



Brf. Nio Längor

Till: Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen Nio Längor
Från: Styrelsen i Brf. Nio Längor/Johan Anderberg
Holbergsgatan 202B, 168 45 BROMMA (Org.nr 769601-5226)
Hemsida: www.niolangor.bostadsraterna.se
Kontakt: brfniolangor@outlook.com
Datum 2025-12-22 (nr 4 / 2025)

Hej alla gamla och nya medlemmar i Brf Nio Längor.



God Jul och Gott Nytt År!!!



Önskar styrelsen och vi hinner med ett utskick precis innan jul. Det är dags att summera året på den kortaste dagen. Solen har "lyst" med sin frånvaro, men idag tittade den fram samtidigt som det varit ovanligt varmt för årstiden.

Det blir en del ekonomi, projekt och repetition/pekpinnar från tidigare år.

Ekonomi

Budgetarbetet för 2026 har precis avslutats. Det är mycket som är sig likt i hur det såg ut för ett år sedan. Vi beskrev då hur kostnaderna har ökat för underhåll, räntor och reparationer samt kostnaderna för värme, vatten och avlopp, sophämtning, gräsklippning, snöröjning, sandning mm. Det gäller även i år. Styrelsen försöker balansera alla dessa utmaningar på bästa möjliga sätt för att bibehålla värdet på våra fastigheter.

Fasta kostnader kan vi tyvärr inte påverka i någon större utsträckning. Vi konstaterar att kostnaderna för drift och underhåll av våra fastigheter fortsätter att öka även detta år. Styrelsen har därför beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 10 procent fr.o.m. den 1 februari 2026.

Bokslutsarbetet för 2025 pågår och mycket pekar mot ett negativt resultat. Vi går dock in i nästa år med en stark kassa, mycket tack vare lånet som vi tog i somras och att det inte varit så kallt ute ännu så länge. Det kommer vi att behöva eftersom vi har ett större planerat underhåll på 4-5 MSEK framför oss, det vill säga projekt "*Målning av fönster, trä- och metalldetaljer*". Prognostiserat resultat för 2026 blir därför även det negativt.

Gemensamma trädgårdsdagen och "Rensning av extrautrymmen i källaren och krypgrund"

Det blev en rolig och trevlig trädgårdsdag i höst och vi fick det riktigt fint på våra gemensamma ytor. Samtidigt passade vi på att rensa ut helt i källargångar och extrautrymmen. En del längor hyrde släp för att köra direkt till återvinning. Tack alla för denna extra åtgärd.

Projekt

Genomgång av vindarna:

Arbetet pågår. Det har varit svårt att hitta leverantörer som tar de små åtgärder vi behöver just nu, så det har dragit ut på tiden.

Målning av fönster, trä- och metall detaljer:

Vi har valt ut en leverantör utifrån de offerter som vi tog in under hösten. Kontraktsskrivning med leverantören "Totalfönster" skedde i november. Preliminärt kan vi säga att arbetet inleds i mars/april 2026 men vi återkommer naturligtvis med mer information innan dess.

Övrig information

Vi planerar preliminärt att hålla årsstämman tisdagen den 19 maj 2026.

Vi har inte lägenhetsnummer i föreningen

Skatteverket efterfrågar, i samband med ROT- och RUT-avdrag, ett lägenhetsnummer eftersom vi är en bostadsrättsförening. Det gäller inte oss eftersom varje lägenhet/hus har en unik adress. Ange alltid adress (tex Holbergsgatan 193, 16845 Bromma) när lägenhetsnummer efterfrågas.

En liten skitsak

Vi vill påminna om att vi har gamla avloppsrör i nästan alla längor. Vänligen ställ en papperskorg eller soptunna i alla badrum så att skräp läggs där och inte i toalettstolen. Kanske alla redan har det så, men konsekvenserna blir mycket dyra om vi inte följer detta råd.

Rör inte värmeventilerna i källargången (repetition)

Föreningen har återkommande kostnader för att tätat läckage från de gamla gjutjärnsventilerna på värmerören. De börjar inte läcka av sig själva utan bara när man skruvar på dem. De är öppna till max, det går inte att få det varmare genom att öppna ventilen mer. Alltså: Inga ingrepp i värmesystemet är tillåtna, så det finns ingen anledning att röra ventilerna.

Brandsäkerhet (repetition)

Levande ljus är vackert, men glöm aldrig att släcka dem när ni lämnar rummet. Se till att ni har fungerande brandvarnare. Källargången ska vara helt tom på prylar och kartonger mm. Höstens rensning borde säkerställt det.

Ordningsregler

Vi påminner alltid om ordningsreglerna, se på vår hemsida:
<https://niolangor.bostadsratterna.se/stadgar-och-ordningsregler>
 Det mesta är sunt förnuft men de finns där av en anledning.

Kontakt med styrelsen?

Vid all kontakt med styrelsen, vänligen ange alltid er adress och tfn-nr och mejladress. Detta underlättar mycket för styrelsen och också vid ev. kontakter med reparatörer mm.

brfniolangor@outlook.com

Privata telefonsamtal och sms undanbedes.

Med vänliga hälsningar

STYRELSEN

Brf. Nio Längors styrelse fr o m 2025-05-20

<i>Namn</i>	<i>Roll</i>	<i>Telefon</i>	<i>Adress</i>
Johan Anderberg	ordförande	0703993981	Holbergsgatan 177
Johan Gustavsson	kassör		Holbergsgatan 185
Andreas Rostvik	sekreterare		Holbergsgatan 167
Henryk Åkesson	ledamot		Björnsonsgatan 43
Astrid Eklund	ledamot		Holbergsgatan 193
Markus Lagerwall	ledamot		Björnsonsgatan 135
Dennis Peyron	suppleant		Holbergsgatan 191
Sandra Karlsson	suppleant		Holbergsgatan 179