

Styrelsen för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisning för verksamheten under 2017.

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 Ulvsundasjön	16
Ventilationsaggregaten 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	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

Driftkostnaderna (not 3) uppgick till 2.013.901 kronor under året (1.910.446).

Elförbrukningen under 2017 var 4% lägre än 2016 huvudsakligen beroende av varmare vintermånader. Elkostnaden blev, trots den lägre förbrukningen, 2% högre än 2016 på grund av det högre elpriset som summerade till 34,2 öre/kWh (33,5) för helåret men även höjd nätavgift med 5% från 1 juni och höjd elskatt med 10% från 1 juli. Totalt blev elkostnaden 2017 119 öre/kWh att jämföra med 112 öre året före. Från november 2016 har föreningen köpt el till rörlig kostnad, spotpris enligt Nordpool +1,05 öre/kWh med möjlighet till prislåsning. Tidigare var påslaget 1,25 öre/kWh.

Föreningens gruppabonnemangsavtal avseende **bredband** för alla hushåll med operatören Ownit gäller för avtalsperioden till 2018-06-30. Avtalet är inte uppsagt utan förlängs enligt avtalet med 12 månader. Överföringshastighet till/från varje hushåll är 500-1.000 Mbit/s. Aktiv anslutningsgrad var per 2017-12-31 92%. Fastighetsfunktioner för värme och ventilation styrs/bevakas via bredbandet. **Kabel-TV** avtalet med Bredbandsbolaget (överfört från Canal Digital) gäller också till 2018-06-30. Avtalet är inte uppsagt utan förlängs 12 månader. Detta är också ett gruppabonnemangsavtal för alla hushåll och avser Bredbandsbolagets analoga grundutbud.

Sophanteringen har under 2017 huvudsakligen fungerat bra förutom hämtning av hushållsavfall där försenad hämtning varit vanligt och även fortsatt efter årsskiftet. Styrelsen har genom upprepad information till de boende arbetat för att öka matavfallssorteringen.

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

Underhåll

Årets underhållskostnader (not 3) har uppgått till 209.578 kronor. Största posten här avsåg **ventilation** med 79.743 kronor. Detta fördelas mellan dels styrportal för bevakning och uppföljning av värme/ventilation samt slutfaktura för ventilationsprojektet 2016 som uppgick till 43.750 kronor och dels genomgång och reparationer av husens ursprungliga ventilationsaggregat och värmeväxlare i samtliga hus som kostade 35.993 kronor. Byte av trasig kassett till **återvinningsbehållare** för flaskor kostade 57.487 kronor.

Kvarterslokalen har hyrts ut vid 45 tillfällen, förutom användning för styrelsemöten, stämmor och städdagar i föreningarna. Gångjärnen till lokalens ytterdörrar har bytts för 20.970 kronor.

Lekplatsen har besiktigats (lagstadgat) under året. Del av gungställningen ska bytas 2018 efter besiktningsanmärkning.

Väsentliga underhållsåtgärder under de senaste 10 åren:

2017: Ventilationsaggregat, värmeväxlare och brandspjäll 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 (två gamla fortfarande i drift 2017). Styr dator bytt
2012: Markbehållare för hantering av matavfall, hushållsavfall, tidningar och flaskor installerade. Ersätter medlemsföreningarnas sopnedkast och soprum
2011: Ny belysning på parkeringen. Bastuns duschutrymme renoverats. Kvarterslokals yttertak målats
2010: Ombyggnation av värmecentralen för bättre flöden och driftförhållanden för värmepumparna
2008: Båda elpannorna bytta

2018 och framåt

Föreningens budget för 2018 jämte plan för 2019 bifogas till denna årsredovisning men är inte en del av årsredovisningen. I sammanställningen framgår även utfallet för intäkter och kostnader under de senaste tre åren. För 2017 framgår även budget och styrelsens prognos som gjordes inför budgetarbetet för 2018.

Planerade större åtgärder under den kommande treårsperioden:

- Byte av de återstående två gamla **värmepumparna** i värmearläggningen planeras att utföras under våren 2018. Offererad kostnad 494.000 kronor.
- Styrelsen har tagit in offerter för installation av **laddstolpar på parkeringen** och avser att snarast utreda de boendes planer vad gäller anskaffning av elbilar och önskemål vad gäller laddningsmöjligheter.

Verksamhet enligt miljöbalken

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

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 53 kWh per kvm uppvärmd yta (55).

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

B

F

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.

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 **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.

Ordinarie **föreningsstämma** 2017 hölls den 3 april. 2018 års föreningsstämma äger rum den 9 april.

Styrelsen och revisorer har sedan den ordinarie föreningsstämman 2017 haft följande sammansättning:

Roll	Namn	Vald till	Förening	Ledamot sedan
Ordinarie ledamot				
Ordförande, kassör och sekreterare	Carlos Olsén	2019	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	1999
Ledamot	Magnus Derkert	2019	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2009
Ledamot	Sten Lundqvist	2018	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2016
Ledamot	Dan Siljendal	2018	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2013
Ledamot	Göran Svensson	2018	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2014
Ledamot	Myrna Thorgren	2019	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2016
Suppleant				
	Björn Dobson	2018	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2017
	Ingrid Hertz	2018	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2016
	Lars Wivemar	2018	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2010
Ordinarie revisor				
	Beatrice Fejde	2018	Auktoriserad revisor, Sonora Revision	2011
	Jonas Bagge	2018	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2003
Revisorssuppleant				
	Göran Larsson	2018	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 2017 utsågs ordföranden från Tackjärnet. För tvåårsperioden som börjar 2019 utses styrelsens ordförande från Rostugnen.

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 14.400 kronor (14.700).

Under verksamhetsåret har 6 protokollförda **styrelsesammanträden** (6) hållits. Ledamöterna har i genomsnitt varit närvarande på 4,7 möten (4,8).

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.

Styrelsen har biträtt med föreningens **förvaltning** av ABJ Boförvaltning AB avseende ekonomin och AdEx Fastighetsutveckling AB avseende tekniken. **Värmeanläggningen** sköts av Climapac/Nordomatic, **ventilationsaggregaten** i alla hus av Raukas Ventilation, **bredbandet** av Ownit, **kabel-TV:n** av Bredbandsbolaget, **sophämtning** av hushållssopor och matavfall görs av Stockholm Vatten genom underentreprenör (Suez), hämtning av förpackningar, grovsopor, elskrot och batterier görs av Suez och hämtning av tidningar av HA Andersson. **Plogning** av parkeringen och fyllning av sandlådor görs av Nicator och **grovtvättstugan** sköts av Söderkyl.

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

NYCKELTAL			
	2017	2016	2015
El			
Elförbrukning, kWh	913.121	951.927	943.880
Elförbrukning per kvm uppvärmd yta, kWh/kvm	53	55	55
Elkostnad, kronor	1.086.975	1.066.774	966.359
Elkostnad brutto, kronor/kWh	1,19	1,12	1,02

Elförsörjningen sker genom E.ON till rörligt pris från 1 november 2016, elpris per timme enligt Nordpool +1,05 öre/kWh. Till 31 oktober 2016 till rörligt pris +1,25 öre/kWh. Elförbrukningen inkluderar, förutom uppvärmning av radiatorkrets och tappvarmvatten även fastighetsel i medlemsföreningarna samt utomhusbelysning inklusive parkeringen. Elkostnad per kWh 2017, 119 öre/kWh, fördelas på elpris 34, nätpris 30, energiskatt 31 och moms 24 öre/kWh.

Vatten	2017	2016	2015
Vattenförbrukning, kbm	16.344	14.896	11.483
Vattenkostnad, kronor	237.815	218.835	169.679
Vattenpris totalt, kronor/kbm	14,55	14,69	14,78
Vattenpris rörlig del, kronor/kbm	6,90	6,55	5,83
Vattenförbrukning/lägenhet, liter/dygn	281	256	198

Vattenförbrukningen baseras på måtaravläsning vid årsskiftet. Vattenkostnaden 2017 fördelas på fast del 125.071 kronor och rörlig del 112.744 kronor (2016 var motsvarande 121,266 kronor respektive 97.569 kronor). I maj 2016 bytte Stockholm Vatten vattenmätare efter oförklarligt låg vattenförbrukning 2015 och början av 2016.

Sopor	2017	2016	2015
Hushållsavfall, fakturerade ton	25	Ej uppgift	23
Matavfall, hämtade ton	5	7	6
Grovsopor, fakturerade kbm	100	Ej uppgift	244
Hushållsavfall hämtkostnad, kronor	34.376	34.063	32.016
Matavfall hämtkostnad, kronor	-	-	7.928
Grovsopor hämtkostnad, kronor	32.943	38.868	78.700
Förpackningar hämtkostnad, kronor	22.425	15.519	17.916
Elavfall hämtkostnad, kronor	1.260	1.260	1.260
Tidningar hämtkostnad, kronor	-	-	-
Flaskor hämtkostnad, kronor	-	-	-
Summa hämtkostnad för sopor, kronor	91.004	89.710	137.820
Summa hämtkostnad för sopor/lägenhet, kronor	572	564	867

Hushållsavfall hämtas till rörlig kostnad baserat på vikt. På grund av fel viktuppgifter under stor del av 2016 finns ingen viktuppgift för året ovan i tabellen. Från 2016 hämtas matavfall utan kostnad. Grovsopor hämtades till och med april 2016 till rörlig kostnad baserat på volym. Därefter till fast pris. Hämtning av förpackningar (papper, plast och metall) sker till fast pris. Tidningar och flaskor hämtas utan avgift.

Parkering	2017	2016	2015
Debiterade hyror, kronor	517.600	516.800	514.700
Hyror vid maximal beläggning, kronor	517.600	516.800	514.700
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 2017 har alla platser varit uthyrda hela året. Per 31 december 2017 var kön till p-platser på parkeringen 12 stycken. Parkeringsavgifterna redovisas enligt avtal i respektive medlemsförening. Samfällighetsföreningen administrerar parkeringsintäkterna för medlemsföreningarnas räkning. Redovisas således inte i samfällighetens resultaträkning (endast i ovanstående sammanställning).

FLERÅRSÖVERSIKT	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning, kronor	2.241.734	3.218.266	1.927.666	2.693.530	2.349.278
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 resultatet blir noll. Något resultat finns sålunda inte att disponera.

RESULTATRÄKNING	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning			
Medlemsavgifter		2.229.324	3.207.216
Övriga rörelseintäkter	2	12.410	11.050
Summa nettoomsättning		2.241.734	3.218.266
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2.241.734	3.218.266
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	3	-2.223.479	-3.199.583
Personalkostnader	4	-18.255	-18.683
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2.241.734	-3.218.266
RÖRELSERESULTAT		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

BALANSRÄKNING	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		325	21.375
Övriga fordringar		12	12
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	5	121.820	118.681
Summa kortfristiga fordringar		122.157	140.068
Kassa och bank			
Kassa och bank		1.576.811	1.455.642
Summa kassa och bank		1.576.811	1.455.642
Summa omsättningstillgångar		1.698.968	1.595.710
SUMMA TILLGÅNGAR		1.698.968	1.595.710
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Eget kapital		0	0
Summa eget kapital		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	6	441.945	455.668
Övriga kortfristiga skulder		4.320	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1.252.703	1.140.043
Summa kortfristiga skulder		1.698.968	1.595.710
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1.698.968	1.595.710

Not 1, Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.






NOTER	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Not 2, Övriga rörelseintäkter		
Hyror kvarterslokal	9.000	8.400
Nyckelförsäljning bastu och grovtvättstuga	2.100	1.400
Arrende gästparkering	1.250	1.250
Påminnelseavgifter	60	-
Summa övriga rörelseintäkter	12.410	11.050
Not 3, Övriga externa kostnader		
Driftskostnader		
El	-1.086.975	-1.066.774
Vatten	-237.815	-218.835
Bredband	-200.340	-200.340
Kabel-TV	-135.404	-133.846
Sophämtning	-91.004	-89.710
Ventilation	-66.780	-45.900
Förvaltning	-51.752	-50.000
Snöröjning parkering	-51.090	-23.763
Värmeanläggning	-40.702	-29.975
Försäkring	-21.013	-20.205
Revision extern	-13.750	-13.750
Rengöring markbehållare	-4.494	-6.306
Administration	-3.786	-3.835
Bankkostnader	-2.363	-2.396
Grovtvättstuga	-2.211	-2.149
Trädgård	-2.173	-787
Lekplats	-2.000	-1.875
Förbrukningsinventarier	-249	-
Summa driftskostnader	-2.013.901	-1.910.446
Underhållskostnader		
Ventilation	-79.743	-1.216.397
Sophantering	-64.897	-7.182
Kvarterslokal	-28.422	-27.650
Värmeanläggning	-26.247	-20.138
Parkering	-10.269	-7.020
Vändplan, beskärning träd	-	-9.875
Lusthus	-	-875
Summa underhållskostnader	-209.578	-1.289.137
Summa övriga externa kostnader	-2.223.479	-3.199.583
Not 4, Personalkostnader		
Arvode styrelse	-14.400	-14.700
Arvode revision intern	-1.500	-1.500
Arbetsgivaravgifter	-2.355	-2.483
Summa personalkostnader	-18.255	-18.683


B

A

NOTER	2017-12-31	2016-12-31
Not 5, Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		
Bredband, Q1	50.085	50.085
Kabel-TV, Q1	33.853	33.851
Försäkring	21.432	-
Förvaltningsarvode, Q1	13.156	12.938
Snöröjning parkering	3.294	13.407
Hysesintäkter kvarterslokal	-	8.400
Summa upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	121.820	118.681
Not 6, Leverantörsskulder		
E.ON, el	189.310	178.291
Ellevio, elnät	97.275	80.651
Ownit, bredband	50.085	50.085
CanalDigital, kabel-TV	33.853	33.851
Stockholm Vatten, vatten	19.252	16.312
Climapac, underhåll värmeanläggning	11.983	4.730
Raukas Ventilation, ventilationsarbeten	10.060	17.780
Nicator, snöröjning parkering	10.025	22.950
Suez, sophämtning	8.737	8.648
Bostadsrättsföreningen Tackjärnet, kostnadsfördelning	5.959	-
Corells Lås, nycklar	5.406	-
Trädmästarna, trädbeskrning	-	21.750
Stockholm Vatten, sophämtning	-	20.620
Summa leverantörsskulder	441.945	455.668
Not 7, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Medlemsavgifter, förskottsbetalda Q1	1.168.000	891.000
Hyror parkeringen, förskottsbetalda januari	43.800	45.900
Revision, extern	13.750	13.750
Vatten, slutreglering	10.019	19.296
Sophämtning, hushållsavfall Q4	7.762	8.347
Plogning parkeringen, december	3.438	-
Revision, intern	3.000	1.500
Sociala avgifter	2.355	-
Bankkostnader, Q4	579	591
Medlemsavgifter, slutreglering	-	157.784
Besiktning lekplats	-	1.875
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1.252.703	1.140.043


Bromma den 5 februari 2018



 Magnus Derkert (suppl.)


 Sten Lundqvist


 Dan Siljendal



 Göran Svensson


 Myrna Thorgren


 Carlos Olsén
 Ordförande

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 28 mars 2018


 Jonas Bagge
 Föreningens revisor


 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 2017. 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 2017.

Bromma den 23 mars 2018



Jonas Bagge
Föreningens 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 2017.

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 2017-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 2017 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 28 mars 2018



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor