

Mäklarinformation 2026



Brf Kvartetten 1 i Hagastaden

Brf Kvartetten 1 är belägen i Hagastaden i Stockholm och består av 128 lägenheter som alla upplåtes med bostadsrätt. Föreningen har även 2 hyreslokaler.

Föreningens namn

Bostadsrättsföreningen Kvartetten 1 i Hagastaden

Föreningens organisationsnummer

769634-4840

Fastighetsbeteckning

Kv. Oxford 1, Stockholms kommun.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fysiska adress (ej post eller fakturor!)

Gävlegatan 36 A-C
Emmy Rappes Gata 1, 3
Ninni Kronbergs Gata 2A-D
113 68 Stockholm

Föreningens postadress (ej fakturor per post!)

Brf Kvartetten 1 i Hagastaden
SBCID 1443817
c/o SBC
Box 226
851 04 Sundsvall

PDF Fakturor

Mejla PDF-faktura till mejlfaktura@sbc.se med nedanstående fakturaadress:

Brf Kvartetten 1 i Hagastaden
SBCID 1443817
c/o SBC
Box 5
851 02 Sundsvall

OBS!

- Fakturan måste skickas i PDF-format, och bifogas i mailet.
- Eventuella bilagor måste vara i samma PDF-fil som fakturan.
- Det är viktigt att SBCID blir rätt (se ovan). SBCID avgör vilken kund fakturan kommer till.

Denna mejladress får endast användas för att skicka leverantörsfakturor. Är något av ovanstående inte uppfyllt, kommer fakturan inte komma fram till oss som kund.

Vid eventuella frågor kontakta SBC via e-post: levfakturaadressandring@sbc.se

Pappersfaktura

Fungerar inte ovanstående alternativ, så kan ni skicka fakturan med post till nedanstående fakturaadress:

Brf Kvartetten 1 i Hagastaden
SBCID 1443817
c/o SBC
Box 5
851 02 Sundsvall

Pantsättningshandlingar

Dokumenterna ska inte skickas till styrelsen eller föreningens fysiska adress. Respektive bostadsrättsinnehavare ansvarar för att informera sin bank om att dokumenterna ska skickas till SBC enligt nedan.

Alla pantsättningshandlingar i original (nya pantsättningar i 2 ex inkl. svarskuvert eller avnoteringar) skall omedelbart, enligt bestämmelser i Bostadsrättslagen, tillsändas:

Brf Kvartetten 1 i Hagastaden
SBCID 1443817
c/o SBC
Box 226
851 04 Sundsvall

Märk kuvertet "Pantsättningshandlingar".

Förvaltaren ansvarar sedan för notering i lägenhetsförteckning samt inskick till kreditinstitut.

Hemsida

www.kvartetten1.se

Kontakt styrelsen

Styrelsen når du genom att skicka ett mail till styrelsen@kvartetten1.se

Föreningens förvaltning

Föreningen har avtal med SBC om ekonomisk samt brf- och hyresförvaltning.

Övrig förvaltning

Föreningen har även bland annat avtal om fastighetskötsel, fastighetsjour, städning av allmänna ytor, snöröjning och utvändiga fönsterputs.



KVARTETTEN 1

www.kvartetten1.se

Fastighetsfakta

Föreningen förvärvade 2020-01-27 Projektbolag Oxford AB, org. nr. 559150–0342, som var innehavare till fastigheten Oxford 1 i Stockholm. Projektbolag Oxford AB överlät den 27 januari 2020 fastigheten till Föreningen genom så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på fastigheten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om föreningen låter sälja fastigheten.

Byggprojektet har genomförts som totalentreprenad av Wallin Bostadsutveckling AB.

- Uppvärmning sker via fjärrvärme. Golvvärme i lägenheterna
- Mekanisk till- och frånluft, FTX
- Energideklaration 2023-01-30

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020–2021 och består av 2 flerbostadshus med 4 uppgångar med 2 hissar och trapphus. Fastigheten blev inflyttningsklar 2021–03. Värdeåret är 2021. Byggnadens totalyta är 5 678 m², varav 5 491 m² är lägenhetsyta och 187 m² är lokalyta.

Arkitekt

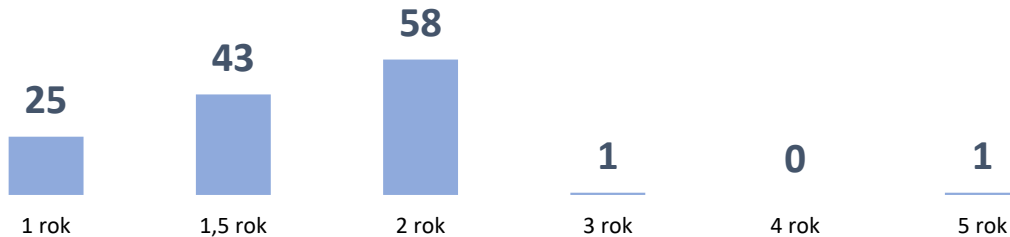
Wingårdhs Arkitektkontor AB (www.wingardhs.se)

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkring hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen samt ett gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Lägenheter

Föreningen upplåter 128 lägenheter enligt nedan fördelning.



Lokaler och övriga utrymmen

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Elicron AB	114 m ²	2026-11-30
Högdalen Sushi AB	73 m ²	2026-11-30

Gemensamhetsutrymmen

Gym	1 st.
Barnvagnsrum	2 st.
Miljörum	Källsortering och återvinning

Parkering

Boende i fastigheten har förtur till ett begränsat antal parkeringsplatser i P-hus Hagastaden Västra via föreningens p-köp avtal med Stockholm stad.

Månadsavgiften

I månadsavgiften ingår värme, vatten och sophantering. El, varmvatten, bredband, telefoni och kabel-TV, debiteras särskilt.

Månadsavgiften 2026

Styrelsen har beslutat att inte höja månadsavgiften i samband med budgetarbetet för 2026. Styrelsen tog fram en ny underhållsplan under våren 2025, som underlag för den långsiktiga ekonomiska planeringen för föreningen.

Årsredovisning

Den senaste årsredovisningen ÅR2024 finns för nedladdning på föreningens hemsida under mäklarinformation.

Bostadsrättshavarens hemförsäkring

Samtliga lägenhetsinnehavare i föreningen skall teckna en hemförsäkring för sin lägenhet. Denna skall kunna uppvisas på uppmaning av styrelsen. I föreningens försäkring ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter (se ovan).

Överlåtelseavtal

Överlåtelser skickas in via SBCs mäklarservice:

<https://www.sbc.se/kontakt/maklarservice/>

När du som mäklare upprättar överlåtelseavtalet, är det viktigt att säljarens antal nycklar och "taggar" med nummer, blir noterade i avtalet.

Medlemskap i föreningen (ansökan om in- och utträde)

I samband med att överlåtelsen undertecknas, ansöker köpare om medlemskap och säljare om utträde.

Delat ägande

Föreningen tillåter delat ägande.

Juridiska personer

Enligt stadgarna har styrelsen rätt att pröva och godkänna juridiska personer som medlemmar, förutsatt att det inte riskerar föreningens skattemässiga ställning som äkta bostadsrättsförening. Vid prövning av medlemskap för en juridisk person (t.ex. ett AB) gör styrelsen en samlad bedömning utifrån föreningens stadgar, syftet med innehavet samt påverkan på föreningen som helhet.

Varje förvärv och medlemskap prövas som ett eget ärende och för att kunna göra en korrekt bedömning ber vi att följande handlingar bifogas medlemsansökan för juridisk person:

1. Registreringsbevis för bolaget
2. Bolagsordning
3. Uppgift om ägarstruktur och firmatecknare
4. Kort beskrivning av syftet med förvärvet och hur lägenheten ska användas
5. Kontaktperson (fysisk person) kopplad till innehavet

Styrelsen kan vid behov även komma att begära in kompletterande uppgifter.

Styrelsen har ett ansvar för föreningens långsiktiga förutsättningar, inklusive den skattemässiga situationen. I nuläget gör vi bedömningen att en ökning av antalet juridiska personer i föreningen kan innebära en förhöjd risk. Mot denna bakgrund tillämpar vi en restriktiv hållning till nya juridiska medlemmar.

I de fall ett förvärv innebär att en befintlig juridisk ägare ersätts av en annan juridisk person, och därmed inte ökar det totala antalet, kan förutsättningarna för godkännande vara mer gynnsamma, förutsatt att övriga kriterier är uppfyllda.

Lägenhetsnummer

Varje lägenhet har ett unikt lägenhetsnummer. Detta nummer är detsamma som lantmäteriets/Skatteverkets numrering.

Kreditupplysning

Föreningen gör alltid en kreditupplysning på blivande medlemmar.

Beslut om medlemskap och handläggningstid

Medlemskap fastställs efter sedvanlig kreditprövning och vid nästkommande styrelsemöte, vilket sker en gång/månad. Handläggningstiden är dock aldrig längre än två veckor.

Prisbasbelopp

Prisbasbeloppet för år 2026 är 59 200 kronor.

Pantsättningsavgift

Föreningen tar ut pantsättningsavgift. Avgiften är 1,5% av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift

Föreningen tar ut överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp.

Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande under förutsättning att föreningen inte genom andrahandsupplåtelsen riskerar beskattas som s.k. oäkta bostadsföretag samt att styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Detta regleras i stadgarna.

Avgift för andrahandsupplåtelse

Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse på 10% av på gällande prisbasbelopp som betalas av bostadsrättshavaren. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Hela avgiften tas ut i förskott.

Mäklarbild

Beställs av föreningens förvaltare SBC: <https://www.sbc.se/kontakt/maklarservice/>.

Balkonger

Samtliga lägenheter har s.k. franska balkonger. Översta lägenheten i hus 1 samt två lägenheter överst i hus 2, har utöver sina franska balkonger även var sin balkong. Dessutom har en lägenhet på plan 1 en terrass/uteplats.

Förråd

Samtliga lägenheter har eget förråd.

El och varmvatten

Varje bostadsrättsinnehavare betalar sin egen el- och varmvattenförbrukning till föreningen. El- och varmvattenmätare är installerade i varje lägenhet.

Tele2

Föreningen har tecknat ett avtal med grundutbud hos Tele2. I grundutbudet ingår Bredband 250, Telefoni Bas och TV Bas HD.

Brandvarnare

Varje lägenhet är utrustad med en eller flera brandvarnare (beroende på storlek). Det är den enskilde medlemmens ansvar att vid behov ansvara för underhåll och återanskaffning.

Uthyrning i andra hand

Föreningen godkänner uthyrning i andrahand för självständigt brukande, dock bara under förutsättning att föreningen inte riskerar att beskattas som s.k. oäkta bostadsföretag.

Vänligen observera

Brf Kvartetten 1 reserverar sig för eventuella felskrivningar i denna mäklarinformation. Om du som mäklare, säljare eller köpare lägger stor vikt vid särskilda detaljer, är det ditt eget ansvar att få informationen verifierad av respektive part.



KVARTETTEN 1

www.kvartetten1.se

Kvarteret Oxford

Kvarteret Oxford ett kvarter i Hagastaden i Stockholm på gränsen till Solna. Bebyggelsen består av två bostadshus som tillsammans bildar en kvartett och kallas därför även "Kvartetten".

De ritades av Wingårdh arkitektkontor och nominerades till Årets Stockholmsbyggnad 2022.

Hagastaden

Hagastaden är ett kommungränsöverskridande stadsbyggnadsprojekt i Stockholm, innefattande delar av Stockholms kommun och Solna kommun. Hagastaden har en yta av 96 hektar och omfattar områdena för den tidigare bangården för Stockholms norra station och Norra stationsgatan, Karolinska institutet och Karolinska sjukhuset.

Hagastaden kan på grund av sitt läge vid gränsen av Stockholms innerstad idag anses ingå i det så kallade Halvcentrala bandet. Området blir en ny stadsdel i Stockholms innerstad.

Hagastaden tillhör dels stadsdelen Vasastaden i Stockholms innerstad, dels stadsdelen Haga i Solna kommun. Det finns en arkitekturmässig strävan att sudda ut kommungränsen men området förblir uppdelat i kommunal bemärkelse. I praktiken löper gränsen längs Eugeniavägen, undantaget Elite Hotel Carolina Tower. Den södra delen av Hagastaden, som domineras av en rad höga och täta bostadskvarter med den kommande Norra stationsparken i mitten, ligger i Vasastaden och Norrmalms stadsdelsområde. Större delen av Hagastadens akademiska lokaler, sjukhuslokaler samt många kontorsplatser ligger i Solna (norr om Eugeniavägen) och även 3 000 bostäder planeras i denna del längre fram i tiden. Att Hagastaden ligger i två olika kommuner påverkar bland annat fördelningen av förskole- och skolplatser och kommunalskatt inom området.

