

BRF ÄLVSJÖ TORG - Information om föreningen

Fakta

Organisationsnummer: 769627 – 2025

Organisationsform: Bostadsrätt

Fastighetsbeteckning: Stickspåret 2, Stockholms kommun

Gatuadresser:

Älvsjö torg 17

Älvsjö torg 19

Johan Skyttes väg 187

Johan Skyttes väg 189

Älvsjö stationsgata 14

Postnummer och ort: 125 34 Älvsjö

Byggnadsår, lägenheter och lokaler

Fastigheten var inflyttningsklar 2015

Fastigheten innefattar 95 lägenheter, 4 - 6 våningar och 12 lokaler i bottenplan

Fastighetens totala yta är 8 292 kvm, varav boyta 6 923 kvm och lokalyta 1 369 kvm

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god, både avseende likviditet och soliditet. Föreningens belåningsgrad är dock missvisande då banker oftast använder en beräkningsmodell för bostadsrätter som bygger på total belåning per kvm **boyta** och **inte** per **total yta** som här (Brf Älvsjö torg) inkluderar lokalyta.

Då lokalytan oftast inte ingår i beräkningen blir belåningsgraden högre, vilket inte är i paritet med verkligheten.

År 2020 bytte föreningen bank, till en av de stora affärsbankerna i Sverige.

Vår nuvarande bank räknar på fastighetens totala yta och ser positivt på föreningens ekonomi, belåningsgrad och framtid.

Föreningen har i oktober 2021 inga planerade eller beslutade avgiftshöjningar.

Underhåll och renovering

Underhållsplan, på kort och lång sikt finns, uppföljning sker löpande. Ingen renovering har skett och är inte planerad i oktober 2021.

Parkering

Föreningen har ett varmgarage med 25 p-platser för medlemmar. Garaget har separat kö.

Gemensamma utrymmen

- Hiss finns i samtliga entréer
- Varje lägenhet har ett tillhörande förråd.
- Barnvagnsrum med plats för rullstol finns i samtliga entréer
- Cykelrum finns.

Tv och bredband

Avtal med Telia om fiber 500/500 och digital-TV Bas från december 2021

Allmänt

- Föreningen är en äkta bostadsrättsförening
- Juridisk person tillåts ej som köpare
- Dubbelt ägande tillåtet
- Föreningen äger marken
- Pantsättningsavgift betalas av pantsättare
- Överlåtelseavgift betalas av köpare

Älvsjö växer

Föreningens fastighet ligger centralt på Älvsjö torg med direkt närhet till affärer, restauranger mm.

Föreningens samtliga lokaler är uthyrda och "kölistan" växer i takt med att Älvsjö fortsätter växa.

Bostadsrätter och hyresrätter byggs, det mesta är inflyttningsklart senast 2024. Förskolor, skolor och studentlägenheter byggs ut och byggs nya. Kollektivtrafiken utökas och tunnelbanan till Älvsjö planeras starta 2025.

Älvsjö är och kommer att vara ett intressant och attraktivt val för både nya bostadsrättsköpare och befintliga bostadsrättshavare.

I Älvsjö finns närheten till både grön- och skogsområden och många fina lekparker. Pendeltåget till Stockholms city tar 9 minuter, bussförbindelse finns till bland annat Gullmarsplan, Liljeholmen, Kungens Kurva, Tyresö och Skarpnäck.

Vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Älvsjö torg