

Brf Edsbacka Port: Mäklarinformation 2026-05-17

Antal bostadsrättslägenheter	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> .
Barnvagns-/rullstolsutrymme	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 telefonuppkoppling	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 2025-12-31 till totalt 28 661 tkr, vilket motsvarar 7 323 kr/m ² bostadsyta. Genomsnittsräntan (räntekostnad/låneskuld) på lånen var 1,71% och fastighetens belåningsgrad (låneskuld/tax-värde) var 29,0%. Skuldkvoten (fastighetslån/intäkter) var 9,7. Av föreningens fyra fastighetslån omsattes 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. Den totala räntekostnaden för 2025 var 532 tkr.
Föreningens postadress	Brf Edsbacka Port, Hagvägen 2 C, 191 35 Sollentuna
Försäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via <i>Bostadsrätterna/Söderberg & Partners</i> . Häri ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg som omfattar samtliga lägenheter i föreningen. Föreningens medlemmar behöver därför inte teckna någon individuell bostadsrättsförsäkring som tillägg till sin privata hemförsäkring.
Förvaltning/skötsel	Ekonomisk förvaltning: Kanold Redovisning AB Fastighetservice: 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 2026-05-17

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 bredbandstelefonti (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 2025-12-31	Balansomslutning	116 795 612kr
	Belåningsgrad	29 %
	Energikostnad (tot)	219 kr/m2 bostadsyta
	Kassa & bank.	708 079 kr
	Nettoomsättning	3 021 114 kr
	Resultat efter finansiella poster.	265 565 kr
	Räntekänslighet	10,4%
	Skuldkvot	9,5
	Skuldsättning	7 323 kr/m2 bostadsyta
	Soliditet.	75%
	Årsavgift per 31/12 2025	706 kr/m2/år
	Årsavgifternas andel av totala intäkter	91%
	Sparande kr/m2	179
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 .	

Brf Edsbacka Port: Mäklarinformation 2026-05-17

Renoveringar	Under årets första månader har husens hissars renoverats. I övrigt bedöms fastigheten vara i gott skick och i dagsläget planeras inga genomgripande renoveringar. Enklare underhåll utförs enligt fastställt plan.
Revision av föreningen	Auktoriserad revision utförs av revisionsfirman Baker Tilly Stockholm.
Stadgar & ordningsregler	Stadgar och ordningsregler kan laddas ner från föreningens öppna hemsida.
Styrelse	<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 Mathias Börjesson 076-894 90 55. bmathias71@gmail.com</p>
Säkerhet	<p>Husens entrédörrar är försedda med portkod som är individuell för vart och ett av de tre husen.</p> <p>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.</p> <p>Föreningen har ett spärrat nyckelsystem som innebär att kopia/dubblätt 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.</p>
Taxeringsvärde	Fastighetens taxeringsvärde för åren 2025-2027 är 99,4 Mkr, varav byggnaderna svarar för 77,0 Mkr och tomtmarken för 22,4 Mkr.
Tomtyta	Fastighetens tomtarea är 5 428 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, som 2026 uppgår till 706 kr/m ² , omfattar värme, vatten, sophämtning samt fiberbredband för internetanslutning. Hushålls-el ingår inte.
Årsredovisningar	Föreningens årsredovisningar (inkl. revisionsrapporter) kan laddas ner från hemsidan (se "Hemsida" ovan). Senast publicerade årsredovisning är "Årsredovisning 2025".
Överlåtelseavgift	2,5 % av prisbasbeloppet tas ut av köpare vid överlåtelse av bostadsrätt.