

Styrelsen för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisning för verksamheten under 2016.

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, inklusive värmepumpar och elpannor samt sjövärmekollektorer i Ulvsundasjön | 16 |
| Ventilationsaggregaten i samtliga hus (från 2016) | 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 | 4, 6 & 8 |

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Drift

Driftskostnaderna (not 3) uppgick till 1.829.760 kronor under året (1.658.622).

Elförbrukningen under 2016 var 1% högre än 2015 efter en kall januari med hög förbrukning men besparing i maj-december efter byte till energieffektivare fläktar och styrsystem för ventilationen (sju av åtta månader från maj till december hade rekordlåg elförbrukning). Elkostnaden var 10% högre än 2015 huvudsakligen på grund av det högre elpriset som summerade till 33,5 öre/kWh (26,7) för helåret. Under 2015 och till och med oktober 2016 har föreningen köpt el till rörlig kostnad, spotpris enligt Nordpool + 1,25 öre/kWh. Från november 2016 är avtalat pris till 31 december 2019 spotpris + 1,05 öre/kWh med möjlighet till prislåsning.

Föreningens gruppabonnemangsavtal avseende **bredband** för alla hushåll med operatören Ownit gäller för avtalsperioden 2015-04-15 till 2018-06-30. Överföringshastighet till varje hushåll är 500-1.000/500-1.000 Mbit/s. Aktiv anslutningsgrad var per 2016-12-31 89%. Fastighetsfunktioner för värme och ventilation styrs/bevakas via bredbandet. Vad gäller **kabel-TV** tog föreningen över ansvaret från respektive bostadsrättsförening 2015-07-01 genom avtal med Canal Digital gällande perioden till 2018-06-30. Detta är också ett gruppabonnemangsavtal för alla hushåll och avser Canal Digital's analoga grundutbud.

Sophanteringen har under 2016 fungerat bra förutom hämtning av hushållsavfall under första kvartalet då stadens byte av entreprenör medförde kaos med sopor på trottoaren under lång tid. De totala sophämtningskostnaderna har minskat med 35% jämfört med 2015. Reduktionen beror främst på halverade hämtkostnader för grovsopor efter särskild överenskommelse från maj 2016 om fast pris för hämtningen. Stockholms Stad prioriterar ökad matavfallssortering och har därför beslutat att ingen kostnad ska tas ut för hämtning av matavfall från 2016. Styrelsen har genom utökad information till de boende arbetat för att öka matavfallssorteringen.

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

Underhåll

Årets underhållskostnader (not 3) har uppgått till 1.369.823 kronor varav 1.262.297 kronor avser ventilation.

Ansvaret för **ventilationsaggregaten** i medlemsföreningarnas sex hus har från 2016 övertagits av föreningen. De 27 år gamla aggregaten hade passerat sin bästa tid både tekniskt och ekonomiskt och byte av fläktarna var nödvändigt i närtid. Beslut togs därför i slutet av 2015 att upphandla nya fläktar och styrsystem.

Elva av de tolv ventilationsfläktarna har bytts under året för en kostnad av 600.000 kronor. Den tolfte byttes under 2012 och bedömdes vara modern, effektiv och ha betydande livslängd kvar. I samband med fläktytet har kringutrustning i fläktrummen, som bedömts inte längre fungera optimalt, bytts för 60.000 kronor (ställdon, ventiler, spjällmotorer mm). Bredband har dragits till fläktrummen för 30.776 kronor. Byte och programmering av styr- och reglersystem inklusive integrering mot värmesystemet samt nya givare, rökdetektorer, avfrostningsfunktion, kontaktorer, hissmaskinsrumsventilation mm summerar till 508.314 kronor. Löpande underhåll har kostat 63.207 kronor varav löpande service med två filterbyten/år 45.900 kronor. Föreningen och föreningens hus har nu ett modernt frånluftsåtervinningssystem som är integrerat med värmesystemet. Fläktarna är energieffektiva och driftsäkra. Styrsystemet, anslutet till Internet, ger bland annat en driftbild per hus med realtidsvärden för anläggningen, energistatistik, temperaturhistorik, larmtablå och möjlighet att på distans justera inställningar i anläggningen. Under inledningen av 2017 kopplas en internetportal upp som ger fler möjligheter till kontroll och styrning. Ytterligare intrimning och balansering görs under 2017. Ansvaret för ventilationen för övrigt i varje hus, t.ex. för ÖVK, ligger kvar i respektive medlemsförening.

Underhåll av **värmeanläggningen** under 2016 har kostat 50.113 kronor (108.845).

Kvarterslokalen har hyrts ut vid 42 tillfällen, förutom användning för styrelsemöten, stämmor och städdagar i föreningarna. Lokalen har underhållts för 27.650 kronor (52.131) där de större posterna avser rivning av det gamla ventilationssystemet och montering av ny spisfläkt, 12.816 kronor, samt nya bänkbord ute för 11.288 kronor.

Lekplatsen har besiktigats (lagstadgat), utan anmärkningar, under året.

Väsentliga underhållsåtgärder under de senaste 10 åren:

- 2016: Ventilationsaggregat (fläktar, styrsystem m.m.) i alla hus bytta.
- 2015: Ny tvättmaskin i grovtvättstugan
- 2014: Två av de gamla värmepumparna från 2001 bytta. Styr dator, Fidelix, bytt.
- 2012: Markbehållare för hantering av matavfall, hushållsavfall, tidningar och flaskor installerade. Ersätter medlemsföreningarnas sopnedkast och soprum.
- 2011: Ny belysning på parkeringen. Bastuns duschutrymme renoverats. Kvarterslokalens yttertak målats.
- 2010: Ombyggnation av värmecentralen för bättre flöden och driftsförhållanden för värmepumparna.
- 2008: Båda elpannorna bytta.

2017 och framåt

Föreningens budget för 2017 jämte plan för 2018 bifogas till denna årsredovisning men är inte en del av årsredovisningen. I sammanställningen framgår även utfallet för intäkter och kostnader under de senaste tre åren. För 2016 framgår även budget och styrelsens prognos som gjordes inför budgetarbetet för 2017.

Planerade större åtgärder under den kommande treårsperioden:

- Styrelsen avser att under 2017 utreda **laddning av elbilar** på parkeringen vad gäller fysiska förutsättningar som elsystemets kapacitet, myndigheters krav och de boendes planer och önskemål.
- Byte av de återstående två gamla **värmepumparna** i värmeanläggningen planeras att utföras 2018. Bedömd kostnad 500.000 kronor.

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.

Föreningen verkar för en långsiktig 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 55 kWh per kvm uppvärmd yta (55).

MEDLEMSINFORMATION

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

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

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 delats ut i brevinkast och satts upp på anslagstavlor vid fem tillfällen under året. Därutöver har specifik information meddelats vid flera tillfällen.

Ordinarie föreningsstämma 2016 hölls den 4 april. 2017 års föreningsstämma äger rum den 3 april.

Styrelsen och revisorer har sedan den ordinarie föreningsstämman 2016 haft följande sammansättning:

| Roll | Namn | Vald till | Förening | Ledamot sedan |
|---|---------------------|-----------|--|---------------|
| Ordinarie ledamot | | | | |
| Ordförande | Magnus Derkert | 2017 | Bostadsrättsföreningen Udden 1 | 2009 |
| Vice ordförande, kassör och sekreterare | Carlos Olsén | 2017 | Bostadsrättsföreningen Tackjärnet | 1999 |
| Ledamot | Sten Lundqvist | 2018 | Bostadsrättsföreningen Rostugnen | 2016 |
| Ledamot | Dan Siljendal | 2018 | Bostadsrättsföreningen Udden 1 | 2013 |
| Ledamot | Göran Svensson | 2018 | Bostadsrättsföreningen Tackjärnet | 2014 |
| Ledamot | Myrna Thorgren | 2017 | Bostadsrättsföreningen Rostugnen | 2016 |
| Suppleant | | | | |
| | Ingrid Hertz | 2017 | Bostadsrättsföreningen Rostugnen | 2016 |
| | Fredric Lillienwall | 2017 | Bostadsrättsföreningen Udden 1 (flyttal) | 2014 |
| | Lars Wivemar | 2017 | Bostadsrättsföreningen Tackjärnet | 2010 |
| Ordinarie revisor | | | | |
| | Beatrice Fejde | 2017 | Auktoriserad revisor, Sonora Revision | 2011 |
| | Jonas Bagge | 2017 | Bostadsrättsföreningen Rostugnen | 2003 |
| Revisorssuppleant | | | | |
| | Göran Larsson | 2017 | Bostadsrättsföreningen Tackjärnet | 2012 |

Bo Carlsson och Johan Blomgren var Rostugnens ordinarie ledamöter fram till stämman 2016.

Mandattiden för ordinarie styrelseledamöter är två år och för suppleanter ett år. Styrelsens ordförande ska alternera mellan bostadsrättsföreningarna i tvåårsperioder. Under tvåårsperioden som började 2015 utsågs styrelsens ordförande från Udden. Under tvåårsperioden som börjar 2017 utses ordföranden från Tackjärnet.

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 lekmanarevisor med 1.500 kronor. Under året har arvoden till styrelsen utgått med 14.700 kronor (15.300).

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

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

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

| NYCKELTAL | | | |
|---|-----------|---------|-----------|
| | 2016 | 2015 | 2014 |
| El | | | |
| Elförbrukning, kWh | 951.927 | 943.880 | 995.988 |
| Elförbrukning per kvm uppvärmd yta, kWh/kvm | 55 | 55 | 58 |
| Elkostnad, kronor | 1.066.774 | 966.359 | 1.285.599 |
| Elkostnad brutto, kronor/kWh | 1,12 | 1,02 | 1,29 |

Elförsörjningen sker genom E.ON till rörligt pris från 1 november 2016, elpris per timme enligt Nordpool +1,05 öre/kWh. Under perioden 1 november 2014 till 31 oktober 2016 till rörligt pris +1,25 öre/kWh. Dessförinnan till fast pris på 54,3 öre/kWh. Elförbrukningen inkluderar, förutom uppvärmning av radiatorkrets och tappvarmvatten även fastighetsel i medlemsföreningarna samt utomhusbelysning inklusive parkeringen. Elkostnad per kWh 2016, 112 öre/kWh, fördelas på elpris 34, nätpris 27, energiskatt 29 och moms 22 öre/kWh.

| Vatten | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|---------|---------|---------|
| Vattenförbrukning, kbm | 14.896 | 11.483 | 17.451 |
| Vattenkostnad, kronor | 218.835 | 169.679 | 205.095 |
| Vattenpris totalt, kronor/kbm | 14,69 | 14,78 | 11,75 |
| Vattenpris rörlig del, kronor/kbm | 6,55 | 5,83 | 5,72 |
| Vattenförbrukning/lägenhet, liter/dygn | 256 | 198 | 305 |

Vattenförbrukningen i tabellen baseras på mätaravläsning vid årsskiftet. Vattenkostnaden 2016 fördelas på fast del 121.266 kronor och rörlig del 97.569 kronor (2015 var motsvarande 102.758 kronor respektive 66.921 kronor). I maj 2016 bytte Stockholm Vatten vattenmätare efter oförklarligt låg vattenförbrukning 2015.

| Sopor | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---------------|----------------|----------------|
| Hushållsavfall, hämtade ton | Ej uppgift | 23,3 | 17,0 |
| Matavfall, hämtade ton | 6,5 | 6,1 | 6,9 |
| Grovsopor, hämtade kbm | Ej uppgift | 244 | 211 |
| Hushållsavfall hämtkostnad, kronor | 34.063 | 32.016 | 24.128 |
| Matavfall hämtkostnad, kronor | - | 7.928 | 8.048 |
| Grovsopor hämtkostnad, kronor | 38.868 | 78.700 | 64.960 |
| Förpackningar hämtkostnad, kronor | 15.519 | 17.916 | 18.239 |
| Elavfall hämtkostnad, kronor | 1.260 | 1.260 | 1.260 |
| Tidningar hämtkostnad, kronor | - | - | - |
| Flaskor hämtkostnad, kronor | - | - | - |
| Summa hämtkostnad för sopor, kronor | 89.710 | 137.820 | 116.635 |
| Summa hämtkostnad för sopor/lägenhet, kronor | 564 | 867 | 734 |

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

| Parkering | 2016 | 2015 | 2014 |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|
| Debiterade hyror, kronor | 516.800 | 514.700 | 512.300 |
| Hyror vid maximal beläggning, kronor | 516.800 | 514.700 | 512.300 |
| 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 2016 har alla platser varit uthyrda hela året. Per 31 december 2016 var kön till p-platser på parkeringen 2 stycken. Parkeringsavgifterna som tidigare redovisats i samfälligheten redovisas från 2015 enligt avtal i respektive medlemsförening. Samfällighetsföreningen fortsätter dock att administrera parkeringsintäkterna för medlemsföreningarnas räkning. Redovisas således inte i resultaträkningen (endast i ovanstående sammanställning).

| FLERÅRSÖVERSIKT | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning (tkr) | 3.218.266 | 1.927.666 | 2.693.530 | 2.349.278 | 2.907.887 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Samfällighetens intäkter slutregleras årligen så resultatet blir noll. Samfällighetens verksamhet finansieras i sin helhet genom medlemsavgifterna och har således inget eget kapital.

RESULTATDISPOSITION

Samfällighetens intäkter slutregleras årligen så resultatet blir noll. Något resultat finns sålunda inte att disponera.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2016-01-01 - 2016-12-31 | 2015-01-01 - 2015-12-31 |
|-------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | | | |
| Medlemsavgifter | | 3.207.216 | 1.916.616 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 11.050 | 11.050 |
| Summa nettoomsättning | | 3.218.266 | 1.927.666 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | | 3.218.266 | 1.927.666 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -3.199.583 | -1.907.604 |
| Personalkostnader | 4 | -18.683 | -20.062 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | | -3.218.266 | -1.927.666 |
| RÖRELSERESULTAT | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 0 | 0 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 21.375 | - |
| Övriga fordringar | | 12 | 12 |
| Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader | 5 | 118.681 | 480.454 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 140.068 | 480.466 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1.455.642 | 869.611 |
| Summa kassa och bank | | 1.455.642 | 869.611 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1.595.710 | 1.350.077 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1.595.710 | 1.350.077 |
| SKULDER OCH EGET KAPITAL | | | |
| Eget kapital | | | |
| Eget kapital | | 0 | 0 |
| Summa eget kapital | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | 6 | 455.668 | 336.852 |
| Övriga kortfristiga skulder | | - | 921 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 1.140.043 | 1.012.305 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1.595.710 | 1.350.077 |
| SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL | | 1.595.710 | 1.350.077 |

Not 1, Redovisningsprinciper

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







| NOTER | 2016-01-01 - 2016-12-31 | 2015-01-01 - 2015-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Not 2, Övriga rörelseintäkter | | |
| Hyror kvarterslokal | 8.400 | 8.400 |
| Nyckelförsäljning bastu och grovtvättstuga | 1.400 | 1.400 |
| Arrende gästparkering | 1.250 | 1.250 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 11.050 | 11.050 |
| Not 3, Övriga externa kostnader | | |
| Driftskostnader | | |
| El | -1.066.774 | -966.359 |
| Vatten | -218.835 | -169.679 |
| Bredband | -200.340 | -179.897 |
| Kabel-TV (2015 halvt år) | -133.846 | -66.908 |
| Sophämtning | -89.710 | -137.820 |
| Förvaltning | -50.000 | -49.000 |
| Snöröjning parkering | -23.763 | -44.039 |
| Försäkring | -20.205 | -19.839 |
| Revision extern | -13.750 | -13.750 |
| Rengöring markbehållare | -6.306 | -4.494 |
| Administration | -3.835 | -3.057 |
| Bankkostnader | -2.396 | -2.493 |
| Förbrukningsinventarier | - | -1.287 |
| Summa driftskostnader | -1.829.760 | -1.658.622 |
| Underhållskostnader | | |
| Ventilation | -1.262.297 | - |
| Värmeanläggning | -50.113 | -108.845 |
| Kvarterslokal | -27.650 | -52.131 |
| Vändplan, beskärning träd | -9.875 | - |
| Sophus | -7.182 | - |
| Parkering | -7.020 | -831 |
| Grovtvättstuga | -2.149 | -82.032 |
| Lekplats | -1.875 | -2.721 |
| Lusthus | -875 | - |
| Trädgård | -787 | -217 |
| Ytterbelysning | - | -2.205 |
| Summa underhållskostnader | -1.369.823 | -248.982 |
| Summa övriga externa kostnader | -3.199.583 | -1.907.604 |
| Not 4, Personalkostnader | | |
| Arvode styrelse | -14.700 | -15.300 |
| Arvode revision intern | -1.500 | -1.500 |
| Arbetsgivaravgifter | -2.483 | -3.262 |
| Summa personalkostnader | -18.683 | -20.062 |

92

B

9

| NOTER | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Not 5, Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader | | |
| Bredband | 50.085 | 50.085 |
| Kabel-TV | 33.851 | 33.454 |
| Snöröjning parkering | 13.407 | 3.219 |
| Förvaltningsarvode | 12.938 | 12.500 |
| Hysesintäkter kvarterslokal | 8.400 | 8.400 |
| Medlemsavgifter, slutreglering | - | 335.616 |
| Vatten | - | 37.180 |
| Summa upplupna intäkter och förutbetalda kostnader | 118.681 | 480.454 |
| Not 6, Leverantörsskulder | | |
| E.ON, el | 178.291 | 134.579 |
| Ellevio, elnät | 80.651 | 39.386 |
| Ownit, bredband | 50.085 | 50.085 |
| CanalDigital, kabel-TV | 33.851 | 33.454 |
| Nicator, snöröjning parkering | 22.950 | 6.438 |
| Trädmästarna, trädbeskrning | 21.750 | - |
| Stockholm Vatten, sophämtning | 20.620 | - |
| Raukas Ventilation, ventilationsarbeten | 17.780 | 9.675 |
| Stockholm Vatten, vatten | 16.312 | 18.766 |
| Suez, sophämtning | 8.648 | 13.247 |
| Climapac, underhåll värmeanläggning | 4.730 | 3.722 |
| Ingwallköket, skåpluckor | - | 27.500 |
| Summa leverantörsskulder | 455.668 | 336.852 |
| Not 7, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Medlemsavgifter, förskottsbetalda | 891.000 | 891.000 |
| Medlemsavgifter, slutreglering | 157.784 | - |
| Hyror, förskottsbetalda | 45.900 | 45.400 |
| Vatten | 19.296 | - |
| Revision extern | 13.750 | 13.750 |
| Sophämtning | 8.347 | 9.085 |
| Besiktning lekplats | 1.875 | - |
| Revision intern | 1.500 | 1.500 |
| Bankkostnader | 591 | 590 |
| Elnätsavgift | - | 42.617 |
| Dörrbyte kvarterslokal | - | 5.000 |
| Plogning parkeringen | - | 3.363 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1.140.043 | 1.012.305 |

Bromma den 6 februari 2016



Magnus Derkert
Ordförande



Sten Lundqvist



Carlos Olsén



Dan Sjöndal



Göran Svensson



Myrna Thorgren

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den ^{24/3} mars 2017



Jonas Bagge
Föreningens revisor



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening

Org.nr 717903-3746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2016.

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 2016-12-31 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 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 2016 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:

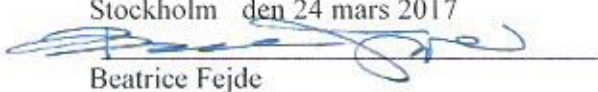
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 24 mars 2017


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 2016. 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 2016.

Bromma den 22 mars 2017



Jonas Bagge
Föreningens revisor

| Tackjärmsvägens samfällighetsförening | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--|
| Budget | | | | | | | | | |
| TSEK | | | | | | | | | |
| RESULTATRAKNING | Utfall 2013 | Utfall 2014 | Utfall 2015 | Budget 2016 | Prognos 2016 | Utfall 2016 | Budget 2017 | Plan 2018 | |
| RÖRELSEINTÄKTER | | | | | | | | | |
| Medlemsavgifter | 1 836 | 2 170 | 1 917 | 2 229 | 3 332 | 3 207 | 2 223 | 2 842 | Rostposim för nollresultat (byte fläckar 2016 ej i budget), 2018 byte två likösa VP |
| Övriga rörelseintäkter | | | | | | | | | |
| Hyror parkeringsplatser | -505 | 512 | - | - | - | - | - | - | Parkeringsintäkter hos brf från 2015 |
| Hyror kvarterslokal | 7 | 8 | 9 | 8 | 9 | 9 | 8 | 8 | Cirka 40 uthyrningar 2016 => |
| Nyckelöversättning | - | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | - | Bastu & grovtvättstuga |
| Ärende gästparkering | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | Q-park |
| Summa övriga rörelseintäkter | 513 | 524 | 11 | 10 | 11 | 11 | 9 | 9 | |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | 2 349 | 2 694 | 1 928 | 2 239 | 3 343 | 3 218 | 2 232 | 2 851 | |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | | | | | | | |
| Övriga externa kostnader | | | | | | | | | |
| Driftkostnader | | | | | | | | | |
| Ei | -1 625 | -1 286 | -966 | -1 200 | -1 070 | -1 067 | -1 200 | -1 300 | EON rörligt pris, förbrukning 2016 950 000 kWh, 2017 => 950 000 kWh; elpriset upp successivt |
| Bredband | -149 | -180 | -180 | -200 | -200 | -200 | -200 | -200 | Owint gruppabonnemang från 2015-04-16 16,696 -/mån (1 000 Mbit/s). Avtal till 2017-12-31 (ingen höjning 2018) |
| Vatten | -203 | -205 | -170 | -240 | -200 | -219 | -210 | -220 | Prisändring +9,0% 2015-10-01 och 5,0% 2016-01-01 (2017 ytterligare prishöjning antag 5% till) |
| Sophämtning | -100 | -117 | -138 | -160 | -100 | -90 | -100 | -110 | P2016 Huskäll 30", grov 50" (fast avgift 2 kbm/vecka från april), pappersf 10", plast/metall 10", el 1' |
| Kabel-TV | - | - | -67 | -134 | -134 | -134 | -134 | -134 | Canal Digital gruppabonnemang från 2015-07-01 - 70 kr*159 (tidigare brf). Avtal till 2017-12-31 (ingen höjning 2018) |
| Ventilation | - | - | - | - | -70 | - | -51 | -52 | P2016 Service 28" och filter 20" (tidigare brf) + felsökningar november 20" |
| Förvaltning | -48 | -48 | -49 | -50 | -50 | -50 | -51 | -52 | ABJ (AdEx får vi på köpet om alla föreningar ansluter sig; Udden fattas men OK älskare) |
| Snöröjning parkering | -38 | -32 | -44 | -60 | -40 | -24 | -60 | -60 | Nicator jour/ändring 12 ggr/årsandupptagning/nyllning sandådor |
| Försäkring | -18 | -19 | -20 | -20 | -20 | -20 | -20 | -20 | Trygg Hansa |
| Revision extern | -14 | -14 | -14 | -20 | -15 | -14 | -15 | -15 | Boström Fejde Revision |
| Rengöring markbehållare | -4 | -8 | -5 | -9 | -7 | -6 | -13 | -13 | Service markbehållare matavfall & hushållsavfall 6,3 tgg |
| Administration | -4 | -4 | -3 | -5 | -5 | -4 | -5 | -5 | Printen/kopior/scanner, papperstoner, portakvart mm |
| Bankkostnader | -3 | -2 | -2 | -3 | -4 | -2 | -4 | -4 | Årsavgift 1 500 kr (tidigare rabatterat 100%) |
| Förbrukningsinventarier | - | - | -1 | - | -1 | - | - | - | |
| Summa driftkostnader | -2 206 | -1 915 | -1 659 | -2 101 | -1 916 | -1 830 | -2 063 | -2 185 | |
| Underhållskostnader | | | | | | | | | |
| Ventilation | - | - | - | - | -1 301 | -1 262 | -50 | -50 | Åtgärder baseras på underhållsplan behandlad av styrelsen 2016-08-22 |
| Värmeanläggning | -98 | -639 | -109 | -89 | -55 | -50 | -50 | -570 | P2018 nya fläckar (ej 11 an) och styr mm (tidigare brf); ej i budget 2016 + programmering 46"; FF i 11 an byts senast 20 |
| Grovtvättstuga | -2 | -2 | -82 | -5 | -2 | -2 | -2 | -2 | P2016 Cimpac service 35" (B2017 30") och diverse rep 20"; P2018 byte två sista VP 500"; Kolllektioner? |
| Kvarterslokal | -3 | -1 | -52 | -10 | -35 | -28 | -10 | -10 | Serviceavtal Söderkyt 2"; ny tvättmaskin 2015 80" |
| Lekplats | - | -2 | -3 | -2 | -4 | -2 | -2 | -2 | P2016 fäkt 13", utombölar 11", brytskydd 5", vattenkokare/temos 1", diverse 1" + resten av året 4' |
| Ytterbelysning | - | - | -2 | - | - | - | - | - | BIP2016 besiktning + byte 1 lampor |
| Parkering | -26 | -58 | -1 | -10 | -5 | -7 | -10 | -10 | Byte alla ljuskällor 2014; 2 ljuskällor 2018; nästa fullständiga lampbyte 2018 EV LADDSTOLPAR 2018 EJ MEDRÅD |
| Sophus | -1 | -1 | - | -2 | -4 | -7 | -10 | -2 | B2017 egen målning framsidan |
| Lusthus | - | -45 | - | - | -1 | -1 | - | - | |
| Övrigt | - | -14 | - | - | - | -11 | -15 | - | B2017 arborist (träd runt vändplan mm) |
| Summa underhållskostnader | -130 | -762 | -249 | -118 | -1 407 | -1 370 | -149 | -646 | |
| Summa övriga externa kostnader | -2 336 | -2 677 | -1 908 | -2 219 | -3 323 | -3 200 | -2 212 | -2 831 | |
| Personalkostnader | | | | | | | | | |
| Ärövde styrelse | -15 | -16 | -15 | -17 | -17 | -15 | -17 | -17 | 300.-/sammanträde x 6 x 6 + ordförande, sekreterare o kassör 6000.- |
| Ärövde revision intern | -1 | -1 | -2 | -1 | -1 | -1 | -1 | -1 | |
| Arbetsgivaravgifter | -3 | -3 | -3 | -2 | -2 | -2 | -2 | -2 | 10% (samliga >65 år) |
| Summa personalkostnader | -19 | -20 | -20 | -20 | -20 | -18 | -20 | -20 | |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | -2 355 | -2 697 | -1 928 | -2 239 | -3 343 | -3 218 | -2 232 | -2 851 | |
| RÖRELSERESULTAT | -6 | -3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| FINANSIELLA PÖSTER | | | | | | | | | |
| Övr. ränteintäkter och liknande | 6 | 3 | - | - | - | - | - | - | |
| SUMMA FINANSIELLA PÖSTER | 6 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| ÅRETS RESULTAT | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Medlemsavgifter fördelas | | | | | | | | | |
| Rostugnen 3 | 31,1% | 571 | 675 | 596 | 693 | 1 036 | 997 | 884 | Periodisering avgifter |
| Rostugnen 4 | 29,1% | 534 | 631 | 558 | 649 | 970 | 933 | 647 | 2017 |
| Rostugnen 5 | 39,8% | 731 | 864 | 763 | 887 | 1 326 | 1 276 | 865 | 1 131 |
| | 100,0% | 1 836 | 2 170 | 1 917 | 2 229 | 3 332 | 3 207 | 2 223 | 2 842 |
| Kassaflöde | | | | | | | | | |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Förändring fordringar/skulder | 1 346 | -251 | -447 | 0 | 0 | 586 | 0 | 0 | |
| Summa kassaflöde | 1 346 | -251 | -447 | 0 | 0 | 586 | 0 | 0 | |
| Likvida medel | | | | | | | | | |
| Ingående balans | 222 | 1 568 | 1 317 | 1 317 | 870 | 870 | 870 | 870 | |
| Årets kassaflöde | 1 346 | -251 | -447 | 0 | 0 | 586 | 0 | 0 | |
| Utgående balans | 1 568 | 1 317 | 870 | 1 317 | 870 | 1 456 | 870 | 870 | |