

Frågor och svar till mäklare och intressenter för Brf Hallebergsvägen 26–28

Senast uppdaterad: 2026-05-17

Innehållsförteckning

Uppgifter om föreningen	1
Uppgifter om byggnaden.....	3
Kontaktuppgifter.....	4

Uppgifter om föreningen

1. **Den aktuella bostadsrättsföreningens namn och organisationsnummer:**
Brf Hallebergsvägen 26–28, org. 769611–1702
2. **När bildades föreningen?** 2008
3. **Äkta eller oäkta förening?** Äkta
4. **Har föreningen tomträtt eller äger föreningen marken?** Tomträtt
5. **När sker nästa omförhandling av tomträtten?** Styrelsen har förnyat tomträttsavtalet med Stockholms stad. Ny period sträcker sig från den 1 april 2027 till den 31 mars 2037.

Avtalet innebär att den nya avgälden ökar gradvis under 5 års tid. Från och med 2031-03-31 kommer den nya avgälden vara 166 100 kr, jämfört med 57 300 kr 2026-03-31. Det innebär att kostnaderna gradvis kommer att öka med 108 800 kr.

Föreningen tillämpar brutet räkenskapsår och styrelsens egen analys visar att kostnaden för tomträtten kommer att öka, år för år, enligt tabellen nedan.

Räkenskapsår	Årlig ökning av föreningens kostnader till följd av stigande tomträttsavgäld
2026/2027	10 875 kr
2027/2028	36 700 kr
2028/2029	16 325 kr
2029/2030	16 375 kr
2030/2031	16 300 kr
2031/2032	12 225 kr
Summa	108 800 kr

6. Skuldsättning och amortering

Eftersom föreningen lånade för att 2021 totalrenovera taket och för att 2025 totalrenovera balkongerna kan medlemmarna njuta av området kanske nyaste tak och balkonger. Men också en hög skuldsättning. Före 2025–09 var den avtalsmässiga amorteringen 70 000 kr/år. Sedan september 2025 har föreningen en avtalsmässig amortering på 54 375 kr per kvartal, eller 217 500 kr per år. Den motsvarar ungefär 2,1% av skulden per år. Man kan också uttrycka det som att skulden framöver kommer att minska med 279 kr/BOA per år.

7. Hur många lägenheter finns i föreningen? Antal bostadsrätter/hyresrätter/lokaler?

13 bostadsrätter samt en mindre lokal som hyrs av ett telefonmastföretag.

8. Vad ingår i månadsavgiften? Vatten, värme och fiber (obligatorisk avgift om 129 kr/månad)

9. Har föreningen beslutat om någon avgiftshöjning eller sänkning inom den närmsta tiden? Nej.

10. Tar föreningen/förvaltaren ut någon överlåtelseavgift och pantsättningsavgift? Ja, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift, se stadgarna 9§.

11. Accepterar föreningen juridiska personer som medlem vid förvärv av lägenheten för bostadsändamål? Nej

12. Hur ställer sig föreningen till delat ägande, ex. föräldrar som köper med sitt barn?

Föreningen tillåter delat ägande. Stadgarna 5 § gör att åtminstone en av ägarna ska ha för avsikt att bo i bostaden.

13. Finns Kabel-TV/Bredband? Kostnad? Leverantör? Ja, fiber med hastigheten 1000/1000 mb/s via ett gruppavtal med Bredband2 (uppköpt av Telia). Varje hushåll betalar 129 kr/månad för det via ett tillägg till medlemsavgiften. TV tecknas individuellt med Sappa eller Allente, två operatörer som Bredband2 säger att de har avtal med.

14. Finns det garageplats/parkeringsplats? Kötid? Kostnad? 10 stycken parkeringsplatser på gården. Ledig plats finns och det kostar 416 kr/månad.

15. Finns del laddplatser i föreningen? Ja, på samtliga p-platser.

16. Vad kostar det att använda laddstolpen? Man betalar en fast tilläggsavgift på 300 kr/månad utöver ordinarie 416 kr/månad. Dessutom betalar man 2,7 kr/kWh (självkostnadspris) för att ladda. Fr.o.m. 2026-07-01 kostar det bara 2,33 kr/kWh p.g.a. nytt elavtal.

17. Gemensamma utrymmen i föreningen så som tvättstuga, cykel- och barnvagnsförråd, övernattningslokal etc.? Tvättstuga och cykelrum. Barnvagnar förvaras i gamla pannrummet.

18. Finns källarförråd till lägenheterna? Ja

Uppgifter om byggnaden

19. När byggdes huset? 1938

20. Har byggnaden genomgått någon större reparation eller ombyggnad, i så fall när?

- 20.1. Fasad tilläggsisolerad samt nya portar (1979)
- 20.2. Taket omlagt (ca 1980)
- 20.3. Säkerhetsdörrar monterades (2010)
- 20.4. Trapphusen och källare målades (2010)
- 20.5. Bergvärme installerad (2010)
- 20.6. Elpanna installerad ca (2010)
- 20.7. Termostat till radiatorer (2010)
- 20.8. Stambyte på delar av byggnaden (2011)
- 20.9. Stambyte utfört på resterande del av byggnad (2013)
- 20.10. Installerat energiglas i lägenheternas stora fönster (2014)
- 20.11. Uppmätning av lägenheterna utförd (2014)
- 20.12. Lokal ombyggd till lägenhet (2014)
- 20.13. Takläckage åtgärdat (2014)
- 20.14. OVK utförd 2014 samt 2015 (för den nya lägenheten)
- 20.15. Renovering av utsida på fönster (2016)
- 20.16. Kompressor till värmepump utbytt (2019)
- 20.17. OVK genomförd (2019)
- 20.18. Yttertak och stuprör bytt (2021)
- 20.19. Installerat fiber i alla lägenheter (2021)
- 20.20. Stamspolning, enligt underhållsplan (2022)
- 20.21. Rutinmässig radonmätning, med stor marginal godkänt utfall (2022)
- 20.22. Installation av laddstolpar (2022)
- 20.23. Byta av ledning för inkommande vatten in i huset (2023)
- 20.24. Byte cirkulationspump 1 av 2 till värmesystem (2023).
- 20.25. Byte cirkulationspump 2 av 2 till värmesystem (2024).
- 20.26. Underhållsmåla fönster och balkongdörr på den solutsatta balkongsidan (2025).
- 20.27. Uppdaterad energideklaration (2025)
- 20.28. OVK genomförd, utan anmärkning (2025)
- 20.29. Totalrenovering av balkonger (2025)

21. Har föreningen beslutat om någon större reparation eller ombyggnad av fastigheten inom den närmaste tiden? Nästa stora aktivitet bedöms vara fasadrenovering omkring år 2034.

22. Vad har fastigheten för typ av uppvärmning: Bergvärme

23. Ventilation: Självdrag

24. Vad har fastighetens för typ av fönster (2 eller 3-glas): 2 glas, där en skiva är extra tjock för att dämpa buller från Bromma flygplats.

25. Har föreningen en giltig energideklaration? Ja, energiklass D. Sök efter energideklarations-id 1638843 på Boverkets hemsida.

Kontaktuppgifter

26. Kontaktperson i Brf: Ordförande Joel Allenius, joel.allenius@icloud.com

27. Hemsida: https://hallebergsvagen26-28.bostadsratterna.se/node/1?no_cache=1614858245

28. Har föreningen någon Ekonomisk förvaltare: Fastum

29. Beställa mäklarbild: <https://www.90220.se/maklarservice>

30. Till vem ska ansökan om medlemskap i föreningen skickas? I första hand ska ansökan laddas upp i en molnbaserad portal som Fastum tillhandahåller. Du får information om det när du beställer mäklarbild.

Kom ihåg att **ange mäklarens kontaktuppgifter** i portalen, annars får du ingen återkoppling när medlemskapet har godkänts.

I processen att godkänna en ny medlem tar vi en kreditupplysning.

Du behöver **inte** posta handlingarna till

Adress:

BRF Hallebergsvägen 26–28
Hallebergsvägen 28, 167 37 Bromma