



Årsredovisning 2025

Hagalunds Samfällighetsförening

Solna Hagalund ga:6



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Hagalunds Samfällighetsförening, org.nr. 716416-8382 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret **2025-01-01- 2025-12-31**.

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

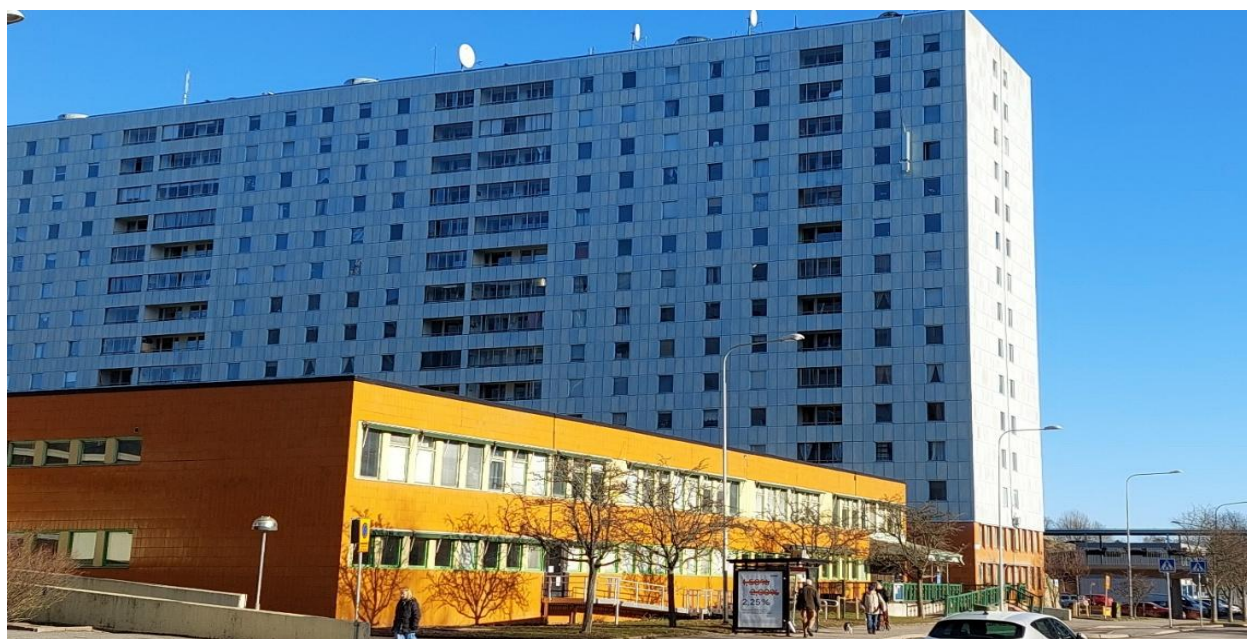
Fastighetsbeteckning		Gatuadress		Fastighetsägare
Hagalund	3:16	Gatemark		Solna Stad
Nordan	18	Hagalundsgatan	1-7	Solnabostäder AB
Nordan	19	Hagalundsgatan	9	Solnabostäder AB
Nordan	20	Hagalundsgatan	11-17	Solnabostäder AB
Nordan	21	Hagalundsgatan	19	Solnabostäder AB
Nordan	22	Hagalundsgatan	21	Solnabostäder 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	21	Hagalundsgatan	19	Solnabostäder AB	3
Nordan	22	Hagalundsgatan	21	Solnabostäder AB	3
Sunnan	15	Hagalundsgatan	16	Solnabostäder AB	1
Solnabostäder AB					24
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.

Portentréer

Entrétytor i anslutning till gårds/portentréer i kv nordan 18-25 och kv Sunnan 14-20.

Objektbeskrivning: Planteringskärl, parksoffa och beläggningssyta

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 och 2024.

Styrelse

Magnus Ask	Brf Kyrkbacken i Solna	Ordförande
Anton Blinc	Brf Kyrkbacken i Solna	Ledamot
Pär Wikman	Brf Hagalunden	Ledamot
Camilla Rydström	Solnabostäder	Ledamot
Maria Tiger	Solna stad	Ledamot
Johan Forsell	Solna stad	Ledamot
Elias Youno	Rikshem Nordan AB	Ledamot
Issa Abbo	Rikshem Nordan AB	Ledamot
Stefan Westerberg	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 2025 har 11 stycken protokollförda styrelsemöte avhållits. Samtliga möten har genomförts under perioden januari till december 2025.

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 2025 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 förändrad årlig uttaxering om 20.000 kr/andel och år med start 2025. Besluts datum 2024-12-11

Genom beslut från Skatteverket baserat på dom av Förvaltningsdomstolen har momsredovisningsskyldigheten återkallats för åren 2022-2024 per den 2024-12-19. **Föreningen redovisar ej moms FOM år 2025.**

Utdebitering av fakturerade kostnader

Ingen extra utdebitering av fakturerade kostnader har skett under 2025.

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	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 040 000 kr	1 718 738 kr	1 767 052 kr	1 718 743 kr	1 375 000 kr
Rörelseresultat	683 245 kr	-2 086 734 kr	-140 588 kr	-1 088 723 kr	136 802 kr
Årets resultat	701 479 kr	-2 055 355 kr	-117 190 kr	-1 040 520 kr	202 174 kr
Balansposter	2025	2024	2023	2022	2021
Anläggningstillgångar	0 kr	0 kr	1 162 431 kr	1 218 281 kr	1 363 446 kr
Fordringar	23 012 kr	28 310 kr	9 243 kr	210 899 kr	20 583 kr
Placeringar	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	247 057 kr
Kassa och bank	659 207 kr	215 919 kr	1 036 822 kr	1 265 088 kr	1 743 603 kr
Summa tillgångar	682 219 kr	244 229 kr	2 208 496 kr	2 694 269 kr	3 374 688 kr
Summa eget kapital	-563 388 kr	-137 745 kr	1 917 610 kr	2 034 800 kr	3 075 319 kr
Soliditet	-121%	-177%	115%	132%	110%



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2025	2024	2023	2022	2021
Bundet Kapital	-2 679 460	-2 679 460	-2 679 460	-2 679 460	-2 679 460
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	2 817 205	761 850	644 660	-395 859	-193 685
Redovisat resultat	-701 133	2 055 355	117 190	1 040 520	-202 175
Summa fritt eget kapital	2 116 072	2 817 205	761 850	644 660	-395 859
Eget kapital vid årets utgång	-563 388	137 745	-1 917 610	-2 034 800	-3 075 319

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsens förslag till behandling av samfällighetens uppkomen vinst om 701.133,39 kr för verksamhetsåret 2025.

Till föreningsstämmans förfogande står 2.116.072,25 kr. Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar – noter.

BALANSERAR RESULTAT	2025
Balanserat resultat	2 817 205,34 kr
Årets redovisade resultat	-701 133,09 kr
	2 116 072,25 kr
Styrelsen föreslår att i ny räkning överförs	2 116 072,25 kr

RESULTATRÄKNING		2025	2024
	Not		
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		2 040 000	1 718 738
Övriga intäkter	1	0	0
Summa rörelseintäkter		2 040 000	1 718 738
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-467 161	-484 829
Underhållskostnader	3	-655 625	-1 896 694
Övriga externa kostnader	4	-218 202	-239 367
Arvoden	5	-15 768	-22 152
Avskrivningar, nedskrivning		0	-1 162 431
Summa rörelsekostnader		-1 356 755	-3 805 473
RÖRELSERESULTAT		683 245	-2 086 734
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		18 234	31 484
Räntekostnader		0	-105
Försäljning/byte fonder	6	0	0
Summa finansiella poster		18 234	31 379
Resultat efter finansiella poster		701 479	-2 055 355
ÅRETS RESULTAT		701 479	-2 055 355

BALANSRÄKNING		2025	2024
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Markanläggningar	7	0	0
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		0	4 213
Övriga fordringar		23 012	24 097
Kortfristiga placeringar	8	0	0
Kassa och bank	9	659 207	215 919
Summa omsättningstillgångar		682 219	244 229
Summa tillgångar		682 219	244 229
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		-2 679 460	-2 679 460
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		2 817 205	761 850
Årets resultat		-701 133	2 055 355
		2 116 072	2 817 205
Summa eget kapital		-563 388	137 745
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-83 831	-241 502
Övriga skulder		0	-105 472
Upplupna intäkter och kostnader		-35 000	-35 000
Summa kortfristiga skulder		-118 831	-381 974
Summa eget kapital och skulder		-682 219	-244 229

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		2025	2024
Not 1	Nettoomsättning		
	Avgifter	2 040 000	1 718 738
	Övriga intäkter		
		2 040 000	1 718 738
Not 2	Drift		
	Vinterhållning	130 769	207 541
	Renhållning	336 392	277 288
	Service	0	0
		467 161	484 829
Not 3	Underhåll		
	Vägar	0	119 783
	Gångbroar, loftgångar, trappor	388 700	1 509 243
	Belysning	149 453	188 842
	Hiss	117 472	54 307
	Dagvatten	0	24 518
	Övrigt underhåll	0	0
		655 625	1 896 694
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revision	0	35 667
	Administration	3 396	11 285
	Tekniskförvaltning	111 063	100 598
	Ekonomiskförvaltning	79 059	71 485
	Digitalförvaltning	24 684	20 333
		218 202	239 367
Not 5	Arvoden och löner		
	Styrelsearvoden	12 000	16 500
	Sociala kostnader	3 768	5 652
		15 768	22 152
	Summa rörelsekostnad	1 356 755	3 805 471
Not 6	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	0	2 679 460
	Utgående anskaffningsvärden	0	4 020 629
	Ingående avskrivningar	0	-2 858 200
	Årets avskrivningar	0	-1 162 430
	Utgående avskrivningar		-4 020 629
	Bokfört värde		0
Not 7	Kassa och bank		
	Handelsbanken	59 207	84 608
	SBAB Sparkonto	400 000	13 076
	SBAB Fondkonto	200 000	118 234
	Summa kassa och bank	659 207	215 919
Not 8	Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2025**Väg, anläggningsförrättning**

Region Stockholm har tagit fram underlag för en kommande anläggningsförrättning med andledning av att kvartersvägen i kv Nordan 18, HLG 1-7 kommer att få en ny vägsträckning i samband med färdigställandet av tunnelbanans entréhall HLG1 blir klar.

Väg, belysning

Ny kompletterande belysning i kv Nordan 25, HLG 35 etablerats med 4 st nya belysningsstolpar i syfte att minska/minimera mörka ytor

Gångbroar, loftgångar, trappor

Loftgångstaket/räcke utmed Köpcentret kompletteringsmålad under året. Centrumtrappan målades om och även betongfundamentet och trappstegsavsatserna.

Gångbroar, belysning

Samtliga tre gångbroar över Hagalundsgatan har fått nya LED belysningsarmaturer

Gångbrotrappa, tätskikt, omläggning

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

Överbyggnad, belysning

Ett förslag till ny utformning av fasadbelysning togs fram under året isyfte att skapa ett helt nytt synintryck av fasaden under kvällstid.

Hiss, styrdator

Styrdatorn till personhiss mellan gatuplan och butiksplan totalhavererade och resulterade i flera veckors driftstop pga av mycket stora svårigheter att få fram en ersättningsdator. Modellen finns inte längre på den öppna marknaden för reservdelar.

Hiss, entréhall, belysning

Entréhallen i gatuplanet har fått nya LED armaturer installerade.

Hiss, dörröppnare

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

Renhållning, städning, vinterhållning

Föreningen har tecknat en ny överenskommelse med en ny entreprenör att ombesörja renhållning, städning, skötsel av planteringskärl utanför gårds/portentéer. Beträffande vinterhållningen slöts avtal med samma entreprenör för 2025-2026.

UNDERHÅLL KOMMANDE ÅR 2026

Gångbroar, dagvatten

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" bör få 2026 samma typ av brunnslöck som den norra gångbron fick under 2023.

Loftgång, målning

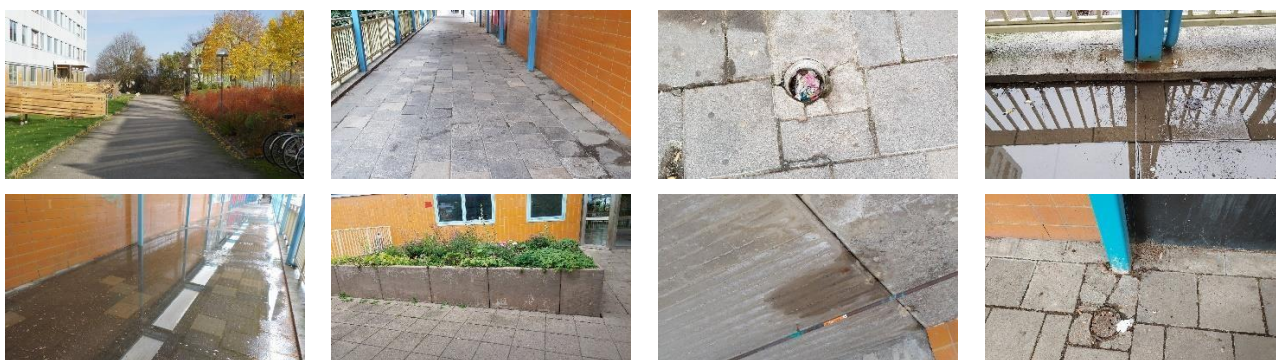
Loftgångsräcken för de bägge loftgångarna Köpcentrum och Sunnan skolan bör målas om i sin helhet.

Gångbroar, gångbrotrappor, fundament, målning

Betongfundamenten bör målas om i sin helhet för att ge ett bättre synintryck så att man ser att man underhåller dessa objekt.

Hiss, funktionalitet

Hissen är mycket ålderstigen. Den fyller en viktig funktion att underlätta gång mellan två plan butiksplan och gatuplan HLG 19. Löpande underhåll kan bli kostsamt framöver.



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

REVISIONSBERÄTTELSE

För verksamhetsåret 2025, se separat dokument