Nedan följer vanliga frågor vi får av mäklare vid försäljning av bostad i föreningen. Ytterligare information finns på vår hemsida, brf-freden.se. Om ni inte får de svar ni söker kan ni kontakta oss för ytterligare information via kontaktinformation som ni hittar nedan.

1. Fastigheten

Fastighetens byggår?

1939. Ombyggnadsår 1991.

När förvärvade föreningen fastigheten?

I juni 2002.

Bostads- och lokalyta?

3 085 m2

Finns det hiss?

Ja, till alla våningar i fastigheten.

Var ligger förrådet och hur stora är de?

De ligger i källaren och är ca 2-3kvm.

Var ligger tvättstugan och vilka maskiner finns det tillgång till?

I källaren. Två hushåll kan tvätta samtidigt och då har man tillgång till 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och 1 torkskåp per hushåll.

Vilka gemensamma utrymmen finns det i fastigheten?

Cykelförråd i källaren, tvättstuga i källaren samt gård med parkeringsmöjligheter för cykel och bil (kösystem för hyra av parkeringsplats till bilen).

Råder det eldningsförbud i fastigheten?

Ja.

Vad är det för uppvärmning i fastigheten?

Fjärrvärme märkt med Bra Miljöval.

Vad för slags köksfläkt ska man ha i lägenheten?

Fläkt kopplad till ventilationen (Alliance fläkt).

När byttes stammarna i fastigheten?

El och ventilation samt stammar för kök och bad byttes 1992.

Har föreningen beslutat utföra någon större reparation eller ombyggnad av fastigheten?

Nej

Utrymmen för exploatering?

Föreningen saknar utrymmen som är möjliga att exploatera till bostäder.

Vilka renoveringar har gjorts de senaste åren?

2025	Byte av ventilationsanläggning i restauranglokalen.
2024	Ommålning av tak.
2024	Installation av laddstolpar. 4st till att börja med. Byggs ut efter behov.
2022	Upprustning av gård, Förbättring av dränering, Ommålning av sockel och källarfönster
2022	Byte av expansionskärl
2019	Byte av tvättmaskiner och torkskåp
2018	Byte av torktumlare
2018	Renovering av trapphus
2016	Målning fönster och balkongdörrar
2014	Fasad- och balkongrenovering
2011	Ombyggnation av gård
2008	Hissar
2006	Fönster

Har föreningen utfört en energideklaration?

Ja.

2. Föreningen

Är det en äkta bostadsrättsförening?

Ja.

Vad är föreningens juridiska namn?

Bostadsrättsföreningen Freden Organisationsnr 769606-7144

Äger föreningen marken?

Ja.

Antal bostadsrätter / hyresrätter i föreningen?

49 bostadsrätter / 3 hyresrätter.

Antal lokaler i föreningen?

4 stycken. Restaurang, elektronikbutik, frisör och cykelhandlare.

Planeras försäljning av någon hyresrätt?

Vid uppsägning av hyreskontrakt säljs lägenheten som bostadsrätt.

3. Ekonomi

Belåning per kvadratmeter & lånebild?

Se årsredovisning. Ingen förändring av lånebilden är planerad.

Planerar föreningen att höja/sänka avgifterna under året?

Nej. Senaste höjning var 5% från 2026-01-01.

Vem betalar ev överlåtelse och pantavgift?

Köparen. Nivåer enligt föreningens stadgar.

Godkänns juridisk person?

Nej.

Är det godkänt med delat ägande?

Ja. Ingen begränsning i fördelning.

Vad ingår i avgiften?

Värme, vatten, källarförråd, kabel-TV (basutbud från Tele2) och bredband (500/50 från Tele2).

4. Övrigt

Finns kabel-TV?

Ja, via Tele2. Grundutbud ingår i avgiften och tillval beställs och debiteras enskilt.

Finns bredband/ADSL/kabeluppkoppling?

Ja, via kabel-TV nätet (Tele2 Fiber/koax). Bredband 500/50 ingår i avgiften. Tjänsten beställs av Tele2.

Har föreningen tillgång till några parkeringsplatser?

Ja, det finns 26 parkeringsplatser varav 4 är laddplatser på gården för uthyrning. De kostar 330 kr/månad (laddplats 630 kr/mån) och de hyrs ut via kösystem. Kön hanteras av Nordstaden. Om man inte har tillgång till parkeringsplats på gården kan man ställa bilen på gatan och betala parkeringsavgift i automat eller app. Alternativt ansöker man om boendeparkering hos kommunen och betalar månadsavgift för boendeparkering.

Vem sköter trapphusstädningen?

Städfirma.

Är bostadsrättsinnehavaren skyldig att delta i någon fastighetsskötsel under året?

Nej, men vi anordnar en gårdsstädning varje höst och vår där de boende som har möjlighet att delta hjälper till att underhålla och snygga till våra gemensamma utrymmen.

Mäklarbild

Mäklarbild beställes av Nordstaden Stockholm AB enligt nedan.

Visning av lägenhet

Vid visning av lägenhet får porten ej ställas upp genom förtejpning av kolv/låsbleck då detta visat sig medföra att klisterrester från tejpen fastnar i låsmekanismen och medför att porten ej går i lås. Om så ändå sker kommer ansvarig mäklare att debiteras kostanden för rengöring av låset.

Föreningen förvaltas av:

Nordstaden Stockholm AB
Storgatan 45
171 52 Solna

Telefon 08-32 40 60
www.nordstaden.se

Kontaktuppgifter till föreningen:

Brf Freden
Att: Styrelsen

Fredsgatan 17
172 33 Sundbyberg

www.brf-freden.se
styrelsen@brf-freden.se

Vart skickas ansökan om medlemskap?

Elektroniskt via https://phmdigital.se/broker

alternativt via postgång till;

Brf Freden
c/o Nordstaden Stockholm AB
Storgatan 45
171 52 Solna