

Styrelsen för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisning för verksamheten under 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Föreningen bildades 1999 och ursprungliga stadgar gäller fortfarande. Verksamheten omfattar förvaltningen av följande anläggningar vid Tackjärnsvägen och i fastigheterna med adress Tackjärnsvägen i Bromma:

Anläggning	Nr på Tackjärnsvägen
Värmeanläggning genom berg- och sjövärme med värmepumpar och elpannor	16
Ventilationsaggregat i samtliga hus	11, 12, 13, 14, 16 & 18
Elcentral med huvudmätare och försörjning av fastighetsel till medlemsfastigheterna	16
Huvudvattenmätare och försörjning av vatten till medlemsfastigheterna	12
Bredbandsanläggning med anslutning i alla lägenheter	13
Kabel-TV anläggning med anslutning i alla lägenheter	16
Avfallsanläggning med sophus och markbehållare för källsortering	13 & 16
Administration av parkeringsanläggning för medlemsföreningarnas räkning. Parkeringen består av 136 platser varav 52 elladdplatser och 4 betalplatser för gäster	6, 8, 10, 11 & 12
Kvarterslokal med pentry	16
Bastu	16
Grovtvättstuga	16
Lekplats	12
Lusthus	14
Sjövärmeledningar i Ulvsundasjön, nedgrävda sjövärme- och bergvärmeledningar, bergvärmebrunnar, vatten- och spillvattenledningar, dagvattenledningar, värmekulvertar, varm- och sekundär kallvattenledning, elkablar, bredbandskabel samt TV-kabel	Huvudsakligen i Tackjärnsvägen

Anläggningarna och byggnaderna på Tackjärnsvägen uppfördes 1989 förutom bergvärmeanläggningen som etablerades 2021. Engångsarrende för all framtid för anläggningar på och i kommunens mark, betalades till Stockholms kommun 1999.

Föreningen registrerades för mervärdesskatt 2023-01-01. Föreningen ska därför redovisa mervärdesskatt på alla transaktioner från 2023. Detta innebär mera administration men oväsentlig påverkan på föreningens resultatredovisning. Intäkter och kostnader från 2023 minskar i allt väsentligt med mervärdesskatten 20%. Tidigare års jämförelsesiffror är inklusive moms. Ändringen innebär inga konsekvenser för medlemsföreningarna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Övriga rörelseintäkter

Statligt elprisstöd har utbetalts med 423.456 kronor som kompensation för de höga elpriserna under oktober 2021 till september 2022 med 50 öre per förbrukad kWh.

Drift

Driftkostnaderna (not 3) uppgick till 2.076,641 kronor under året (3.065.180). Kostnadsminskningen beror på lägre elförbrukning och betydligt lägre elpris. Elförbrukningen under 2023 var rekordlåg och 9% lägre än 2022, huvudsakligen beroende av drifttagandet i juni 2023 av slingtankarna för effektivisering av varmvattenproduktionen. Elpriset inklusive nätavgifter och skatter men exklusive mervärdesskatt, blev 156 öre/kWh att jämföra med 219 öre/kWh året före. Sammantaget blev den totala elkostnaden, exklusive mervärdesskatt, 32% lägre än 2022. Föreningen har köpt el till spotpris enligt Nordpool +1,50 öre/kWh.

Vattenförbrukningen var under 2023 13% högre än 2022.

Föreningens gruppabonnemangsavtal avseende **kabel-TV** med Telenor inkluderar alla hushåll och avser Telenors digitala grundutbud. **Bredbandsavtalet** med operatören Ownit är också ett gruppabonnemang med överföringshastighet till/från varje hushåll på 1.000-1.000 Mbit/s. Fastighetsfunktioner för värme och ventilation styrs/bevakas via bredbandet.

Parkeringen har varit fullbelagd under året och det har hela tiden varit några på kölistan. Under 2023 var det mer **snöröjning** än året före.

Genomgång av **kalla radiatorer** i lägenheter hos medlemsföreningarna har påbörjats.

Kvarterslokalen har hyrts ut vid 65 tillfällen, förutom användning för styrelsemöten, stämmor och städdagar i föreningarna. 76% av hushållen på Tackjärnsvägen har kvitterat nyckel för tillgång till kvarterslokal och bastu. Hyran för kvarterslokalen är 300 kronor per tillfälle och dygn.

Underhåll

Föreningen har en **underhållsplan** som styrelsen uppdaterar årligen. Årets **underhållskostnader** (not 3) har uppgått till 2.023.487 kronor (1.013.915).

Värmeanläggningen har upgraderats för 1.587.437 kronor (903.292). De större posterna:

Investeringen i **slingtankar för effektivisering av varmvattenproduktionen** slutfördes i juni för 1.125.000 kronor. Därutöver **avgasare till radiatorkretsen** 120.000 kronor, **Webport styrportal** för 105.072 kronor, ersättning för trasig **cirkulationspump till varmvattnet** 97.728 kronor, reserv för **radiatorkretsens cirkulationspump** 61.200 kronor och **energimätare** för att avläsa värmepumparnas produktion/effektivitet 50.000 kronor.

På parkeringen utökades **elbilsladdningen** med 25 laddplatser för 299.840 kronor, inklusive 50% bidrag från Naturvårdsverket (Klimatklivet).

Ersättning av trasiga fläktar till tre av husens **hissmaskinsventilation** kostade 50.498 kronor.

Konvertering av alla hissars belysning har gjorts till **närvarostyrd LED** för 23.277 kronor.

Väsentliga underhållsåtgärder under de senaste 10 åren:

- 2023: I **värmecentralen** har installationen av slingtankar för effektivisering av varmvattenproduktionen slutförts, utrustning för avgasning av radiatorkretsen installerats, styrportal för värme och ventilation uppdaterats, trasig pump till varmvattnet bytts, reservpump till radiatorkretsen anskaffats och energimätare till värmepumparnas produktion installerats. På **parkeringen** har 25 ytterligare elladdplatser installerats. Konvertering till närvarostyrd **LED-belysning** i medlemsföreningarnas hissar. Därutöver har konvertering till LED gjorts i resterande äldre belysning i några entréer och på parkeringen (kvarvarande äldre belysning finns nu endast i armaturer i förråd som lyser få timmar).
- 2022: I värmecentralen byte av en sjövärmepump, byte av expansionskärl, lagning av varmvattenkulvert och ny rumskylare. På parkeringen har 7 ytterligare elladdplatser installerats.
- 2021: Värmecentralen har utökats med två bergvärmepumpar kopplade till 2 km borrhål och en havererad sjövärmepump har ersatts (för detaljerad beskrivning se nedan). På parkeringen har 10 ytterligare elladdplatser installerats.
- 2020: På parkeringen har elförsörjning för elbilsladdning etablerats och 10 laddplatser för elbilar monterats. På parkeringen har därutöver platsmarkeringar målats och träd tagits bort. Kvarterslokalen har målats om. Grovtvättstugan har fått ett nytt torkskåp. Markundersökningar och förstärkning av ljudisolering i värmecentralen har gjorts inför installation av bergvärme. Medlemsföreningarna har samordnat bytt maskiner i tvättstugorna; värmepumpsteknik i torkutrustning ger väsentlig energibesparing.
- 2019: Kvarterslokalens hall och toalett har målats om och fått klinkersgolv. Belysning i våningsplan, entréer och trapphus i alla hus konverterade till LED med närvarostyrning. Detsamma har gjorts med föreningens parkbelysning.
- 2018: Ny värmepump ersatt de två äldsta. Brandspjäll i ventilationen i samtliga hus renoverade. Konvertering till LED-belysning på parkeringen.
- 2017: Ventilationsaggregat och värmeväxlare i samtliga hus genomgångna.
- 2016: Fläktar, styrsystem m.m. i ventilationen i alla hus bytta.
- 2015: Ny tvättmaskin i grovtvättstugan.
- 2014: Två av de gamla värmepumparna från 2001 bytta. Styr dator bytt.

2024 och framåt

Föreningens budget för 2024, jämte plan för 2025, bifogas till denna årsredovisning men är inte en del av årsredovisningen. I sammanställningen framgår även utfallet för intäkter och kostnader under de föregående tre åren. För 2023 framgår även budget och styrelsens prognos som gjordes inför budgetarbetet för 2024.

Planerade åtgärder under kommande år:

Fortsätta smärre åtgärder för att effektivisera värmecentralen. Fortsatt genomgång av kalla radiatorer i lägenheter. Uppgradering till effektsäkring med 125A kapacitet till elbilsladdningen när fler elbilar ansluter sig. Utredning av lönsamheten i **solceller** kan resultera i en sådan investering.

Verksamhet enligt miljöbalken

Föreningen bedriver anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Anmälningsplikten avser **köldmedia i värmepumpar**. Serviceavtal för övervakning och drift av värmeanläggningen inkluderar årlig kontroll och rapportering till Miljöförvaltningen.

Energideklaration för medlemsföreningarna upprättades 2022. Medlemsföreningarnas byggnader har energiklass D.

Föreningen verkar för en långsiktigt hållbar **miljöpolicy** genom bl.a. kvantitativa mål för energiförbrukning, källsortering och inom medlemsföreningarna användande av miljövänliga alternativ vid städning mm. Föreningen arbetar kontinuerligt med att sänka energianvändningen och driver ett strukturerat arbete med åtgärder gällande uppvärmning, ventilation, belysning mm. Energiförbrukningen för uppvärmning och fastighetsel i medlemsfastigheterna uppgick till 42 kWh/kvm uppvärmd yta (46). Elförbrukning till elbilsladdning sker via separat anslutning. Gräsklippning sker med alkylatbensin.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar i föreningen är ägarna till tomträtterna Rostugnen 3, Rostugnen 5 samt ägaren till fastigheten Rostugnen 4:

Tomträtt	Bostadsrättsförening	Adress	Bostadsyta kvm	Andelstal %	Antal bostadsrätter
Rostugnen 3	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	Tackjärnsvägen 12 & 14	3.781	31,1	50
Rostugnen 4	Bostadsrättsföreningen Udden 1	Tackjärnsvägen 16 & 18	3.532	29,1	47
Rostugnen 5	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	Tackjärnsvägen 11 & 13	4.835	39,8	64
Totalt			12.148	100,0	161

Andelstalen i föreningen baseras på bostadsyta och reglerades i avtalet mellan de deltagande tomträtterna i samband med att föreningen bildades. I flera av husen har bostadsrätter byggts ihop till större lägenheter. Det fanns 158 lägenheter vid årets slut. Total uppvärmd yta, BTA, är 15.176 kvm (Rostugnen 4.725, Udden 4.407 och Tackjärnet 6.044).

Utdebitering till medlemsföreningarna sker efter budgeterade nettokostnader och andelstal. Avvikelser mot budget regleras vid årets slut. Samfällighetsföreningen ska således varken redovisa överskott eller underskott.

Ordinarie **föreningsstämma** 2023 hölls den 17 april. Extra föreningsstämma hölls den 29 januari 2024 för val av ny intern revisor. 2024 års föreningsstämma äger rum den 15 april.

Styrelsen och revisorer har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023 och därpå följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Roll	Namn	Vald till	Förening	Ledamot sedan
Ordinarie ledamot				
Ordförande, kassör och sekreterare	Carlos Olsén	2025	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	1999
Ledamot	Magnus Derkert	2025	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2009
Ledamot	Daniel Erixon	2024	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2020
Ledamot	Tord Fredriksson	2025	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2020
Ledamot	Leif Lenman	2024	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2018
Ledamot	Martin Zillén	2024	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2018
Suppleant				
	Anne-Marie Ciupitu	2024	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2023
	Björn Dobson	2024	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2017
	Lars Wivemar	2024	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2010
Ordinarie revisor				
	Tomas Ericson	2024	Auktoriserad revisor, BOREV	2022
	Jonas Bagge till 20/11 2023	2024	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2003
	Niclas Ström från 29/1 2024	2024	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2023
Revisorssuppleant				
	Sanna Lindqvist	2024	Revisor, BOREV	2023

Mandattiden för ordinarie styrelseledamöter är två år och för suppleanter ett år. Styrelsens ordförande ska alternera mellan bostadsrättsföreningarna i tvåårsperioder. För tvåårsperioden som började 2023 utsågs styrelsens ordförande från Tackjärnet och för tvåårsperioden som börjar 2025 ska ordföranden utses från Rostugnen.

Föreningens **firma** tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, av två ledamöter i förening.

Under verksamhetsåret har 6 protokollförda **styrelsesammanträden** (6) hållits. De ordinarie ledamöterna har i genomsnitt varit närvarande på 5,2 möten. Inklusivt suppleanter har närvaron varit 5,5 möten.

Styrelsen beslutar årligen, på det konstituerande styrelsesammanträdet, sin arbetsplan och en skriftlig arbetsordning. **Arbetsordningen** följer "Lagen om ekonomiska föreningar". Arbetsordningen reglerar bland annat styrelsens och ledamöternas ansvar, ärenden som ska tas upp på styrelsemötena, förvaltningen av föreningens medel, bokföring och rapportering för att löpande följa föreningens ekonomiska ställning.

Arvode utgår enligt föreningsstämans beslut med 500 kronor för ledamots närvaro vid styrelsemöte jämte ett årsarvode på 6.000 kronor att fördelas lika mellan ordförande, kassör och sekreterare samt ett fast årsarvode till föreningens egen ordinarie lekmannarevisor med 3.000 kronor. Under året har arvoden till styrelsen utgått med 22.500 kronor (22.500). Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Styrelsen har biträtt med föreningens **förvaltning** av ABJ Boförvaltning AB avseende ekonomin.

Värmeanläggningen sköts av WIAB och **styrsystemet** till värmeanläggningen av OAKS.

Ventilationsaggregaten i alla hus underhålls av Raukas Ventilation, operatör av **kabel-TV:n** är Telenor och operatör av **bredbandet** är Ownit. **Sophämtning** av hushållssopor och bioavfall görs av Stockholm Vatten och avfall genom underentreprenör (PreZero), hämtning av förpackningar, grovsopor, elavfall, ljuskällor och batterier görs av PreZero och hämtning av tidningar av Veolia Recycling. Operatör av **elbilsanläggningen** är InCharge/Vattenfall. **Plogning** av parkeringen och påfyllning av sandlådor görs av Habitek och **grovtvättstugan** servas av Söderkyl.

Föreningens **försäkring** hos försäkringsbolaget Folksam innefattar brand, vattenskada, inbrott, glas, maskin, värmekulvert, styrelseansvar och rättsskydd. Därutöver ingår föreningens specifika tillägg för värmeanläggning, elbilsanläggning, kvarterslokal, avfallsanläggning och lusthus.

Ordinarie **nyhetsbrev** om samfälligheten har distribuerats via e-post eller delats ut i brevinkast och satts upp på anslagstavlor vid fem tillfällen under året. Därutöver har specifik information meddelats vid flera tillfällen. Distribution av nyhetsbrev och avisering av parkeringsavgifter görs till drygt 4/5 elektroniskt och knappt 1/5 via papper.

NYCKELTAL			
<i>Kostnader i nedanstående tabeller är inklusive moms före 2023. Från 2023 inkluderar de inte mervärdskatt.</i>			
	2023	2022	2021
EI			
Elförbrukning, kWh	640.022	702.520	1.131.305
Energiförbrukning kWh/kvm BTA	42	46	75
Elkostnad brutto, kronor	998.834	1.843.703	2.038.377
Elkostnad brutto, kronor/kWh	1,56	2,62	1,80
Elkostnad, kronor/kvm bostadsyta	82	152	168
Elprisstöd för perioden 2021-10-01-2022-09-30	413.468	-	-

Elförbrukningen inkluderar, förutom uppvärmning av radiatorkrets och tappvarmvatten även fastighetsel i medlemsföreningarna samt utomhusbelysning inklusive parkeringen. **Elförsörjningen** sker genom E.ON. **Elkostnad per kWh** 2023, 156 öre/kWh, fördelas på elpris 77, elnätpris 40 och energiskatt 39. Treårigt avtal tecknat med E.ON från 2023 avseende fosilfri el till rörligt pris, elpris per timme enligt Nordpool +1,50 öre/kWh.

Vatten	2023	2022	2021
Vattenförbrukning, kbm	16.940	14.948	24.396
varav varmvatten 55 grader, kbm	5.438	5.360	14.988
Vattenkostnad, kronor	312.048	289.693	350.927
Vattenpris totalt, kronor/kbm	18,42	19,38	14,38
Vattenpris rörlig del, kronor/kbm	8,90	10,95	8,33
Vattenförbrukning/lägenhet, liter/dygn	294	259	423
Vattenkostnad, kronor/kvm bostadsyta	26	24	29

Vattenförbrukningen baseras på mätaravläsning vid årsskiftet. Vattenkostnaden 2023 fördelas på rörlig del 150.834 kronor och fast del 161.214 kronor (2022 var motsvarande 163.706 kronor respektive 125.987 kronor). **Varmvattenvolymen** avser det som värms upp i värmecentralen till 55 grader och distribueras ut till medlemsfastigheterna i ledningsnätet. Strax efter årsskiftet 2021/2022 hittades den under hösten 2021 misstänkta **läckan i varmvattenkulverten** till medlemsfastigheterna. Läckan stoppades inom ett dygn efter upptäckt. Vid efterföljande undersökning befanns att läckaget började under första kvartalet 2021 och ökade allt eftersom för att uppgå till 25 liter/minut när den hittades. Total mängd varmvatten som läckt uppskattades av styrelsen till minst 6.000 kbm. Energin för uppvärmning av detta vatten uppskattades

TACKJÄRNSVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
ÅRSREDOVISNING
 VERKSAMHETSÅRET 2023

Organisationsnr 717903-3746

till minst 300.000 kWh (50 kWh/kbm) och kostnaden för uppvärmningen av detta vatten till över 500.000 kronor. Kostnaden för det läckta vattnet uppskattades till omkring 50.000 kronor.

Sopor	2023	2022	2021
Mängder			
Hushållsavfall, ton	22	22	23
Bioavfall, ton	8	8	10
Grovsopor, kbm	76	83	80
Hämtkostnad			
Hushållsavfall, kronor	34.634	36.878	35.197
Bioavfall, kronor	-	-	-
Grovsopor, kronor	26.400	33.271	30.400
Förpackningar, kronor	23.324	25.333	22.167
Flaskor, kronor	4.763	-	-
Elavfall, kronor	10.256	10.368	10.783
Tidningar, kronor	-	-	-
Summa hämtkostnad, kronor	99.377	105.850	98.547

Hushållsavfall hämtas till rörlig kostnad baserat på vikt. Bioavfall hämtas utan kostnad. Grovsopor hämtas till rörlig kostnad baserat på volym. Hämtning av förpackningar (papper, kartong, plast och metall) sker till fast pris. Hämtning av flaskor sker till fast pris från mars 2023; ingen kostnad tidigare. Elavfallshämtning (elektronik, småbatterier och ljuskällor) sker till rörligt pris. Tidningar hämtas utan avgift. Hämtning görs en gång per vecka förutom tidningar och flaskor, var fjärde vecka, och elavfall var åttonde vecka.

Parkering	2023	2022	2021
Debiterade hyror, kronor	576.900	572.700	537.800
Hyror vid maximal beläggning, kronor	576.900	572.700	537.800
Beläggning, %	100	100	100
Elbilsladdning			
Ackumulerad investering netto	604.297	304.457	224.969
Antal laddplatser 31/12	52	27	20
Uthyrda laddplatser 31/12	24	21	13
Avgifter för elbilsplats, kronor	41.400	40.400	20.400
Administrativ kostnad elbilsplatser, kronor	-10.732	-8.893	-4.500
Elförbrukning elbilsladdning, kWh	30.397	21.080	14.471
Elintäkt av elbilsladdning, kronor	83.649	57.719	26.231
Genomsnittlig elintäkt/kWh, kronor	2.75	2.74	1.81
Elkostnad för elbilsladdning, kronor	-54.705	-71.527	-40.898
Genomsnittlig elkostnad/kWh, kronor	1,80	3,39	2,82
Elkostnad netto, kronor	28.944	-13.808	-14.667
Elprisstöd för perioden 2021-10-01-2022-09-30	9.988	-	-

Variationen vid maximal beläggning beror på att antalet hushåll som har två platser, där andra platsen är dyrare, varierar mellan åren. Därutöver utgår tillägg på hyran för elbilsplatser med 200 kronor/månad. Under 2023 har alla p-platser varit uthyrda hela året. Per 31 december 2023 var kön till p-platser på parkeringen 5 stycken och antalet elladdplatser som inte utnyttjades av elbilar 28 stycken. Samfällighetsföreningen administrerar parkeringsintäkterna för medlemsföreningarnas räkning varför de inte redovisas i samfällighetens resultaträkning (endast i ovanstående sammanställning). Medlemsföreningarna redovisar parkeringsintäkterna i sina resultaträkningar.

Elintäkt av elbilsladdning baseras på ett laddningspris per kWh som styrelsen fastställer. Laddningspriset per kWh var under inledningen av året 5,00 och sänktes efterhand till 3,00 kronor. Målsättningen är att föreningens intäkt och kostnad för elen över tid ska balansera. 2023 års elintäkt inkluderar ersättning från InCharge i efterhand för utebliven ersättning 2022 med 8.544 kronor. Elkostnaden baseras på rörligt spotpris på el plus nätavgift och energiskatt. Treårigt avtal avseende fosilfri el från 2023 med E.ON till rörligt pris, elpris per timme enligt Nordpool +1,50 öre/kWh.

FLERÅRSÖVERSIKT	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, kronor	4.115.912	4.108.555	5.936.725	2.558.709	2.752.314
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	0	0	0	0	0

Samfällighetens intäkter slutregleras årligen så resultatet blir noll. Samfällighetens verksamhet finansieras i sin helhet genom medlemsavgifterna och har således inget eget kapital.

RESULTATDISPOSITION

Samfällighetens intäkter slutregleras årligen så att resultatet blir noll. Något resultat finns sålunda inte att disponera.

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- balansräkning samt noter. Räkningar och noter för 2023 är exklusive mervärdesskatt; för 2022 inklusive mervärdesskatt.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning			
Medlemsavgifter		3.587.029	4.030.386
Övriga rörelseintäkter	2	528.883	78.169
Summa nettoomsättning		4.115.912	4.108.555
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4.115.912	4.108.555
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	3	-4.100.127	-4.079.095
Personalkostnader	4	-30.223	-29.460
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4.130.350	-4.108.555
RÖRELSERESULTAT		-14.438	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14.438	-
SUMMA FINANSIELLA POSTER		14.438	-
ÅRETS RESULTAT		0	0

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		93.007	12
Kundfordringar		1.733.009	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	393.968	1.014.325
Summa kortfristiga fordringar		2.219.984	1.014.337
Kassa och bank			
Kassa och bank		954.192	3.724.136
Summa kassa och bank		954.192	3.724.136
Summa omsättningstillgångar		3.174.176	4.738.473
SUMMA TILLGÅNGAR		3.174.176	4.738.473
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Eget kapital		0	0
Summa eget kapital		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	6	324.384	905.953
Övriga skulder		82.156	6.750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	2.767.636	3.825.770
Summa kortfristiga skulder		3.174.176	4.738.473
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		3.174.176	4.738.473

NOTER

Not 1, Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Samtliga belopp i kronor. Avrundningar kan förekomma.

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Not 2, Övriga rörelseintäkter		
Elprisstöd för perioden 2021-10-01-2022-09-30	423.456	-
Elintäkter elbilsaddning	83.649	57.719
Hyror kvarterslokal	15.600	17.400
Påminnelseavgifter	1.740	1.500
Arrende gästparkering	1.000	1.250
Nyckelförsäljning bastu och grovtvättstuga	3.440	300
Öresutjämning	-2	-
Summa övriga rörelseintäkter	528.883	78.169

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Not 3, Övriga externa kostnader		
Driftskostnader		
Fastighetsel	-998.834	-1.843.703
Vatten	-312.048	-289.693
Kabel-TV	-185.573	-221.684
Bredband	-119.227	-200.340
Sophämtning	-99.377	-105.850
Snöröjning parkering	-77.054	-55.659
Ventilation	-55.010	-66.724
El till elbilsaddning	-54.705	-71.527
Förvaltning	-52.915	-59.624
Radiatorer i lägenheter	-22.240	-
Trädgård	-18.121	-
Försäkring	-17.004	-25.050
Revision extern	-15.000	-9.294
Värmeanläggning	-14.162	-58.651
Administration fakturering el till elbilsaddning	-10.732	-8.893
Städning kvarterslokal	-8.000	-
Bankkostnader	-5.062	-5.025
Rengöring underjordsbehållare	-4.174	-5.200
Grovtvättstuga	-3.559	-3.896
Administration	-2.224	-4.369
Lekplats	-1.620	-2.000
Energideklaration	-	-16.250
Brandskydd	-	-6.326
Avloppsrensning	-	-4.044
Övrigt	-	-1.378
Summa driftskostnader	2.076.641	-3.065.180
Underhållskostnader		
Värmeanläggning	-1.587.437	-903.292
Elbilsaddning	-299.840	-79.486
Ventilation	-50.498	-22.644
Kvarterslokal	-24.676	-
LED hissar	-23.277	-
Sopanläggning	-20.111	-
Parkering	-17.648	-8.493
Summa underhållskostnader	-2.023.487	-1.013.915
Summa övriga externa kostnader	-4.100.127	-4.079.095

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Not 4, Personalkostnader		
Arvode styrelse	-22.500	-22.500
Arvode revision intern	-3.000	-2.500
Arbetsgivaravgifter	-4.723	-4.460
Summa personalkostnader	-30.223	-29.460

	2023-12-31	2022-12-31
Not 5, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Naturvårdsverket Klimatklivet, 50% av installation laddplatser	299.840	-
Kabel-TV, Q1	43.335	61.369
Bredband, Q1	27.302	50.085
Förvaltningsarvode, Q1	12.750	15.563
InCharge laddningsintäkter december	7.304	7.336
Jourersättning snöröjning parkering	3.437	4.297
Förskott för slingtankar	-	875.000
InCharge administrativ avgift	-	375
Nyckelförsäljning kvarterslokal	-	300
Summa upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	393.968	1.014.325

	2023-12-31	2022-12-31
Not 6, Leverantörsskulder		
Ellevio, elnät och skatt	76.380	67.042
E.ON, el	75.639	124.052
Telenor, kabel-TV	54.169	-
Ownit, bredband	34.128	50.085
Stockholm Vatten och Avfall, vatten	30.016	25.574
WIAB	27.800	500.000
Habitek, snöröjning parkering	10.415	24.217
PreZero, sophämtning	8.317	8.035
OAKS, styrning värmecentral	6.219	89.975
InCharge, elbilsaddning	1.301	1.283
Bostadsrättsföreningen Tackjärnet, kostnadsfördelning	-	15.690
Summa leverantörsskulder	324.384	905.953

	2023-12-31	2022-12-31
Not 7, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Medlemsavgifter, förskottsbetalt Q1	1.384.000	2.090.000
Slutreglering medlemsavgifter	1.050.771	423.614
E.ON, el december	74.327	247.593
Ellevio, elnät och skatt december	69.252	63.173
Hyror parkeringen, förskottsbetalt januari	53.710	47.229
Vatten, slutreglering	42.950	7.900
Raukas, ventilationsservice	28.198	30.000
Habitek, plogning december	20.830	-
Revision, extern	15.000	12.000
Sophämtning, hushållsavfall Q4	8.904	8.130
Sociala avgifter	4.724	4.461
Ellevio, elnät och skatt för elbilsladdning december	3.483	2.774
E.ON, el för elbilsladdning december	3.059	6.987
Revision, intern	3.000	2.500
Sophämtning, förpackningar december	2.581	2.024
Bankkostnader	1.437	1.395
Sophämtning, grovsopor december	1.409	989
Förskott för slingtankar från medlemmarna	-	875.000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2.767.636	3.825.770

Not 8, Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
 Inga väsentliga händelser har inträffat.

Bromma den 29 januari 2024

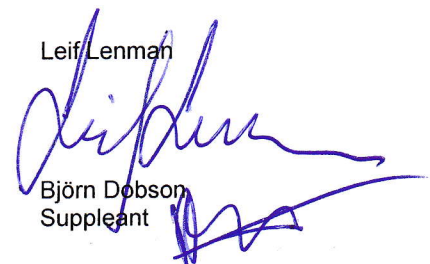

 Daniel Erixon


 Tord Fredriksson


 Leif Lenman


 Carlos Olsén


 Martin Zillén


 Björn Dobson
 Suppleant

Min Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 26 februari 2024


 Niclas Ström
 Föreningens revisor


 Tomas Ericson
 Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Tackjärnets Samfällighetsförening, org.nr 717903-3746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tackjärnets Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tackjärnets Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 26 februari 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsrapport

Till föreningsstämman i Tackjärnvägens Samfällighetsförening

Org.nr 717903-3746

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning i Tackjärnvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023. Jag har särskilt granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, samt bedömt om styrelsens beslut överensstämmer med medlemsföreningarnas, och deras medlemmars, intressen.

Beträffande granskningen av bokföringen och årsredovisningens överensstämmelse med lagen om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen hänvisar jag till auktoriserade revisor Tomas Ericson, BOREV Revision AB, och hans revisionsberättelse.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Bromma den 7 Mars 2024



Niclas Ström

Föreningens revisor

