VÄRDERING & BESKRIVNING

Bostadsrättslägenhet nummer 99-2014-1-206 i HSB BRF METERN I STOCKHOLM, Stockholm.
Helgagatan 36 L, 118 58 Stockholm



Marknadsvärdebedömning per 2026-09-02

1. Uppdrag

Uppdragsgivare

Kronofogden
Mellersta Försäljningsteamet / Box 737
791 29 Falun

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.

Värdetidpunkt

Marknadsvärdet bedömdes 2026-09-02

Inspektion

Bostadsrättslägenheten inspekterades 2026-09-01 av Björn Bring. Vid inspektionen närvarade fastighetsskötare. 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 jämställas 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

Grunduppgifter

Bostadsrättsförening			Organisationsnummer	
HSB BRF METERN I STOCKHOLM			702001-4291	
Lägenhetsnummer	**Våning**		**Ärendenummer**	
99-2014-1-206	3		F-2581-25-01	
Adress				
Helgagatan 36 L, 118 58 Stockholm				
Kommun		**Område**		
Stockholm		Stockholms Katarina		
Antal rum enligt register		**Boarea, kvm**	**Månadsavgift, kr**	**Andelstal %**
1		40	3 414	0,31357
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. Ytuppgifterna kontrolleras ej genom uppmätning och kan avvika från verkliga förhållanden. I månadsavgiften ingår värme, vatten, varmvatten, vindsförråd, kabel-TV, bredband och tvättstuga. Hushållsel tillkommer enligt förbrukning. Taxeringsvärdena avser samtaxering med Stockholm Vågskivan 18.				

Sammanfattning

Bostadsrätten är belägen på Helgagatan 36 L i Stockholm, inom området Stockholms Katarina. Den har en registrerad boarea om 40 kvadratmeter och består av ett rum. Månadsavgiften för bostadsrätten är 3 414 kronor.

Lägenhet på tredje våningen med ett rum, tidigare sanerad. Det finns en missdoft, troligen relaterad till vattenlås. Lägenheten är planerad som en etta men kan ombyggas till en minitvåa. Köket kräver totalrenovering och har endast en spis och ett serveringsskåp. Badrummet är helt utrivet och behöver totalrenoveras. Allrummet har renoveringsbehov med målade väggar och plankgolv, utan inredning. Till lägenheten hör ett förråd på vinden och en gasspis som är över 10 år gammal. Bostaden var tom vid värderingstillfället.

Bostadsrättsföreningen har 279 bostadsrättslägenheter och 2 lokaler.

Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

Skola	Hållplats	Livsmedelsbutik	Affärscentrum
G	G	G	G

Bostadsrättsföreningen

Allmänt
Bostadsrättsföreningen har 279 bostadsrättslägenheter och 2 lokaler.

Bostadsrättsföreningen har en avgiftsnivå på 806 kr per kvadratmeter och år. Taxeringsvärdet uppgår till 572 400 000 kr, medan de totala skulderna är 16 937 139 kr. Föreningens eget kapital är 8 401 808 kr och underhållsfonden uppgår till 7 704 876 kr.

Byggnaden är ett flerbostadshus som uppfördes 1926 och har fyra våningar. Den är belägen på fastigheten Metern 9, som har kulturklassning. Huset har genomgått stambyte 1980/1982, med stamspolning utförd 2014 och 2023, och en utredning inför ett nytt stambyte pågår med preliminärt genomförande mellan 2030 och 2032. Byggnaden saknar hiss och värms upp med fjärrvärme. Ventilationssystemet består av FTX, FT och självdrag. Ombyggnad och uthyrning kräver styrelsens medgivande. Energideklarationen är giltig till den 31 januari 2029.

Bostadsrättsföreningen har följande gemensamma utrymmen: tvättstuga, torkrum, bastu, festlokal och cykelförråd. Det finns även ett förråd om 33 m². Mer information om gemensamma utrymmen kan hittas på föreningens hemsida.

		Förråd, placering 1 förråd om 33 m²
Antal bostadsrättslägenheter 279		**Antal lokaler** 2
Kommentar		

Vi har tagit del av:	**Lägenhetsregister**	**Årsredovisning**	**Stadgar**
	Ja	**Ja**	**Ja**

Ekonomi

Avgiftsnivå (kr per kvadratmeter och år) 806	**Avser** Föreningens snitt
Taxeringsvärde (kr) 572 400 000	
Totala skulder (kr) 16 937 139	
Eget kapital (kr) 8 401 808	
Underhållsfond (kr) 7 704 876	
Kommentar	

Fastighets- och byggnadsrelaterade uppgifter

Fastighet	
Stockholm Metern 9	
Byggår	**Antal våningar**
1929	4
Stammar/Bytta/installerade år	**Hiss**
1980/82	nej

Övrigt

För mer information se föreningens hemsida: www.hsb.se/stockholm/brf/metern/

Byggnadsteknisk beskrivning

Byggnaden är ett flerbostadshus som uppfördes 1926 och har fyra våningar. Den är belägen på fastigheten Metern 9, som har kulturklassning. Huset har genomgått stambyte 1980/1982, med stamspolning utförd 2014 och 2023, och en utredning inför ett nytt stambyte pågår med preliminärt genomförande mellan 2030 och 2032. Byggnaden saknar hiss och värms upp med fjärrvärme. Ventilationssystemet består av FTX, FT och självdrag. Ombyggnad och uthyrning kräver styrelsens medgivande. Energideklarationen är giltig till den 31 januari 2029.

Energideklaration

Ja (Energideklarations-ID 886946, giltig till 2029-01-31)

Lägenhetsbeskrivning

Boarea, kvm		**Antal rum enligt lägenhetsregister**	
40		1	

Rumsfördelning

	Tillbehör	Utrustning
kök	ett förråd	Gasspis
badrum		
allrum		

Beskrivning

Lägenhet på tredje våningen med ett rum. Bostaden har tidigare varit varit föremål för sanering. Det finns en missdoft i hela lägenheten, vilket kan bero på vattenlås som har stått. Lägenheten är planerad som en etta, men det finns möjlighet att bygga om den till en minitvåa, vilket andra i föreningen har gjort.

Köket har renoveringsbehov och är i dagsläget i ett skick som kräver total renovering. Väggarna är målade och golvet består av plankgolv. Endast en spis finns kvar, och det finns ett serveringsskåp.

Badrummet är helt utrivet och behöver totalrenoveras. Det finns ingen utrustning eller inredning kvar.

Allrummet har också renoveringsbehov. Väggarna är målade och golvet är av plankgolv. Det finns ingen ytterligare inredning eller utrustning i rummet.

Tillbehör:
- Ett förråd på vinden

Utrustning:
- Gasspis, Ålder: > 10 år

Vid värderingstillfället var bostaden tom.

3. Slutlig värdebedömning

Värdebedömning

Bostaden har bedömts i förhållande till liknande bostäder som sålts i området. Skicket är betydligt sämre än snittet för jämförelseobjekten, och standarden är också betydligt lägre. Egenskaper och tillbehör är jämförbara, liksom läget. Sammanfattningsvis bedöms bostadens värde vara lägre än genomsnittet för de jämförda objekten.

Förutsättningar för

Bostadsrättslägenhet nummer 99-2014-1-206 i HSB BRF METERN I STOCKHOLM, Stockholm.

Helgagatan 36 L, 118 58 Stockholm

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

Marknadsvärde per 2026-09-02

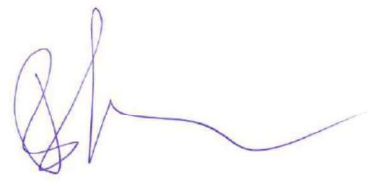
4 150 000 KRONOR

Bedömt värdeintervall

+/- 200 000

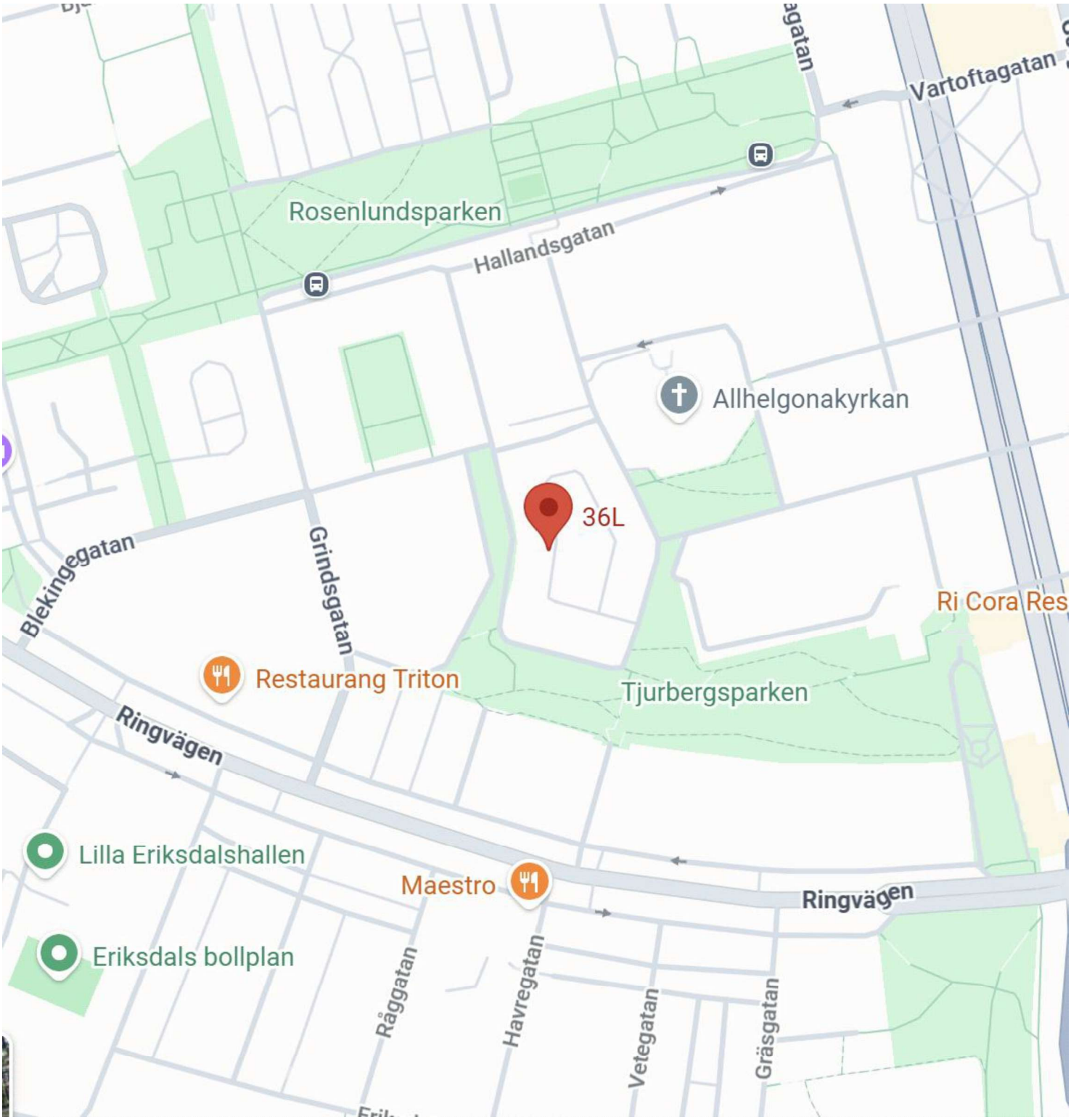
Observera att det bedömda marknadsvärdet avser att motsvara det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella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

Stockholm 2026-09-02
Underskrift

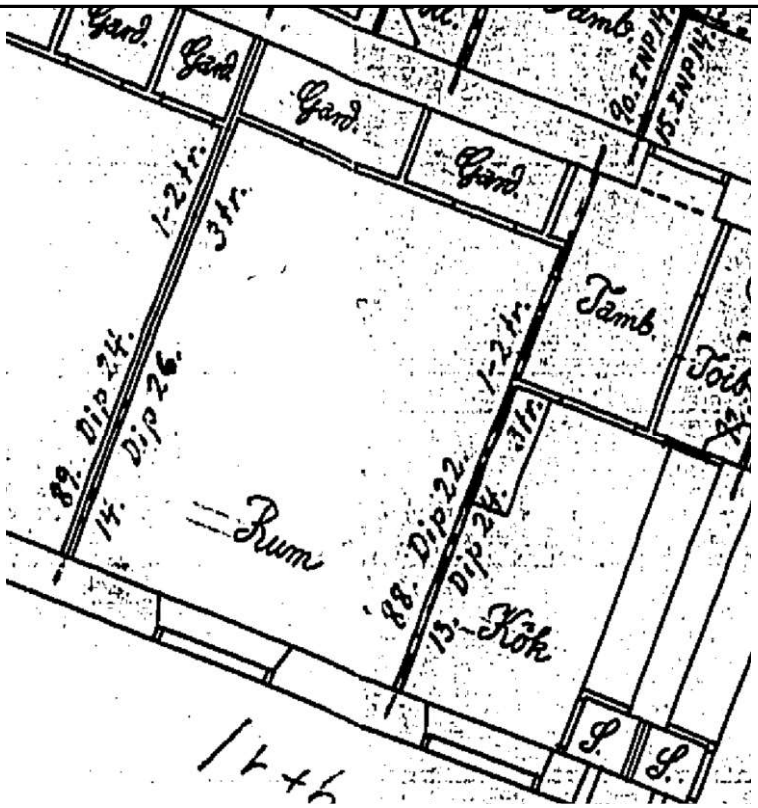


Björn Bring
Fastighetsvärderare
Telefon: 070-428 98 19
E-post: info@bringhojden.se

Bilaga 1 - Karta



Bilaga 2 - Planritning



Avvikelser förekommer. Ej skalenlig.

Bilaga 3 - Bilder

Bilaga 4 - Handräckning

Vid värderingstillfället var bostaden tom.

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
Stockholm Metern 9

UUID
909a6a41-db24-90ec-e040-ed8f66444c3f

Fastighetsnyckel
010101445

Senaste ändringen i allmänna delen
2019-02-26

Län- och kommunkod
0180

Distrikt
Stockholms Katarina

Distriktskod
212100

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2019-02-25

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2026-09-01

Adress

Adress

Blekingegatan 24
118 56 Stockholm

Helgagatan 36 A, 36 B, 36 C, 36 D, 36 E, 36 F, 36 G, 36 H, 36 I, 36 K, 36 L, 36 M, 36 N, 36 O, 36 P
118 58 Stockholm

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
702001-4291 Hsb Bostadsrättsförening Metern I Stockholm C/O Hsb Stockholm Box 1385 171 27 Solna Inskrivet ägarnamn: Hsb:s Brf Metern I Stockholm	1/1	1926-01-11	26/4

Berört fång
26/18
Ingen köpeskilling redovisad

Berört fång
26/4
Köp (inklusive transportköp): 1926-01-04
Ingen köpeskilling redovisad

Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 94/9219

Namn 78/720

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 13
Totalt belopp: 15 492 100 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	1 646 600 SEK	1977-10-26	77/11553A

Notera

Utbyte 82/63615

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	120 400 SEK	1977-10-26	77/11553B
Notera Utbyte 82/63615			
3	603 000 SEK	1977-10-26	77/11554
4	51 600 SEK	1977-10-26	77/11555A
Notera Utbyte 82/63613			
5	230 000 SEK	1977-10-26	77/11555C
Notera Utbyte 82/63613, Utbyte 85/77482			
6	1 031 000 SEK	1987-09-29	87/53701
7	524 500 SEK	1987-09-29	87/53703
8	314 000 SEK	1987-09-29	87/53705A
Notera Utbyte 13/18574			
9	2 248 900 SEK	1987-09-29	87/53705B
Notera Utbyte 13/18574			
10	1 222 100 SEK	1994-02-24	94/9218A
Notera Utbyte 12/17294			
11	2 500 000 SEK	1994-02-24	94/9218B
Notera Utbyte 12/17294			
12	2 500 000 SEK	2010-11-22	10/28274
13	2 500 000 SEK	2011-05-24	11/8060

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet
Lantmäteriet

Kontorbeteckning
Norrtälje

Telefonnummer
0771-63 63 63

E-mail
fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Stadsplan Del av helgalunden	1926-03-19	0180-387
Anmärkningar Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan Kv vågskivan	1934-12-07	0180-1456

Plan	Datum	Akt

Anmärkningar

Genomförandetiden har utgått

Ändring av detaljplan Södermalm och södra hammarbyhamnen	1985-02-18 Genomf. slut: 1992-06-30	0180-7655

Taxeringsenheter

Hyreshustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)	279130-4	Ja	Fastighet

Samtaxering för registerenhet

Stockholm Metern 9
Stockholm Vågskivan 18

Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2025	572 400 000 SEK	202 600 000 SEK	369 800 000 SEK

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
702001-4291 Hsb Bostadsrättsförening Metern I Stockholm C/O Hsb Stockholm Box 1385 17127 Solna	1 / 1	Bostadsrättsföreningar

Värderingsenhet hyreshus lokalmark 51582042 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt
6 800 000 SEK	180212	560 kvm	12 143 SEK/kvm

Tillhör byggnad
1

Värderingsenhet hyreshus bostadsmark 51581042 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt
363 000 000 SEK	180212	15 801 kvm	22 973 SEK/kvm

Tillhör byggnad
1

Värderingsenhet hyreshus lokal 51580042 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Lokalyta	Hyra
5 600 000 SEK	180212	507 kvm	1 135 000 SEK/år

Under uppförande	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
Nej	1929	2024	1930

Tillhör byggnad
1

Värderingsenhet hyreshus bostad 51579042 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Bostadsyta	Hyra
197 000 000 SEK	180212	12 641 kvm	19 530 000 SEK/år

Under uppförande	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
Nej	1929	2024	1930

Tillhör byggnad
1

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1926-09-24	0180-126:3P1649
Sammanläggning	1926-09-27	

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6578511.5	674740.1

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	6 817 m^2	6 817 m^2	0 m^2

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Stockholm Metern:9	1980-04-01	0180-15/1980

Källa: Lantmäteriet

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige