

Styrelsen för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisning för verksamheten under 2022.

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 genom berg- och sjövärme med värmepumpar och elpannor	16
Ventilationsaggregat i samtliga hus	11, 12, 13, 14, 16 & 18
Elcentral med huvudmätare och försörjning av fastighetsel till medlemsfastigheterna	16
Huvudvattenmätare och försörjning av vatten till medlemsfastigheterna	12
Bredbandsanläggning med anslutning i alla lägenheter	13
Kabel-TV anläggning med anslutning i alla lägenheter	16
Avfallsanläggning med sophus och markbehållare för källsortering	13 & 16
Administration av parkeringsanläggning för medlemsföreningarnas räkning. Parkeringen består av 136 platser varav 27 elladdplatser och 4 betalplatser för gäster	6, 8, 10, 11 & 12
Kvarterslokal med pentry	16
Bastu	16
Grovtvättstuga	16
Lekplats	12
Lusthus	14
Sjövärmeledningar i Ulvsundasjön, nedgrävda sjövärme- och bergvärmeledningar, bergvärmebrunnar, vatten- och spillvattenledningar, dagvattenledningar, värmekulvertar, varm- och sekundär kallvattenledning, elkablar, bredbandskabel samt TV-kabel	Huvudsakligen i Tackjärnsvägen

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

Föreningen har ansökt om registrering för mervärdesskatt baserat på Skatteverkets ställningstagande, 2022-02-15, om **Samfällighetsföreningars tillhandahållanden till medlemmar, som utgör omsättning enligt mervärdesskattehanseende**. Föreningen ska därför redovisa mervärdesskatt på alla transaktioner från 2023. Detta innebär mera administration men oväsentlig påverkan på föreningens resultatredovisning. Intäkter, kostnader och balansräkning från 2023 kommer i allt väsentligt att minska med mervärdesskatten 20%. Ändringen innebär inga konsekvenser för medlemsföreningarna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Drift

Driftskostnaderna (not 3) uppgick till 3.065.180 kronor under året (3.299.876).

Kostnadsminskningen beror huvudsakligen på lägre elkostnader men även lägre vattenförbrukning.

Elförbrukningen under 2022 var rekordlåg och 38% lägre än 2021 huvudsakligen beroende av läckaget under 2021 ur varmvattenkulverten till medlemsfastigheterna som hittades och lagades vid årets början (se närmare beskrivning nedan vid Nyckeltal om vatten). Elpriset inklusive nätavgifter och skatter blev 262 öre/kWh att jämföra med 180 öre året före. Sammantaget blev den totala elkostnaden 10% lägre än 2021. Föreningen har köpt el till spotpris enligt Nordpool +1,05 öre/kWh med möjlighet till prislåsning. Föreningen kommer troligen att erhålla statlig elpriskompensation för de höga elpriserna under oktober 2021 till september 2022 med 50 öre per förbrukad kWh. Under denna period var elförbrukningen 826.936 kWh och elpriskompensationen skulle då bli 413.468 kronor. Elpriskompensationen har dock, på grund av osäkerheten om det godkänns av EU-kommissionen och när det kan betalas ut, inte beaktats i årsredovisningen. Elpriskompensation kommer troligen att på samma sätt även erhållas för el till elbilsaddning med 9.988 kronor.

B
Z
1
7

Vattenförbrukningen var under 2022 39% lägre än 2021 vilket förklaras av att läckaget i varmvattenkulverten lagats i början av 2022 (se närmare beskrivning nedan vid Nyckeltal om vatten).

Föreningens gruppabonnemangsavtal avseende **kabel-TV** med Telenor inkluderar alla hushåll och avser Telenors digitala grundutbud. **Bredbandsavtalet** med operatören Ownit är också ett gruppabonnemang med överföringshastighet till/från varje hushåll på 1.000-1.000 Mbit/s. Fastighetsfunktioner för värme och ventilation styrs/bevakas via bredbandet. De båda avtalen har förlängts med tre år från januari 2023 till lägre priser. **Sophanteringen** har under 2022 fungerat bra. Styrelsen har genom upprepad information till de boende arbetat för att öka sorteringsgraden, speciellt avseende matavfallssorteringen.

Parkeringen har varit fullbelagd under året och det har hela tiden varit några på kölistan. Under 2022 var det mindre **snöröjning** än året före.

Kvarterslokalen har hyrts ut vid 58 tillfällen, förutom användning för styrelsemöten, stämmor och städdagar i föreningarna. 71% av hushållen på Tackjärnsvägen har kvitterat nyckel för tillgång till kvarterslokal och bastu. Hyran för kvarterslokalen är 300 kronor per tillfälle och dygn.

Underhåll

Årets **underhållskostnader** (not 3) har uppgått till 1.013.915 kronor (2.608.152).

Investeringar i effektivare värmeproduktion uppgick till 903.292 kronor. De största posterna var utbyte av den äldsta dåligt fungerande **sjövärmepumpen** 293.750 kronor, byte av **expansionkärlet** till radiatorkretsen 200.937 kronor, lagning av **trasig varmvattenkulvert** 125.597 kronor minus försäkringsersättning 35.944 kronor och byte av **rumskylare** i värmecentralen 51.250 kronor.

På parkeringen utökades **elbilsaddningen** med 7 laddstationer för 79.486 kronor efter 50% bidrag från Naturvårdsverket (Klimatklivet).

Väsentliga underhållsåtgärder under de senaste 10 åren:

- 2022: I värmecentralen byte av en sjövärmepump, byte av expansionskärl, lagning av varmvattenkulvert och ny rumskylare. I värmecentralen pågår installation av slingtankar för effektivisering av varmvattenproduktionen. På **parkeringen** har 7 ytterligare elladdplatser installerats.
- 2021: Värmecentralen har utökats med två bergvärmepumpar kopplade till 2 km borrhål och en havererad sjövärmepump har ersatts (för detaljerad beskrivning se nedan). På parkeringen har 10 ytterligare elladdplatser installerats.
- 2020: På parkeringen har elförsörjning för 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.
- 2014: Två av de gamla värmepumparna från 2001 bytta. Styr dator bytt.

2023 och framåt

Föreningens budget för 2023, jämte plan för 2024, 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 2022 framgår även budget och styrelsens prognos som gjordes inför budgetarbetet för 2023.

Planerade större åtgärder under den kommande treårsperioden:

2023

Investeringen i **slingtankar för effektivisering av varmvattenproduktionen** för offererat pris 1.187.500 kronor pågår och ska färdigställas först till våren 2023 när det är varmare för att inte riskera problem med uppvärmningen av våra hus. Upparbetade kostnader uppgår till 875.000 kronor som betalats till WIAB. Radiatorkretsens cirkulationspump är den mest kritiska delen av hela värmesystemet. Extra **cirkulationspump** som reserv har därför beställts till offererat pris 61.200 kronor. **Energimätare** som avläser varmvattenproduktionen från värmepumpar och elpannor saknas och bedöms vara viktiga för att följa energiförbrukningen. Energimätare har därför beställts till bedömt pris på cirka 50.000 kronor. Ytterligare 25 **laddplatser på parkeringen** har beställts för installation under våren 2023. Offererad kostnad 749.600 kronor. Bidrag på 50% från Naturvårdsverket (Klimatklivet) har godkänts i januari 2023.

Lysrörsbelysning ska, på grund av att de innehåller giftigt kvicksilver, börja avvecklas inom EU från 2023. I de lokaler där lysrören lyser mest och drar mest el (hissar och tvättstugor), ska lysrören ersättas med närvarostyrd LED. Detsamma på muren på parkeringen.

2024

Fortsatta smärre åtgärder för att effektivisera värmecentralen. Utredning av lönsamheten i solceller kan resultera i en sådan investering. Skyltar på parkeringen behöver renoveras och snyggas till.

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 har upprättats under 2022. Energideklarationen inkluderar de tre medlemsföreningarna. 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 46 kWh per kvm uppvärmd yta (75). Elförbrukning till elbilsladdning sker via separat anslutning. Gräsklippning sker med alkylatbensin.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar i föreningen är ägarna till tomträterna 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 tomträterna 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. 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 drygt 4/5 elektroniskt och knappt 1/5 via papper.

Ordinarie föreningsstämma 2022 hölls den 4 april. 2023 års föreningsstämma äger rum den 17 april.

Styrelsen och revisorer har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022 haft följande sammansättning:

Roll	Namn	Vald till	Förening	Ledamot sedan
Ordinarie ledamot				
Ordförande	Magnus Derkert	2023	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2009
Kassör och sekreterare	Carlos Olsén	2023	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	1999
Ledamot	Daniel Erixon	2024	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2020
Ledamot	Tord Fredriksson	2023	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2020
Ledamot	Leif Lenman	2024	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2018
Ledamot	Martin Zillén	2024	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2018
Suppleant				
	Björn Dobson	2023	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2017
	Johan Blomgren	2023	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2020
	Lars Wivemar	2023	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2010

Ordinarie revisor				
	Tomas Ericson	2023	Auktoriserad revisor, BOREV	2022
	Jonas Bagge	2023	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2003
Revisorssuppleant				
	Johanna Andersson	2023	Revisor, BOREV	2022

Mandattiden för ordinarie styrelseledamöter är två år och för suppleanter ett år. Styrelsens ordförande ska alternera mellan bostadsrättsföreningarna i tvåårsperioder. För tvåårsperioden som började 2021 utsågs styrelsens ordförande från Udden 1 och för tvåårsperioden som börjar 2023 ska ordföranden utses från Tackjärnet.

Under verksamhetsåret har 6 protokollförda **styrelsesammanträden** (6) hållits. De ordinarie ledamöterna har i genomsnitt varit närvarande på 5,0 möten. Inklusivt suppleanter har närvaron varit 5,5 möten.

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

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

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 2.500 kronor. Under året har arvoden till styrelsen utgått med 22.500 kronor (22.000).

Styrelsen har biträtt med föreningens **förvaltning** av ABJ Boförvaltning AB avseende ekonomin. **Värmeanläggningen** sköts av WIAB och **styrssystemet** till värmeanläggningen av OAKS. **Ventilationsaggregaten** i alla hus underhålls av Raukas Ventilation, operatör av **kabel-TV:n** är Telenor och operatör av **bredbandet** är Ownit. **Sophämtning** av hushållssopor och matavfall görs av Stockholm Vatten och Avfall genom underentreprenör (PreZero), hämtning av förpackningar, grovsopor, elavfall, ljuskällor och batterier görs av PreZero och hämtning av tidningar av Veolia Recycling. Operatör av **elbilsanläggningen** är InCharge/Vattenfall. **Plogning** av parkeringen och påfyllning av sandlådor görs av Habitek och **grovtvättstugan** servas av Söderkyl.

Föreningens **försäkring** hos Trygg Hansa har innefattat brand, vattenskada, inbrott, glas, maskin, värmekulvert, ansvar och rättsskydd. Föreningen har erhållit försäkringsersättning för reparation av det läckande varmvattenröret med 35.944 kronor. Från 2023 är ny försäkringsgivare Folksam med motsvarande skydd men med specifika tillägg för värmeanläggning, elbilsanläggning, kvarterslokal, avfallsanläggning och lusthus.

NYCKELTAL			
EI	2022	2021	2020
Elförbrukning, kWh	702.520	1.131.305	766.039
Energiförbrukning kWh/kvm BTA	46	75	50
Elkostnad brutto, kronor	1.843.703	2.038.377	858.981
Elkostnad brutto, kronor/kWh	2,62	1,80	1,12
Elkostnad, kronor/kvm bostadsyta	152	168	71

Elförbrukningen inkluderar, förutom uppvärmning av radiatorkrets och tappvarmvatten även fastighetsel i medlemsföreningarna samt utomhusbelysning inklusive parkeringen. **Elförsörjningen** sker genom E.ON till rörligt pris, elpris per timme enligt Nordpool +1,05 öre/kWh. **Elkostnad per kWh** 2022, 262 öre/kWh, fördelas på elpris 143, elnätpris 34, energiskatt 36 och moms 49 öre/kWh. Nytt treårigt avtal avseende fosilfri el från 2023 tecknat med E.ON till rörligt pris, elpris per timme enligt Nordpool +1,50 öre/kWh.

Vatten	2022	2021	2020
Vattenförbrukning, kbm	14.948	24.396	17.922
varav varmvatten 55 grader, kbm	5.360	14.988	6.670
Vattenkostnad, kronor	289.693	350.927	277.564
Vattenpris totalt, kronor/kbm	19,38	14,38	15,48
Vattenpris rörlig del, kronor/kbm	10,95	8,33	7,78
Vattenförbrukning/lägenhet, liter/dygn	259	423	310
Vattenkostnad, kronor/kvm bostadsyta	24	29	23

Vattenförbrukningen baseras på mätaravläsning vid årsskiftet. Vattenkostnaden 2022 fördelas på rörlig del 163.706 kronor och fast del 125.987 kronor (2021 var motsvarande 202.975 kronor respektive 147.952 kronor). **Varmvattenvolymen** avser det som värms upp i värmecentralen till 55 grader och distribueras ut till medlemsfastigheterna i ledningsnätet. Strax efter årsskiftet 2021/2022 hittades den under hösten misstänkta läckan i **varmvattenkulverten** till medlemsfastigheterna. Läckan stoppades inom ett dygn efter upptäckt. Vid efterföljande undersökning befanns att läckaget började under första kvartalet 2021 och ökade allt eftersom för att uppgå till 25 liter/minut när den hittades. Total mängd varmvatten som läckt uppskattades av styrelsen till minst 6.000 kbm. Energin för uppvärmning av detta vatten uppskattades till minst

TACKJÄRNSVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
 ÅRSREDOVISNING
 VERKSAMHETSÅRET 2022

Organisationsnr 717903-3746

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

Sopor	2022	2021	2020
Mängder			
Hushållsavfall, ton	22	23	21
Matavfall, ton	8	10	10
Grovsopor, kbm	83	80	86
Hämtkostnad			
Hushållsavfall, kronor	36.878	35.197	28.907
Matavfall, kronor	-	-	-
Grovsopor, kronor	33.271	30.400	33.000
Förpackningar, kronor	25.333	22.167	22.144
Elavfall, kronor	10.368	10.783	10.404
Tidningar, kronor	-	-	-
Flaskor, kronor	-	-	-
Summa hämtkostnad, kronor	105.850	98.547	94.456
Summa hämtkostnad/lägenhet, kronor	670	624	594

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 (elektronik, småbatterier och ljuskällor) sker till rörligt pris. Under 2022 har PreZero infört drivmedelstillägg på hämtning av grovsopor, förpackningar och elavfall. Tidningar och flaskor hämtas utan avgift. Hämtning görs en gång per vecka förutom tidningar och flaskor, var fjärde vecka, och elavfall var åttonde vecka.

Parkering	2022	2021	2020
Debiterade hyror, kronor	572.700	537.800	519.600
Hyror vid maximal beläggning, kronor	572.700	537.800	519.600
Beläggning, %	100	100	100
Elbilsladdning			
Uthyrda elbilsplatser 31/12	21	13	5
Avgifter för elbilsplats, kronor	40.400	20.400	3.000
Administrativ kostnad elbilsplatser, kronor	-8.893	-4.500	-
Elförbrukning elbilsladdning, kWh	21.080	14.471	1.990
Elintäkt av elbilsladdning, kronor	57.719	26.231	3.700
Genomsnittlig elintäkt/kWh, kronor	2,74	1,81	1,86
Elkostnad för elbilsladdning, kronor	-71.527	-40.898	-5.772
Genomsnittlig elkostnad/kWh, kronor	3,39	2,82	2,90
Elkostnad netto, kronor	-13.808	-14.667	-2.072

Variationen vid maximal beläggning beror på att antalet hushåll som har två platser, där andra platsen är dyrare, varierar mellan åren. Därutöver utgår från 2020-10-01 tillägg på hyran för de elbilsplatserna med 200 kronor/månad. Under 2022 har alla p-platser varit uthyrda hela året. Per 31 december 2022 var kön till p-platser på parkeringen 8 stycken och antalet elladdplatser som inte utnyttjades av elbilar 6 stycken.

Samfällighetsföreningen administrerar parkeringsintäkterna för medlemsföreningarnas räkning varför de inte redovisas i samfällighetens resultaträkning (endast i ovanstående sammanställning). Medlemsföreningarna redovisar parkeringsintäkterna i sina resultaträkningar.

Elintäkt av elbilsladdning baseras på ett laddningspris per kWh som styrelsen fastställer minus en avgift till laddningsoperatören om 25 öre/kWh. Laddningspriset per kWh var under januari-september 2022 3,00 kronor och 4,00 kronor under årets sista kvartal. Från januari 2023 är elpriset 5,00 kronor/kWh. Målsättningen är att föreningens intäkt och kostnad för elen över tid ska balansera. Elkostnaden baseras på rörligt spotpris på el plus nätavgift, energiskatt och moms. Nytt treårigt avtal avseende fosilfri el från 2023 tecknat med E.ON till rörligt pris, elpris per timme enligt Nordpool +1,50 öre/kWh.

FLERÅRSÖVERSIKT	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, kronor	4.108.555	5.936.725	2.558.709	2.752.314	3.082.617
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.

B
Z
S

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- balansräkning samt noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning			
Medlemsavgifter		4.030.386	5.889.984
Övriga rörelseintäkter	2	78.169	46.741
Summa nettoomsättning		4.108.555	5.936.725
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4.108.555	5.936.725
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	3	-4.079.095	-5.908.028
Personalkostnader	4	-29.460	-28.697
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4.108.555	-5.936.725
RÖRELSERESULTAT		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1.250
Övriga fordringar		12	12
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	5	1.014.325	529.138
Summa kortfristiga fordringar		1.014.337	530.400
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3.724.136	2.949.548
Summa kassa och bank		3.724.136	2.949.548
Summa omsättningstillgångar		4.738.473	3.479.948
SUMMA TILLGÅNGAR		4.738.473	3.479.948
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Eget kapital		0	0
Summa eget kapital		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	6	905.953	1.425.137
Övriga kortfristiga skulder		6.750	6.600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	3.825.770	2.048.211
Summa kortfristiga skulder		4.738.473	3.479.948
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		4.738.473	3.479.948

NOTER

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.

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Not 2, Övriga rörelseintäkter		
Elintäkter elbilsaddning	57.719	26.231
Hyror kvarterslokal	17.400	16.800
Påminnelseavgifter	1.500	960
Arrende gästparkering	1.250	1.250
Nyckelförsäljning bastu och grovtvättstuga	300	1.500
Summa övriga rörelseintäkter	78.169	46.741

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Not 3, Övriga externa kostnader		
Driftskostnader		
Fastighetsel	-1.843.703	-2.038.377
Vatten	-289.693	-350.927
Kabel-TV	-221.684	-221.830
Bredband	-200.340	-200.194
Sophämtning	-105.850	-98.547
El till elbilsaddning	-71.527	-40.898
Ventilation	-66.724	-65.118
Förvaltning	-59.624	-57.376
Värmeanläggning	-58.651	-73.271
Snöröjning parkering	-55.659	-74.818
Försäkring	-25.050	-24.803
Energideklaration	-16.250	-
Revision extern	-9.294	-22.788
Administration fakturering el till elbilsaddning	-8.893	-4.500
Brandskydd	-6.326	-
Rengöring underjordsbehållare	-5.200	-4.906
Bankkostnader	-5.025	-4.957
Administration	-4.369	-1.705
Avloppsrensning	-4.044	-
Grovtvättstuga	-3.896	-4.725
Lekplats	-2.000	-2.000
Övrigt	-1.378	-1.387
Kvarterslokal	-	-6.749
Summa driftskostnader	-3.065.180	-3.299.876
Underhållskostnader		
Värmeanläggning	-903.292	-2.386.998
Parkering	-87.979	-118.937
Ventilation	-22.644	-41.601
Sopanläggning	-	-36.252
Kvarterslokal	-	-20.000
Bastu	-	-2.489
Lusthus	-	-1.875
Summa underhållskostnader	-1.013.915	-2.608.152
Summa övriga externa kostnader	-4.079.095	-5.908.028
Not 4, Personalkostnader		
Arvode styrelse	-22.500	-22.000
Arvode revision intern	-2.500	-2.500
Arbetsgivaravgifter	-4.460	-4.197
Summa personalkostnader	-29.460	-28.697

	2022-12-31	2021-12-31
Not 5, Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		
Förskott för slingtankar, pågående arbeten	875.000	-
Kabel-TV, Q1	61.369	55.421
Bredband, Q1	50.085	50.085
Förvaltningsarvode, Q1	15.563	14.906
InCharge laddningsintäkter december	7.336	-
Jourersättning snöröjning parkering	4.297	3.744
InCharge administrativ avgift	375	
Nyckelförsäljning kvarterslokal	300	-
Medlemsavgifter slutreglering 2021	-	290.163
Klimatklivet, 50% av installation laddplatser	-	89.394
Försäkring, helår	-	25.050
InCharge elbilsladdningsadministration januari	-	375
Summa upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	1.014.325	529.138

	2022-12-31	2021-12-31
Not 6, Leverantörsskulder		
WIAB, installation i värmecentral	500.000	296.671
E.ON, el	124.052	482.264
OAKS, styrning värmecentral	89.975	-
Ellevio, elnät och skatt	67.042	234.829
Ownit, bredband	50.085	50.085
Stockholm Vatten och Avfall, vatten	25.574	25.307
Habitek, snöröjning parkering	24.217	11.398
Bostadsrättsföreningen Tackjärnet, kostnadsfördelning	15.690	2.802
Suez, sophämtning	8.035	10.247
InCharge, elbilsladdning	1.283	169.041
Raukas Ventilation, ventilationsarbeten	-	56.953
Telenor, kabel-TV	-	55.421
Trygg-Hansa, fastighetsförsäkring	-	25.050
Nordomatic, ventilation/styrportal och serviceavtal	-	5.069
Summa leverantörsskulder	905.953	1.425.137

B


	2022-12-31	2021-12-31
Not 7, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Medlemsavgifter, förskottsbetalt Q1 2023	2.090.000	1.664.000
Förskott för slingtankar från medlemmarna	875.000	-
Slutreglering medlemsavgifter 2022	423.614	-
E.ON, el	247.593	-
Ellevio, elnät och skatt	63.173	-
Hyror parkeringen, förskottsbetalt januari	47.229	49.200
Raukas, ventilationservice	30.000	-
Revision, extern	12.000	25.000
Sophämtning, hushållsavfall Q4	8.130	8.770
Vatten, slutreglering	7.900	63.860
E.ON, el för elbilsaddning	6.987	-
Sociala avgifter	4.461	4.198
Ellevio, elnät och skatt för elbilsaddning	2.774	-
Revision, intern	2.500	2.500
Sophämtning, förpackningar	2.024	-
Bankkostnader	1.395	683
Sophämtning, grovsopor	989	-
Bergvärme slutfaktura	-	200.000
Bergvärme slutbesiktning	-	30.000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3.825.770	2.048.211

Bromma den 30 januari 2023

Daniel Erixon

Tord Fredriksson

Leif Lenman

Carlos Olsen

Martin Zillén

Björn Dobson
Suppleant

Minva
Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 28 februari 2023

05 Mars 2023

Jonas Bagge
Föreningens revisor

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tackjärnvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 har utförts av en annan auktoriserad revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 21 mars 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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

Uppsala den 28 februari 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 revisions sed 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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

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 lag om samfälligheter, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 lag om samfälligheter eller föreningens stadgar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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.

Revisionsrapport

Till föreningsstämman i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening

Org.nr 717903-3746

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022. 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 Tomas Ericson, BOREV Revision AB, och hans revisionsberättelse.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Bromma den 5 mars 2023



Jonas Bagge
Föreningens revisor

