

Medlemsinformation Knoppen 20 – December 2025

BÄSTA MEDLEM, HÄR KOMMER HALVTIDS-INFO FRÅN STYRELSEN

Först lite fakta om fastigheten och ekonomin

Det är nu drygt tre år sedan som vi tog fram en 50-årig underhållsplan vars syfte är att planera underhållet och att vara ett verktyg för att bestämma en långsiktigt hållbar och rättvis avgiftsnivå. Initialt, år 2022, visade planen på ett behov av att höja avgiften med 20 procent exklusive inflation för att nå den nivån. Fram till i dag har avgiften höjts med ca 40 % procent, varav ca hälften krävs för att täcka underskottet på 20 % och resterande del för att täcka de kraftiga prisökningarna under perioden. Vid den senaste höjningen var styrelsens bedömning att underskottet var täckt och att framtida höjningar inte kommer vara högre än inflationen.

Fastigheten har nyligen besiktigats och styrelsens uppfattning är att underhållsplanen inte behöver justeras mer än för prisförändringar. Vi kommer få taxehöjningar på el och värme som överstiger den allmänna inflationen men vi har samtidigt omförhandlat leverantörsavtal som kan kompensera för detta. Styrelsen har därför beslutat att höja avgiften med 2 % fr o m 1/1 2026.

Lånen uppgår nu till ca 15, 5 mkr. Vi har lagt om två lån på sammanlagt ca 6,4 mkr till en löptid på ca 2 år och herefter är räntan på lånen totalt ca 3 %, vilket är i nivå med den nivå som används när vi bestämmer medlemmarnas avgifter.

Renoveringar. Hissrenoveringen som påbörjades förra året slutfördes i våras. Vi har haft en del inkörningsproblem men efter att ha påtalat dessa för leverantören så har de minskat i frekvens. Men vi ser gärna att ni uppmärksammar oss på eventuella avvikelser.

De förfrågningar vi skickade till er medlemmar om ett eventuellt behov av fönsterrenovering gav ett blandat resultat. Någon från styrelsen kommer att besöka de som uppgett ett behov för att få ett bättre beslutsunderlag för hela fastigheten.

Apropå besök från styrelsen så kommer ett antal lägenheter som fick underkänt i den senaste obligatoriska ventilationskontrollen få påhälsning så att vi kan kartlägga nuvarande status och behov av åtgärder.

Och så har vi nu förhoppningsvis åtgärdat torkskåpet som krånglat av och till under en period.

Vi hade nyligen höststädning där vi förberedde gården för kommande vinter och intog lite mat och dryck tillsammans. Det är glädjande att se att uppslutningen är fortsatt stor på städdagarna. Förutom att det är trevligt så går det fort när vi är många. Tack alla som bidrog med arbete och trivsel!

God Jul och Gott Nytt År

Styrelsen Knoppen 20

(Du hittar medlemsinformation på vår hemsida [www/knoppen20.bostadsrattarna.se](http://www.knoppen20.bostadsrattarna.se), där du också kan prenumerera på detta medlemsbrev. Vi använder Nabo för administration och dokument, www.nabo.se. Lägg gärna in dina kontaktdata där).