



# Välkomna!

Brf Havstornet i Norrtälje Hamn  
Informationsmöte 2025-11-20



## AGENDA

- ✓ Budget 2026
- ✓ Fastigheten
- ✓ Parkering
- ✓ Föreningens information
- ✓ Trivselsarbete
- ✓ Valberedningen
- ✓ Frågestund



# Budget 2026

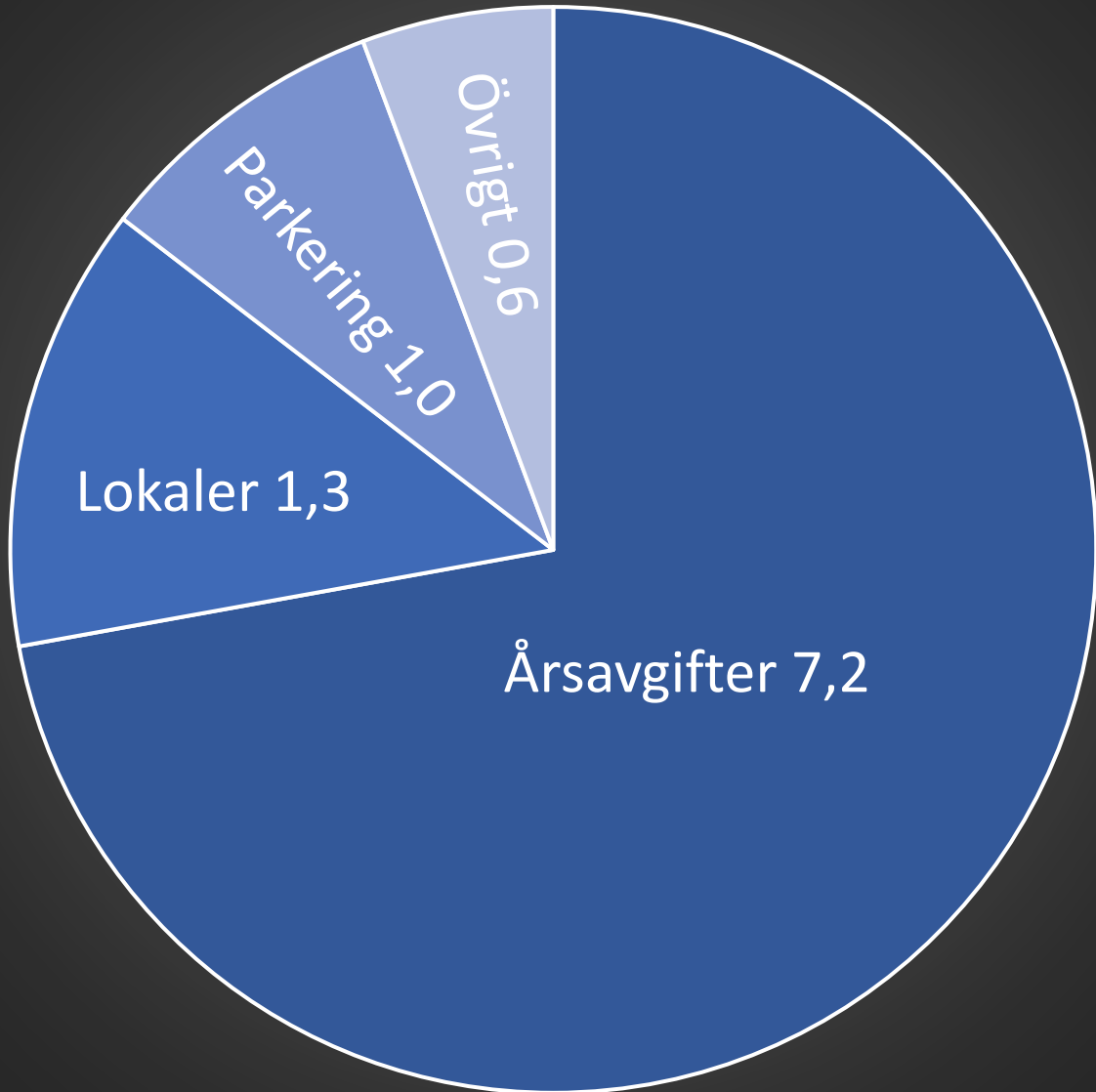
Brf Havstornet i Norrtälje hamn  
2025-11-20

Vi höjer inte årsavgiften 2026!

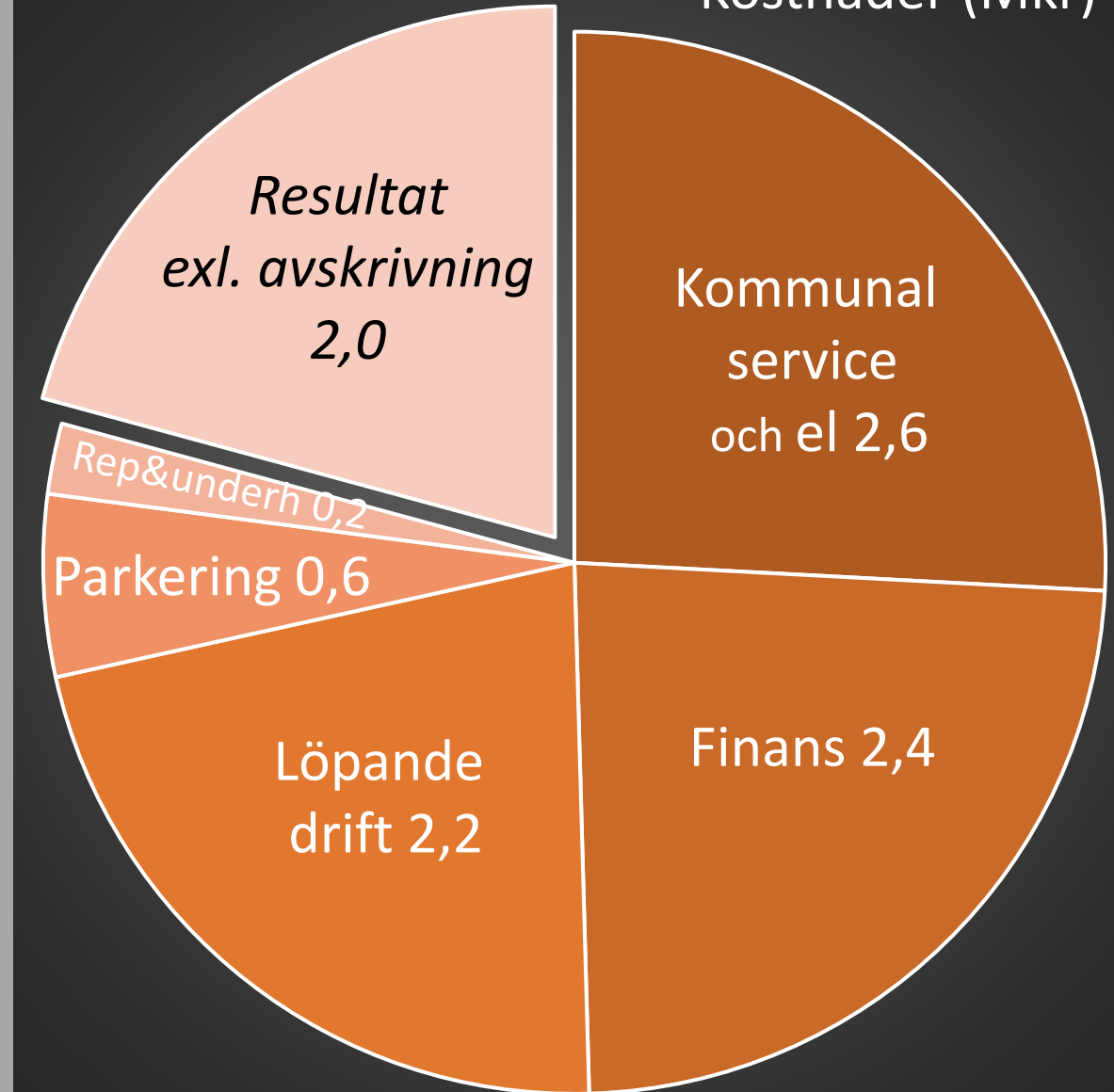
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<i>Inflyttning</i>	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	
<i>Avgifts- höjning</i>	0%	5%	6%	0%	0% <i>(budget)</i>	

Trots några år med hög inflation och höga räntor har vi kunnat hålla nere höjningarna av årsavgiften och ändå gjort goda avsättningar till underhållsfonden.

## Intäkter 10 Mkr



## Kostnader (Mkr)



## ***Oförändrade avgifter***

- Årsavgifter
- Parkeringsavgifter
- Varmvattensavgifter
- Bredband

## ***Hyra lokaler***

- +38 tkn (indexuppräkning)

## ***Hyra p-platser***

I budget ligger moms på de parkeringsplatser som bostadsrättsförening hyr ut från okt-26.

Avgiften gentemot hyresgästen är dock oförändrad.

# Intäkter 2026 kontra 2025

Intäkter (Mkr)	Budget 2026	Prognos 2025	Budget 2025
Årsavgifter	7,2	7,2	7,2
Lokaler	1,3	1,3	1,3
Parkering	1,0	1,1	1,2
Övrigt	0,6	0,6	0,5
<i>Totalt</i>	<i>10,0</i>	<i>10,1</i>	<i>10,1</i>

## ***Kommunala tjänster***

Värme	1,5% prisökning + 10% för en kallare vinter
Vatten	4% (beslut dec-25)
Sopor	4% (beslut dec-25)
EI	Rörligt (ökning med KPI)

## ***Hyra p-platser***

Ingående moms på parkeringsplatser som förening hyr dras av från okt-26

## ***Finans***

Budgeterar en minskad lånekostnad om **ca 90** tkr (lån läggs om den 20 nov 25)

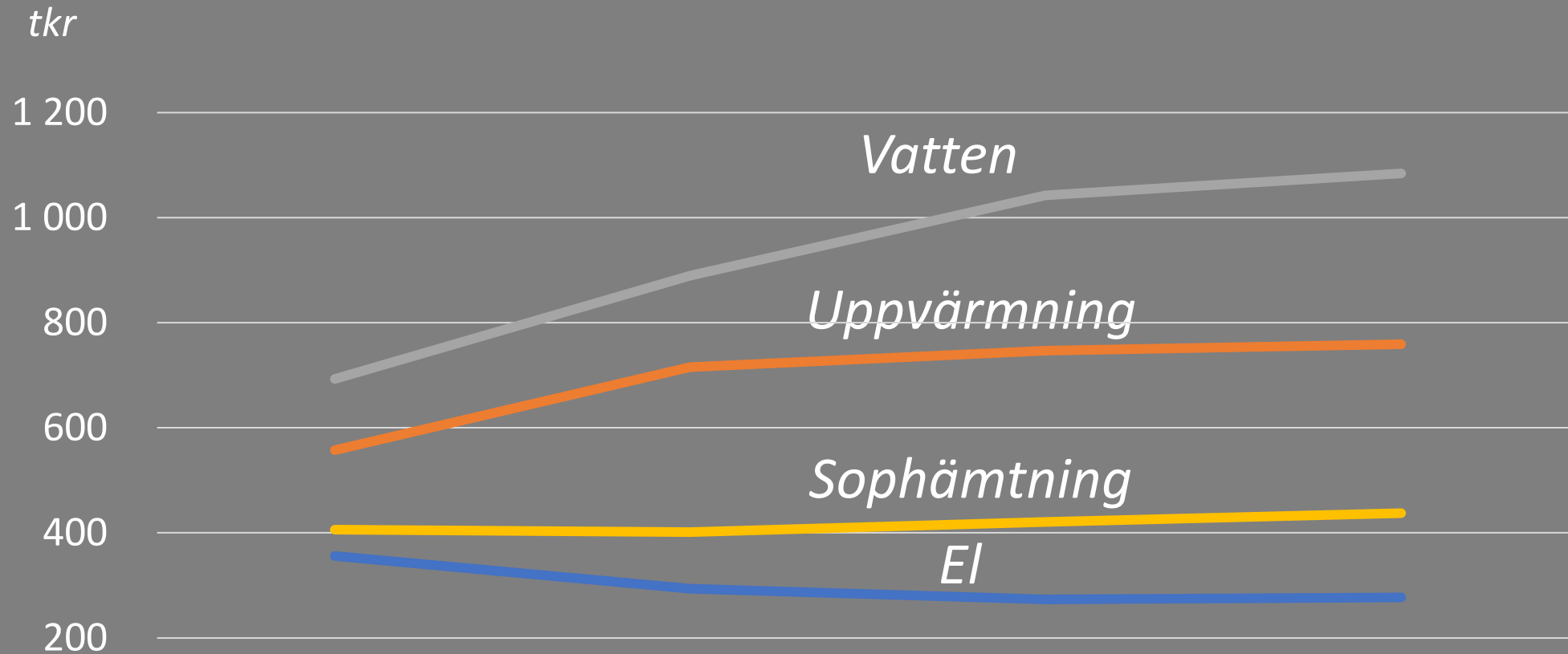
## ***Inflationen ökar kostnader för***

- Löpande drift
- Inhyrda p-platser
- Reparationer

# Utgifterna 2026 kontra 2025

	Budget 2026	Prognos 2025	Skillnad 2026-2025
Komunal service + el	2,55	2,44	0,11
Finans	2,42	2,51	-0,09
Löpande drift	2,17	2,14	0,03
Parkering	0,61	0,71	-0,10
Reparation	0,22	0,19	0,02
<i>Summa</i>	<i>7,97</i>	<i>7,99</i>	<i>-0,03</i>

# Kommunala tjänster

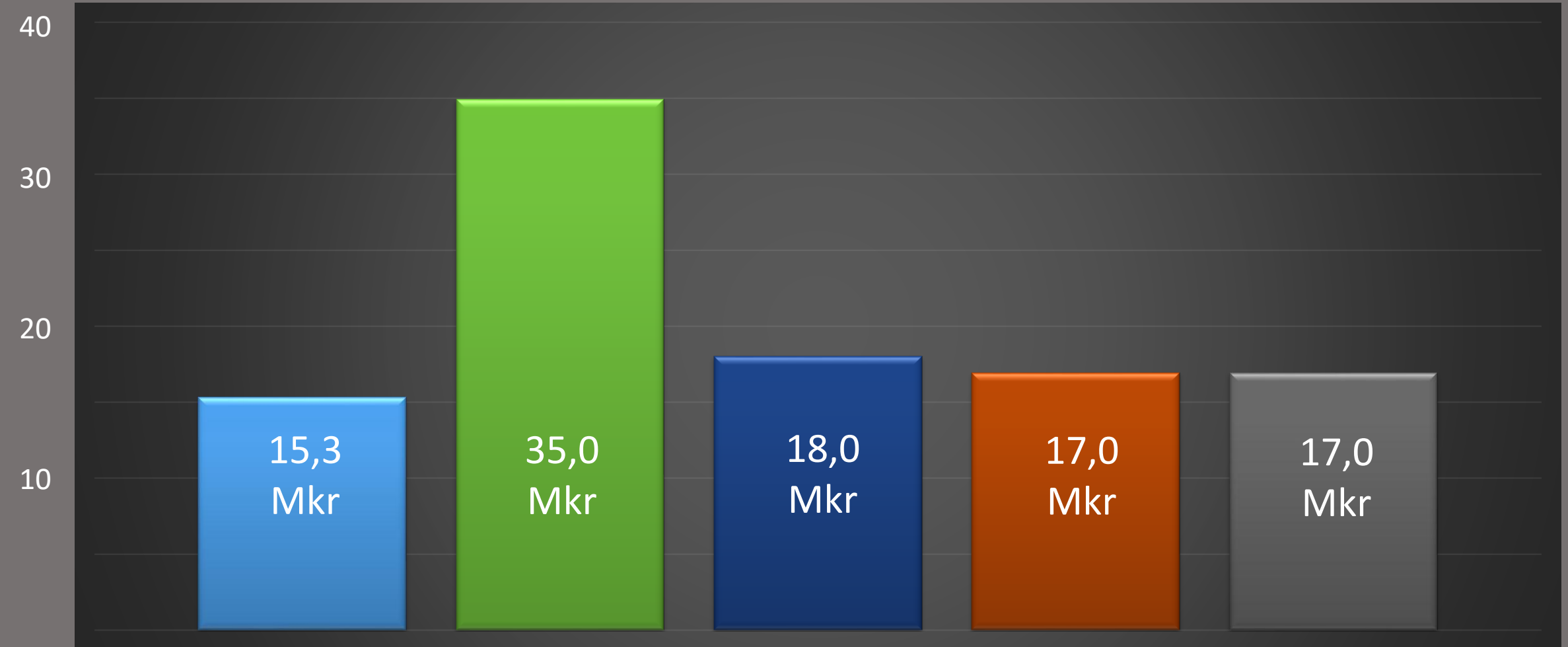


2023	2024	2025	2026
2,0 Mkr	2,3 Mkr	2,5 Mkr	2,6 Mkr

År	Ränteintäkt (Mkr)	Ränteutgifter (Mkr)	Resultat
2025 (prognos)	0,30	- 2,8	- 2,5
2026 (budget)	0,26	- 2,7	- 2,4

# Lån dec-25 (102 Mkr, snitt 2,52%)

Mkr


 Feb-26  
2,35%

 Dec-26  
1,59%

 Nov-27  
3,37%

 Dec-28  
2,99%

 Mar-29  
3,23%

Mkr	Budget 2026	Prognos 2025	Skillnad 2026-2025
Intäkter	10,0	10,1	-0,1
Kostnader exl avskrivningar	-8,0	-8,0	0,0
Resultat exl avskrivningar	2,0	2,1	-0,1

Inga större förändringar gentemot 2025



**Oförändrade avgifter**



**En fortsatt god  
avsättning till framtida  
underhåll**

## ***OVK***

- Bra insats från alla
- Generellt ett bra resultat – bortsett från några lägenheter som skall vara åtgärdade och inplanerade för nytt test



## ***Löpande underhåll***

- Brandlarmsservice
- Reservkraftsservice
  - Komplettering i rum för reservkraft
- Sprinklerservice
- Genomgång fjärrvärme
- Uppdatering hissar
- Ventilationsproblem efter blixtnedslag

## *Temperaturen*

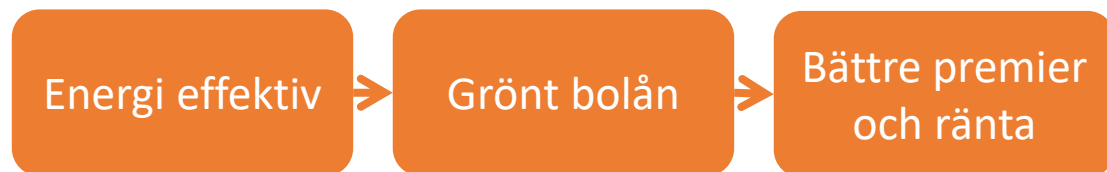
- Vi håller rekommendationerna om 21-22 grader inomhustemperatur
- Fördröjning vid snabba väderomslag
- Temperaturen mäts i mitten på rummet och inte vid fönster/dörrar eller yttervägg

## *Påverkar*

- Ventilationen byter luft som upplevs krispigare (renare)
- Lägenhetens placering
- Egen aktivitet
  
- Använd värmegolvet i badrummet

## *Uppdateringar styrningar*

- Nya styrfunktioner för att nå bättre energiprestanda
- Energiklass C → Energiklass A



## *5års besiktningen (November/December)*

- Allmänna fel på offentliga utrymmen som upptagas får gärna skickas in till oss i styrelsen
- Mer information kommer när/hur den utförs

# Parkering





Kommunikationskanaler

## 1. Webbplats – [brfhavstornet.se](http://brfhavstornet.se)

- Primär källa för officiell information: stadgar, kontaktuppgifter, mötesprotokoll, dokumentation etc.
- Fråga & Svar

## 2. Touch-appen

Komplement för information och funktioner:

- 1.Chat mellan grannar
- 2.Bopärm (instruktioner för bl.a utrustning i lägenheterna)
- 3.Bokning av bilpool/cykelpool
- 4.Kontaktuppgifter till grannar

## 1. E-post

Huvudkanal för kontakt med styrelsen: [styrelsen@brfhavstornet.se](mailto:styrelsen@brfhavstornet.se)  
för frågor, synpunkter, ärenden, direkt kommunikation

Glöm inte att uppdatera din mail/telefon på [sweax.realportal.nu](https://sweax.realportal.nu)

## 2. Touch-app

För snabb och bred kommunikation från styrelsen (glöm inte att slå på notiser)

## 3. Anslagstavla i entrén

Info om arbeten, aktiviteter etc

## Felanmälan

Hanteras av **Sweax**

Hemsida: [sweax.se/felanmalan](https://sweax.se/felanmalan)

Telefon: 018-651280

Touch-app.

**OBS! Se till att ha  
uppdaterade  
kontaktuppgifter i Real**