

Årsredovisning 2024

Hagalunds Samfällighetsförening

Solna Hagalund ga:6



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Hagalunds Samfällighetsförening, org.nr. 716416-8382 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret **2024-01-01- 2024-12-31**.

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

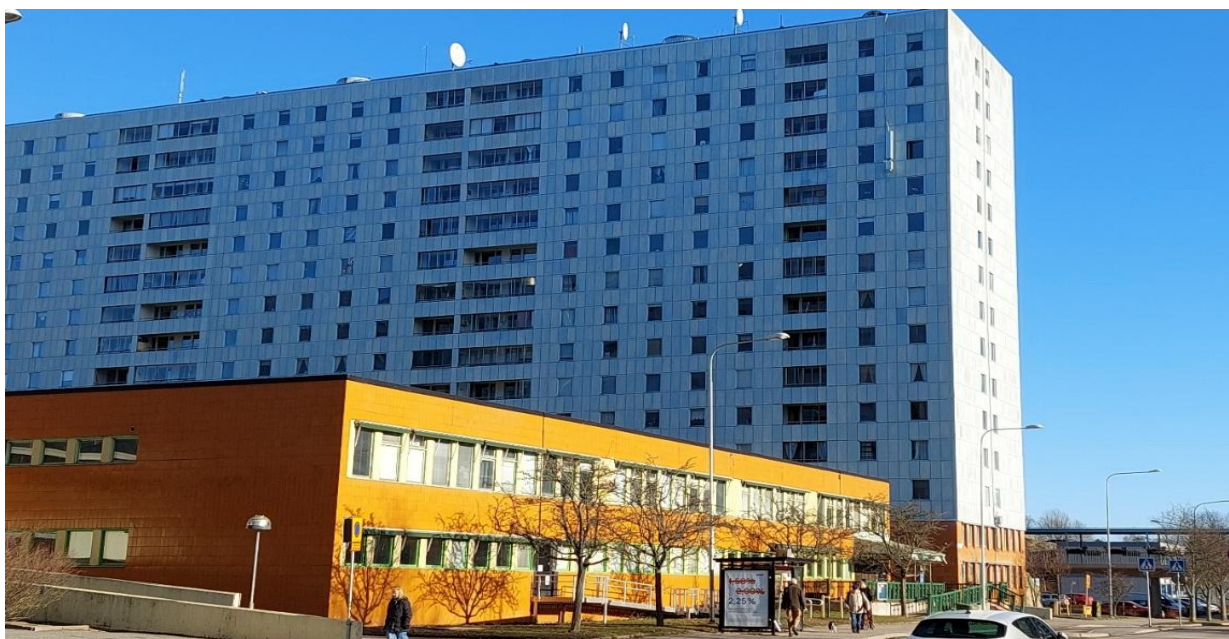
Fastighetsbeteckning		Gatuadress		Fastighetsägare
Hagalund	3:16	Gatumark		Solna Stad
Nordan	18	Hagalundsgatan	1-7	Solnabostäder AB
Nordan	19	Hagalundsgatan	9	Solnabostäder AB
Nordan	20	Hagalundsgatan	11-17	Solnabostäder AB
Nordan	21	Hagalundsgatan	19	Rikshem Solnanord AB
Nordan	22	Hagalundsgatan	21	Solnabostäder 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, stödremсор 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, loftgångsräckten 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. Sttadgeändringar har arbetats fram under 2023 och 2024.

Styrelse

Magnus Ask	Brf Kyrkbacken i Solna	Ordförande
Pär Wikman	Brf Hagalunden	Ledamot
Maria Tiger	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 2024 har 12 stycken protokollförda styrelsemöte avhållits. Samtliga möten har genomförts under perioden januari till december 2024.

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 2024 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 2024 med beslut med 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 omräknats till **1.718.738 kronor** för verksamhetsåret 2024

Utdebitering av fakturerade kostnader

Ingen extra utdebitering av fakturerade kostnader har skett under 2024.

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	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 718 738 kr	1 767 052 kr	1 718 743 kr	1 375 000 kr	1 375 000 kr
Rörelseresultat	-2 086 734 kr	-140 588 kr	-1 088 723 kr	136 802 kr	228 801 kr
Årets resultat	-2 055 355 kr	-117 190 kr	-1 040 520 kr	202 174 kr	256 721 kr
Balansposter	2024	2023	2022	2021	2020
Anläggningstillgångar	0 kr	1 162 431 kr	1 218 281 kr	1 363 446 kr	1 508 611 kr
Fordringar	28 310 kr	9 243 kr	210 899 kr	20 583 kr	250 359 kr
Placeringar	0 kr	0 kr	0 kr	247 057 kr	215 512 kr
Kassa och bank	215 919 kr	1 036 822 kr	1 265 088 kr	1 743 603 kr	2 423 648 kr
Summa tillgångar	244 229 kr	2 208 496 kr	2 694 269 kr	3 374 688 kr	4 398 130 kr
Summa eget kapital	-137 745 kr	1 917 610 kr	2 034 800 kr	3 075 319 kr	2 873 145 kr
Soliditet	-177%	115%	132%	110%	153%



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2024	2023	2022	2021	2020
Bundet Kapital	-2 679 460	-2 679 460	-2 679 460	-2 679 460	-2 679 460
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	761 850	644 660	-395 859	-193 685	-13 228
Redovisat resultat	2 055 355	117 190	1 040 520	-202 175	-180 456
Summa fritt eget kapital	2 817 205	761 850	644 660	-395 859	-193 685
Eget kapital vid årets utgång	137 745	-1 917 610	-2 034 800	-3 075 319	-2 873 145

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsens förslag till behandling av samfällighetens uppkomna förlust om 117.189,88 kr för verksamhetsåret 2024.

Till föreningsstämmans förfogande står 761.850,34 kr. Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar – noter.

BALANSERAR RESULTAT	2024
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		2024	2023
	Not		
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		1 718 738	1 718 744
Övriga intäkter	1	0	48 308
Summa rörelseintäkter		1 718 738	1 767 052
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-484 829	-474 248
Underhållskostnader	3	-1 896 694	-1 089 604
Övriga externa kostnader	4	-239 367	-248 471
Arvoden	5	-22 152	-39 467
Avskrivningar, nedskrivning		-1 162 431	-55 850
Summa rörelsekostnader		-3 805 473	-1 907 640
RÖRELSERESULTAT		-2 086 734	-140 588
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		31 484	23 398
Räntekostnader		-105	0
Försäljning/byte fonder	6	0	0
Summa finansiella poster		31 379	23 398
Resultat efter finansiella poster		-2 055 355	-117 190
ÅRETS RESULTAT		-2 055 355	-117 190

BALANSRÄKNING		2024	2023
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Markanläggningar	7	0	1 162 431
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		4 213	0
Övriga fordringar		24 097	9 243
Kortfristiga placeringar	8	0	0
Kassa och bank	9	215 919	1 036 822
Summa omsättningstillgångar		244 229	1 046 065
Summa tillgångar		244 229	2 208 496
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		-2 679 460	-2 679 460
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		761 850	644 660
Årets resultat		2 055 355	117 190
Summa eget kapital		137 745	-1 917 610
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-241 502	-25 483
Övriga skulder		-105 472	-230 403
Upplupna intäkter och kostnader		-35 000	-35 000
Summa kortfristiga skulder		-381 974	-290 886
Summa eget kapital och skulder		-244 229	-2 208 496

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		2024	2023
Not 1	Nettoomsättning		
	Avgifter	1 718 738	1 718 744
	Övriga intäkter		48 308
		1 718 738	1 767 052
Not 2	Drift		
	Vinterhållning	207 541	188 257
	Renhållning	277 288	274 907
	Service	0	11 084
		484 829	474 248
Not 3	Underhåll		
	Vägar	119 783	5 268
	Gångbroar, loftgångar, trappor	1 509 243	942 365
	Belysning	188 842	120 461
	Hiss	54 307	21 509
	Dagvatten	24 518	0
	Övrigt underhåll	0	0
		1 896 694	1 089 603
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revision	35 667	46 757
	Administration	11 285	5 454
	Tekniskförvaltning	100 598	105 259
	Ekonomiskförvaltning	71 485	69 660
	Digitalförvaltning	20 333	21 341
		239 367	248 471
Not 5	Arvoden och löner		
	Styrelsearvoden	16 500	30 000
	Sociala kostnader	5 652	9 467
		22 152	39 467
	Summa rörelsekostnad	3 805 471	1 907 639
Not 6	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	2 679 460	2 679 460
	Utgående anskaffningsvärden	4 020 629	4 020 629
	Ingående avskrivningar	-2 858 200	-2 802 350
	Årets avskrivningar	-1 162 430	-55 850
	Utgående avskrivningar	-4 020 629	-2 858 200
	Bokfört värde	0	1 162 430
Not 7	Kassa och bank		
	Handelsbanken	84 608	63 626
	SBAB Sparkonto	13 076	460 656
	SBAB Fondkonto	118 234	512 540
	Summa kassa och bank	215 919	1 036 822
Not 8	Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2024

Vägar

Vägar har inspekterats vid varje ronderingstillfällen under året. I anslutning till vägar i vägnätet har angränsande markytor klippts och röjts från högt ogräs.

Gångbroar, loftgångar och hiss

Loftgångstaket utmed Köpcentret kompletteringsmålades under året. Loftgångstaket utmed Sunnan skolan renoverades med grundfärg och slutmålades i gulfärg. Taket utrustades med samma taksäkerhetssystem som övriga tak på gångbroar och Köpcentrets loftgång.

Hiss

Hissens funktionalitet har upprätthållits med ett nytt serviceavtal för hissens öppettider som sammanfaller med Willy butikens öppettider, servicen inkluderar även 3 stycken dörrautomatiker som installerades under 2021.

Gångbrotrappor, trappor

Endast renhållningsinsatser iform av ogräsbekämpning har genomförts under året.

Överbyggnad

Fortsatta extra renhållningsinsatser har genomförts under året i syfte att komma till rätta med "fågelträck" på takkonstruktionsbalkar och gångytan mellan de bägge husliven i kv.Nordan 21-22.

Belysning

Inga ytterligare installationer har genomförts under året 2024

Dagvatten

Regnvatten eller dagvatten måste omhändertas med omsorg vilket är en underhålls- och serviceuppgift för samfälligheten. Uppgiften har olika omfattningar varje år som kräver både större och mindre insatser vid olika tillfällen. Inga stora renoverings- eller underhållsinsatser har genomförts under året 2024.

Renhållning & vinterhållning, städning

Försöker samfälligheten alltid att förbättra genom att åtgärda mottagna felanmälningar och de egna ronderingarna med påpekande till utsedd entreprenör.

UNDERHÅLL KOMMANDE ÅR 2025

Gångbroar, loftgångar, trappor

Loftgångstaket/räcke utmed Köpcentret bör kompletteringsmålas eller målas pm helt.

Gångbroar, belysning

Samtliga tre gångbroar över Hagalundsgatan bör få nya LED belysningsarmaturer motsvarande de som installerats på loftgångarna.

Gångbrotrappa, tätskikt, omläggning

Omläggning med helt nytt tätskikt av gångbrotrappans trappaavsats vid HLG 35 bör ske under året för att helt minimera eller utesluta att dagvatten/regnvatten från trappans trappsteg tränger in i angränsande husliv.

Hiss, dörröppnare

De automatiska dörröppnare till hissen i gatuplan och butiksplanet bör omfattas av ett nytt serviceavtal med tätare besöksfrekvens

Renhållning, städning, vinterhållning

Föreningen kommer att teckna en ny överenskommelse med en ny entreprenör att ombesörja renhållning, städning, skötsel av planteringskärl utanför gårds/portentéer.



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