



FÖRVALTARRAPPORT 2024-12/2025-01



ORGANISATION

Organisationen av samfälligheten är sedan 1976 fastställd. Varje ingående fastighet väljer/utser sitt representantskap till föreningsstyrelsen. Föreningstyrelsen arbetar icke med suppleanter utan respektive fastighetsägare kan utse adjungerande representantskap när ordinarie vald styrelseledamot får förhinder.

Som tidigare rapporterat:

Nytt representantskap för fastigheterna Sunnan 18 och 20 Brf HSB blir Stefan Westerberg som ersätter Sara Stemme.

Adjungerade medlemmar

Vid beslut som kräver majoritetsbeslut ref förslag till omarbetade stadgar

§ 8 Styrelsen är beslutför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande eller att mer än halva antalet andelar av det totala antalet finns representerade vid styrelsemötet.

Se bilaga

ADMINISTRATION

Skrivelser inkommande Telefonsamtal med Skatteverket, Beslut från Skatteverket, Platssamverkan

Skrivelser utgående, Ändringsanmälan, reviderade stadgar återkallad från Lantmäteriet

Information, kommunikation, Förvaltarrapport distribueras till Brf styrelser

Uppdaterad bokföringslag 2024

Mötesplan 2025, onsdag första veckan i varje månad

Se även bilagor

EKONOMISKFÖRVALTNING

Återbetalning av uttaxerad moms 2022-2024 till Skatteverket

Skatteverket har översänt sitt **beslut** beträffande föreningens momsredovisningsskyldighet från 1992 med anledning av förvaltningsdomstolens beslut att, - samfällighetsföreningar icke skall vara momspliktiga med momsredovisningsskyldighet.

Tidigare översänt förslag ligger fast.

2022	Inbetalning	-64 739 kr
2022	Utbetalning	243 368 kr
Återbetalningskrav		178 629 kr
2023	Inbetalning	-180 151 kr
2023	Utbetalning	183 370 kr
Återbetalningskrav		3 219 kr
2024	Inbetalning	-76 376 kr
2024	Utbetalning	0 kr
Återbetalningskrav	2022-2024	105 472 kr

Återbetalning till Skatteverket , skattekonto sker 2025-01-22

Likviditetsberäkning 2025-01

HB	AffKto	109 803 kr	
SBAB	Likvidkto	331 310kr	
SBAB	FondKto	100 000 kr	
Summa	Bank	541 113 kr	
Utbetalningar	LRK	-155 300 kr	
Utbetalningar	Feb	-100 000 kr	
Utbetalningar	Mar	-100 000 kr	
Summa	Utbetalningar	-355 300 kr	
Summa	Beräknat	Disponibelt	+185 113 kr

Ligger i linje med vad som beräknades till i förvaltarrapport november, SEK 120.000

Förslag till beslut: Att föreningens styrelse godkänner ovanstående likviditetsberäkning för 2025-01 tom 2025-03

Budgetförslag 2025

INTÅKTER (ej moms)	
Avgifter 20000 kr/andel/år	2 040 000 kr
Summa intäkter	2 040 000 kr
UTGIFTER (inkl moms)	
DRIFT	
Vinterhållning	312 500 kr
Skötsel, renhållning, städning	250 000 kr
Service	25 000 kr
Övriga driftkostnader	6 250 kr
Summa drift	593 750 kr
UNDERHÅLL	
Vägar	0 kr
Gångbroar, loftgångar, trappor	250 000 kr
Överbyggnad	250 000 kr
Belysning	262 500 kr
Dagvatten	162 500 kr
Hiss	137 500 kr
Övrigt underhållskostnader	
Summa underhåll	1 062 500 kr
SUMMA DRIFT & UNDERHÅLL	
1 656 250 kr	
Övriga externa kostnader (inkl moms)	
Administration	6 250 kr
Tekniskförvaltning	72 000 kr
Ekonomiförvaltning	54 000 kr
Digitalförvaltning	18 000 kr
Extern revision	43 750 kr
Bankkostnader	3 750 kr
Försäkring	3 000 kr
Summa externa kostnader	200 750 kr
Arvoden och löner	
Styrelsearvoden	15 000 kr
Sociala kostnader	5 000 kr
Summa arvoden och löner	20 000 kr
RÖRELSEKOSTNAD	
1 877 000 kr	
Överskott	
163 000 kr	

Beräkning utdebitering 2025

Utdebitering medlemmar, netto (ex moms)	2 040 000 kr
Ränteintäkter	5 000 kr
Summa intäkter	2 045 000 kr
Ingående behållning	203 511 kr
Kortfristiga skulder	0 kr
Upparbetade skulder	0 kr
Återbetalning moms skatteverket år 2024	-105 000 kr
Summa behållning föregående år	98 511 kr
Disponibelt 2025	2 143 511 kr
Insättning fonder (1 st basbelopp)	58 800 kr
Uttag fondering	0 kr
Rörelsekostnad	1 877 000 kr
Summa ("Reserv")	266 511 kr

Revidering av bokföring och årsbokslut

Bokföringsmaterial för åren 2022 tom 2024 rensas från momsbelopp per intäkt och kostnadslag för att ge en jämförbar översikt över senaste treårsperioden
Genomfört arbete redovisas separat vid senare tillfälle. Arbete pågår

TEKNISKFÖRVALTNING

Ronderingar av anläggningsobjekt har skett 20 december och 7 januari

- Renhållning, vinterhållning, egen kontroll av genomförda arbeten/projekt

Nya belysningsarmaturer - Gångbroar

Bilaga Ljusstudie Kempe Ljusdesign

DIGITALFÖRVALTNING

Uppdaterad bokföringslag 2024 – Digital arkivering

Nyheter i affärssystem nu med arkivplats. Dokument förs över från hemsidans dokumentarkiv.
Genomfört arbete redovisas separat vid senare tillfälle. Arbete pågår

Bilaga Uppdaterad bokföringslag - digitalarkivering

Adjungerad styrelseledamot?

Att adjungera betyder att välja in en person som tillfälligt får delta i styrelsens arbete, exempelvis **delta på ett styrelse- eller medlemsmöte**.

En adjungerad styrelsemedlem har yttrande- och förslagsrätt, **men inte rösträtt**. Denna typ av adjungering kan gälla under ett möte, eller en del av ett möte. **Detta beslut tas av styrelsen**.

En styrelse kan även adjungera in en medlem i styrelsen under en viss period och låta denna person utföra förtroendeuppdrag.

Detta kan vara aktuellt när styrelsen behöver särskild kompetens, expertis eller stöd inom en fråga eller ett område.

Eftersom en adjungerad styrelseledamot saknar rösträtt, bör denna i regel inte anses som en styrelseledamot när det kommer till beslutsförhet.

Om Platssamverkan Hagalund

Från Sanda Tcacencu <sanda.tcacencu@tryggaresverige.org>

Datum Ons 2025-01-15 09:22

Till info@solporten.se <info@solporten.se>; styrelsen@brfbrahelund.se <styrelsen@brfbrahelund.se>; info@vaderholmen.se <info@vaderholmen.se>; styrelsen@facklanhaga.se <styrelsen@facklanhaga.se>; styrelsen@brfstenslottet.se <styrelsen@brfstenslottet.se>; brfrudviken7@gmail.com <brfrudviken7@gmail.com>; styrelsen@brfrudan.se <styrelsen@brfrudan.se>; CBDM/Anders <anders@cbdm.se>; kundservice@heimstaden.com <kundservice@heimstaden.com>

Hej och god fortsättning!

I oktober skickade vi ut en enkät om trygghetsskapande åtgärder och lösningar för att minska brottsligheten i Hagalund. Vårt arbete med det trygghetsskapande och brottsförebyggande fortsätter inom Platssamverkan Hagalund. Området är idag av polisen klassat som både ett utsatt område och en öppen drogscen. Det finns en utbredd uppfattning bland boende och näringsidkare att Hagalund länge varit ett bortglömt område. Berättelser om nedbrända byggnader som inte byggs upp, flaggstänger som gapar tomma på nationaldagen och om samhällsservice som lämnat området stärker denna bild.

Förutsättningarna för att vända den negativa utvecklingen för de boende och verksamma i Hagalund, i och med det fördelaktiga läget med goda kommunikationer och ett aktivt föreningsliv bland annat, är emellertid stora, men förändringen kommer inte att ske av sig själv.

För att få kraft i arbetet har Solna stad, en rad fastighetsägare, flera föreningar och polisen gått samman i Platssamverkan Hagalund, sedan 2018. Syftet är att verka för att Hagalund ska vara en säkrare, tryggare, levande och mer attraktiv stadsdel för boende, verksamma och besökare. Målet är att få bort Hagalund både från polisens lista över utsatta områden och öppna drogscener. Synergieffekterna och fördelarna för alla inblandade i Platssamverkan är stora när det gäller en ökad positiv närvaro på platsen samt ökad trivsel och trygghet.

De parter som ingår i Platssamverkan idag är Signalisten, Rikshem, Solna stad, BRF Hagalunden, BRF Blåkulla, BRF Kyrkbacken, Polisen, Hagaskolan, föreningen Ett Levande Hagalund och Hagalunds samfällighetsförening.

Vi på den oberoende och icke-vinstdrivande tankesmedjan Stiftelsen Tryggare Sverige samordnar och driver arbetet framåt och ser den positiva effekten för alla aktörer och området av att fler fastighetsägare och aktörer deltar aktivt i Platssamverkans arbete.

Jag undrar om vi skulle kunna komma och presentera vårt arbete för er till framma för hela Hagalund, någon tid som passar er?

Stort tack på förhand!

Allt gott,

--

Sanda Tcacencu

Samhällsplanerare

Stiftelsen Tryggare Sverige

Digital bokföring

Digital bokföring handlar i grunden om att flytta och göra om analogt material som papper och kvitton och göra dem tillgängliga digitalt. Detta kan ske genom exempelvis skanning eller maskininläsning.

Ett digitaliserat arbetssätt innebär att många manuella rutiner byts ut och blir mer automatiserade.

Automatiserad kvitto- och fakturatolkning

Med automatiserad kvitto- och fakturatolkning får du en snabb, automatiserad process vid registrering av kvitton och leverantörsfakturer. Programmets AI lär sig att tolka dokumentet och extrahera affärsinformationen. Utifrån tolkningen får du ett konteringsförslag som du (eventuellt) justerar och sedan godkänner.

Skillnad mellan E-fakturer, övriga fakturer, kvitton

Uppdaterade Bokföringslag

Sedan **1 juli 2024** behöver du inte längre ha ett pappersoriginal till din digitala räkenskapsinformation – oavsett hur du tar emot det. Skrivelserna om att spara bokföring i den form du fått den, det vill säga både pappersform och elektronisk form, är ett minne blott.

Så även regeln om att du måste spara räkenskapsinformationens pappersoriginal i tre år (men bokföringen i 7 år).

Till räkenskapsinformation räknas exempelvis underlag såsom kvitton, fakturer, in- och utbetalningar, låneavier, bankinsättningsuppgifter, avtal (t ex hyresavtal) med mera.

I regel ska alla mottagna uppgifter användas som verifikationer, även om du bara tar emot enstaka uppgifter och själv kompletterar med egna uppgifter för att uppfylla de krav på en verifikations innehåll som anges i bokföringslagen.

Hur länge måste man spara bokföring? Fortfarande minst sju år!

Här är lagen precis som förut.

Oavsett format, ska du som ansvarig för arkiveringen säkerställa att räkenskapsinformationen ska sparas i sju år.

Digital bokföring och arkivering

Fortnox affärssystem med elektroniskt arkiv - (arkivplats fom 2025)

DAGORDNING- Ordinarie styrelsemöte

1. Mötet öppnas

2. Val av mötesordförande

3. Val av mötessekreterare

4. Val av protokolljusterare

5. Protokoll

5.1 Föregående protokoll

6. Skrivelser

- Inkommande, utgående

7. FÖRVALTARRAPPORT

7.1 Organisation/Administration

7.2 Ekonomiskförvaltning

7.2.1 Kontosaldon

7.2.2 Likviditet

7.2.3 Budget/prognos 2025

7.3 Tekniskförvaltning

7.3.1 Renhållning, skötsel, städning

7.3.4 Underhåll, projekt

7.3.5 ”Det nya Hagalund”

7.4 Digitalförvaltning

7.4.1 Affärssystem, arkivsystem

7.4.2 Hemsida

8. Övriga frågor

8.1 HSFF Framtid 2025-2026

9. Nästa möte

10. Avslutning







BILAGA 1A

**SOLNA STAD
HAGALUNDSGATAN
FUNKTIONSBELYSNING GÅNGBROAR**

Armaturbeskrivning

**Status: FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG
2024-10-11**

	Armaturbeskrivning		Bilaga 1A	
	Uppdrag SOLNA STAD HAGALUNDSGATAN FUNKTIONSBELYSNING GÅNGBROAR		Uppdrag nr	-
	Teknikområde LD		Status FU	Datum 2024-10-11
		Sida		4 (5)
		Vår handläggare Martin Kempe		
LITTERA	RUBRIK	BESKRIVNING		
D01t-1	Armatyr:	ZUG, Art.nr 7756803424-E-MC1 Ceiling-/wall luminaire ZUG LED m1500, PMMA Transopal® (schlagzäh), 830/3000K, Norka, Fergin, IP68		
	Ljuskälla:	LED, 22W, 4270lm, 3000K, Medellivslängd L80 B10 > 60,000 h (TA 40°C)		
	HF-don/trafo:	Ingår i armaturen		
	Tillbehör:	Distanser, för montage i nisch, Fergin		
	Funktion:	Funktionsljus gångstråk.		
	Tändning:	Av/På		
	Läge:	Tak		
	Övrigt:	Armatyren levereras med 3m förmonterad kabel (3x1,5mm) på ena sidan		
	Antal:	18st.		
D01t-2	Armatyr:	ZUG, Art.nr 7756803424-E-MC1 Ceiling-/wall luminaire ZUG LED m1500, PMMA Transopal® (schlagzäh), 830/3000K, Norka, Fergin, IP68		
	Ljuskälla:	LED, 22W, 4270lm, 3000K, Medellivslängd L80 B10 > 60,000 h (TA 40°C)		
	HF-don/trafo:	Ingår i armaturen		
	Tillbehör:	Distanser, för montage i nisch, Fergin		
	Funktion:	Funktionsljus gångstråk.		
	Tändning:	Av/På		
	Läge:	Tak		
	Övrigt:	Armatyren levereras med 3m förmonterad kabel (5x1,5mm) på ena sidan		
	Antal:	1st.		
D02v	Armatyr:	iPro - EP53: Spotlight with bracket - Warm White LED - On/Off - Flood optic, RAL 5024 (Solnablå), Iguzzini, IP66		
	Ljuskälla:	LED, 13,9W, 1506lm, 3000K, Medellivslängd 100,000h - L90 - B10 (Ta 40°C)		
	HF-don/trafo:	Ingår i armaturen		
	Tillbehör:	-		
	Funktion:	Funktionsljus trappa		
	Tändning:	Av/På		
	Läge:	Pelare		
	Övrigt:	Levereras med 2m förmonterad kabel. Obs ej standardkulör på armatur.		
	Antal:	6st.		