



# Information till Mäklare

## **BRF SALTSJÖHÖJDEN 1, Sicklaön 37:60**

Brf Saltsjöhöjden 1 registrerades hos Bolagsverket 2003-03-07

Org nr är 769609-4106

Senaste stadgeändring registrerades hos Bolagsverket 2023-06-07. Stadgarna finns att hämta från föreningens hemsida [Brf Saltsjöhöjden 1 | Boappa](#). Även senaste årsredovisning finns att hämta på hemsidan.

### **Uppgifter som tillhandahålls av säljaren:**

Grundinformation såsom adress, lägenhetsnummer (både det 4 siffriga och 3 siffriga interna), pris.

### **Uppgifter som tillhandahålls av föreningens förvaltare:**

Aktuellt innehav av bostadsrätten

Pantsättning

Månadsavgift för lägenheten och garagehyra

Boarea och andelstal

För ekonomisk förvaltning anlitas Fastum AB

Kontakt: [kundsupport@fastum.se](mailto:kundsupport@fastum.se) alt tel 90220

## **FASTIGHETEN**

Byggår 2003-2004

Fastighetsbeteckning Sicklaön 37:60

Fastigheten består av 4 st punkthus.

Energideklaration är genomförd 2019-01-15 och återfinns på Boverket med Energideklarations-ID 895885, 903924-903926.

Hiss finns i samtliga hus.

## Övriga uppgifter om föreningen:

Antal lägenheter är 74 samtliga bostadsrätter.

En garageplats per lägenhet garanteras. Det finns 33 platser för elbilar. För närvarande finns ingen kö till garageplats.

Uthyrning via Airbnb är förbjudet.

Föreningen använder medlemsappen Boappa för information, bokning av samtliga lokaler mm.

## Avgifter

Uppgift om aktuell månadsavgift erhålls av föreningens förvaltare.

I månadsavgiften ingår: värme, vatten, ett källarförråd, kabel-TV via Tele2:s basutbud.

Preliminär hushållsel debiteras utöver månadsavgiften. Avräkning ser kvartalsvis i efterskott.

Boende skall inte teckna egna nätabonnemang eller avtal för el.

Obligatorisk avgift på 214 kr per månad för bredband på 500 Mb, Telenor Bas 19 kanaler (via Tv-Hubb eller Stream) och IP-telefoni tas ut på månadsavin. Leverantör är för närvarande är Telenor. Anslutningsavgift till Telenor tillkommer för nya medlemmar. (Avtalet gäller fr o m 2025-01-02)

Vid överlåtelse tar föreningen ut en överlåtelseavgift om 2,5 % av ett prisbasbelopp vilket debiteras säljare. Detta regleras i föreningens stadgar.

Vid pantsättning tas en avgift ut motsvarande 1% av prisbasbeloppet som gäller vid underrättelse om pantsättning. Detta regleras i föreningens stadgar.

Avgift för andrahandsupplåtelse: För närvarande tas ingen avgift för andrahandsuthyrning. Enligt föreningens stadgar kan styrelsen besluta om en avgift som för en lägenhet kan uppgår till högst 10% av prisbasbeloppet.

Bostadsrättstillägg **ingår inte** i föreningens fastighetsförsäkring på Trygg Hansa.

## Nyckeltal, flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 060	5 535	5 527	5 505	5 335
Resultat efter finansiella poster	-1 185	-1 014	-2 979	763	-863
Avskrivningar	-2 060	-2 066	-2 075	-1 878	-1 860
Resultat efter avskrivningar	875	1 053	-904	1 115	997
Soliditet	71,88%	71,77%	71,73%	71,87%	72,85%
Skuldränta %	2,24%	1,23%	0,95%	0,96%	1,14%
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 313	8 436	8 557	8 684	8 311
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	799	725	726	727	721
Skuldsättning per kvm (kr/kvm) *	8 313	8 436	8 557	8 684	8 311
Sparande per kvm (kr/kvm)	121	183	225	215	212
Räntekänslighet (%)	10,4%	11,63%	11,78%	11,94%	11,53%

Energikostnad per kvm (kr/kvm)	224	203	182	180	185
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,2%	83,0%	83,8%	84,0%	85,3%

\*I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade

## Ägande:

Föreningen godkänner inte juridisk person som köpare av bostadsrätt.

## Fastigheten

Fastigheten byggdes 2003-2004 av JM AB.

Föreningen äger marken.

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Trappstädning utförs av en städfirma. Storstädning av allmänna ytor/trapphus utförs årligen.

Soprum i samtliga hus med kärl för källsortering och matavfall.

Kolfilterfläkt får inte anslutas till föreningens ventilationssystem.

## Genomfört underhåll/åtgärder på fastigheten senaste 8 åren

2024 spolning av avloppsstammar i april

2023 utökning laddplatser för elbilar till tot 33 platser

2022 obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

2022 utökning laddplatser för elbilar till tot 21 platser

2021 porttelefonerna uppdaterade

2021 byte av övre garageport

2021 omfattande markarbeten för att åtgärda fukt i garaget

2020 installation av solceller på taken i samtliga hus

2020 nytt takpapp på samtliga tak

2020 spolning av avloppsstammar

2019 belysning till trappan ner till Finnbergvägen

2019 energideklaration

2019 omfattande underhåll av samtliga hissar och byte av nödtelefonsystemet i hissarna

2018 ombyggnad/uppgradering av föreningslokalen

2017-2018 byte av fasader och isolering, målning av takfoten, nya hängrännor och ny belysning vid entréer (delvis garantiåtgärd)

2018 trappa från berget ner till Finnbergvägen

2016 ny tvättmaskin till tvättstuga

2017 byttes samtliga elmätare för lägenheter

2017 byttes samtliga branddörrar från hisshall till trapphus  
2016 installerades nya porttelefoner  
2016 obligatorisk ventilationskontroll (OVK)  
2015 fjärrkontroll till garageportar installerades  
2015 målades och förstärktes väggarna i soprummen

## Garage och parkering

Garage i 2 plan finns under Fbv 66 och Fbv 68. Varje lägenhet garanteras 1 plats i garaget. Hyra är för närvarande 900 kr/månad. Det finns ingen kö.

Tot 33 garageplatser finns med laddare av elbil. Hyra för dessa platser är 1 100 kr/mån exkl el. El debiteras var tredje månad efter faktiskt förbrukning.

Garaget är larmat dygnet runt. Dessutom finns kameraövervakning med inspelning.

Garageportarna öppnas med fjärrkontroll eller tagg. En depositionsavgift på 500 kr tas ut för fjärrkontrollen.

I garaget finns även 5 platser för motorcyklar. Hyra 250 kr/månad.

För gäster finns 6 parkeringsplatser utomhus för personbilar klass1. Avgift 8 kr/tim eller 60 kr per dygn. Särskilt tillstånd från föreningen krävs. Vid garageinfarten finns ytterligare 3 besöksplatser där inget tillstånd behövs. Betalning för samtliga platser sker med en appen Aimopark i telefonen eller SMS.

Parkering i max 4 timmar med handikapptillstånd och föreningens tillstånd är gratis på samtliga markerade platser.

## Tvättstuga

Gemensam tvättstuga finns på Fbv 62. Varje lägenhet förfogar en låskolv till bokningstavlan. Bokning sker via Boappa.

## Gemensamma ytor i föreningen

**Gästlägenhet** för 5 personer finns mellan Fbv 66 och 68 och **gästrum** för 3 personer finns på Fbv 62. Hyra för gästlägenheten är 400 kr/dygn och gästrummet 200 kr/dygn i gästlägenheten finns dusch, toalett och pentry, trådlöst nätverk och tv. Gästrummet har tv och tillgång till toalett.

Bokning av gästrum/lägenhet sker via Boappa.

**Hobbyrum** med verktyg finns mellan Fbv 66 och 68.

Ett enkelt **gym** finns mellan Fbv 66 och 68. Bokning sker via Boappa.

Även **föreningslokal** finns mellan Fbv 66 och 68. I föreningslokalen finns bord och stolar för 40 personer samt porslin, bestick mm för 32 personer. Att hyra lokalen för fest på kvällstid (1 dygn) kostar 500 kr. Ett par timmars kalas på dagtid kostar 200 kr. I lokalen finns en stor tv,

trådlöst nätverk samt "bibliotek" för utlåning av böcker. I lokalen finns även pingisbord som kan användas av alla medlemmar om inte lokalen är uthyrd. Bokning sker via Boappa.

## **Inglasning av balkong/uteplats**

Föreningen har inget bygglov för inglasning av balkonger/uteplatser. Varje medlem som önskar glasa in sin balkong/uteplats måste själv söka bygglov. Endast två leverantörer för inglasning av balkonger/uteplatser är godkänd. Styrelsen skall alltid kontaktas innan inglasning sker.

## **Nycklar**

Varje lägenhet ska ha minst 3 lägenhetsnycklar, 2 hushållsnycklar (källarförråd, tvättstuga, gym och föreningslokalen) och 3 taggar.

## **Kommunikationer**

Buss nr 402 från Slussen till Nacka Forum via Kvarnholmen med avstigning nedanför Finnberget. Vissa turer av buss 55 går från Finnberget via Henriksdalsberget till Tanto. På dagtid går buss 469 från Finnberget till Nacka sjukhus. Det går även att ta båten från Nybrokajen och stiga på/av vid Finnboda Hamn eller Kvarnholmen.

## **Ansökan om medlemskap köpehandlingar**

Ansökan om medlemskap och köpehandlingar skickas till

Fastum Ab

Box 3118

169 03 Solna

**Gästlägenhet**



**Gästrummet Fbv 62**



## Gymmet





**Snickarverkstad**

## **Garage plan 2**

