

Styrelsen för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisning för verksamheten under 2024.

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 sjövärmes 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 eladdplatser 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 sjövärmes- 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.

Efter beslut av Skatteverket registrerades föreningen för **mervärdesskatt** 2023-01-01. Föreningen redovisade därför mervärdesskatt på alla transaktioner under 2023. Enligt beslut av Högsta Förvaltningsdomstolen i februari 2024 var Skatteverkets beslut felaktigt varför föreningen avregistrerade sig för redovisning av moms från 2024. Årsredovisningen för 2023 var dock redan upprättad och reviderad. Detta innebär att redovisningsinformation i resultat- och balansräkning, noter och i texten för jämförelseåret 2023 i denna årsredovisning är exklusive moms. Resultat- och balansräkning för 2024 är inklusive moms.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Övriga rörelseintäkter

Mervärdesskatten på Naturvårdsverkets bidrag för investering i laddplatser 2023, 71.304 kronor, har utbetalts under 2024 efter att föreningen konstaterats vara felaktigt registrerad för mervärdesskatt. Bidrag för **FastighetsNära Insamling** av förpackningar har införts och uppgår till 56.090 kronor för 2024.

Drift

Driftkostnaderna (not 3) uppgick till 2.647.341 kronor inklusive moms under året (2.076.641 exklusive moms). Kostnadsökningen, vid jämförelse av båda åren inklusive moms, uppgår till 2,0%.

Elförbrukningen har fortsatt att minska, 10% lägre än 2023, efter föreningens fleråriga satsningar på effektiviseringen av värmecentralen. **Elpriset**, inklusive nätavgifter och skatter, blev 191 öre/kWh att jämföra med 195 öre/kWh (inklusive tänkt mervärdesskatt för jämförelsens skull) året före. Föreningen har köpt el till spotpris enligt Nordpool +1,50 öre/kWh.

Vattenförbrukningen var under 2024 10% högre än 2023 och priset per kubikmeter (inklusive tänkt mervärdesskatt för jämförelsens skull) har ökat med 21%.

Sophämtningspriset har stigit mycket, mest hushållsavfallet där viktpriset ökat med 29% och lyftpriset med 24%. Från 2024 har Riksdagen infört bidrag för **FastighetsNära Insamling** av förpackningar. Bidraget uppgick till 56.090 kronor och har reducerat de totala hämtkostnaderna för sopor med en tredjedel.

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. Båda dessa avtal har förnyats för en ny treårsperiod, 2025-2027. 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 2024 var det något mindre **snöröjning** än året före.

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

Kvarterslokalen har hyrts ut vid 65 tillfällen, förutom användning för styrelsemöten, stämmor och städdagar i föreningarna. 78% av hushållen på Tackjärnsvägen har köpt nyckel för tillgång till kvarterslokal och bastu. Hyran för kvarterslokalen är 300 kronor per tillfälle.

Underhåll

Föreningen har en **underhållsplan** som styrelsen uppdaterar årligen. Årets **underhållskostnader** (not 3) har uppgått till 747.163 kronor inklusive moms (2.023.487 exklusive moms).

Byte av den äldsta **sjövärmepumpen** inklusive uppdaterad styrning av värmepumpar och elpannor kostade 580.870 kronor. Trasig elkabel till ett av husen har ersatts för 142.263 kronor. I samband med detta försågs elcentralen med nödbelysning och kablar till fastigheterna har märkts upp för 24.030 kronor.

Väsentliga **underhållsåtgärder under de senaste 10 åren:**

- 2024: I värmecentralen har den äldsta sjövärmepumpen ersatts. Efter avbrott i en elkabel som försörjer en av medlemsfastigheterna har den trasiga kabeln ersatts.
- 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 borrade hål och en havererad sjövärmepump har ersatts. På parkeringen har 10 ytterligare elladdplatser installerats.
- 2020: På parkeringen har elförsörjning för elbilsaddning 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.

2025 och framåt

Föreningens budget för 2025, jämte plan för 2026, 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 2024 framgår även budget och styrelsens prognos som gjordes inför budgetarbetet för 2025.

Planerade åtgärder under kommande år:

Fortsatta smärre åtgärder för att effektivisera värmecentralen. Uppgradering till effektsäkring med 125A kapacitet till elbilsaddningen när fler elbilar ansluter sig.

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 38 kWh/kvm uppvärmd yta (42). 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** 2024 hölls den 15 april. Extra föreningsstämma hölls den 29 januari 2024 för val av ny intern revisor. 2025 års föreningsstämma äger rum den 28 april.

Styrelsen och revisorer har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024 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 (flyttat) | 2025 | Bostadsrättsföreningen Udden 1 | 2009 |
| Ledamot | Daniel Erixon | 2026 | Bostadsrättsföreningen Udden 1 | 2020 |
| Ledamot | Tord Fredriksson | 2025 | Bostadsrättsföreningen Rostugnen | 2020 |
| Ledamot | Leif Lenman | 2026 | Bostadsrättsföreningen Rostugnen | 2018 |
| Ledamot | Martin Zillén | 2026 | Bostadsrättsföreningen Tackjärnet | 2018 |
| Suppleant | | | | |
| | Johan Blomgren | 2025 | Bostadsrättsföreningen Rostugnen | 2024 |
| | Björn Dobson | 2025 | Bostadsrättsföreningen Udden 1 | 2017 |
| | Lars Wivemar | 2025 | Bostadsrättsföreningen Tackjärnet | 2010 |
| Ordinarie revisor | | | | |
| | Peter Lindqvist | 2025 | Revisor, BOREV | 2024 |
| | Niclas Ström | 2025 | Bostadsrättsföreningen Tackjärnet | 2024 |
| Revisorssuppleant | | | | |
| | BOREV har av stämman getts mandat att utse suppleant | | Revisor, BOREV | |

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. Ledamoten Magnus Derkert, Udden, har under året flyttat och avgått från styrelsen.

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 5,5 möten. Inklusive suppleanter har närvaron varit 5,6 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 föreningsstämmans 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 23.000 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 WIAB, 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, glas, 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 sker elektroniskt. Avisering av parkeringsavgifter görs till 95% elektroniskt och 5% via papper.

| NYCKELTAL | | | |
|--|------------------|----------------|------------------|
| <i>Kronbelopp i kolumn för 2023 i nedanstående tabeller är exklusive moms (föreningen momsregistrerad under 2023). Övriga år inkluderar kronbeloppen mervärdesskatt.</i> | | | |
| | 2024 | 2023 | 2022 |
| EI | | | |
| Elförbrukning, kWh | 577.608 | 640.022 | 702.520 |
| Energiförbrukning kWh/kvm BTA | 38 | 42 | 46 |
| Elkostnad brutto, kronor | 1.140.998 | 998.834 | 1.843.703 |
| Elkostnad brutto, kronor/kWh | 1,98 | 1,56 | 2,74 |
| Elkostnad, kronor/kvm bostadsyta | 94 | 82 | 152 |
| 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** 2024, 198 öre/kWh, fördelas på elpris 32%, elnätspris 26% (varav effektavgift 18%), energiskatt 22% och mervärdesskatt 20%. Treårigt avtal tecknat med E.ON från 2023 avseende fosilfri el till rörligt pris, elpris per timme enligt Nordpool +1,50 öre/kWh.

| Vatten | 2024 | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Vattenförbrukning, kbm | 18.580 | 16.940 | 14.948 |
| varav varmvatten 55 grader, kbm | 5.639 | 5.438 | 5.360 |
| Vattenkostnad, kronor | 516.737 | 312.048 | 289.693 |
| Vattenpris totalt, kronor/kbm | 27,81 | 18,42 | 19,38 |
| Vattenpris rörlig del, kronor/kbm | 13,91 | 8,90 | 8,90 |
| Vattenförbrukning/lägenhet, liter/dygn | 321 | 294 | 259 |
| Vattenkostnad, kronor/kvm bostadsyta | 43 | 26 | 24 |

Vattenförbrukningen baseras på måtaravläsning vid årsskiftet. Vattenkostnaden 2024 fördelas lika på rörlig och fast del 50/50. **Varmvattenvolymen** avser det som värms upp i värmecentralen till 55 grader och distribueras ut till medlemsfastigheterna i ledningsnätet.

| Sopor | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|----------------|---------------|----------------|
| Mängder | | | |
| Hushållsavfall, ton | 22 | 22 | 22 |
| Bioavfall, ton | 10 | 8 | 8 |
| Grovsopor, kbm | 80 | 76 | 83 |
| Hämtkostnad | | | |
| Hushållsavfall, kronor | 58.936 | 34.634 | 36.878 |
| Bioavfall, kronor | - | - | - |
| Grovsopor, kronor | 36.407 | 26.400 | 33.271 |
| Förpackningar (kartong, plast och metall), kronor | 31.306 | 23.324 | 25.333 |
| Flaskor, kronor | 8.328 | 4.763 | - |
| Elavfall, kronor | 8.748 | 10.256 | 10.368 |
| Tidningar, kronor | - | - | - |
| Rullburar till wellpapp, kronor | 7.985 | - | - |
| Summa hämtkostnad, kronor | 151.710 | 99.377 | 105.850 |
| Bidrag för FastighetsNära Insamling, FNI | -56.090 | - | - |
| Hämtkostnad netto, kronor | 95.620 | 99.377 | 105.850 |

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/hämttillfälle från mars 2023; ingen kostnad tidigare. Elavfallshämtning (elektronik, småbatterier och ljuskällor) sker till fast pris/hämttillfälle. Tidningar hämtas utan avgift. Hämtning görs en gång per vecka förutom tidningar och flaskor, var fjärde vecka, och elavfall var åttonde vecka. Från 2024 erhålls bidrag för fastighetsnära insamling av förpackningar, FNI.

| Parkering | 2024 | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|
| Debiterade hyror, kronor | 594.880 | 576.900 | 572.700 |
| Hyror vid maximal beläggning, kronor | 594.880 | 576.900 | 572.700 |
| Beläggning, % | 100 | 100 | 100 |

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 2024 har alla p-platser varit uthyrda hela året. Per 31 december 2024 var kön till p-platser på parkeringen 2 stycken och antalet elladdplatser som inte utnyttjades av elbilar 26 stycken. Samfällighetsföreningen administrerar parkeringsintäkterna för medlemsföreningarnas räkning varför de inte redovisas i samfällighetens resultaträkning (endast i ovanstående sammanställning). Medlemsföreningarna redovisar parkeringsintäkterna i sina resultaträkningar.

| Elbilsaddning | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---------|---------|---------|
| Akkumulerad investering netto | 604.297 | 604.297 | 304.457 |
| Antal laddplatser 31/12 | 52 | 52 | 27 |
| Uthyrda laddplatser 31/12 | 26 | 24 | 21 |
| Avgifter för elbilsplats 200 kr/mån, kronor | 62.200 | 53.400 | 40.400 |
| Elintäkt av elbilsaddning, kronor* | 104.915 | 83.649 | 57.719 |
| Genomsnittlig elintäkt/kWh, kronor* | 3,00 | 2,75 | 2,74 |
| Elkostnad för elbilsaddning, kronor | -84.314 | -54.705 | -71.527 |
| Elförbrukning elbilsaddning, kWh | 40.594 | 30.397 | 21.080 |
| Genomsnittlig elkostnad/kWh, kronor | 2,08 | 1,80 | 3,39 |
| Fast administrativ avgift elplatser, kronor* | -11.711 | -10.732 | -8.893 |
| Driftskostnad elplatser netto, kronor | 8.890 | 18.212 | -22.701 |
| Elprisstöd för perioden 2021-10-01-2022-09-30 | - | 9.988 | - |

*Rörlig administrativ avgift elbilsplatser har från 2024-10-01 ersatt den fasta administrativa avgiften och tas ut per kWh som ett avdrag från elintäkten. Avdraget uppgick under sista kvartalet 2024 till 9.867 kronor.

Elintäkt av elbilsaddning baseras på ett laddningspris per kWh som styrelsen fastställer. Laddningspriset per kWh var under året 3,00 kronor. Målsättningen är att föreningens intäkt och kostnad för elen och administrativa avgiften över tid ska balansera. Administrativ avgift inkluderar styrelsens tillgång till laddportal och kundservice, debitering, inkassering och redovisning av elbilsaddningsintäkter. Från oktober 2024 har operatören, InCharge, övergått till rörlig administrativ avgift/kWh på 98,75 öre som dras av från föreningens elintäkt som därefter blir netto 2,01 kronor/kWh. 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 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning, kronor | 3.374.586 | 4.115.912 | 4.108.555 | 5.936.725 | 2.558.709 |
| 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 2024 är inklusive mervärdeskatt; för 2023 exklusive mervärdeskatt.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2024-01-01 - 2024-01-01 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|--|-----|----------------------------|----------------------------|
| | | <i>Inklusive moms</i> | <i>Exklusive moms</i> |
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | | | |
| Medlemsavgifter | | 3.116.433 | 3.587.029 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 258.153 | 528.883 |
| Summa nettoomsättning | | 3.374.586 | 4.115.912 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | | 3.374.586 | 4.115.912 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -3.394.504 | -4.100.127 |
| Personalkostnader | 4 | -30.668 | -30.223 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | | -3.425.172 | -4.130.350 |
| RÖRELSERESULTAT | | -50.588 | -14.438 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 50.588 | 14.438 |
| SUMMA FINANSIELLA POSTER | | 50.588 | 14.438 |
| ÅRETS RESULTAT | | 0 | 0 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2024-12-31 <i>Inklusive moms</i> | 2023-12-31 <i>Exklusive moms</i> |
|--|-----|-------------------------------------|-------------------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 94.890 | 93.007 |
| Kundfordringar | | 501.790 | 1.733.009 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | 187.637 | 393.968 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 784.317 | 2.219.984 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2.360.954 | 954.192 |
| Summa kassa och bank | | 2.360.954 | 954.192 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3.145.272 | 3.174.176 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3.145.272 | 3.174.176 |
| SKULDER OCH EGET KAPITAL | | | |
| Eget kapital | | | |
| Eget kapital | | 0 | 0 |
| Summa eget kapital | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | 6 | 607.304 | 324.384 |
| Övriga skulder | | 6.900 | 82.156 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 2.531.068 | 2.767.636 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3.145.272 | 3.174.176 |
| SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL | | 3.145.272 | 3.174.176 |

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.

| | 2024-01-01 - 2024-12-31 <i>Inklusive moms</i> | 2023-01-01 - 2023-12-31 <i>Exklusive moms</i> |
|--|---|---|
| Not 2, Övriga rörelseintäkter | | |
| Elintäkter elbilsaddning | 104.915 | 83.649 |
| Naturvårdsverket Klimatklivet, mervärdeskatt på bidrag laddplatser | 71.304 | - |
| FNI bidrag för sophämtning | 56.090 | - |
| Hyror kvarterslokal | 19.500 | 15.600 |
| Aviavgifter | 4.360 | - |
| Differens fördelning parkeringsavgifter till medlemsföreningar | -2.869 | - |
| Nyckelförsäljning bastu och grovtvättstuga | 2.400 | 3.440 |
| Arrende gästparkering | 1.250 | 1.000 |
| Påminnelseavgifter | 1.200 | 1.740 |
| Elprisstöd för perioden 2021-10-01-2022-09-30 | - | 423.456 |
| Öresutjämning | 3 | -2 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 258.153 | 528.883 |

| | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | <i>Inklusive moms</i> | <i>Exklusive moms</i> |
| Not 3, Övriga externa kostnader | | |
| Drift | | |
| Fastighetsel | -1.140.998 | -998.834 |
| Vatten | -516.737 | -312.048 |
| Kabel-TV | -205.842 | -185.573 |
| Sophämtning | -151.710 | -99.377 |
| Bredband | -129.686 | -119.227 |
| Värme och ventilation | -112.248 | -69.172 |
| Snöröjning parkering | -89.176 | -77.054 |
| El till elbilsladdning | -84.314 | -54.705 |
| Förvaltning | -60.564 | -52.915 |
| Radiatorer i lägenheter | -59.371 | -22.240 |
| Försäkring | -20.338 | -17.004 |
| Revision extern | -18.050 | -15.000 |
| Portar och lås | -14.237 | - |
| Administration fakturering el till elbilsladdning | -11.711 | -10.732 |
| Städning kvarterslokal | -6.500 | -8.000 |
| Rengöring underjordsbehållare | -5.388 | -4.174 |
| Parkering | -5.306 | - |
| Bankkostnader | -5.022 | -5.062 |
| Administration | -2.803 | -2.224 |
| Grovtvättstuga | -2.614 | -3.559 |
| Lekplats | -2.250 | -1.620 |
| Trädgård | - | -18.121 |
| Övrigt | -2.476 | - |
| Summa driftskostnader | -2.647.341 | -2.076.641 |
| Underhåll och reparation | | |
| Värmeanläggning | -580.870 | -1.587.437 |
| Ersättning trasig elkabel till medlemsfastighet | -166.293 | - |
| Elbilsladdning | - | -299.840 |
| Ventilation | - | -50.498 |
| Kvarterslokal | - | -24.676 |
| LED hissar | - | -23.277 |
| Sopanläggning | - | -20.111 |
| Parkering | - | -17.648 |
| Summa underhållskostnader | -747.163 | -2.023.487 |
| Summa övriga externa kostnader | -3.394.504 | -4.100.127 |

| | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Not 4, Personalkostnader | | |
| Arvode styrelse | -23.000 | -22.500 |
| Arvode revision intern | -3.000 | -3.000 |
| Arbetsgivaravgifter | -4.668 | -4.723 |
| Summa personalkostnader | -30.668 | -30.223 |

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | <i>Inklusive moms</i> | <i>Exklusive moms</i> |
| Not 5, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| FNI, 2024 (bidrag FastighetsNära Insamlig av förpackningar) | 56.090 | - |
| Kabel-TV, Q1 | 50.451 | 43.335 |
| Bredband, Q1 | 31.758 | 27.302 |
| Försäkring | 21.152 | - |
| Förvaltningsarvode, Q1 | 16.813 | 12.750 |
| InCharge laddningsintäkter december | 7.076 | 7.304 |
| Jourersättning snöröjning parkering | 4.297 | 3.437 |
| Naturvårdsverket Klimatklivet, 50% av installation laddplatser | - | 299.840 |
| Summa upplupna intäkter och förutbetalda kostnader | 187.637 | 393.968 |

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | <i>Inklusive moms</i> | <i>Exklusive moms</i> |
| Not 6, Leverantörsskulder | | |
| Ellevio, elnät och skatt | 170.902 | 76.380 |
| E.ON, el | 132.018 | 75.639 |
| SVOA, vatten och sophämtning | 130.924 | 30.016 |
| Telenor, kabel-TV | 50.451 | 54.169 |
| WIAB, service värmecentral | 45.817 | 27.800 |
| Ownit, bredband | 31.758 | 34.128 |
| Folksam, försäkring | 21.152 | - |
| PreZero, sophämtning | 9.882 | 8.317 |
| OAKS, styrning värmecentral | 6.219 | 6.219 |
| Habitek, snöröjning parkering | 5.208 | 10.415 |
| Corells Lås | 2.973 | - |
| InCharge, elbilsladdning | - | 1.301 |
| Summa leverantörsskulder | 607.304 | 324.384 |

Handwritten signature

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| | Inklusive moms | Exklusive moms |
| Not 7, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Medlemsavgifter, förskottsbetalt Q1 | 1.717.000 | 1.384.000 |
| Slutreglering medlemsavgifter | 733.374 | 1.050.771 |
| Hyror parkeringen, förskottsbetalt januari | 49.402 | 53.710 |
| Revision, extern | 17.000 | 15.000 |
| Habitek, plogning december | 5.208 | 20.830 |
| Sociala avgifter | 4.668 | 4.724 |
| Revision, intern | 3.000 | 3.000 |
| Bankkostnader | 1.415 | 1.437 |
| E.ON, el december | - | 74.327 |
| Ellevio, elnät och skatt december | - | 69.252 |
| Vatten, slutreglering | - | 42.950 |
| Ventilationsservice | - | 28.198 |
| Sophämtning, hushållsavfall Q4 | - | 8.904 |
| Ellevio, elnät och skatt för elbilsladdning december | - | 3.483 |
| E.ON, el för elbilsladdning december | - | 3.059 |
| Sophämtning, förpackningar december | - | 2.581 |
| Sophämtning, grovsopor december | - | 1.409 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2.531.068 | 2.767.636 |

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

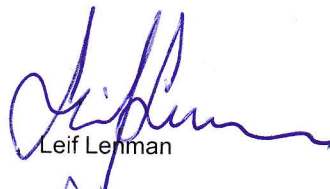
Bromma den 3 februari 2025



Daniel Erixon



Tord Fredriksson



Leif Lenman



Carlos Olsén



Martin Zillén



Björn Dobson
 Suppleant

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den **4** mars 2025



Niclas Ström
 Föreningens revisor



Peter Lindqvist
 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 revisionssed 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 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 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. 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 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 *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 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 tryggnadssätt.

Revisorns 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 överträdelser 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 4 mars 2025



Peter Lindqvist
Revisor

Revisionsrapport

Till föreningsstämman i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening

Org.nr 717903-3746

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024. 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 revisor Peter Lindqvist, 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 2024.

Bromma den 12 Mars 2025



Niclas Ström

Föreningens revisor