

VÄRDERING & BESKRIVNING

Bostadsrättslägenhet nummer C1201 i BRF KRONBLADET 1, Stockholm.
Blomsterkungsvägen 116 C, 165 77 Hässelby



Marknadsvärdebedömning per 2026-07-07

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 2026-07-07

Inspektion

Bostadsrättslägenheten inspekterades 2026-07-07 av Björn Bring. Vid inspektionen närvarade representant för ägaren och 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

Grunduppgifter

Bostadsrättsförening BRF KRONBLADET 1		Organisationsnummer 769630-9322		
Lägenhetsnummer C1201	Våning 4		Ärendenummer 152621629	
Adress Blomsterkungsvägen 116 C, 165 77 Hässelby				
Kommun Stockholm		Område Hässelby, distriktskod 215009		
Antal rum enligt register 1 RoK		Boarea, kvm 34,9	Månadsavgift, kr 3 220	Andelstal % 1,4147
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. Utöver årsavgiften finns en separat löpande kostnad för Bredband Telia om 1 500 kr/år.				

Sammanfattning

Bostadsrätten är belägen på Blomsterkungsvägen 116 C i Hässelby, Stockholm. Den har en yta av 34,9 kvadratmeter och består av ett rum och kök. Månadsavgiften för lägenheten är 3 220 kronor. Området är en del av Hässelby.

Lägenheten är en 1 Rok belägen på fjärde våningen i en byggnad med fyra våningar. Den har en funktionell planlösning och passar för en person eller som övernattningslägenhet. Rummen inkluderar ett kök, badrum och allrum. Köket har normal standard men saknar kyl och frys, medan badrummet har kaklade väggar och klinkergolv. Allrummet har målade väggar och parkettgolv. Ett förråd finns i källaren. Utrustningen i köket (keramikhäll, ugn och diskmaskin) är av märket Electrolux och är cirka 6 år gammal. Bostaden var tom vid värderingstillfället.

Bostadsrättsföreningen har totalt 66 bostadsrättslägenheter.

Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

Skola G	Hållplats G	Livsmedelsbutik G	Affärscentrum 2 km
------------	----------------	----------------------	-----------------------

Bostadsrättsföreningen

Allmänt Bostadsrättsföreningen har totalt 66 bostadsrättslägenheter. Bostadsrättsföreningen har en avgiftsnivå på 1 042 kr per kvadratmeter och år, vilket är föreningens snitt. Taxeringsvärdet uppgår till 96 000 000 kr, medan de totala skulderna är 38 629 173 kr. Föreningens eget kapital uppgår till 122 026 952 kr, och det finns en underhållsfond på 2 419 529 kr. Byggnaden är ett friliggande flerbostadshus som uppfördes mellan 2018 och 2019. Den har fyra våningar och är utrustad med hiss. Värmesystemet är vattenburet och drivs av en markvärmepump. Ventilationen sker genom ett FTX-system. En energideklaration är bifogad. Information om gemensamma utrymmen kan hittas på föreningens hemsida.			
Antal bostadsrättslägenheter 66			
Kommentar			
Vi har tagit del av:	Lägenhetsregister Ja	Årsredovisning Ja	Stadgar Ja

Ekonomi

Avgiftsnivå (kr per kvadratmeter och år) 1042	Avser Föreningens snitt
Taxeringsvärde (kr) 96 000 000	
Totala skulder (kr) 38 629 173	
Eget kapital (kr) 122 026 952	
Underhållsfond (kr) 2 419 529	
Kommentar	

Fastighets- och byggnadsrelaterade uppgifter

Fastighet Stockholm Kronbladet 1	
Byggår 2018 / 2019	Antal våningar 4
Stammar/Bytta/installerade år Se byggår	Hiss Ja
Övrigt	
Byggnadsteknisk beskrivning Byggnaden är ett friliggande flerbostadshus som uppfördes mellan 2018 och 2019. Den har fyra våningar och är utrustad med hiss. Värmesystemet är vattenburet och drivs av en markvärmepump. Ventilationen sker genom ett FTX-system. En energideklARATION är bifogad.	
EnergideklARATION Ja (Energideklarations-ID 1353070, giltig till 2033-02-02)	

Lägenhetsbeskrivning

Boarea, kvm	Biarea, kvm	Antal rum enligt lägenhetsregister	
34,9	Boarea (m²)	1 RoK	
Rumsfördelning			
kök		<u>Tillbehör</u> ett förråd	<u>Utrustning</u> Keramikhäll
badrum			Ugn
allrum			Diskmaskin
Beskrivning			
Bostaden är en lägenhet med ett rum och kök (1 Rok) belägen på fjärde våningen. Den erbjuder en funktionell planlösning och är lämplig för en person eller som övernattningslägenhet. Lägenheten är belägen i en byggnad med fyra våningar. Rumsfördelningen inkluderar ett kök, ett badrum och ett allrum. Köket har en normal standard med något låg väggkvalitet, där väggarna är målade och golvet är av parkett i trestavsutförande. Observera att kyl och frys saknas. Badrummet har en normal standard med kaklade väggar och klinkergolv. Allrummet har målade väggar och golv av parkett i trestavsutförande. Till lägenheten hör även ett förråd som är beläget i källaren. Utrustning: - Keramikhäll, Märke: Electrolux, Ålder: ca 6 år, Källa: Bedömt - Ugn, Märke: Electrolux, Ålder: ca 6 år, Källa: Bedömt - Diskmaskin, Märke: Electrolux, Ålder: ca 6 år, Källa: Bedömt Vid värderingstillfället var bostaden tom.			

3. Slutlig värdebedömning

Värdebedömning

Bostaden har bedömts i förhållande till liknande bostäder som sålts i jämförbara lägen. Bostadens skick är jämförbart med snittet för jämförelseobjekten, medan standarden bedöms som något sämre. Egenskaper och tillbehör är i linje med snittet, likaså läget och värdet, som också bedöms som jämförbara.

Förutsättningar för

Bostadsrättslägenhet nummer C1201 i BRF KRONBLADET 1, Stockholm.

Blomsterkungsvägen 116 C, 165 77 Hässelby

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

Marknadsvärde per 2026-07-07

1 300 000 KRONOR

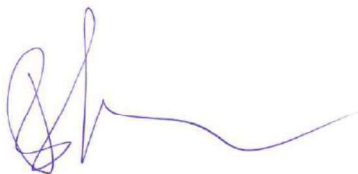
Bedömt värdeintervall

+/- 75 000

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 2026-07-07

Underskrift



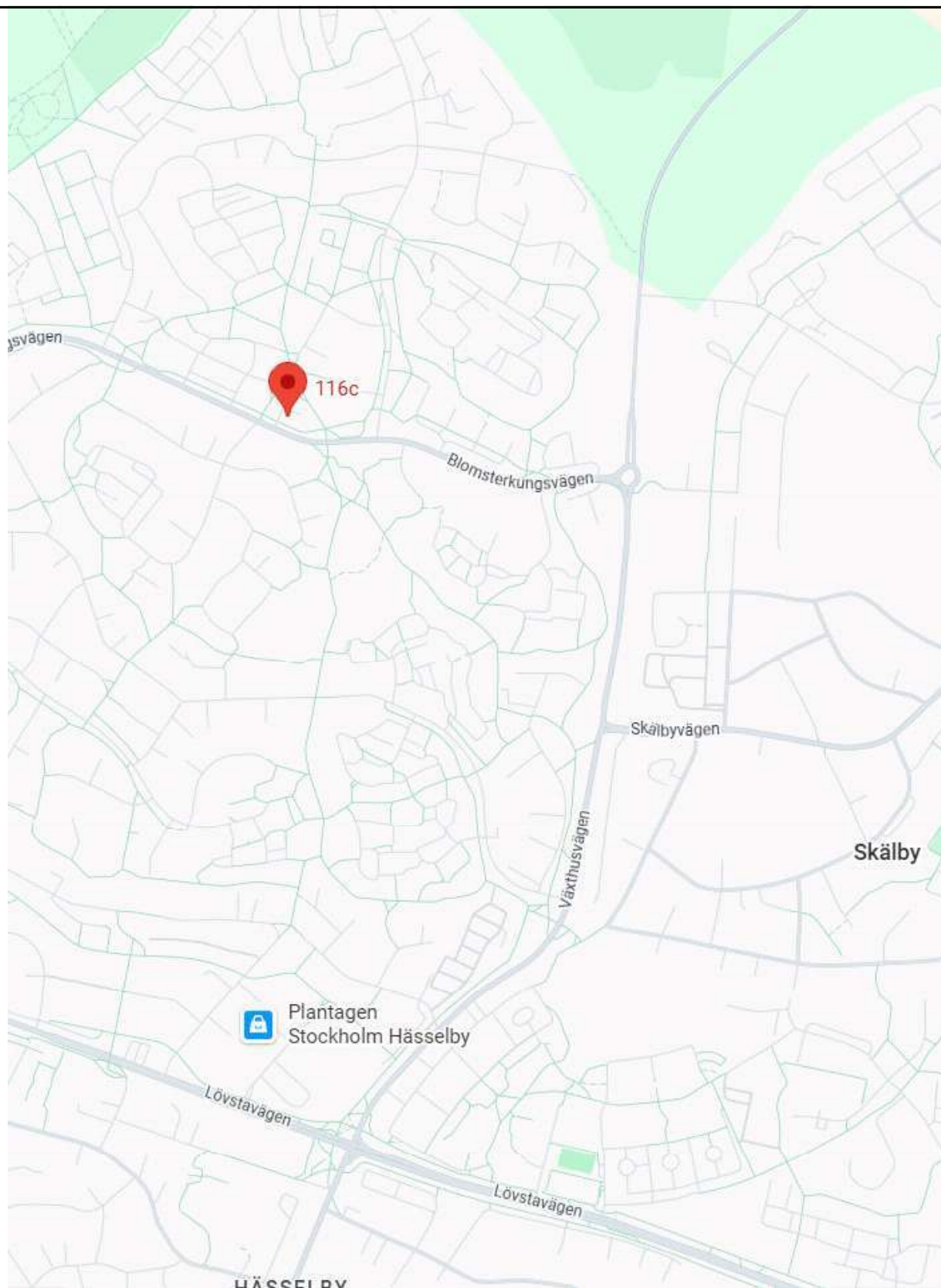
Björn Bring

Fastighetsvärderare

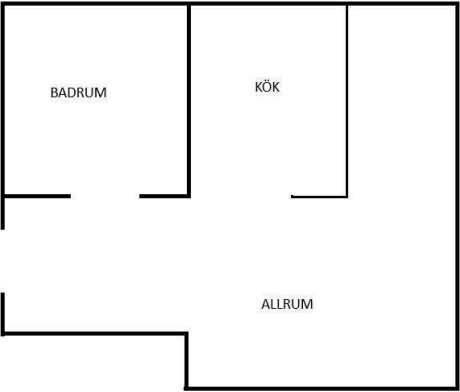
Telefon: 070-428 98 19

E-post: info@bringhojden.se

Bilaga 1 - Karta



Bilaga 2 - Planritning



Avvikelser förekommer. Ej skalenlig.

Bilaga 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 Kronbladet 1	UUID 909a6a41-419f-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 010062143	Senaste ändringen i allmänna delen 2017-01-30
Län- och kommunkod 0180	Distrikt Hässelby	Distriktskod 215009	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2017-07-24
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-07-07

Adress

Adress

Blomsterkungsvägen 116 A, 116 B, 116 C, 116 D, 116 E
165 77 Hässelby

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare 769630-9322 Bostadsrättsföreningen Kronbladet 1 C/O Nabo 114482 Box 843 851 23 Sundsvall Inskrivet ägarnamn: Bostadsrättsföreningen Blomkronan 2	Andel 1/1	Inskrivningsdag 2017-04-24	Akt D-2017- 00165753:1
--	---------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Berört fång

D-2017-00165753:1, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
2017-04-21
Köpeskilling: 28 752 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Notera

Beviljad d-2017-00191460:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 3
Totalt belopp: 40 000 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	3 155 000 SEK	2017-03-01	D-2017-00089941:3
2	5 000 000 SEK	2017-03-01	D-2017-00089941:4
3	31 845 000 SEK	2017-07-10	D-2017-00288767:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Kontorbeteckning

Lantmäteriet

Norrtälje

Telefonnummer

0771-63 63 63

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan

Detaljplan
Blomkronan 2 m m

Datum

2015-12-10
Genomf. start: 2016-02-04
Genomf. slut: 2021-02-03
Laga kraft: 2016-02-03

Akt

0180K-P2011-07719

Naturvårdsbestämmelser

Bestämmelse

Vattenskyddsområde
Östra målaren

Datum

2008-11-25
Laga kraft: 2008-12-03

Akt

0180K-P2011-14147

Anmärkningar

Berörkrets ej fullständig

Rättigheter



Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål

Vatten och avlopp

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Ledningsrätt

Beteckning

0180K-2016-00960.1

Bildningsåtgärd

Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Stockholm Vatten AB (Org.Nr 556210-6855)
Stockholm Vatten Va AB

Last

Stockholm Kronbladet 1

Ändamål

Gång-och cykelväg

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

0180K-2016-00960.2

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att bibehålla och förnya område markerat med sv1 för allmän gång-och cykelväg, se aktbilaga ka.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Stockholm Hässelby Villastad 28:1

Last

Stockholm Kronbladet 1

Taxeringsenheter

Hyreshustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Hyreshusenhet, bostäder (320)	187796-5	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2025	96 000 000 SEK	79 000 000 SEK	17 000 000 SEK
Taxerade ägare	Andel		Juridisk form
769630-9322	1 / 1		Bostadsrättsföreningar
Bostadsrättsföreningen Kronbladet 1			
C/O Nabo 114482			
Box 843			
85123 Sundsvall			

Värderingsenhet hyreshus bostadsmark 301459559 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggrätt ovan mark	Riktvärde byggrätt
17 000 000 SEK	180106	3 573 kvm	4 758 SEK/kvm
Tillhör byggnad			
1			

Värderingsenhet hyreshus bostad 301379968 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Bostadsyta	Hyra
79 000 000 SEK	180106	2 858 kvm	5 887 000 SEK/år
Under uppförande	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår	Värdeår
Nej	2019		2019
Tillhör byggnad			
1			

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Tomtmätning	1970-11-11	0180-A475/1970
Sammanläggning	1971-03-31	
Fastighetsreglering	1973-02-09	0180-A32/1973
Fastighetsreglering	1973-03-30	0180-A72/1973
Fastighetsreglering Ledningsrättsåtgärd	2017-01-30	0180K-2016-00960

Ursprung

Stockholm Hässelby Villastad 41:2

Anmärkningar

Bih c

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6586880.8	659885.2



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	4 509 m ²	4 509 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
Stockholm Blomkronan 2	2017-01-30	0180K-2016-00960
A-Stockholm Blomkronan:2	1980-04-01	0180-15/1980

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige