

Brf Edsbacka Port: Mäklarinformation 2025-05-08

Antal bostadsrätts-lägenheter	Föreningen består av 44 lägenheter av varierande storlek. Närmare beskrivningar och planritningar kan studeras på föreningens hemsida (se "Hemsida" nedan).
Antal hyreslägenheter, bostadsrättslokaler eller hyreslokaler	Samtliga 44 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Hyreslokaler saknas. Brf Edsbacka Port är en äkta bostadsrättsförening.
Avskrivningar	Föreningen tillämpar linjär avskrivning av fastigheten i enlighet med <i>Årsredovisningslagen</i> och <i>Bokföringsnämndens allmänna råd</i> .
Barnvagnsutrymme	Separat förråd invid varje husentré.
Bostadsyta	Fastighetens totala bostadsyta är 3 914 m ² fördelade på 18 st 2rok (52-65 kvm), 18 st 4rok (100-105 kvm) och 8 st 5-6rok (128-137 kvm).
Byggnader	Tre huskroppar (med 3, 4 resp. 6 våningsplan) med adress Hagvägen 2A, 2B och 2C, 191 35 Sollentuna.
Byggnadsår	Byggnaderna uppfördes 2004/2005. Första inflyttning ägde rum hösten 2005.
Cykelparkering	Cykeluppställningsplats finns invid varje husentré. För vinterförvaring finns en större uppställningsplats under skärmtak.
Dator-, TV- och telefon-uppkoppling	Varje rum i lägenheterna är försett med ett eller flera vägguttag för bredband, digital-TV och ip-telefoni. Bredbandsanslutning tillhandahålls via Sollentunas stadsnät.
Digital-TV (IP-TV) via Sollentuna kommuns bredbandsnät	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: http://www.seom.se/stadsnat/
Energideklaration	Fastighetens energiprestanda uppmättes 2018 till 120 kWh/m ² /år.
Fastighetens pantsättning	Uttagna och ställda panter för fastigheten uppgår till 41 307 000 kr.
Fastighetsbeteckning och ägarskap	Slupen 6 i Sollentuna kommun. Fastigheten (byggnader + tomtmark) ägs av Brf Edsbacka Port.
Fastighetslån	Föreningens 4 fastighetslån uppgick 2024-12-31 till totalt 29 106 718 kr, vilket motsvarar 7 437 kr/m ² bostadsyta. Genomsnittsräntan (räntekostnad/låneskuld) på lånen var 1,71% och fastighetens belåningsgrad (låneskuld/tax-värde) var 28,0%. Skuldkvoten (fastighetslån/intäkter) var 9,7. Av föreningens fyra fastighetslån omsätts ett 5-årigt lån i sept-2025, medan 2 lån (2- resp. 5-åriga) omsätts i sept-2026. Det fjärde och största lånet (8,6 Mkr, 3-årigt) omsätts i sept-2027.
Föreningens postadress	Brf Edsbacka Port, Hagvägen 2 C, 191 35 Sollentuna
Försäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos <i>Bostadsrätterna/Söderberg & Partners</i> . Häri ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg som omfattar samtliga lägenheter i föreningen. Medlem behöver därför inte teckna individuell bostadsrättsförsäkring som tillägg till sin privata hemförsäkring.
Förvaltning/skötsel	Ekonomisk förvaltning: Kanold Redovisning AB Fastighetsservice: FT Drift AB Fastighetsstädning och snöröjning/sandning: Friday City Service AB Därutöver har medlemmarna gemensamma städdagar utomhus varje vår och höst.

Brf Edsbacka Port: Mäklarinformation 2025-05-08

Hemsida	Föreningens hemsida är www.edsbackaport.bostadsratterna.se																										
Information till medlemmarna	Medlemmarna informeras dels via föreningens hemsida och medlemsmöten, dels enskilt via e-post och utdelning av skriftlig information eller brev.																										
Inre reparationsfond	Nej.																										
Internettjänster via Sollentuna kommuns stadsnät	Flera olika företag levererar internettjänster med valbara överföringshastigheter via Sollentuna stadsnät. Flera av företagen erbjuder även bredbandstelefoni (IP-telefoni) och digital-TV (IP-TV). Jämförelser mellan företagen kan göras på Sollentuna Energi & Miljös hemsida http://www.seom.se/stadsnat/																										
Kapitaltillskott	Nej.																										
Kreditupplysning	Föreningen tar kreditupplysning på blivande medlemmar.																										
Lägenhetsförråd	Källar-/vindsförråd saknas. Ett förråd finns inne i varje lägenhet. De större lägenheterna (5-6 rok) disponerar även utrymmen i en fristående förrådsbyggnad.																										
Medlemskap	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.																										
Nyckeltal	<table> <tr> <td>Balansomslutning</td><td>116 777 238 kr</td></tr> <tr> <td>Belåningsgrad</td><td>28 %</td></tr> <tr> <td>Energikostnad (tot)</td><td>202 kr/m2 bostadsyta</td></tr> <tr> <td>Kassa & bank.</td><td>693 460 kr</td></tr> <tr> <td>Nettoomsättning</td><td>2 982 260 kr</td></tr> <tr> <td>Resultat efter finansiella poster.</td><td>239 624 kr</td></tr> <tr> <td>Räntekänslighet</td><td>10,5%</td></tr> <tr> <td>Skuldkvot</td><td>9,7</td></tr> <tr> <td>Skuldsättning</td><td>7 437 kr/m2 bostadsyta</td></tr> <tr> <td>Soliditet.</td><td>74%</td></tr> <tr> <td>Årsavgift per 31/12 2024</td><td>706 kr/m2/år</td></tr> <tr> <td>Årsavgifternas andel av totala intäkter</td><td>92%</td></tr> <tr> <td>Sparande kr/m2</td><td>177</td></tr> </table>	Balansomslutning	116 777 238 kr	Belåningsgrad	28 %	Energikostnad (tot)	202 kr/m2 bostadsyta	Kassa & bank.	693 460 kr	Nettoomsättning	2 982 260 kr	Resultat efter finansiella poster.	239 624 kr	Räntekänslighet	10,5%	Skuldkvot	9,7	Skuldsättning	7 437 kr/m2 bostadsyta	Soliditet.	74%	Årsavgift per 31/12 2024	706 kr/m2/år	Årsavgifternas andel av totala intäkter	92%	Sparande kr/m2	177
Balansomslutning	116 777 238 kr																										
Belåningsgrad	28 %																										
Energikostnad (tot)	202 kr/m2 bostadsyta																										
Kassa & bank.	693 460 kr																										
Nettoomsättning	2 982 260 kr																										
Resultat efter finansiella poster.	239 624 kr																										
Räntekänslighet	10,5%																										
Skuldkvot	9,7																										
Skuldsättning	7 437 kr/m2 bostadsyta																										
Soliditet.	74%																										
Årsavgift per 31/12 2024	706 kr/m2/år																										
Årsavgifternas andel av totala intäkter	92%																										
Sparande kr/m2	177																										
Organisationsnummer	Föreningens organisationsnummer är 769610-4087																										
Pantsättningsavgift	Ingen pantsättningsavgift tas ut av medlemmarna.																										
Planerat underhåll	Enligt fastställd underhållsplan.																										
P-platser	Garage inomhus saknas. Utomhus finns på föreningens mark 44 p-platser med uttag för motorvärmare. Tio 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.																										
Radon	Radonmätning utfördes under jan-mars 2020 i ett flertal lägenheter i föreningens tre byggnader. Det genomsnittliga värdet för dessa mätningar var 70 Bq/m ³ , vilket ligger betydligt under Strålsäkerhetsmyndighetens gränsvärde 200 Bq/m ³ .																										
Renoveringar	Då fastigheten bedöms vara i gott skick planeras i dagsläget inga genomgripande renoveringar/reparationer. Enklare underhåll utförs enligt fastställd plan.																										

Brf Edsbacka Port: Mäklarinformation 2025-05-08

Revision av föreningen	Auktoriserad revision utförs av revisionsfirman Baker Tilly Stockholm.
Stadgar & ordningsregler	Stadgar och ordningsregler kan laddas ner från föreningens öppna hemsida.
Styrelse	Ordförande Anne Nordgren 073-520 00 35 anne.nordgren44@gmail.com Kassör Tage Nordin 070-878 82 88 tage.nordin@itmakt.se Sekreterare Jan-Olof Kellerth 076-281 71 38 janolofkellerth@icloud.com Ledamot Martin Kreuger 070-357 57 52 martin@kreuger.net Suppleant Åsa Hanna 070-745 30 36 sahanna@hotmail.com
Säkerhet	Husens entrédörrar är försedda med portkod som är individuell för vart och ett av de tre husen. Varje lägenhet utgör en egen brandcell med säkerhetsklassade dörrar ut mot trapphusen. Lägenheternas dörrar saknar brevinkast, men i stället finns en tidningshylla utanför varje dörr samt ett eget postfack i ett låst postskåp på husets entréplan. Lägenheterna är utrustade med brandlarm. Föreningen har ett spärrat nyckelsystem som innebär att kopia/dubblett av nycklar endast kan beställas hos en särskilt utsedd leverantör mot uppvisande av legitimation och lägenhetskontrakt. En för alla lägenheter gemensam huvudnyckel saknas, vilket innebär att alla boende måste hålla reda på sina egna nycklar.
Taxeringsvärde	Fastighetens taxeringsvärde för åren 2022-2024 har varit 103 Mkr, varav byggnaderna svarar för 76 Mkr och tomtmarken för 27,0 Mkr. Tax-värdena fr o m 2025 har ännu ej delgivits.
Tomtyta	Fastighetens tomtarea är 5 427 m ²
Trädgård/uteplats	I kanten av trädgården och gränsande till ett skogigt naturområde finns en uteplats med bord, stolar och grill att utnyttja för medlemmarna.
Tvättstuga	Gemensam tvättstuga saknas. Tvättmaskin och torktumlare finns i varje lägenhet.
Uppvärmning	Uppvärmning sker med fjärrvärme. Lägenheterna är försedda med 3-glasfönster och vattenbärande radiatorer i rum, kök och förråd. I badrum och WC finns golvvärme.
Uthyrning av lägenhet	Uthyrning av lägenhet i andra hand måste först godkännas av föreningens styrelse.
Ventilation	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.
Årsavgift	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 ² till 706 kr/m ² .
Årsredovisningar	Föreningens årsredovisningar (inkl. revisionsrapporter) kan laddas ner från hemsidan (se "Hemsida" ovan). Senast publicerade årsredovisning är "Årsredovisning 2024".
Överlåtelseavgift	2,5 % av prisbasbeloppet tas ut av köpare vid överlåtelse av bostadsrätt.