

Objektsbeskrivning

Hjorthagen - Artemisgatan 17



Pris	2 995 000 kr utgångspris
Månadsavgift	2 009 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	32 m ²
Visning	Söndag 19/4 kl. 14:45-15:15 • Huvudvisning - Gör gärna en intresseanmälan i annonsen!

INTERIÖR

Antal rum	1,5
Kökstyp	KÖK

ML09059

Sida 1 av 6

Boarea	32 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med ljusa ytskikt, parkettgolv och en öppen vy mot vardagsrummet som genomsyras av ett härligt ljusinsläpp. Förvaringsmöjligheterna är utmärkta med en rymlig klädkammare i direkt anslutning samt plats för en extra förvaringsmöbel om så önskas.
VARDAGSRUM	Trevligt vardagsrum med ljusa ytskikt och parkettgolv för en hemtrevlig känsla. Ett fint fönsterparti släpper in generöst med ljus och tillsammans med det charmiga snedtaket ges rummet extra karaktär. Här finns gott om plats för en soffgrupp, annan personlig inredning samt en trivsamt matplats intill fönstret. Sovalkov finns med plats för större säng för avskildhet.
KÖK	Stilrent och modernt kök med mörkblåa köksluckor som snyggt kombineras med en mörk kaklad väggpanel och en bänkskiva i marmor. Ett charmigt takfönster släpper in fint ljus och bidrar till en ljus och trivsamt atmosfär. Kökets maskinella utrustning består av kyl/frys, spishäll, fläkt och kombinerad ugn/mikro. Ytskikten är målade i en ljus kulör och golvet belagt med parkett.
SOVRUM	Mysigt sovrum med plats för dubbelsäng och annan möblering efter smak och behov. Rummet nås via stilrena skjutdörrar från vardagsrummet vilket ger en både praktisk och stilren lösning.
BADRUM	Helkaklat badrum med mestadels ljust kakel och grått klinker. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel, handdukstork och dusch.
ÖVRIGT	Till lägenheten hör ett vindsförråd och ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till denna fantastiskt trevliga etta som har allt ni kan önska. Här erbjuds ni en ljus och modern bostad med fönster mot lummig gård. Modernt badrum, stilrent kök och praktiskt sovalkov. Lågt belånad förening som äger marken, har dolda tillgångar i flera hyresrätter samt bra intäkter från hyreslokaler. Precis i närheten finner ni även t-bana, matbutiker, restauranger och vackra promenadstråk. Grönskande oas med idyllisk småstadskänsla och samtidigt ett stenkast från city. Välkomna!
Adress	Artemisgatan 17, 115 42 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	295
Våning	3 av 3

EKONOMI

Månadsavgift	2 009 kr. I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) samt bostadsrättstillägg.
---------------------	---

ML09059

Sida 2 av 6



	Obligatoriskt tillägg om 140 kr/mån tillkommer för bredband
Andel i förening	1,532 %
Andel av årsavgift	1,5323 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	165 500 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 Friskyttan (org.nr 769616-1863)
Adress	Nimrodsgatan 7, 11542 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>Brf Friskyttan är en äkta bostadsrättsförening som består av 48 lägenheter varav 46 av dessa upplåts med bostadsrätt samt 2 upplåts med hyresrätt. Föreningen har även 4 lokaler.</p> <p>Fastigheten uppfördes 1952 och marken upplåts med äganderätt.</p> <p>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.</p> <p>Föreningens hemsida: https://friskyttan.bostadsraterna.se</p>
Parkering	Föreningen tillhandahåller inga parkeringsplatser. Boendeparkering finns på omkringliggande gator.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras via Tele2 där basutbudet ingår i månadsavgiften. Bredband levereras även det från Tele2 där föreningen har ett gruppavtal med en hastighet på 250/50 Mbit/s alt 300/10 Mbit/s. Ett obligatoriskt tillägg om 140 kr/mån tillkommer.
Gemensamma utrymmen	<p>Föreningen har en välutrustad tvättstuga mellan port 15 och 17 med tre tvättmaskiner, två torktumlare samt ett torkskåp. Det finns även kombinerade cykel- och barnvagnsförråd samt en föreningslokal/gästlägenhet med fyra bäddplatser, fullutrustat kök och badrum med tvättmaskin som kan bokas för 250 kr/natten.</p> <p>Utomhus finns en stor lummig innergård med möblerad uteplats, grill och odlingsmöjligheter för medlemmar att nyttja.</p>
Renoveringar	Utförda renoveringar: 2003 Stambyte 2009 Framdragning av fiberoptik för tv & bredband till husen



2009 Stambyte
2010 Etablering av tvättstuga
2012 Översyn av tak (tvättat och lagat)
2014 Etablering av undercentral för fjärrvärme
2015 Trapphusen målades och belysningen byttes
2016 Etablering av föreningslokal/gästlägenhet
2017 Relining/rörinfodring i källarplanet
2018 Omfattande utvändig renovering
2018 Nytt elektroniskt låssystem
2020 Etablering av belysning på föreningens gård
2021 Byta asfalt utanför 9an, 11an och på baksidan
2023 Byte av termostater och ventiler på radiatorer i lägenheter och lokaler
2023 Installation av justerbara stamventiler
2023 Injustering av värmesystemet
2024 Byte av lysrör i gemensamma utrymmen

Planerade renoveringar/underhåll (kontrollerat 2026-02-10):

Föreningen följer en underhållsplan där inga större renoveringar är planerade inom de närmsta åren.

Ekonomi

Föreningen utförde en avgiftshöjning om 5% från 2026-01-01 (information kontrollerat 2026-01-27).

Lån/kvm enl. ÅR24: 4 878 kr

Information om månadsavgift

I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) samt bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 140 kr/mån tillkommer för bredband.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, minst 10%.

Äger föreningen marken?

Ja.

Övrigt

Föreningens lån ÅR24:
SEB, 3,91%, 2025-06-28, 6,8 mkr
SEB, 3,12%, 2024-08-28, 4 mkr

Summa: 10 800 000 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 100 000 kr

Stambyte

Stambyte 2009 och efterföljande år. Så nästa stambyte sker tidigast 2045 enligt nuvarande underhållsplan



Föreningen tillåter inte byte till elspis då elstammarna inte medger det. Elugn går bra.

Vid renovering (ej ytskikt) ska ansökan alltid inkomma till styrelsen före arbetet påbörjas.

Verksamhet i lokalerna:

- Matvarubutik Tempo
- Fotostudio
- Dagverksamhet med inriktning på konstnärlig verksamhet på uppdrag av Östermalms stadsdelsförvaltning
- Thaimassagealong.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1952
Fönster	2-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-11-03
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	201 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	208	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	250	Underhåll
Övrigt		208	
			Summa
			månadskostnad
			666



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	449 250	599 000	748 750
Lånebelopp	2 545 750	2 396 000	2 246 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 198	4 892	4 586
Driftskostnad	666	666	666
Månadsavgift till förening	2 009	2 009	2 009
Netto boendekostnad per månad	7 873	7 567	7 261

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

NUVARANDE ÄGARE

Hanna Bjuhr

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 12 april 2026

.....
Signatur med initialer

Köpare

Stockholm den 12 april 2026

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marcus Ljungdahl
Fastighetsmäklare
072-388 24 01

marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se