



Om föreningen

Brf Valkyrian 11 förvärvade fastigheten 2001 och består av 25 lägenheter och upplåter idag 24 lägenheter med bostadsrätt, 1 lägenhet med hyresrätt samt en lokal med hyresrätt. Föreningen består av ett gatuhus och gårdshus om 5-6 våningar med adresserna Hälsingegatan 18 & 18A. Föreningens fastigheter är välskötta med stora renoveringar genomförda under senare år och en ekonomi som är mycket god med en låg belåningsgrad på ca 3000kr/kvm. Den totala boytan uppgår till 2 021 kvm & lokalen 65 kvm.

Lägenhetsfördelning

7 st 2 rok.

10 st 3 rok.

7st 4 rok.

1st 5 rok.

Byggnadstyp

Flerbostadsfastighet

Byggnadsår

1915

Uppvärmning

Fjärrvärme

Energideklaration

Utförd. Utfärdat den 18 november 2008.

Energiklass: -

Energiprestanda: 173 kWh/m² (Atemp) och år.

TV/Internet

Kabel-TV och bredband: Levereras via ComHem. (Individuell anslutning)

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykel- och barnvagnsrum samt tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. Medlemmarna disponerar en fin innergård med fina planteringar, bord, stolar och grill möjligheter.

TVÄTTSTUGA:

Föreningens tvättstuga ligger i entréplan med två tvättmaskiner, torktumlare, centrifug, torkskåp och mangel.

BARNVAGNSRUM:

Finns på entréplan i anslutning till tvättstugan.

CYKELRUM:

Nyrenoverat cykelrum finns direkt utanför porten.

SOPHANTERING:

Soprum för källsortering finns direkt utanför porten. Återvinningsstation finns i Vanadisberget

PARKERING:

För den som är mantalsskriven i stadsdelen kan boendeparkering ansökas hos Trafikkontoret, tel 08-508 272 00. Ansökningskostnaden är 300 kr och boendeparkering kostar 1100 kr/mån alternativt 75 kr/dygn. Läs mer på deras hemsida <http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Parkering>.

KABEL-TV OCH BREDBAND:

Fastigheten är ansluten till ComHem för tv, valfri bredbandsleverantör. (Individuell kostnad).

Ekonomi:

I månadsavgiften ingår: Värme & vatten.

Föreningen avser inte att förändra månadsavgifterna (2017).

Föreningen har en dold tillgång av en hyresrätt på ca 64 kvm i gårdshuset.

Föreningen får hyresintäkter från den uthyrda lokalen som har en yta om ca 65 kvm.

Årsavgifterna uppgår 2017 till 516kr/kvm boyta per år.

Lån/kvm och boyta uppgår till 3 423kr (2017).

Förlusten för 2017 beror på den omfattande renoveringen av trapphusen.

Skulder till kreditinstitut (Handelsbanken) uppgår till 6 917 800kr.(2017).

Räntor löper på ca 1,27% & 1,35%.

För mer info gällande ekonomin se årsredovisning.

Överlåtelse:

Föreningen tar ut överlåtelse och pantsättningsavgift som hanteras och faktureras av ekonomiska förvaltaren FASTUM.

Medlemskapsansökningar skickas till Brf Valkyrian 11, 113 23, Stockholm.

Övrigt:

Föreningen äger sin mark och påverkas därav inte av ev höjda tomträttsavgälder.

Föreningen klassas som äkta.

Lokalen är uthyrd till ett galleri.

Föreningens hus värms upp med fjärrvärme som ingår i avgiften.

Föreningen disponerar inga parkeringsplatser eller garage, för boendeparkering ansök hos trafikkontoret.

Förråden är lätt tillgängliga i gatuhusets entré och byggdes 2014 i samband när vindsvåningarna byggdes. Förråden har rejäla Troax galler. WC finns i ena förrådsdelen.

Föreningen har blipp-system med tagg till allmänna utrymmen (portar, in till förråden, tvättstugan etc).

Föreningen anordnar städdagar vår och höst.

Den tekniska förvaltningen sköts i egen regi.

Fastigheterna är fullvärdesföräkrade hos Trygg-Hansa.

Kommande renoweringar:

Inga större kommande renoweringar är planerade då dem stora renoweringarna är genomförda och husen är i fint skick. Endast löpande sedvanligt underhåll.

Genomförda renoweringar:

2016 Omfattande totalrenovering av trapphus samt installation av säkerhetsdörrar.

2014 Byggnation av 5 st vindsvåningar.(3 i gathuset och 2 i gårdshuset).

2014 Taken renowrades i samband med vindsbyggnationer

2014 Förbättrad dränering kring gårdshuset samt nya planteringar på innergården.

2014 Renovering gårdshusets hiss. Enkel fönsterrenovering gatu- och gårdshus.

2010 Renovering av värmesystemet.

2009 Fasadrenovering, fönstermålning, balkongrenovering .

2008 Varm- och kallvattenrör i gathusets bottenvåning samt rör till gårdshus byttes. Gården tätades.

2007 Stambyte gathus .

2006 Balkonger.

2005 Tak gårdshuset målades .

2000 Hissen renoverad.

1977 Elstigar samt Stambyte gårdshus.

Området

Vasastan är en mycket populär stadsdel med ett rikt utbud av butiker, cafeér och restauranger. Nära till till grönområden såsom Vanadislunden med utomhusbad sommartid och Vasaparken med nybyggd lekplats, fotbollsplan och skridskobana på vintern. I närheten finns också Hagaparken med Brunnsvikens vatten intill som inbjuder till skridskoåkning vintertid. Vackra promenadstråk finner man även i Karlbergs slottspark.

Utmärkt kommunikationsläge med närhet till både S:t Eriksplans och Odenplans tunnelbanestationer och den nya Citybanan som får en uppgång vid Matteus kyrka. Ett flertalet busslinjer trafikerar stadsdelen och Flygbussarna har hållplats på Torsgatan vid S:t Eriksplan.

För mer frågor / info om Brf Valkyrian 11 vid överlåtelser vänligen kontakta styrelseledamot Christian

Hellströmer (christian.hellstromer@notar.se).