

Styrelsen för Tackjärnsvägens Samfällighetsförening, Stockholms kommun, avger härmed årsredovisning för verksamheten under 2021.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningen bildades 1999. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av följande anläggningar vid Tackjärnsvägen och i fastigheterna med adress Tackjärnsvägen i Bromma:

Anläggning	Nr på Tackjärnsvägen
Värmeanläggning genom berg- och sjövärme med värmepumpar och elpannor	16
Ventilationsaggregat i samtliga hus	11, 12, 13, 14, 16 & 18
Elcentral med huvudmätare och försörjning av fastighetsel till medlemsfastigheterna	16
Huvudvattenmätare och försörjning av vatten till medlemsfastigheterna	12
Bredbandsanläggning med anslutning i alla lägenheter	13
Kabel-TV anläggning med anslutning i alla lägenheter	16
Avfallsanläggning med sophus och markbehållare för källsortering	13 & 16
Parkeringsanläggning med 136 platser varav 20 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
Sjövärmeledningar i Ulvsundasjön, nedgrävda sjövärme- och bergvärmeledningar, bergvärmebrunnar, vatten- och spillvattenledningar, dagvattenledningar, värmekulvertar, varm- och sekundär kallvattenledning, elkablar, bredbandskabel samt TV-kabel	Huvudsakligen i Tackjärnsvägen
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 3.299.876 kronor under året (1.924.709). Kostnadsökningen beror huvudsakligen på högre energiförbrukning och väsentligt högre elpriser. **Elförbrukningen** under 2021 var 48% högre än 2020 huvudsakligen beroende av läckage ur varmvattenkylverten till medlemsfastigheterna (se närmare beskrivning nedan vid Nyckeltal om vatten). **Elpriset** inklusive nätavgifter och skatter blev 180 öre/kWh att jämföra med 112 öre året före. Sammantaget blev den totala elkostnaden 137% högre än 2020. Föreningen har köpt el till spotpris enligt Nordpool +1,05 öre/kWh med möjlighet till prislåsning.

Vattenförbrukningen var under 2021 36% högre än 2020 vilket förklaras av läckaget i varmvattenkylverten (se närmare beskrivning nedan vid Nyckeltal om vatten).

Under 2021 var det avsevärt mera **snöröjning** än året före.

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.

Sophantering har under 2021 fungerat bra. Styrelsen har genom upprepad information till de boende arbetat för att öka sorteringsgraden, speciellt avseende matavfallssorteringen.

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

Kvarterslokalen har hyrts ut vid 56 tillfällen, förutom användning för styrelsemöten, stämmor och städdagar i föreningarna. Det gjordes många avbokningar på grund av pandemin. Bastun har bokats vid 236 tillfällen. 66% av hushållen på Tackjärnsvägen har kvitterat nyckel för tillgång till kvarterslokal och bastu.

Underhåll

Årets **underhållskostnader** (not 3) har uppgått till 2.608.152 kronor (610.271). Största posterna avsåg värmeanläggningen med etablering av **bergvärme** för 2.096.195 kronor och utbyte av under 2020 delvis havererad **sjövärmepump** 250.000 kronor samt parkeringen med utökad installation av **elbilsaddning** för 10 elbilar för 178.788 kronor minus 50% från Naturvårdsverket (Klimatklivet).

Väsentliga underhållsåtgärder under de senaste 10 åren:

- 2021: **Värmecentralen** har utökats med två bergvärmepumpar kopplade till 2 km borrhål och en havererad sjövärmepump har ersatts (för detaljerad beskrivning se nedan). På **parkeringen** har 10 ytterligare elladdplatser installerats.
- 2020: På parkeringen har elförsörjning för elbilsaddning etablerats och 10 laddplatser för elbilar monterats. På parkeringen har därutöver platsmarkeringar målats och träd tagits bort. Kvarterslokalen har målats om. Grovtvättstugan har fått ett nytt torkskåp. Markundersökningar och förstärkning av ljudisolering i värmecentralen har gjorts inför installation av bergvärme. Medlemsföreningarna har samordnat bytt maskiner i tvättstugorna; värmepumpsteknik i torkutrustning ger väsentlig energibesparing.
- 2019: Kvarterslokalens hall och toalett har målats om och fått klinkersgolv. Belysning i våningsplan, entréer och trapphus i alla hus konverterade till LED med närvarostyrning. Detsamma har gjorts med föreningens parkbelysning.
- 2018: Ny värmepump ersatt de två äldsta. Brandspjäll i ventilationen i samtliga hus renoverade. Konvertering till LED-belysning på parkeringen.
- 2017: Ventilationsaggregat och värmeväxlare i samtliga hus genomgångna.
- 2016: Fläktar, styrsystem m.m. i ventilationen i alla hus bytta.
- 2015: Ny tvättmaskin i grovtvättstugan.
- 2014: Två av de gamla värmepumparna från 2001 bytta. Styrdator bytt.
- 2012: Markbehållare för hantering av matavfall, hushållsavfall, tidningar och flaskor installerade. Ersätter medlemsföreningarnas sopnedkast och soprum.

Investering i värmesystemet 2019 – 2021

Bergvärmeprojektet är omfattande och blev utdraget i tiden varför styrelsen bedömt det angeläget att göra en sammanfattning av de totala kostnaderna som under tre år uppgått till 2.410.983 kronor.

2019

Styrelsen beslöt 2019 att utreda om en komplettering/effektivisering av uppvärmning och varmvatten skulle vara ekonomisk fördelaktig. Utredning av alternativten fjärrvärme - värmepump visade att utökad värmepumpskapacitet skulle bli mera ekonomiskt både i investering och i drift. Upphandling gjordes av bergvärme och i slutet av året gjordes beställning av 2.000 meter borrhål och två bergvärmepumpar hos WIAB. I samband med detta gjordes en ljudutredning i värmecentralen för att säkerställa att befintliga och nya värmepumpar skulle ge acceptabla bullemivåer. Konsultkostnaderna för upphandlingen av bergvärmerna uppgick till 94.262 kronor och ljudmätning uppgick till 25.000 kronor. Totalt uppgick kostnaderna under året till 119.262 kronor.

2020

Borransökan gjordes i början av året hos Miljöförvaltningen som krävde markmiljöundersökning vilken utfördes under våren. Miljöförvaltningen begärde kompletterande undersökning som utfördes omgående. Markproverna kostade 135.763 kronor. Under hösten godkände Miljöförvaltningen ansökan. Tillsynsavgifter för bergvärmerna uppgick till 12.600 kronor och för den 32 år gamla sjövärmerna 5.400 kronor. Föreningens överklagan av avgiften för sjövärmerna avslogs av Länsstyrelsen. COVID19 satte stopp för bormingen som inte kunde genomföras som planerat under hösten. Ljudisolering av värmecentralen gjordes i slutet av året för 48.000 kronor Totalt uppgick kostnaderna under året till 195.526 kronor.

2021

Installation av de två nya IVT bergvärmepumparna gjordes i inledningen av året. **Borrningen** som blev ytterligare försenad av pandemin, utfördes mitt i sommarhettan. Ny **elcentral** till värmepumparna levererades mycket försenad på grund av komponentbrist och monterades först i november. Bergvärmeanläggningen togs i drift i slutet av november och kostade som offererat 1.987.500 kronor. Återställning av gräsmattor och asfalt kostade 51.688 kronor. Beräknad besiktningkostnad har skuldförts med 30.000 kronor. Sammantaget uppgick kostnaderna för bergvärmerna under året till 2.096.195 kronor. Utöver bergvärmerna byttes den i slutet av 2020 delvis havererade sju år gamla sjövärmepumpen under hösten till en IVT för 250.000 kronor.

2022 och framåt

Föreningens budget för 2022, jämte plan för 2023, 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 2021 framgår även budget och styrelsens prognos som gjordes inför budgetarbetet för 2022.

Oplanerade och planerade större åtgärder under den kommande treårsperioden:

2022

Strax efter nyåret 2022 upptäcktes ett **läckage** från den kulvert som försörjer medlemsfastigheterna med varmvatten. Det läckande röret identifierades omedelbart, varmvattnet stängdes av under ett dygn och röret lagades omgående av WIAB:s effektiva rörmokare. Styrelsen fick nu svar på anledningen till den under hösten upptäckta stora vattenåtgången.

Samma dag som läckan ovan uppmärksammades visade sig ett, nästan 2 meter djupt, **slukhål** på parkeringen. Den åtgärdades inom några dagar.

Den i november 2021 delvis havererade **sjövärmepumpen**, tvilling till den ett år tidigare havererade, ska bytas till en IVT i februari 2022 för offererat pris 293.750 kronor. Slutbesiktning av bergvärmen görs efter att den nya sjövärmepumpen tagits i drift och inkluderar förutom bergvärmen även de två nya sjövärmepumparna. Föreningen har därefter en effektiv och energibesparande värmecentral med, förutom den fyra år gamla väl fungerande Mitsubishi sjövärmepumpen, fyra nya svenska IVT värmepumpar, två till sjövärmen och två till bergvärmen samt två elpannor.

Ytterligare 7 **laddplatser på parkeringen** har beställts för installation under våren 2022. Offererad kostnad 158.971 kr minus 50% från Naturvårdsverket (Klimatklivet).

2023

Styrelsen har begärt in offerter för ytterligare utbyggnad av elbilsaddningen under 2023. Om efterfrågan på elladdplatser blir större än de tillgängliga kommer den planerade installationen att tidigareläggas.

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.

Styrelsen har för avsikt att snarast efter att installationerna i värmecentralen är klara beställa en **energideklaration**. Energideklarationen inkluderar alla medlemsföreningar.

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, uppvärmning, belysning mm. Energiförbrukningen i föreningen och föreningens medlemmar uppgick till 75 kWh per kvm uppvärmd yta (50). Elförbrukning till elbilsaddning sker via separat anslutning. 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 yta, BTA, är 15.176 kvm (Rostugnen 4.725, Udden 4.407 och Tackjärnet 6.044).

Utdebitering till medlemsföreningarna sker efter budgeterade nettokostnader och andelstal. 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** 2021 hölls den 19 april. 2022 års föreningsstämma äger rum den 4 april.

Styrelsen och revisorer har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021 haft följande sammansättning:

Roll	Namn	Vald till	Förening	Ledamot sedan
Ordinarie ledamot				
Ordförande	Magnus Derkert	2023	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2009
Kassör och sekreterare	Carlos Olsén	2023	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	1999
Ledamot	Daniel Erixon	2022	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2020
Ledamot	Tord Fredriksson	2023	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2020
Ledamot	Leif Lenman	2022	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2018
Ledamot	Martin Zillén	2022	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2018
Suppleant				
	Björn Dobson	2022	Bostadsrättsföreningen Udden 1	2017
	Johan Blomgren	2022	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2020
	Lars Wivemar	2022	Bostadsrättsföreningen Tackjärnet	2010
Ordinarie revisor				
	Sebastian Ahlström	2022	Auktoriserad revisor, Grant Thornton	2021
	Jonas Bagge	2022	Bostadsrättsföreningen Rostugnen	2003
Revisorssuppleant				
	Mariette Arfsvik	2022	Auktoriserad revisor, Grant Thornton	2021

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

Under verksamhetsåret har 6 protokollförda **styrelsesammanträden** (5) hållits. Ledamöterna har i genomsnitt varit närvarande på 5,3 möten.

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

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

Arvode utgår enligt föreningsstämmans beslut med 500 kronor för ledamots närvaro vid styrelsemöte jämte ett årsarvode på 6.000 kronor att fördelas lika mellan ordförande, kassör och sekreterare samt ett fast årsarvode till föreningens egen ordinarie lekmannarevisor med 2.500 kronor. Under året har arvoden till styrelsen utgått med 22.000 kronor (17.800).

Styrelsen har biträtt med föreningens **förvaltning** av ABJ Boförvaltning AB avseende ekonomin. **Värmeanläggningen** sköts av WIAB/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 (PreZero), hämtning av förpackningar, grovsopor, elavfall, ljuskällor och batterier görs av PreZero och hämtning av tidningar av Veolia Recycling. **Plogning** av parkeringen och påfyllning av sandlådor görs av Habitek och **grovtvättstugan** servas av Söderkyl. Projektledningen av **bergvärm** har gjorts av WIAB.

Föreningens **försäkring**, som är tecknad hos Trygg Hansa, innefattar brand, vattenskada, inbrott, glas, maskin, värmekulvert, ansvar och rättsskydd. Styrelsen har anmält skadan från det läckande varmvattenröret till försäkringsbolaget inklusive kostnaden för det läckande varmvattnet.

NYCKELTAL			
	2021	2020	2019
EI			
Elförbrukning, kWh	1.131.305	766.039	853.523
Elförbrukning per kvm uppvärmd yta, kWh/kvm	75	50	56
Elkostnad, kronor	2.038.377	858.981	1.249.882
Elkostnad brutto, kronor/kWh	1,80	1,12	1,46
Elkostnad, kronor/kvm bostadsyta	168	71	103

Elförbrukningen inkluderar, förutom uppvärmning av radiatorkrets och tappvarmvatten även fastighetsel i medlemsföreningarna samt utomhusbelysning inklusive parkeringen. **Elförsörjningen** sker genom E.ON till rörligt pris, elpris per timme enligt Nordpool +1,05 öre/kWh. **Elkostnad per kWh** 2021, 180 öre/kWh, fördelas på elpris 77, elnätpris 31, energiskatt 36 och moms 36 öre/kWh.

	2021	2020	2019
Vatten			
Vattenförbrukning, kbm	24.396	17.922	16.845
varav varmvatten 55 grader, kbm	14.988	6.670	4.387
Vattenkostnad, kronor	350.927	277.564	256.428
Vattenpris totalt, kronor/kbm	14,38	15,48	15,22
Vattenpris rörlig del, kronor/kbm	8,33	7,78	7,40
Vattenförbrukning/lägenhet, liter/dygn	423	310	290
Vattenkostnad, kronor/kvm bostadsyta	29	23	21

Vattenförbrukningen baseras på mätaravläsning vid årsskiftet. Vattenkostnaden 2021 fördelas på rörlig del 202.975 kronor och fast del 147.952 kronor (2020 var motsvarande 139.433 kronor respektive 138.131 kronor). **Varmvattenvolymen** avser det som värms upp i värmecentralen till 55 grader och distribueras ut till medlemsfastigheterna i ledningsnätet. Strax efter årsskiftet 2021/2022 upptäcktes ett stort **läckage i varmvattenkylverket** till medlemsfastigheterna. Läckan stoppades omedelbart inom ett dygn efter upptäckt. Vid efterföljande undersökning befanns att läckaget började under första kvartalet 2021 och ökade allt eftersom för att uppgå till 25 liter/minut när det upptäcktes. Total mängd varmvatten som läckt uppskattas av styrelsen till minst 6.000 kbm. Energin för uppvärmning av detta vatten uppskattas till minst 300.000 kWh (50 kWh/kbm) och kostnaden för uppvärmningen av detta vatten till över 500.000 kronor. Kostnaden för det läckta vattnet uppgick till cirka 50.000 kronor.

Sopor	2021	2020	2019
Hushållsavfall, fakturerade ton	23	21	24
Matavfall, hämtade ton	10	10	10
Grovsopor, fakturerade kbm	80	86	86
Hushållsavfall hämtkostnad, kronor	35.197	28.907	28.563
Matavfall hämtkostnad, kronor	-	-	-
Grovsopor hämtkostnad, kronor	30.400	33.000	25.550
Förpackningar hämtkostnad, kronor	22.167	22.144	30.577
Elavfall hämtkostnad, kronor	10.783	10.404	12.488
Tidningar hämtkostnad, kronor	-	-	-
Flaskor hämtkostnad, kronor	-	-	-
Summa hämtkostnad för sopor, kronor	98.547	94.456	97.178
Summa hämtkostnad för sopor/lägenhet, kronor	624	594	611

Hushållsavfall hämtas till rörlig kostnad baserat på vikt. **Matavfall** hämtas utan kostnad. **Grovsopor** hämtas till rörlig kostnad baserat på volym. Hämtning av **förpackningar** (papper, kartong, plast och metall) sker till fast pris. **Elavfallshämtning** (elektronik, småbatterier och ljuskällor) sker till 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.

Parkering	2021	2020	2019
Debiterade hyror, kronor	537.800	519.600	516.900
Hyror vid maximal beläggning, kronor	537.800	519.600	516.900
Beläggning, %	100	100	100
Elbilsladdning			
Elförbrukning elbilsladdning, kWh	14.471	1.990	-
Elintäkt av elbilsladdning	26.231	3.700	-
Elkostnad för elbilsladdning, kronor	-40.898	-5.772	-
Elkostnad netto	-14.667	-2.072	-

Variationen vid maximal beläggning beror på att antalet hushåll som har två platser, där andra platsen är dyrare, varierar mellan åren. Därutöver utgår från 2020-10-01 tillägg på hyran för de nya elbilsplatserna. Under 2021 har alla p-platser varit uthyrd hela året. Per 31 december 2021 var kön till p-platser på parkeringen 9 stycken och antalet elladdplatser som inte utnyttjas av elbilar var 7 stycken. Samfällighetsföreningen administrerar parkeringsintäkterna för medlemsföreningarnas räkning varför de inte redovisas i samfällighetens resultaträkning (endast i ovanstående sammanställning). Medlemsföreningarna redovisar parkeringsintäkterna i sina resultaträkningar.

Elintäkt av elbilsladdning baseras på ett laddningspris per kWh som styrelsen fastställer minus en avgift till laddningsoperatören om 25 öre/kWh. Vid årets inledning var laddningspriset 2,00 kronor. Laddningspriset höjdes 1 juli till 2,50 kronor och per 2022-01-01 till 3,00 kronor. **Elkostnaden** baseras på rörligt spotpris på el plus nätavgift, energiskatt och moms.

FLERÅRSÖVERSIKT					
	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, kronor	5.936.725	2.558.709	2.752.314	3.082.617	2.241.734
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	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning			
Medlemsavgifter		5.889.984	2.536.179
Övriga rörelseintäkter	2	46.741	22.530
Summa nettoomsättning		5.936.725	2.558.709
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5.936.725	2.558.709
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	3	-5.908.028	-2.534.980
Personalkostnader	4	-28.697	-23.729
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5.936.725	-2.558.709
RÖRELSERESULTAT		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

B

Handwritten signature or mark.

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1.250	-
Övriga fordringar		12	12
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	5	529.138	183.148
Summa kortfristiga fordringar		530.400	183.160
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2.949.548	4.330.504
Summa kassa och bank		2.949.548	4.330.504
Summa omsättningstillgångar		3.479.948	4.513.664
SUMMA TILLGÅNGAR		3.479.948	4.513.664
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Eget kapital		0	0
Summa eget kapital		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	6	1.425.137	374.339
Övriga kortfristiga skulder		6.600	5.340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	2.048.211	4.133.984
Summa kortfristiga skulder		3.479.948	4.513.664
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		3.479.948	4.513.664

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.

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Not 2, Övriga rörelseintäkter		
Elintäkter elbilsaddning	26.231	3.700
Hyror kvarterslokal	16.800	14.100
Nyckelförsäljning bastu och grovtvättstuga	1.500	3.000
Arrende gästparkering	1.250	1.250
Påminnelseavgifter	960	480
Summa övriga rörelseintäkter	46.741	22.530

B

A

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Not 3, Övriga externa kostnader		
Driftskostnader		
Fastighetsel	-2.038.377	-858.981
Vatten	-350.927	-277.564
Kabel-TV	-221.830	-221.684
Bredband	-200.194	-200.340
Sophämtning	-98.547	-94.456
Snöröjning parkering	-74.818	-11.614
Värmeanläggning	-73.271	-63.451
Ventilation	-65.118	-64.816
Förvaltning	-57.376	-56.252
El till elbilsladdning	-40.898	-5.772
Revision extern	-22.788	-25.625
Försäkring	-24.803	-23.399
Kvarterslokal	-6.749	-4.608
Rengöring underjordsbehållare	-4.906	-4.831
Bankkostnader	-4.957	-3.285
Grovtvättstuga	-4.725	-2.296
Administration fakturering el till elbilsladdning	-4.500	-
Lekplats	-2.000	-
Administration	-1.705	-4.360
Trädgård	-	-1.375
Övrigt	-1.387	-
Summa driftskostnader	-3.299.876	-1.924.709
Underhållskostnader		
Bergvärme	-2.096.195	-195.526
Värmeanläggning	-290.803	-32.806
Parkering	-118.937	-321.644
Ventilation	-41.601	-5.572
Sopanläggning	-36.252	-21.113
Kvarterslokal	-20.000	-31.849
Bastu	-2.489	-
Lusthus	-1.875	-
El	-	-1.761
Summa underhållskostnader	-2.608.152	-610.271
Summa övriga externa kostnader	-5.908.028	-2.534.980
Not 4, Personalkostnader		
Arvode styrelse	-22.000	-17.800
Arvode revision intern	-2.500	-2.500
Arbetsgivaravgifter	-4.197	-3.429
Summa personalkostnader	-28.697	-23.729

B

G

	2021-12-31	2020-12-31
Not 5, Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		
Medlemsavgifter slutreglering 2021	290.163	-
Klimatklivet, 50% av installation laddplatser	89.394	-
Kabel-TV, Q1	55.421	55.421
Bredband, Q1	50.085	50.085
Försäkring, helår	25.050	24.803
Förvaltningsarvode, Q1	14.906	14.344
Jourersättning snöröjning parkering	3.744	3.545
InCharge elbilsladdningsadministration januari	375	-
Styrportal värmecentral, abonnemang helår	-	18.750
Serviceavtal värmecentral, helår	-	12.500
Elintäkt elplatser parkeringen, Q4	-	3.700
Summa upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	529.138	183.148

	2021-12-31	2020-12-31
Not 6, Leverantörsskulder		
E.ON, el	482.264	72.985
WIAB	296.671	-
Ellevio, elnät och skatt	234.829	163.802
InCharge Vattenfall	169.041	-
Raukas Ventilation, ventilationsarbeten	56.953	32.408
Telenor, kabel-TV	55.421	-
Ownit, bredband	50.085	-
Stockholm Vatten och Avfall, vatten	25.307	22.198
Trygg-Hansa, fastighetsförsäkring	25.050	24.803
Habitek, snöröjning parkering	11.398	8.421
Suez, sophämtning	10.247	9.246
Nordomatic, ventilation/styrportal och serviceavtal	5.069	31.250
Bostadsrättsföreningen Tackjärnet, kostnadsfördelning	2.802	9.226
Summa leverantörsskulder	1.425.137	374.339

B

[Handwritten mark]

	2021-12-31	2020-12-31
Not 7, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Medlemsavgifter, förskottsbetalt Q1	1.664.000	1.086.000
Bergvärme slutfaktura	200.000	-
Vatten, slutreglering	63.860	31.100
Hyror parkeringen, förskottsbetalt januari	49.200	44.700
Bergvärme slutbesiktning	30.000	-
Revision, extern	25.000	25.000
Sophämtning, hushållsavfall Q4	8.770	7.770
Sociala avgifter	4.198	3.430
Revision, intern	2.500	2.500
Bankkostnader, Q4	683	663
Medlemsavgifter, förskottsbetald bergvärme/slutreglering	-	2.884.821
Ljudisolering värmecentral	-	48.000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2.048.211	4.133.984

Bromma den 31 januari 2022



Daniel Erixon



Tord Fredriksson



Leif Lenman



Carlos Olsén

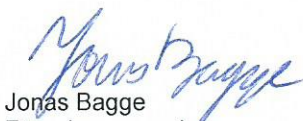


Martin Zillén



Björn Dobson
Suppleant

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 21 mars 2022



Jonas Bagge
Föreningens revisor



Sebastian Ahlström
Auktoriserad revisor

Tackjärmsvägens samfällighetsförening

Budget 2022

TSEK	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall Budget 2021	Prognos 2021	Utfall Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023
RESULTATRÄKNING								
RORELSEINTÄKTER	3 065	2 726	2 536	5 797	5 797	3 329	3 103	
Medlemsavgifter								
Ovriga rörelseintäkter								
Eliminierat elljulsbidning	4							
Hyror kvartalslokaler	12	18	14	20	14	17	15	20
Nyckelförsäkring	5	7	3	2	2	2	2	2
Ärenden gasparker	1	1	1	1	1	1	1	1
Summa övriga rörelseintäkter	18	26	23	23	17	47	18	23
SUMMA RORELSEINTÄKTER	3 083	2 752	2 559	2 739	5 814	3 376	3 121	
RORELSEKOSTNADER								
Ovriga externa kostnader								
Drifkostnader								
El	-1 420	-1 250	-859	-1 150	-1 800	-2 038	-1 400	-1 400
Vatten	-267	-256	-278	-300	-340	-351	-370	-400
Kabel-TV	-171	-222	-222	-222	-222	-222	-224	-225
Bredband	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-203	-205
Sopplattning	-91	-97	-85	-110	-115	-98	-115	-120
Parker	-38	-42	-12	-83	-80	-73	-55	-55
Värmeanläggning	-30	-55	-63	-90	-80	-73	-66	-67
Ventilation	-65	-65	-65	-66	-66	-65	-66	-67
Förvaltning	-53	-54	-56	-57	-57	-57	-58	-59
El bilisladning								
Försäkring	-21	-22	-23	-25	-25	-25	-26	-27
Revision extern	-14	-14	-26	-15	-23	-23	-23	-24
Kvartalslokal	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3
Rengöring markbhall	-3	-5	-5	-6	-5	-5	-5	-5
Grovtvättstuga	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
Bankkostnader	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3
Adm bilisladning								
Administration	-3	-5	-4	-2	-3	-2	-3	-3
Lekplats	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
Trädgård	-1	-2	-1	-2	-2	-2	-2	-2
Energideklaration								
Förbrukning	-1	-1	-1	-2	-16	-1	-1	-1
Summa driftkostnader	-2 386	-2 298	-1 925	-2 355	-3 086	-3 300	-2 628	-2 672
Underhållskostnader								
Bergvärme								
Värmeanläggning	-547	-225	-195	-50	-300	-291	-500	-20
Parker	-35	-13	-321	-220	-120	-119	-80	-350
Ventilation	-47	-6	-6	-50	-20	-42	-42	-42
Sopplattning	-23	-21	-10	-22	-22	-36	-10	-10
Kvartalslokal	-112	-32	-32	-10	-23	-20	-10	-10
Lusthus	-5	-1			-4	-2		
Bastu	-2					-2		
Grovtvättstuga								
Ytterbelysning	-18							
Innerbelysning	-64							
Lekplats	-19	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
Ovrigt	-2	-2	-2	-5	-5	-5	-5	-5
Summa underhållskostnader	-678	-435	-610	-352	-2 686	-2 608	-687	-422
Summa övriga externa kostnader	-3 063	-2 733	-2 535	-2 707	-5 782	-5 908	-3 315	-3 094
Personalkostnader								
Arvode styrelse	-14	-15	-18	-24	-24	-22	-24	-24
Arvode revision inern	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3
Arbetsgivaravgifter	-4	-2	-3	-3	-5	-4	-5	-5
Summa personalkostnader	-20	-19	-24	-32	-32	-29	-32	-32
SUMMA RORELSEKOSTNADER	-3 083	-2 752	-2 559	-2 739	-5 814	-5 937	-3 347	-3 126
FINANSIELLA POSTER								
Övr. räntelånet och lik								
SUMMA FINANSIELLA POSTER	0	0	0	0	0	0	0	0
ARETS RESULTAT	0	0	0	0	0	0	0	0
Medlemsavgifter fördelas								
Rostugnen 3	953	848	789	845	1 803	1 832	1 035	965
Rostugnen 4	892	793	738	790	1 687	1 714	969	903
Rostugnen 5	1 220	1 085	1 009	1 081	2 307	1 324	1 325	1 235
Summa kassaflöde	3 065	2 726	2 536	2 716	5 797	5 890	3 329	3 103
Kassaflöde	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	23	629	2 102	0	-2 885	-1 417	0	0
Förändring fordringar/	23	629	2 102	0	-2 885	-1 417	0	0
Summa kassaflöde	1 613	1 636	2 265	2 265	4 367	4 367	1 482	1 482
Likvida medel	23	629	2 102	0	-2 885	-1 417	0	0
Årets kassaflöde	1 636	2 265	4 367	2 265	1 482	2 950	1 482	1 482
Utgående balans								
Ingående balans								
Årets kassaflöde								
Utgående balans								

(Handwritten signatures and initials)

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 2021.

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 2021 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.

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 2021 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 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.

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 försummelser 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 21 mars 2022



Sebastian Ahlström

Auktoriserad revisor

Revisionsrapport

Till föreningsstämman i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening

Org.nr 717903-3746

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning i Tackjärnsvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2021. 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 2021.

Bromma den 21 mars 2022



Jonas Bagge
Föreningens revisor