

Brf Vanadislunden

Mäklarinformation – Tulegatan 42–46, Stockholm

Uppdaterad: 2026-06-23

Vad ingår i avgiften?	Årsavgiften inkluderar värme och vatten. Inget ytterligare ingår. Bredband debiteras separat via månadsavin och hushållsel mäts individuellt (IMD). Bostadsrättstillägg tecknas normalt av respektive bostadsrättsinnehavare.
Finns planerade avgiftsförändringar 2026?	I dagsläget finns inget beslut om avgiftsförändringar under 2026.
Kommer lånebilden förändras?	Föreningen ser löpande över lån i samband med ränteförfall. Ingen större förändring är beslutad.
Aktiviteter genomförda under 2026?	Ny garageport är installerad. Förbättring av dränering mot husfasaden i norr pågår.
Hur tas beslut om medlemskap?	Medlemskap prövas av styrelsen och beslut fattas löpande, vanligtvis i samband med styrelsemöte eller per capsulam.
Krav vid medlemskap?	Styrelsen kan begära kreditupplysning. I övrigt följs bostadsrättslagen och föreningens stadgar.
Vart skickas medlemsansökan?	Via föreningens ekonomiska förvaltare Nabo, normalt genom mäklarens digitala överlåtelsesystem.
Delat ägande?	Delat ägande kan godkännas av styrelsen. Generellt gäller att minsta ägarandel ska vara 10 %.
Juridisk person som köpare?	Juridisk person godkänns normalt inte som medlem för bostadslägenheter.
Andrahandsuthyrning?	Tillåts efter skriftligt godkännande från styrelsen. Ansökan görs via Nabo.
Gemensamma utrymmen?	Tvättstugor, bastu, motionsrum, cykelrum, barnvagnsrum och källarförråd till varje lägenhet.
Garage	Föreningen har 77 garageplatser totalt, varav 44 är utrustade med laddboxar. Ett trettiotal av platserna hyrs ut till externa hyresgäster (ej boende/medlemmar i föreningen). Det finns även MC-platser i garaget. Kö till garageplats förekommer och väntetiden är normalt några månader.
Gemensam gård?	Ja, föreningen har en gemensam gård/terrass som är tillgänglig för medlemmarna.
Finns utrymmen som kan exploateras till bostäder?	Nej.
När finns senaste årsredovisningen tillgänglig?	Årsredovisningen blir normalt klar omkring maj varje år. För senaste årsredovisning se brfvanadislunden.se .

Information till mäklare vid överlåtelse

Mäklarservice / beställning av information	All mäklarinformation beställs digitalt via Nabos mäklarservice. Styrelsen tillhandahåller inte information fysiskt.
Länk till mäklarservice	https://login-maklarservice.nabo.se/
Hantering vid utträde och inträde	All dokumentation vid utträde och inträde ska skickas till Nabo för inskanning och hantering. Detta gäller överlåtelsehandlingar, medlemsansökningar och tillhörande underlag.
Förfarande vid medlemsansökan	Så fort en försäljning är genomförd görs en bakgrundskontroll av föreningens förvaltare Nabo. Efter Nabos beslut beviljar styrelsen inträde under förutsättning att köparna godkänner föreningens stadgar och boenderegler. Under semestertider kan handläggningstiden vara något längre än vanligt.
Visning	Föreningen tillåter inte att entréportar ställs upp med tejp, kabelvajerlås eller dylikt vid visning. Entréportarna ska istället stängas av tillfälligt — använd vänster knapp på sidan av dörrmonitorn (sett framifrån på insidan).

Kontakt: Styrelsen, Brf Vanadislunden

Dokumentet är framtaget som informationsunderlag till mäklare och spekulanter.