**Om föreningen**

Brf Valkyrian 11 förvärvade fastigheten 2001 och består av **25 lägenheter med bostadsrätt 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 trots detta är ekonomi mycket god **utan belåning**. Den totala boytan uppgår till 2 021 kvm & lokalen 65 kvm.

**Lägenhetsfördelning**

 7 st 2 rok.

11 st 3 rok.

 7 st 4 rok.

 1 st 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: Föreningen har ett avtal med OWNIT bredband AB som omfattar anslutning av samtliga lägenheter till OWNIT bredband med 700-1000 mBit/s överföringshastighet till varje hushåll. Tillgång till IP TV samt kostnadsfri service.

**Gemensamma utrymmen**

I fastigheten finns cykel- och barnvagnsrum samt tvättstuga. Medlemmarna disponerar en innergård med fina planteringar, bord, stolar och grill möjligheter.

**TVÄTTSTUGA:**
Föreningens tvättstuga ligger i entréplan med tre tvättmaskiner, torktumlare, 2 torkskåp och 1 mangel.

**BARNVAGNSRUM:**
Finns på entréplan i anslutning till tvättstugan.

**CYKELRUM:**
Nyrenoverat cykelrum finns direkt utanför porten med hydralisk cykelupphägning.

**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>.

**Ekonomi:**

I månadsavgiften ingår: Värme & vatten.

Föreningen sänkte månadsavgifterna med 20% maj 2020 i samband med försäljning av hyresrätt och ej avsikt förändra månadsavgifterna ytterligare inom närmaste åren.

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

Årsavgifterna uppgår 2020 till 516kr/kvm boyta per år.

Föreningen är skuldfri sen 2020.

För mer info gällande ekonomin se årsredovisning.

**Överlåtelser:**

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 Nordic Agenda AB för uthyrning av kontorsplatser

Föreningens hus värms upp med fjärrvärme som ingår i avgiften.

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

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).

Den tekniska förvaltningen (reparationer och underhåll) sköts i egen regi med gemensamma arbetsdagar sk städdagar, för alla medlemma höst och vår.

Fastigheterna är fullvärdesföräkrade hos Brandkontoret

**Kommande renoveringar:**

Inga större kommande renoveringar är planerade. Stora renoveringarna är nyligen genomförda och husen är i fint skick. Utredning av ventilationen pågår samt löpande sedvanligt underhåll.

**Genomförda renoveringar:**

2019 OVK , en uppdatering av ventilationssystemet pågår

2016 Omfattande totalrenovering av **trapphus**samt installation av säkerhetsdörrar.

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

2014 **Taken** renoverades i samband med vindsbyggnationer

2014 Förbättrad **dränering** kring gårdshuset samt nya planteringar på innergården.

2014 Renovering **gårdshusets hiss.** Enkel f**önsterrenovering** 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 Byggnation av gårds**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 med uppgång vid Matteus kyrka. Ett flertalet busslinjer trafikerar stadsdelen och Flygbussarna har hållplats på Torsgatan vid S:t Eriksplan.