

Protokoll nr 12 2024-12-11 Styrelsemöte Hagalunds samfällighetsförening

Närvarande:

- Styrelseledamot Camilla Rydström, Signalisten. Andelar 24
- Styrelseledamot Stefan Westerberg, BRf Blåkulla Andelar 16
- Styrelseledamot Elias Youno, Rikshem Nordan Andelar 16
- Adjungerad styrelseledamot Anton Blomquist, BRf Kyrkbacken. (Andelar 10)
- Förvaltare Anders Liljedahl, CBDM

Anmäld närvaro med förhinder

- Adjungerad styrelseledamot Pär Wikman, BRf Hagalunden. Andelar 16
- Adjungerad styrelseledamot Maria Tiger, Solna stad Andelar 19

Ej anmäld frånvaro:

- Styrelseledamot Göran Ridnert Svenska kyrkan Andelar 1

All närvaro digitalt via webbapplikationen Microsoft Teams.

1. Mötet öppnas

Mötet öppnas 11.00

2. Val av mötesordförande

Anders Liljedahl, valdes till mötesordförande

3. Val av protokollförare

Mötet valde Anders Liljedahl

4. Val av protokolljusterare

Stefan Westerberg, BRf Blåkulla att justera protokollet.

5. Föregående protokoll

Protokoll Nr 11 2024-11-27 (Mötet bordlades)

6. Skrivelser

Förläggande från Lantmäteriet angående icke överensstämmande (2019), kompletterande och nya uppgifter har föranlett ett återkallande av ärendet.

Skatteverket har återkommit i ärende angående föreningens momsredovisningsskyldighet daterad 1992 med beslut att återkalla momsredovisningsskyldighet och med återbetalning av moms. Se vidare ekonomi.

7. FÖRVALTARRAPPORT – NOVEMBER

Rapporten utskickad per email till styrelseledamöter för kännedom och för senare underlag till kommande arbetsmöten.

Pkt 7.1 ORGANISATION - ADMINISTRATION

Inga förändringar

Pkt 7.2 EKONOMISK FÖRVALTNING.

Pkt 7.2.1 Bankkonton

		2024-11-30
HB	AffKto	599 498,39 kr
SBAB	Likvidkto	0,00 kr
SBAB	FondKto	600 000,00 kr

Styrelsen beslöt att godkänna kontosaldon

Pkt 7.2.2 Lividitetsberäkning 2024-12

		2024-11-30	
Bankkonton			
HB	AffKto	599 498,39 kr	
SBAB	Likvidkto	0,00 kr	
SBAB	FondKto	600 000,00 kr	
Summa	Bank	1 199 498,39 kr	
Utbetalningar	LRK	-256 787,00 kr	Dec
Utbetalningar	Tingvalla	Offert-projekt	-730 440,00 kr Dec
Utbetalningar	Tingvalla	Offert-moms	-182 610,00 kr Dec
Utbetalningar	Tingvalla	ÅTA-tillägg	-41 135,50 kr Dec
Utbetalningar	Tingvalla	ÅTA-Moms	-10 283,25 kr Dec
Summa	Utbetalningar	-1 221 255,75 kr	Dec
Summa	Underskott	-21 757,36 kr	Dec

Pkt 7.2.3 Lividitetsberäkning 2025-01

Inbetalning	Avgift, avgiftshöjning	Kvartal 1 2025	510 000,00 kr	07-jan
Kreditering	Medlemmar återbet moms		-86 000,00 kr	07-jan
Netto inbetalning		Disponibelt	424 000,00 kr	07-jan
Vinterhållning	Dec		-50 000,00 kr	
LRK	Jan		-50 000,00 kr	
Utbetalningar	Skatteverket Återbet moms		-105 472,00 kr	31-jan
Utbetalningar		Disponibelt	218 528,00 kr	31-jan
LRK	Feb-mar		-100 000,00 kr	
Disponibelt	Mar		118 528,00 kr	31- mar

Föreningsstyrelsen godkände Lividitetsberäkningen för månaden december 2024 vilken gav ett beräknat negativt disponibelt saldo per den 31 december SEK -21.757.

Föreningsstyrelsen beslöt att godkänna likviditetsberäkningen för januari 2025 inklusive en föreslagen höjning av medlemsavgift för 2025

Föreningsstyrelsen beslöt att medlemsavgiften från och med 2025 faställes till ett belopp per andel och för kommande år framöver.

Avgiftshöjningen motsvarar 18,7% eller 3.150 kronor per andel och år. Senaste höjning av medlemsavgifter var 2013 och höjdes från 500.000 kronor till 1.375.000 kronor ex. moms

Föreningsstyrelsen beslöt att acceptera Skatteverkets beslut om återbetalning av moms för åren 2022-2024 med ett beräknat belopp om 105.000 kronor till Skatteverket samt att icke återbetala moms till respektive medlem och år för åren 2022-2024 med argument att pengar går fram och tillbaka att både höja avgiften och samt återbetala moms utan någon större skillnad dem i emellan avseende belopp med resultat om en större administrativ insats till ringa nytta.

Pkt 7.2.4 Täckning av underskott

Föreningens trångomål med lividitet i slutet av december 2024 klaras av med ett par dagars överdrag av leverantörsfakturors förfallodatum.

Förslag till beslut: Föreningsstyrelse beslutar att inbetalning av medlemsavgift för kvartal 1, 2025 betalas in till föreningen med förfallodatum per den 7 januari 2025.

Pkt 7.2.5 Budgetförslag 2025

Överlämnades med en kort presentation för senare genomgång och beslut till kommande möte. **Se bilaga**

Pkt 7.2.6 Beräkning utdebitering 2025

Bordlades till nästa möte eftersom presenterad uträkning måste revideras pga ovanstående beslut om icke återbetalning av moms för perioden 2022-2024 till medlemmarna.

Pkt 7.4 Teknisk förvaltning.

Förvaltar rapport november. Rapporten utskickad per email 9 december till styrelseledamöter och fastighetsägare

Pkt 7.4 1 Reviderad detaljplan, se nedan – Övriga frågor

Pkt 7.4.2 Uppsägning av avtal

Föreningsstyrelsen belöt att ej förlänga löpande 12 månaders avtal med Tingvalla Mark beträffande Renhållning, skötsel och städning. Tömning av papperskorgar sker enligt schema och faktureras månadsvis fom januari 2025.

Pkt 7.4.3 Avslutade projekt, se förvaltar rapport november

Pkt 7.4.4 Löpande UH, se förvaltar rapport november

Pkt 7.5 Digital förvaltning,

Hemsida uppdaterad

8 Övriga frågor

Pkt 8.1 Principöverenskommelse Hagalund

Solna stad och Bostadsstiftelsen Signalisten har tecknat en principöverenskommelse om utveckling av Hagalund centrum.

Kommunstyrelsen i Solna stad godkände överenskommelsen 14 oktober 2024.

Signalisten och Solna stad är överens om att tillsammans arbeta för en utveckling av Hagalunds centrum.

Nu genomförs arbetet med att **ta fram en ny detaljplan för området.**

Principöverenskommelsen tecknas formellt mellan **Solna stad och Signalistens dotterbolag Solnabostäder, som äger centrumfastigheten**

Pkt 8.2 HSFF Framtid 2025

Underlag för diskussioner - Rev detaljplan, **se bilaga**

9 Nästa möte

Presentera en mötesplan för 2025

10 Avslutning

Mötet avslutades 12.00

Anders Liljedahl, mötesordförande

Anders Liljedahl; vid protokollet

Stefan Westerberg, Brf Blåkulla, justerare

Bilaga:

Bilaga Protokoll Nr 12 , 2024-12-11

Pkt. 7.2.5 Budgetförslag 2025

Tidigare presenterat utkast/förslag till budget för 2025 är i denna utgåva helt förändrad med hänsyn taget till förslaget till beslut från Skatteverket. Från denna utgåva, bruttoredovisning, alla belopp är inklusive moms samt att hänsyn har tagits till föreningens förslag till beslut att återbetala moms till medlemmar för åren 2022-2024 med första start för med återbetalning moms för till 2024 under 2025.

Åtgärder, haverier etc och fastighetsägarnas egna och enskilda ambitioner som icke ryms i detta förslag till budget för 2025 föreslås att behandlas separat och löpande under året 2025 med eventuella extra utdebiteringar för täcka in behov.

INTÄKTER (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	62 500 kr
Dagvatten	62 500 kr
Hiss	37 500 kr
Summa underhåll	662 500 kr
SUMMA DRIFT & UNDERHÅLL	
1 256 250 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	
1 477 000 kr	
Överskott/Underskott	
563 000 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	0 kr
Kortfristiga skulder	0 kr
Upparbetade skulder	0 kr
Återbetalning moms Skatteverket år 2024	-105 000 kr
Återbetalning moms medlemmar år 2024	-343 740 kr
Summa behållning föregående år	-448 740 kr
Disponibelt 2025	1 596 260 kr
Insättning fonder (1 st basbelopp)	58 800 kr
Rörelsekostnad	1 477 000 kr
Summa ("Reserv")	119 260 kr

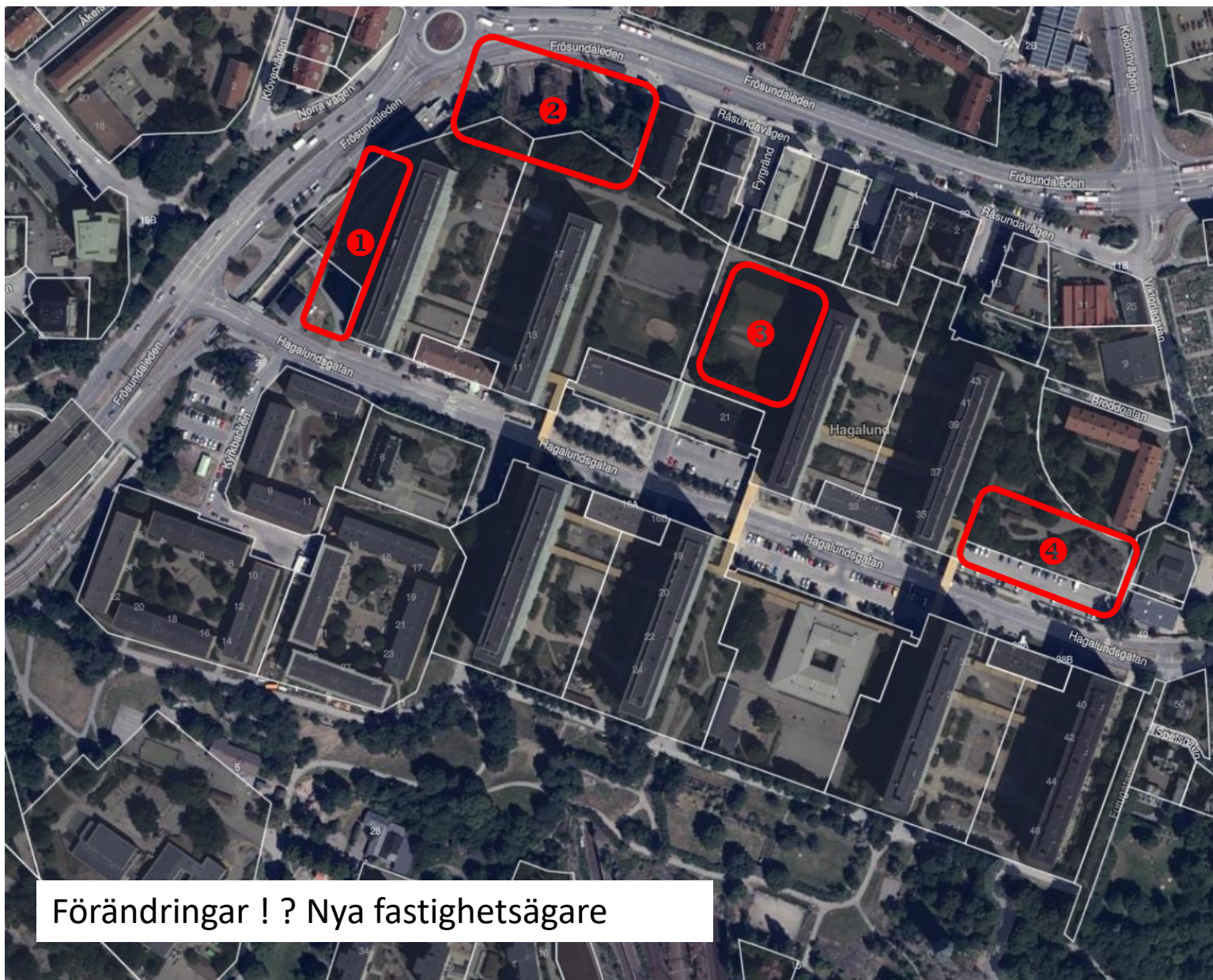


Tomtgränser - fastigheter



Projekt Förtätning Hagalund 2018 ??

Entréhall - tunnelbana
HLG 1
Förändring – Köpcentret
HLG 19



Förändringar ! ? Nya fastighetsägare