



Mäklarinformation

Brf Mässen i Stockholm

Juni 2025

BRF Mässen i Stockholm

är en av Stockholms större föreningar med över 600 lägenheter vilket medför att det är hög omsättning på föreningens bostadsrätter.

För att kunna ge en köpare bra och relevant information har föreningen sammanställt ett dokument med information om föreningen.

Mäklarbild och mer information tillhandahålls av Simpleko.

Innan överlåtelse ska köparen ha tagit del av Brf Mässens **Stadgar**, dokumentet **"Information & ordningsregler"** samt **Årsredovisningen** som alla finns på hemsidan.

Skulle du som mäklare ändå ha ytterligare frågor var god kontakta Simpleko.

MEDLEMSKAP

- Nya medlemmar i föreningen ska ha tagit del av föreningens **Stadgar** samt **"Information & ordningsregler"** innan överlåtelsen.
- Mässens lägenheter är avsedda för medlemmars eget boende och får inte kontoriseras. Nuvarande stadgar föreskriver bosättning i lägenheten.
- Medlemskap prövas i enlighet med föreningens stadgar och BRF-lagen.
- Juridisk person godkänns inte som medlem.
- Maximalt antal medlemmar per lägenhet är tre med en minsta andel på 10 %.
- Medlemsansökan skickas tillsammans med överlåtelseavtal till förvaltaren.
- Överlåtelseavtal ska innehålla kompletta personuppgifter, e-mail samt telefonnummer, på alla som vill bli medlemmar.
- Överlåtelseavgift betalas av köparen med 2,5% av ett prisbasbelopp.
- Pantsättningsavgift betalas av bostadsrättshavaren med 1% av ett prisbasbelopp.
- Innan överlåtelsen godkänns ska säljaren ha låtit genomföra en överlåtelsesyn av lägenheten. En sådan bokas hos tekniske förvaltaren och den betalas av föreningen.
- **Överlåtelsehandlingar och medlemsansökan**
Sker helt digitalt via [Simpleko](#), där ni loggar in på Mäklarservice.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i kvarteret Mässen 7-13 i Oscars församling, det vill säga Skeppargatan 75-83 och 96-102, Erik Dahlbergsgatan 27, 29 och 35 samt Strindbergsgatan 37.

Bostadsrättsföreningen bildades den 12 oktober 1931 och registrerades den 17 februari 1932.

Det är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger marken fastigheterna är byggda på, gårdsmarken bakom Skeppargatsfastigheterna och markytorna mellan fastigheterna på Erik Dahlbergsg. 27-29 och 29-35. Mittremsan mellan fastigheterna på Skeppargatan ägs av Stockholms stad.

I föreningen finns 642 lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Två lokaler är upplåtna med bostadsrätt (coop-butik och -lager) samt ett 20-tal kommersiella lokaler.

AVGIFTER

Årsavgiften för lägenheter och lokaler tas ut månadsvis och i avgiften ingår värme och vatten.

Avgiften höjdes 1 februari 2025 med 17% för att möta ökade omkostnader och framtida renoveringar.

Avgiften för TV och bredband (100/10MB/s) via Tele2 kostar 100 kr/månad per lägenhet, är obligatorisk och debiteras på samma avi som månadsavgiften.

Vid andrahandsupplåtelse debiteras varje månad en avgift som per år utgör 10% av ett prisbasbelopp. För att få godkänd för andrahandsuthyrning krävs "skäl" och den kortaste uthyrningstiden är 3 månader. Korttidsuthyrning, liknande AirBnb godkänns inte.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Alla lägenheter har tillgång till tvättstuga och cykelrum som finns i vissa uppgångar.

Sopnedkast finns i respektive trapphus och medlemmarna har även tillgång till ett soprum av mycket begränsat storlek med pappers- och glassortering.

Större mängder förpackningar vid in- eller utflytt samt möbler, vit- och sanitetsvaror måste forslas bort på egen hand (se också Information & ordningsregler).

FÖRRÅD

Till varje lägenhet hör ett "Lägenhetsförråd" som kan finnas på vinden eller i källaren.

Förrådet är märkt med Mässen-lägenhetsnumret.

Det kan finnas lediga extraförråd i olika storlekar för uthyrning. Hyran beror på storlek och läge.

GARAGE

Det finns inga garage- eller parkeringsplatser att hyra av föreningen.

FASTIGHETERNA

Fastigheterna är q-märkta till det yttre och det inre, och de utgör ett intakt Funkis-område, ritat för HSB av arkitekten Sven Wallander.

"q-märkning" betyder att byggnaderna är särskilt kulturhistoriskt värdefulla och att de inte får förvanskas (varken inglasning av balkonger eller vindsutbyggnad är möjlig).

Författaren Karin Boye var bland de första som flyttade in på Skeppargatan 102 och hon bodde där från 1933-1942.

Fastigheterna har fjärrvärme. Föreningen har dolda tillgångar i form av utrymmen i källarplan som utreds om de går att konvertera till lokaler och/eller bostäder.

För mer detaljerad information om Brf Mässen läs gärna *Information & ordningsregler* på föreningens hemsida.

BYGGNADSTEKNISK INFORMATION

Kv. Mässen 7-8, Skeppargatan 96-102, Byggnadsår 1932

Byggnadsstommen är uppförd av tegel

Grundmurar och källarväggar av betong

Bjälklag över källare samt plan 4 och 5 är armerad betong mellan järnbalkar

Bjälklag övriga plan träbjälkar mellan järnbalkar

Innerväggar av tegel

Yttertaken av skiffer

Stockholmsventilation

Kv. Mässen 9-10, Skeppargatan 75-83, Byggnadsår 1933

Byggnadsstommen är uppförd av tegel

Grundmurar är av betong

Bjälklag över källare samt plan 4 och 5 är armerad betong mellan järnbalkar

Bjälklag övriga plan planträbjälkar mellan järnbalkar

Innerväggar dels av tegel, dels av kloasong och plattväggar

Yttertaken av skiffer

Förstärkt Stockholmsventilation

Kv. Mässen 11, Erik Dahlbergsgatan 35 A-B, Byggnadsår 1935

Kv. Mässen 12, Erik Dahlbergsgatan 29 A-B, Byggnadsår 1936

Kv. Mässen 13, Erik Dahlbergsgatan 27 / Strindbergsgatan 37, Byggnadsår 1937

Byggnadsstommen är uppförd av armerad betong

Grundmurar är helt utförda av armerad betong

Innerväggar är uppförda med mellanväggsplattor

Lägenhetsskiljande innerväggar är utförda med extra ljudisolering

Förstärkt Stockholmsventilation