de amerikanska. Om de fortsätter falla på samma sätt som de senaste sex månaderna öppnar det för att Riksbanken ska sänka räntan igen, fortsätter han.

Men även om räntan stannar kvar på dagens "medelhöga" nivå skulle Sverige klara det alldeles utmärkt enligt Fredrik N G Andersson.

En normal styrränta bör ligga någonstans mellan 3 och 4 procent i genomsnitt.

– Hushållen håller på att ställa om till normala räntor. Detsamma gäller företagen. Vi kan redan se att hushållens optimism angående sin ekonomi börjar återgå till samma höga nivåer som före pandemin, säger han.

Finns det någon chans för nollränta igen?

– Nollränta eller till och med negativ ränta är krispolitik. Riksbanken följde efter andra EU-länder när euron var hotad, trots att vi själva hade högkonjunktur.

En återgång till nollränta hoppas Fredrik N G Andersson inte ska ske, såvida vi inte befinner oss i en allvarlig kris.

– Skulle vi återfå de låga räntorna utan kris så lär vi få se en fortsatt ohållbar utveckling på bostadsmarknaden och en uppgång i hushållens skulder, säger han.

En del brukar hävda att Sverige kan dra lärdomar från Japan och deras ekonomiska situation med en låg tillväxt och åldrande befolkning. Fredrik N G Andersson är av annan uppfattning.

– Det är två helt olika länder.

Annika Alexius håller med. Men hon poängterar att det ändå finns något vi kan lära i form av avskräckande exempel.

– De har hållit på med olika lösningar som inte gett ett dugg, de har lika låg inflation ändå. Nu har landet en av världens största statskulder samtidigt som räntan gått upp, säger hon. ◦

Därför har vi ränteavdrag

För många har ränteavdraget varit en förutsättning för att kunna skaffa sig en bostad. Men varför finns det? Om det skulle plockas bort riskerar bostadspriserna att falla.

– Kanske med 20 procent eller så, säger Peter Englund, professor emeritus vid Handelshögskolan.

Text: Elliot Gustafson

I det svenska skattesystemet har avdrag för alla möjliga typer av lån funnits sedan början av 1900-talet för att uppmuntra till investering. Nivån på ränteavdraget har varierat under åren men minskades till 30 procent i början av 1990-talet.

Markus Karlman, biträdande professor vid Norges Handelshögskola, förklarar:

– Tanken är att när du gör en investering har du möjlighet att dra av kostnaderna som finns för dem.

Även om skattesystemet för bostäder reformerades 2008 blev både ränteavdraget och reavinstkatten på bostäder kvar. Och en fastighetsavgift infördes för både bostadsrätter och hyresrätter.

Vad skulle hända om ränteavdraget togs bort?

– Ett avskaffat ränteavdrag skulle göra bostadslån dyrare. Det skulle i sin tur sänka efterfrågan på bostäder. Lägre efterfrågan leder till lägre bostadspriser, säger Markus Karlman.

Peter Englund bekräftar tesen om att priset på bostadsrätter skulle falla i Sverige.

– Kanske med 20 procent eller så. Det skulle i sin tur göra det ännu mindre lönsamt att bygga nya bostäder och bostadsinvesteringarna skulle minska. Detta skulle i sin tur drabba den allmänna konjunkturutvecklingen, säger han.

Avskaffandet skulle dessutom ha ganska stora fördelningseffekter på individnivå med både vinnare och förlorare.

– Folk är beroende av sina ränteavdrag, jag tror ingen har räknat med ett avskaffat ränteavdrag i sina kalkyler. Det skulle ju också komma olyckligt i dag, säger Peter Englund.

2021 var räntekvoten, det vill säga hushållens räntekostnad, efter avdraget, utifrån andel av disponibel inkomst för nya bolån under 4 procent. 2023 hade andelen ökat till 10,8 procent.

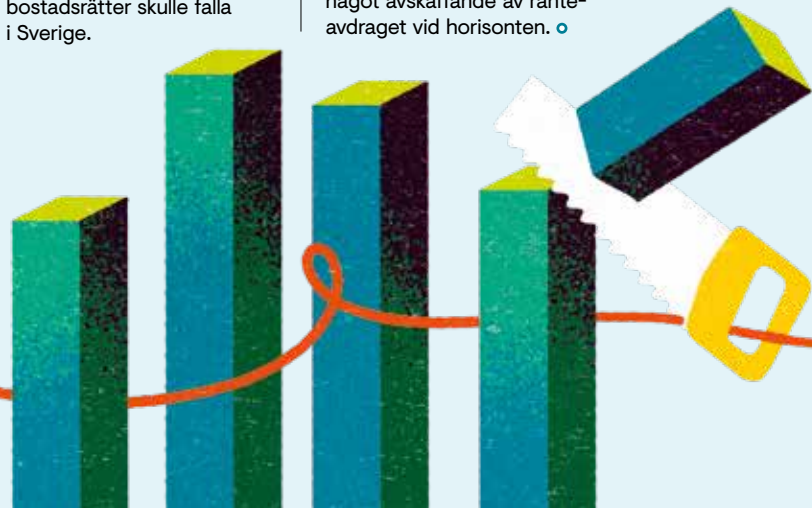
– I dag betalar nya bolåntagare drygt 15 procent av sin disponibla inkomst i ränta före ränteavdraget. Ett avskaffande skulle således kosta 4,5 procent av den disponibla inkomsten, säger Peter Englund som inte ser något avskaffande av ränteavdraget vid horisonten. ◦



Markus Karlman



Peter Englund



Insatshöjningar – så funkar det för dig som medlem

Den högre räntan gör att många bostadsrättsföreningar ser över möjligheten att göra en insatshöjning för att få ner sina räntekostnader. Vi reder ut vad det här innebär för dig som äger en bostadsrätt och vilka för- och nackdelarna är.

Text: Malin Letser

Det senaste året har Sveriges hyresnämnder fått in ett ökat antal ärenden som rör kapitaltillskott, eller insatshöjning som det också kallas, i bostadsrättsföreningar. Under första kvartalet i år inkom tolv ärenden vilket kan jämföras med tre inkomna ärenden under första kvartalet 2022. Det ökade intresset för och behovet av att göra en insatshöjning är något som Gunilla Litzull, styrelserådgivare på Bostadsrätterna, bekräftar.

– Vi får dagligen samtal från bostadsrättsföreningar som ställer frågor om hur de ska gå till väga vid en insatshöjning, vilka regler som gäller och hur de ska kommunicera frågan med medlemmarna. Tyvärr har många föreningar inte amorterat eftersom räntorna varit låga. Kanske behöver de göra visst underhåll nu, och så har räntekostnaderna ökat. Då fattas det helt enkelt pengar i föreningen, berättar hon.



Gunilla Litzull

Att göra en insatshöjning genom att låta medlemmarna ta över en del av föreningens lån är en möjlig väg att gå för att förbättra föreningens ekonomi och sänka räntekostnaderna. Den här lösningen är fördelaktig för såväl medlemmarna som för föreningen eftersom personliga lån har en skattereduktion på 30 procent, vilket föreningens lån inte har. Med en lägre skuldsättning kan föreningen även hålla nere avgiften, vilket höjer värdet på bostadsrätterna.

///
Vi får dagligen samtal från bostadsrättsföreningar som ställer frågor om hur de ska gå till väga.

Fördelar med en insatshöjning

- Privata lån är avdragsgilla med 30 procent. Eftersom du har gått in med mer pengar kan du dessutom dra av kapitaltillskottet i deklarationen när du säljer din bostadsrätt.
- En insatshöjning kan innebära att föreningen kan sänka månadsavgiften, vilket höjer värdet på bostadsrätterna.
- Även en bättre balansräkning i föreningen kan höja värdet på bostadsrätterna.

Nackdelar med en insatshöjning

- Det kan skapa osämja i föreningen om åsikterna går isär.
- Om beslutet godkänns av hyresnämnden är det tvingande. De medlemmar som inte har möjlighet att skjuta till pengar måste i så fall teckna ett skuldebrev till föreningen.
- Lämpar sig bäst i mindre föreningar eftersom det kan vara svårt att få med ett stort antal medlemmar på ett beslut.
- Det kräver mycket arbete från styrelsens sida.

– En insatshöjning är en win-win-situation för föreningen och medlemmen. När du säljer din bostad får du även göra avdrag i deklarationen eftersom du har gått in med mer pengar. Där vinner du också på det, förklarar Gunilla Litzull.

Ett beslut om en insatshöjning måste fattas av medlemmarna på en föreningsstämma och behöver godkännas av minst två tredjedelar av de som röstar. Beslutet ska även godkännas av hyresnämnden. Gunilla Litzull förklarar att det egentligen inte finns några nackdelar med att ta det här steget – förutsatt att alla medlemmar har möjlighet att skjuta till kapital. Om så inte är fallet kan det bli en utmaning. Beslut som går igenom i hyresnämnden är nämligen tvingande.

– Medlemmen får i så fall teckna ett skuldebrev till föreningen tills den kan betala tillbaka, eller säljer sin lägenhet. Det här lånet är inte avdragsgillt eftersom det är föreningen som står för det, säger Gunilla Litzull.

Trots alla fördelar med en insatshöjning finns sådant som Gunilla Litzull menar att föreningarna måste ha i åtanke. Hon understryker att en insatshöjning bör vara befogad. I föreningar som inte är högt belånade eller har orimligt höga avgifter finns det ingen anledning, menar hon.

– De som har bott länge i en förening kanske inte har så höga lån, medan andra som är nyinflyttade kan vara högt belånade och inte blir beviljade högre lån. Det kan vara stor skillnad och det är viktigt att respektera. ◦



”Nu har vi fått ner våra räntekostnader”

När räntorna började gå upp var Sivert Westlund, styrelseordförande i Brf Utsikten i Öregrund, snabb att agera. Efter samtal och diskussioner med varje medlem har föreningen nu gjort en insatshöjning för att få ner räntekostnaderna.

Text: Malin Letser Foto: Magnus Glans

Bostadsrättsföreningen Utsikten är en förening med sex lägenheter och åtta medlemmar. Föreningen bildades 2007 och fastigheten ligger nära havet i Öregrund. Flera av medlemmarna har sina lägenheter som fritidsbostäder och styrelseordförande Sivert Westlund är en av dem.

– Öregrund är väldigt fint beläget och även om det är en sommarort blir den inte överbelamrad. Det är lugnt och behagligt här, säger han.

Med en bakgrund som ekonom var det naturligt för Sivert Westlund att ta rollen som styrelseordförande i föreningen för åtta år sedan. I dag är han pensionär, men han är fortfarande insatt i – och har ett intresse för – ekonomi och fick tidigt upp ögonen för möjligheten att göra en insatshöjning.

– Bostadsrättsföreningar är missgynnade när det gäller lån. Vi har ingen avdragsrätt, vilket privatpersoner har. Av den anledningen är det mer lönsamt om föreningen har möjlighet att överföra en del av lånen till medlemmarna, säger han.

Ytterligare ett skäl till att Sivert Westlund såg fördelar med att göra en insatshöjning var att kunna förbättra föreningens nyckeltal och därmed höja värdet på bostadsrätterna.

– I de flesta fall är ett kapitaltillskott något att ta till när det är en kris i föreningen, eller när det finns behov av investeringar. Så var



Sivert Westlund

Även om medlemmarna behöver ta lån är det en bra affär i och med räntedraget på 30 procent.

det inte i vårt fall. Däremot har vi varit duktiga på att titta på nyckeltal och har satt upp som mål att vi vill ha en lånebild på 5 000 kronor per kvadratmeter, säger han.

När så räntorna började gå upp för ett par år sedan var potentialen med en insatshöjning någonting som Sivert Westlund valde att ta upp med föreningsmedlemmarna.

– Jag insåg ganska tidigt att räntorna var på väg att gå upp och att vi borde göra någonting innan de for i väg, säger han.

Styrelsen började med att informera om och diskutera förslaget med alla medlemmar, både gemensamt och vid enskilda samtal. Sedan hade de en extrastämma så att alla fick vara med och bestämma. Sivert Westlund berättar att de flesta var positiva till idén men att det var några som initialt inte kunde skjuta till mer pengar.

– Vi resonerade fram och tillbaka och tyckte att det vore synd att förhindra en insatshöjning på grund av att några medlemmar inte kunde gå in med ett tillskott, berättar han.

Styrelsen beslutade om en lösning där de medlemmar som inte kunde gå in med kapital fick en lånerevers – alltså ett skuldebrev till föreningen som de får betala av i egen takt, eller i samband med försäljning av lägenheten.

– Vi skickade in alla handlingar till hyresnämnden. Men innan vi skulle verkställa beslutet hade alla medlemmar lyckats skrapa ihop pengar. Så det slutade med att det inte blev några reverser, säger Sivert Westlund.

Totalt gick medlemmarna in och löste 300 000 kronor av föreningens lån. Sivert Westlund berättar att styrelsen först hade som förslag att gå in med 600 000 kronor, men att detta inte var rimligt utifrån medlemmarnas förutsättningar.

– Jag pratade med var och en för att försöka förstå hur alla hade det. Då

Jag tyckte att det var ett jättebra förslag redan från början.



Lena Cederschiöld

förstod jag att det inte skulle gå. Jag är nöjd med hur det blev, nu har vi kommit en bit på vägen och fått ner våra räntekostnader, säger han.

Hans viktigaste råd till andra föreningar som överväger en insatshöjning är just detta – att inte köra över någon medlem.

– Fatta inte ett beslut som tvingar ut någon från föreningen, det är inte schysst. Resonera ordentligt och lös en revers för medlemmar som inte har möjlighet att gå in med kapital vid behov, säger han.

Han råder också att vara noggrann med att ge tydlig information till alla medlemmar om vad en insatshöjning innebär.

– Även om medlemmarna behöver ta lån är det en bra affär i och med räntedraget på 30 procent. Det är det viktigt att vara tydlig med. De flesta som har köpt en bostadsrätt är inte ekonomer, då är det inte så lätt att ta till sig det här, säger han.

En av de medlemmar som tidigt var med på tåget gällande en insatshöjning är Lena Cederschiöld, som även hon har sin bostadsrätt som ett fritidsboende.

– Jag tyckte att det var ett jättebra förslag redan från början och jag är glad över att det löste sig för alla till slut, säger hon.

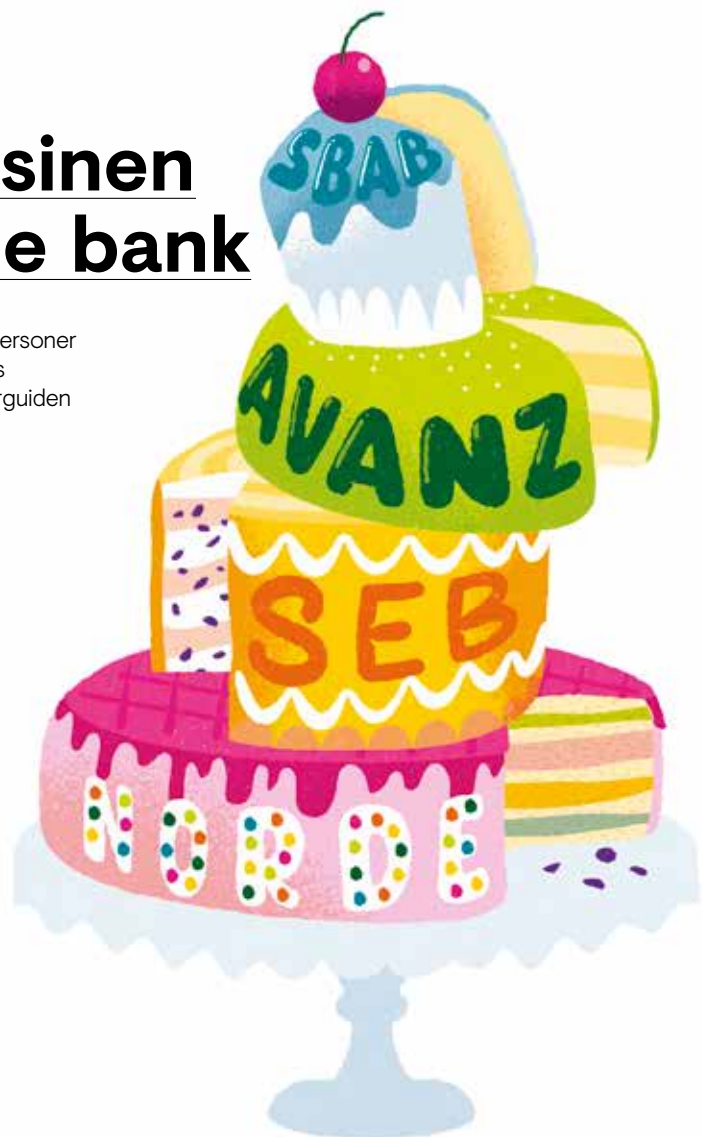
Hon instämmer med Sivert Westlund om att det är viktigt att informera alla medlemmar om vad en insatshöjning innebär och att samtidigt ha förståelse för att alla medlemmar har olika ekonomiska förutsättningar.

– För de medlemmar som har möjlighet är en insatshöjning bara positivt. Du betalar av till dig själv, och det ökar sannolikheten att kunna sänka avgifterna samtidigt som det höjer värdet på bostäderna. Jag ser ingenting negativt, säger hon. ◦

Rådet: Plocka russinen ur kakan från varje bank

Bolån, sparkonto, pension, fonder och kreditkort. Många privatpersoner samlar hela sin ekonomi hos en och samma bank. Men det finns anledning att tänka om. Patrick Siegbahn som driver Småspararguiden och är oberoende rådgivare ger sina bästa tips och råd.

Text: Malin Letser Illustration: Jens Magnusson



Det sägs att svenskar byter partner oftare än de byter bank. Sanningshalten i detta låter vi vara osagt, däremot är det vedertaget att kundnöjdheten inom banksektorn är låg. Patrick Siegbahn, oberoende ekonomisk rådgivare och grundare av Småspararguiden, som bedriver konsumentjournalistik inom finansområdet, menar att en vanlig anledning till detta är att vi tror att vi får en bättre bolåneränta om vi samlar hela vår ekonomi i samma bank.

– Många drar sig för att byta bank av den anledningen, säger han.

Han menar dock att det här inte är befogat eftersom det är enkelt att jämföra och förhandla om bolåneräntor.

– Gå in på SBAB och jämför din boränta, deras räntor publiceras offentligt och har du en ränta som ligger i nivå med deras kan du känna dig trygg med att inte ha blivit lurad, säger han.

Med det sagt menar Patrick Siegbahn att det inte finns någon anledning att samla hela sin ekonomi i en och samma bank. Som rådgivare brukar han i stället uppmuntra till "cherry picking" alltså att plocka russinen ur kakan från varje bank.

– För exempelvis lönekonto, betalkort och bank-id behövs en storbank. Men i övrigt uppmuntrar jag till att använda varje

bank till det den är bäst på. Om du exempelvis är intresserad av aktiehandel kan det vara bra att välja en bank med lägre transaktionsavgifter. Och om du vill ha ett kreditkort med ett visst bonussystem kan du kolla upp vilken bank som är bra på det och ha ett separat kort hos den banken, säger han.

En av de saker Patrick Siegbahn tycker är viktigast att se över gällande sin privatekonomi är sparandet. Han menar att de allra flesta av oss har en alldeles för stor andel av sitt kapital på ett sparkonto.

– Många vågar inte flytta sina pengar av rädsla för att göra fel, vilket är synd. Generellt sett

tycker jag att bankernas sparkonton är lite av en skandal. De ger nästan ingen ränta alls. Även de mindre bankernas sparkonton har dålig ränta, säger han.

En tumregel han brukar ge privatkunder är att räkna ut hur konsumtionsbehovet ser ut de närmaste åren: ska du exempelvis köpa en bil, en bostad eller är i behov av en viss buffert finns det skäl att ha de här pengarna på ett sparkonto.

– De pengar du behöver ha på ett sparkonto för buffert bör vara utan bindningstid, men om konsumtionstillfället ligger en bit bort tycker jag att du ska sätta dem på ett fasträntekonto där du binder upp pengarna en viss tid, men till bättre ränta. Resterande



Checklista för dig som vill byta bank

> Tänk igenom vad du efterfrågar hos en bank, är det service, låga avgifter eller vissa tjänster som är viktigast?

> Den nya banken hjälper till med flytten, men du behöver ta fram underlag så att allt blir korrekt. Kort, krediter, autogiron, löpande insättningar och stående överföringar är några exempel på sådant du behöver ta fram underlag för inför bytet.

> På Konsumenternas.se finns en utförlig checklista för dig som ska byta bank.

kapital bör du placera i aktiefonder, säger han.

Vad är smart att tänka på kring långsiktigt sparande i fonder – stanna hos storbankerna eller leta bland nätbankerna?

– Det som utmärker nätbankerna är att de har ett stort utbud, är användarvänliga och har låga avgifter. Det passar personer som har som hobby att spara, säger han.

För de som inte har ett intresse att sätta sig in i utbudet behöver det ändå inte vara särskilt krångligt – de flesta banker erbjuder ett bra fondsparande, även storbankerna.

– Om du inte letar, utan nöjer dig med det bankrådgivaren lägger fram, blir det bankens favoritfonder. Min rekommendation är därför att du pratar med din bankrådgivare och ber om en global indexfond. Då har du löst ditt långsiktiga sparande med en portfölj av innehav i många olika länder och branscher, som följer ett globalt aktieindex. Vilken fond du väljer är mindre viktigt, men en riktlinje kan vara att förvaltningsavgiften ska vara nära 0,2 procent per år, säger han.

Avslutningsvis råder Patrick Siegbahn att se över sitt pensionssparande också. Här kan det finnas anledning att byta till en nätbank.

– Storbankerna envisas fortfarande med att ha kontoavgifter för pensionsförsäkringar som inte är kollektivavtalade. Om du flyttar din pensionsförsäkring till en nätbank får du samma sparande, men utan kontoavgift. Ju längre tid desto större blir besparingen. En 40-åring som flyttar en halv miljon i pensionskapital tjänar cirka en miljon kronor under sin livstid på att bli av med sina kontoavgifter.

– Personer under 55 år bör också försöka maximera sitt risk-



Patrick Siegbahn



Privat-ekonomiska tips

- Se över dina sparkonton. Alldeles för många privatpersoner har för mycket pengar på ett sparkonto med dålig ränta. Om du behöver ha pengar på ett sparkonto – sätt dem på ett fasträntekonto med tre månaders bindningstid eller flytta pengarna till en nischbank.
- Spara långsiktigt i en global indexfond. Alla banker erbjuder detta.
- Se över dina pensionsförsäkringar. Storbankerna envisas fortfarande med kontoavgifter. Du kan få samma upplägg men utan avgift hos någon av nätbankerna.
- Jämför bolån. Till exempel publiceras SBAB:s räntor offentligt och har du en ränta som ligger i nivå med deras kan du känna dig trygg med att inte ha blivit lurad.

tagande eftersom de har så lång tid kvar till pension. Traditionella försäkringar kan då bytas ut mot en fondförsäkring.

För den som av någon anledning vill byta bank helt och hållet skickar Patrick Siegbahn med några råd på vägen.

– Den nya banken hjälper till med det mesta. Men du måste själv ha koll på och ta fram uppgifter till den nya banken så som autogiron, stående överföringar och insättningar med mera. Bankdosan behöver även bytas och eventuellt även ditt bank-id. Det är lite krångel men det går givetvis, säger han. ○

frågor/svar

Här kan du läsa om vanliga frågor från boende i bostadsrättsföreningar. Styrelserna i sin tur vänder sig till Bostadsrätterna för rådgivning. Bostadsrätterna har alltså ingen rådgivning direkt till enskilda bostadsrättshavare.



Vem kan bli ledamot?

Fråga: Vi har nyligen haft årsmöte i min förening och valt in nya i styrelsen. En av de nya ledamöterna bor visserligen i föreningen eftersom personen är sambo med en medlem, men är inte delägare i lägenheten. Är det ett korrekt beslut att välja hen till ledamot i styrelsen?

Svar: Huvudregeln är att en sambo till en medlem kan väljas in i styrelsen. I bostadsrättslagen står nämligen att "om inte något annat har bestämts i stadgarna, kan bostadsrättshavarens make eller sambo vara styrelseledamot eller suppleant för en styrelseledamot, även om maken eller sambon inte är medlem i föreningen". Så om det inte står något annat i stadgarna är stämmobeslutet riktigt.



Vem ansvarar för studsmattan?

Fråga: Sommaren är här och föreningens studsmatta ställs upp på vår gemensamma grönyta. Men om en olycka händer och ett barn skadar sig. Vems ansvar blir det då?

Svar: Om föreningen köper in en studsmatta som ställs på den gemensamma marken har styrelsen ett visst ansvar och behöver då löpande besikta studsmattan och se till att den uppfyller säkerhetsföreskrifterna. Men när barn leker, hoppar och kanske skadar sig har dock föräldrarna det övergripande ansvaret att se till sina barn. Om en medlem ställer en studsmatta på den mark som tillhör lägenheten, alltså upplåten med bostadsrätt, blir det medlemmen som är ansvarig för att löpande besikta och se till att den uppfyller kraven. Tillhör marken inte lägenheten måste du alltid ha föreningens tillstånd för att ha en studsmatta.



Vad gäller för protokollet?

Fråga: När måste protokollet från årsmötet vara klart? Är det en offentlig handling?

Svar: Protokollet ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Det är inte en offentlig handling, så till vida att alla har rätt att begära ut det, men du som medlem ska alltid kunna ta del av det.



Persiennpysslet du fixar själv

Fruuupp, låter det och persiennen hänger på sniskan som en solfjäder i fönstret. Den går att laga, men det finns några tumregler för när det helt enkelt inte är värt mödan.

Text: Petra Olander Foto: Shutterstock

När en persienn pajar är det oftast inte värt besväret att laga den. Det konstaterar Peter Jonsson på Sun Off i Skövde. Han har 35 års erfarenhet av persienner.

– De flesta persienner är bra produkter som håller länge, uppåt 30 år, säger han.

Men till slut är det ändå något som går sönder; det kan vara linor, snörledare, drivstång, stånghållare, linlås och vändknapp.

– En ny persienn kostar 700–800 kronor och det gör att de är lite för billiga för att laga. Och när en persienn väl gått sönder har den ofta haft sin livstid, så även om

du lagar den kommer snart något annat gå sönder.

Men draglinorna tillhör undantaget.

– Det är egentligen det enda som kan fixas på egen hand i en persienn. Du kan också med fördel byta draglinan när den blivit smutsig.

Ett vanligt misstag är att börja linbytet med att slita bort alla gamla linor.

– Men då blir arbetet svårt. Det bästa är att bara smälta ihop den nya linan med den befintliga och låta den dras in automatiskt, säger Peter Jonsson.

Men stegbanden som håller lamellerna på plats, då. De går väl att byta?

– För att göra det måste man ha väldigt gott om fritid. Det bästa är att ta ner din gamla persienn, ta den till din lokala persiennfirma och beställa en likadan. Då får du en ny, fräsch och måttanpassad till ditt fönster. Och för den vars persienn hänger som en solfjäder i fönstret: Bara klipp ner den i väntan på att den nya kommer på plats. Det ser trevligare ut. ◦



Så lagar du en draglina – steg för steg:

1. Hämta en tändare.
2. Öppna fönstret så att du kommer åt persiennen.
3. Hitta de två ändarna på linan som gått av.
4. Håll ändarna mot varandra och värm med tändaren. Linorna smälter ihop och blir till en hel lina igen. Alternativt kan du smälta ihop en helt ny lina med den gamla.
5. Om linan hoppat ur: Ta en stor nål, trä i änden på linan och sicksacka sedan i lamellerna, avsluta längst ner med en rejäl knut under bottenknappen.

Se upp!

Ett vanligt misstag är att framgångsrikt byta en hisslina, dra upp persiennen och klippa av linan. Med resultatet att linan är för kort när du släpper ner persiennen.

Bonustips

Om du vill rengöra persiennerna är det enklast att dammsuga dem. Använd en skyddande muff på dammsugaren.



Så undviker du extrajobb med extrarummet



Tänk på det här innan du bygger ett extra rum i din bostadsrätt:

- > Kontrollera fastighetens ventilationskrav.
- > Kontrollera att inte några rör eller ledningar påverkas.
- > Undersök om fastigheten har kulturhistorisk märkning.
- > Rådfråga en kunnig hantverkare för tekniska lösningar.
- > Kontakta styrelsen för eventuella tillstånd innan du börjar bygga. Säkerställ exempelvis godkännande för ändringar i ventilation eller struktur.

Hemmakontor eller tillökning i familjen? Anledningarna till att vilja bygga ett extra rum i lägenheten är många. Men hur påverkas ventilationen och vad händer om fastigheten är k-märkt? Här är några viktiga saker att tänka på.

Text: Philip Stockenhed Foto: Shutterstock

Att sätta upp en mellanvägg för att skapa ett extra rum är ett enkelt sätt att ge bostaden nytt liv. Även om processen kan se olika ut, finns det ett par viktiga saker att tänka på innan man sätter i gång. Ulrika Blomqvist, vd på Bostadsrätterna, förklarar att ventilationen är viktig att tänka på tidigt i planeringen. Vid en obligatorisk ventilationskontroll, även så kallad OVK, finns annars risk för att fastigheten inte lever upp till kraven.

– Du måste säkerställa att det inte påverkar ventilationen negativt, om det inte är byggt korrekt kan det bli en anmärkning och ge påföljder som vite. Sedan är det också en fråga om du verkligen vill finna dig i ett rum utan

ventilation, säger Ulrika Blomqvist.

För att göra ändringar i ventilationen i en bostadsrätt krävs godkännande från styrelsen. Att rådfråga en kunnig hantverkare är ett bra första steg för att ta reda på vilken lösning som funkar bäst.

– Är du det minsta osäker på vad som får göras ska du kolla med styrelsen. Men det är inte upp till styrelsen att säkerställa att du bygger korrekt, det är ditt ansvar, därför kan det vara bra att kontakta en hantverkare.

Den som bor i en äldre fastighet gör också klokt i att undersöka om den har en kulturhistorisk märkning. Beroende på vilken typ av märkning byggnaden har kan det finnas begränsningar

kring vilka ingrepp som är tillåtna. Tillstånd kan krävas för att ändra interiören eller den fasta inredningen.

– Finns det ett särskilt kulturhistoriskt värde som inte får försvannas går det inte att ändra som du vill. Om inte styrelsen har uppgifter

kring vad som gäller kan du vända dig till din kommun eller Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister, säger hon.

Ulrika Blomqvists bästa tips är att kontakta styrelsen innan något påbörjas.

– I de fall där bärande väggar behöver rivas behövs tillstånd från styrelsen. Det är nog ovanligt, men även icke bärande väggar kan få en stadgande verkan när huset sätter sig, så kolla först, säger Ulrika Blomqvist. ◦



Ulrika Blomqvist

Tänk vilken betydelse en dörr kan ha.

Daloc Säkerhetsdörr stoppar inte bara störande ljud. Den skyddar även mot eldsvådor och brandrök, tjuvar och påträngande dofter. Dörren har en unik design som gör att den håller väldigt länge utan att förlora sina skyddande egenskaper. En investering för livet. Och för grannsämjan.

Läs mer om Daloc Säkerhetsdörr på daloc.se

DALOC
Doors with purpose.



**Installerat
& Klart**



Byt till dörrar från Daloc i din BRF.

Kontakta oss på Secor så hjälper vi dig hela vägen fram till att säkerhetsdörrarna sitter på plats. Läs mer på [secor.se](https://www.secor.se)

SECOR



Fasaden är klädd i beige emaljerad plåt och är k-märkt. Därför fick den inte förändras med balkonger, i stället sattes franska dörrar in.

K-märkta kontoret blev bra bostäder

Likt en vägg höjer sig Brf Råck 16:s fasad i glas, emalj och betong upp mot himlen. En gång var huset en del av Vattenfalls huvudkontor och tillhörde norra Europas största kontorskomplex. En modernistisk dröm som nu är omtyckta bostadsrätter.

Text: Frida Henke Foto: Magnus Glans

Det suger till lätt i magen
att titta 16 våningar ner
i trapphuset som lämnats
helt i originalskick.



S

kalan på de tre kontorsbyggnaderna i Räcksta i västra Stockholm skvallrar om den enorma framtidstro som präglade tiden efter andra världskriget i Sverige.

Nu skulle allt som var förlegat och gammalmodigt bort, det byggdes tunnelbana och motortrafikleder. ABC-staden (arbete, bostad, centrum) Vällingby skulle födas med arbetstillfällen och det ordnade staten genom 3 000 kontorsplatser i Vattenfalls nya huvudkontor.

– Energin skulle bygga framtidens samhälle och när husen stod klara var komplexet norra Europas största kontorshus, säger arkitekten Per Hederus, tidigare delägare i HMXW-arkitekter och som 2013 hade uppdraget att förvandla den mittersta huskroppen till bostadsrätter.

Sven Danielsson är arkitekten bakom husen som byggdes mellan 1957 och 1964. Hela anläggningen är k-märkt i den högsta, blå, klassen vilket innebär att de bedöms ha ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde. När Vattenfall lämnade fastigheten för nya lokaler i Solna och anläggningen skulle byggas om till bostäder fick den emaljklädda fasaden därför inte

röras. Kvar är även den gamla direktionsvåningen och biografen.

– Vi har en medlem som flyttade hit enbart för att det finns en bio och som tillsammans med några andra i huset driver en bioklubb. Biolokalen är gratis att låna för alla medlemmar, det är bara att boka in sig, säger Magnus Westlander som är ordförande i Brf Råck 16.

Direktionsvåningen har de ursprungliga kalkstensgolven och björkpanelklädda väggarna bevarade. Möblerna från Vattenfallstiden finns inte kvar, men fortfarande hålls här möten.

– Vi har våra styrelsemöten och föreningens årsmöte här och på söndagar hyrs lokalen av en nigeriansk kyrka för gudstjänst, säger Magnus Westlander.

Själv flyttade han hit när huset stod klart för inflyttning 2015 tillsammans med sina två tonårsbarn. En stor fördel med boendet för honom har alltid varit utsikten som når ända till Stockholm city. Något som även lockade Lasse Tobiasson, suppleant i styrelsen och som bott i huset sedan 2020.

///
Vi har en medlem som flyttade hit enbart för att det finns en bio.

Arkitekten Per Hederus, ordföranden Magnus Westlander och suppleant Lasse Tobiasson visar runt i det före detta kontorshuset. I källaren har de några extra emaljerade fasadplåtar liggande.





Lasse Tobiasson har en lägenhet i österläge på nionde våningen. Utsikten var en av de saker som drog honom till huset, en annan är att hans syster bor i lägenheten bredvid.



Arkitekten Sven Danielsson framför en modell av de tre höghusen som ursprungligen bands samman med två tvärgående huskroppar.

Fönstren och ljusinsläppet är det speciella här.

– Det som slog mig när jag kom hit var den snygga entrén och sedan föll jag pladask för utsikten, säger han.

Själva lägenheterna flödar av ljus från de täta fönsterraderna som anpassats för kontor.

– Fönstren och ljusinsläppet är det speciella här. Så får man inte bygga i bostäder egentligen, därför är det ett bra exempel på att det går att göra lägenheter i kontorshus. Det blir inte bättre, men det finns vissa fördelar, säger Per Hederus.

Av det 16 våningar höga jättehuset blev det till slut 232 lägenheter och här bor

uppskattningsvis runt 400 personer.

– Etniskt är det ganska blandat. Många som bor här jobbar inom it-sektorn och eftersom vi har gott om ettor är det första lägenheten för många, men vi har ganska många barnfamiljer och pensionärer här också, säger Magnus Westlander.

Att hålla ihop en så stor bostadsrättsförening och fastighet kräver ändå ett visst jobb.

– Att ratta det här bygget är mycket pyssel, men vi är ett bra gäng i styrelsen. Alla har lite olika kompetenser och även suppleanterna har arbetsuppgifter och deltar i styrelsemötena, säger han.

Av naturliga skäl är vi-känslan inte densamma som i en liten förening. En Facebookgrupp har skapats för att underlätta kommunikationen mellan medlemmarna.

– Jag vet att många också umgås med varandra. Och på mitt våningsplan morsar jag och småpratar med i stort sett alla. ◦

Alla kylskåps största fiende är fukt. Det orsakar att grönsakerna ruttnar och ibland även vattenläckage. Men med några enkla knep håller du kylskåpet både fräscht och i fin form.

Text: Petra Olander Bild: Shutterstock

Varför läcker och luktar kylen?

V arje gång du öppnar dörren till kylskåpet kommer det in fukt från den omgivande luften. Inuti skåpet finns också grönsaker och frukt som avger fukt.

- All den samlade fukten blir till kondens och det är alla kylskåps stora utmaning att hantera, säger Oskar Herodes, utbildningsansvarig på vitvarutillverkaren Miele.

- Blir det för mycket kondens kan grönsaker börja ruttna och kartonger bli blöta. Skåpet behöver konstant dränera fukten och då är den egna servicen viktig.



Oskar Herodes

Kylskåp är byggda för att fukten ska fastna på bakväggen, den blir till isdroppar för att sedan tina och rinna ner längs väggen och in i shunten, det lilla hålet längs bak i kylen. Däri sitter en gummislang som går till en droppskål, placerad ovanpå kompressorn. Vattnet hamnar i skålen och när kompressorn bli varm, förångar den vattnet ut i rummet igen.

- Det funkcar i 99,9 procent av fallen jättebra. Men det kan bli stökigt om man har väldigt mycket fukt i rummet eller öppnar dörren mycket. Droppskålen kan bli överfull och börja läcka.

Därför finns en läckagebricka under alla kylskåp, som samlar upp det läckta vattnet och leder ut det på kylskåpets framsida. Men den lilla shunten kan också bli blockerad. Då hamnar kondensvattnet på botten av skåpet, där det finns en uppsamlande fördjupning.

- Det absolut vanligaste problemet är att shunten blivit tilltäppt. Med lite tur har det följt med ett litet filter till kylskåpet, som sitter i shunten. Det kan du dra i och få upp det som stoppat igen shunten. Annars funkcar en piprensare också bra att rensa med. ◦



Från odör till fräscht skåp

- > 1. Isolera livsmedlen från varandra i slutna förpackningar. Speciellt sådant som luktar starkt, som vitlök, räkor och ostar.
- > 2. Skaffa ett aktivt kolfiler som du kan lägga in i kylen. Finns på hemelektronikvaruhus.
- > 3. Ställ in en skål med citronvatten eller ättiksvatten i ett dygn.

Tips!

Kylskåpets lilla hälsokoll

Öppna kylskåpet, stäng och öppna igen. Är det lite trögt på andra öppningen så mår skåpet kanonbra. Är det inte lite vakuum - är något fel. Listerna kan till exempel börja bli gamla vilket kan göra att det läcker vatten från kylskåpet eller att det drar onödigt mycket el.

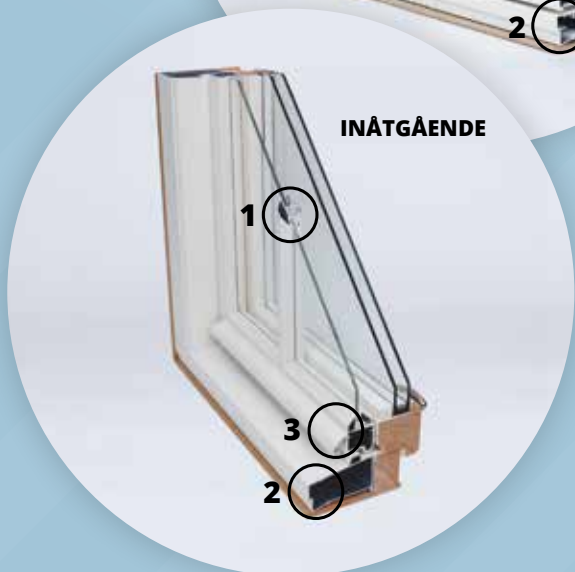




Kulturfönster i trä med utvändig aluminium i klassisk stil

- 1 Unik spröjskonstruktion i samma utseende som ett gammalt fönster, möjlighet till olika kulörer in/utvändigt.
- 2 Infästning av fönsterbleck mot aluminium vilket ger en säker sammansättning.
- 3 Droppnäsa på ytterbågen utvändigt.
- 4 Helt underhållsfri glaskant utformad likt en kittfals.
- 5 Utvändiga beslag med förhöjd kvalitet på ytbehandling.

Även fönster helt i trä tillverkar vi i samma stil.



HÄRJEDALSKÖK



Köksluckor för alla kök

Just nu får du 50% rabatt* på dina nya köksluckor om du bokar ett gratis hembesök senast 30 juni.

Hos oss bestämmer du själv hur mycket du vill ändra eller byta ut. Vår metod fungerar på alla befintliga kök och stommar.



Vi kommer hem till dig! Ring oss så bokar vi ett gratis möte.

010-884 83 75

Läs mer om vår kampanj!
Gå in på harjedalskok.se
eller skanna koden.



Härjedalsmetoden®

1

Vi tar en fika

2

Pris & mått

3

Tillverkning

4

Montering