

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Kungsbro strand 25



Stor balkong

Takterrasser i föreningen

Cirka 5 minuters promenad till Åheln City, Arlanda express, centralstation

En av Sveriges största bostadsrättsföreningar

Månadsavgift 5 729 kr

Objekttyp Lägenhet

Antal rum 2

Boarea 45 m²

INTERIÖR

Antal rum 2

TL00911

Sida 1 av 7

Boarea	45 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till en charmig och optimalt planerad bostad där tidstypisk 30-talskaraktär möter en modern och inbjudande känsla. Här erbjuds ett hem med genomtänkt planlösning, generöst ljusinsläpp och välutnyttjade kvadratmeter! Bostadens stora balkong är en självklar höjdpunkt och bjuder på en vacker utsikt över vattnet. Det ljusa köket ligger i öppen anslutning till vardagsrummet och skapar en social och inbjudande yta. Vardagsrummet har stora fönster som släpper in rikligt med dagsljus och förstärker den öppna känslan. Den smart utformade sovalkoven erbjuder en avskild och rofylld sovplats samtidigt som bostadens öppna planlösning bevaras. Fräscht badrum. 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 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 Mälarsstrand. 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 25, 112 26 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	648
Lägenhetsnummer adressregister	1407
Våning	4 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 729 kr. I månadsavgiften ingår vatten, värme och kabel-TV (basutbud). Ett obligatoriskt
---------------------	---

TL00911

Sida 2 av 7

tilllägg om 40 kr/månad tillkommer för bredband. El mäts individuellt och debiteras i efterskott enligt förbrukning.

Andel i förening 0,11338 %

Andel av årsavgift 0,10921 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 245 422 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
-Grovsoprum 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
-Grovtvättmaskiner 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, Kungsbros Strand
2024 Obligatorisk ventilationskontroll Kungsbros 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 Kungsbros Strand 17
2026/27 Stambyte Kungsbros Strand 19
2027/28 Stambyte Kungsbros Strand 21
2028 Stambyte Kungsbros Strand 25

Föreningens röststammar 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 Kungsbros Strand 17 och 19
2027-2028 Stambyte Kungsbros Strand 21
2028 Stambyte Kungsbros 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



Byggnadstyp	Flerfamiljshus
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	5 729	5 729	5 729
Netto boendekostnad per månad	6 262	6 262	6 262

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