



Brf. Nio Långor

Till: Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen Nio Långor
Från: Styrelsen i Brf. Nio Långor/Johan Anderberg
Holbergsgatan 202B, 168 45 BROMMA (Org.nr 769601-5226)
Hemsida: www.niolangor.bostadsraterna.se
Kontakt: brfniolangor@outlook.com
Datum 2026-02-11 (nr 1 / 2026)

Hej alla gamla och nya medlemmar i Brf Nio Långor.

Hoppas att jul och nyår varit till allas belåtenhet. En bit in på det nya året är det tid för ett nytt medlemsutskick även om det kanske inte har hänt så mycket sedan sist så här i vintertid.

Det blir en del ekonomi, projekt och "värme i kylan".

Värme

Vi har många åtgärder på värmen nu. För att undvika onödiga servicekostnader så kolla detta innan ni kontaktar styrelsen eller Votivs felanmälan:

- Vilken inomhustemperatur har ni? Vår ambition är att den ska ligga på eller över 20 grader.
- Är någon del av elementet kallt? Lufta i så fall elementet. (Luftningsnyckel finns tex hos Clas Ohlson eller Kjell&Co)

Är något element kallare än övriga och luftning inte hjälper så kan ni prova detta. Vid minsta osäkerhet på hur det görs, kontakta Votivs felanmälan i stället:

- Skruva loss termostaten och tryck eller dra försiktigt i stiftet på ventilen. Det ska gå att trycka in och det ska fjädra ut. Ventilen ska inte smörjas, men mycket sparsamt med olja på stiftet kan hjälpa om det kärvar. För mycket olja kan skada ventilens packning.

Rör inte de gamla värmeventilerna i källargången! De börjar läcka direkt. Alla är redan uppställda på maximalt flöde sen årtionden. Föreningen har tyvärr stora kostnader för att packa om läckande ventiler som medlemmar har skruvat på.

Ekonomi

Styrelsens arbete med bokslut och årsredovisning för 2025 pågår. Tack vare ett nyupptaget lån på 2,5 mkr är brfs kassa däremot tämligen stark och det kommer vi att behöva med tanke på det kommande "målningsprojektet". Nytt för i år är att vi övergår till redovisning enligt K3-metoden på grund av ett lagkrav som gäller alla bostadsrättsföreningar. Redovisningen och regelverket är mer omfattande än K2-metoden som vi haft tidigare och dessutom administrativt kostsamt men jag väljer ändå att nämna fördelarna här:

- **Tydligare ekonomi:** Stora åtgärder (t.ex. tak, fasad, hiss) blir investeringar och höjer fastighetens bokförda värde.
- **Jämnare resultat:** Intäkter och kostnader fördelas över tid, vilket ger ett mer balanserat resultat.
- **Bättre planering:** Lättare uppföljning, jämförelser och ökad transparens för medlemmar, banker och köpare.

Årsstämma

Årsstämmans dag är beslutad och bokad till tisdagen den 19 maj 2026 kl. 19.00 på Ljunglöfska slottet som vanligt.

Gemensamma trädgårdsdagen

Vi har planerat in vårens trädgårdsdag. Den blir lördagen den 23 maj 2026. Mer information kommer som vanligt lite senare i vår.

Projekt

Genomgång av vindarna:

Vi har anlitat Votiv förvaltning (fd Teknikförvaltning) som kommer titta på två mindre takåtgärder. Vi tittar även vidare på om ytterligare åtgärder behövs utifrån Ocab:s rapport.

Målning av fönster, ytterdörrar, trä- och metalledetaljer:

Leverantören "Totalfönster" har meddelat preliminärt att arbetet inleds i mars/april 2026 men klimat, väder och vind kommer bestämma den mer exakta starten. Mer info kommer inför att arbetet påbörjas.

Ordningsregler

Vi påminner alltid om ordningsreglerna, se på vår hemsida:

<https://niolangor.bostadsrattarna.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 Långors 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