

Styrelsen för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisning för verksamheten under 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningen bildades 1999. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av följande anläggningar vid Tackjärnsvägen och i fastigheterna med adress Tackjärnsvägen i Bromma:

Anläggning	Nr på Tackjärnsvägen
Värmeanläggning med värmepumpar och elpannor samt sjövärmekollektorer i Ulvsundsjön	16
Ventilationsaggregaten i samtliga hus	11, 12, 13, 14, 16 & 18
Elcentral med huvudmätare och försörjning av fastighetsel till medlemsfastigheterna	16
Belysning i entréer, trapphus och våningsplan i samtliga hus samt på parkmark	11, 12, 13, 14, 16 & 18
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
Parkeringsanläggning med 136 platser varav 4 betalplatser för gäster	4, 6, 8, 11, 12
Kvarterslokal med pentry	16
Bastu	16
Grovtvättstuga	16
Lekplats	vid nr 12
Lusthus	vid nr 14
Nedgrävda vatten- och spillvattenledningar, dagvattenledningar, värmekulvertar, varm- och sekundär kallvattenledning, elkablar, bredbandskabel samt TV-kabel	Huvudsakligen i Tackjärnsvägen
Administration av parkeringsanläggning för medlemsföreningarnas räkning	

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Drift

Driftskostnaderna (not 3) uppgick till 2.298.314 kronor under året (2.386.430). Kostnadsminskningen beror huvudsakligen på lägre energiförbrukning men nytt kabel-TV-avtal med digital mottagning kostade mera än det tidigare analoga abonnemanget.

Elförbrukningen under 2019 var rekordlåg och 14% lägre än 2018 beroende av den varma vintern och fortsatta energieffektiviseringsåtgärder. Elpriset inklusive nätavgifter och skatter blev 146 öre/kWh att jämföra med 144 öre året före. Sammantaget blev den totala elkostnaden 12% lägre än 2018. Föreningen har köpt el till spotpris enligt Nordpool +1,05 öre/kWh med möjlighet till prislåsning. Elavtalet har till oförändrade villkor förlängts i ytterligare tre år t.o.m 2022.

Vattenförbrukningen var under 2019 11% lägre än 2018 men med prishöjning på 8% blev kostnadsbesparingen bara 4%.

Föreningens gruppabonnemangsavtal avseende **bredband** för alla hushåll med operatören Ownit har en överföringshastighet till/från varje hushåll på 500-1.000 Mbit/s. Aktiv anslutningsgrad var per 2019-12-31 99%. Fastighetsfunktioner för värme och ventilation styrs/bevakas via bredbandet. **Kabel-TV** avtalet med Telenor är också ett gruppabonnemang för alla hushåll och avser Telenors digitala grundutbud. Aktiv anslutningsgrad till det digitala alternativet var per 2019-12-31 65% (övriga utnyttjar det analoga alternativet).

Sophanteringen har under 2019 fungerat bra. Styrelsen har genom upprepad information till de boende arbetat för att öka sorteringsgraden, speciellt avseende matavfallssorteringen.

B

5

Parkeringen har varit fullbelagd under året och det har hela tiden varit några på kölistan.

Kvarterslokalen har hyrts ut vid 60 tillfällen, förutom användning för styrelsemöten, stämmor och städdagar i föreningarna. Bastun har bokats vid 198 tillfällen (57% av hushållen har kvitterat nyckel för tillgång till bastu och kvarterslokal).

Underhåll

Årets underhållskostnader (not 3) har uppgått till 434.785 kronor (676.338). Största posterna avsåg renovering av hall och toa i kvarterslokalen, konsultkostnader för upphandling av bergvärme samt ljudmätning i nr 16 för att säkerställa god ljudmiljö från värmecentral och i bostäder. Belysning i allmänna utrymmen i samtliga hus har konverterats till närvarostyrd LED. Dagvattenbrunnarna på parkeringen har slamsugits.

Väsentliga underhållsåtgärder under de senaste 10 åren:

- 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. Styrdator bytt.
- 2012: Markbehållare för hantering av matavfall, hushållsavfall, tidningar och flaskor installerade. Ersätter medlemsföreningarnas sopnedkast och soprum.
- 2011: Bastuns duschutrymme renoverats. Kvarterslokalens yttertak målats.
- 2010: Ombyggnation av värmecentralen för bättre flöden och driftsförhållanden för värmepumparna.

2020 och framåt

Föreningens budget för 2020, jämte plan för 2021, 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 2019 framgår även budget och styrelsens prognos som gjordes inför budgetarbetet för 2020.

Planerade större åtgärder under den kommande treårsperioden:

- **Utökad värmepumpskapacitet** och bergborrhål har upphandlats för genomförande under 2020. Beräknad kostnad 2,3 MSEK. Förutsättning bör finnas för väsentlig besparing av elförbrukning och därmed en kort återbetalningstid. Förbättring av ljudisolering i värmecentralen görs enligt rekommendation från ljudbesiktning.
- **Laddstolpar på parkeringen** har upphandlats för installation under 2020. Initialt blir det 10 elbilsplatser och kostnaden beräknas till 0,3 MSEK. Ny elförsörjning ingår och dimensioneras för över 40 platser.
- Samordnat byte av maskiner i medlemmarnas sex **tvättstugor** övervägs under 2021.

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.

Stockholms stads Miljö- och hälsoskyddsnämnd har under året utfört **Fastighetsägartillsyn** i föreningarna på Tackjärnsvägen inklusive samfällighetens anläggningar med särskilt fokus på värme, varmvatten och ventilation. Inga negativa synpunkter på föreningarnas egenkontroll men notering att lagstadgad Energideklaration genomfördes för mer än tio år sedan (ska upprepas vart 10:e år). Samfälligheten har dock i samband med upphandlingen av bergvärmen beställt energideklaration att utföras när installationen är i drift. Energideklarationen ska inkludera alla föreningars hus.

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 ventilation, värmepumpar, belysning mm. Energiförbrukningen i föreningen och föreningens medlemmar uppgick till 49 kWh per kvm uppvärmd yta (57). Gräsklippning sker med alkylatbensin.

β

5

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 159 lägenheter vid årets slut. Total uppvärmd area är 17.315 kvm.

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

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 cirka 2/3 via e-post och 1/3 via papper.

Ordinarie **föreningsstämma** 2019 hölls den 8 april. 2020 års föreningsstämma äger rum den 20 april.

Styrelsen och revisorer har sedan den ordinarie föreningsstämman 2019 haft följande sammansättning:

Roll	Namn	Vald till	Förening	Ledamot sedan
Ordinarie ledamot				
Ordförande	Leif Lenman	2020	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2018
Kassör och sekreterare	Carlos Olsén	2021	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	1999
Ledamot	Magnus Derkert	2021	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2009
Ledamot	Ingrid Hertz	2021	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2018
Ledamot	Dan Siljendal	2020	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2013
Ledamot	Martin Zillén	2020	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2018
Suppleant				
	Björn Dobson	2020	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2017
	Vakant	-	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	-
	Lars Wivemar	2020	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2010
Ordinarie revisor				
	Beatrice Fejde	2020	Auktoriserad revisor, Sonora Revision	2011
	Jonas Bagge	2020	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2003
Revisorssuppleant				
	Göran Larsson	2020	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2012

Mandattiden för ordinarie styrelseledamöter är två år och för suppleanter ett år. Styrelsens ordförande ska alternera mellan bostadsrättsföreningarna i tvåårsperioder. För tvåårsperioden som började 2019 utses styrelsens ordförande från Rostugnen.

Under verksamhetsåret har 6 protokollförda **styrelsesammanträden** (6) hållits. Ledamöterna har i genomsnitt varit närvarande på 5,2 möten (4,7).

Styrelsen beslutar och fastställer 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.

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

Arvode utgår enligt föreningsstämmans beslut med 300 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 1.500 kronor. Under året har arvoden till styrelsen utgått med 15.300 kronor (14.400).

B

2

Styrelsen har biträtt med föreningens **förvaltning** av ABJ Boförvaltning AB avseende ekonomin och AdEx Fastighetsutveckling AB (Fastum) avseende tekniken. **Värmeanläggningen** sköts av Climapac/Nordomatic, **ventilations-aggregaten** i alla hus av Raukas Ventilation, operatör av **bredbandet** är Ownit, operatör av **kabel-TV:n** är Telenor, **sophämtning** av hushållssopor och matavfall görs av Stockholm Vatten och Avfall genom underentreprenör (Suez), hämtning av förpackningar, grovsopor, elavfall, ljuskällor och batterier görs av Suez och hämtning av tidningar av HA Andersson. **Plogning** av parkeringen och fyllning av sandlådor görs av Habitek och **grovtvättstugan** servas av Söderkyl. **Belysning** inomhus i entréer och trapp samt utomhus på parkering och park sköts av Miljöbelysning.

Föreningens **försäkring**, som är tecknad hos Trygg Hansa, innefattar brand, vattenskada, inbrott, glas, maskin, värmekulvert, ansvar och rättsskydd.

NYCKELTAL			
	2019	2018	2017
Ei			
Elförbrukning, kWh	853.523	989.602	913.121
Elförbrukning per kvm uppvärmd yta, kWh/kvm	49	57	53
Elkostnad, kronor	1.249.882	1.420.396	1.086.975
Elkostnad brutto, kronor/kWh	1,46	1,44	1,19
Elkostnad, kronor/kvm bostadsyta	103	117	89

Elförsörjningen sker genom E.ON till rörligt pris från 1 november 2016, elpris per timme enligt Nordpool +1,05 öre/kWh (avtalet är förlängt på oförändrade villkor till 2022-12-31). Elförbrukningen inkluderar, förutom uppvärmning av radiatorkrets och tappvarmvatten även fastighetsel i medlemsföreningarna samt utomhusbelysning inklusive parkeringen. Elkostnad per kWh 2019, 146 öre/kWh, fördelas på elpris 48, elnätpris 34, energiskatt 35 och moms 29 öre/kWh.

Vatten	2019	2018	2017
Vattenförbrukning, kbm	16.845	18.890	16.344
varav varmvatten 55 grader, kbm	4.387	6.065	-
Vattenkostnad, kronor	256.428	267.232	237.815
Vattenpris totalt, kronor/kbm	15,22	14,15	14,55
Vattenpris rörlig del, kronor/kbm	7,40	7,25	6,90
Vattenförbrukning/lägenhet, liter/dygn	290	325	282
Vattenkostnad, kronor/kvm bostadsyta	21	22	20

Vattenförbrukningen baseras på måtaravläsning vid årsskiftet. Vattenkostnaden 2019 fördelas på fast del

131.775 kronor och rörlig del 124.653 kronor (2018 var motsvarande 130.279 kronor respektive 136.953 kronor).

Varmvattenvolymen avser det som värms upp i värmecentralen till 55 grader och distribueras ut till hushållen i ledningsnätet (ingen uppgift före 2018).

Sopor	2019	2018	2017
Hushållsavfall, fakturerade ton	24	24	25
Matavfall, hämtade ton	10	8	5
Grovsopor, fakturerade kbm	86	118	100
Hushållsavfall hämtkostnad, kronor	28.563	26.791	34.376
Matavfall hämtkostnad, kronor	-	-	-
Grovsopor hämtkostnad, kronor	25.550	40.120	32.943
Förpackningar hämtkostnad, kronor	30.577	21.550	22.425
Elavfall hämtkostnad, kronor	12.488	2.410	1.260
Tidningar hämtkostnad, kronor	-	-	-
Flaskor hämtkostnad, kronor	-	-	-
Summa hämtkostnad för sopor, kronor	97.178	90.871	91.004
Summa hämtkostnad för sopor/lägenhet, kronor	611	572	572

Hushållsavfall hämtas till rörlig kostnad baserat på vikt. Matavfall hämtas utan kostnad. Grovsopor hämtas till rörlig kostnad baserat på volym.

Hämtning av förpackningar (papper, kartong, plast och metall) sker till fast pris. Elavfallshämtning har entreprenören börjat ta betalt för från slutet av 2018 baserat på volym (tidigare fast pris). Tidningar och flaskor hämtas utan avgift.

Parkering	2019	2018	2017
Debiterade hyror, kronor	516.900	518.400	517.600
Hyror vid maximal beläggning, kronor	516.900	518.400	517.600
Beläggning, %	100,0	100,0	100,0

Variationen vid maximal beläggning beror på att antalet hushåll som har två platser, där andra platsen är dyrare, varierar mellan åren. Under 2019 har alla platser varit uthyrda hela året. Per 31 december 2019 var kön till p-platser på parkeringen 4 stycken. Samfällighetsföreningen administrerar parkeringsintäkterna för medlemsföreningarnas räkning varför de inte redovisas i samfällighetens resultaträkning (endast i ovanstående sammanställning). Medlemsföreningarna redovisar parkeringsintäkterna i sina resultaträkningar.

B

S

FLERÅRSÖVERSIKT	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, kronor	2.752.314	3.082.617	2.241.734	3.218.266	1.927.666
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.

RESULTATRÄKNING	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning			
Medlemsavgifter		2.726.224	3.064.557
Övriga rörelseintäkter	2	26.090	18.060
Summa nettoomsättning		2.752.314	3.082.617
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2.752.314	3.082.617
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	3	-2.733.099	-3.062.768
Personalkostnader	4	-19.215	-19.849
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2.752.314	-3.082.617
RÖRELSERESULTAT		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

B

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1.250
Övriga fordringar		12	12
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	5	146.513	156.137
Summa kortfristiga fordringar		146.525	157.399
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2.228.845	1.599.631
Summa kassa och bank		2.228.845	1.599.631
Summa omsättningstillgångar		2.375.370	1.757.030
SUMMA TILLGÅNGAR		2.375.370	1.757.030
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
<i>Eget kapital</i>			
Eget kapital		0	0
Summa eget kapital		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	6	437.938	467.638
Övriga kortfristiga skulder		4.650	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1.932.782	1.289.392
Summa kortfristiga skulder		2.375.370	1.757.030
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		2.375.370	1.757.030

Not 1, Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Samtliga belopp i kronor. Avrundningar kan förekomma.

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Not 2, Övriga rörelseintäkter		
Hyror kvarterslokal	18.000	11.600
Nyckelförsäljning bastu och grovtvättstuga	6.300	4.550
Arrende gästparkering	1.250	1.250
Påminnelseavgifter	540	660
Summa övriga rörelseintäkter	26.090	18.060

Från 2019 uppgår hyran för kvarterslokalen till 300 kronor/tillfälle. Tidigare 200 kronor.

B

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Not 3, Övriga externa kostnader		
Driftskostnader		
El	-1.249.882	-1.420.396
Vatten	-256.428	-267.232
Kabel-TV	-221.671	-171.337
Bredband	-200.340	-200.340
Sophämtning	-97.178	-90.871
Ventilation	-64.816	-64.816
Värmeanläggning	-54.768	-30.028
Förvaltning	-54.252	-52.624
Snöröjning parkering	-42.366	-38.268
Försäkring	-22.075	-21.432
Revision extern	-13.750	-13.750
Rengöring underjordsbehållare	-4.831	-3.298
Administration	-4.623	-2.913
Kvarterslokal	-3.317	-305
Bankkostnader	-2.984	-2.864
Trädgård	-2.430	-378
Lekplats	-2.000	-2.000
Förbrukningsmaterial	-603	-1.324
Grovtvättstuga	-	-2.254
Summa driftskostnader	-2.298.314	-2.386.430
Underhållskostnader		
Kvarterslokal	-111.721	-
Värmeanläggning	-105.196	-547.089
Värmeanläggning konsultkostnad upphandling bergvärme	-94.262	-
Värmeanläggning konsultkostnad ljudmätning	-25.000	-
Belysning	-81.918	-
Parkering	-13.361	-34.699
Lekplats	-2.494	-18.844
Lusthus	-833	-4.644
Ventilation	-	-47.013
Sophantering	-	-22.549
Grovtvättstuga	-	-1.500
Summa underhållskostnader	-434.785	-676.338
Summa övriga externa kostnader	-2.733.099	-3.062.768
Not 4, Personalkostnader		
Arvode styrelse	-15.300	-14.400
Arvode revision intern	-1.500	-1.500
Arbetsgivaravgifter	-2.415	-3.949
Summa personalkostnader	-19.215	-19.849


	2019-12-31	2018-12-31
Not 5, Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		
Kabel-TV, Q1	55.421	55.408
Bredband, Q1	50.085	50.085
Försäkring, 2020	23.399	22.075
Förvaltningsarvode, Q1	14.063	13.563
Jourersättning snöröjning parkering, Q1	3.545	3.406
Hysesintäkter kvarterslokal	-	11.600
Summa upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	146.513	156.137

B

S

	2019-12-31	2018-12-31
Not 6, Leverantörsskulder		
Ellevio, elnät	122.953	182.026
E.ON, el	92.214	150.143
Telenor, kabel-TV	55.421	55.408
Ownit, bredband	50.085	-
Stockholm Vatten och Avfall, vatten	30.222	20.923
Delta Akustik, ljudmätning värmecentral	25.000	-
Trygg-Hansa, fastighetsförsäkring	23.399	-
Suez, sophämtning	10.263	7.816
Stockholm Vatten och Avfall, sopor	7.143	-
Habitek/Nicator, snöröjning parkering	7.090	6.811
GR Avloppsrensning, slamsugning parkering	6.464	-
Climapac, underhåll värmearranging	5.684	9.335
Svensk Lekplatskontroll, säkerhetsbesiktning lekplats	2.000	-
Raukas Ventilation, ventilationsarbeten	-	32.408
Bostadsrättsföreningen Tackjärnet, kostnadsfördelning	-	2.768
Summa leverantörsskulder	437.938	467.638
Not 7, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Medlemsavgifter, förskottsbetalda Q1	1.626.000	1.151.000
Medlemsavgifter, slutreglering 2019/2018	149.775	52.443
Hyror parkeringen, förskottsbetalda januari	42.300	40.260
Underhåll värmearranging Q4	40.000	-
Elnätavgifter december	33.927	-
Revision, extern 2019/2018	13.750	13.750
Konsultkostnad bergvärmeprojekt Q4	10.000	-
Kostnadsfördelning medlemmar 2019	6.976	-
Plogning parkeringen Q4	3.556	3.438
Revision, intern 2018 & 2019/2018	3.000	1.500
Sociala avgifter 2019/2018	2.886	471
Bankkostnader, Q4	612	566
Vatten, slutreglering	-	18.430
Sophämtning, hushållsavfall Q4	-	7.534
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1.932.782	1.289.392

Bromma den 3 februari 2020


 Björn Dobson
 Suppleant


 Ingrid Hertz


 Carlos Olsén


 Dan Siljendal


 Martin Zillén


 Leif Lenman
 Ordförande

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 13 mars 2020


 Jonas Bagge
 Föreningens revisor


 Beatrice Fejde
 Auktoriserad revisor

✓

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening

Org.nr 717903-3746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 Tackjärnsvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

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:

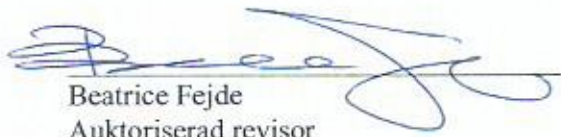
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 13 mars 2020



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Revisionsrapport

Till föreningsstämman i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening

Org.nr 717903-3746

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2019. 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 revisorn Beatrice Fejde och hennes revisionsberättelse.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Bromma den 13 mars 2020



Jonas Bagge
Föreningens revisor