

## Brf Edsbacka Port: Mäklarinformation per 2019-04-16

<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>	Inga lokaler. Samtliga 44 lägenheter upplåts med bostadsrätt. 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>Barnvagnsutrymmen</b>	Separat förråd invid varje husentré.
<b>Belåningsgrad</b>	Med det t.o.m. 2018 gällande taxeringsvärdet på fastigheten uppgår belåningsgraden per 2018-12-31 till 55%.
<b>Bilparkering</b>	Garage inomhus saknas. Utomhus finns 44 P-platser med uttag för motorvärmare. För P-platserna tillämpas separat kösystem.
<b>Bostadsyta</b>	Fastighetens totala bostadsyta är 3 914 m <sup>2</sup>
<b>Byggnader</b>	Tre hus med adress Hagvägen 2A, 2B och 2C, 191 35 Sollentuna
<b>Byggnadsår</b>	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/ip-telefoni. Bredbandsanslutning tillhandahålls via Sollentunas stadsnät.
<b>Digital-TV (IP-TV) via Sollentuna kommuns bredbandsnät</b>	Flera olika företag kan tillhandahålla 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 Energis 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 föreningens fastighet uppgår till 41 307 000 kr.
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Slupen 6 i Sollentuna kommun. Fastigheten (byggnader + tomtmark) ägs av Brf Edsbacka Port.
<b>Fastighetslån</b>	Fastighetslånen uppgick 2018-12-31 till 33 506 718 kr, vilket motsvarar 8 676 kr/m <sup>2</sup> bostadsyta.
<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> . Häri ingår även en kollektiv bostadsrättsförsäkring som omfattar samtliga lägenheter i föreningen. Medlem behöver därför inte teckna individuell bostadsrättsförsäkring som tillägg till sin ordinarie hemförsäkring.
<b>Förvaltning/skötsel</b>	Ekonomisk förvaltning: Kanold Redovisning AB, 124 40 Älvsjö Fastighetsservice: Nilssons Fastighetsservice Fastighetsstädning: Friday Riv, Städ & Bygg AB Snöröjning & sandning: Friday Riv, Städ & Bygg AB Därutöver har medlemmarna gemensamma städdagar utomhus varje vår och höst.

## Brf Edsbacka Port: Mäklarinformation per 2019-04-16

<b>Hemsida</b>	Föreningens hemsida är <a href="http://www.edsbackaport.bostadsrattarna.se">www.edsbackaport.bostadsrattarna.se</a>
<b>Information till medlemmarna</b>	Medlemmarna informeras dels via föreningens hemsida, dels enskilt via e-post, utdelning eller brev.
<b>Inre reparationsfond</b>	Nej.
<b>Internettjänster via Sollentuna kommuns stadsnät</b>	Flera olika företag levererar internettjänster via stadsnätet med valbara överföringshastigheter. Flera av företagen erbjuder även bredbandstelefon (IP-telefoni) och digital-TV (IP-TV). Jämförelser mellan företagen kan göras på Sollentuna Energis 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 rum) 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>Organisationsnummer</b>	Föreningens organisationsnummer är 769610-4087
<b>Pantsättningsavgift</b>	Ingen pantsättningsavgift tas ut av medlemmarna.
<b>Planerat underhåll</b>	Enligt fastställd underhållsplan.
<b>Radon</b>	Husens strålningsvärden (25-40 Bq) underskrider normen för nybyggnation (200 Bq).
<b>Renoveringar</b>	Eftersom fastigheten är relativt ny planeras inga genomgripande renoveringar. Övriga åtgärder utförs enligt fastställd underhållsplan.
<b>Revision av föreningen</b>	Auktoriserad revision utförs av extern revisionsfirma, f.n. Baker Tilly Stockholm
<b>Stadgar &amp; ordningsregler</b>	Föreningens stadgar (gällande från 2017-11-22) och ordningsregler kan laddas ner från föreningens öppna hemsida.
<b>Styrelse</b>	<p>Ordförande Stig-Åke Nilsson    070-758 50 55    stigake.nilsson@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 Susanne Näsman       076-028 87 03    susanne.naesman@gmail.com</p> <p>Suppleant Anne Nordgren       073-520 00 35    anne.nordgren44@gmail.com</p>
<b>Säkerhet</b>	<p>Husens entrédörrar är försedda med portkod. Portkoden är individuell för vart och ett av de tre bostadshusen.</p> <p>Lägenheternas dörrar ut mot trapphusen är säkerhetsklassade och saknar brevinkast. Varje lägenhet har i stället 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/dubblett av nycklar endast kan beställas hos en särskilt utvald leverantör.</p>
<b>Taxeringsvärde</b>	Fastighetens taxeringsvärde t.o.m. 2018 uppgår till 61,6 Mkr, varav byggnad 44,0 Mkr och tomtmark 17,6 Mkr. Nytt taxeringsvärde kommer att sättas 2019, men beräknas preliminärt bli 77,0 Mkr (byggnader 52,0 Mkr, tomtmark 25,0 Mkr).

## Brf Edsbacka Port: Mäklarinformation per 2019-04-16

<b>Tomtyt</b>	Fastighetens tomtarea är 5 427 m <sup>2</sup>
<b>Trädgård/uteplats</b>	I kanten av trädgården och gränsande till ett skogligt 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-glas-fönster och vattenbärande radiatorer i rum, kök och förråd. I badrum/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. Evakuering av luft sker i badrum, wc, köksfläkt och förråd
<b>Årsavgifter</b>	Årsavgiften omfattar värme, vatten, sophämtning samt fiberbredband för internetanslutning och digital-TV (IP-TV). Hushålls-el ingår inte.  Årsavgifterna kommer att vara oförändrade under 2019 och motsvarar 701 kr/m <sup>2</sup> /år. Under åren 2015 - 2018 har dock medlemmarna åtnjutit en avgiftsfri december-månad, vilket för dessa 4 år innebär att den reella årsavgiften sänkts med 8,3 % till 643 kr/m <sup>2</sup> /år. Beslut om eventuell avgiftsfri månad under 2019 kommer att fattas senare under hösten.
<b>Årsredovisningar</b>	Föreningens årsredovisningar kan laddas ner från hemsidan (se "Hemsida" ovan). Senast publicerade redovisning är " <b>Årsredovisning 2018</b> ".
<b>Överlåtelseavgift</b>	2,5 % av prisbasbeloppet tas ut av köpare vid överlåtelse av bostadsrätt.