

Objektsbeskrivning

Vasastan - Torsgatan 42B



Månadsavgift	2 622 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	38 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Kökstyp	Kök
Boarea	38 m ²
Arealkälla	38 kvm enligt uppmätning, 39 kvm enligt föreningens information.

EA02002

Sida 1 av 6



HALL	Välkomnande hall med generös takhöjd och plats för avhängning i form av hatthylla och skoskåp. Ljusa väggar i vit kulör och ljust plankgol.
ALLRUM	Luftigt allrum med generöst ljusinsläpp från spröjsat fönster som skapar en härlig rymd i rummet. Här finns plats för soffgrupp, övrigt tv-möblemang samt säng efter smak och behov. Väggar i ljusgrå kulör och ljust plankgol. Intilliggande klädkammare med gott om plats för ytterligare förvaring.
KÖK	Separat kök med genomgående vita skåpsluckor och ljus bänkskiva. Utrustat med maskinell utrustning såsom gasspis, fläkt, ugn samt kyl- och frys. Gott om skåpsförvaring i skåp samt väl bevarade serveringsskåp. Här finns plats för matgrupp om 4 personer. Fint ljusinsläpp från spröjsat fönster. Väggar i ljusgrå kulör och ljust plankgol.
BADRUM	Helkaklat badrum i ljust kakel och klinker. Utrustat med handfat ovan kommod, badrumsskåp, handdukstork, wc och regndusch. Spotlights i tak.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Torsgatan 42B, 11362 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	054
Lägenhetsnummer adressregister	1302
Våning	3 av 6

EKONOMI

Månadsavgift	2 622 kr. I avgiften ingår värme, vatten, grundutbud för kabel-TV och el. Obligatoriskt tillägg om 160 kr/mån tillkommer för bredband.
Andel av årsavgift	0,94278 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	148 638 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	HSB:s Brf Liljan i Stockholm (org.nr 702001-2923)
-------------	---

EA02002

Sida 2 av 6



Hemsida	https://brfililjan.se
Adress	Torsgatan 42, 11362 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>HSB:s Brf Liljan i Stockholm är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 94 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.</p> <p>Föreningen bildades 1925 och äger marken.</p> <p>Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 2 058 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 882 kr/pant. Beloppen är beräknade på 3,5% respektive 1,5 % av prisbasbeloppet för år 2025.</p> <p>Besök gärna föreningens hemsida för mer information: https://brfililjan.se/</p>
Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Torsgatan 42, 113 62 STOCKHOLM• Torsgatan 42A, 113 62 STOCKHOLM• Torsgatan 42B, 113 62 STOCKHOLM• Torsgatan 42C, 113 62 STOCKHOLM• Torsgatan 42D, 113 62 STOCKHOLM• Torsgatan 44, 113 62 STOCKHOLM
Antal lägenheter	94 st
Antal lokaler	5 st
Gårdsplats	Föreningen har tre gemensamma innergårdar med utemöbler och grillmöjligheter.
Parkering	I fastigheten finns eget garage med 39 parkeringsplatser för bil som medlem kan hyra till en kostnad om 1500-2000 kr/månad (ca 1727 kr/mån för laddplats). Det finns även 5 MC-platser som medlem kan hyra till en kostnad om 330 kr/månad. För tillfället kort kö.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras via Tele2 och bredband levereras via telenor (250 Mbit/s).
Gemensamma utrymmen	<ul style="list-style-type: none">- Nyrenoverad övernattningslägenhet som kan hyras för 300 kr/natt.- Två tvättstugor och ett torkrum- Cykelförvaring- Grovsoprum.- Ett barnvagnsrum finns i gången mellan uppgång C och D
Renoveringar	<ul style="list-style-type: none">1987 Stambyte1987 Fasadputsning1987 Byte av elstigare2010 Exploatering av vinden2010 Hissinstallation2010-2011 Byte undercentral2010-2011 Stamspolning2012 Måla om alla trapphus och entréer samt förbättringsarbeten på fasad mot gata2015 Renovering av gästrum2016 Takarbeten2017 Renovering av tvättstugorna2017 Uppfräschning av soprum



2018 Nya stadgar
2018 Byte/renovering av fönster
2018-2019 Stamspolning
2020 OVK-besiktning
2020 Energideklaration
2021 Radonmätning
2022 Uppfräschning av entré

Planerade renoveringar
2024 Takrenovering (pågående)
2025 Fasadmålning
2025 Trapphusmålning
2026 Garage
2035 Stambyte

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften med 2% vid årsskiftet 2024/2025 (kontrollerat 2024-12-21).

Enligt årsredovisning 2022/2023
Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 3 995 kr

Information om månadsavgift

I avgiften ingår värme, vatten, grundutbud för kabel-TV och el. Obligatoriskt tillägg om 125 kr/månad tillkommen för balkongtillägg samt 160 kr/månad för TV och bredband.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, minst 10% och max 3 ägare

Äger föreningen marken?

Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp

Gathus

Byggår

1929

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

F

Hiss

Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION



Status	Utförd 2020-02-25
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	149 kWh per m ² 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)

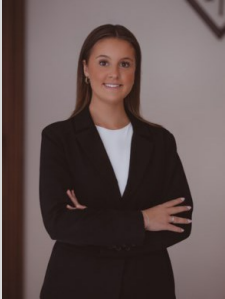
Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	627	627	627
Månadsavgift till förening	2 622	2 622	2 622
Netto boendekostnad per månad	3 249	3 249	3 249

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



KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ellen Ackerstierna
Fastighetsmäklare
072-388 24 15

ellen.ackerstierna@aliciaedelman.se