



Årsredovisning 2023

Hagalunds Samfällighetsförening

Solna Hagalund ga:6



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Hagalunds Samfällighetsförening, org.nr. 716416-8382 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret **2023-01-01- 2023-12-31**.

Allmänt om samfällighetsföreningen

Föreningen har sitt säte i Solna. Föreningen bildades 1976-12-20 att förvalta en gemensamhetsanläggning Solna Hagalund ga:8 som senare ändrade beteckning till Solna Hagalund ga:6. 1982-10-01, genom drift, underhåll, reparationer och investeringar i anläggningsobjekt som ingår i gemensamhetsanläggningen. Dessa anläggningsobjekt nyttjas gemensamt av alla boende tillhörande de fastigheter som ingår i samfälligheten.

Gemensamhetsanläggningen - Solna Hagalund ga:6

Hagalunds Samfällighetsförening förvaltar gemensamhetsanläggningen, Solna Hagalund ga:6 tillkommen genom LGA förrättning 1975-06-13, akt 0184K-0805/1975 och förändrad enligt anläggningsbeslut 1995-06-27, akt 0184-95/5 och 2018-09-13, akt 0184-2018/5. Gemensamhetsanläggningen omfattar nedanstående fastigheter enligt anläggningsbeslut 2018-09-13.

Fastigheter och fastighetsägare

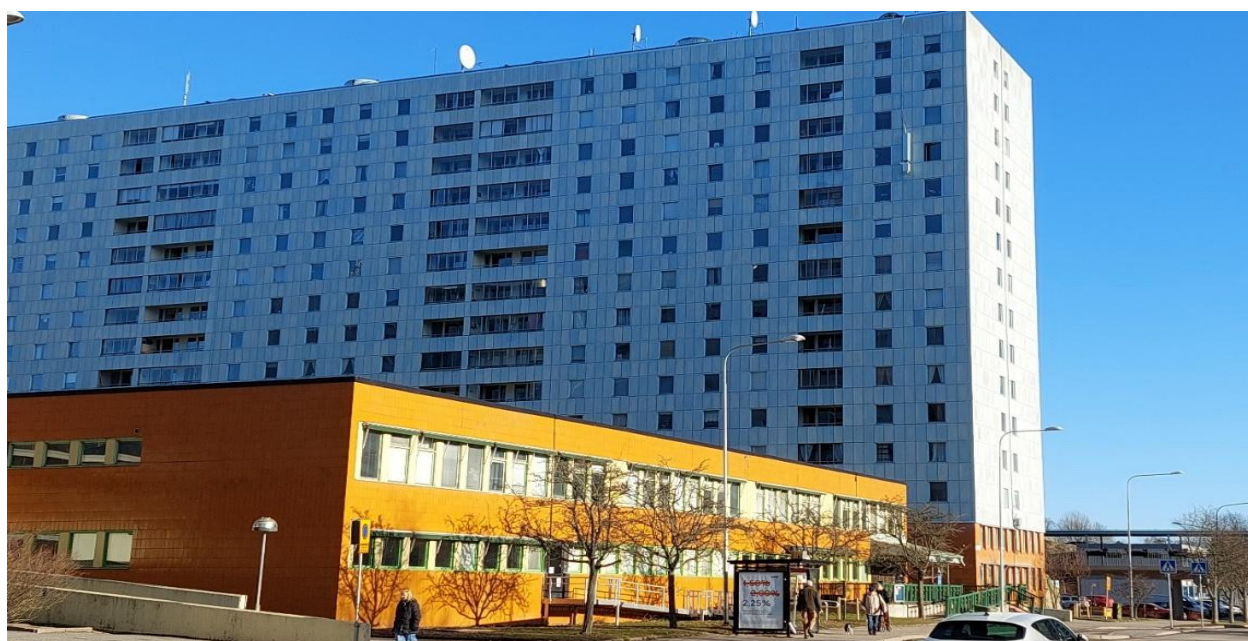
Fastighetsbeteckning		Gatuadress		Fastighetsägare
Hagalund	3:16	Gatumark		Solna Stad
Nordan	18	Hagalundsgatan	1-7	Solnabostäder AB
Nordan	19	Hagalundsgatan	9	Solnabostäder AB
Nordan	20	Hagalundsgatan	11-17	Solnabostäder AB
Nordan	21	Hagalundsgatan	19	Rikshem Solnanord AB
Nordan	22	Hagalundsgatan	21	Solnabostäder AB
Nordan	23	Hagalundsgatan	25-31	Rikshem Nordan AB
Nordan	24	Hagalundsgatan	33	Solna Stad
Nordan	25	Hagalundsgatan	35-41	Rikshem Nordan AB
Sunnan	9	Kyrkbacken	2	Solna Stad
Sunnan	10	Kyrkbacken	1-11	Brf Kyrkbacken i Solna
Sunnan	11	Kyrkbacken	4-26	Brf Kyrkbacken i Solna
Sunnan	12	Hagalundsgatan	6	Svenska Kyrkan, Solna församling
Sunnan	13	Kyrkbacken	13-35	Brf Kyrkbacken i Solna
Sunnan	14	Hagalundsgatan	8-14	Brf Hagalunden
Sunnan	15	Hagalundsgatan	16	Solnabostäder AB
Sunnan	16	Hagalundsgatan	18-24	Brf Hagalunden
Sunnan	17	Hagalundsgatan	26	Solna Stad
Sunnan	18	Hagalundsgatan	30-36	Brf HSB Blåkulla
Sunnan	19	Hagalundsgatan	38	Solna Stad
Sunnan	20	Hagalundsgatan	40-46	Brf HSB Blåkulla

Medlemmar

Antalet medlemmar av samfälligheten är 8 st fastighetsägare i stadsdelen Hagalund i Solna Stad och deras fastigheter ligger inom kv.Nordan 18-25 och kv.Sunnan 9-20. Enligt senaste anläggningsbeslut 2018-09-13, akt 0184-2018/5.

Andelstal enligt anläggningsbeslut 2018-09-13

Fastighetsbeteckn.		Gatuadress		Fastighetsägare	Andel
Hagalund	3:16	Gatumark		Solna Stad	6
Nordan	24	Hagalundsgatan	33	Solna Stad	1
Sunnan	9	Kyrkbacken	2	Solna Stad	1
Sunnan	17	Hagalundsgatan	26	Solna Stad	10
Sunnan	19	Hagalundsgatan	38	Solna Stad	1
Solna Stad					19
Nordan	18	Hagalundsgatan	1-7	Solnabostäder AB	8
Nordan	19	Hagalundsgatan	9	Solnabostäder AB	1
Nordan	20	Hagalundsgatan	11-17	Solnabostäder AB	8
Nordan	22	Hagalundsgatan	21	Solnabostäder AB	3
Sunnan	15	Hagalundsgatan	16	Solnabostäder AB	1
Solnabostäder AB					21
Nordan	21	Hagalundsgatan	19	Rikshem Solnanord AB	3
Nordan	23	Hagalundsgatan	25-31	Rikshem Nordan AB	8
Nordan	25	Hagalundsgatan	35-41	Rikshem Nordan AB	8
Rikshem Nordan AB					16
Sunnan	18	Hagalundsgatan	30-36	Brf HSB Blåkulla	8
Sunnan	20	Hagalundsgatan	40-46	Brf HSB Blåkulla	8
Brf HSB Blåkulla					16
Sunnan	14	Hagalundsgatan	8-14	Brf Hagalunden	8
Sunnan	16	Hagalundsgatan	18-24	Brf Hagalunden	8
Brf Hagalunden					16
Sunnan	10	Kyrkbacken	1-11	Brf Kyrkbacken i Solna	2
Sunnan	11	Kyrkbacken	4-26	Brf Kyrkbacken i Solna	4
Sunnan	13	Kyrkbacken	13-35	Brf Kyrkbacken i Solna	4
Brf Kyrkbacken i Solna					10
Sunnan	12	Hagalundsgatan	6	Svenska kyrkan, Solna församling	1
SUMMA ANDELAR					102



Förvaltning av anläggningsobjekt

Kvartersvägar

Inom fastigheterna Kv.Nordan 18-25 och Kv. Sunnan 14-20. Kvartersvägarna är såväl bil, park, cykel som brandväg.

Objektbeskrivning: Ytskikt/beläggning, stödremor och avbärräckten, cykelställ, parksoffor, papperskorgar

Gångbroar

Mellan fastigheterna Kv Nordan20 – Kv Sunnan 14, Kv Nordan 23 –Kv Sunnan 18 och Kv Nordan 25 – Kv Sunnan 20

Objektbeskrivning: Tak, takkonstruktion, gångbroäckten, ytbeläggning/gångyta

Trappor, gångbrotrappor

Centrumtrappa, gångbrotrappor i anslutning gångbroar, loftgångar och trappa i anslutning till portentré.

Objektbeskrivning: Trappsteg, trappavsatser, trappräcken, ytskikt/konstruktion och sparkplåtar.

Loftgångar

Köpcentrum, Hagalundsgatan 19. Sunnan Skolan Hagalundsgatan 26.

Objektbeskrivning: Tak, takkonstruktion, loftgångsräcken ytskikt/beläggning.

Överbyggnad köpcentrum

Tak mellan två husliv, kv Nordan 21 och 22. Taket täcker hela utomhusytan i butiksplanet mellan de två centrumfastigheternas husliv.

Objektbeskrivning: Tak, takkonstruktion, ytbeläggning gångyta

Hiss

Hiss med anslutning mellan gatuplan och butiksplan i köpcentrum, Kv Nordan 21

Objektbeskrivning: Anslutande kommunikationsutrymme i gatuplan, maskinrum, maskinutrustning, hisschakt, hisskorg, hissdörrar, dörröppnare.

Belysning

Belysningsarmaturer i Kv Nordan 18-25 och Kv Sunnan 14-20 i anslutning till kvartersvägar, gångbroar, gångbrotrappor och loftgångar, skärmtak i köpcentrum.

Objektbeskrivning: Fundament, belysningsstolpar, belysningsarmatur, anslutningsdon och elledningar.

Dagvattensystem

Dagvattenbrunnar Kv Nordan 18-25 och Kv Sunnan 14-20

Objektbeskrivning: Dagvattenbrunnar, brunnslock, markrännor, hängrännor, stuprör för avrinning av dagvatten.

Stadgar

De senaste stadgeändringarna antogs på föreningsstämman 2018-04-24. Stadgeändringar har arbetats fram under 2023.

Styrelse

Magnus Ask	Brf Kyrkbacken i Solna	Ordförande
Ulrika Gullö	Brf Hagalunden	Ledamot
Joel Kjellberg	Solna Stad	Ledamot
Camilla Rydström	Solnabostäder	Ledamot
Issa Abbo	Rikshem Nordan AB	Ledamot
Elias Youno	Rikshem Solnanord AB	Ledamot
Sara Stemme	Brf HSB Blåkulla	Ledamot
Göran Ridnert	Svenska Kyrkan, Solna församling	Ledamot

Attesträtt, firmateckning

Samfällighetens firma har tecknats av två styrelseledamöter ordförande, och sekreterare var av två i förening. Leverantörsfakturor har attesterats av ordförande i föreningen.

Räkenskapsår

1 januari - 31 december

Styrelsemöten

Under kalenderåret 2023 har 11 stycken protokollförda styrelsemöte avhållits. Samtliga möten har genomförts under perioden februari till december 2023.

Protokoll

Styrelseprotokoll har under året distribuerats till styrelsens ledamöter via hemsidans medlemssidor. Då styrelseprotokollen ej är offentlig handling har inga, utöver behöriga mottagare, erhållit protokoll eller haft tillgång till dessa via hemsidan.

Försäkring

Föreningen har under året varit försäkrad hos försäkringsbolaget IF.
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen som föreningen tecknat med försäkringsbolaget IF.

Administration

Under 2023 har styrelsen genom externa tjänster för teknisk-, ekonomisk-och digitalförvaltning genomfört föreningens administration.

Uttaxering av drift & underhållsbidrag

Uttaxering av drift & underhållsbidrag har skett i enlighet med fastställd debiteringslängd för året med beslut om en oförändrad årlig uttaxering om 1.375.000 kronor exkl. moms.

Genom beslut från Skatteverket baserat på dom av Förvaltningsdomstolen har momsredovisningsskyldigheten återkallats för åren 2022-2024 beslutsdatum 2024-12-19 varför den totala utdebiteringen har omräknats till 1.718.744 kronor för verksamhetsåret 2023

Utdebitering av fakturerade kostnader

Ingen extra utdebitering av fakturerade kostnader har skett under 2023.

Hemsida

Hemsidan redovisar och beskriver gemensamhetsanläggningen med målet att ge tillgänglighet till information om föreningen och gemensamhetsanläggningen med sina olika anläggningsobjekt till de som verkar och bor inom anläggningens geografiska område.

Administration - ekonomi

Affärssystem

Föreningen använder sig av affärs-/ekonomisystem, Fortnox. Systemet togs i drift 2012.

Bankförbindelser-/tjänster

Handelsbanken har levererat föreningens dagliga banktjänster för betalning av leverantörsfakturor.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultatposter	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 767 052 kr	1 718 743 kr	1 375 000 kr	1 375 000 kr	1 375 000 kr
Rörelseresultat	-140 588 kr	-1 088 723 kr	136 802 kr	228 801 kr	634 966 kr
Årets resultat	-117 190 kr	-1 040 520 kr	202 174 kr	256 721 kr	667 260 kr
Balansposter	2023	2022	2021	2020	2019
Anläggningstillgångar	1 162 431 kr	1 218 281 kr	1 363 446 kr	1 508 611 kr	312 605 kr
Fordringar	9 243 kr	210 899 kr	20 583 kr	250 359 kr	21 962 kr
Placeringar	0 kr	0 kr	247 057 kr	215 512 kr	218 697 kr
Kassa och bank	1 036 822 kr	1 265 088 kr	1 743 603 kr	2 423 648 kr	2 303 899 kr
Summa tillgångar	2 208 496 kr	2 694 269 kr	3 374 688 kr	4 398 130 kr	2 857 163 kr
Summa eget kapital	1 917 610 kr	2 034 800 kr	3 075 319 kr	2 873 145 kr	2 692 688 kr
Soliditet	115%	132%	110%	153%	106%



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2023	2022	2021	2020	2019
Bundet Kapital	-2 679 460	-2 679 460	-2 679 460	-2 679 460	-2 679 460
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	644 660	-395 859	-193 685	-13 228	632 912
Redovisat resultat	117 190	1 040 520	-202 175	-180 456	-646 140
Summa fritt eget kapital	761 850	644 660	-395 859	-193 685	-13 228
Eget kapital vid årets utgång	-1 917 610	-2 034 800	-3 075 319	-2 873 145	-2 692 688

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsens förslag till behandling av samfällighetens uppkomna förlust om 117.189,88 kr för verksamhetsåret 2023. Till föreningsstämmans förfogande står 761.850,34. Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar – noter.

BALANSERAR RESULTAT	2023
Balanserat resultat	644 660,46 kr
Årets redovisade resultat	117 189,88 kr
	761 850,34 kr
Styrelsen föreslår att i ny räkning överförs	761 850,34 kr

RESULTATRÄKNING		2023	2022
	Not		
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		1 718 744	1 718 743
Övriga intäkter	1	48 308	0
Summa rörelseintäkter		1 767 052	1 718 743
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-474 248	-394 361
Underhållskostnader	3	-1 089 604	-2 052 284
Övriga externa kostnader	4	-248 471	-174 156
Arvoden	5	-39 467	-41 501
Avskrivningar, nedskrivning		-55 850	-145 165
Summa rörelsekostnader		-1 907 640	-2 807 467
RÖRELSERESULTAT		-140 588	-1 088 723
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		23 398	7 014
Räntekostnader		0	0
Försäljning/byte fonder	6	0	41 190
Summa finansiella poster		23 398	48 204
Resultat efter finansiella poster		-117 190	-1 040 520
ÅRETS RESULTAT		-117 190	-1 040 520

BALANSRÄKNING		2023	2022
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Markanläggningar	7	1 162 431	1 218 281
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		0	88 467
Övriga fordringar		9 243	122 432
Kortfristiga placeringar	8	0	0
Kassa och bank	9	1 036 822	1 265 088
Summa omsättningstillgångar		1 046 065	1 475 988
Summa tillgångar		2 208 496	2 694 269
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		-2 679 460	-2 679 460
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		644 660	-395 859
Årets resultat		117 190	1 040 520
		761 850	644 660
Summa eget kapital		-1 917 610	-2 034 800
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-25 483	-460 840
Övriga skulder		-230 403	0
Upplupna intäkter och kostnader		-35 000	-20 000
Summa kortfristiga skulder		-290 886	-480 840
Summa eget kapital och skulder		-2 208 496	-2 515 640

Redovisningsprinciper

Tilläggsupplysningar

Noter, redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Oförändrade redovisningsprinciper jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Anläggningstillgångar skrivs av med 3,75 procent per år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året



NOTER		2023	2022
Not 1	Nettoomsättning		
	Avgifter	1 718 744	1 718 743
	Övriga intäkter	48 308	0
		1 767 052	1 718 743
Not 2	Drift		
	Vinterhållning	188 257	135 369
	Renhållning	274 907	227 646
	Service	11 084	31 346
		474 248	394 361
Not 3	Underhåll		
	Vägar	5 268	505 891
	Gångbroar, loftgångar, trappor	942 365	735 286
	Belysning	120 461	790 198
	Hiss	21 509	20 909
		1 089 603	2 052 284
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revision	46 757	12 875
	Administration	5 454	2 503
	Tekniskförvaltning	105 259	82 252
	Ekonomiskförvaltning	69 660	57 981
	Digitalförvaltning	21 341	18 545
		248 471	174 156
Not 5	Arvoden och löner		
	Styrelsearvoden	30 000	31 800
	Sociala kostnader	9 467	9 701
		39 467	41 501
	Summa rörelsekostnad	1 907 639	2 807 467
Not 6	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	2 679 460	2 679 460
	Utgående anskaffningsvärden	4 020 629	4 020 630
	Ingående avskrivningar	-2 802 350	-2 657 185
	Årets avskrivningar	-55 850	-145 165
	Utgående avskrivningar	-2 858 200	-2 802 350
	Bokfört värde	1 162 430	1 218 280
Not 7	Kassa och bank		
	Handelsbanken	63 626	257 407
	SBAB Sparkonto	460 656	504 344
	SBAB Fondkonto	512 540	503 337
	Summa kassa och bank	1 036 822	1 265 088
Not 8	Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2023

Vägar, angränsande grönytor markytor klippts och röjts från högt ogräs.

Vägar, renhållning, utbyte av samtliga papperskorgar som finns placerade utmed kvartersvägarna.

Gångbroar, gångbrotrappor loftgångar, rengöring av hårdgjorda beläggningsytor

Gångbroar, dagvatten, rensning av invändiga hängrännor

Gångbroar, dagvatten, rensning av dagvattenbrunnar i beläggningsytan

Gårds-/Portentréer, arbete med förslag till nyutformning vid 6 st gårdportentréer, ett nytt utseende av ytan i anslutning till gårds/portentréer som blir likvärdig med den nya standard som gäller för gångbroarna med en mycket generös utsmyckning av växter som byts ut flera gånger per år.

Loftgång, dagvatten, köpcentrum, rensning utförd av brunnar problem med regnvatten från loftgångens tak rinner inte ner i de dagvattenbrunnar som finns utmed butiksfasaden

Överbyggnad, belysning, köpcentrum, förslag till en ny utformning av fasadbelysning av köpcentrets överbyggnad och logotyp har tagits fram

Överbyggnad, takkonstruktions balkar, köpcentrum, montering av "fågelpigg" samtliga tvärgående balkar.

Stadgeändringar, arbete genomförts under året vid flera tillfällena

UNDERHÅLL KOMMANDE ÅR 2024

Vägar

Ytskikt/beläggning. Det som återstår att förbättra är insticks vägarnas beläggningsytor som finns i kv.Nordan 20 och kv.Nordan 23.

Gångbroar

Dagvattenbrunnar, problem med brunnsgaller som ej går att öppna för rensning av brunnstratt som oftast är fylld med löv, fimpar och annat skräp. De två gångbroarna "mellersta" och "södra" skall bör få 2024 samma brunnsock som den norra gångbron fick under 2023.

Loftgång – Köpcentrum

Ytbeläggning, i butikspanelet, från portentrén Hagalundsgatan 11-17 fram till Willys butiksentré är i stort behov av omläggning med nya plattor. Jobbet bör genomföras under 2024

Dagvattenbrunnar, problem med regnvatten från loftgångens tak rinner inte ner som det skall i de dagvattenbrunnar som finns utmed butiksfasaden de behöver bytas ut mot annan typ under 2024.

Tätskikt, loftgångsfundament bör anläggas ett nytt över de 4 st skarvar som finns i loftgångens betongfundament.

Loftgång, taksäkerhet, Sunnan skolan bör monteras även för Sunnan skolans loftgångstak så att taksäkerheten blir eller utgör ett komplett system av säkerhet för gångbroar och loftgångar.

Loftgång, tak, målning, Sunnan skolan loftgångtakets ovsida står på tur att målas så att även detta blir ett komplett underhållsarbete för gångbroar och loftgångar.

Målning av loftgångens takundersida behöver målas för att det skall se betydligt bättre ut efter att nya belysningsarmaturer kommit på plats och ger ett sken som uppvisar eftersatt underhållsstandard.

Överbyggnad, målning, köpcentrum av överbyggnadens konstruktion är ett måste efter att ny fasadbelysning kommit på plats dock ej kanske under nästkommande år 2023 utan 2024.

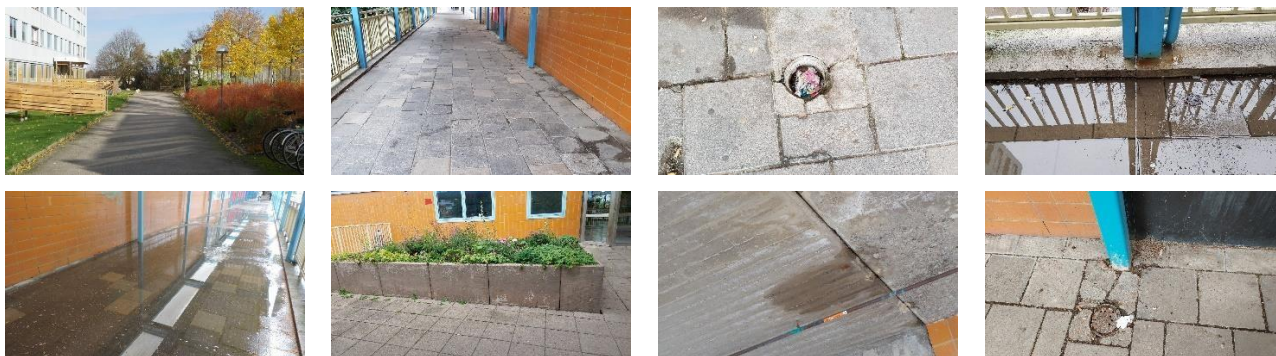
Gårds-/Portentréer

Den yta som ansluter till gångbroar och loftgångar har idag en eftersatt gemensam standard både vad gäller underhåll av växter, växtstöd, plattsättning. En nytt utseende av ytan i anslutning till 6 st portentréer som blir likvärdig med den standard som gäller för gångbroarna sedan 2022

Överbyggnad och hiss

Målning av överbyggnadens konstruktion är ett måste före att en ny fasadbelysning kommer på plats. Jobbet planeras till nästa år 2024. Jobbet omfattar taket, och takkonstruktionens lång och kortsidor.

Belysning, en ny utformning av fasadbelysning av köpcentrets hela överbyggnad alla sidor och logotyp är ett måste. En efterlängtd åtgärd efter flera års påpekande av hur "spöklikt det ser ut kvällstid under året mörkaste månader. Jobbet planeras till nästa år 2024



UNDERSKRIFTER

Digitala underskrifter lämnas via **Fortnox**

Magnus Ask

Ordförande, Brf Kyrkbacken i Solna

Anton Blinc

Ledamot, Brf Kyrkbacken

Camilla Rydström

Ledamot, Solnabostäder AB

Magnus Petersson

Ledamot, Solnabostäder AB

Göran Ridnert

Ledamot, Svenska kyrkan, Solna församling

Pär Wikman

Ledamot, Brf Hagalunden

Johan Forsell

Ledamot, Solna Stad

Stefan Westerberg

Ledamot, Brf HSB Blåkulla

Elias Youno

Ledamot, Rikshem Nordan AB

Marina Gabriel

Ledamot, Rikshem Nordan AB