

## VÄRDEUTLÅTANDE

**Kommun**

**Degerfors**

**Fastighetsbeteckning**

**Bruket 49:1**

**Värdetidpunkt**

**Mars 2025**



Foto taget utvändigt på värderingsobjektet. Fasad med mexitegel och blå detaljer samt rymlig trädgård.

---

Företag

Värderingsinstitutet Norra AB

Telefon

026-10 29 04

Adress

c/o Värderingsinstitutet A Sundqvist AB

Hemsida

[www.properate.se](http://www.properate.se)

Värmbolsvägen 7, 641 52 Katrineholm

E-post

[norra@properate.se](mailto:norra@properate.se)

## Beskrivning och värdering

### Värderingsobjekt

|                      |                                   |                     |             |
|----------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| Fastighetsbeteckning | Degerfors<br>Bruket 49:1          | Lagfaren ägare      | F-423-25-18 |
| Objektets adress     | Enbärsvägen 9<br>693 32 Degerfors | Uppdragsgivare      | Kronofogden |
|                      |                                   | Värdetidpunkt       | Mars 2025   |
|                      |                                   | Besiktningstidpunkt | 2025-03-04  |

### Allmän beskrivning

|            |                                                                                                                                                                               |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnad    | Småhusbyggnad med byggår 1981. Uppförd i 1,5 våning.                                                                                                                          |
| Boarea     | 153 kvm (enligt taxeringen), fördelat på 5 rum och kök.                                                                                                                       |
| Biarea     | 6 kvm (enligt taxeringen)                                                                                                                                                     |
| Tomtmark   | 1 126 kvm markareal<br>Obebyggda delar utgörs av parkering och gräsmatta.                                                                                                     |
| Belägenhet | Värderingsobjektet är beläget i centralorten Degerfors, se även karta i bilaga. Omgivningen utgörs av villabebyggelse. Förskola, skola och hälsocentral finns i centralorten. |
| Övrigt     | Det finns även förråds- och garagebyggnad.                                                                                                                                    |

### Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till

**900 000 kronor**

Bedömt värdeintervall 800 000 – 1 000 000 kronor

|               |              |                                    |      |
|---------------|--------------|------------------------------------|------|
| Kr/kvm Boarea | 5 882 kr/kvm | Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T) | 0,90 |
|---------------|--------------|------------------------------------|------|

Katrineholm 2025-03-05

**Värderingsinstitutet Norra AB**

  
Erik Hernblom

  
Håkan Bennetoff  
Fastighetsvärderare

**AUKTORISERAD  
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Bilaga 1 Foton och kartor m.m.

Bilaga 2 Fastighetsutdrag

| Uppdrag m.m.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uppdrag                                        | Värderingsinstitutet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Syfte & ändamål                                | Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av undertecknande företag. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Begreppet marknadsvärde samt värderingsmetoder | <p>Med begreppet marknadsvärde avses sannolikt pris vid en tänkt försäljning på en fri och öppen marknad. Försäljningen förutsätts ske vid värdetidpunkten efter att fastigheten varit utbjuden till försäljning på ett för fastigheten sedvanligt sätt under en normal marknadsföringstid. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta fastigheten och inte några speciella partsrelationer.</p> <p>Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning utförs med ledning av lagförda transaktioner för likartade fastigheter på regional och lokal delmarknad, så kallade jämförelseobjekt. Referensobjekten är sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske. I detta utlåtande har normering främst skett till bostadsarea, tomtareal samt taxeringsuppgifter såsom byggår och standardpoäng. Hänsyn tas även till den värdeutveckling som skett mellan köptidpunkt och värdetidpunkt.</p> |
| Kvalitetssystem samt värderingsstandard        | <p>Vi utför alla uppdrag enligt allmänna villkor för värdeutlåtande (se närmare <a href="http://www.properate.se">www.properate.se</a>).</p> <p>Marknadsvärdebedömningen har utförts av en auktoriserad fastighetsvärderare godkänd av Samhällsbyggarna och styrelsen för Sektionen för Fastighetsvärdering, SFF och har agerat som oberoende extern fastighetsvärderare. Värderingsinstitutet Norra AB anser oss ha god kunskap om fastighetsmarknaden samt de aktuella delmarknaderna, och därmed den kompetens som krävs för att genomföra värdebedömningen.</p> <p>Denna rapports användning är endast för den part till vilken den är utställd för specifika ändamål som anges höri och inget ansvar accepteras från tredje part för hela eller delar av dess innehåll.</p>                                                                                                                                                                                                                 |

### Värderingsunderlag

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sakuppgifter  | Information om värderingsobjektet har erhållits från dels okulärbesiktning enligt bifogade fotografier, kartor samt i förekommande fall planritningar i bilaga 1, dels sakuppgifter från offentliga register enligt bilaga 2. Övriga sakuppgifter från bland annat nyttjanderättsavtal, försäkringsbrev redovisas i förekommande fall enligt bilaga 3.<br><br>Värderingsinstitutet Norra AB ansvarar inte för eventuella felaktiga sakuppgifter oavsett om dessa är lämnade av uppdragsgivaren, fastighetsägaren, myndighet eller uppgift hämtad i offentligt register. |
| Besiktning    | Okulärbesiktning av fastigheten har skett av Håkan Bennetoft i närvaro av fastighetsägaren. Värdebedömningen grundar sig på fastigheternas standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av byggnader samt mark och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken.                                                                                                                                                      |
| Miljöaspekter | Värderingen förutsätter att inga miljöskulder i mark eller byggnad förekommer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### Fastighetsbeskrivning

|                                                                                                |                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Planbestämmelser                                                                               | Fastigheten är belägen inom planlagt område, se bilaga 2 |
| Bygglov                                                                                        | Information ej erhållits.                                |
| El                                                                                             | El ansluten till allmänt nät.                            |
| Vatten                                                                                         | Kommunalt vatten.                                        |
| Avlopp                                                                                         | Kommunalt avlopp.                                        |
| Bredband (fiber)                                                                               | Ja.                                                      |
| Någon särskild utredning gällande plan- och bygglov eller godkänd anläggning har inte utförts. |                                                          |

| Byggnadsbeskrivning – Huvudbyggnad |                                                                         |                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadstyp                        |                                                                         | Bostadsbyggnad i 1,5 våningar.                                                                                                                                                                           |
| Byggår/om- & tillbyggnadsår        |                                                                         | 1981.                                                                                                                                                                                                    |
| Byggteknik                         | Grund<br>Stomme<br>Fasad<br>Fönster<br>Yttertak<br>Värme<br>Ventilation | Krypgrund.<br>Trä.<br>Träpanel.<br>2/3-glas.<br>Betongpannor.<br>Direktverkande el/pelletspanna. Godkänd funktion<br>rökanaler ej verifierad, Teknisk kontroll rekommenderas.<br>Självdraagsventilation. |
| Planlösning                        | Våning 1<br>Våning 2                                                    | Entréplan med altan, 2 rum, tvättstuga, WC/dusch och kök.<br>Våning 1 trappa med 4 rum, balkong och WC.                                                                                                  |
| Kök                                | Utformning<br>Utrustning                                                | Kök med matplats. Normal standard och skick.<br>Vita skåpluckor. Spis (okänt), fläkt (märke), kyl/frys (LG).                                                                                             |
| Hygienrum                          | Ytskikt<br>Utrustning                                                   | WC/Dusch. Vägg med kakel. Golv med klinker.<br>Tvättställ, toalett och duschkabin.                                                                                                                       |
| Hygienrum                          | Ytskikt<br>Utrustning                                                   | WC. Vägg med plastmatta. Golv med plastmatta.<br>Tvättställ och toalett.                                                                                                                                 |
| Tvättstuga                         | Utrustning                                                              | Tvättmaskin                                                                                                                                                                                              |
| Invändiga ytskikt                  | Golv<br>Vägg<br>Tak                                                     | Laminat/plastmatta.<br>Tapet.<br>Panel.                                                                                                                                                                  |
| Standard/skick                     |                                                                         | Byggnad med normal standard. Ytskikten invändigt slitna.<br>Renoverings- och underhållsbehov föreligger.                                                                                                 |

| Byggnadsbeskrivning – Övriga byggnader |                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garage- och förrådsbyggnad             | Byggnad med träfasad och betongpannor. Nyttjas som garage, förråd och kontor (loftvåning). Normal standard/skick. Byggnadsarea ca 50 kvm. |

| Ekonomiska data                                                           |                             |                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taxering                                                                  | Typkod<br>Taxeringsvärde/år | 220 Småhusenhet, bebyggd.<br>996 000 kr, varav byggnad 852 000 kr, varav Tax.år: 2024<br>mark 144 000 kr.     |
| Pantbrev                                                                  | Inteckningshavare           | Fastigheten belastas av 7 st pantbrevsinteckningar om<br>totalt 774 000 kr.<br>Se fastighetsutdrag i bilaga 2 |
| Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggningar                         |                             | Ingen inskriven information hittades.                                                                         |
| Inskrivna Servitut, rättigheter m.m.                                      |                             | Ingen inskriven information hittades.                                                                         |
| Någon särskild pantbrevs- eller servitutsutredning m.m. har inte utförts. |                             |                                                                                                               |

| Övrigt            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energideklaration | Fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Försäkring        | Information saknas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Handräckning      | Vid besiktningen var byggnaden normalt möblerad.<br>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). 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. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning. |

### Marknadsvärdebedömning - Ortsprismetoden

Ett antal försäljningar av småhus (typkod 220) av varierande ålder, skick etc. har gjorts i området kring värderingsobjektet från 2022-03-21 och framåt med en boarea mellan 110 och 155 kvm, tomtareal mellan 204 och 2 067 kvm.

Köpeskillingarna återfinns i intervallet ca 700 000 – 1 700 000 kr. I relation till boarean varierar köpeskillingarna mellan ca 6 034 – 14 912 kr/kvm, se nedanstående tabell. I relation till taxeringsvärdet varierar köpeskillingarna (K/T) mellan ca 1,1 – 2,8, med en genomsnittlig nivå på 1,8.

| Beteckning   | Adress            | Datum      | Boarea | Biarea | Byggår | Tomtareal | Köpesumma | Kvmpris | K/T |
|--------------|-------------------|------------|--------|--------|--------|-----------|-----------|---------|-----|
| BRUKET 58:5  | Sågarevågen 2     | 2024-06-07 | 124,0  | 22,0   | 1985   | 889       | 850 000   | 6 854   | 1,4 |
| BRUKET 51:1  | Enbärsvågen 2     | 2024-04-05 | 116,0  |        | 1982   | 1 257     | 1 250 000 | 10 775  | 2,0 |
| BRUKET 24:10 | Götvågen 6        | 2024-03-22 | 129,0  | 31,0   | 1979   | 606       | 900 000   | 6 976   | 1,3 |
| BRUKET 17:9  | Råbäcksvågen 7    | 2024-01-26 | 155,0  | 86,0   | 1940   | 2 067     | 1 320 000 | 8 516   | 2,2 |
| BRUKET 34:5  | Kråkåsvågen 9     | 2023-11-24 | 117,0  | 73,0   | 1959   | 735       | 1 000 000 | 8 547   | 1,8 |
| BRUKET 24:1  | Götvågen 24       | 2023-11-06 | 129,0  | 31,0   | 1979   | 858       | 1 000 000 | 7 751   | 1,5 |
| BRUKET 15:3  | Banfallsvågen 25  | 2023-08-29 | 110,0  | 110,0  | 1970   | 1 395     | 950 000   | 8 636   | 1,4 |
| BRUKET 51:1  | Enbärsvågen 2     | 2023-07-28 | 116,0  |        | 1982   | 1 257     | 700 000   | 6 034   | 1,1 |
| BRUKET 9:2   | Liavågen 9        | 2023-07-25 | 154,0  | 70,0   | 1960   | 2 591     | 1 650 000 | 10 714  | 1,8 |
| BRUKET 17:3  | Krontorpsvågen 12 | 2023-07-03 | 114,0  | 144,0  | 1972   | 1 532     | 1 700 000 | 14 912  | 2,4 |
| BRUKET 48:4  | Enbärsvågen 16    | 2023-06-29 | 116,0  |        | 1981   | 973       | 995 000   | 8 577   | 1,7 |
| BRUKET 7:22  | Odelbergsvågen 5C | 2022-08-03 | 110,0  | 41,0   | 1947   | 204       | 775 000   | 7 045   | 2,4 |
| BRUKET 24:9  | Götvågen 8        | 2022-06-13 | 129,0  | 31,0   | 1979   | 610       | 1 250 000 | 9 689   | 1,8 |
| BRUKET 14:1  | Banfallsvågen 32  | 2022-03-25 | 125,0  | 128,0  | 1966   | 1 348     | 1 750 000 | 14 000  | 2,8 |
| BRUKET 61:3  | Kantarevågen 11   | 2022-03-21 | 125,0  | 42,0   | 1984   | 899       | 1 510 000 | 12 080  | 2,1 |
|              |                   |            |        |        |        |           |           | 9 407   | 1,8 |

Tabell över köpesumma/boarea. Källa: UCBV.

Värderingsobjektet bedöms ha ett bra läge. Byggnad med normal standard. Ytskikten invändigt slitna. Renoverings- och underhållsbehov föreligger i hela byggnaden. Värdet bedöms därav återfinnas i den nedre jämförelsenivån.

## Bilaga 1

Foton



Foto, huvudbyggnad från framsida med buskar och trädgård.



Foto, vy från tomtgräns med altan och rymlig trädgård.



Foto, infart med parkering.

Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läge för värderingsobjektet. Källa Metria



Fastighetskarta. Visar värderingsobjektets fastighetsgränser och byggnader. Källa: Metria

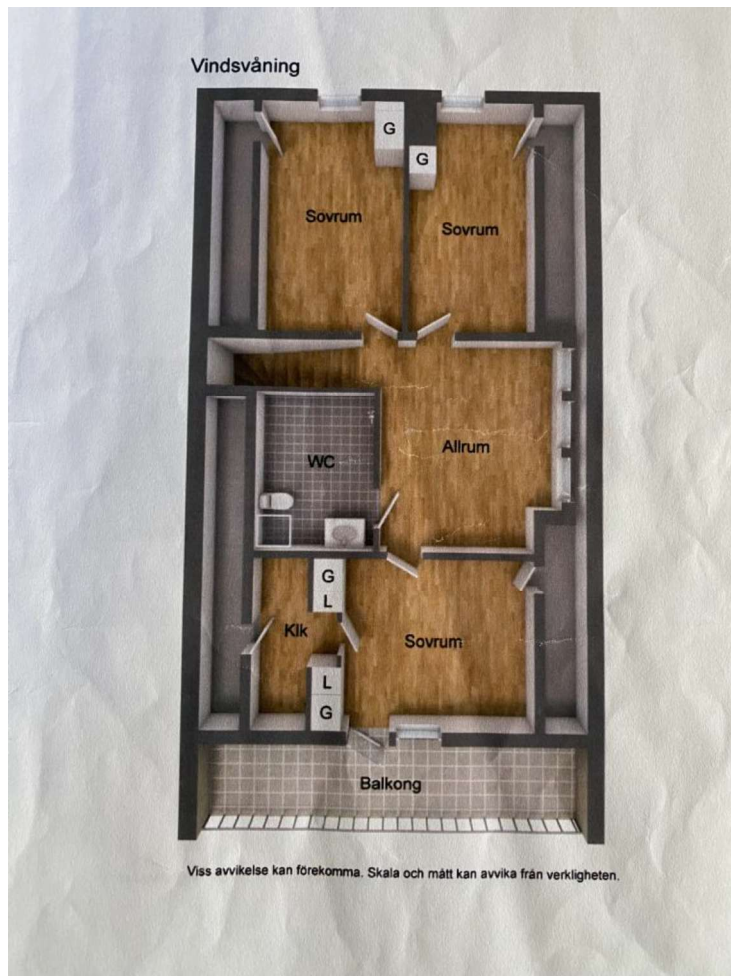


Ortofoto. Visar värderingsobjektets tomtmark. Källa: Metria

Planritning



Planritning, bottenvåning. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma



Planritning, ovanvåning. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma

## Bilaga 2

### Fastighetsutdrag

#### Fastighet

|                                                   |                                                      |                                                            |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Beteckning</b><br>Degerfors Bruket 49:1        | <b>UUID:</b><br>909a6a74-74c0-90ec-e040-ed8f66444c3f |                                                            |
| <b>Nyckel:</b><br>180096195                       | <b>Län- och kommunkod</b><br>1862                    | <b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b><br>2025-02-17 |
| <b>Distrikt</b><br>Degerfors<br>Socken: Degerfors | <b>Distriktskod</b><br>213015                        | <b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b><br>2025-03-03  |

#### Adress

|                                                    |  |
|----------------------------------------------------|--|
| <b>Adress</b><br>Enbärsvägen 9<br>693 32 Degerfors |  |
|----------------------------------------------------|--|

#### Läge, karta

| Område | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) |                                                                  |
|--------|------------------|------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1      | 6566398.9        | 468771.3         | Ortofotoliten fastighetskartaFastighetskartaStor fastighetskarta |

#### Areal

| Område        | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|---------------|------------|-----------------|-------------------|
| <b>Totalt</b> | 1 126 kvm  | 1 126 kvm       |                   |

#### Anteckningar

| Innehåll                                                                                                                                                                                                                  | Inskrivningsdag | Akt               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Utmätning 2025-02-11 419 910 sek beslutsnummer 1225426129                                                                                                                                                                 | 2025-02-14      | D-2025-00054171:1 |
| <b>Anmärkningar:</b><br>Avser inteckning 05/5542<br>Avser inteckning 09/12695<br>Avser inteckning 81/3129<br>Avser inteckning 87/2882<br>Avser inteckning 87/2883<br>Avser inteckning 87/2884<br>Avser inteckning 94/4496 |                 |                   |
| Utmätning 2025-02-11 419 910 sek beslutsnummer 1225426657                                                                                                                                                                 | 2025-02-14      | D-2025-00054254:1 |

#### Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 7

Totalt belopp: 774.000 SEK

| Nr | Belopp      | Inskrivningsdag | Akt     |
|----|-------------|-----------------|---------|
| 1  | 312.200 SEK | 1981-06-10      | 81/3129 |

| Nr | Belopp      | Inskrivningsdag | Akt      |
|----|-------------|-----------------|----------|
| 2  | 74.000 SEK  | 1987-04-15      | 87/2882  |
| 3  | 80.000 SEK  | 1987-04-15      | 87/2883  |
| 4  | 89.000 SEK  | 1987-04-15      | 87/2884  |
| 5  | 25.000 SEK  | 1994-09-08      | 94/4496  |
| 6  | 35.000 SEK  | 2005-03-07      | 05/5542  |
| 7  | 158.800 SEK | 2009-06-10      | 09/12695 |

### Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer                                           | Datum                                  | Akt             |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|
| Stadsplan: Villervallaomr strömsnäs 2:1, 2:2 mfl | 1979-11-07<br>Genomf. slut: 1992-06-30 | 18-DEG-1057 Akt |

### Taxeringsuppgifter

| Taxeringsenhet                                           |                |                        |                    |  |
|----------------------------------------------------------|----------------|------------------------|--------------------|--|
| Småhusenhet, bebyggd (220)                               |                |                        |                    |  |
| 399776-8                                                 |                |                        |                    |  |
| Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet. |                |                        |                    |  |
| Taxeringsvärde<br>Taxeringsår                            | Taxeringsvärde | därav<br>byggnadsvärde | därav<br>markvärde |  |
| 2024                                                     | 996.000 SEK    | 852.000 SEK            | 144.000 SEK        |  |

### Värderingsenhet småhusmark 019532381.

|                                          |                                                       |                                                              |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Taxeringsvärde<br>144.000 SEK            | Riktvärdeområde<br>1862001                            | Fastighetsrättsliga förhållanden<br>Självständig             |
| Tomtareal<br>1 126 kvm                   | Strand<br>(Inte strand eller strandnära) mer än 150 m | Vatten o avlopp<br>Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp |
| Antal lika<br>1                          |                                                       |                                                              |
| Värderingsenhet småhusbyggnad 019533381. |                                                       |                                                              |
| Bebyggelsestyp<br>Friliggande            | Taxeringsvärde<br>852.000 SEK                         | Total standardpoäng<br>33                                    |

|                       |                        |                     |
|-----------------------|------------------------|---------------------|
| Bostadsyta<br>153 kvm | Biutrymmesyta<br>6 kvm | Värdeyta<br>154 kvm |
| Nybyggnadsår<br>1981  | Tillbyggnadsår         | Värdeår<br>1981     |
| Under Byggnad<br>Nej  | Antal lika<br>1        |                     |

### Åtgärd

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum      | Akt             |
|------------------------------|------------|-----------------|
| Avstyckning                  | 1979-12-21 | 18-DEG-1058 Akt |

### Ursprung

Degerfors Bruket 1:1

### Tidigare Beteckning

| Beteckning                  | Omregistreringsdatum | Akt            |
|-----------------------------|----------------------|----------------|
| T-Degerfors Strömsnäs 2:151 | 1989-01-18           | 1883-88/45 Akt |

### Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet    **Kontorbeteckning:** Eksjö  
**Telefon:** 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

© Metria

- [Kontakta oss](#)

Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige