

Styrelsen för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisning för verksamheten under 2020.

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
Belysning i entréer, trapphus och våningsplan i samtliga hus samt på parkmark	11, 12, 13, 14, 16 & 18
Huvudvattenmätare och försörjning av vatten till medlemsfastigheterna	12
Bredbandsanläggning med anslutning i alla lägenheter	13
Kabel-TV anläggning med anslutning i alla lägenheter	16
Avfallsanläggning med sophus och markbehållare för källsortering	13 & 16
Parkeringsanläggning med 136 platser varav 10 elladdplatser och 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 1.921.009 kronor under året (2.298.314). Kostnadsminskningen beror huvudsakligen på lägre energiförbrukning och lägre elpriser. **Elförbrukningen** under 2020 var rekordlåg och 10% lägre än 2019 beroende av den varma vintern och fortsatta energieffektiviseringsåtgärder. Elpriset inklusive nätavgifter och skatter blev 112 öre/kWh att jämföra med 146 öre året före. Sammantaget blev den totala elkostnaden 31% lägre än 2019. Föreningen har köpt el till spotpris enligt Nordpool +1,05 öre/kWh med möjlighet till prislåsning.

Vattenförbrukningen var under 2020 6% högre än 2019 och med prishöjning på 2% blev kostnadshöjningen 8%.

Föreningens gruppabonnemangsavtal avseende **bredband** för alla hushåll med operatören Ownit har en överföringshastighet till/från varje hushåll på 500-1.000 Mbit/s. Fastighetsfunktioner för värme och ventilation styrs/bevakas via bredbandet. **Kabel-TV** avtalet med Telenor är också ett gruppabonnemang för alla hushåll och avser Telenors digitala grundutbud.

Sophanteringen har under 2020 fungerat bra förutom utebliven flaskhämtning på grund av trasig lucka i falskbehållaren under två månader. 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.

B

F

Kvarterslokalen har hyrts ut vid 48 tillfällen, förutom användning för styrelsemöten, stämmor och städdagar i föreningarna. Det gjordes många avbokningar på grund av pandemin. Bastun har bokats vid 204 tillfällen (63% av hushållen har kvitterat nyckel för tillgång till kvarterslokal och bastu).

Underhåll

Årets **underhållskostnader** (not 3) har uppgått till 610.271 kronor (434.785). Största posterna avsåg parkeringen med ny elanslutning till elbilsaddning för 101.776 kronor och installation av elbilsaddning för 135.575 kronor samt värmeanläggningen med förberedelser för bergvärme för 195.526 kronor (varav markmiljöundersökning 135.763 kronor, ljudisolering i värmecentralen 48.000 kronor och tillståndsavgifter 18.000 kronor).

Väsentliga underhållsåtgärder under de senaste 10 åren:

- 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. Styrdator bytt.
- 2012: Markbehållare för hantering av matavfall, hushållsavfall, tidningar och flaskor installerade. Ersätter medlemsföreningarnas sopnedkast och soprum.
- 2011: Bastuns duschtrumme renoverats. Kvarterslokalens yttertak målats.

2021 och framåt

Föreningens budget för 2021, jämte plan för 2022, 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 2020 framgår även budget och styrelsens prognos som gjordes inför budgetarbetet för 2021.

Planerade större åtgärder under den kommande treårsperioden:

- **Utökad värmepumpskapacitet** och bergborrhål upphandlades under 2019. Före upphandlingen hade alternativet fjärrvärme utretts men valdes bort på grund av sämre ekonomi. Ansökan om borttillstånd gjordes i januari 2020. Miljöförvaltningen ålade föreningen att undersöka om eventuella föroreningar finns i jord och vatten inför borring av bergvärme. Sådana undersökningar har gjorts och borttillstånd lämnades i september 2020. Rådande pandemi har försenat borring till början av 2021. Drifftagande av bergvärmen beräknas till andra kvartalet 2021. Beräknad kostnad för hela projektet uppgår till 2,3 MSEK. Förutsättning bör finnas för väsentlig besparing av elförbrukning och därmed positiv miljöpåverkan samt kort återbetalningstid. I december havererade en av två kompressorer i en av värmepumparna och behöver ersättas med en **ny kompressor eller byte av hela värmepumpen**. Beslut om detta under 2021.
- Ytterligare 10 laddplatser på parkeringen har beställts för installation under 2021.

Verksamhet enligt miljöbalken

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

Samfälligheten har beställt energideklaration att utföras när installationen av bergvärmen är i drift. Energideklarationen ska inkludera alla föreningars hus.

Föreningen verkar för en långsiktigt hållbar **miljöpolicy** genom bl.a. kvantitativa mål för energiförbrukning, källsortering och inom medlemsföreningarna användande av miljövänliga alternativ vid städning mm. Föreningen arbetar kontinuerligt med att sänka energianvändningen och driver ett strukturerat arbete med åtgärder gällande ventilation, värmepumpar, belysning mm. Energiförbrukningen i föreningen och föreningens medlemmar uppgick till 44 kWh per kvm uppvärmd yta (49). Gräsklippning sker med alkylatbensin.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar i föreningen är ägarna till tomträtterna Rostugnen 3, Rostugnen 5 samt ägaren till fastigheten Rostugnen 4:

Tomträtt	Bostadsrättsförening	Adress	Bostadsyta kvm	Andelstal %	Antal bostadsrätter
Rostugnen 3	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	Tackjärnsvägen 12 & 14	3.781	31,1	50
Rostugnen 4	Bostadsrättsföreningen Udden 1	Tackjärnsvägen 16 & 18	3.532	29,1	47
Rostugnen 5	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	Tackjärnsvägen 11 & 13	4.835	39,8	64
Totalt			12.148	100,0	161

Andelstalen i föreningen baseras på bostadsyta och reglerades i avtalet mellan de deltagande tomträtterna i samband med att föreningen bildades. I flera av husen har bostadsrätter byggts ihop till större lägenheter. Det fanns 158 lägenheter vid årets slut. Total uppvärmd 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 brevkast och satts upp på anslagstavlor vid fem tillfällen under året. Därutöver har specifik information meddelats vid flera tillfällen. Distribution av nyhetsbrev och avisering av parkeringsavgifter görs till cirka 2/3 elektroniskt och 1/3 via papper.

Ordinarie **föreningsstämma** 2020 hölls den 1 juni. Extra föreningsstämma hölls 1 februari 2021 för val av ny revisor. 2021 års föreningsstämma äger rum den 19 april.

Styrelsen och revisorer har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020 haft följande sammansättning:

Roll	Namn	Vald till	Förening	Ledamot sedan
Ordinarie ledamot				
Ordförande	Leif Lenman	2022	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2018
Kassör och sekreterare	Carlos Olsén	2021	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	1999
Ledamot	Magnus Derkert	2021	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2009
Ledamot	Daniel Erixon	2022	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2020
Ledamot	Tord Fredriksson	2021	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2020
Ledamot	Martin Zillén	2022	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2018
Suppleant				
	Björn Dobson	2021	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2017
	Johan Blomgren	2021	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2020
	Lars Wivemar	2021	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2010
Ordinarie revisor				
	Beatrice Fejde	2021	Auktoriserad revisor, Sonora Revision	2011
	Jonas Bagge	2021	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2003
Revisorssuppleant				
	Göran Larsson	2021	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2012

Revisor Fejde har i november 2020 på grund av tidsbrist av sagt sig uppdraget som revisor i föreningen. Föreningen har på extrastämma 1 februari 2021 till revisor valt auktoriserad revisor Sebastian Ahlström.

Mandattiden för ordinarie styrelseledamöter är två år och för suppleanter ett år. Styrelsens ordförande ska alternera mellan bostadsrättsföreningarna i tvåårsperioder. För tvåårsperioden som började 2019 utses styrelsens ordförande från Rostugnen och för tvåårsperioden som börjar 2021 från Udden.

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

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 föreningsstämans 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 17.800 kronor (15.300).

Styrelsen har biträts med föreningens förvaltning av ABJ Boförvaltning AB avseende ekonomin och Fastum 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 och Avfall genom underentreprenör (Suez), hämtning av förpackningar, grovsopor, elavfall, ljuskällor och batterier görs av Suez och hämtning av tidningar av HA Andersson. Plogning av parkeringen och påfyllning av sandlådor görs av Habitek och grovtvättstugan servas av Söderkyl. Projektledning av bergvärmen görs av WIAB.

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

NYCKELTAL			
	2020	2019	2018
El			
Elförbrukning, kWh	766.039	853.523	989.602
Elförbrukning per kvm uppvärmd yta, kWh/kvm	44	49	57
Elkostnad, kronor	858.981	1.249.882	1.420.396
Elkostnad brutto, kronor/kWh	1,12	1,46	1,44
Elkostnad, kronor/kvm bostadsyta	71	103	117

Elförsörjningen sker genom E.ON till rörligt pris, 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 2020, 112 öre/kWh, fördelas på elpris 24, elnätspris 32, energiskatt 35 och moms 22 öre/kWh.

Vatten	2020	2019	2018
Vattenförbrukning, kbm	17.922	16.845	18.890
varav varmvatten 55 grader, kbm	6.670	4.387	6.065
Vattenkostnad, kronor	277.564	256.428	267.232
Vattenpris totalt, kronor/kbm	15,48	15,22	14,15
Vattenpris rörlig del, kronor/kbm	7,78	7,40	7,25
Vattenförbrukning/lägenhet, liter/dygn	310	290	325
Vattenkostnad, kronor/kvm bostadsyta	23	21	22

Vattenförbrukningen baseras på mätaravläsning vid årsskiftet. Vattenkostnaden 2020 fördelas på fast del 138.131 kronor och rörlig del 139.433 kronor (2019 var motsvarande 131.775 kronor respektive 124.653 kronor).

Varmvattenvolymen avser det som värms upp i värmecentralen till 55 grader och distribueras ut till hushållen i ledningsnätet.

Sopor	2020	2019	2018
Hushållsavfall, fakturerade ton	21	24	24
Matavfall, hämtade ton	10	10	8
Grovsopor, fakturerade kbm	86	86	118
Hushållsavfall hämtkostnad, kronor	28.907	28.563	26.791
Matavfall hämtkostnad, kronor	-	-	-
Grovsopor hämtkostnad, kronor	33.000	25.550	40.120
Förpackningar hämtkostnad, kronor	22.144	30.577	21.550
Elavfall hämtkostnad, kronor	10.404	12.488	2.410
Tidningar hämtkostnad, kronor	-	-	-
Flaskor hämtkostnad, kronor	-	-	-
Summa hämtkostnad för sopor, kronor	94.456	97.178	90.871
Summa hämtkostnad för sopor/lägenhet, kronor	598	611	572

Hushållsavfall hämtas till rörlig kostnad baserat på vikt. Matavfall hämtas utan kostnad. Grovsopor hämtas till rörlig kostnad baserat på volym. Hämtning av förpackningar (papper, kartong, plast och metall) sker till fast pris. Elavfallshämtning sker till fast pris. Tidningar och flaskor hämtas utan avgift. Hämtning görs en gång per vecka förutom tidningar och flaskor, var fjärde vecka, och elavfall var åttonde vecka.

B

F

Parkering	2020	2019	2018
Debiterade hyror, kronor	519.600	516.900	518.400
Hyror vid maximal beläggning, kronor	519.600	516.900	518.400
Beläggning, %	100	100	100
Elbilsladdning			
Elförbrukning elbilsladdning, kWh	1.990	-	-
Elkostnad netto elbilsladdning, kronor	-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 nya elbilsplatserna. Under 2020 har alla platser varit uthyrda hela året. Per 31 december 2020 var kön till p-platser på parkeringen 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. **Elkostnad netto elbilsladdning** baseras på nätkostnad plus spotpris på el som föreningen betalar minus en fast avgift/kWh som elbilsägaren betalar

FLERÅRSÖVERSIKT	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, kronor	2.555.009	2.752.314	3.082.617	2.241.734	3.218.266
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	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning			
Medlemsavgifter		2.536.179	2.726.224
Övriga rörelseintäkter	2	18.830	26.090
Summa nettoomsättning		2.555.009	2.752.314
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2.555.009	2.752.314
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	3	-2.531.280	-2.733.099
Personalkostnader	4	-23.729	-19.215
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2.555.009	-2.752.314
RÖRELSERESULTAT		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

BALANSRÄKNING	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar			-
Övriga fordringar		12	12
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	5	183.148	146.513
Summa kortfristiga fordringar		183.160	146.525
Kassa och bank			
Kassa och bank		4.330.504	2.228.845
Summa kassa och bank		4.330.504	2.228.845
Summa omsättningstillgångar		4.513.664	2.375.370
SUMMA TILLGÅNGAR		4.513.664	2.375.370
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Eget kapital		0	0
Summa eget kapital		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	6	374.339	437.938
Övriga kortfristiga skulder		5.340	4.650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	4.133.984	1.932.782
Summa kortfristiga skulder		4.513.664	2.375.370
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		4.513.664	2.375.370

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.

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Not 2, Övriga rörelseintäkter		
Hyror kvarterslokal	14.100	18.000
Nyckelförsäljning bastu och grovtvättstuga	3.000	6.300
Arrende gästparkering	1.250	1.250
Påminnelseavgifter	480	540
Summa övriga rörelseintäkter	18.830	26.090

f

f

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Not 3, Övriga externa kostnader		
Driftskostnader		
El	-858.981	-1.249.882
Vatten	-277.564	-256.428
Kabel-TV	-221.684	-221.671
Bredband	-200.340	-200.340
Sophämtning	-94.456	-97.178
Ventilation	-64.816	-64.816
Värmeanläggning	-63.451	-54.768
Förvaltning	-56.252	-54.252
Revision extern	-25.625	-13.750
Försäkring	-23.399	-22.075
Snöröjning parkering	-11.614	-42.366
Rengöring underjordsbehållare	-4.831	-4.831
Kvarterslokal	-4.608	-3.317
Administration	-4.360	-4.623
Bankkostnader	-3.285	-2.984
Grovtvättstuga	-2.296	-
El till elbilsladdning netto	-2.072	-
Trädgård	-1.375	-2.430
Lekplats		-2.000
Förbrukningsmaterial	-	-603
Summa driftskostnader	-1.921.009	-2.298.314
Underhållskostnader		
Parkering	-321.644	-13.361
Bergvärme	-195.526	-
Värmeanläggning	-32.806	-105.196
Kvarterslokal	-31.849	-111.721
Sopanläggning	-21.113	-
Ventilation	-5.572	-
El	-1.761	-
Värmeanläggning konsultkostnad upphandling bergvärme	-	-94.262
Belysning		-81.918
Värmeanläggning konsultkostnad ljudmätning	-	-25.000
Lekplats		-2.494
Lusthus		-833
Summa underhållskostnader	-610.271	-434.785
Summa övriga externa kostnader	-2.531.280	-2.733.099
Not 4, Personalkostnader		
Arvode styrelse	-17.800	-15.300
Arvode revision intern	-2.500	-1.500
Arbetsgivaravgifter	-3.429	-2.415
Summa personalkostnader	-23.729	-19.215

	2020-12-31	2019-12-31
Not 5, Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		
Kabel-TV, Q1	55.421	55.421
Bredband, Q1	50.085	50.085
Försäkring, helår	24.803	23.399
Styrportal värmecentral, abonnemang helår	18.750	-
Förvaltningsarvode, Q1	14.344	14.063
Serviceavtal värmecentral, helår	12.500	-
Elintäkt elplatser parkeringen, Q4	3.700	-
Jourersättning snöröjning parkering, Q1	3.545	3.545
Summa upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	183.148	146.513

	2020-12-31	2019-12-31
Not 6, Leverantörsskulder		
Ellevio, elnät och skatt	163.802	122.953
E.ON, el	72.985	92.214
Raukas Ventilation, ventilationsarbeten	32.408	-
Nordomatic, styrportal och serviceavtal	31.250	-
Trygg-Hansa, fastighetsförsäkring	24.803	23.399
Stockholm Vatten och Avfall, vatten	22.198	30.222
Suez, sophämtning	9.246	10.263
Bostadsrättsföreningen Tackjärnet, kostnadsfördelning	9.226	-
Habitek, trädfällning/snöröjning parkering	8.421	7.090
Telenor, kabel-TV	-	55.421
Ownit, bredband	-	50.085
Delta Akustik, ljudmätning värmecentral	-	25.000
Stockholm Vatten och Avfall, sopor	-	7.143
GR Avloppsrensning, slamsugning parkering	-	6.464
Climapac, underhåll värmearläggning	-	5.684
Svensk Lekplatskontroll, säkerhetsbesiktning lekplats	-	2.000
Summa leverantörsskulder	374.339	437.938
Not 7, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Medlemsavgifter, förskottsbetald bergvärme/slutreglering	2.884.821	149.775
Medlemsavgifter, förskottsbetalt Q1	1.086.000	1.626.000
Ljudisolering värmecentral	48.000	-
Hyror parkeringen, förskottsbetalt januari	44.700	42.300
Vatten, slutreglering	31.100	-
Revision, extern	25.000	13.750
Sophämtning, hushållsavfall Q4	7.770	-
Revision, intern	2.500	3.000
Sociala avgifter	3.430	2.886
Bankkostnader, Q4	663	612
Underhåll värmearläggning	-	40.000
Elnätavgifter	-	33.927
Konsultkostnad bergvärme	-	10.000
Kostnadsfördelning medlemmar	-	6.976
Plogning parkeringen	-	3.556
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4.133.984	1.932.782

Bromma den 1 februari 2021


Magnus Derkert


Daniel Erixon


Torf Fredriksson


Carlos Olsén


Martin Zillén


Leif Lenman
Ordförande

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 23 mars 2021


Jonas Bägge
Föreningens revisor


Sebastian Ahlström
Auktoriserad revisor

Tackjärnsvägens samfällighetsförening												
Budget 2021												
TSEK	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Budget 2020	Prognos 2020	Utfall 2020	Budget 2021	Plan 2022		
RESULTRÄKNING												
ÖREELSEINTÄKTER												
Medlemsavgifter	1 917	3 207	2 229	3 065	2 726	5 420	4 973	2 536	2 716	2 402		
Övriga rörelseintäkter												
Hyllor parkeringsplatser												
Hyllor kvarterslokaler	9	9	12	18	15	15	15	14	20			
Nyckelförsäljning	1	1	2	5	3	3	3	2	2			
Arrende gästparkering	1	1	1	1	1	1	1	1	1			
Summa övriga rörelseintäkter	11	11	12	18	26	19	19	19	23	23		
SUMMA ÖREELSEINTÄKTER	1 928	3 218	2 241	3 083	2 752	5 439	4 992	2 555	2 739	2 425		
ÖREELSEKOSTNADER												
Övriga externa kostnader												
Driftkostnader												
El	-966	-1 067	-1 087	-1 420	-1 250	-1 350	-950	-859	-1 150	-1 050		
Vatten	-170	-219	-238	-267	-296	-300	-280	-278	-300	-320		
Kabel-TV	-67	-134	-135	-171	-222	-222	-222	-222	-222	-222		
Bredband	-180	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200		
Sophämtning	-138	-90	-91	-91	-97	-110	-110	-95	-110	-112		
Ventilation	-46	-67	-67	-65	-65	-90	-85	-65	-66	-67		
Parkering	-44	-24	-51	-38	-42	-75	-35	-12	-83	-85		
Förvaltning	-49	-50	-52	-53	-54	-55	-56	-56	-57	-57		
Värmeanläggning	-38	-30	-41	-30	-55	-60	-70	-63	-90	-100		
Forsäkring	-20	-20	-21	-22	-22	-23	-23	-23	-25	-26		
Revision extern	-14	-14	-14	-14	-14	-15	-15	-26	-15	-15		
Rengöring markbehållare	-5	-6	-4	-3	-5	-5	-6	-5	-6	-6		
Grovtvättstuga	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2		
Administration	-3	-4	-4	-3	-5	-3	-2	-2	-2	-2		
Kvarterslokaler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Bankkostnader	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3		
Lekplats	-3	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2		
Trädgård	-1	-1	-2	-1	-2	-2	-2	-1	-2	-2		
Eneklareration												
Elbilsladdning netto												
Förbrukning	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-2		
Summa driftkostnader	-1 702	-1 911	-2 014	-2 386	-2 298	-2 537	-2 043	-1 921	-2 355	-2 271		
Underhållskostnader												
Ventilation	-1 216	-80	-26	-47	-100	-30	-30	-6	-50	-20		
Värmeanläggning	-71	-20	-26	-547	-225	-2 300	-2 500	-33	-50	-50		
Bergvärme												
Grovtvättstuga	-80	-28	-28	-2	-112	-30	-32	-32	-10	-10		
Kvarterslokaler	-52	-2	-2	-18	-18	-18	-18	-18	-18	-18		
Ytterbelysning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Innerbelysning	-1	-7	-10	-35	-13	-400	-325	-321	-220	-220		
Parkering	-	-7	-65	-23	-5	-5	-30	-21	-10	-10		
Sopanläggning	-	-1	-	-5	-1	-	-	-	-	-		
Lusthus	-	-	-	-19	-2	-	-	-	-	-		
Lekplats	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Övrigt	-11	-	-	-	-	-5	-5	-2	-5	-5		
Summa underhållskostnader	-206	-1 289	-209	-678	-435	-2 872	-2 924	-610	-352	-122		
Summa övriga externa kostnader	-1 908	-3 200	-2 223	-3 063	-2 733	-5 409	-4 967	-2 531	-2 707	-2 393		
Personalkostnader												
Arvode styrelse	-15	-15	-14	-14	-15	-22	-19	-18	-24	-24		
Arvode revision intern	-3	-1	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3		
Arbetsgivaravgifter	-3	-2	-2	-4	-2	-5	-3	-5	-5	-5		
Summa personalkostnader	-20	-18	-18	-20	-19	-30	-25	-24	-32	-32		
SUMMA ÖREELSEKOSTNADER	-1 928	-3 218	-2 241	-3 083	-2 752	-5 439	-4 992	-2 555	-2 739	-2 425		
ÖRELSERESULTAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
FINANSIELLA POSTER												
Övr. ränteintäkter och liknande	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
SUMMA FINANSIELLA POSTER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
ARETS RESULTAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Medlemsavgifter fördelas												
Rostugnen 3	31,1%	595	997	693	953	1 686	1 547	789	845	747		
Rostugnen 4	29,1%	558	933	649	892	1 577	1 447	738	790	699		
Rostugnen 5	39,8%	763	1 276	887	1 220	1 085	1 979	1 009	1 081	956		
Summa kassaflöde	100,0%	1 917	3 207	2 229	3 085	2 726	5 420	2 536	2 716	2 402		
Kassaflöde												
Arets resultat		0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Förändring fordringar/skulder		-447	566	121	23	629	0	2 102	0	0		
Summa kassaflöde		-447	566	121	23	629	0	2 102	0	0		
Likvida medel												
Ingående balans		1 317	870	1 456	1 577	1 600	2 229	2 229	2 229	2 229		
Arets kassaflöde		-447	566	121	23	629	0	2 102	0	0		
Utgående balans		870	1 456	1 577	1 600	2 229	2 229	4 331	2 229	2 229		

Handwritten initials and a signature.

Revisionsrapport

Till föreningsstämman i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening

Org.nr 717903-3746

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2020. 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 Sebastian Ahlström, Grant Thornton Sweden 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 2020.

Bromma den 13 mars 2021


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 år 2020.

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 2020 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.

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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 mars 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lagen om ekonomiska föreningar eller under rättelse enligt 8 kap. 27 § lagen om ekonomiska föreningar.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och

att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening för år 2020 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 23 mars 2021



Sebastian Ahlström

Auktoriserad revisor