

FÖRVALTARRAPPORT 2024-09



ORGANISATION

Organisationen av samfälligheten är sedan 1976 fastställd. Varje ingående fastighet väljer/utser sitt representantskap till föreningsstyrelsen.

Ny fastighetsägare till fastigheten Nordan 21 "Willybutiken" blev fom 1 september Signalisten/Solnabostäder. Den nya fastighetsägaren övertar Rikshem Solnanords AB andel om 3st andelar i föreningen.

Solnabostäder äger därmed bägge centrumfastigheterna, kv Nordan 21 och 22, dvs alla Hagalunds centrumbutiker i gatuplan och på loftgångsplanet och fastighetsägaren får en del i föreningen med sammanlagt 24 st andelar av det totala antalet om 102 andelar.

Nytt representantskap för fastigheterna Nordan 18, 19, 20, 21, 22 och, Sunnan 15

Camilla Rydströmförvaltare tillsammans med och Magnus Petersson, fastighetschef, Signalisten/Solnabostäder

Nytt representantskap för fastigheterna Sunnan 14 och 16 Brf Hagalunden blir Per Wikman, förvaltare HSB som efterträder Ulrika Gullo.

ADMINISTRATION

Protokoll Senaste protokollet är från 2024-05-29. Övriga protokoll under 2023-2024 finns på hemsidans medlemsidor under menyalternativet PROTOKOLL 2023-2024

Skrivelser Inkommande *Föreläggande Lantmäteriet*, ett föreläggande om manuellt underskrivna handlingar och även överrenstämelse mellan senast stämmoprotokoll 2022 och föreningsregistret över dess registrerade styrelsemedlemmar. Åtgärdat för deras godkännande av föreningens Stadgeändringar av paragraferna 2,3,8,12,13 och 14 och registerändringar i deras föreningsregister av föreningens styrelsemedlemmar.

Föreningsstämma 2023 Kom inte att avhållas som planerat per den 29 juni utan fick skjutas på framtiden dvs senare läggas till efter semesterperioden slut. **Revisionen** var inte påbörjad i tid för att möta detta datum den 29 juni.

Senare kontakt med revisionsfirman ABC Revision ger vid handen att de önskar en helt ny uppställning av föreningens årsredovisning för 2023 enligt K2- regelverket.

Myndigheten Bokföringsnämnden har tagit fram tre olika regelverk – K1, K2 och K3 – som reglerar hur ett års löpande bokföring ska avslutas.

K2 kan användas av de flesta mindre aktiebolag och är utformat med syfte att förenkla så mycket som möjligt och så att

bokföringsåtgärderna i allt väsentligt följer skattereglerna. Föreningen har sedan tidigare gjort anpassningar till K2-regelverket i tidigare årsredovisningar i enlighet med anvisningar från tidigare anlita revisionsfirma. Ett antal mallar i Word och Excel får arbetas om för årsredovisningen 2023 inför dess godkännande av den nya revisionsfirman. Arbetet påbörjat

Möteshandlingar till föreningsstämma 2023 är sedan tidigare utskickade med bland annat Budgetförslag 2024. Nya reviderade handlingar kommer att skickas ut till styrelsemedlemmarna när datum kan fastställas efter avslutad revision 2023.

EKONOMISKFÖRVALTNING

Skatteverket har tagit kontakt med föreningen vid två tillfällen beträffande föreningens momsredovisningsskyldighet från 1992 med anledning av förvaltningsdomstolens beslut att samfällighetsföreningar icke skall vara momspliktiga med momsredovisningsskyldighet. Deras preliminära beslut kommer att med all sannolikhet bli att föreningen blir icke momsredovisningsskyldig och därmed återbetalningsskyldig för moms till respektive föreningsmedlem.

Likviditetsberäkning

Bankkonton		2024-09-12	Rta 3,05%
HB	AffKto	141 227,39	
SBAB	Likvidkto	650 000,00	9 856
SBAB	FondKto	600 000,00	13 517
Totalt		1 391 227,39	23 373
Utbetalningar	Beräknade	-50 000,00	Sept
Utbetalningar	Beräknade	-550 000,00	Okt
Totalt	Beräknade	-600 000,00	
Summa		791 227,39	Okt

Med viss sannolikhet kommer ränteintäkterna från bankkonton hos SBAB att överstiga år 2023 om 23 406 kronor. Tidigare år som kan nämnas är 2014 med 15 979 kronor samt år 2021 med 4 139 kronor i ränteintäkter per helår. Börsens värdeutveckling hittills under året ligger mellan 5-8 %. CBDMs egna placeringar i fonder cirka 18 %

TEKNISKFÖRVALTNING

Sanda Tcacencu, samhällsplanerare, Stiftelsen Tryggare Sverige och samordnare för Platssamverkan Hagalund.

Platssamverkan Hagalund som arbetar med trygghetsfrågor och hållbar områdesutveckling i Hagalund. Tillsammans med Solna stad och Polisen arbetar man med bland annat för att motverka **den öppna drogscenen i Hagalund**.

Inom ramen för arbetet genomför de en enkätundersökning med samtliga fastighetsägare i Hagalund. Syftet är att **kartlägga befintliga arbetssätt och föreslå nya lösningar** för att komma till rätta med problemen.

Underhålls & renoveringsarbeten

Loftgång, Köpcentrum

Pågående

- Tätskikt belägningsytans fundamentskarvar 4 st, kv Nordan 21 och 22
- Demontering kakelrad, kv Nordan 21, Willys butik
- Tätskikt mot husliv, kv Nordan 21, Willys butik
- Sparklist, rostfri utmed husliv, kv Nordan 21, Willys butik
- Beläggningssytan, nya betongplattor, kv Nordan 21, Willys butik
- Dagvattenbrunnar, nya brunnar, kv Nordan 21, Willys butik
- Dagvattenledning, relining?, kv Nordan 21, Willys butik
- Betongskador, fundament undersida

Framtid 2025

Hiss, besiktning övertas av Signalisten/Solnabostäder 2025

Klart

Hissentréhall, gatuplanet HLG 19 nya LED belysningsarmaturer i undertak

Klart

Trappa, Köpcentrum, nya renoverade frontstycken

Klart

Portentréytor Renovering av yta i anslutning till portentréer 6 st

Pågående

Portentré, Ny avvattningsledning, stuprör, markränna HLG 23 och 18

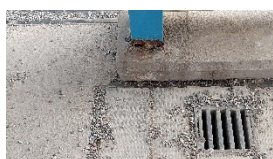
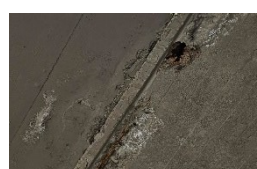
Pågående

Gångbro, takkonstruktionspelare, rostskadade, HLG 23 och 30

Pågående

Portentré, Ny avvattningsledning, stuprör, stenkista HLG 35

Pågående



DIGITALFÖRVALTNING

Uppdaterad hemsida med helt ny sida för tidigare protokoll 2023 - 2024

Bilaga Protokoll Nr 8 2024-05-29

Protokoll nr 8 2024-05-29 Styrelsemöte Hagalunds samfällighetsförening

Närvarande:

- Styrelseledamot Camilla Rydström, Signalisten. Andelar 21
- Styrelseledamot Elias Youno, Rikshem Nordan Andelar 16
- Styrelseledamot Ulrika Gullo, BRF Hagalunden. Andelar 16
- Styrelseledamot Sara Stemme, BRF Blåkulla Andelar 16
- Förvaltare Anders Liljedahl, CBDM

Anmäld närvaro med förhinder

- Ingen

Anmäld frånvaro:

- Styrelseledamot Magnus Ask, BRF Kyrkbacken. Andelar 10
- Styrelseledamot Maria Poutamo, Solna stad Andelar 19
- Styrelseledamot Issa Abbo, Rikshem Solnanord Andelar 3
-

Ej anmäld frånvaro:

- Styrelseledamot Göran Ridnert Svenska kyrkan Andelar 1

All närvaro digitalt via webbapplikationen Microsoft Teams.

1. Mötet öppnas

Mötet öppnas 09.30

2. Val av mötesordförande

Anders Liljedahl, valdes till mötesordförande

3. Val av protokollförare

Mötet valde Anders Liljedahl

4. Val av protokolljusterare

Camilla Rydström och Elias Yuono valdes att justera protokollet.

5. Föregående protokoll

Protokoll Nr 7 2024-05-22 godkändes och lades till handlingarna

6. Skrivelser

Inga inkommande eller utgående skrivelser fanns att ta del av.

7. FÖRVALTARRAPPORT - MAJ

Pkt 7.1 Administration

Pkt 7.1.1 Föreningstämma 2023

Möteshandlingar är utskickade med budgetförslag för 2024 i god tid inför föreslagen mötestidpunkt den 29 maj

Revision för 2023 är icke avslutad, Stadgeändringar är inskickade

Föreningstämma för 2023 kommer att utlysas till ett senare datum efter semesterperiodens avslut, efter 15 september.

Pkt 7.2 Ekonomisk förvaltning. Kontosaldon och likviditetsberäkning godkändes vilket gav ett beräknat disponiblet saldo per den 30 maj till SEK 1.333.516

Pkt 7.3 Teknisk förvaltning Prioritering av projekt enligt budgetförslag presenterades. **Styrelsen beslöt** att bibehålla tidigare ambition att satsa på Loftgång Köpcentrum och Portentréer under 2024 som prioritet 1. Övriga föreslagna projekt att förslagsvis även de genomföras under 2024 **beslöt styrelsen** att återkomma till under andra halvan 2024 vilket avsåg **Ommålning** överbyggnad Köpcentrum och **Belysning** överbyggnad Köpcentrum.

Pkt 7.4 Digitalförvaltning

Tidigare protokoll för 2023 och 2024 finns numera upplagda under ett eget menyval på hemsidans medlemssidor.

8. Övriga frågor

Inget att avrapportera

9. Nästa möte

26 juni klockan 09.30

10. Avslutning

Mötet avslutades 11.00

Anders Liljedahl, mötesordförande

Anders Liljedahl; vid protokollet

Camilla Rydström, justerare

Elias Youno, justerare