

VÄRDERING & BESKRIVNING

Bostadsrättslägenhet nummer 78 i BRF LÖPAREN NR 1, Huddinge Löparen 1.
SPRINGARVÄGEN 9, 142 61 TRÅNGSUND



Marknadsvärdebedömning per 2026-03-11

1. Uppdrag

1.1 Uppdragsgivare

Kronofogden

Mellersta Försäljningsteamet / Box 737

791 29 Falun

1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma bostadsrättslägenhetens marknadsvärde inför exekutiv auktion.

"Marknadsvärde är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller en skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid, där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång."

Vid den tänkta försäljningen får det inte föreligga något tvång att överlåta objektet och inte några speciella partsrelationer.

Värderingen utförs med ortsprismetoden vilket innebär jämförelser av köpeskillingar för objekt liknande värderingsobjektet, samt utifrån erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen. Härvid beaktas såväl värderingsobjektets läge, som dess egenskaper och förutsättningar.

1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet bedömdes 2026-03-11

1.4 Inspektion

Bostadsrättslägenheten inspekterades 2026-03-11 av Björn Bring. Vid inspektionen närvarade kronofogdens personal. Värdebedömningen grundar sig på objektets standard och skick vid inspektionstillfället.

Objektsspecifik information och uppgifter samt eventuella handlingar är lämnade av bostadsrättsföreningen och bostadsrättsinnehavaren.

Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär undersökning av lägenheten och kan jämföras med en påsyn som en spekulant, utan speciell byggteknisk kunskap, utför inför ett förvärv av objektet.

1.5 Bilagor

Bilaga 1 - Karta

Bilaga 2 - Planritning

Bilaga 3 - Bilder

Bilaga 4 - Handräckning

Bilaga 5 - Fastighetsutdrag

2. Värderingsobjektet

2.1 Grunduppgifter

Bostadsrättsförening BRF LÖPAREN NR 1		Organisationsnummer 712800-0150		
Lägenhetsnummer 78	Våning 2	Ärendenummer F-2676-25-01		
Adress SPRINGARVÄGEN 9, 142 61 TRÅNGSUND				
Kommun Huddinge Löparen 1		Område Trångsund		
Antal rum enligt register 3		Boarea, kvm 74	Månadsavgift, kr 5 441	Andelstal % 1,35
Kommentar Värderingen bygger på att uppgifterna i utlåtandet stämmer. Uppgifterna i utlåtandet är hämtade från lägenhetsregister, årsredovising, värderarens bedömningar, eventuellt föreningens hemsida och i vissa fall annonserade bostäder i bostadsrättsföreningen. Lägenheten har ett förråd i källaren som ingår märkt med Lgh 78. I avgiften ingår värme, vatten, förråd, tvättstuga, bastu, TV, bredband.				

2.2 Sammanfattning

Bostadsrätt belägen på Springarvägen 9 i Trångsund, Huddinge. Lägenheten har tre rum och en boarea på 74 kvm. Månadsavgiften är 5,441 kr.

Denna trea är belägen på andra våningen i en trevåningsbyggnad. Lägenheten har ett kök med målade väggar och trestavs parkettgolv. Badrummet är utrustat med kaklade väggar, klinkergolv och elburen golvvärme. Vardagsrummet har målade väggar, fiskbensparkett och en balkong. Det finns två sovrum, båda med målade väggar och trestavs parkettgolv. Till lägenheten hör även ett förråd. Köksutrustningen inkluderar en ugn, keramikhäll och diskmaskin, alla med en bedömd ålder över fem år, samt en kyl/frys från Bosch med samma ålder. Vid värderingstillfället var bostaden normalt möblerad.

Bostadsrättsföreningen har totalt 96 bostadsrättslägenheter samt en lokal i källaren som används som förråd.

Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

Skola G	Hållplats G	Livsmedelsbutik G	Affärscentrum G
-------------------	-----------------------	-----------------------------	---------------------------

2.3 Bostadsrättsföreningen

Allmänt <p>Bostadsrättsföreningen har totalt 96 bostadsrättslägenheter samt en lokal i källaren som används som förråd.</p> <p>Bostadsrättsföreningen har en avgiftsnivå på 882 kr per kvadratmeter och år, vilket är föreningens genomsnitt. Taxeringsvärdet för föreningen är 73 511 000 kr. Det totala lånet uppgår till 21 369 106 kr, medan det egna kapitalet är 36 265 437 kr. Föreningen har även en underhållsfond på 2 392 810 kr.</p> <p>Byggnaden är ett flerbostadshus med bostäder och lokaler, byggt 1960, med tre våningar. Det finns ingen hiss och värms upp med fjärrvärme via ett vattenburet system. Ventilationen är mekanisk och en energideklaration finns bifogad i bilagorna.</p> <p>Information om gemensamma utrymmen kan hittas på föreningens hemsida.</p>			
		Förråd, placering	Källare
Antal bostadsrättslägenheter		Antal lokaler	
96		1	
Kommentar			
Vi har tagit del av:	Lägenhetsregister	Årsredovisning	Stadgar
	Ja	Ja	Ja

Ekonomi

Avgiftsnivå (kr per kvadratmeter och år)	Avser
882	Föreningens snitt
Taxeringsvärde (kr)	
73 511 000	
Totalt lån (kr)	
21 369 106	
Eget kapital (kr)	
36 265 437	
Underhållsfond (kr)	
2 392 810	
Kommentar	

2.5 Lägenhetsbeskrivning

Boarea, kvm 74		Antal rum enligt lägenhetsregister 3	
Rumsfördelning			
		<u>Tillbehör</u>	<u>Utrustning</u>
kök		Balkong	Ugn
badrum		ett förråd	Keramikhäll
vardagsrum			Diskmaskin
två sovrum			Kyl/Frys
Beskrivning			
Lägenheten är en trea belägen på andra våningen. Inga ytterligare detaljer om renoveringar eller övriga specifikationer finns tillgängliga.			
Lägenheten är belägen i en byggnad med tre våningar. Köket har målade väggar och ett golv av trestavs parkett. Badrummet är utrustat med kaklade väggar och klinkergolv samt elburen golvvärme. Vardagsrummet har målade väggar och ett golv av fiskbensparkett, samt tillgång till en balkong. Det finns två sovrum, båda med målade väggar och trestavs parkettgolv. Till lägenheten hör även ett förråd.			
Utrustning:			
Ugn, bedömd ålder: över 5 år			
Keramikhäll, märke: Bosch, bedömd ålder: över 5 år			
Diskmaskin, bedömd ålder: över 5 år			
Kyl/Frys, märke: Bosch, bedömd ålder: över 5 år			
Vid värderingstillfället var bostaden normalt möblerad.			

3. Slutlig värdebedömning

Värdebedömning

Bostaden har jämförts med liknande bostäder som sålts i jämförbara lägen. Bostadens skick, standard, egenskaper och tillhör, samt läge bedöms vara jämförbara med snittet av dessa objekt. Värdet bedöms också vara i linje med snittet för jämförelseobjekten.

Förutsättningar för

Bostadsrättslägenhet nummer 78 i BRF LÖPAREN NR 1, Huddinge Löparen 1.

SPRINGARVÄGEN 9, 142 61 TRÅNGSUND

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för bostadsrättslägenheten ovan till

Marknadsvärde per 2026-03-11

2 250 000 KRONOR

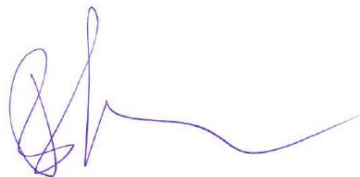
Bedömt värdeintervall

+/- 100 000

Observera att det bedömda marknadsvärdet avser att motsvara det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

Stockholm 2026-03-11

Underskrift



Björn Bring

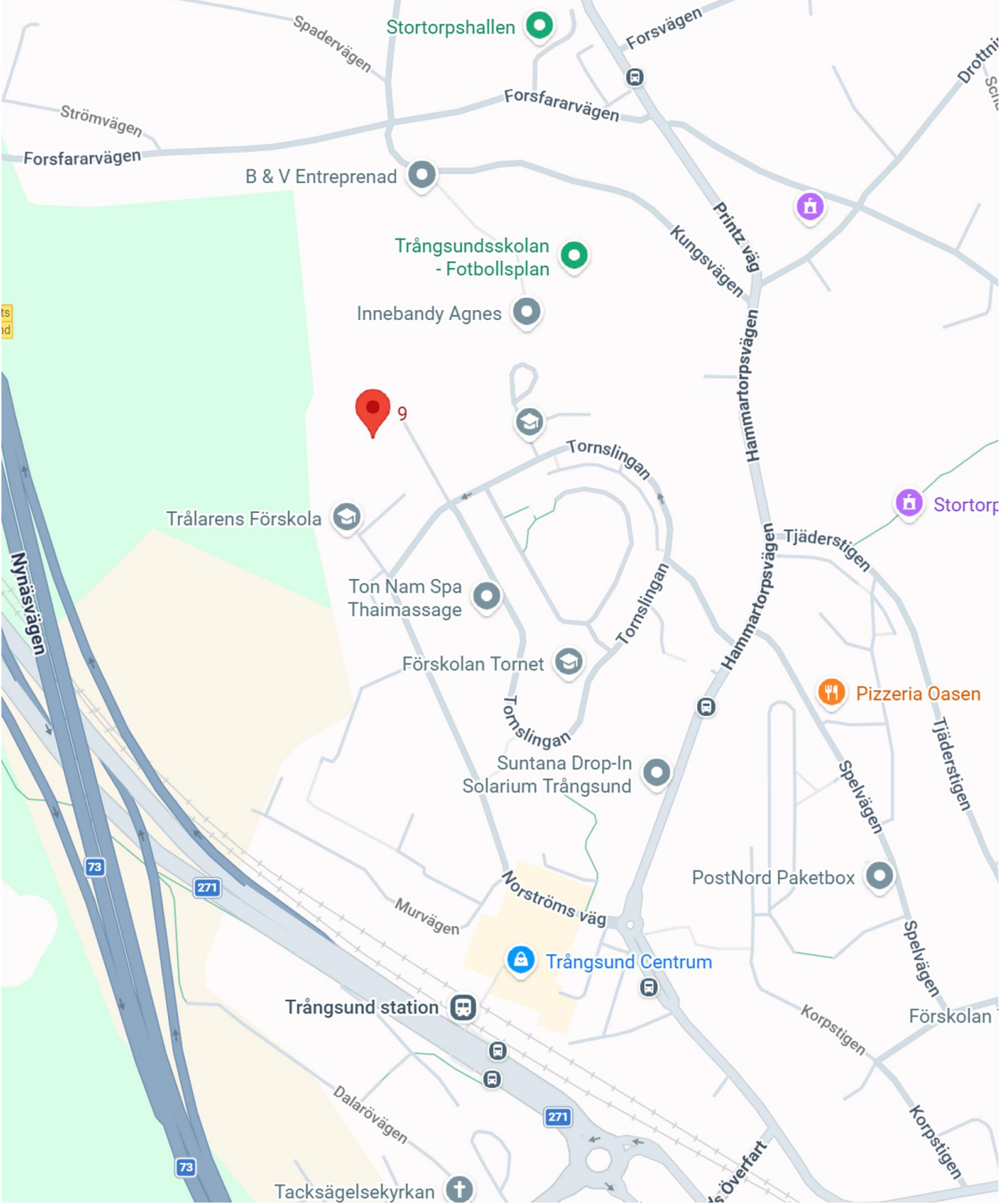
Fastighetsvärderare

Telefon: 070-428 98 19

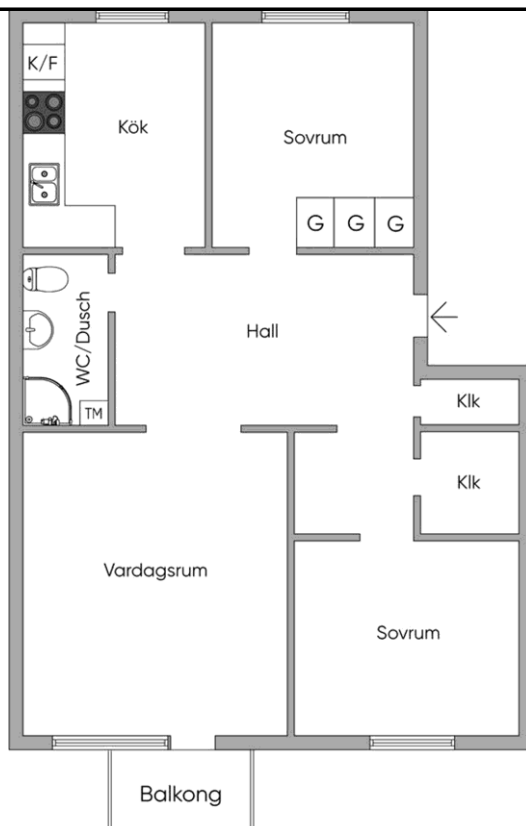
E-post: info@bringhojden.se

Bringhöjden AB, org.nr.556923-6697, Östmarksgatan 9, 12342 Farsta

Bilaga 1 - Karta



Bilaga 2 - Planritning



Avvikelser förekommer. Ej skalenlig.

Bilaga 3 - Bilder



Bilaga 4 - Handräckning

Vid värderingstillfället var bostaden normalt möblerad.

Handräckning

När utmätt egendom har sålts har en köpare rätt att vid behov få handräckning av Kronofogden för att komma i besittning av vad köparen förvärvat (8 kap. 18 § utsökningsbalken, UB). Detta innebär exempelvis att Kronofogden kan låta tömma ett bostadshus på egendom som kvarlämnats när de nya köparna har rätt att tillträda eller avhysa person som fortfarande bor kvar.

En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt. Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt.

Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen.

Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor.

Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

Bilaga 5 - Fastighetsutdrag

Beteckningar

Beteckning Huddinge Löparen 1	UUID 909a6a44-df83-90ec-e040- ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 010307153	Senaste ändringen i allmänna delen 2020-01-20
Län- och kommunkod 0126	Distrikt Trångsund Socken: huddinge	Distriktskod 212077	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2021-02-08 Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-03-10

Adress

Adress

Springarvägen 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13
142 61 Trångsund

Tornslingan 1, 3, 5
142 61 Trångsund

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
712800-0150 Bostadsrättsföreningen Löparen Nr 1 C/O Sbc (306) Box 226 851 04 Sundsvall Inskrivet ägarnamn: Brf Löparen Nr 1	1/1	1959-11-11	59/1176

Berört fång

59/1176, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
1959-10-17
Ingen köpeskilling redovisad

Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 93/8542

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 21
Totalt belopp: 23 477 500 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 200 000 SEK	1959-11-11	59/4028F

Anmärkningar

Utbyte 62/309, Utbyte D-2018-00417058:1

2	900 000 SEK	1959-11-11	59/4028G
---	-------------	------------	----------

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Anmärkningar			
Utbyte 62/309, Utbyte D-2018-00417058:1			
3	475 000 SEK	1959-11-11	59/4028B
Anmärkningar			
Utbyte 62/309			
4	161 000 SEK	1959-11-11	59/4028C
Anmärkningar			
Utbyte 62/4112, Utbyte 62/309			
5	12 000 SEK	1959-11-11	59/4028D
Anmärkningar			
Utbyte 62/4112, Utbyte 62/309, Utbyte 64/3574			
6	452 000 SEK	1959-11-11	59/4028E
Anmärkningar			
Utbyte 64/3574, Utbyte 62/309, Utbyte 62/4112			
7	322 200 SEK	1959-11-11	59/4029A
Anmärkningar			
Utbyte 61/3949			
8	27 800 SEK	1959-11-11	59/4029B
Anmärkningar			
Utbyte 61/3949			
9	50 000 SEK	1961-10-04	61/3950
10	112 600 SEK	1962-10-17	62/4113
11	16 900 SEK	1964-07-15	64/3572
12	500 000 SEK	1991-01-25	91/2538
13	500 000 SEK	1991-01-25	91/2540
14	1 500 000 SEK	1993-02-17	93/2623A
Anmärkningar			
Utbyte 97/8222			
15	847 500 SEK	1993-02-17	93/2623E
Anmärkningar			
Utbyte 97/8222, Utbyte D-2016-00377312:1, Utbyte D-2016-00564782:1			
16	552 500 SEK	1993-02-17	93/2623F
Anmärkningar			
Utbyte 97/8222, Utbyte D-2016-00377312:1, Utbyte D-2016-00564782:1			
17	1 100 000 SEK	1993-02-17	93/2623D
Anmärkningar			
Utbyte 97/8222, Utbyte D-2016-00377312:1			
18	3 042 000 SEK	1993-05-28	93/8539A

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Anmärkningar			
Utbyte D-2021-00027826:1			
19	608 000 SEK	1993-05-28	93/8539B
Anmärkningar			
Utbyte D-2021-00027826:1			
20	392 000 SEK	1993-12-10	93/21135
21	10 706 000 SEK	2003-04-29	03/19226
Ajourförande inskrivningsmyndighet			
Myndighet		Kontorbeteckning	
Lantmäteriet		Norrtälje	
Telefonnummer		E-mail	
0771-63 63 63		fastighetsinskrivning@lm.se	

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan	Datum	Akt
Plan		
Plan	Datum	Akt
Stadsplan Trångsund	1958-10-24	0126K-4346
Anmärkningar		
Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan Trångsund ix	1979-02-14 Genomf. slut: 1992-06-30	0126K-10180

Taxeringsenheter

Hyreshustaxeringsenhet			
Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)	153380-2	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2025	73 511 000 SEK	54 949 000 SEK	18 562 000 SEK
Taxerade ägare		Andel	Juridisk form
712800-0150 Bostadsrättsföreningen Löparen Nr 1 C/O Sbc (306) Box 226 85104 Sundsvall		1 / 1	Bostadsrättsföreningar
Värderingsenhet hyreshus lokalmark 301243912 (2025)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt
162 000 SEK	126302	125 kvm	1 296 SEK/kvm
Tillhör byggnad			
1			
Värderingsenhet hyreshus bostadsmark 114512046 (2025)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt

18 400 000 SEK

126302

6 579 kvm

2 797 SEK/kvm

Tillhör byggnad

1

Värderingsenhet hyreshus lokal 301243911 (2025)**Taxeringsvärde**

949 000 SEK

Riktvärdeområde

126302

Lokalyta

160 kvm

Hyra

208 000 SEK/år

Under uppförande

Nej

Nybyggnadsår

1960

Tillbyggnadsår

2024

Värdeår

1960

Tillhör byggnad

1

Värderingsenhet hyreshus bostad 114510046 (2025)**Taxeringsvärde**

54 000 000 SEK

Riktvärdeområde

126302

Bostadsyta

5 263 kvm

Hyra

6 684 000 SEK/år

Under uppförande

Nej

Nybyggnadsår

1960

Tillbyggnadsår

2024

Värdeår

1960

Tillhör byggnad

1

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder**Datum****Akt**

Tomtmätning

1959-08-25

Tomtmätning

1959-08-25

0126K-4470

Införd i tomtboken

1959-10-02

01-HUM-1197/1959

Särskild gränsummärkning

2020-01-20

0126K-16878

Ursprung

Huddinge Hammartorp 1:1

Läge, Karta

Område

1

Typ

Markområde

N (SWEREF99 TM) E (SWEREF99 TM)

6570039.2

678542.6



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område

Total

Totalareal6 996 m²**Därav landareal**6 996 m²**Därav vattenareal**0 m²

Tidigare beteckningar

Beteckning

A-Huddinge Löparen:1

Omregistreringsdatum

1964-11-28

Akt

A-Huddinge Löparen:1

1982-11-01

0126K-10521

Källa: Lantmäteriet

