

### Köpa och sälja lägenhet – Mäklarinformation

Här hittar ni det mesta som köpare och mäklare efterfrågar i samband med försäljning av en bostadsrätt i Brf Spiken 3.



Altanbild från vår trädgård på baksidan.

#### Information från föreningen

- 1) **Brf Spiken 3** registrerades hos Bolagsverket  
2005-02-01 med organisationsnummer 769612-0620
- 2) **Typ av förening**  
Äkta bostadsrättsförening
- 3) **Fastighetsbeteckning**  
Sundbyberg Spiken 3
- 4) **Byggnadsår och köpår**  
1944 och 2005
- 5) **Renoveringar**  
Totalrenoverat 1993  
Stambyte 1993
- 6) **Aktuell årsredovisning**  
<https://www.spiken3.se/showfile/?filID=22>
- 7) **Aktuella Stadgar**  
<https://www.spiken3.se/showfile/?filID=23>
- 8) **Ekonomisk Plan**  
Registrerad hos Bolagsverket 2005-06-17
- 9) **Storlek lägenheter och övriga ytor.**  
Total yta 1149 kvm  
Bostadsytor 1046 kvm  
Markareal 707 kvm.  
24 lägenheter varav 1 hyresrätt.

2 st är 24 kvm RoKV

6 st är 25 kvm RoK

8 st är 34 kvm RoK

8 st är 72 kvm RoK

Lägenhetsstorlekarna är angivna enligt föreningens ekonomiska plan 2005.

De verkliga måtten måste säljare och köpare fastställa genom egna mätningar.

10) **Markareal**

Tomten innehas med äganderätt

11) **Energideklaration**

Energideklaration för huset byggt 1944 finns från 2018.

12) **OVK**

LST Fastighetsteknik AB.

Godkänd 2017-11-07

Nästa Ovk 2023-11-07

13) **Radonmätning**

Radonova Laboratories AB 2018-05-22

Genomsnittsvärde 104 Becquerel per kubikmeter

14) **Förvaltning**

Fastighetsförvaltning sköts av föreningens styrelse med hjälp av alla medlemmar.

Entreprenörer anlitas när expertis saknas inom föreningen. Ekonomisk förvaltning

sköts av styrelsen med hjälp av Abrf Group AB(559002-8832) som ansvarar för

bokslut, årsredovisning och revision.

15) **Ägarstruktur – delat ägande**

Minsta tillåtna andel är 10%

16) **Juridisk person**

Juridisk person kan vägras medlemskap.

17) **Krav på permanent boende**

Om inte skäl för andrahandsuthyrning föreligger, förväntas medlem i föreningen vara permanent boende i sin lägenhet och således mantalsskriven där.

18) **Överlåtelse- och pantsättningsavgift**

Föreningen tar ut överlåtelseavgift av köpare.

Överlåtelseavgiften är 2,5% av ett prisbasbelopp

Pantsättningsavgift 1% av ett prisbasbelopp.

19) **Avgift**

Avgiften betalas per månad i förskott till Abrf Group AB.

20) **Planer för avgiftshöjning**

Nej.

21) **Andrahandsuthyrning**

Vi följer hyreslagen och tillåter andrahandsuthyrning om skäl därtill finns. Uthyrning kan beviljas efter skriftlig ansökan till styrelsen.

- 22) Avgift för andrahandsuthyrning  
10% av ett prisbasbelopp per år.
- 23) Vatten  
Kommunalt dricksvatten ingår i årsavgiften.
- 24) Uppvärmning  
Fjärrvärme från Norrenergi.
- 25) El  
Ingår ej.
- 26) Bredband & TV  
Stockholm Stadsnät & Comhem
- 27) Fönster  
Samtliga lägenheter har 3-glas
- 28) Förråd  
Vindsförråd ingår till varje lägenhet men kan komma att ändras i händelse av ombyggnad.
- 29) Parkering  
Ingår ej.  
Boendeparkering via Sundbybergs Stad.  
<https://www.sundbyberg.se/boendeparkering>
- 30) Större reparationer och ombyggnader  
Inga större reparationer eller ombyggnationer är planerade i dagsläget.  
Föreningen planerar att ta fram en uppdaterad underhållsplan under 2021.
- 31) Inre och yttre reparationsfonder  
Föreningen har ingen inre reparationsfond.  
Föreningen avsätter medel till yttre reparationsfond årligen i enlighet med föreningens stadgar.
- 32) Lokaler  
Föreningen har 4 lokaler.
- 33) Kapitaltillskott  
Medlemmarna har inte gjort något kapitaltillskott till föreningen sedan den bildades.
- 34) Kontaktperson rörande försäljning  
Kontakt tas via e-post till styrelsen.
- 35) Posta eller maila medlemsansökan  
När köpeavtalet väl är underskrivet skall köparens/köparnas ansökan om medlemskap i föreningen tillsammans med en kopia av köpeavtalet, skickas till Mail eller postadress nedan.

Brf Spiken 3  
Orgnr. 769612-0620  
Sturegatan 43  
172 31 Sundbyberg  
[styrelsen@spiken3.se](mailto:styrelsen@spiken3.se)