



# Årsredovisning 2022

Hagalunds Samfällighetsförening

Hagalund ga:6



## Hagalunds Samfällighetsförening

För mer än 40 år sedan genomfördes en stor förändring av ansvaret för underhåll och reparationer för anläggningsobjekt som nyttjas gemensamt av alla boende i denna del av stadsdelen Hagalund i Solna.

Hagalunds Samfällighet bildades 1976-12-20 att förvalta en gemensamhetsanläggning Solna Hagalund ga:8 som senare ändrade beteckning till Solna Hagalund ga:6. 1982-10-01.

Under 2018 omprövades tidigare anläggningsbeslut från 1975 och 1995 med beslut 2018-09-13 Akt 0184-2018/5 vilket innebar förändringar för gemensamhetsanläggningens geografiska omfattning, med tillträdande fastigheter och med förändring i andelstalens fördelning i tal istället för som tidigare i procent.

### Ett verksamhetsår med stora förändringar med säkerhet och trygghet som inriktningsmål.

#### Belysning

Samfälligheten genomförde stora renoverings och nyanskaffnings uppdrag för att skapa en både tryggare och trevligare utomhusmiljö i anslutning till de bägge anläggningsobjekten loftgång Köpcentrum och Sunnan skolan. Loftgången Sunnan skolan uppvisade äldre belysningsarmaturer att de behövdes bytas mot LED-armaturer där till var de befintliga i dagens ergonomiska synsätt felplacerade med sidoriiktadljusbild. På loftgången undersida var belysningsarmaturerna i sådant skick att de i stort sett inte fungerade alls. Resultat blev en nyanskaffning av LED-armaturer som monterades utmed butiksplan och loftgångens under sida i Köpcentrum även överbyggnaden i köpcentrum byttes armaturer ut och likaledes fick loftgången Sunnan skolan helt ny belysning i såväl gatuplan som boende planet.

#### Taksäkerhetssystem

Gångbroar och loftgångarnas takkonstruktion är likvärdig med sina tak i trapetsprofilerad takplåt. Sammantaget är takplåtsytan cirka 1800 m<sup>2</sup> med ett regnvattensystem som består av invändiga hänggrännor med anslutande stuprör. Problemet har under alla år varit invändiga hänggrännorna sätts igen med löv, grus och även annat som inte skall ligga på taket. Ingen leverantör har sett sig villig utan stor övertalning att beträda taken med tillräckliga säkerhetsdetaljer monterade enligt dagens normer. Nu har ett taksäkerhetssystem, ett vajersystem, monterats på 3 st gångbroar över Hagalundsgatan och på Köpcentrets loftgångstak. Man fäster en säkerhetslina i systemet, man går fritt och säkert över hela sträckan och takytan utan att vara orolig för en fallolycka.

#### Infrastrukturförändring – ny entréhall för tunnelbana Hagalundsgatan 1

Förändringen på börjas 2023 med avspärrning i kv.Nordan 18 och kv.Sunnan 9 kvarteren som ligger närmast Frösundaleden. Byggnationstiden är beräknad till 4 – 6 år och under den tiden kommer troligtvis ytterligare stora förändringar äga rum i samfällighetens närområde.



## ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen för Hagalunds Samfällighetsförening, org.nr. 716416-8382 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01- 2022-12-31.

### 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.

Gemensamhetsanläggningar bildas enligt Anläggningslagen (1973:1149) (AL) och förvaltas enligt Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Framtida ägare till en fastighet som ingår i gemensamhetsanläggningen är automatiskt bunden av fattade förrättningsbeslut.

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	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
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

### Hagalunds Samfällighetsförening

Samfällighetsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas, dvs. fastighetsägarnas, ekonomiska intressen i gemensamhetsanläggningen beträffande skötsel och underhåll av de ingående anläggningsobjekten, se vidare förvaltnings- och verksamhetsberättelse.

Samfällighetsföreningen är en juridisk person.

Föreningens medlemmar är ägare till de deltagande fastigheterna, **se tabell ovan**.

## Förvaltningsberättelse

Föreningen förvaltar sedan starten 1976 ett antal anläggningsobjekt. Anläggningsobjekten finns inom kv.Nordan 18-25 och kv.Sunnan 14-20 i stadsdelen Hagalund och där i den del av Hagalund som i dagligt tal kallas för "Blåkulla" eller området som finns på ömse sidor om Hagalundsgatan 1-46

### Vägnät

Kvartersvägar för gång, cykel och biltrafik finns inom fastigheterna kv.Nordan 18-25 och kv.Sunnan 14-20. Vägarna utnyttjas av såväl boenden till och från fastigheterna samt av leverantörer av service och tjänster till fastigheterna.

#### Kv.Nordan 18-25

##### Vägnät

Ett sammanhängande kvartersvägnät finns inom kv.Nordan 18-25. Två tillfartsvägar finns, dels från Hagalundsgatan 1 samt från Hagalundsgatan 39.

##### Avbärräcken

Avbärräcken i stål finns ut med hela vägsträckan.

##### Vägbommar

2 st vägbommar finns vid tillfartsvägarna.

##### Parkbänkar

3 st parkbänkar finns utmed vägsträckan.

##### Cykelställ

Cykelställ finns utmed de tvärgående insticks kvartersvägarna i kv.Nordan 20,21,23 och 25

##### Papperskorgar

Papperskorgar finns utmed hela kvartersvägnätet i kv.Nordan 18-25.

##### Trafikspeglar

2 st finns i kv.Nordan 25.

#### Kv.Sunnan 14-20

##### Vägnät

Kvartersvägar inom kv.Sunnan 14, 16 och 18, är separata vägar mellan fastigheterna med en tillfartsväg i norr vid Hagalunds kyrka.

##### Vägbommar

En vägbom finns på tillfartsvägen till fastigheten kv.Sunnan 14 vid Hagalunds kyrka. Ytterligare en vägbom finns i samma fastighet i anslutningen till parkvägen som leder ner till Solna Centrum.

##### Parkbänkar

Inga parkbänkar finns utmed vägsträckorna i kv.Sunnan 14, 16-20

##### Papperskorgar

Papperskorgar finns utplacerade på kvartersvägarna i kv.Sunnan 14, 16-20



## Gångbroar och loftgångar

### Gångbroar

Samfälligheten har underhållsansvar för 3 st gångbroar som sträcker sig över Hagalundsgatan 8 - 36. Ansvaret gäller tak, takkonstruktion, takavvattning, räcken, gångytans beläggning och dagvattenbrunnar i gångytan.

### Loftgångar

Samma ansvar gäller för två loftgångar, en utmed butiksplanet i Köpcentrum och en vid Sunnan skolan. dvs. tak, takkonstruktion, takavvattning, räcken, gångytans beläggning och dagvattenbrunnar i gångytan.

### Gångbrotrappor

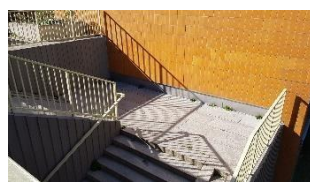
Sex stycken gångbrotrappor finns i anslutning till de tre gångbroarna över Hagalundsgatan 8 - 36.

### Trafikpollare

För att förhindra att biltrafik tar sig över gångbroarna är dessa utrustade med trafikpollare.

### Papperskorgar

Papperskorgar finns på och i anslutning till de tre gångbroarna och de bägge loftgångarna.



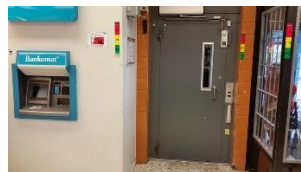
## Överbyggnad, hiss

### Överbyggnad mellan två husliv

En överbyggnad täcker hela utomhusytan i butiksplanet mellan de två centrumfastigheternas husliv, kv.Nordan 21-22.

### Hiss inklusive kommunikationsutrymmen

Hiss med tillhörande kommunikationsutrymmen finns i fastigheten kv.Nordan 21. Hissen är en s.k. hydraul hiss med ett våningsplan. Hissen går mellan gatuplan och butiksplan direkt in i Willys livsmedelsbutik.



## Belysning

### Kvartersvägar

Vägnätet som sträcker sig från kv. Nordan 18, Hagalundsgatan 1 i norr till kv. Nordan 25, Hagalundsgatan 41 i söder är utrustade med parkvägsbelysning samt även utmed kvartersvägarna inom kv. Sunnan 14, 16 och 18.

### Gångbroar

De tre gångbroarna den norra, mittersta och den södra som förbinder kv. Nordan och kv. Sunnan över Hagalundsgatan är utrustade med samma typ av LED - belysningsarmaturer.

### Gångbrotrappor, trappor

De sex gångbrotrapporna som ansluter till gångbroar är utrustade med belysningsarmaturer.

### Loftgångar

Loftgången utmed centrumbyggnad, kv. Nordan 21 och 22 och den utmed Sunnan Skolan kv. Sunnan 17 är utrustade med LED- belysningsarmaturer. Både i gatuplan och gångplan för de bägge loftgångarna.

### Överbyggnad

Mellan fastigheterna kv. Nordan 21 och 22 finns belysningsarmatur i överbyggnadens tak och på takkonstruktionens pelare LED -belysningsarmaturer.

### Skyltbelysning överbyggnad

Fyra stycken armaturer belyser köpcentrets logotyp Hagalunds Centrum finns i bägge ändar av överbyggnadens kortsidor mellan fastigheterna kv. Nordan 21 och 22.



## Dagvatten

### Kvartersvägar

Dagvattenbrunnar finns utmed kvartersvägnätet i kv. Nordan 18-25 och på kvartersvägarna i kv. Sunnan 14-20

### Gångbroar

Har takavvattning med invändiga hängrännor och med stuprör till dagvattenbrunnar i gångytan. Med anslutning till kommunalt avlopp i gatuplanet.

### Loftgångar

Har takavvattning med invändiga hängrännor och med stuprör till dagvattenbrunnar i gångytan och till hängränna utmed hela loftgången. Med anslutning till kommunalt avlopp i gatuplanet.



## Medlemmar

Antalet medlemmar av samfälligheten är 8 stycken fastighetsägare i stadsdelen Hagalund i Solna Stad och där inom fastigheterna 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	Gatemark	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
<b>Solna Stad</b>			<b>19</b>
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
<b>Solnabostäder AB</b>			<b>21</b>
Nordan 23	Hagalundsgatan 25-31	Rikshem Nordan AB	8
Nordan 25	Hagalundsgatan 35-41	Rikshem Nordan AB	8
<b>Rikshem Nordan AB</b>			<b>16</b>
Sunnan 18	Hagalundsgatan 30-36	Brf HSB Blåkulla	8
Sunnan 20	Hagalundsgatan 40-46	Brf HSB Blåkulla	8
<b>Brf HSB Blåkulla</b>			<b>16</b>
Sunnan 14	Hagalundsgatan 8-14	Brf Hagalunden	8
Sunnan 16	Hagalundsgatan 18-24	Brf Hagalunden	8
<b>Brf Hagalunden</b>			<b>16</b>
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
<b>Brf Kyrkbacken i Solna</b>			<b>10</b>
Nordan 21	Hagalundsgatan 19	Rikshem Solnanord AB	3
Sunnan 12	Hagalundsgatan 6	Svenska kyrkan, Solna församling	1
<b>SUMMA ANDELAR</b>			<b>102</b>

## Stadgar

De senaste stadgeändringarna antogs på föreningsstämman 2018-04-24 med registreringsdatum hos Lantmäteriet 2017-09-22

## Styrelse

Extra föreningsstämma avhölls 2023-03-22 och stämman valde 8 ordinarie ledamöter att utgöra samfällighetens styrelse för verksamhetsåret 2022

Magnus Ask	Brf Kyrkbacken i Solna	Ordförande
Ulrika Gullo	Brf Hagalunden	Sekreterare
Joel Kjellberg	Solna Stad	Ledamot
Camilla Rydström	Solnabostäder	Ledamot
Carl Flyning	Rikshem Nordan AB	Ledamot
Carl Flyning	Rikshem Solnanord AB	Ledamot
Sara Stemme	Brf HSB Blåkulla	Ledamot
Göran Ridnert	Svenska Kyrkan, Solna församling	Ledamot

## Revisor

Staffan Zander	Baker Tilly Mapema	Externrevisor
----------------	--------------------	---------------

## Attesträtt, firmateckning

Samfällighetens firma har tecknats av tre styrelseledamöter ordförande, sekreterare och vald ledamot var av två i förening. Leverantörsfakturer har attesterats av ordförande i föreningen.

## Räkenskapsår

1 januari - 31 december

## Förändring eget kapital

	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Bundet Kapital</b>	<b>-2 679 460</b>	<b>-2 679 460</b>	<b>-2 679 460</b>	<b>-2 679 460</b>	<b>-2 679 460</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat	-389 950	-193 685	-13 228	632 912	289 089
Redovisat resultat	855 932	-196 265	-180 456	-646 140	343 823
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>465 982</b>	<b>-389 950</b>	<b>-193 684</b>	<b>-13 228</b>	<b>632 912</b>
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>-2 213 478</b>	<b>-3 069 410</b>	<b>-2 873 144</b>	<b>-2 692 688</b>	<b>-2 046 548</b>



## Styrelsemöten

Under kalenderåret 2022 har 3 st protokollförda styrelsemöte avhållits. Övriga mötestillfällen som varit 4 st till antalet har varit arbetsmöten och ej protokoll förts. Samtliga möten har varit under perioden februari till november 2022.

## 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.

## Förvaltning

Samfälligheten har under verksamhetsåret 2022 utnyttjat sig av följande entreprenörer för underhåll och reparationsinsatser:

<b>S:t Eriks Hiss</b>	Hiss köpcentrum	<b>Assa Abloy</b>	Dörrautomatik
<b>PA Elservice/EL-bolaget Vällingby</b>	Belysningsarmaturer	<b>ABIMA Gruppen/Tingvalla Mark</b>	Renhållning
<b>MJ Contractor/Tingvalla Mark</b>	Vinterhållning	<b>Wiklunds Åkeri</b>	Vinterhållning

## Försäkring

Föreningen har under året varit försäkrad hos försäkringsbolaget IF.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen som föreningen tecknat med försäkringsbolaget IF.

## Aktiviteter

Hagalunds Samfällighetsförening skall förvalta en anläggningssamfällighet. Inom denna ram får föreningen vidta olika åtgärder som rör utförande av drift, underhåll, reparationer och renoveringar av anläggningsobjekt.

## Administration

Under 2022 har styrelsen genom ordföranden, sekreteraren och genom externa tjänster för teknisk-ekonomisk- och digitalförvaltning genomfört föreningens administration.

## Banktjänster och bankkonton

**Handelsbanken** har levererat föreningens dagliga banktjänster för betalning av leverantörsfakturor.

Föreningen har företagskonto hos Handelsbanken samt sparkonton och fonderingskonto hos **SBAB**.

## Intäktsräntor

På två konton för likvida medel hos **SBAB** har ränta erhållits med 7.681,60 kronor per den 31 december 2022.

## Kortfristiga placeringar

Föreningen har löpande överfört överlikvida medel till konto hos **SBAB**. På sparkonto var vid årets utgång 504.344,42 kronor placerade och på ett fonderingskonto 503.337,18 kronor.

Föreningen har sedan 2017 innehaft kortfristiga placeringar i **Handelsbanksfonder**.

Per den 31 december var bokförda värdet 0 kronor. Samtliga Handelsbanksfonder avyttrades under året 2022-02-22 genom försäljning av samtliga fondandelar i respektive fond.

Resultatet av köp, försäljning och byte av fondinnehav under året 2022 blev 41.190,03 kronor. Sammantagna resultatet för hela fondinnehavsperioden 2017-2022 blev 241.955 kronor. Realiserade uttag av värdeökningar under perioden blev 206.190 kronor

## Avtal

Samfälligheten har under 2022 haft avtal med följande företag för underhåll och reparationsinsatser:

ABIMA Gruppen (del av år)	Renhållning	S:t Eriks Hiss	Hiss köpcentrum
PA Elservice (del av år)	Elservice, belysningsarmaturer	Wiklunds Åkeri	Vinterhållning, sandsilo
MJ Contractor (del av år)	Vinterhållning	Assa Abloy	Dörrautomatik
Tingvalla Mark (del av år)	Renhållning, vinterhållning		

## Samfällighetens ekonomi

Samfällighetens redovisade resultat för år 2022 visar en redovisad förlust om 855.560,15 kronor, vilket är en resultatförsämring med 1.051.825,62 kronor jämfört med redovisat resultat för år 2021 som visade en vinst på 196.265,47 kronor

## Uttaxering av drift & underhållsbidrag

Uttaxering av drift & underhållsbidrag har skett i enlighet med fastställd debiteringslängd för året med beslut på extra föreningsstämma 2023-03-22 med en oförändrad årlig uttaxering om 1.375.000 kronor exkl. moms

## Utdebitering av fakturerade kostnader

Ingen extra utdebitering av fakturerade kostnader har skett under 2022.

## Förslag till resultatdisposition

Styrelsens förslag till behandling av samfällighetens uppkomna vinst för verksamhetsåret 2022.

### Till föreningsstämmans förfogande står

Balanserat resultat	389 950,20 kr
Årets redovisade resultat	-855 932,13 kr
	<b>-465 981,93 kr</b>

**Styrelsen föreslår att i ny räkning överförs** **-465 981,93 kr**

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar – noter.

## Flerårsöversikt

Resultatposter	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 375 000 kr	1 375 000 kr	1 375 000 kr	1 375 000 kr	1 375 000 kr
Rörelseresultat	-903 807 kr	130 893 kr	152 537 kr	613 847 kr	-365 381 kr
Årets resultat	-855 932 kr	196 265 kr	180 456 kr	646 141 kr	-343 823 kr
Balansposter	2022	2021	2020	2019	2018
Anläggningstillgångar	1 218 281 kr	1 363 446 kr	1 506 611 kr	312 605 kr	413 085 kr
Kassa och bank	1 265 088 kr	1 743 603 kr	2 423 648 kr	2 303 899 kr	1 511 801 kr
Summa tillgångar	2 694 318 kr	3 368 779 kr	4 398 130 kr	2 857 163 kr	2 325 057 kr
Summa eget kapital	2 213 478 kr	3 069 410 kr	2 873 145 kr	2 692 688 kr	2 046 548 kr

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

### Vägnät, kvartersvägar grönytor, cykelställ, parksoffor

Vägnätet har inspekterats vid flera ronderings tillfällen under året. I anslutning till vägar i vägnätet har angränsande markytor klippts och röjts från högt ogräs. Extra renhållnings insatser har genomförts för att samla upp löv. Kvartersvägen i kv.Nordan 18-25 gjordes om i sin helhet med ny beläggning, ny stödkant och nytt avbärräcke i stål under 2020. I kv.Sunnan 14 och 16 togs gamla platser för cykelparkering bort med iordningställande av nya gräsytor och nya stödremor utmed de bägge insticksvägar i de bägge kvarteren. Trafikspegel har monterats i kv.Nordan 25.



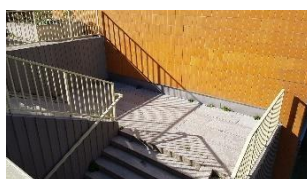
### Gångbroar, loftgångar och hiss

De tre gångbroar som går över Hagalundsgatan fick ett taksäkerhetssystem monterat. Bättringsmålning har skett under 2022 i en mindre omfattning med syfte att måla bort klotter på takkonstruktionens pelare. Loftgångstaket utmed köpmålades om och utrustades med samma typ av taksäkerhetssystem som för gångbroarna. Hissens funktionalitet har upprätthållits med ett serviceavtal för hissens öppettider som sammanfaller med Willy butikens öppettider, servicen inkluderar även de nya dörrautomatiken som installerades under 2021.



### Gångbrotrappor, trappor,

En omfattande renovering av centrumtrappan sattes i gång under hösten 2021. Trappans funktionalitet, utseende och utsmyckning färdigställdes under våren 2022



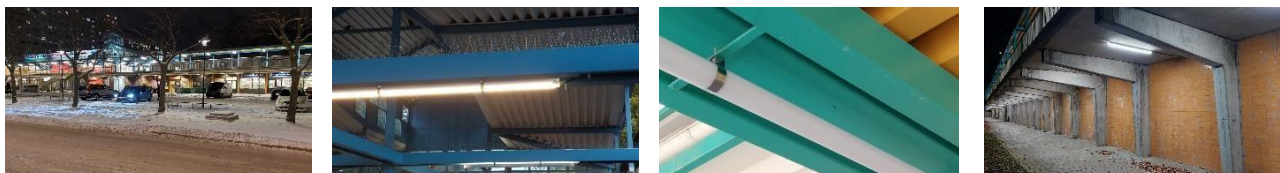
### Överbyggnad

Extra renhållningsinsatser har genomförts under året och "fågelpig" har installeras på ett flertal av takkonstruktionens horisontella stålbalkar i syfte att komma till rätta med "fågelträck" på ytan mellan de bägge husliven i kv.Nordan 21-22.



## Belysning

Samtliga äldre belysningsarmaturer som funnits i och på loftgångarna gatuplan, butikspan och boendepan har ersatts med helt nya LED armaturer. Samtidigt ersattes armaturer i köpcentrets överbyggnadens i dess nedre delar av samma typ som monterades på loftgångarna. Varje ny armatur har fått egen unik identitet i syfte att underlätta vid felanmälning och genomförande av reparations åtgärder. Totalt har 150 st armaturer köpts in och monterats under år 2022.



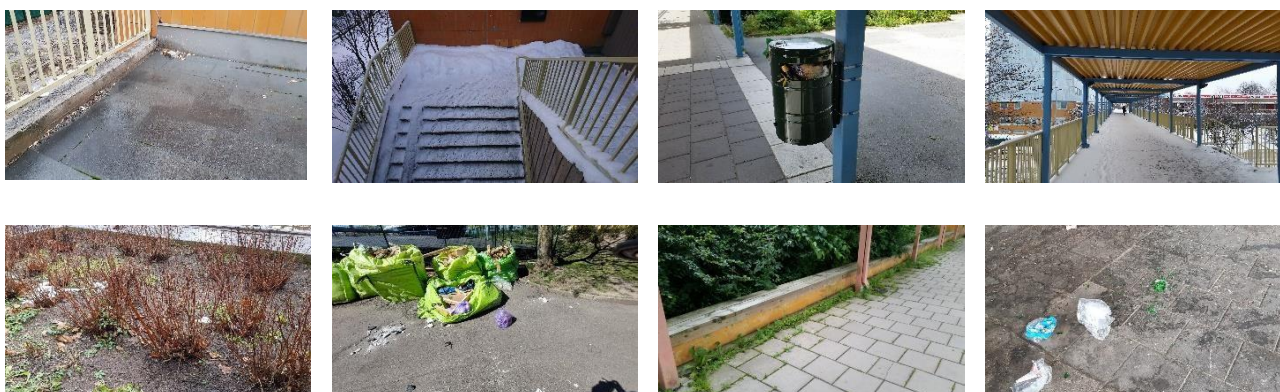
## Dagvatten

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 2022.



## Renhållning & vinterrenhållning, städning

Helt nya avtalsinnehåll för renhållning, vinterrenhållning samt städning av angränsade marktytor till de olika anläggningsobjekten har gjorts upp och avtal träffats med en och samma leverantör för de tre avtalsområdena i syfte att höja kvalitén och samtidigt att samfälligheten tar och uppvisar ett lättare och mer gripbart ansvar för de som lever och verkar inom de anslutna 20 st fastigheterna. Avtalen trädde i kraft under oktober månad och uppdragstagare är Tingvalla Mark under perioden 2022-2024. Helt nya situationsplaner ligger tillgrund för avtalen, dess kontroll och uppföljning för eventuella åtgärder som korrekativa och kompletterande sådana.



Fotnot: Bilderna i denna presentation är ett urval av bilder tagna under åren 2012-2022.

## 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. Hemsidan innehåller även en separat del för fastighetsägarnas representanter där tillgång ges till bl.a protokoll, möteshandlingar och anläggningsdokument. Hemsidan har upgraderats med senare programmoduler och ytterligare anpassats till de nu gängse utseende och format för såväl alla plattformar som stationära datorer, laptops och mobiltelefoner vilket även i mycket stor utsträckning har möjliggjort större tillgänglighet till föreningens digitala arkiv.

## Revision

Revisionsuppdraget gavs till Baker Tilly Mapema för verksamhetsåret 2022.

## 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.

### Finansiella tjänster

Handelsbanken har levererat föreningens dagliga tjänster för finansiell bevakning av föreningens kortfristiga placering i Handelsbanks fonder tom 2022-02-22.



## UNDERHÅLL KOMMANDE ÅR

### Kvartersvägar

#### Ytskikt/beläggning

Det som återstår är de sk. insticksvägarna i kv.Nordan 20 och kv.Nordan 23 som behöver rustas upp.

### Gångbroar

**Dagvatten**, problem med regnvatten som inte rinner ner/når fram till gångbroarnas dagvattenbrunnar. För minimera problemet i gørligaste mån bör markrännor anläggas i anslutning till brunnarna. Broskarvar på ömse sidor om Hagalundsgatan möjliggör dock inte att allt vatten kan ledas fram till vissa av dagvattenbrunnarna.

### Loftgångar, taksäkerhet, målning portentréer, målning undersida

**Ytbeläggning**, i Köpcentrets loftgångs i butiksplanet, från portentrén Hagalundsgatan 11-17 fram till Willys butiksentré är i stort behov av omläggning med nya plattor.

**Dagvatten**, problem med regnvatten från loftgångens tak rinner inte ner i de dagvattenbrunnar som finns utmed butiksfasaden rinner inte ner som det skall i brunnarna som behöver bytas ut. I samband med denna renoveringsåtgärd behöver nytt tätskikt anläggas över det skarvar som finns i loftgångens betongfundament.

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

**Målning** av Sunnan skolans loftgångtakets ovsida står på tur att målas så att även detta blir ett komplett underhållsarbete för gångbroar och loftgångar. Målning av bägge loftgångarnas undersidor behöver målas för att det skall se betydligt bättre ut efter att nya belyningsarmaturer kommit på plats och ger ett sken som uppvisar eftersatt underhållsstandard.

**Portentréer**, den yta som ansluter till gångbroar och loftgångar har idag en eftersatt gemensam standard både vad gäller underhåll av växtstöd, plattsättning och växtlighet. Detta gäller för 5 stycken portentréadresser. En nytt utseende av ytan i anslutning till 6 stycken 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.

### Överbyggnad och hiss

**Belysning**, en ny utformning av fasadbelysning av köpcentrets överbyggnad och logotyp är ett måste efter att de nya belysningsarmaturerna kommit på plats och som en efterlängtd åtgärd efter flera års påpekande av hur "spöklikt det ser ut under året mörkaste månader.

**Målning** av överbyggnadens konstruktion är ett måste efter att ny fasadbelysning kommit på plats dock ej kanske under nästkommande år 2023 utan 2024.



## RESULTATRÄKNING 2022

RÖRELSENS INTÄKTER	Not	2022	2021
<b>Omsättning</b>			
Delägaravgifter		1 375 000	1 375 000
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>		<b>1 375 000</b>	<b>1 375 000</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Vägar		-256 714	-134 215
Gångbroar, loftgångar		-582 583	-48 915
Trappor		0	-238 951
Belysning		-650 519	-77 510
Dagvattenavlopp		-1 369	-75 501
Mark		0	-14 100
Hiss		-23 443	-27 965
Vinterhållning		-108 295	-190 077
Renhållning		-328 676	-111 683
Förvaltning	1	-157 092	-150 093
Revisionsarvode		-10 300	-15 906
Företagsförsäkringar		-2 503	-2 453
Bankkostnader		-2 164	-2 265
Sociala avgifter		-9 984	-9 308
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 133 642</b>	<b>-1 098 942</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Markanläggningar		-145 165	-145 165
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-145 165</b>	<b>-145 165</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-903 807</b>	<b>130 893</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 682	4 139
Räntekostnader		-625	-312
Försäljning/byte fonder	2	41 190	61 545
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>48 247</b>	<b>65 372</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-855 560</b>	<b>196 266</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-855 560</b>	<b>196 266</b>

## BALANSRÄKNING 2022

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	Not 1	1 218 281	1 363 446
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		88 467	0
Avräkning för skatter och avgifter		1 363	1 615
Momsfordran		121 119	13 059
Kortfristiga fordringar		0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>210 949</b>	<b>14 674</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>	Not 2		
HB Fond Svenska småbolag		0	52 292
HB Fond Norden Selektiv		0	89 597
HB Fond Nordiska småbolag		0	14 267
HB Fond Häsovård Tema		0	31 632
HB Fond Tillvmark Tema		0	0
HB Fond Hållbar energi		0	0
HB Fond Sverige Tema		0	59 268
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>247 057</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Handelsbanken		257 407	139 463
SBAB Sparkonto		504 344	1 102 639
SBAB Sparkonto		503 337	501 501
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 265 088</b>	<b>1 743 603</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 476 038</b>	<b>2 005 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 694 318</b>	<b>3 368 779</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 3	<b>-2 679 460</b>	<b>-2 679 460</b>
<b>Eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-389 950	-193 685
Redovisat resultat		855 932	-196 265
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-2 213 478</b>	<b>-3 069 410</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-460 840	-279 369
Övriga skulder		-20 000	-20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>-480 840</b>	<b>-299 369</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>-2 694 318</b>	<b>-3 368 779</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		INGA	INGA



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Noter, redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2022	2021
<b>RR not 1 - Förvaltning</b>		
Administrativförvaltning	31 800	40 185
Ekonomiförvaltning	36 000	36 000
Teknikförvaltning	65 802	48 000
Digitalförvaltning	12 000	12 000
Domän, webbhotell	9 356	5 866
Affärssystem, webbprogram	2 133	1 017
Övrigt	0	7 025
<b>Summa</b>	<b>157 092</b>	<b>150 093</b>
<b>RR not 2 -Avyttring fonder</b>		
1881 HB Fond Svenska småbolag	12 943	
1882 HB Fond Norden selektiv	18 645	
1883 HB Fond Nordiska småbolag	13 181	
1885 HB Fond Hälsovård tema	-2 134	
1888 HB Fond Sverige tema	-1 443	
<b>Summa Resultat avyttring</b>	<b>41 190</b>	
<b>BR not 1- Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 679 460	2 679 460
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 020 630</b>	<b>4 020 630</b>
Ingående avskrivningar	-2 657 185	-2 512 020
Årets avskrivningar	-145 165	-145 165
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 802 350</b>	<b>-2 657 185</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 218 280</b>	<b>1 363 445</b>
<b>BR not 2 - Kortfristiga placeringar</b>		
Anskaffningsvärde	0	247 057
Latent vinst/förlust	0	90 101
<b>Marknadsvärde</b>	<b>0</b>	<b>337 158</b>
<b>Årets värdeutv. efter kostn/avgifter</b>	<b>41 190</b>	<b>59 404</b>
Realiserad värdeförändring	41 190	55 000
<b>BR not 3 - Eget kapital</b>		
<b>Bundet Kapital</b>	<b>-2 679 460</b>	<b>-2 679 460</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-389 950	-193 685
Redovisat resultat	855 932	-196 265
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>465 982</b>	<b>-389 950</b>
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>-2 213 478</b>	<b>-3 069 410</b>

## Allmänna upplysningar

### 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.

### Intäktsredovisning

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

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året

## UNDERSKRIFTER

*Digitala underskrifter lämnas via Visma Sign/Zigned*

### Camilla Rydström

Ledamot, Solnabostäder AB

### Joel Kjellberg

Ledamot, Solna Stad

### Ulrika Gullo

Sekreterare, Brf Hagalunden

### Carl Flyning

Ledamot, Rikshem Nordan AB

### Carl Flyning

Ledamot, Rikshem Solnanord AB

### Magnus Ask

Ordf, Brf Kyrkbacken i Solna

### Göran Ridnert

Ledamot, Svenska kyrkan, Solna församling

### Sara Stemme

Brf HSB Blåkulla

### Staffan Zander

Auktoriserad revisor, Baker Tilly Mapema AB

## Revisionsberättelse

För verksamhetsåret 2022 är framtagen av Baker Tilly Mapema AB  
Se separat dokument

## DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

1. Stämmans öppnande
2. Stämmans behöriga utlysande
3. Godkännande av dagordningen
4. Val av ordförande för stämman
5. Val av sekreterare för stämman
6. Val av justeringsman tillika rösträknare
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns revisionsberättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Förslag till utgiftsstat och inkomststat, budget 2023
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisor 2023
15. Fastställande av debiteringslängd för 2023
16. Fastställande av uttaxering för 2023
17. Val av styrelseledamöter
18. Val av ordförande för år 2023-2024
19. Val av sekreterare för år 2023
20. Val av firmatecknare
21. Val av extern revisor
22. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
23. Avslut

Magnus Ask - m\_ask@hotmail.com - 80.216.23.206

4e1c8e69-38d7-4cc6-8e54-d2e0be289226 - 2023-04-16 18:35:49 UTC +03:00

Sara Stemme - sara.stemme@ramboll.se - 178.251.131.121

abc8e464-5f93-4166-8e53-133e56bbc583 - 2023-04-16 23:46:36 UTC +03:00



Carl Flyning - carl.flyning@rikshem.se - 193.181.45.68

c6214c8e-0d4c-41e0-a7d8-cdb1e50a0a2c - 2023-04-17 08:55:49 UTC +03:00

Carl Flyning - carl.flyning@rikshem.se - 193.181.45.68

dfa215e7-918e-4359-8452-fd60091238d9 - 2023-04-17 08:56:32 UTC +03:00

Camilla Rydström - camilla.rydstrom@signalisten.se - 94.254.56.42

bc53e238-65bc-4b53-beb1-430d4934b300 - 2023-04-17 09:08:19 UTC +03:00

11557265 - goran.ridnert@svenskakyrkan.se - 195.67.168.11

ef050457-9505-4fe8-a4d4-9710ef27c0c9 - 2023-04-17 10:54:04 UTC +03:00



Ulrika Gullo - ulrikagullo@gmail.com - 31.211.221.114

349f4358-cbe9-4b96-aae6-39d3789c057d - 2023-04-19 10:05:58 UTC +03:00

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 20 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 20 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 20 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 20 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 20 sider før denne side

Joel Kjellberg - joel.kjellberg@solna.se - 195.58.121.100

c67144b9-daf8-45e8-9876-a8fcc59bdacf - 2023-04-26 11:22:24 UTC +03:00

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 21 pages before this page  
Dokumentet inneholder 21 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 21 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 21 sider før denne side

Detta dokument innehåller 21 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende