

Objektsbeskrivning Kungsbro strand 17



*Helrenoverad hörnlägenhet med balkong
Vitvaror från SMEG
Takterrasser i föreningen
Solig balkong
Fiskbensparkett
Köksö med marmorskiva
Cirka 5 minuters promenad till Åheln City, Arlanda express, centralstation
En av Sveriges största bostadsrättsföreningar*

Månadsavgift	6 518 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	52,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	52,5 m ²
HALL	Välkomnande och ljus hall med goda avhängningsmöjligheter intill bostadens ytterdörr samt dubbla inbyggda garderober längre in. Ljusa ytskikt och golv belagt med fint fiskbensparkett.
KÖK	Fint kök med öppen planlösning mot vardagsrum och fönster i två väderstreck. Gråa över och underskåp med ljus marmorerad bänkskiva som ger en stilren helhet. Fullt maskinellt utrustat kök med integrerade vitvaror, kyl/frys, diskmaskin, gashäll, ugn och mikro från Smeg. Köksö skapar goda arbetsytor och bra förvaringsmöjligheter i både över och underskåp.
VARDAGSRUM	Vardagsrum med generösa ytor. Här finns plats för både soffgrupp och matplats samt utgång till balkong i soligt sydläge som ger fint ljusinsläpp och förlänger rummet. Rummet har ljusa väggar och samma fiskbensparkett som i övriga bostaden.
BALKONG	Till bostaden hör en balkong med plats för mindre möblemang, såsom caféset eller loungedel. Här finns möjlighet att skapa en trivsamt uteplats för avkoppling under årets varmare månader.
SOVRUM	Rogivande sovrum med plats för säng och sängbord samt garderober och god förvaring. Ljusa väggar och samma fina fiskbensparkett som i övriga bostaden.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljust kakel, inrett med WC, dusch, en mindre tvättmaskin samt handfat med vit kommod.
FÖRRÅD	Till bostaden hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till en nyligen renoverad bostad där tidstypisk 30-talscharm möter modern elegans och exklusiva materialval. Lägenheten präglas av genomgående hög standard med vacker fiskbensparkett, stilrena ytskikt och ett fantastiskt ljusinsläpp!</p> <p>Den soliga balkongen ligger i ett fritt läge med soltimmar från förmiddag till kväll. Vardagsrummet är ett ljust och rymligt hörnrum med stora fönsterpartier i två väderstreck som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Den öppna planlösningen mot köket skapar en social och inbjudande atmosfär.</p> <p>Köket är smakfullt utformat med generösa arbetsytor och en stilren flyttbar köksö med marmorskiva som blir bostadens naturliga samlingspunkt. Fullt utrustat med spis, ugn och mikro från SMEG. Sovrummet erbjuder gott om plats för dubbelsäng samt utmärkta förvaringsmöjligheter genom en praktisk garderobsvägg. Fräscht och helkaklat badrum utrustat med tvättmaskin.</p> <p>En av Sveriges största bostadsrättsföreningar bestående av 1031 lägenheter med bostadsrätt och 47 lokaler med hyresrätt. Stabil förening som äger marken och har god ekonomi. Låg skuldsättning på ca 4 873 kr/kvm. Föreningen har flera gemensamma</p>
--------------------	--



utrymmen. Fyra övernattningsrum, fem fantastiska takterrasser, två grillplatser, cykelrum, grovsoprum och fyra tvättstugor.

Här bor ni med den bästa kombinationen av citypuls och och grönskande områden. Attraktivt läge på Kungsholmen med ett stort utbud av restauranger, shopping, grönområden och bra kommunikationer. På cirka 5 minuters promenad nås centralstationen med alla dess kommunikationer, tåg, tunnelbana, pendeltåg, bussar och Arlanda express. Busstation runt hörnet och närmsta tunnelbana är Rådhuset eller Fridhemsplan. Ett stenkast från en av Stockholms vackraste sjöpromenader - Norr Mälärstrand. För er som gillar att motionera kan ni njuta av en vacker springrunna längs vattnet, slingan runt Kungsholmen är 10 km.

Välkommen att kontakta Tilde för mer information!

Adress	Kungsbro strand 17, 112 26 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	926
Våning	6 av 7

EKONOMI

Månadsavgift	6 518 kr. I månadsavgiften ingår vatten, värme och kabel-TV (basutbud). Ett obligatoriskt tillägg om 40 kr/månad tillkommer för bredband. El mäts individuellt och debiteras i efterskott enligt förbrukning.
Andel i förening	0,13483 %
Andel av årsavgift	0,12427 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	279 266 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Kungsklippan i Stockholm (org.nr 702001-2253)
Hemsida	https://www.kungsklippan.se/
Adress	Kungsklippan 14, 11225 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	BRF Kungsklippan i Stockholm är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 1031 lägenheter med bostadsrätt samt 47 lokaler med hyresrätt. Föreningen registrerades 1934 och äger marken.

Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 480 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 592 kr/pant. Beloppen är beräknade på 2,5% respektive 1 % av prisbasbeloppet för år 2026.

Föreningens hemsida:
<https://www.kungsklippan.se/>

Antal lägenheter 1 031 st

Antal lokaler 47 st

Parkering I föreningen finns det 2 garageplatser och 12 parkeringsplatser.

Priser:
Parkeringsplats: 4 000 kr/mån
Garageplats: 6 000 kr/mån

I dagsläget är det 7 st i kön (kontrollerat 2025-10-20).

Tv & bredband Kabel-tv: via Tele2, basutbud ingår i avgiften.
Bredband: Gruppanslutning via Ownit, 700/1000 Mb/s. Tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 40 kr/mån.

Gemensamma utrymmen -Fyra övernattningsrum, på Kungsklippan 14 och Kungsholmsgatan 13A
-Fem takterrasser, på Kungsholmsgatan 11 samt på Kungsbro Strand 17, 19, 21 och 25
-Två grillplatser, på gårdarna Kungsklippan 14-20 och Kungsbro Strand 19
-Cykelrum på Kungsklippan 12 och 22 samt på Kungsbro Strand 17, 19 och 25
-Grovsoptum på Kungsklippan 16-18, Kungsholmsgatan 11 och på Kungsbro Strand 17 och 21
-Garage och parkeringsplatser på Kungsklippan
-Fyra tvättstugor, på Kungsklippan 16-18, Pipersgatan 16, Kungsholmsgatan 11 och Kungsbro Strand 21
-Grovttvättmaskiner finns på Kungsklippan 16-18 och Kungsbro Strand 21

Renoveringar Utförda renoveringar/underhåll:
1994 Fönster och balkongdörrar byttes ut
1998-2001 Elsystemet moderniserades helt
2003-2009 De fyra tvättstugorna moderniserades
2000-2002 Tak och terrasser reparerades. Kvarvarande terrasser åtgärdades i samband med fasadrenoveringen
2000-2002 Hissarna renoverades och hissmaskineriet byttes ut
2003 Nytt låssystem (nyckelbrickor) installerades
2005 Aluminiumportarna i entréerna ersattes med ekdörrar
2008 Trapphus och entréer målades
2008-2013 Alla fastigheter fasadrenoverades
2013-2014 Alla lägenheter förseddes med nya elmätare
2015-2016 Ekpartier i entréplan renoverade
2015-2016 Ombyggnad lokaler Kungsbro Strand 19 C och Kungsholmsgatan 9
2017-2018 Upprustning grönytor Kungsklippan
2017-2018 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) Kungsklippan
2018 Inventering inför stambyte Pipersgatan 16-18
2019-2020 Byte undercentraler
2017-2019 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) Kungsklippan och Pipersgatan



2019-2020 Inventering inför stambyte Kungsholmsgatan
2018-2019 Markarbeten Kungsbro Strand
2019-2020 Stambyte Pipersgatan 16-18
2019-2020 Ombyggnad lokal Friskolan på Pipersgatan
2019 SBA Systematiskt brandskyddsarbete
2019-2022 Grindar, skalskydd
2021-2023 Åtgärdande av vissa fel från genomfört
Stambyte Pipersgatan
2021-2022 Partiellt stambyte Kungsbro Strand 25
2021 - 2022 Kompletterande inventeringar och förberedelser inför stambyte
Kungsholmsgatan
2022 Komplettering av nytt värmesystem Kungsholmens Friskola lokaler. Pipersgatan
18
2022 Renovering av hissar. Pipersgatan 16 och 18
2022 - 2023 Obligatorisk ventilationskontroll Kungsholmsgatan 9-13
2022 - Ommålning av fönster lokal. Kungsbrostrand 21, Åtgärder av läckage från
gasledning. Kungsbrostrand 21, Status kontroll av fläktar till ventilation som betjänar
lägenheter. Kungsholmsgatan 9-13, Inköp av 9 vitvaror till tvättstugor, Besiktning av
samtliga tak, Underhåll av entrépartier
2023 Renovering gård Pipersgatan
2023-2024 Stambyte Kungsholmsgatan 9-13
2024 Stambyte etapp 3. Kungsklippan 22 - stam 1 klar
2024 Inventering och kontroll av fläktar och styrning
2024 Akuta skador på tak åtgärdade
2024 Inventering inför stambyte etapp 4, Kungsklippan 12-14
2024 Inventering inför stambyte etapp 5 och 6, Kungsbro Strand
2024 Obligatorisk ventilationskontroll Kungsbro Strand
2024 Inventering och kontroll av glaskupoler och glaslanternin
2024 Utbyte av vissa vitvaror i tvättstugor

Planerade renoveringar: (kontrollerat med ÅRS24)

2024/26 Obligatorisk ventilationskontroll Kungsklippan 12-22
2025 Hissrenovering Kungsholmsgatan 9-13
2025 Rensning av fläktrum och sugkammare på tak
2025/26 Stambyte etapp 3 Kungsklippan 20-22 forts
2025/27 Stambyte etapp 4 Kungsklippan 12 och 14
2026 Spolning av vissa avloppsstammar
2026/27 Stambyte Kungsbro Strand 17
2026/27 Stambyte Kungsbro Strand 19
2027/28 Stambyte Kungsbro Strand 21
2028 Stambyte Kungsbro Strand 25

Föreningens rörstammar är i behov av renovering. Eftersom Brf Kungsklippan är en
mycket stor förening kommer arbetet med stambytet att ske etappvis och pågå under
flera år framöver.

Information om stambytet:

Första etappen var Pipersgatan 16–18 som stamrenoverades 2019-2020
Andra etappen var Kungsholmsgatan 9-13 som stamrenoverades 2023-2024
2025-2026 Stambyte etapp 3 Kungsklippan 20-22
2025-2026 Stambyte etapp 4 Kungsklippan 12-14
2026-2027 Stambyte Kungsbro Strand 17 och 19
2027-2028 Stambyte Kungsbro Strand 21
2028 Stambyte Kungsbro Strand 25



Ekonomi	Föreningen höjde avgiften i januari 2026 men har inga ytterligare planerade höjningar i dagsläget. Lån per/kvm enligt Årsredovisning 2025 : 5 573 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår vatten, värme och kabel-TV (basutbud). Ett obligatoriskt tillägg om 40 kr/månad tillkommer för bredband. El mäts individuellt och debiteras i efterskott enligt förbrukning.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minst 25%
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggår	1936
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F och FTX
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-08-05
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	160 kWh per m ² och år





DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	333	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	200	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			533

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	6 518	6 518	6 518
Netto boendekostnad per månad	7 051	7 051	7 051

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Tilde Liffner
Fastighetsmäklare
0723882417

tilde.liffner@aliciaedelman.se