

# Objektsbeskrivning

## Kronobergsgatan 19A



<b>Månadsavgift</b>	2 187 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	1
<b>Boarea</b>	35 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	1
<b>Boarea</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Arealkälla</b>	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.



---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Adress</b>	Kronobergsgatan 19A, 112 33 Stockholm
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	0038
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1302
<b>Våning</b>	3 av 3
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	2 187 kr. Obligatoriska tillägg om totalt 220 kr/mån tillkommer, varav 99 kr/mån för bredband, 69 kr/mån för TV samt 52 kr/mån för balkong.
<b>Andel i förening</b>	1,18688 %
<b>Andel av årsavgift</b>	1,18293 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	191 048 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.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	BRF Grinden 15 (org.nr 769601-7560)
<b>Adress</b>	Kronobergsgatan 19, 11233 STOCKHOLM
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Brf Grinden 15 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 1996 och omfattar 45 bostadsrätter samt 3 lokaler.</p> <p>Fastigheten bildades 1996 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480kr som betalas av köpare/säljare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 592 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2026.</p> <p>Föreningens hemsida: <a href="https://grinden15.bostadsratterna.se/">https://grinden15.bostadsratterna.se/</a></p>



<b>Antal lägenheter</b>	45 st
<b>Antal lokaler</b>	3 st
<b>Renoveringar</b>	<p>Utförda renoveringar/underhåll:</p> <p>2012 Balkongbyggen</p> <p>2013 Byggnation av vind- med tre ytterligare bostadsrätter</p> <p>2013 Nya hissar- samtliga tre</p> <p>2014 Renovering av fyra befintliga äldre balkonger</p> <p>2014 Byte av innergårdsdörrar</p> <p>2014 Bredband installeras.</p> <p>2014-2015 Målning av husets tak</p> <p>2015 Byte av låsmekanismer på gårdsdörrar</p> <p>2015 Byte av sopkärl (minskad kostnad för sophantering)</p> <p>2016 Sex nya balkonger byggs</p> <p>2016 Nya maskiner i tvättstugan.</p> <p>2016 Renovering av alla återstående gamla balkonger</p> <p>2018 Åtgärder av tak- och stuprörsläckage, underhåll av vatten- och ventilationssystem i källaren, omfogning av stensockel samt garantibesiktning och åtgärder av balkonger.</p> <p>2019 Fönsterrenovering på gatufasad, fasadåtgärder mot gården, spolning och filmning av avloppsstammar samt påbörjad gårdsrenovering.</p> <p>2021 Total elrenovering med ny servisledning, utbyte av samtliga elstammar och elinstallationer samt nya elcentraler med 3-fas i samtliga lägenheter.</p> <p>2022 Relining av avloppsledningar i källare, byte av kallvattenservis, installation av tryckstegringspump samt renovering av lokal och ventilation</p> <p>2023 Renovering av samtliga tappvatten- och värmerör i källarplan, asbestsanering samt fasadrenovering av gavel</p> <p>2024 Nytt ventilationssystem i lokal på S:t Göransgatan samt målning av yttertak</p> <p>2025 Mindre fasadreparationer samt påbörjad förstudie för renovering av trapphus</p> <p>Planerade renoveringar/underhåll:</p> <p>2026 Förstudie och planerad renovering av trapphus</p> <p>2026–2030 Kartläggning av avlopps- och tappvattenstammar samt fortsatta partiella stambyten</p> <p>2027–2035 Målning av fönster mot gård, fasadrenovering, byte av tvättstugeutrustning samt utbyte av värmeundercentral</p>
<b>Ekonomi</b>	<p>Skuld per/kvm enligt Års25:</p> <p>5 196 kr</p>
<b>Information om månadsavgift</b>	<p>I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 200kr/mån tillkommer för bredband.</p> <p>De lägenheter som fått tillbyggd balkong har en extra avgift (bland annat för framtida reparationer) om ca 50:- månad och balkong.</p>
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja

---

## BYGGNAD

---

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus



<b>Byggår</b>	1905
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Självdreg
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2020-03-20
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	169 kWh per m <sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	167	Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>417</b>

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

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

<b>Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	2 187	2 187	2 187
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>2 604</b>	<b>2 604</b>	<b>2 604</b>

*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](mailto:tilde.liffner@aliciaedelman.se)