

## Objektsbeskrivning

### Östermalm - Linnégatan 17A



|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| <b>Utgångspris</b>  | 4 395 000 kr      |
| <b>Månadsavgift</b> | 2 076 kr          |
| <b>Objekttyp</b>    | Lägenhet          |
| <b>Antal rum</b>    | 1                 |
| <b>Boarea</b>       | 37 m <sup>2</sup> |

#### INTERIÖR

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| <b>Antal rum</b> | 1                 |
| <b>Kökstyp</b>   | Kök               |
| <b>Boarea</b>    | 37 m <sup>2</sup> |

EA02400

Sida 1 av 6



*Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollera areauppgiften om den är väsentlig för köparen.*

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Areakälla</b>  | föreningens information<br>Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>HALL</b>       | Välkomnande hall med gott om förvaring i garderober och skåp. Väggar i vit kulör och ljust golv. Säkerhetsdörr.                                                                                                                                                                                                           |
| <b>VARDAGSRUM</b> | Luftigt allrum med generöst ljusinsläpp från balkongdörr och större fönster mot innergård som skapar en härlig rymd i rummet. Rummet pryds av stuckatur och takrosett. Plats att möblera med soffgrupp, tv-möblemang samt annat möblemang efter smak och tycke. Väggar i vit kulör och ljust golv.                        |
| <b>SOVALKOV</b>   | Rogivande sovalkov med plats för 160 cm säng. Väggar i vit kulör och ljust golv.                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>BALKONG</b>    | Till lägenheten hör en balkong som vetter mot innergård. Plats för soff- eller sittgrupp samt grönska efter smak och tycke.                                                                                                                                                                                               |
| <b>KÖK</b>        | Rymligt kök med genomgående skåpsluckor i svart kulör och bänkskiva i trä. Utrustat med gasspis, fläkt, diskmaskin, ugn, mikro samt kyl- och frys. Gott om arbetsyta och förvaring i skåp. Plats för matgrupp om 2-4 personer. Fint ljusinsläpp från fönster som vetter mot innergård. Väggar i vit kulör och ljust golv. |
| <b>BADRUUM</b>    | Helkaklat badrum i vitt kakel och grått klinker. Utrustat med handfat, dusch bakom vikbara glasväggar, handdukstork, badrumsskåp samt wc.                                                                                                                                                                                 |
| <b>FÖRRÅD</b>     | Till lägenheten hör ett källarförråd.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

#### ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

|                                       |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Adress</b>                         | Linnégatan 17A, 11447 STOCKHOLM |
| <b>Lägenhetsnummer förening</b>       | 104 (1104)                      |
| <b>Lägenhetsnummer adressregister</b> | 1104                            |
| <b>Våning</b>                         | 1 av 6                          |
| <b>Balkong/uteplats</b>               | Balkong finns.                  |

#### EKONOMI

|                         |                                                                        |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Månadsavgift</b>     | 2 076 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (basutbud) |
| <b>Andel i förening</b> | 1,95 %                                                                 |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Andel av årsavgift</b>                          | 1,77 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b> | 113 209 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. |
| <b>Pantsättning</b>                                | Bostadsrätten är pantsatt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## FÖRENING

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Namn</b>                  | Brf Guld fisken 7 (org.nr 769605-2740)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Hemsida</b>               | <a href="https://guldfisken7.bostadsratterna.se">https://guldfisken7.bostadsratterna.se</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Adress</b>                | Linnégatan 17, 11447 STOCKHOLM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Allmänt om föreningen</b> | <p>Brf Guld fisken 7 är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2000. Föreningen består av 47 bostadsrättslägenheter samt 2 lokaler upplåtna med hyresrätt.</p> <p>Fastigheten uppfördes 1940 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp som betalas av köpare på ca 1470 kr. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 588 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2025.</p> <p>Föreningens hemsida:<br/> <a href="https://guldfisken7.bostadsratterna.se">https://guldfisken7.bostadsratterna.se</a></p> |
| <b>Antal lägenheter</b>      | 47 st                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Antal lokaler</b>         | 2 st                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Parkering</b>             | Föreningen tillhandahåller 3 st garageplatser. För närvarande råder lång kö (2025-03-05). I övrigt råder boendeparkering i området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Tv &amp; bredband</b>     | Kabel-TV levereras av Tele2 där basutbudet ingår i månadsavgiften. Bredband kan levereras av både Tele2 och via fiber och tecknas och bekostas separat av varje hushåll.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Gemensamma utrymmen</b>   | I föreningen finns en gemensam tvättstuga samt källarförråd. Cykelförvaring finns i garaget.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Renoveringar</b>          | <p>Utförda renoveringar/underhåll:</p> <p>2003 Nya elstammar</p> <p>2005-07 Stambyte</p> <p>2010 Nu undercentral med värmeåtervinning</p> <p>2010 Nya källarförråd</p> <p>2010 Komplettering av stambyte</p> <p>2011 Byggnation av vindslägenheter</p> <p>2011 Byggnation av ny tvättstuga</p> <p>2011 Ny takvärme</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



2011 Ny hiss som också går ända ner till entréplan  
2012 Montering av säkerhetsdörrar  
2013 Byggnation av 2 lägenheter på entréplan  
2014 Renovering av fasad och balkonger  
2015 Renovering av garage  
2015 Upprustning av innergård  
2016 Renovering av trapphus  
2016 Indragning av fiber  
2017 Fönsterrenovering  
2019 Klimatkyla installerad till lokalerna  
2022 Ny frånluftsvärmepump  
2023 Ny takvärme  
2023 Ny elektronik i undercentralen  
2023 Delvis stambyte i källare

Föreningen har för närvarande inga större renoveringar inplanerade (kontrollerat 2025-03-05).

#### Ekonomi

Föreningen har för närvarande inga planerade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-03-05).

Enligt årsredovisning 2024  
Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 3 688 kr

#### Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (basutbud)

#### Äkta/oäkta förening

Äkta

#### Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

#### Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, som högst två ägare.

#### Äger föreningen marken?

Ja

### BYGGNAD

|             |                                        |
|-------------|----------------------------------------|
| Byggnadstyp | Gathus                                 |
| Byggår      | 1940                                   |
| Uppvärmning | Fjärrvärme och värmepump-frånluft (el) |
| Ventilation | F med återvinning                      |
| Hiss        | Hiss finns.                            |

### ENERGIDEKLARATION



|                                 |                                              |
|---------------------------------|----------------------------------------------|
| Status                          | Utförd 2015-10-15                            |
| Energiklass                     | Byggnaden har energiklass F på en skala A-G. |
| Energiprestanda primärenergital | 92 kWh per m <sup>2</sup> och år             |



#### DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

|                     |                 |     |               |     |
|---------------------|-----------------|-----|---------------|-----|
| Uppvärmning         | El              | 250 | Vatten/avlopp |     |
| Renhållning         | Samfällighet/GA |     | Vägavgift/snö |     |
| Sotning             | Försäkring      | 150 | Underhåll     |     |
| Övrigt              | 227             |     |               |     |
| Summa månadskostnad |                 |     |               | 627 |

**Kommentar** Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 3 000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 800 kr/år. Övrigt avser kostnad för gas.

#### BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

| Kostnad vid slutpris 4 395 000 kr och kontantinsats: | 15 %          | 20 %         | 25 %         |
|------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Kontantinsats                                        | 659 250       | 879 000      | 1 098 750    |
| Lånebelopp                                           | 3 735 750     | 3 516 000    | 3 296 250    |
| Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta                   | 7 627         | 7 179        | 6 730        |
| Driftskostnad                                        | 627           | 627          | 627          |
| Månadsavgift till förening                           | 2 076         | 2 076        | 2 076        |
| <b>Netto boendekostnad per månad</b>                 | <b>10 330</b> | <b>9 882</b> | <b>9 433</b> |

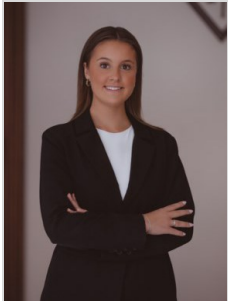
*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.*

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Ellen Ackerstierna  
*Fastighetsmäklare*  
072-388 24 15

[ellen.ackerstierna@aliciaedelman.se](mailto:ellen.ackerstierna@aliciaedelman.se)