

# Objektsbeskrivning

## Kristineberg - Lidnersplan 12



|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| <b>Pris</b>                    | 2 650 000 kr           |
| <b>Månadsavgift</b>            | 2 151 kr               |
| <b>Objekttyp</b>               | Lägenhet               |
| <b>Antal rum</b>               | 1                      |
| <b>Boarea</b>                  | 28 m <sup>2</sup>      |
| <b>Möjligt tillträdesdatum</b> | Enligt överenskommelse |

### INTERIÖR

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| <b>Antal rum</b> | 1                 |
| <b>Boarea</b>    | 28 m <sup>2</sup> |

EA00824

Sida 1 av 6

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Areakälla</b> | föreningens information<br>Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.                                                                                                                                                                       |
| <b>HALL</b>      | Hallen har ljusa ytskikt och inbyggd förvaring. Den ligger i öppen planlösning mot bostadens allrum, vilket ger en luftig och sammanhängande känsla mellan rummen. Här finns plats för avhängning av ytterkläder samt en klädkammare intill ytterdörren som erbjuder extra förvaringsutrymme. |
| <b>KÖK</b>       | Ljust kök med vita över och underskåp samt vit bänkskiva. Köket är maskinellt utrustat med ugn, spis, kyl och frys. Här finns även plats för en mindre matgrupp och ett fint ljusinsläpp som ger en luftig känsla i rummet.                                                                   |
| <b>ALLRUM</b>    | Allrum med plats för soffa och tv-bänk. Rummet har en öppen och social planlösning som gör det enkelt att möblera och skapa en trivsamt vardagsmiljö. Ljust rum i kombination med mörkt klinker som ger en stilren kontrast.                                                                  |
| <b>BADRU</b>     | Ljust och fräscht kaklat badrum inrett med WC, dusch, spegel samt handfat med vit kommod.                                                                                                                                                                                                     |

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b>     | <p>Välkommen till denna smart planerade och trivsamma lägenhet med attraktivt läge i populära Kristineberg. Här erbjuds ett hem med genomtänkt planlösning och stora möjligheter att skapa sitt eget drömboende.</p> <p>Bostaden disponeras med ett modernt och funktionellt kök samt ett rymligt allrum med plats för både sällskapsdel och en upphöjd sovdel som skapar en naturlig och praktisk avgränsning. Det fina ljusinsläppet tillsammans med den öppna känslan gör lägenheten både trivsamt och lätt att möblera.</p> <p>Lägenheten tillhör populära Brf Folkungaträdet – en stabil förening som äger marken och har god ekonomi. För medlemmarna finns dessutom tillgång till bastu med vacker utsikt över vattnet, vilket sätter guldkant på vardagen.</p> <p>Här bor ni i ett lugnt och omtyckt område med närhet till både natur och stadspuls. Kristinebergsklipporna och Kungsholmens uppskattade promenad- och motionsstråk ligger runt hörnet, samtidigt som tunnelbana och bussar tar er in till city på bara några minuter. I närområdet finns ett brett utbud av restauranger, caféer, matbutiker och service samt uppskattade grönområden och aktiviteter såsom minigolf och badplatser under sommarhalvåret.</p> <p>Detta är ett perfekt boende för studenten, förstagångsköparen, den unga paret eller för den som söker en välplanerad lägenhet med stor potential i ett av Kungsholmens mest attraktiva områden.</p> <p>För mer information, kontakta ansvarig mäklare:<br/>Evelinn Åkerman, 072-388 24 19</p> |
| <b>Adress</b>          | Lidnersplan 12, 112 53 Stockholm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Lägenhetsnummer</b> | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

---

**förening**

**Lägenhetsnummer  
adressregister** 1007

---

**EKONOMI**

---

**Månadsavgift** 2 151 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och basutbud TV. Ett obligatoriskt tillägg om 136 kr/mån för bredband tillkommer.

**Andel i förening** 1,07788 %

**Andel av årsavgift** 1,14231 %

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning** 115 560 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 Folkungaträdet (org.nr 769603-1348)

**Hemsida** <https://www.brffolkungatradet.se/>

**Adress** Lidnersplan 12, 11253 STOCKHOLM

**Allmänt om föreningen** Brf Folkungaträdet är en äkta förening. I föreningen finns 46 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt.

Föreningen bildades 1999 och äger marken.

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.

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

**Adresser i föreningen** Lidnersplan 12, 112 53 Stockholm

**Antal lägenheter** 46 st

**Parkering** I området råder boendeparkering.

**Tv & bredband** Föreningen är ansluten till TV via Tele2 och bredband via Ownit, 100/100 Mb/s.

**Renoveringar** 2002 Stambyte i kök och badrum samt nya elstigare och 3-fas

EA00824

Sida 3 av 6

2004-2005 Fönster  
2008 Renovering av föreningens bastu/dusch  
2009 Tvättstugan  
2011 Ventilationskontroll  
2011 Nytt sopsystem  
2013 Byte till säkerhetsdörrar samt installation av postboxar i entrén  
2014 Installation av värmepump med frånluftsåtervinning. Reling stammar  
2015 Ny entréport och injustering värme  
2016 Relining av stamgren  
2017 Renovering av hiss, tak ovanför tvättstuga och renovering av föreningens bastu  
2019 Stamspolning  
2020 Målning av tak  
2021 Ventilationsförbättrande åtgärder i form av effektivare tilluftsventiler har vidtagits under 2021, men ventilationsarbetet i sin helhet är ännu inte slutfört.  
2022 Fönsterrenovering av de yttre delarna.  
2024 Balkong och fasadrenovering.  
2024 Stamspolning  
2024 OVK

Planerade eller beslutade renoveringar eller underhåll i dagsläget:  
2026 Pågående renovering av elen i byggnadens gemensamma utrymmen, byter ledningar och lampor. (kontrollerat 2026-05-28)

#### **Ekonomi**

I dagsläget finns det inga planerade avgiftsändringar (kontrollerat 2026-05-28).

Enligt årsredovisning 2025  
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt: 4841 kr

#### **Information om månadsavgift**

I månadsavgiften ingår värme, vatten och basutbud TV. Ett obligatoriskt tillägg om 136 kr/mån för bredband tillkommer.

#### **Äkta/oäkta förening**

Äkta

#### **Tillåter föreningen juridisk person som köpare?**

Nej

#### **Tillåter föreningen delat ägande?**

Ja. Föreningen har ingen formell lägsta procentandel men den som bor i lägenheten ska vara delägare.

#### **Äger föreningen marken?**

Ja

#### **Övrigt**

LÅNEBILD (2026-05-28)

Stadshypotek 2026-06-17 9 450 000 kr rörlig 2,56 %  
Stadshypotek 2027-09-30 5 000 000 kr bunden 2,56 %  
Stadshypotek 2026-12-01 1 862 000 kr bunden 2,54 %  
Totalt: 11 812 000 kr

Enligt årsredovisning 2025  
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt: 4841 kr



## BYGGNAD

|             |                                        |
|-------------|----------------------------------------|
| Byggnadstyp | Flerfamiljshus                         |
| Byggår      | 1938                                   |
| Uppvärmning | Fjärrvärme och värmepump-frånluft (el) |
| Ventilation | F med återvinning                      |
| Hiss        | Hiss finns.                            |

## ENERGIDEKLARATION

|                                 |                                              |
|---------------------------------|----------------------------------------------|
| Status                          | Utförd 2018-03-11                            |
| Energiklass                     | Byggnaden har energiklass D på en skala A-G. |
| Energiprestanda primärenergital | 95 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              |                                                                                            |     |               |     |
| Summa månadskostnad |                                                                                            |     |               | 417 |
| Kommentar           | Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. |     |               |     |

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

| Kostnad vid slutpris 2 650 000 kr och kontantinsats: | 15 %      | 20 %      | 25 %      |
|------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Kontantinsats                                        | 397 500   | 530 000   | 662 500   |
| Lånebelopp                                           | 2 252 500 | 2 120 000 | 1 987 500 |
| Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta                   | 4 599     | 4 328     | 4 058     |
| Driftskostnad                                        | 417       | 417       | 417       |
| Månadsavgift till förening                           | 2 151     | 2 151     | 2 151     |
| Netto boendekostnad per månad                        | 7 167     | 6 896     | 6 626     |

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

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Evelinn Åkerman  
*Fastighetsmäklare*  
072-388 24 19

[evelinn.akerman@aliciaedelman.se](mailto:evelinn.akerman@aliciaedelman.se)