

# Objektsbeskrivning

## Hjorthagen - Artemisgatan 6A



<b>Pris</b>	4 495 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	3 785 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	63 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Arealkälla</b>	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

ML09632

Sida 1 av 7

---

	köparen.
<b>HALL</b>	Rymlig hall med tapetserade väggar och ljust golv. Möjlighet till avhängning av ytterkläder och skor finns intill entrén samt ytterligare förvaring i flertalet garderober.
<b>VARDAGSRUM</b>	Ljust vardagsrum med tapetserade väggar och originellt parkettgolv. Fint ljusinsläpp från stora fönsterpartier varav ett kombinerat med balkongöppning. Plats för soffa, matgrupp och annan möblering efter behov och smak.
<b>BALKONG</b>	Till bostaden hör en balkong med plats för utemöbler samt fri vy över grönområde och Artemisgatan.
<b>KÖK</b>	Kök med ljusa väggar och ljust golv. Naturligt ljusinsläpp från stort fönsterparti placerat intill kökets matplats. Köksluckorna är lackade i en mörk kulör, bänkskivan i rostfritt stål och väggspanelen delvis klädd i vitt kakel. Kökets maskinella utrustning består av kyl/frys, gasspis och ugn.
<b>SOVRUM</b>	Rymligt sovrum med tapetserade väggar, ljust golv och stort fönsterparti. Sovrummet erbjuder plats för en dubbelsäng med tillhörande sängbord och har goda förvaringsmöjligheter.
<b>BADRUM</b>	Stambytt badrum från 2013 med ljust kakel och mörkt klinkergolv. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp, dusch och tvättmaskin.
<b>ÖVRIGT</b>	Till lägenheten hör ett källarförråd.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	<p>Nu ges tillfälle att förvärva en av Brf Artemis fina hyresrätter med stor potential!</p> <p>Perfekt planerad tvåa högst upp i huset där ljuset flödar in genom de stora fönsterpartierna i dubbla väderstreck. Rymligt kök, fräscht stambytt badrum från 2013 ihop med stora sociala ytor gör detta till ett perfekt boende. Härlig balkong i bästa sydvästläge med sol stora delar av dagen. Bostaden kan även byggas om till 3 rok vilket gör att både par eller den lilla familjen får plats alldeles utmärkt.</p> <p>Brf Artemis är en välskött och lågt belånad (snart skuldfri) förening med de stora renoveringarna bakom sig. Närhet till både kommunikationer, skolor, dagis, lekparker samt all tänkbar service. Välkomna!</p>
<b>Adress</b>	Artemisgatan 6A, 115 42 Stockholm
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	469
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1202
<b>Våning</b>	3 av 3
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.



---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	3 785 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och bredband
<b>Andel i förening</b>	2,218 %
<b>Andel av årsavgift</b>	2,29561 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning</b>	21 304 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskudsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Brf Artemis (org.nr 769608-0840)
<b>Hemsida</b>	<a href="http://brfartemis.se">http://brfartemis.se</a>
<b>Adress</b>	Dianavägen 5, 11542 STOCKHOLM
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Brf Artemis är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt en lägenhet med hyresrätt. I föreningen finns även 3 lokaler upplåtna med hyresrätt.</p> <p>Föreningen registrerades 2002 och äger marken.</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: <a href="http://brfartemis.se">http://brfartemis.se</a></p>
<b>Adresser i föreningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dianavägen 5, 115 42 STOCKHOLM</li><li>• Dianavägen 9, 115 42 STOCKHOLM</li><li>• Artemisgatan 4, 115 42 STOCKHOLM</li><li>• Artemisgatan 6, 115 42 STOCKHOLM</li><li>• Artemisgatan 8, 115 42 STOCKHOLM</li><li>• Dianavägen 7, 115 42 STOCKHOLM</li></ul>
<b>Antal lägenheter</b>	49 st, varav 2 hyresrätter
<b>Parkering</b>	I området råder boendeparkering.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Kabel-TV levereras av Tele2. Bredband levereras av Ownit där 100 Mbit/s ingår i månadsavgiften.



<b>Gemensamma utrymmen</b>	<p>Föreningen har en gemensam tvättstuga på Artemisgatan samt flera cykel- och barnvagnsrum. På gården finns en lekplats, grill, utemöbler och möjlighet att odla i pallkrage.</p> <p>Föreningen har även en större lokal med rörelserum, mötesrum, soff- sovrum och kök. Denna lokal kan kostnadsfritt nyttjas av medlemmarna för diverse tillställningar. Övernattningsrummet går att boka för familj och vänner för en mindre avgift.</p>
<b>Renoveringar</b>	<p>Utförda renoveringar/underhållsarbeten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>2013 Byte av stammar i kök och badrum</li><li>2014 Ommålning av balkonger</li><li>2014 Installation av Fiber</li><li>2014 Nytt skalskydd</li><li>2015-2017 Byte av termostater</li><li>2016 Byte av låscylindrar i entreér</li><li>2016 Ny inkommande gasledning till huset på Dianavägen</li><li>2016 Byte av belysning i källargångarna</li><li>2018 Uppdaterat 7 lägenheter med treglas</li><li>2018 Uppdatering belysning gård</li><li>2019-2020 Konvertering lokaler till lägenheter</li><li>2020 Byte av samtliga fönster i källarplanet på Dianavägen</li><li>2021 Stamspolning</li><li>2022 Gångväg anlades på gården samt renovering av sandlåda</li><li>2024 Fönsterrenovering</li><li>2025 Målning av trapphus</li></ul> <p>Kommande renoveringar (information från föreningen 2026-03-20): Föreningen håller för närvarande på att se över balkongerna inför en eventuell ommålning. Detta är i planeringsstadiet och syftar till att säkerställa långsiktigt underhåll och bevara fastighetens standard. I övrigt utför föreningen löpande underhåll.</p>
<b>Ekonomi</b>	<p>Föreningen har för närvarande inga planerade avgiftsändringar. Föreningens ekonomi bedöms som stabil och det finns inga kända planer på att justera månadsavgifterna inom överskådlig tid (kontrollerat 2026-03-20).</p> <p>Lån/kvm ÅR24: 2 100 kr</p>
<b>Information om månadsavgift</b>	<p>I månadsavgiften ingår värme, vatten och bredband.</p>
<b>Äkta/oäkta förening</b>	<p>Äkta</p>
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	<p>Nej</p>
<b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>	<p>Ja. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.</p>
<b>Äger föreningen marken?</b>	<p>Ja</p>
<b>Övrigt</b>	<p>OBS! Styrelsen kräver ett möte med eventuell köpare innan bostaden säljs.</p>



---

Föreningens lån (kontrollerat 2026-03-20):  
Total lånesumma: 3 234 000 kr

Ränta: Den aktuella räntan är 2,81%.

Bindningstid: Lånen har en kort bindningstid på 3 månader, vilket ger flexibilitet vid förändringar i ränteläget.

Framtida planer: Det finns i nuläget inga planer på att ta upp nya lån eller genomföra större amorteringar.

Däremot finns en sannolikhet att föreningen blir skuldfri i samband med att den kvarvarande hyresrätten säljs, vilket skulle stärka ekonomin ytterligare.

---

Stambyte:  
Stambyte är inte aktuellt i dagsläget.

---

Projekt omläggning tak:  
Kommer att finansieras med lån

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1965
<b>Fönster</b>	2-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	F
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2021-03-19
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	122 kWh per m <sup>2</sup> och år





---

---

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	200	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>450</b>

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

---

---

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 4 495 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	674 250	899 000	1 123 750
Lånebelopp	3 820 750	3 596 000	3 371 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	7 801	7 342	6 883
Driftskostnad	450	450	450
Månadsavgift till förening	3 785	3 785	3 785
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>12 036</b>	<b>11 577</b>	<b>11 118</b>

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

---

---

NUVARANDE ÄGARE

---

Brf Artemis

---

---

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](mailto:marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se)