

## Brf Edsbacka Port: Mäklarinformation per 2024-05-01

<b>Antal bostadsrätts-lägenheter</b>	Föreningen består av 44 lägenheter av varierande storlek. Närmare beskrivningar och planritningar kan studeras på föreningens hemsida (se "Hemsida" nedan).
<b>Antal hyreslägenheter, bostadsrättslokaler eller hyreslokaler</b>	Samtliga 44 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Hyreslokaler saknas. Brf Edsbacka Port är en äkta bostadsrättsförening.
<b>Avskrivningar</b>	Föreningen tillämpar linjär avskrivning av fastigheten i enlighet med <i>Årsredovisningslagen</i> och <i>Bokföringsnämndens allmänna råd</i> .
<b>Barnvagnsutrymme</b>	Separat förråd invid varje husentré.
<b>Bostadsyta</b>	Fastighetens totala bostadsyta är 3 914 m <sup>2</sup> fördelade på 18 st 2rok (52-65 kvm), 18 st 4rok (100-105 kvm) och 8 st 5-6rok (128-137 kvm).
<b>Byggnader</b>	Tre huskroppar (med 3, 4 resp. 6 våningsplan) med adress Hagvägen 2A, 2B och 2C, 191 35 Sollentuna.
<b>Byggnadsår</b>	Byggnaderna uppfördes 2004/2005. Inflyttning ägde rum hösten 2005.
<b>Cykelparkering</b>	Cykeluppställningsplats finns invid varje husentré. För vinterförvaring finns en större uppställningsplats under skärmtak.
<b>Dator-, TV- och telefon-uppkoppling</b>	Varje rum i lägenheterna är försett med ett eller flera vägguttag för bredband, digital-TV och ip-telefoni. Bredbandsanslutning tillhandahålls via Sollentunas stadsnät.
<b>Digital-TV (IP-TV) via Sollentuna kommuns bredbandsnät</b>	Flera olika företag tillhandahåller digital-TV via stadsnätet. Om annan distributionsform önskas (ex marksänd TV, kabel-TV eller satellit-TV) får detta ordnas på egen hand. För närmare information, se "Sollentuna Energi och Miljö" hemsida: <a href="http://www.seom.se/stadsnat/">http://www.seom.se/stadsnat/</a>
<b>Energideklaration</b>	Fastighetens energiprestanda uppmättes 2018 till 120 kWh/m <sup>2</sup> /år.
<b>Fastighetens pantsättning</b>	Uttagna och ställda panter för fastigheten uppgår till 41 307 000 kr.
<b>Fastighetsbeteckning och ägarskap</b>	Slupen 6 i Sollentuna kommun. Fastigheten (byggnader + tomtmark) ägs av Brf Edsbacka Port.
<b>Fastighetslån</b>	Föreningens 4 fastighetslån uppgår 2024-01-01 till totalt 29 881 718 kr, vilket motsvarar 7 635 kr/m <sup>2</sup> bostadsyta. Fastighetens belåningsgrad är 29,0%.  Två av lånen (7 164 086 kr resp. 7 928 694 kr) är 5-åriga och kommer att omsättas 2025-09-30 respektive 2026-10-15. Genomsnittsräntan för dessa två lån är 0,87%. Dessa långa löptider och låga räntor bidrar till stabilitet i föreningens ekonomi och minskad känslighet för finansiell oro i omvärlden.  De övriga två lånen (tidigare 5-åriga) har båda f.n. 3 månaders löptider, då styrelsen vill avvakta den fortsatta ränteutvecklingen. Ett av lånen (5 808 866 kr, f.n. 4,59% ränta) ska närmast omsättas 2024-03-14, medan det andra lånet (8 980 072 kr, f.n. 4,70% ränta) ska omsättas 2024-03-30.
<b>Föreningens postadress</b>	Brf Edsbacka Port, Hagvägen 2 C, 191 35 Sollentuna
<b>Försäkring</b>	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i <i>Gjensidige Forsikring ASA</i> . Här ingår även en kollektiv bostadsrättsförsäkring som omfattar samtliga lägenheter i föreningen. Medlem behöver därför inte teckna individuell bostadsrättsförsäkring som tillägg till sin privata hemförsäkring.

## Brf Edsbacka Port: Mäklarinformation per 2024-05-01

<b>Förvaltning/skötsel</b>	Ekonomisk förvaltning: Kanold Redovisning AB, 124 40 Älvsjö Fastighetsservice: Nilssons Fastighetsservice Fastighetsstädning och snöröjning/sandning: Friday Riv, Städ & Bygg AB Därutöver har medlemmarna gemensamma städdagar utomhus varje vår och höst.																								
<b>Hemsida</b>	Föreningens hemsida är <a href="http://www.edsbackaport.bostadsratterna.se">www.edsbackaport.bostadsratterna.se</a>																								
<b>Information till medlemmarna</b>	Medlemmarna informeras dels via föreningens hemsida och medlemsmöten, dels enskilt via e-post och utdelning av skriftlig information eller brev.																								
<b>Inre reparationsfond</b>	Nej.																								
<b>Internettjänster via Sollentuna kommuns stadsnät</b>	Flera olika företag levererar internettjänster med valbara överföringshastigheter via Sollentuna stadsnät. Flera av företagen erbjuder även bredbandstelefon (IP-telefoni) och digital-TV (IP-TV). Jämförelser mellan företagen kan göras på Sollentuna Energi & Miljös hemsida <a href="http://www.seom.se/stadsnat/">http://www.seom.se/stadsnat/</a>																								
<b>Kapitaltillskott</b>	Nej.																								
<b>Kreditupplysning</b>	Föreningen tar kreditupplysning på blivande medlemmar.																								
<b>Lägenhetsförråd</b>	Källar-/vindsförråd saknas. Ett förråd finns inne i varje lägenhet. De större lägenheterna (5-6 rok) disponerar även utrymmen i en fristående förrådsbyggnad.																								
<b>Medlemskap</b>	Juridisk person godtas inte som medlem. Antal ägare per lägenhet får vara högst 4, och minsta tillåtna ägarandel är 10%. Oavsett antalet andelsägare har varje bostadsrätt endast en röst vid föreningsstämma.																								
<b>Nyckeltal</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Balansomslutning</td> <td style="text-align: right;">117 265 344 kr</td> </tr> <tr> <td>Belåningsgrad</td> <td style="text-align: right;">29 %</td> </tr> <tr> <td>Energikostnad (tot)</td> <td style="text-align: right;">178 kr/m<sup>2</sup> bostadsyta</td> </tr> <tr> <td>Kassa &amp; bank.</td> <td style="text-align: right;">721 728 kr</td> </tr> <tr> <td>Nettoomsättning</td> <td style="text-align: right;">2 844 413 kr</td> </tr> <tr> <td>Resultat efter finansiella poster.</td> <td style="text-align: right;">431 317 kr</td> </tr> <tr> <td>Räntekänslighet</td> <td style="text-align: right;">11,4%</td> </tr> <tr> <td>Skuldkvot</td> <td style="text-align: right;">10,4</td> </tr> <tr> <td>Skuldsättning</td> <td style="text-align: right;">7 654 kr/m<sup>2</sup> bostadsyta</td> </tr> <tr> <td>Soliditet.</td> <td style="text-align: right;">74%</td> </tr> <tr> <td>Årsavgift per 31/12 2023</td> <td style="text-align: right;">673 kr/m<sup>2</sup>/år</td> </tr> <tr> <td>Årsavgifternas andel av totala intäkter</td> <td style="text-align: right;">92%</td> </tr> </table>	Balansomslutning	117 265 344 kr	Belåningsgrad	29 %	Energikostnad (tot)	178 kr/m <sup>2</sup> bostadsyta	Kassa & bank.	721 728 kr	Nettoomsättning	2 844 413 kr	Resultat efter finansiella poster.	431 317 kr	Räntekänslighet	11,4%	Skuldkvot	10,4	Skuldsättning	7 654 kr/m <sup>2</sup> bostadsyta	Soliditet.	74%	Årsavgift per 31/12 2023	673 kr/m <sup>2</sup> /år	Årsavgifternas andel av totala intäkter	92%
Balansomslutning	117 265 344 kr																								
Belåningsgrad	29 %																								
Energikostnad (tot)	178 kr/m <sup>2</sup> bostadsyta																								
Kassa & bank.	721 728 kr																								
Nettoomsättning	2 844 413 kr																								
Resultat efter finansiella poster.	431 317 kr																								
Räntekänslighet	11,4%																								
Skuldkvot	10,4																								
Skuldsättning	7 654 kr/m <sup>2</sup> bostadsyta																								
Soliditet.	74%																								
Årsavgift per 31/12 2023	673 kr/m <sup>2</sup> /år																								
Årsavgifternas andel av totala intäkter	92%																								
<b>Organisationsnummer</b>	Föreningens organisationsnummer är 769610-4087																								
<b>Pantsättningsavgift</b>	Ingen pantsättningsavgift tas ut av medlemmarna.																								
<b>Planerat underhåll</b>	Enligt fastställd underhållsplan.																								
<b>P-platser</b>	Garage inomhus saknas. Utomhus finns på föreningens mark 44 P-platser med uttag för motorvärmare. Åtta av dessa p-platser har därutöver uttag för laddning av el-bilar/el-hybrider. Elnätets kapacitet medger tillskott av ytterligare laddningsuttag. För P-platserna tillämpas separat kösystem. En p-plats med uttag för vanlig motorvärmare kostar 1 080 kr/kvartal inklusive el. Hyran för p-platser med laddningsstolpar för el-bilar/hybridbilar är 900 kr/kvartal. El-förbrukningen debiteras kvartalsvis i efterskott.																								
<b>Radon</b>	Radonmätning utfördes under jan-mars 2020 i ett flertal lägenheter i föreningens tre byggnader. Det genomsnittliga värdet för dessa mätningar var 70 Bq/m <sup>3</sup> , vilket ligger betydligt under Strålsäkerhetsmyndighetens gränsvärde 200 Bq/m <sup>3</sup> .																								

## Brf Edsbacka Port: Mäklarinformation per 2024-05-01

<b>Renoveringar</b>	Eftersom fastigheten är relativt ny planeras ännu inga genomgripande renoveringar. Övriga åtgärder utförs enligt fastställd underhållsplan.
<b>Revision av föreningen</b>	Auktoriserad revision utförs av revisionsfirman Baker Tilly Stockholm.
<b>Stadgar &amp; ordningsregler</b>	Stadgar och ordningsregler kan laddas ner från föreningens öppna hemsida.
<b>Styrelse</b>	<p>Ordförande Anne Nordgren 073-520 00 35 anne.nordgren44@gmail.com</p> <p>Kassör Tage Nordin 070-878 82 88 tage.nordin@itmakt.se</p> <p>Sekreterare Jan-Olof Kellerth 076-281 71 38 janolofkellerth@icloud.com</p> <p>Ledamot Martin Kreuger 070-357 57 52 martin@kreuger.net</p> <p>Suppleant Annika Wahlberg. 070-712 39 25. annika.wahlberg55@gmail.com</p>
<b>Säkerhet</b>	<p>Husens entrédörrar är försedda med portkod som är individuell för vart och ett av de tre bostadshusen.</p> <p>Varje lägenhet utgör en egen brandcell med säkerhetsklassade dörrar ut mot trapphusen. Lägenhetsdörrarna saknar brevinkast, men har i stället en tidningshylla utanför dörren samt ett eget postfack i ett låst postskåp på husets entréplan. Lägenheterna är utrustade med brandlarm.</p> <p>Föreningen har ett spärrat nyckelsystem som innebär att kopia/dubbelett av nycklar endast kan beställas hos en särskilt utsedd leverantör mot uppvisande av legitimation och lägenhetskontrakt. Någon för alla lägenheter gemensam huvudnyckel finns inte, vilket medför alla boende ansvarar för sina egna nycklar.</p>
<b>Taxeringsvärde</b>	Fastighetens taxeringsvärde för åren 2022-2024 har fastställts till 103 Mkr, varav byggnader 76 Mkr och tomtmark 27,0 Mkr.
<b>Tomtyta</b>	Fastighetens tomtarea är 5 427 m <sup>2</sup>
<b>Trädgård/uteplats</b>	I kanten av trädgården och gränsande till ett skogigt naturområde finns en uteplats med bord, stolar och grill att utnyttja för medlemmarna.
<b>Tvättstuga</b>	Gemensam tvättstuga saknas. Tvättmaskin och torktumlare finns i varje lägenhet.
<b>Uppvärmning</b>	Uppvärmning sker med fjärrvärme. Lägenheterna är försedda med 3-glasfönster och vattenbärande radiatorer i rum, kök och förråd. I badrum och WC finns golvvärme.
<b>Uthyrning av lägenhet</b>	Uthyrning av lägenhet i andra hand måste först godkännas av föreningens styrelse.
<b>Ventilation</b>	Mekanisk ventilation via centralfläkt. Intag av friskluft sker via filter- och spjällförsedda intag bakom värmeradiatorerna i varje rum. Utsug av luft sker i badrum, wc, köksfläkt och förråd.
<b>Årsavgift</b>	Årsavgiften omfattar värme, vatten, sophämtning samt fiberbredband för internetanslutning. Hushålls-el ingår inte. Styrelsen har mot bakgrund av rådande inflation och kostnadsökningar beslutat att från 2024-01-01 höja årsavgifterna med 5% från 673 kr/m <sup>2</sup> till 706 kr/m <sup>2</sup> .
<b>Årsredovisningar</b>	Föreningens årsredovisningar kan laddas ner från dess hemsida (se "Hemsida" ovan). Senast publicerade årsredovisning är "Årsredovisning 2022".
<b>Överlåtelseavgift</b>	2,5 % av prisbasbeloppet tas ut av köpare vid överlåtelse av bostadsrätt.