

notar

Hammarby Sjöstad

Lumagatan 19, 1/2 tr

Smakfull och välplanerad lägenhet med närhet till populära Lumaparken.

Lumagatan 19, 1/2 tr

Du välkomnas av den rymliga hallen som öppnar upp mot bostadens alla rum. Här finns generöst med förvaringsmöjligheter genom flertalet platsbyggda garderober.

Köket är välplanerat med anslutning till såväl den rymliga hallen som till det luftiga vardagsrummet. Det lyxiga köket från TM Design har allt ni kan tänka er, gott om förvaring genom flertalet över- och underskåp samt fullutrustat med all maskinell utrustning från Miele som kan tänkas underlätta matlagningen. Tillsammans med generösa arbetsytor samt en köksö som bjuder in nära och kära att umgås på är detta det kompletta köket.

Vardagsrummet bjuder på generösa sällskapsytor och går enkelt att inredas med stor soffgrupp, matbord och annat möblemang. Fint ljusinsläpp genom stora fönsterpartier i öst och med utsikt mot vattnet och Lumaparken är detta en trevlig plats att umgås med vänner och familj.

Bostaden har två rymliga sovrum. Det stora sovrummet med gott om utrymme för dubbelsäng och platsbyggd förvaring. Det mindre sovrummet med goda förvaringsmöjligheter samt ett härligt ljusinsläpp från fönsterpartier och fransk balkong i öst.

Badrummet är stilrent & exklusivt helkaklat med Bricmate och erbjuder extra bekvämligheter såsom golvvärme, handdukstork, dimbara spotlights i taket samt infri spegel med belysning. Här finns även WC, handfat med kommod från Duravit samt duschhörna med glasdörrar. Längs med ena väggen finns en ny tvättmaskin och torktumlare från Bosch med bänkskiva i marmor ovan samt vägghängd badrumsskåp ovanför för extra förvaring

På Lumagatan bor du i ett Sjöstadens mest attraktiva sjölägen med Hammarby Sjö och härliga strandpromenaden ett stenkast från huset.





Bostadsfakta

Lumagatan 19, 1/2 tr

Hammarby Sjöstad
Stockholm kommun

Bostadstyp: Lägenhet

Pris: 5 195 000 kr

Antal rum: 3 rum och kök

Boarea: 71 kvm

Enligt föreningen är bostaden 2 rok men bostadsinnehavaren disponerar bostaden som 3 rok. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Avgift: 4 060 kr/mån

Värme, vatten, TV och bredband ingår i avgiften.

Våning: 0.5 av 7

Hiss: Ja

Balkong: Nej

Byggår/Ombyggnadsår: 2008



Bostadsbeskrivning

Om bostaden

Hall

golv i mörk sten som övergår till massiv stavparkett med väggar i greige färg. Här finns avhängningsmöjligheter till vänster sett om hallen, och generöst med förvaring i form av platsbyggda garderober till höger sett om hallen samt en platsbyggd sittdel. Ingång till badrummet till höger sett om hallen.

Kök

i greige färg från TM Design med gott om förvaring via under- och överskåp. Bänkskiva och stänkskydd i marmor med spotlights. Vitvarupark från Miele bestående av mikrovågs- och varmluftsugn, induktionshäll, kaffemaskin, kyl- och frysskåp samt integrerad diskmaskin med automatisk öppning vid programmets slut. Lyxiga detaljer såsom beslag från Beslag och design, blandare från Tapwell samt dimbara spotlights i taket. Köket erbjuder även en social yta att umgås på genom en köksö med överhängande bänkskiva i marmor.

Vardagsrum

med väggar i greige färg och bra utrymme för soffgrupp och matplats. Härligt ljusinsläpp genom stora fönsterpartier i öst samt öppen planlösning mot köket.

Sovrum 1

med ny spegeldörr, heltäckningsmatta och väggar i greige färg. Plats för dubbelsäng. Här finns goda förvaringsmöjligheter i form av platsbyggda garderober med pushfunktion samt platsbyggd byrå med pushlådor. Ljusinsläpp från fönster i öst.

Sovrum 2

med ny spegeldörr och väggar målade i barntema, plats för säng och annat möblemang. Sovrummet erbjuder generöst med förvaring genom platsbyggda garderober i greige färg. Härligt ljusinsläpp från stora fönsterpartier och fransk balkong i österläge.

Badrum

med kaklade väggar och klinkergolv från Bricmate. Ny tvättmaskin och torktumlare från Bosch med bänkskiva i marmor samt vägghängd badrumsskåp ovanför. Här finns även WC-stol, handfat med kommod från Duravit samt duschhörna med glasdörrar. Extra bekvämligheter i form av handdukstork, golvvärme, dimbara spotlights i taket och imfri spegel med belysning. Alla vattenrör i badrummet är dessutom utbytta till snygga svarta.

Övrigt

Takhöjd ca 2,6m.

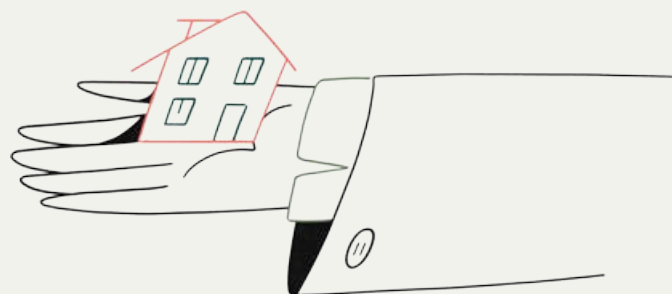
Nuvarande ägare disponerar över ett förråd om ca 4,5 kvm.

Lägenheten har totalrenoverats under 2022/2023.

Enligt föreningen är bostaden 2 rok men bostadsinnehavaren disponerar bostaden som 3 rok.







Årets Mäklarkedja





notar

Avvikelser kan förekomma.

Planritning

Lumagatan 19, 1/2 tr

Planritning är ej skalenlig, med reservation för eventuella avvikelser.



Föreningsinformation

Brf Hamnkranen

Förening

Brf Hamnkranen

Föreningen är en äkta förening.

I föreningen finns 118 lägenheter och fyra lokaler.

Föreningsinformation

Brf Hamnkranen är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2006 och består av 118 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. I föreningen finns även två gästlägenheter och fyra lokaler upplåtna med hyresrätt. Alla lokaler är uthyrda i dagsläget (2025-02-27).

Föreningen äger marken.

Föreningen har en hemsida: www.hamnkranen.se

Planerade och utförda renoveringar

Utförda renoveringar:

2024

- Installerat nytt inpasseringssystem

2021

- Installation av led-belysning i garage och trapphus

2019

- Installerat solceller

2017

- Installerat värmepumpar för att ta tillvara på värmen och därmed minska uppvärmningskostnaderna.

I dagsläget finns det inga planerade renoveringar (kontrollerat med styrelsen 2025-02-27).

Bostadstyp

Lägenhet

Lägenhet nr: 08021 i Brf Brf Hamnkranen

Belägen i Stockholm kommun

Skattesats: 30.67



Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Byggnadsår: 2008

Uppvärmning: Fjärrvärme

Hiss: Ja

Ventilation: FTX

Boarea

71 kvm

Enligt föreningen är bostaden 2 rok men bostadsinnehavaren disponerar bostaden som 3 rok. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Äger marken

Ja.

Tillåter föreningen juridisk person som köpare

Nej.

Tillåter föreningen delat ägande

Ja.

Avgift

Värme, vatten, TV och bredband ingår i avgiften.

Tv och bredband

Ansluten till kabelnät. Leverantör: Telenor. Grundutbud kabel-TV ingår i månadsavgiften.

Bredband. Leverantör: Telenor. Bredband och IP-telefoni ingår i månadsavgiften.

Föreningens ekonomi och planerade förändringar

Föreningen höjde avgiften med 15% från 1 januari 2024, inga ytterligare höjningar är planerade för 2025 (kontrollerat med styrelsen 2025-02-27).

Ekonomi

Andel i föreningen: 0.6822 %

Indirekt nettoskuldsättning: Andel av årsavgift har ej gått att få fram därav ingen uträkning av nettoskuldsättning.

Överlåtelseavgift: 1470 kr

Pantsättningsavgift: 588 kr

Driftskostnad

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas – vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Pantsättning

Bostaden är pantsatt.

Parkering

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggningen för garaget som har 161 parkeringsplatser. Föreningen disponerar 69 av dessa samt 16 laddplatser för elbilar, föreningen disponerar även över fyra MC-platser. Garageplatserna kostar 1 600 kr/mån, 1 925 kr/mån för parkering med laddplats och 275 kr/mån för MC-platserna.

I dagsläget är det åtta personer i kö till vanlig garageplats, åtta personer i kö till laddplats och ingen kö till mc-plats (kontrollerat med ParkIt 2025-03-13).

Vid intresse kontakta ParkIt som administrerar föreningens garageplatser.

Gårdsplats

Föreningen har en trevlig utegård med trädäck, planteringar och lekplatser.

Gemensamma utrymmen

Det finns en tvättstuga på Lumagatan 17-19 med två tvättmaskiner, en grovtvättmaskin, en torktumlare och två torkskåp samt en mangel som kan bokas alla dagar. Föreningen har dessutom en övernattningslägenhet och föreningslokal som går att hyra för ca 400 kr/dygn. Utrymmen för barnvagns- och cykelförvaring finns. På bottenvåning finns även källarförråd.

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggningar för garage, gård och förgårdsmark med trädäck, plattbelagda ytor, planteringar och lekplatser inom kvarteret Sjöresan. Föreningens andel är 42,5 procent. Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning för sopsug, Mårtendal ga:1. Dessutom ingår föreningen i en gemensamhetsanläggning för garage.

Energideklaration

Energideklaration utförd: 30/3-2023

Energiklass: B

Primärenergital: 55 kWh/kvm och år

Undersökningsplikt

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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 bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand åberopa fel 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 fullgöras 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. 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 & betydelsen av att bostadsrätten överläts i befintligt skick

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga

omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten 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.

Avtalsfrihet

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda fel-försäkring tecknas för objektet.

Fast & lös egendom

I jordabalken finns bestämmelser och exempel på vad som är fast egendom och vad som är tillbehör till fastighet och byggnad och därmed ingår i den fasta egendomen. Allt annat som inte omfattas av reglerna om den fasta egendomen och tillbehören till denna är att betrakta som lös egendom. I samband med fastighetsöverlåtelser får köpare och säljare ofta anledning att fundera över dessa frågor. Om tveksamhet skulle uppstå får vi rekommendera att skriftlig överenskommelse träffas, som reglerar vad säljaren avser att ta med sig från fastigheten.

Fastighetstillbehör

Som fastighetstillbehör räknas föremål som av fastighetsägaren har tillförts fastigheten för stadigvarande bruk. Avsikten vid tidpunkten för anbringandet ska vara att föremålet ska förbli permanent på fastigheten. Exempel: Byggnad (inklusive lektuga, växthus, uthus eller annan anläggning). Ledning för gas, el, vatten och avlopp. Stängsel. Flaggstång med lina. Buskar och träd. Brevlåda. Soptunna. Sandlåda. Oljetank. Friggebod. Bojstenar och boj. Torkvinda. Solur. Grindar. Flytbrygga.

I det följande redovisar vi exempel på tillbehör, som kan räknas som fast egendom och således ingår i köpet. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt, om parterna överenskommit detta i kontraktet. Viktigt är att notera härvid, att ett föremål inte är att betrakta som lös egendom förrän det faktiskt bortförts från fastigheten respektive byggnaden. Den följande förteckningen är inte uttömmande, utan endast ett försök till att komplettera de exempel som redan finns i andra kapitlet jordabalken. Man bör också som säljare vara medveten om att utvecklingen går i den riktningen, att fler och fler föremål kommer att räknas som fastighetstillbehör. Ett exempel härpå är tv-antennen. När tv var en ovanlig företeelse i svenska hem räknades antennen till lös egendom, medan den numeratveklöst får anses vara ett tillbehör till byggnaden. Parabolantenn är ett modernt exempel på gränsfall, där säljare och köpare bör avtala om den ska ingå.

Byggnadstillbehör

Som byggnadstillbehör räknas föremål som byggnaden blivit försedd med av fastighetsägaren och som är ägnade för stadigvarande bruk. Begreppet stadigvarande bruk anger att det ska finnas en ändamålsgemenskap eller funktionsgemenskap mellan föremålet och byggnaden. Bedömningen ska ske objektivt. Föremålet ska normalt sett vara till nytta oavsett vem som äger eller nyttjar fastigheten.

Exempel: Garderober (inklusive inredningsdetaljer). Tv-antenn. Parabolantenn. Heltäckningsmatta (om denna utgör ordinarie golvbeläggning). Spis. Kylskåp. Frys. Toalett- och badrumsinredning. Spisfläkt. Badkar. Badrumsskåp. Radiatorer. Centraldammsugare. Tvättmaskin. Torkskåp. Torktumlare. Mangel. Duschkabin. Fönsterbräden. Ledstång. Samtliga

dörrnycklar. Markiser. Persienner. Tjuvlar. Brandlarm. Stege för sotning. Fönsterluckor. Innanfönster. Gnistgaller. Hatthylla. Porttelefon. Braskamin.

Gränsfall & undantag

Exempel på gränsfall är fristående mikrovågsugn och dekoder till parabolantenn. Extrautrustning såsom kompletterande frysbox är exempel på undantag och utgör inte byggnadstillbehör. Där tveksamhet uppkommer rekommenderas att skriftlig överenskommelse träffas. Om säljaren skulle vilja undanta vissa fasta tillbehör är detta möjligt – om parterna överenskommer om detta i kontraktet.

Bostadsrätter

Bostadsrätter är lös egendom och regleras av köplagen. För att bedöma vad som ingår i köpet tillämpas i princip samma regler som för fastigheter. Det innebär att befintlig utrustning som finns uppräknad ovan ingår i köpet. Samma utgångspunkt gäller även vid beskattningen av bostadsrätt.





Bra att veta

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Budgivning

Vänligen notera att bud som återges på www.notar.se inte nödvändigtvis är samtliga lagda bud utan kan även vara enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning. Den slutliga köparen erhåller dock alltid en fullständig redovisning av samtliga lagda bud enligt de krav som anges i kap.3 §18 fastighetsmäklarlagen.

Säljarens rättigheter

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den. Säljaren behöver inte sälja till densom lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen. Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning. Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklarens skyldigheter

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud. Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som

bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort, det kan inte mäklaren göra. Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud. Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud. Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om detta.

För mer information kring bland annat budgivning, roller och rättigheter: Gå in på Fastighetsmäklarinspektionen och deras hemsida www.fmi.se.

Spekulantens rättigheter under budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp. Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa. En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor. Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen. En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.

Personuppgiftspolicy

Personuppgifter som lämnas till oss kommer att behandlas enligt Notars personuppgiftspolicy. Läs personuppgiftspolicyn i sin helhet på www.notar.se/sekretess och villkor

Information om s k sidoverksamhet

Enligt 14 § fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, ägnar sig åt annan verksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och, i de fall fråga är om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Uppdragsgivare: Söderberg & Partners AB
Verksamhet: Bostadslån
Fast administrationsersättning: 280 kr
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Söderberg & Partners Insurance Consulting AB
Verksamhet: Försäkring
Fast administrationsersättning: 112 kr
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Rebel Elhandel AB
Verksamhet: El
Fast administrationsersättning: 70 kr
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Flyttsmart AB
Verksamhet: Flyttjänster
Fast administrationsersättning: 25%
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB
Verksamhet: Annonsadministration
Fast administrationsersättning: 600 kr
Verksamhet: Tillägsprodukter
Rörlig ersättning: 10%-30%
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Enspecta AB
Verksamhet: Besiktning & Försäkring
Fast administrationsersättning: 8-16%
Direkt/Indirekt: Indirekt

Slutpris & information om bostaden

Slutpris och information om bostaden publiceras som en del av Notars tjänster till kunder, där vi visar slutpriser och annan relevant information om de bostäder vi förmedlar på www.notar.se samt andra bostadssajter, i reklamutskick och som statistik i media. Detta inkluderar även den aktuella bostaden. De uppgifter som görs tillgängliga inkluderar bilder (både exteriör och interiör), en allmän beskrivning av bostaden, gatunummer samt slutpris. Om du som köpare eller säljare inte önskar att den ovanstående informationen redovisas publikt, vänligen kontakta den ansvariga mäklaren.

Pris*

I Notars bostadsannonser i dagspress och på Internet anger vi prisnivån, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset kan bli högre. Det råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Notar tillämpar budgivning enligt de krav som anges i kap. 3 §18 i fastighetsmäklarlagen. Endast lagda bud som godkänns av säljaren anges på www.notar.se samt andra aktuella hemsidor.

Ansvarig mäklare

Ehsan Sedagati

Kontorschef, Reg. Fastighetsmäklare
ehsan.sedagati@notar.se
0709-99 79 07



Årets Mäklarkedja

Utmärkelsen Årets Mäklarkedja delas ut av Guldhemmet, ett initiativ av Hemnet och går till den mäklarkedja som säljer flest bostäder per mäklare till högst slutpris. En utmärkelse som vi är stolta vinnare av 4 år i rad.

Vi gör ditt livs största affär till ditt livs bästa!



notar