NORR MÄLARSTRAND

SKILLINGGRÄND 9



Erik Olsson



NORR MÄLARSTRAND

Högt läge med vy över takåsarna i klassisk fastighet från 1927

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA









Högt läge
Lågt belånad förening (2 007 kr per kvm)
Tunnelbana en minut bort
Nyrenoverade ytskikt

VÄLKOMMEN TILL SKILLINGGRÄND 9

Med Norr Mälarstrands glittrande vatten alldeles intill välkomnas du till denna eleganta etta, belägen med ett högt och fint läge med fönster mot innergården. Här bor du i ett klassiskt Stockholmskvarter på en av Kungsholmens mest attraktiva adresser, intill Stadshuset. Fastigheten är uppförd 1927 och är kulturklassad. Bostaden erbjuder tjugo smart planerade kvm med plats för säng, soffa och mindre matbord. Nuvarande ägare har valt bäddsoffa för att frigöra mer yta. På golvet vilar en klassisk fiskbensparkett och från den spröjsade fönstret är vyn vidsträckt och läget privat utan insyn. Köket har ett mindre, spröjsat fönster ut mot innergården som på ett smart sätt ger rummet ljus. Köket har bra förvaring i platsbyggda köksskåp hela vägen upp mot tak. Hallen har plats för avhängning av ytterkläder på välbevarad hatthylla. Badrummet har ljust klinkergolv och vita kaklade väggar. Här finns bland annat dusch och vackra detaljer från husets byggår. På Skillinggränd 9 bor ni i en fastighet med närhet till City med dess rika serviceutbud och tillgång till blåa linjen samt bussar som tar dig runtom i stan. Utbudet av restauranger och caféer är stort, där du lätt kan finna din favoritkvarterskrog runt hörnet.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Carolina Ekström Svahn

073-377 84 09
carolina.ekstrom@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Skillinggränd 9, 112 20 STOCKHOLM
STORLEK:	20 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kokvrå
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 695 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	1 365 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 100 kr/månad för bredband (fiber).
DRIFTSKOSTNADER:	ca 2 155 kr/år (el: 1 600 kr/år, försäkring: 555 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/ boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	54
LÄGENHETSNR SKV:	1504
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,2636 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	34 851 kr Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är inte pantsatt. Kontrollerat 2026-10-26.
VÅNING:	5 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	Munklägret 10
NUVARANDE ÄGARE:	Lennart Jungersten
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse


MONTEPULCIANO
D'ABRUZZO
CIAVOLICH























RUMSBESKRIVNING

HALL
Fiskbensparkett och vita väggar. Avhängning på hatthylla och i anslutande klädkammare.

ALLRUM
Fiskbensparkett och vita väggar. Plats för soffa, säng och mindre matbord. Rymlig klädkammare med vacker spegeldörr. Inbyggd garderob.

KOKVRÅ
Delar av köksinredningen bevarad från byggåret 1927. Kokvrån är utrustat med kokplatta, dubbel diskho och mindre kyl med frysfack. Trivsam vy från litet fönster med djup fönsternisch.

BADRUM
Ljust klinkergolv med vitkaklade väggar. Dusch, WC och spegel med belysning ovan handfat.

FÖRRÅD
Ett källarförråd tillhör lägenheten.

RENOVERING
2026: Målning av tak och väggar i allrummet.

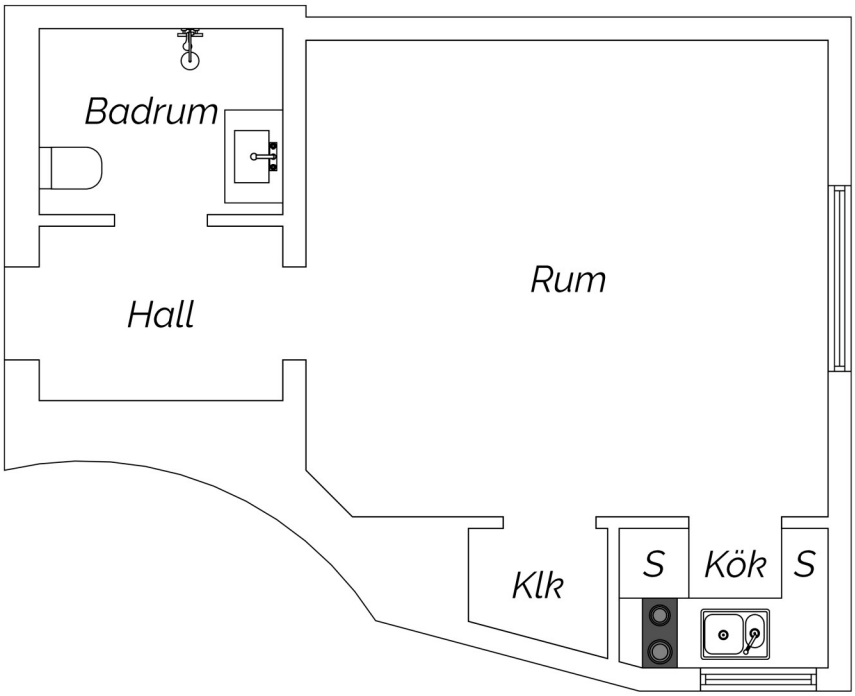
FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Munklägret 10
BYGGÅR:	1927
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX/Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	26
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2026-09-04
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	85 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Munklägret 10 köpte fastigheten 1982. Till föreningen hör Skillinggränd 9. Fastigheten är grönklassad vilket innebär att ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt. Bostadsytan uppgår till 1681 kvm. Föreningen har en gemensam gräsmatta på framsidan mot Skillinggränd och en vacker inhägnad gård på baksidan där utemöbler och grill finns. Medlemmarna har gemensam vår- och höststädning. I föreningen finns cykelrum, tvättstuga utrustad med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. Snickarbod och källarförråd. Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftshöjningar. (2026-10-28)
RENOVERINGAR:	1984 Fjärrvärme installerades, ny tvättstuga byggdes. 1986 Fönstermålning utfördes och nytt hissmaskineri. 1989-1991Nya elstigare drogs, sophantering omgjordes. 1996 Rörstambyte, vindslägenheter byggdes, nytt tak, ny värmeväxlare . 1998 Isolering mot källaren på gårdssidan utfördes. 2003 Målning av samtliga fönster. 2005 Modernisering av tvättstugan, nytt golv och nya maskiner, radiatorpump för fjärrvärmen bytt, ny hisskorglina monterades. 2009 Målning av yttertak, renovering av ytterporten. 2010 Rökkanalerna för öppna spisarna renoverades. 2011 Målning av och renovering av samtliga fönster, ny. fjärrvärmecentral installerades. 2013 Fasaden och ytan på skorstenen på gårdssidan har renoverats 2016 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) 2015 Stamspolning, hissrenovering och hisslina utbytt.

2016 Isolerat källarväggen mot gård, dränering mot gårdssidan och egenkontroll utförd av Stockholms Stad.
2018 Tak och kungsbalkonger åtgärd slutförd, specialbeställda säkerhetsdörrar till alla är på gång. Hittills har ca 50% bytts ut, godkänd radonkontroll, sotning av rökkanalerna (utan anmärkning), hiss kontroll (utan anmärkning) och pall i hissen
2019 Modernisering av el-central, fiber i alla lägenheter, OVK och plantering av ölandstokshäck och nytt trädgårdsbord.
2023 Bytt alla liggande stammar i källaren, ersatt trasiga ledningar för dagvatten på gården, smärre reparationer på husets fasad samt på en av väggarna i källaren, renoverat vindsvåningarnas fönster och balkongdörrar samt låtit göra en del reparationer och nyinstallationer på taket. Bytt portkoddosor vid båda entréportarna och fixat gården efter stambytet.
Inga större renoveringar finns planerade i dagsläget. (Kontrollerat 2026-10-28)
Föreningen följer en underhållsplan som upprättats av SBC och sträcker sig till 2039.

PARKERING: I området gäller boendeparkering. För mer information se: www.stockholm.se

TV OCH BREDBAND: Föreningen är ansluten till TV och bredband (fiber) via Stockholm Stadsnät.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten



erikolsson.se/nn

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarföretag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarföretaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarföretaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindnings– eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Norr mälarstrand 34 11346 Stockholm 077 155 10 00 mail@erikolsson.se