

Protokoll Nr 1 Styrelsemöte Hagalunds samfällighetsförening 2023-02-02

Närvarande:

- Styrelseledamot Ulrika Gullo, BRF Hagalunden.
- Styrelseledamot Joel Kjellberg Sundqvist, Solna Stad.
- Styrelseledamot Carl Flyning, Rikshem Nordan, Rikshem Solnanord.
- Förvaltare Anders Liljedahl, CBDM.

All närvaro digitalt via Teams

1. Mötet öppnas

Mötet öppnas 12.15.

2. Val av mötesordförande

Anders Liljedahl valdes till mötets ordförande.

3. Val av protokollförare

Anders valdes att föra protokoll.

4. Val av justerare

Ulrika Gullo valdes att justera mötesprotokollet.

5. Nytt representantskap

6. Carl Flyning presenterade sig. Han representerar kv Nordan 21, 23, 25 (där bl a lastkajen på torget som ska underhållas av hyresgästen ingår). Carl tar över efter tidigare fastighetsförvaltaren som ej deltog i samfällighetens möten. Carl representerar Rikshem fram till ny fastighetsförvaltare för kv Nordan 21, 23, 25 anställts hos Rikshem.

Olle Berglund är ny representant för Brf Blåkulla men deltar ej på mötet idag.

7. Presentation av styrelsemedlemmar

Styrelseledamot Ulrika Gullo, BRF Hagalunden.
Styrelseledamot Joel Kjellberg Sundqvist, Solna Stad.
Förvaltare Anders Liljedahl, CBDM.

8. FÖRVALTARRAPPORT – JANUARI

a. Organisation, administration, se ovan

- Rapportrutin - förvaltningsrapport, **se bilaga**
- Förvaltningsmodell, **se bilaga**
- Mötesplan, Kallelse årsmöte - verksamhetsåret 2020 och 2021
Föreslås första torsdagen varje månad kl 12.00. Skickas ut till hela styrelsen för feedback.

b. Ekonomisk förvaltning

- Kontobesked – **se bilaga** Förvaltarrapporten för detaljer*
- Likviditetsberäkning – **se bilaga** Förvaltarrapporten för detaljer*
- Budget 2022 Utfall/prognos Dec. Rev 2023-01-31
Summa 2022 ca 2,2 miljoner, budget ca 2,6 miljoner.*
- Budget-Inkomst/Utgiftsstat 2023
Avgifter bibehålls från tidigare år.*
- Prel. Årsredovisning 2022 – **se bilaga** Förvaltarrapporten för detaljer*
- Revision – **se bilaga** Förvaltarrapporten för detaljer*
- Årsredovisning 2020, Revisionsberättelse*
- Årsredovisning 2021, Revisionsberättelse*

c. Finansiell förvaltning

Förändrat ränteläge på sparkonton. Behövs ses över ev policy gällande ev andel av fonden som kan placeras på fondkonto. Hur stor risk är det ok att en samfällighet tar med sina medel.

d. Teknisk förvaltning

Från Rikshem:

Lastkajen är ett känt problem från Rikshem där underhåll och skötsel av port ligger på hyresgäst. Efter påtryckningar från Rikshem håll så är nu åtgärder på ingång för reparationen eller ev byte.

Rikshem blev informerade om generella upplevelsen av kulören på befintliga porten och kommer se över möjligheten att byta till en viss nyans av blått enligt antikvariatutlåtande.

Rikshem kommer att dra i gång en Rotreovering under 2023 (stambyte med köks- och badrumsreovering), då hyresgäster sägs upp och hyror höjs.

Anders gick inom förvaltar rapporten. Föreslås att ta in offert om att måla taken under loftgångarna. Även offerter om vattenavrinning på gångbroarna önskas.

Ny helentreprenör Tingvalla Mark har påbörjat sitt arbete.

e. Digitalförvaltning

- Kontaktformulär
- Felanmälan
- Dokumentarkiv

Se bilaga förvaltarberättelsen

9. Övriga frågor

- Finns det några större projekt framöver i Samfällighetens planer, liknande belysningsprojektet, eller kan alla medel fokuseras på löpande förvaltning? Närvarande deltagare tror inte det finns några sådana i dagsläget.
- Prioriteringar mellan föreslagna åtgärder kommer kräva att offerter tas in för att se omfattningen på vissa av åtgärderna.

10. Nästa möte

Torsdag 2:a mars kl 12.00

11. Avslutning

Mötet avslutas 13.25

BILAGOR: Förvaltar rapport - JANUARI

Anders Liljedahl, mötesordförande

Ulrika Gullo, justerare



Förvaltarrapport

Hagalunds Samfällighetsförening

Januari 2023



ORGANISATION

Organisationen av samfällighetens är sedan 1976 fastställd. Varje ingående fastighet väljer/utser sitt representantskap i föreningensstyrelse. Till denna styrelse inbjuds därtill delegater från respektive fastighetsägare enligt vad som är bestämt i 2019 års stadgar §14 till varje årstämma.

se vidare administration

ADMINISTRATION

Elektroniska underskrifter av dokument är det som nästan är helt avslutat så att föreningen administrativt kan lägga bägge verksamhetsåren 2020 och 2021 till handlingarna för arkivering.

Stämmoprotokoll 2020	Kompleterast
Årsredovisning 2020	Utskickat för underskrift av revisor
Årsredovisning 2021	Utskickat för underskrift av revisor

Nya medlemsrepresentanter

Carl Flyning	Rikshem Nordan AB	Andelar 16
Carl Flyning	Rikshem Solnanord AB	Andelar 3
Olle Berglund	Brf HSB Blåkulla	Andelar 16

Mötesplanering 2023

Ny mötesplanering för varje månad och även med ett kvällsmöte i varje månad är planen för året 2023.

Rapportrutin -förvaltningsrapport

FÖRSLAG är att införa ett schemalagd rapportrutin för förvaltningsrapporter så att det blir underlag för månatliga möten med påföljande kvällsmöte i varje månad. Exempel Förvaltningsrapport Januari 25 till möte 1 februari

Förvaltningsrapport bilägges protokoll från månatligt styrelsemöte och protokollet blir därmed kortfattat med i stort sätt formulerade tagna beslut under mötet.

Förvaltningsmodell

FÖRSLAG : Tidigare presenterad förvaltningsmodell för förningens förvaltning av operativ förvaltning göramål inom de skilda områden som ekonomi-, finans-, teknik- och digitalförvaltning bör protokoll föras med beslut att den har gällt under delar av 2021 och hela året 2022 och skall gälla för 2023-2024 eller intill dess att ny eller reviderad modell antas med protokollfört beslut.

Kallelse årsmöte - verksamhetsåret 2021

FÖRSLAG En kallelse med ny utformning för tas fram inför kommande årsmöte med **planerat datum 8 februari** där det framgår klart och tydligt att även delgater bjuds in och hur många per medlemskap av föreningen

EKONOMISKFÖRVALTNING

Revision

Räkenskaps/bokföringsmaterial är överlämnat och godkänt sen tidigare av Baker Tilly Mapema i Sollentuna. Revisionsarbetet för 2021 är klart men återstående del kvarstår såsom eventuella revisionsnoteringar och revisionsberättelse att överlämnas till årsmöte för verksamhetsåret 2021.

Utestående kund/medelsfordringar för 2021 är på väg att avslutas i sin helhet. E-faktura problem var huvudorsaken till 4 stycken utestående belopp.

Bankkonton– 2023-01-25

Handelsbanken Affärskonto	SEK 112.680
SBAB Överlikvidkonto	SEK 507.681
SBAB Fonderingskonto	SEK 500.000

Likviditetsberäkning

Kontosaldon	HB+SBAB	SEK 1.120.361
Uppparbetade kostnader		SEK - 600.000
S:a beräknat per 31/01		SEK 520.361
Fakturering		SEK 425.000
Fordringar		SEK 88.467
Summa beräknat per 28/2		SEK 1.033.828

FINANSIELLFÖRVALTNING

Resultatet av fondering av överlikvida medel till inköp och förvaltning av aktiefonder under åren 2016 -2021 gav i redovisat bokförtresultat SEK 21.000/år. Värdeutvecklingen under åren var cirka SEK 200.000 vid en anskaffning från SEK 129.000 till SEK 247.000. Samtliga fondinnehav hos Handelsbanken avyttrades under februari i år 2022.

FÖRSLAG: Föreningen bör överväga att ta förnyade beslut under kommande månader om att åter placera överlikvida medel i aktiefonder i den omfattning som gjordes under tidigare period till ett maximalt belopp om SEK 250,000.

BUDGET 2022 UTFALL/PROGNOS – DECEMBER 31/12

Se nedan:



Prognos - Budget 2022-12

UTGIFTER	Prognos	Budget	Utfall
DRIFT	2022-12-01	2022	2021
Administration	29 000 kr	60 000 kr	56 518 kr
Ekonomiförvaltning	36 000 kr	36 000 kr	36 000 kr
Tekniskförvaltning	70 000 kr	48 000 kr	48 000 kr
IT-tjänster	12 000 kr	8 000 kr	6 883 kr
Revision	15 000 kr	20 000 kr	15 906 kr
Konsultation, utbildning	0 kr	10 000 kr	0 kr
Bankkostnader	2 200 kr	3 000 kr	2 265 kr
Försäkring	2 500 kr	3 000 kr	2 453 kr
Vinterhållning	150 000 kr	250 000 kr	190 077 kr
Renhållning	160 000 kr	75 000 kr	108 255 kr
Belysning, service	25 000 kr	50 000 kr	60 428 kr
Hiss, service, besiktning	25 000 kr	15 000 kr	10 192 kr
Summa drift	526 700 kr	578 000 kr	536 977 kr
UNDERHÅLL			
Kvartersvägar	250 000 kr	450 000 kr	134 215 kr
Gångbroar, loftgångar, trappor	575 000 kr	600 000 kr	287 866 kr
Belysningsarmaturer	640 000 kr	700 000 kr	17 082 kr
Grönytor	0 kr	50 000 kr	14 100 kr
Dagvattenavlopp	0 kr	90 000 kr	75 501 kr
Renhållning	175 000 kr	100 000 kr	3 428 kr
Hiss	0 kr	8 000 kr	17 772 kr
Digitalförvaltning	12 000 kr	12 000 kr	12 000 kr
Summa underhåll	1 652 000 kr	2 010 000 kr	561 964 kr
SUMMA DRIFT & UNDERHÅLL	2 178 700 kr	2 588 000 kr	1 098 941 kr



Budgetförslag

Inkomst Utgiftsstat

2023

UTGIFTER	Budget	Prognos	Budget	Utfall
DRIFT	2023	2022	2022	2021
Administration	40 000 kr	29 000 kr	60 000 kr	56 518 kr
Ekonomiförvaltning	42 000 kr	36 000 kr	36 000 kr	36 000 kr
Tekniskförvaltning	70 000 kr	70 000 kr	48 000 kr	48 000 kr
IT-tjänster	10 000 kr	12 000 kr	8 000 kr	6 883 kr
Revision	20 000 kr	15 000 kr	20 000 kr	15 906 kr
Konsultation, utbildning	0 kr	0 kr	10 000 kr	0 kr
Bankkostnader	3 000 kr	2 200 kr	3 000 kr	2 265 kr
Försäkring	3 000 kr	2 500 kr	3 000 kr	2 453 kr
Vinterhållning	250 000 kr	150 000 kr	250 000 kr	190 077 kr
Skötsel, renhållning, städning	300 000 kr	160 000 kr	75 000 kr	108 255 kr
Belysning, service	36 000 kr	25 000 kr	50 000 kr	60 428 kr
Hiss, service, besiktning	15 000 kr	25 000 kr	15 000 kr	10 192 kr
Summa drift	789 000 kr	526 700 kr	578 000 kr	536 977 kr
UNDERHÅLL				
Kvartersvägar	200 000 kr	250 000 kr	450 000 kr	134 215 kr
Gångbroar, loftgångar, trappor	500 000 kr	575 000 kr	600 000 kr	287 866 kr
Överbyggnad	200 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Belysningsarmaturer	100 000 kr	640 000 kr	700 000 kr	17 082 kr
Grönytor	0 kr	0 kr	50 000 kr	14 100 kr
Dagvatten	260 000 kr	0 kr	90 000 kr	75 501 kr
Renhållning	0 kr	175 000 kr	100 000 kr	3 428 kr
Hiss	8 000 kr	0 kr	8 000 kr	17 772 kr
Digitalförvaltning	15 000 kr	12 000 kr	12 000 kr	12 000 kr
Summa underhåll	1 283 000 kr	1 652 000 kr	2 010 000 kr	561 964 kr
SUMMA DRIFT & UNDERHÅLL	2 072 000 kr	2 178 700 kr	2 588 000 kr	1 098 941 kr

Beräkning av utdebitering per 2022-12	Budget 2023
Utdebitering medlemmar, netto(ex moms)	1 375 000 kr
Ränteintäkter	5 000 kr
Summa	1 380 000 kr
Ingående behållning	1 432 390 kr
Kortfristiga skulder	-14 688 kr
Upparbetade skulder	-707 878 kr
Summa behållning föregående år	709 824 kr
Disponibelt 2023	2 089 824 kr
Drift&Underhåll	-2 072 000 kr
Oförutsedda utgifter	-17 824 kr
Summa	0 kr

FÖRDELNING AV UTDEBITERING	Andel	
Solnabostäder AB	21	283 088 kr
Solna Stad	19	256 127 kr
Rikshem Nordan AB	16	215 686 kr
Rikshem Solnanord AB	3	40 441 kr
Brf HSB Blåkulla	16	215 686 kr
Brf Hagalunden	16	215 686 kr
Brf Kyrkbacken i Solna	10	134 804 kr
Svenska kyrkan	1	13 480 kr
SUMMA UTDEBITERING	102	1 375 000 kr

TEKNISKFÖRVALTNING

Avslutade och pågående arbeten, se även nedan

Kvartersväg kv Nordan 20-25, skötsel av angränsande grönytor	Avslutat
Rengöring av hårdgjorda ytor, loftgångar, gångbroar, gångbrotrappor -	Avslutat
Ommålning av loftgångstak kompletterad med taksäkerhet -	Avslutat/restjobb
Rengöring av kanalplastskivor loftgång köpcenter -	Avslutat
Bättringsmålning belysningsarmaturer, betongytor -	Avslutat
Montering av "fågelpigg" överbyggnad köpcenter -	Avslutat
Rensning av takavvattningsrännor – Gångbroar	Avslutat
Nedfallen kvartersvägbelysningsstolpe ersatt med ny	Avslutat
Mörklagd belysningsarmatur Sunnan skolan Köpcentrum	Avslutat
Montering av "fågelpigg" överbyggnad köpcenter -	Avslutat
Rengöring av takkonstruktion och beläggingsyta -	Restjobb
Rensning av dagvattenbrunnar gångbroar -	Restjobb
Utbyte av trasig trafikspegel kvartersväg kv Nordan 25 -	Avslutat
Utbyte av papperskorgar -	Avslutat

Ref. Förvaltar rapport oktober 2022 för illustrationer

Uppsägning av avtal/överenskommelser -

Avslutat

1. Belysningsarmaturer, kvartersvägar, loftgångar, gångbroar, trappor
2. Renhållning, tömning av papperskorgar
3. Vinterrenhållning 2021-2022

Nya avtal 2023

1. Skötsel, renhållning och städning Tingvalla Mark
2. Vinterrenhållning Tingvalla Mark

DIGITALFÖRVALTNING

Uppdaterad hemsida med helt nya layouter. Kontaktformulär reviderat. Helt ny sida för felanmälan med situationsplaner och beskrivningar av anläggningsobjekt för att underlätta för anmälaren och för mottagaren att få klarhet i vad och var som anmälan avser.

Om det uppskattas och fungerar som tänkt kan föreningen gå mot ett - Decentraliserat Underhålls Ansvar (DUA) där flera parter deltar såsom tredje part t.ex. skötselansvariga leverantörer, förvaltare och fastighetsskötare etc. mfl. **Se nedan**. Dokumentarkivet blir helt nytt med ny namnstandard för samtliga dokumentdatafiler och med en helt ny nedladdningshanterare (Download manager) för bättre tillgänglighet/hanterbarhet även på mobiltelefon. **Se nedan**

Budgetförslag 2023

Ref, Budgetförslag Förvaltarrapport oktober

Underhåll

Kvartersvägar

- Ytbeläggning, stickvägar kv Nordan 20+23+25 Avvakta 2024-2025
- Ytbeläggning, stickväg kv Sunnan 16, Avvakta 2024-2025
- Avbärarräcken, ingen åtgärd, renhållning & städning enligt avtal
- Parksoffor & cykelställ, ingen åtgärd
- Papperskorgar, ingen åtgärd, renhållning & städning enligt avtal
- Vägbommar, ingen åtgärd.



Gångbroar, loftgångar

- Gångbro - Norra, mellersta, södra Ingen åtgärd
- Gångbro - Norra, mellersta, södra undertak, tvättning
- Loftgång - Köpcentrum, ytbeläggning byts ut, kv Nordan 21
- Loftgång - Köpcentrum, undersida, målning kv Nordan 21 och 22
- Loftgång - Köpcentrum, gångräcket målas
- Loftgång – Sunnan skolan undersida, fundamentstöd, målning
- Loftgång – Sunnan skolan gångräcket målas
- Loftgång – Sunnan skolan taksäkerhetssystem installeras



Trappor

- Centrumtrappa, ingen åtgärd
- Kyrkbackstrappan ?????, kv Sunnan 10,12, 13 Ytbeläggning, trappavsatser
- Åsnetrappan, kv Sunnan 13,14, ingen åtgärd. Renhållning, städning enligt avtal



Överbyggnad & Hiss

- Överbyggnad, kv Nordan 21, 22 Takkonstruktion, utvändigt målas
- Överbyggnad, kv Nordan 21, 22 Takkonstruktion, invändigt målas
- Hiss, Ingen åtgärd



Belysning

- Kvarter svägar, ingen åtgärd
- Gångbroar, gångbrotrappor, loftgångar – ingen åtgärd
- Överbyggnad, fasad & skyltbelysning , ny och byts ut



Dagvatten

- Gångbro - Norra, mellersta, södra Ingen åtgärd
- Loftgång - Köpcentrum, tätskikt byts ut, kv Nordan 21
- Loftgång - Köpcentrum, dagvattenbrunnar byt ut kv Nordan 21



SERVICE

Renhållning & städning

- Kvarter svägar, Ytbeläggning
- Gångbro - Norra, mellersta, södra Ytbeläggning
- Loftgång - Köpcentrum, Ytbeläggning
- Loftgång – Sunnan skolan Ytbeläggning



Fotnot: *Bilderna i denna presentation är ett urval av bilder tagna under åren 2012-2019.*

FELANMÄLAN

The screenshot shows the 'Felanmälan' (Incident Report) page on the HSFF website. The page is divided into two main sections: an informational text area on the left and a form on the right.

Informational Text (Left):

- Header: Felanmälan
- Text: Här kan du som förvaltningschef, förvaltare, fastighetskontrollare och hyresgäst göra din felanmälan.
- Text: Bostadsråtsföreningens styrelse, styrelseledamot och bostadsråtsinnehavare av en bostadsråtsförening i "Blåskulla" Hagalund kan även göra en felanmälan.
- Text: Det behöver inte vara något som är trasigt eller ur funktion för att du skall få anmäla detta.
- Text: Här på uppmärksammat något som en representant av Hagalunds Samfällighetsförening bör titta på eller undersöka använder du nedanstående formulär.
- Text: **Nedan finner du för varje anläggningsobjekt situationsplaner som skall underlätta för dig att fylla föreningens felanmälan.**
- Text: Inom vilket geografiskt område kan du göra en felanmälan? se nedan.
- Text: Vad heter detsaken och var finns den som du vill felanmäla? se nedan.

Form (Right):

- Section: FELANMÄLAN
- Section: Dina kontaktkuppgifter
- Fields: Företag, Efternamn, Skriv ditt företagsnamn, Skriv ditt efternamn, Gatanamn, Gaturummer, E-mailadress, Skriv din e-mail adress, Telefon nummer, Skriv ditt telefon nummer, Hyresvärd/BRF-förening/Fastighetsägare.
- Text: Bör du i en lägenhet i ett bostadsföretag eller bor du i en BRF-förening. Representerar du för en fastighetsägare test - Ange här vilken.
- Section: Föreningens anläggningsobjekt
- Field: Val av objekt (Kvartersväg)
- Field: Ange var , plats (Kv Nordan 18, 20)
- Field: Ange vilken funktion (Yta/beläggning)
- Field: Meddelande
- Text: Här kan Du bifoga filer till din felanmälan

NYA DOKUMENTARKIVET

The screenshot shows the 'Föreningsdokument' (Association Documents) page on the HSFF website. The page features a large image of a modern apartment building and a list of document categories.

Page Content:

- Section: Föreningsdokument
- Text: Föreningens dokumentarkiv är under uppbyggnad med en ny innehållshanterare (Download manager)
- Image: A large photograph of a modern apartment building with a street in front.
- Categories and File Counts:
 - Föreningen:** Protokoll (0), Skrivelser (0)
 - Ekonomi:** Årsredovisning (17)
 - Teknik:** Aftal (0), Årshud 2011-2015 (19), Årshud 2016-2020 (20), Årshud 2021- (21)
- Footer: Categories: 2 / Files: 0, Categories: 1 / Files: 17, Categories: 4 / Files: 101

RESULTATRÄKNING 2022

	Not	2022	2021
RÖRELSENS INTÄKTER			
Omsättning			
Delägaravgifter		1 375 000	1 375 000
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		1 375 000	1 375 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
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
Summa rörelsekostnader		-2 133 642	-1 098 942
Avskrivningar			
Markanläggningar		-145 165	-145 165
Summa avskrivningar		-145 165	-145 165
RÖRELSERESULTAT		-903 807	130 893
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 682	4 139
Räntekostnader		-625	-312
Försäljning/byte fonder	2	41 190	61 545
Summa finansiella poster		48 247	65 372
Resultat efter finansiella poster		-855 560	196 266
ARETS RESULTAT		-855 560	196 266

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hagalunds Samfällighetsförening
Org.nr 716416-8382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hagalunds Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2020. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hagalunds Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Anmärkning

Årsredovisningen har ej upprättats i sådan tid att det har varit möjligt att, enligt stadgar §13, hålla årsstämma innan aprils utgång.

Avsättning till underhålls- och förnyelsefond har ej skett, detta är ett brott mot §12 i samfällighetens stadgar.

Nacka den 17 februari 2023

Baker Tilly Mapema AB



Staffan Zander

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hagalunds Samfällighetsförening
Org.nr 716416-8382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hagalunds Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hagalunds Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

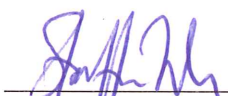
Anmärkningar

Årsredovisningen har ej upprättats i sådan tid att det har varit möjligt att, enligt stadgar §13, hålla årsstämma innan aprils utgång.

Avsättning till underhålls och förnyelsefond har ej skett enligt §12 i stadgarna.

Nacka den 2022 - 02 - 17

Baker Tilly Mapema AB



Staffan Zander

Auktoriserad revisor, FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 10:40

SENT BY OWNER:

Anders Liljedahl · 21.04.2024 14:49

DOCUMENT ID:

HJZLoFzZA

ENVELOPE ID:

S1eLiFGbR-HJZLoFzZA

DOCUMENT NAME:

Protokoll Nr 1_inklbil_2023-02-02.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anders Liljedahl anders@cbdm.se	Signed Authenticated	21.04.2024 15:16 21.04.2024 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/12) IP: 92.34.102.210
Ulrika Gullo ulrikagullo@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 10:40 24.04.2024 22:42	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1974/12/25) +46705592082

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed