

VÄRDERING & BESKRIVNING

Bostadsrättslägenhet nummer 99-2170-1-632 i HSB BRF LOFOTEN I STOCKHOLM, Stockholm.
Stavangergatan 74, 164 38 Kista



Marknadsvärdebedömning per 2026-02-11

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 2026-02-11

1.4 Inspektion

Bostadsrättslägenheten inspekterades 2026-02-11 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 HSB BRF LOFOTEN I STOCKHOLM		Organisationsnummer		
Lägenhetsnummer 99-2170-1-632	Våning 5	Ärendenummer F-2522-25-01		
Adress Stavangergatan 74, 164 38 Kista				
Kommun Stockholm		Område Kista		
Antal rum enligt register 3		Boarea, kvm 80	Månadsavgift, kr 7 528	Andelstal 0,31509
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. Årsavgift bostad 7 528 kr/mån. Bostadsrätten saknar externt förråd.				

2.2 Sammanfattning

Bostadsrätt belägen på Stavangergatan 74 i Kista, Stockholm. Lägenheten har tre rum och en boarea på 80 kvm. Månadsavgiften är 7528 kr.

Denna lägenhet med tre rum är belägen på femte våningen och erbjuder en funktionell planlösning. Köket är utrustat med moderna vitvaror, inklusive en diskmaskin från Samsung, kyl, frys, ugn och induktionshäll. Väggarna i köket är målade och golvet består av trälaminat. Badrummet har kaklade väggar och klinkergolv, vilket ger en praktisk och stilren yta.

Ett av sovrummen har tillgång till en balkong och delar samma trälaminatgolv och målade väggar som de andra två sovrummen. Vardagsrummet, även det med målade väggar och trälaminatgolv, saknar fönster vilket kan påverka ljusinsläppet.

Lägenheten är något sliten och saknar externt förråd, men erbjuder en bra grund för den som vill sätta sin egen prägel. Vid senaste värdering var bostaden delvis möblerad.

Avstånd i kilometer (G = Gångavstånd)

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

2.3 Bostadsrättsföreningen

Allmänt			
<p>Bostadsrättsföreningen har en avgiftsnivå på 1129 kr per kvadratmeter och år för den aktuella lägenheten. Föreningens taxeringsvärde uppgår till 345 600 000 kr. Det totala lånet är 205 997 381 kr, medan det egna kapitalet är 5 221 759 kr. Underhållsfonden uppgår till 5 673 185 kr.</p> <p>Byggnaden är ett flerbostadshus med bostäder och lokaler, uppfört 1974. Den har sex våningar och är utrustad med hiss. Värmesystemet är vattenburet och drivs av fjärrvärme, medan ventilationen är mekanisk. Energideklaration finns bifogad i bilagorna.</p> <p>Information om gemensamma utrymmen kan hittas på föreningens hemsida.</p>			
Kommentar			
Vi har tagit del av:	Lägenhetsregister Ja	Årsredovisning Ja	Stadgar Ja

Ekonomi

Avgiftsnivå (kr per kvadratmeter och år) 1129	Avser Denna lägenhet
Taxeringsvärde (kr) 345 600 000	
Totalt lån (kr) 205 997 381	
Eget kapital (kr) 5 221 759	
Underhållsfond (kr) 5 673 185	
Kommentar	

2.4 Fastighets- och byggnadsrelaterade uppgifter

Fastighet Stockholm Lofoten 1	
Byggår 1974	Antal våningar 6
	Hiss ja
Övrigt För mer information se föreningens hemsida: www.hsb.se/stockholm/brf/lofoten/	
Byggnadsteknisk beskrivning Byggnaden är ett flerbostadshus med bostäder och lokaler, uppfört 1974. Den har sex våningar och är utrustad med hiss. Värmesystemet är vattenburet och drivs av fjärrvärme, medan ventilationen är mekanisk. Energideklaration finns bifogad i bilagorna.	
Energideklaration Energideklaration för byggnad på byggnaden som bostadsrätten tillhör är bifogad i bilagorna	

2.5 Lägenhetsbeskrivning

Boarea, kvm 80		Antal rum enligt lägenhetsregister 3	
Rumsfördelning			
kök			<u>Utrustning</u> Diskmaskin
badrum			Kyl
ett sovrum			Frys
två sovrum			Ugn
vardagsrum			Induktionshäll
Beskrivning			
Lägenhet med tre rum belägen på femte våningen. Bostaden är generellt något sliten och saknar externt förråd.			
Köket har målade väggar och ett golv av trälaminat. Badrummet är utrustat med kaklade väggar och klinkergolv. Ett av sovrummen har målade väggar, trälaminatgolv och tillgång till en balkong. De två andra sovrummen har också målade väggar och trälaminatgolv. Vardagsrummet har målade väggar och trälaminatgolv, men saknar fönster.			
Utrustning: Diskmaskin: Samsung Kyl Frys Ugn Induktionshäll			
Vid värderingstillfället var bostaden delvis möblerad.			

3. Slutlig värdebedömning

Värdebedömning

Bostaden har jämförts med liknande bostäder i jämförbara områden. Skicket bedöms som något sämre än snittet, medan standard och egenskaper med tillbehör anses vara jämförbara. Läget är något bättre än genomsnittet, och bostadens värde bedöms vara i linje med jämförelseobjekten.

Förutsättningar för

Bostadsrättslägenhet nummer 99-2170-1-632 i HSB BRF LOFOTEN I STOCKHOLM, Stockholm.

Stavangergatan 74, 164 38 Kista

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

Marknadsvärde per 2026-02-11

1 500 000 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 2026-02-11

Underskrift



Björn Bring

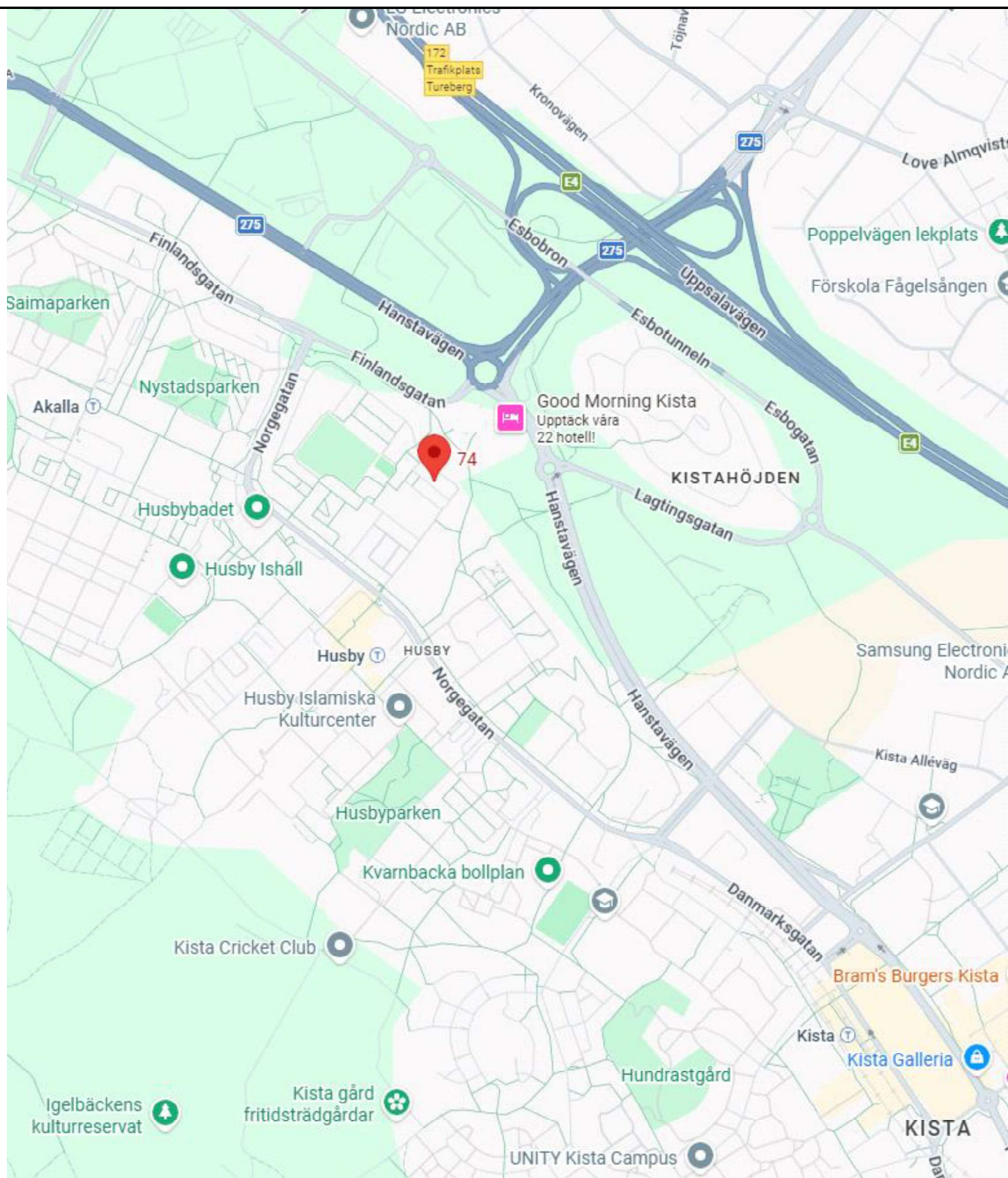
Fastighetsvärderare

Telefon: 070-428 98 19

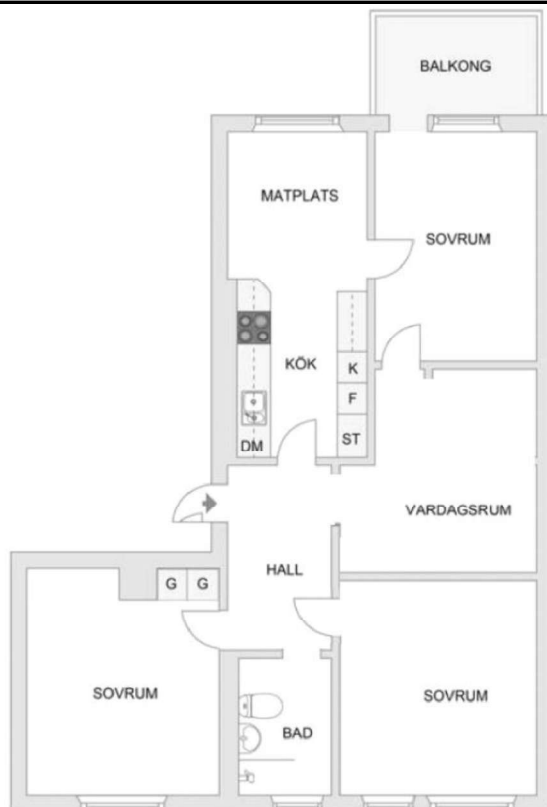
E-post: info@bringhojden.se

Bringhöjden AB, Östmarksgatan 9, 12342 Farsta

Bilaga 1 - Karta



Bilaga 2 - Planritning



Avvikelser förekommer. Ej skalendig.

Bilaga 3 - Bilder



Bilaga 4 - Handräckning

Vid värderingstillfället var bostaden delvis 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	UUID	Fastighetsnyckel	Senaste ändringen i allmänna delen
Stockholm Lofoten 1	909a6a41-d1ab-90ec-e040-ed8f66444c3f	010099020	-
Län- och kommunkod	Distrikt	Distriktskod	Senaste ändringen i inskrivningsdelen
0180	Kista	215017	2023-01-16
Fastigheten är upplåten med tomträtt			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
			2026-02-10

Adress

Adress

Stavangergatan 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78
164 38 Kista

Inskrivningsinformation

Tomträttsinnehav

Innehavare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
702002-8234	1/1	1973-11-21	73/1272

Hsb Bostadsrättsförening Lofoten
I Stockholm
C/O Hsb Stockholm
Box 1385
171 27 Solna
Inskrivet ägarnamn: Hsb:s Brf
Lofoten I Stockholm

Berört fång

73/1272, andel 1/1
Upplåtelse (tomträtt): 1973-10-30
Ingen köpeskilling redovisad

Anmärkningar

Id-nummer kompletterat, beslut beviljad, dagboksnummer 83/50823

Tomträttsupplåtelse

Inskrivningsdag	Akt	Upplåtelsedag	Ändamål
1973-11-21	73/1272	1973-10-30	Bostadsbebyggelse

Avgäld	Avgäldsperiod	Perioddatum från
458 700 SEK	10 år	2024-01-01

Tidigaste uppsägningsdatum	Efterföljande uppsägningsperiod	Äldre tomträtt enl. lag före 1954	Inskränkningar
2034-01-01	40 år	Nej	Annan rättighet än panträtt eller nyttjanderätt får ej upplåtas

Anmärkningar

Ny avgäld 13/1970
Ny avgäld sökt 12/19882
Ny avgäld 94/57195

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
802000-8598 Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret Box 8189 104 20 Stockholm Inskrivet ägarnamn: Stockholms Kommun	1/1	1972-03-08	72/331

Berört fång

72/331, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
1970-06-11
Ingen köpeskillning redovisad

Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 84/25425

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 12
Totalt belopp: 113 550 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	4 214 200 SEK	1976-01-21	76/374A
Anmärkningar Utbyte 96/6221			
2	10 076 800 SEK	1976-01-21	76/374B
Anmärkningar Utbyte 96/6221			
3	5 920 000 SEK	1976-01-21	76/375
4	652 500 SEK	1976-01-21	76/376A
Anmärkningar Utbyte 88/7053			
5	247 500 SEK	1976-01-21	76/376B
Anmärkningar Utbyte 88/7053			
6	500 000 SEK	1987-03-30	87/21871
7	7 804 000 SEK	2006-07-24	06/20199
8	18 100 000 SEK	2015-04-27	D-2015-00166291:1
9	14 100 000 SEK	2015-12-15	D-2015-00581402:1
10	8 385 000 SEK	2021-03-31	D-2021-00130314:1
11	30 000 000 SEK	2021-10-26	D-2021-00480497:1
12	13 550 000 SEK	2023-01-02	D-2023-00000081:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet	Kontorbeteckning
Lantmäteriet	Norrtälje

Telefonnummer

0771-63 63 63

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**Gemensamhetsanläggningar**

Stockholm Helsingfors GA:1

Planer, bestämmelser och fornlämningar**Plan****Plan**

Stadsplan

Husby v

Datum

1972-06-21

Akt

0180-7385

Anmärkningar

Genomförandetiden har utgått

Rättigheter**Rättigheter****Ändamål**

Garage

Rättsförhållande

Förmån

Rättighetstyp

Avtalsservitut

Beteckning

01-IM2-76/5105.1

Beskrivning

Garage

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Stockholm Lofoten 1-2,5

Stockholm Stavanger 1

Last

Stockholm Drammen 1

Taxeringsenheter**Hyreshustaxeringsenhet****Typkod**

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321)

Taxeringsenhetsnummer

174426-5

Samtaxerad

Ja

Typ av fastighet

Fastighet

Samtaxering för registerenhet

Stockholm Drammen 1

Stockholm Lofoten 1,5

Taxeringsår

2025

Taxeringsvärde

345 600 000 SEK

därav byggnadsvärde

252 600 000 SEK

därav markvärde

93 000 000 SEK

Taxerade ägare

702002-8234

Hsb Bostadsrättsförening Lofoten I Stockholm

C/O Hsb Stockholm

Box 1385

17127 Solna

Andel

1 / 1

Juridisk form

Bostadsrättsföreningar

Värderingsenhet hyreshus lokalmark 142264045 (2025)

Taxeringsvärde 24 000 000 SEK	Riktvärdeområde 180141	Byggrätt ovan mark 13 427 kvm	Riktvärde byggrätt 1 787 SEK/kvm
---	----------------------------------	---	--

Tillhör byggnad
1

Värderingsenhet hyreshus bostadsmark 142263045 (2025)

Taxeringsvärde 69 000 000 SEK	Riktvärdeområde 180141	Byggrätt ovan mark 31 583 kvm	Riktvärde byggrätt 2 185 SEK/kvm
---	----------------------------------	---	--

Tillhör byggnad
1

Värderingsenhet hyreshus lokal 142262045 (2025)

Taxeringsvärde 18 600 000 SEK	Riktvärdeområde 180141	Lokalyta 11 190 kvm	Hyra 3 934 000 SEK/år
---	----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

Under uppförande Nej	Nybyggnadsår 1974	Tillbyggnadsår 2023	Värdeår 1974
--------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	------------------------

Tillhör byggnad
1

Värderingsenhet hyreshus bostad 142261045 (2025)

Taxeringsvärde 234 000 000 SEK	Riktvärdeområde 180141	Bostadsyta 25 267 kvm	Hyra 32 089 000 SEK/år
--	----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Under uppförande Nej	Nybyggnadsår 1974	Tillbyggnadsår 2023	Värdeår 1974
--------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	------------------------

Tillhör byggnad
1

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1972-07-03	0180-A153/1972

Ursprung

Stockholm Akalla 4:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6589629.6	666196.6



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	9 395 m ²	9 395 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Stockholm Stg:6451ak	1975-05-30	

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Stockholm Lofoten:1	1980-04-01	0180-15/1980

Källa: Lantmäteriet

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