

Styrelsen för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisning för verksamheten under 2018.

## 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 2.386.430 kronor under året (2.013.901). Kostnadsökningen beror huvudsakligen på högre elpris, men även högre vattenförbrukning och nytt kabel-TV-avtal med digital mottagning.

Elförbrukningen under 2018 var 8% högre än 2017 beroende av betydligt kallare vintermånader. Elkostnaden blev 31% högre än 2017 där högre pris svarade för cirka 3/4 av avvikelsen och högre förbrukning för resterande. Elpriset summerade till 50,5 öre/kWh (34,2) för helåret men även höjd energiskatt från 1 januari med 2% och höjd nätavgift med 6% från 1 oktober har gett en total elkostnad 2018 på 144 öre/kWh att jämföra med 119 öre året före. Föreningen har köpt el till spotpris enligt Nordpool +1,05 öre/kWh med möjlighet till prislåsning.

Vattenförbrukningen var under 2018 16% högre än 2017 med högre kostnad på 12%. Styrelsen har ingen förklaring till den högre förbrukningen annat än att hushållen spolat mera (kan bero på varm sommar!).

Föreningens gruppabonnemangsavtal avseende **bredband** för alla hushåll med operatören Ownit har förlängts till 2021-07-31. Överföringshastighet till/från varje hushåll är 500-1.000 Mbit/s. Aktiv anslutningsgrad var per 2018-12-31 94%. Fastighetsfunktioner för värme och ventilation styrs/bevakas via bredbandet. **Kabel-TV** avtalet med Telenor (överfört från Bredbandsbolaget) har också förlängts till 2021-07-31. Detta är också ett gruppabonnemang för alla hushåll och avser Telenors digitala grundutbud. Aktiv anslutningsgrad till det digitala alternativet var per 2018-12-31 52% (övriga 48% utnyttjar det analoga alternativet).

Sophanteringen har under 2018 huvudsakligen fungerat bra förutom hämtning av hushållsavfall där försenad hämtning förekommit vid några tillfällen. Styrelsen har genom upprepade information till de boende arbetat för att öka sorteringsgraden, speciellt avseende matavfallssorteringen.

B

A



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

Kvarterslokalen har hyrts ut vid 58 tillfällen, förutom användning för styrelsemöten, stämmor och städdagar i föreningarna. Bastun har bokats vid 238 tillfällen (48% av hushållen har kvitterat nyckel för tillgång till bastu och kvarterslokal).

#### **Underhåll**

Årets **underhållskostnader** (not 3) har uppgått till 676.338 kronor. Största posterna avsåg värmesystemet med ny **värmepump** som ersatt de två äldsta pumparna, 493.750 kronor och **programering av styrsystemet** för effektivare värmeproduktion 21.563 kronor. Renovering av **brandspjällen** i ventilationen i samtliga hus har kostat 44.389 kronor. **Parkeringens belysning** har konverterats till LED för 34.200 kronor. Renovering av **sophuset och lekplatsens** gungställning och staket kostade 37.688 kronor.

Väsentliga underhållsåtgärder under de senaste 10 åren:

- 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
- 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 driftförhållanden för värmepumparna

#### **2019 och framåt**

Föreningens budget för 2019 jämte plan för 2020 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 2018 framgår även budget och styrelsens prognos som gjordes inför budgetarbetet för 2019.

Planerade större åtgärder under den kommande treårsperioden:

- I början av 2019 konverterades **våningsplansbelysning** i alla hus till LED/närvarostyrning. Konvertering även i övriga allmänna utrymmen planeras att genomföras senare under 2019.
- **Utökad värmepumpskapacitet** och kollektorer i Ulvsundasjön eller bergborrhål utreds för eventuell investering under 2019. Förutsättning bör finnas för väsentlig besparing av elförbrukning och därmed en kort återbetalningstid.
- Styrelsen avser återigen att utreda de boendes planer vad gäller anskaffning av elbilar och önskemål vad gäller laddningsmöjligheter och om intresset är större än 2016 återigen ta in offerter för installation av **laddstolpar på parkeringen**.

#### **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. Utbyte av de två äldsta värmepumparna mot en modern med ett mot atmosfären mindre aggressivt köldmedium reducerade värmepumparnas sammanlagda köldmedies-CO<sub>2</sub>eq från 82 ton till 47 ton eller med 42%.

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 57 kWh per kvm uppvärmd yta (53).

B



**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
<b>Totalt</b>			<b>12.148</b>	<b>100,0</b>	<b>161</b>

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. Distribution av nyhetsbrev och avisering av parkeringsavgifter görs cirka till 2/3 via e-post och 1/3 via papper.

Ordinarie föreningsstämma 2018 hölls den 9 april. 2019 års föreningsstämma äger rum den 8 april.

Styrelsen och revisorer har sedan den ordinarie föreningsstämman 2018 haft följande sammansättning:

Roll	Namn	Vald till	Förening	Ledamot sedan
<b>Ordinarie ledamot</b>				
Ordförande, kassör och sekreterare	Carlos Olsén	2019	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	1999
Ledamot	Magnus Derkert	2019	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2009
Ledamot	Ingrid Hertz	2019	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2018
Ledamot	Sten Lundqvist	2020	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2016
Ledamot	Dan Siljendal	2020	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2013
Ledamot	Martin Zillén	2020	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2018
<b>Suppleant</b>				
	Björn Dobson	2019	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2017
	Leif Lenman	2019	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2018
	Lars Wivemar	2019	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2010
<b>Ordinarie revisor</b>				
	Beatrice Fejde	2019	Auktoriserad revisor, Sonora Revision	2011
	Jonas Bagge	2019	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2003
<b>Revisorssuppleant</b>				
	Göran Larsson	2019	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.

Under verksamhetsåret har 6 protokollförda styrelsesammanträden (6) hållits. Ledamöterna har i genomsnitt varit närvarande på 4,7 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 14.400 kronor (14.400).

B

↙



Styrelsen har biträts 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, operatör av bredbandet är Ownit, operatör av kabel-TV:n är Telenor, sophämtning av hushållssopor och matavfall görs av Stockholm Vatten genom underentreprenör (Suez), hämtning av förpackningar, grovsopor, elavfall och batterier görs av Suez och hämtning av tidningar av HA Andersson. Plogning av parkeringen och fyllning av sandlådor görs av Nicator och grovtvättstugan servas av Söderkyl.

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

NYCKELTAL			
	2018	2017	2016
El			
Elförbrukning, kWh	989.602	913.121	951.927
Elförbrukning per kvm uppvärmd yta, kWh/kvm	57	53	55
Elkostnad, kronor	1.420.396	1.086.975	1.066.774
Elkostnad brutto, kronor/kWh	1,44	1,19	1,12
Elkostnad, kronor/kvm bostadsyta	117	89	88

Elförsörjningen sker genom E.ON till rörligt pris från 1 november 2016, elpris per timme enligt Nordpool +1,05 öre/kWh. Elförbrukningen inkluderar, förutom uppvärmning av radiatorkrets och tappvarmvatten även fastighetsel i medlemsföreningarna samt utomhusbelysning inklusive parkeringen. Elkostnad per kWh 2018, 144 öre/kWh, fördelas på elpris 51, nätpris 31, energiskatt 33 och moms 29 öre/kWh.

Vatten			
	2018	2017	2016
Vattenförbrukning, kbm	18.890	16.344	14.896
varav varmvatten 55 grader, kbm	6.065	-	-
Vattenkostnad, kronor	267.232	237.815	218.835
Vattenpris totalt, kronor/kbm	14,15	14,55	14,69
Vattenpris rörlig del, kronor/kbm	7,25	6,90	6,55
Vattenförbrukning/lägenhet, liter/dygn	325	282	257
Vattenkostnad, kronor/kvm bostadsyta	22	20	18

Vattenförbrukningen baseras på mätaravläsning vid årsskiftet. Vattenkostnaden 2018 fördelas på fast del 130.279 kronor och rörlig del 136.953 kronor (2017 var motsvarande 125.071 kronor respektive 112.744 kronor). I maj 2016 bytte Stockholm Vatten vattenmätare efter oförklarligt låg vattenförbrukning 2015 och början av 2016. Varmvattenvolymen avser det som värms upp i värmecentralen till 55 grader och distribueras ut till hushållen i ledningsnätet (ingen uppgift före 2018).

Sopor			
	2018	2017	2016
Hushållsavfall, fakturerade ton	24	25	Ej uppgift
Matavfall, hämtade ton	8	5	7
Grovsopor, fakturerade kbm	118	100	Ej uppgift
Hushållsavfall hämtkostnad, kronor	26.791	34.376	34.063
Matavfall hämtkostnad, kronor	-	-	-
Grovsopor hämtkostnad, kronor	40.120	32.943	38.868
Förpackningar hämtkostnad, kronor	21.550	22.425	15.519
Elavfall hämtkostnad, kronor	2.410	1.260	1.260
Tidningar hämtkostnad, kronor	-	-	-
Flaskor hämtkostnad, kronor	-	-	-
Summa hämtkostnad för sopor, kronor	90.871	91.004	89.710
Summa hämtkostnad för sopor/lägenhet, kronor	572	572	564

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 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			
	2018	2017	2016
Debiterade hyror, kronor	518.400	517.600	516.800
Hyror vid maximal beläggning, kronor	518.400	517.600	516.800
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 2018 har alla platser varit uthyrd hela året. Per 31 december 2018 var kön till p-platser på parkeringen 8 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	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, kronor	3.082.617	2.241.734	3.218.266	1.927.666	2.693.530
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	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning			
Medlemsavgifter		3.064.557	2.229.324
Övriga rörelseintäkter	2	18.060	12.410
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>3.082.617</b>	<b>2.241.734</b>
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>3.082.617</b>	<b>2.241.734</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3.062.768	-2.223.479
Personalkostnader	4	-19.849	-18.255
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-3.082.617</b>	<b>-2.241.734</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



BALANSRÄKNING	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1.250	325
Övriga fordringar		12	12
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	5	156.137	121.820
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>157.399</b>	<b>122.157</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1.599.631	1.576.811
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1.599.631</b>	<b>1.576.811</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1.757.030</b>	<b>1.698.968</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1.757.030</b>	<b>1.698.968</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
Eget kapital			
Eget kapital		0	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	6	467.638	441.945
Övriga kortfristiga skulder		-	4.320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1.289.392	1.252.703
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1.757.030</b>	<b>1.698.968</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1.757.030</b>	<b>1.698.968</b>

**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.

NOTER	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Not 2, Övriga rörelseintäkter</b>		
Hyror kvarterslokal	11.600	9.000
Nyckelförsäljning bastu och grovtvättstuga	4.550	2.100
Arrende gästparkering	1.250	1.250
Påminnelseavgifter	660	60
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>18.060</b>	<b>12.410</b>

B

F

NOTER	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
<b>Not 3, Övriga externa kostnader</b>		
<b>Driftskostnader</b>		
El	-1.420.396	-1.086.975
Vatten	-267.232	-237.815
Bredband	-200.340	-200.340
Kabel-TV	-171.337	-135.404
Sophämtning	-90.871	-91.004
Ventilation	-64.816	-66.780
Förvaltning	-52.624	-51.752
Snöröjning parkering	-38.268	-51.090
Värmeanläggning	-30.028	-40.702
Försäkring	-21.432	-21.013
Revision extern	-13.750	-13.750
Rengöring markbehållare	-3.298	-4.494
Administration	-2.913	-3.786
Bankkostnader	-2.864	-2.363
Grovtvättstuga	-2.254	-2.211
Lekplats	-2.000	-2.000
Förbrukningsmaterial	-1.324	-249
Trädgård	-378	-2.173
Kvarterslokal brandskydd	-305	-
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2.386.430</b>	<b>-2.013.901</b>
<b>Underhållskostnader</b>		
Värmeanläggning	-547.089	-26.247
Ventilation	-47.013	-79.743
Parkering	-34.699	-10.269
Sophantering	-22.549	-64.897
Lekplats	-18.844	-
Lusthus	-4.644	-
Grovtvättstuga	-1.500	-
Kvarterslokal	-	-28.422
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>-676.338</b>	<b>-209.578</b>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-3.062.768</b>	<b>-2.223.479</b>
<b>Not 4, Personalkostnader</b>		
Arvode styrelse	-14.400	-14.400
Arvode revision intern	-1.500	-1.500
Arbetsgivaravgifter	-3.949	-2.355
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-19.849</b>	<b>-18.255</b>

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 5, Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader</b>		
Kabel-TV, Q1	55.408	33.853
Bredband, Q1	50.085	50.085
Försäkring	22.075	21.432
Förvaltningsarvode, Q1	13.563	13.156
Hysesintäkter kvarterslokal	11.600	-
Snöröjning parkering	3.406	3.294
<b>Summa upplupna intäkter och förutbetalda kostnader</b>	<b>156.137</b>	<b>121.820</b>

B

2



NOTER	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 6, Leverantörsskulder</b>		
Ellevio, elnät	182.026	97.275
E.ON, el	150.143	189.310
Telenor/CanalDigital, kabel-TV	55.408	33.853
Raukas Ventilation, ventilationsarbeten	32.408	10.060
Stockholm Vatten, vatten	20.923	19.252
Climapac, underhåll värmeanläggning	9.335	11.983
Suez, sophämtning	7.816	8.737
Nicator, snöröjning parkering	6.811	10.025
Bostadsrättsföreningen Tackjärnet, kostnadsfördelning	2.768	5.959
Ownit, bredband	-	50.085
Corells Lås, nycklar	-	5.406
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>467.638</b>	<b>441.945</b>
<b>Not 7, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Medlemsavgifter, förskottsbetalda Q1	1.151.000	1.168.000
Medlemsavgifter, slutreglering	52.443	-
Hyror parkeringen, förskottsbetalda januari	40.260	43.800
Vatten, slutreglering	18.430	10.019
Revision, extern	13.750	13.750
Sophämtning, hushållsavfall Q4	7.534	7.762
Plogning parkeringen, december	3.438	3.438
Revision, intern	1.500	3.000
Sociala avgifter	471	2.355
Bankkostnader, Q4	566	579
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1.289.392</b>	<b>1.252.703</b>

Bromma den 4 februari 2019



Björn Dobson  
Suppleant



Ingrid Hertz



Sten Lundqvist



Dan Silfendal



Martin Zillén

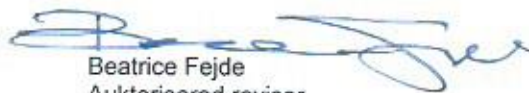


Carlos Olsén  
Ordförande

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 7 mars 2019



Jonas Bagge  
Föreningens revisor



Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor



Tackjärnsvägens samfällighetsförening									
Budget 2019									
TSEK									
RESULTATRAKNING	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Budget 2018	Prognos 2018	Utfall 2018	Budget 2019	Plan 2020	EVENTUELLT UTKÖNING AV VÄRMESYSTEMET 2019 EJ MED I DENNA BUDGET 2019
RÖRELSEINTÄKTER	EVENTUELLT UTKÖNING AV VÄRMESYSTEMET 2019 EJ MED I DENNA BUDGET 2019								
RÖRELSEKOSTNADER	EVENTUELLT UTKÖNING AV VÄRMESYSTEMET 2019 EJ MED I DENNA BUDGET 2019								
Medlemsavgifter	1 917	3 207	2 229	2 918	3 257	3 065	2 874	2 765	
Övriga rörelseintäkter									
Hyror parkeringsplatser	-	-	-	-	-	-	-	-	Parkeringsintäkter hos brf från 2015
Hyror kvarterslokal	9	9	9	8	10	12	12	12	Cirka 50 utnyttningar 2018 => prishöjning till 300 kr 2019
Nyckelförsäljning	1	1	2	-	4	5	-	-	Basu & grovtvättstuga (250 kr/nyckel, 300 kr från 2019)
Arrende gästparkering	1	1	1	1	1	1	1	1	Q-park
Summa övriga rörelseintäkter	11	11	12	9	15	18	13	13	
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>1 928</b>	<b>3 218</b>	<b>2 241</b>	<b>2 927</b>	<b>3 272</b>	<b>3 083</b>	<b>2 887</b>	<b>2 778</b>	
Övriga externa kostnader									
Driftkostnader									
Ej	-966	-1 067	-1 087	-1 300	-1 500	-1 420	-1 500	-1 500	EDN rörligt pris, förbrukning P2018 1.040.000 kWh, B2019 samma och elpriset 2019 o 2020 som 2018 i snitt??
Vatten	-170	-219	-238	-260	-260	-267	-280	-300	Prishöjning 2019 8% och 2020 8%
Kabel-TV	-67	-134	-135	-138	-172	-171	-222	-222	Telenor digital gruppebonnemang 2018-08-01 - 2021-07-31 116 kr*12*159; fast pris under avtalsperioden
Bredband	-180	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	Ownit gruppebonnemang 2018-08-01 - 2021-07-31, 16.695,-/mån (500-1.000 Mbit/s); fast pris under avtalsperioden
Sophämtning	-138	-90	-91	-100	-103	-91	-106	-110	P2018: Hushåll 28", grov 53", peppar 9", plastmetall 12", ol 1" + grävt ur matbehållare 3"
Ventilation	-46	-67	-67	-50	-65	-65	-67	-69	Raukas Ventilation P2018 Service 28" och filter 37" (2 byten/år; sex hus)
Snöröjning parkering	-44	-24	-51	-60	-60	-38	-60	-60	Nicator jour/snöröjning 12 ggr/år/sandupptagning/fylning sandfåror
Förvaltning	-49	-50	-52	-53	-53	-53	-54	-55	ABJ (AdEx får vi på köpet om alla föreningar är anslutna)
Värmeanläggning	-38	-30	-41	-32	-36	-30	-37	-38	P2018 Climapac service 34" + tillägsavgift 2"
Försäkring	-20	-20	-21	-21	-22	-21	-23	24	Trygg Hansa (ogondom, ansvar, råttskydd, värmekulvert, mm)
Revision extern	-14	-14	-14	-15	-14	-14	-15	-15	Auktoriserad revisor Beatrice Fojde
Rengöring markbehållare	-5	-6	-4	-5	-3	-3	-5	-5	Miljöhuset, hällservice markbehållare matavfall & hushållsavfall i maj
Grovtvättstuga	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	Serviceavtal tvättmaskin Söderkyt
Administration	-3	-4	-4	-3	-3	-3	-3	-3	Printarkopiator/scanner, papper/toner, porto/kvart mm
Bankkostnader	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3	Endast banktransaktioner (årsavgift 1.500 kr rabatterat 100%)
Lekplats	-3	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	Besiktning
Trädgård	-1	-1	-2	-2	-2	-1	-2	-2	Uppgrävning häck runt gångarna
Förbrukningsinventarier	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	
Summa driftkostnader	-1 702	-1 911	-2 014	-2 244	-2 500	-2 386	-2 581	-2 562	
Underhållskostnader									
Ventilation		-1 216	-80	-20	-44	-47	-30	-100	Åtgärder baseras på underhållsplan behandlad av styrelsen 2018-08-26
Värmeanläggning	-71	-20	-26	-600	-600	-547	-30	-30	P2018 renovering brändspjäll alla hus; P2020 byta av FF (70") i 11:an så alla hus har lika
Grovtvättstuga	-80				-2	-2		-30	P2018 VP 494", diverse rep 40", omprogramering DUC 40", konsult extra VP-kapacitet 20"
Kvarterslokal	-52	-28	-28	-15	-5	-	-100	-10	P2018 målning ytterdör; P2020 byta torkskåp 30"
Ytterbelysning	-2						-20		B2019 renovering golv, väggar i hall och toa + nytt persin samt bredbandsuppkoppling
Parkering	-1	-7	-10	-10	-36	-35	-20	-10	B2019 konvertering armaturer parkbelysning till LED 20"
Sophämtning	-	-7	-65	-2	-25	-23	-10	-10	P2018 renovering sophus 19", byta låssylinder plasten 4"
Lusthus	-	-1			-5	-5			P2018 byta dörrås
Lekplats	-			-5	-19	-19	-10	-10	P2018 byta övre bom gungor, renovering staket och oljning allt, B2019 kompletteringar enligt beskrivning
Övrigt		-11	-10	-10	-15	-	-65	-5	P2018 byta till ljuskällor med närvarotymning i våningsplan 10", B2019 konvertering entretrappbelysning till LED i alla hu
Summa underhållskostnader	-208	-1 289	-209	-682	-751	-678	-285	-195	
Summa övriga externa kostnader	-1 908	-3 200	-2 223	-2 906	-3 251	-3 063	-2 866	-2 757	
Personalkostnader									
Arvode styrelse	-15	-15	-14	-17	-17	-14	-17	-17	300,-/sammanträde x 6 x 6 + ordförande, sekreterare o kassör 6.000,-
Arvode revision intern	-2	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	
Arbetsgivaravgifter	-3	-2	-2	-2	-2	-4	-2	-2	10% (5 av 6 >65 år)
Summa personalkostnader	-20	-18	-18	-21	-21	-20	-21	-21	
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>-1 928</b>	<b>-3 218</b>	<b>-2 241</b>	<b>-2 927</b>	<b>-3 272</b>	<b>-3 083</b>	<b>-2 887</b>	<b>-2 778</b>	
RÖRELSERESULTAT	0	0	0	0	0	0	0	0	
FINANSIELLA POSTER									
Övr. ränteintäkter och liknande	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Medlemsavgifter fördelas									Periodisering avgifter
Rostugnen 3	31,1%	596	997	693	907	1 013	953	894	860
Rostugnen 4	29,1%	558	933	649	849	948	892	836	805
Rostugnen 5	39,8%	763	1 276	887	1 161	1 296	1 220	1 144	1 100
	100,0%	1 917	3 207	2 229	2 918	3 257	3 065	2 874	2 765
									Debiteras kvartalsvis med
									358
									179
									179
									167
									167
									229
									229
									575
									575
									575
									575
									2 874
Kassaflöde									
Årets resultat	0	0	0	0	0	0	0	0	
Förändring fordringar/skulder	-447	586	121	0	0	23	0	0	
Summa kassaflöde	-447	586	121	0	0	23	0	0	
Likvida medel									
Ingående balans	1 317	870	1 456	1 456	1 577	1 577	1 577	1 577	
Årets kassaflöde	-447	586	121	0	0	23	0	0	
Utgående balans	870	1 456	1 577	1 456	1 577	1 600	1 577	1 577	

B  
G



## 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 2018.

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 2018-12-31 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 2018 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 *Revisorers 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:

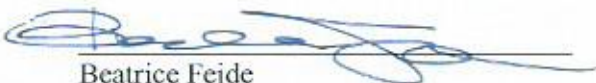
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 7 mars 2019



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 2018. 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 2018.

Bromma den 7 mars 2019



Jonas Bagge  
Föreningens revisor