

Objektsbeskrivning

Hjorthagen - Artemisgatan 7



Pris	6 495 000 kr utgångspris
Månadsavgift	5 124 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	77 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	77 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

ML09445

Sida 1 av 6

köparen.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Nu saluförs en av Hjorthagens bästa treor med social planlösning och balkong i bästa sydvästläge. Här erbjuds en modernt renoverad trea med härligt ljusinsläpp från stora fönsterpartier i dubbla väderstreck. Modernt kök med diskmaskin, stambytt badrum med tvättmaskin och mycket goda förvaringsmöjligheter. Lugnt läge mer närhet till matbutiker, skolor och kommunikationer. Brf Hagelbössan är en mycket stabil förening som äger marken och som dessutom har ett stort dolt kapital i flertalet hyresrätter. Föreningen har en trevlig bakgård som bostadens alla fönster vetter mot. Missa inte chansen till en unik bostad med alla rätt. Varmt välkomna!
Adress	Artemisgatan 7, 11542 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	427
Lägenhetsnummer adressregister	1301
Våning	3 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Övrigt	Äger du din bostad idag? ja

EKONOMI

Månadsavgift	5 124 kr. I månadsavgiften ingår vatten, värme, kabel-tv (basutbud), bredband (100/10 Mbit/s) samt bostadsrättstillägg
Andel i förening	3,57207 %
Andel av årsavgift	3,61144 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	683 258 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 inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Hagelbössan 1 i Hjorthagen (org.nr 769615-4918)
-------------	---

ML09445

Sida 2 av 6



Adress	Artemisgatan 5A, 11542 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Hagelbössan 1 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2006. Föreningen består av 31 bostadsrättslägenheter samt 8 lägenheter upplåtna med hyresrätt. Fastigheten uppfördes 1965 och marken innehas med äganderätt. En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 480 kr som betalas av köpare. 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.
Adresser i föreningen	Artemisgatan 5A, 115 42 Stockholm
Parkering	Boendeparkering finns på omkringliggande gator.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Tele2 där basutbudet ingår i månadsavgiften. Bredband levereras även det av Tele2 där 100/10 Mbit/s ingår i månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har en gemensam tvättstuga i källaren som är väl utrustad med tre tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp. Det finns även cykelrum och barnvagnsrum samt en trevlig innergård försedd med utemöbler och grill.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 2003 Fönsterbeklädnad av metall 2010 OVK 2013-2014 Stambyte 2013-2014 Nytt elsystem 2014 Egen tvättstuga 2014 Målning trapphus 2015 Besiktning och reparation gasledning 2015 Ny armatur utebelysning 2016 Ventilationsarbeten 2018 Förberedelser för byte av fönster 2018 OVK 2018 Markarbeten 2020 Fönsterbyte 2021 Stamspolning 2022 OVK 2022 Ny tryckpump till värmesystemet 2024 Takrenovering Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2025-06-10): 2026 Balkongrenovering
Ekonomi	Föreningen har inga planerade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-06-10). Lån/kvm ÅR24: 9 387 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår vatten, värme, kabel-tv (basutbud), bredband (100/10 Mbit/s) och bostadsrättstillägg.
Äkta/oäkta förening	Äkta



Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja, minsta ägarandel 10%

Äger föreningen marken? Ja

Övrigt Föreningens lån ÅR24:
SBAB, 2025-11-14, 3,53%, 5 668 857 kr
SBAB, 2025-05-20, 3,43%, 428 000 kr
SBAB, 2025-03-10, 3,26%, 6 556 810 kr
SBAB, 2025-09-10, 3,74%, 6 712 578 kr

Summa: 19 366 24 kr

Kommer avgifterna korrigeras vid omförhandling av lån?
- Troligtvis inte. Evt vinst vid kommande omförhandlingar kommer att användas till balkongrenoveringar

Tanken är att avgifterna möjligen ska kunna korrigeras/sänkas längre fram. Försäljningen av hyresrätten ska kunna finansiera balkongrenovering men möjligen även avgiftsminskning. Detta är dock inte fastställt då styrelsen ej diskuterat detta vidare. Styrelsens förhoppning är att ytterligare någon hyresrätt kommer att kunna säljas inom inte alltför lång tid.

Inför balkongrenovering:
Priserna för balkongrenoveringar kommer att avklaras slut 2025 och samtidigt att BRF har denna kost täckande med nuvarande sparande för att undvika att låna mera.

BYGGNAD

Byggnadstyp Gathus
Byggår 1965
Uppvärmning Fjärrvärme
Ventilation F
Hiss Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION



Status Utförd 2022-03-21

Energiklass Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 105 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	458	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	250	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				708

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

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 6 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	974 250	1 299 000	1 623 750
Lånebelopp	5 520 750	5 196 000	4 871 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	11 272	10 609	9 945
Driftskostnad	708	708	708
Månadsavgift till förening	5 124	5 124	5 124
Netto boendekostnad per månad	17 104	16 441	15 777

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

NUVARANDE ÄGARE

- Lars Lindgren
- Johanna Lindgren Garcia

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Stockholm den 11 januari 2026

Köpare

Stockholm den 11 januari 2026

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marcus Ljungdahl
Fastighetsmäklare
072-388 24 01

marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se