Bostadsrättsföreningen
Tvillingen 1



November 2026



En adventshälsning

Vi i styrelsen vill med detta brev uppdatera er om vad som händer i föreningen och önska er alla en god jul.

Månadsavgiften höjs från och med januari 2027

För att komma ikapp de ökade kostnaderna som föreningen har för bland annat räntor, el, sophantering, vatten och avlopp, måste vi tyvärr även detta år höja månadsavgiften med 12%.

Föreningens ekonomi är god och stabil men samtidigt har kostnadsutvecklingen generellt inneburit en ökning med mellan 40% (avfallshantering) och 99% (elektricitet).

Höjningen träder i kraft från och med januari. Tänk på att avgiften betalas i förskott (december).

Grattis till vår nya energiklassificering

I januari genomfördes stamspolning, OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt brandskydds-inspektion i alla våra hus. I februari hade vi elcertifiering av föreningen. Mars: radonmätning utfördes och godkändes utan anmärkning. I april samlades vi för årets föreningsstämma.

En **energiklassificering** som förbättrade oss från G till D för alla hus (utom 4:an som blev bäst i klassen med ett C) gjordes under våren/sommaren. Vi lämnade också in en överklagan till Mark- och miljööverdomstolen mot nybyggnationen, som tyvärr avslogs. I oktober utfördes service av takfläktarna på samtliga hus. Som vanligt har vi också haft vår- och höststäddagar med samkväm vid grillen.

Tvätt av sopkärl i soprummen sker i november och i december betalar vi av och avslutar föreningens topplån på 253 000 kr.

Välkomna, alla nyinflyttade!

Vi har fått flera nya medlemmar under sommaren och hösten. Vi hälsar er varmt välkomna till Tvillingen 1 och hoppas att ni ska trivas hos oss. Tveka inte att ta kontakt med era grannar eller prata med oss i styrelsen om ni har frågor eller behöver hjälp.

Kontaktuppgifter finns i alla trapphus och på föreningens webbsida: **brftvillingen1.bostadsratterna.se**
Mejl: **styrelsen.tvillingen1@gmail.com**

Ordförande har ordet

Vi närmar oss den tid på året som är mörkast men som också känns som allra ljusast, då julen lyser upp vår tillvaro. Det är en tid för reflektion över året som gått, men även för att nyfiket försöka se vad framtiden och 2027 har i beredskap för oss.



Omvärlden har knackat på under 2026 med krig, ökande räntor och driftskostnader, osäker regeringsbildning m.m. Er styrelse har försökt navigera dessa vatten med lugn och med blicken fäst mot att trygga föreningens ekonomi samt underhållet av våra fastigheter.

Utgångsläget inför 2027 är stabilt. Utmaningarna vi har att hantera i nuläget är ökade räntor, dyrare el- och driftskostnader samt att säkerställa att vi har råd med det underhåll som behövs i framtiden. Vår ekonomiska rådgivare har gett oss rådet att öka avgiften med 12% för att bibehålla en stabil finansiell status. Styrelsen har beslutat att godkänna höjningen. Inget att glädjas över, men det är höjningar som har varit nödvändiga i dessa oroliga tider.

Med våra lån bundna, bergvärmen som kraftigt reducerat vår elförbrukning samt ett treårigt avtal för elen till ett bra pris, så kan vi se fram emot 2027 med tillförsikt. Enda plumpen i protokollet är **bytet av säkringar** vi ville göra för att få ner kostnaden på era personliga elräkningar från Vattenfall. Det har visat sig att våra avtal går under en grupptariff, vilket innebär att vi inte reducerar våra kostnader vid säkringsbyte. Därför blir det följaktligen inget byte.

Slutligen vill jag tacka alla er medlemmar som gör den här föreningen till vad den är; ett trivsamt och lugnt område där vi alla kan känna oss hemma. God jul och ett gott nytt år!
Per Öman, ordförande

ÅRSSTÄMMA 15 APRIL 2027

Boka in torsdagen den 15 april i era kalendrar, då vi planerar att hålla vår nästa årsstämma.
Motioner lämnas in till styrelsen senast den 12 februari 2027.

Tänk på säkerheten i jul

Passa på att testa att din brandvarnare fungerar inför helgerna. Och tack för att du håller extra noga koll på dina levande ljus i jul.

God jul & gott nytt år

önskar Per, Sölve, Lisa, Kamilla, Anette, Nilla