

ÅRSREDOVISNING

Duettvägens samfällighetsförening

Org.nr. 717910-0008

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01-2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfällighetens syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningen Östra Skogås ga:1 i Huddinge kommun för garage, kommunikationsytor med parkeringsplatser, undercentral för fjärrvärme, tvättstuga, samlingslokal, sophantering, lekplatser, utebelysning, spill-dagvatten-kallvatten och varmvattensledningar, lokalnät för TV och dataöverföring, husgrunder m.m. inom fastigheterna Kantaten 2, Serenaden 3, Sången 1 och Visan 1.

Styrelsen har haft sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2018-03-14. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 64 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Alice Öhman	ordförande
Tomas Nyberg	ledamot
Ann-Christine Daljakt Jansson	ledamot
Siv Sjöstrand	ledamot
Stig Carlsson	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Ann-Christine Hettman och Pertti Lapinlampi.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordförande Alice Öhman, ledamöterna Siv Sjöstrand och Stig Carlsson samt suppleanterna Pertti Lapinlampi och Ann-Christine Hettman.

Mandattiden för ordförande och ledamot är två år och för suppleant ett år.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Mellan mötena har styrelsen haft täta kontakter, både via e-post, telefon samt vid olika arbetsmöten.

Revisorer

Extern revisor har varit Borevision (1 ordinarie och 1 suppleant) samt Ewa Bergfast som föreningsvald revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Berit Liljegren och Susanna Stenlund. Berit Liljegren har varit den sammankallande.

Lokaler, garage och P-platser

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>
1	Lokalen Duettvägen 77
122	P-platser varav 5 gästparkeringar
45	Garage

Ytterligare en P-plats har tillkommit 2018.

Medlemsinformation

Föreningen består av 64 medlemsfastigheter. En av medlemsfastigheterna innehas av Bostadsrättsföreningen Duetten och 7 stycken tillhör Fondex AB (31 dec)

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södertörn.

Mark, utomhusstädning och viss fastighetsskötsel har under året Trångsunds Trädgård skött.

Städning av tvättstugan har Sakis Städ HB skött om.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av **not 3**.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Rörprojektet

Vi tackar Proplatt, HSB projektledning och alla andra som är med i byggprojektet och som fortfarande pågår. På flertal byggmöten har beslut tagits löpande för att få allt att fungera enligt tidsplanen.

Vi tackar även alla er boende på Duettvägen för ert tålamod under byggtiden och hoppas det inte medfört alltför stora problem för er under arbetets gång.

Projektet startade egentligen redan maj 2016 men byggarbetet kom igång först i december 2017.

Nu har vi fått nya rör för flera år framåt och alla kostsamma läckage är över. Vid ett stort projekt som detta, dyker det alltid upp oberäknade merkostnader utöver avtalet. Åtgärder som varit nödvändiga men tyvärr också även kostsamma.

Som nu när alla ledningar är på plats har det visat sig att en del hushåll fortfarande har problem med värmen. Problemen har varit varierande, dels var det problem med avstängda termostater, nyinsatta element med 2-rörskoppel, golvvärme kopplat till fjärrvärmen och även handdukstorkar som har slagit ut värmen helt. Trots att det inte ingått i avtalet har samfälligheten tagit på sig att undersöka inne i de radhus/lägenheter som haft störst problem med värmen för att eventuellt finna en lösning.

Vad säger våra stadgar

Enligt stadgarna så har samfällighetens styrelse ansvar för alla ledningar fram till och med de enskilda bostadshusens avstängningsventiler. En del justeringar har även skett i undercentralen, bl.a. har vi bytt ut expansionskärlet för att få en jämnare fördelning av värmen. Undercentralen ligger utanför byggprojektet men ingår i samfällighetens ansvarsområde.

Tänk på att alla rör, termostater och ventiler som finns inne i radhusen/bostadsrätterna är fastighetsägarens ansvar både i funktion och kostnad.

Ventilerna inne i radhusen har aldrig blivit injusterade vilket bör ske vart 10:e år och desamma gäller termostaterna som bör bytas ut efter 15-20 år vilket ligger på fastighetsägarens ansvar.

Ombyggnad och underhåll

Sanering

Även detta år har vi fått sanerat ett par gånger på garagen från klotter och städat undan runt garagen. Eftersom det är ett flerbilsgarage, är det extra viktigt att hålla ordning på sin plats och runt omkring för allas trivsel. Även ordning i garagen gäller. Den som hyr har inte rätt att använda garaget för annat ändamål än uppställningsplats för sitt eget fordon.

Parkeringsplatser

Utöver pågående byggprojekt så har även våra parkeringsplatser rustas upp. Nya parkeringslinjer är målade under två hela dagar. Det krävdes ett gott samarbete med alla fordonsägare att flytta sina bilar under målningsarbetet, vilket vi tillsammans lyckades otroligt bra med.

Utöver linjemålningen av nya parkeringsrutor så har vi fått nya räcken framför P-platserna med nya nummerplåtar.

En parkeringslänga som hade mycket smala parkeringsrutor har asfalterats för att bredda hela längan. Det blev inte bara bredare parkeringsrutor för alla på längan utan ytan räckte även till en ytterligare parkeringsplats, så nu har vi totalt 122 parkeringsplatser.

Även våra farthinder i området har blivit målade för att synas bättre.

Lekplatser

Vi har påbörjat underhållsarbete med våra lekplatser i området, vilket vi kommer fortsätta med under år 2019. En uppfräschning har skett med målning, ett par nya gungor, nya staket, utbytta överliggarna på sandlådorna och ny fallsand på ett par lekplatser.

Trädfällning och beskärning

Vi har beskurit flertal träd i området tillsammans med bostadsrättsföreningen och även fällning av vissa träd som var en risk för andras egendom.

Ett par träd som stod intill en parkeringslänga fick fällas p.g.a. fallrisk, men där hade vi tur för de stod precis på kommunens mark och gick på deras bekostnad men gynnade vår parkeringslänga och alla som har sina fordon parkerade där.

Tvättstugan

Det som inte fick hända, hände precis innan jul då alla ville tvätta innan storhelgerna. Kommunens avloppsvatten trängde upp i tvättstugans brunnar och orsakade översvämning i tvättstugan, entrén och bastun vilket medförde vattenskador. Det blev en försäkringsskada men kommer ändå bli en kostnad för föreningen efter åldersavdrag m.m.

Vi kommer att byta ut tvättstugedropparna till alla hushåll. Det innebär att vi kommer spärra de gamla dropparna och alla hushåll får en ny droppe som gäller för inpassering i tvättstugan efter bokat pass. En droppe per hushåll kommer att gälla och precis som innan, går det att boka max 8 gånger per månad.

Det här gör vi för att flertal droppar är på vift och vi har haft obehöriga i tvättstugan som har vistas där både dagtid och nattetid.

Framtida underhåll

Ta fram ett skötselavtal för undercentralen.

Underhåll av lekplatserna har påbörjats och ytterligare underhåll ska ske på samtliga lekplatser i området.

Lokalen är tänkt att vi ska renovera både på in- och utsidan samt få ny inredning innan den kommer att hyras ut igen.

Vattenskadorna i tvättstugan ska åtgärdas, arbetet har redan påbörjats.

Gatubelysningen ska ses över, lyktstolparna är rostiga i nederkant och kan brytas av vilket behöver åtgärdas. Även elskåpen i området behöver bytas ut.

Nya gatuskyltar och gatunummerskyltar kommer ses över.

Ekonomi

Den för år 2019 upprättade budgeten visade att ingen avgiftshöjning kommer att ske under 2019. Styrelsen beslutade att ingen höjning kommer att ske fr.o.m. april 2019.

Dels hann vi binda räntan på en större del av våra lån innan Riksbanken slog till och höjde reporäntan för första gången i december på väldigt länge. Det känns tryggt att veta ungefär vilka kostnader vi har nu 3 - 4 år framåt i tiden och samtidigt får vi en möjlighet att fylla på i kassan.

Aktiviteter

Under 2018 har vi haft gemensamma aktiviteter tillsammans med bostadsrättsföreningen av vår- och höststädningar. Det har genomförts med deltagande av engagerade medlemmar.

Det har bjudits på korvgrillning, kaffe, dricka och annat gott och smått.

Alla som deltog fick även delta i lotterierna och hade då möjlighet att dra en vinstlott. Vinnarna presenterades på vår hemsida www.duettsamf.se i anslutning till städdagarna.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Värme & vatten

Det är Södertörns fjärrvärme AB som levererar värme till vår undercentral och ser även till att vi får varmvatten i våra kranar. Fjärrvärmen bygger på ett slutet kretslopp. Vatten värms upp i ett värmeverk för att sedan leverera det vidare till vår undercentral och från vår undercentral vidare till alla hushåll. Efter att vattnet värmt upp våra fastigheter går det tillbaka till värmeverket för att återigen värmas upp och skickas ut i fjärrvärmenätet. Det betyder att fjärrvärmen tar tillvara energin som annars går förlorad. Det är två separata system som samverkar, värmeverket och vår undercentral.

För att allt ska fungera optimalt vill vi teckna ett serviceavtal gällande skötseln av vår undercentral. Sen får vi hoppas på en fortsatt nedgång av fjärrvärmekostnaden nu när vi täppt till alla läckage.

Tänk er ett hushåll med två vuxna och två barn som duschar 300 gånger per person och år. Genom att använda bara en snålspolande dusch skulle kostnaden för det hushållet minska med 3 500 kr per år. Så det är bara att börja räkna hur mycket det blir när vi förser vatten till 178 hushåll. Den siffran gör att vi funderar på att installera mätare för varmvattnet i varje fastighet, just för att få ner kostnaden ännu mer och en mer rättvis fördelning av kostnaden. Men det får bli eventuellt ett framtida projekt.

Sophanteringen

Vår matavfallsortering fungerar väldigt bra men vi kan alltid bli bättre. Fortfarande är det ett stort antal hushåll som inte sorterar trots att de har möjligheten.

Så var med du också som ännu inte börjat och låt dina matrester jobba för ett bättre klimat. Nästan 40 procent av det som hamnar i soppåsen är matavfall. Om matresterna och potatisskalen istället sorteras ut kan de omvandlas till biogas och biogödsel. Våra matavfallspåsar finns att hämta i entrén till tvättstugan.

Avfall som inte får slängas i den vanliga soppåsen sorterar du ut och lämnar på återvinningsstationen. Det händer att grovsopor ställs i området och det ser inte bara illa ut utan det medför även onödiga extrakostnader för föreningen.

Extrem varm sommar

Vi gick ut med info till alla gällande eldningsförbudet i somras som varade en kortare tid och även att alla skulle spara på bevattningen eftersom torkan redan hade slagit till, vilket alla tog till sig och förstod allvaret i det.

Övrigt

Inbrott och skadegörelse

Även detta år har vi drabbats av flertal inbrott, stenkastning i fönster, personer som ringt på dörrarna och ställt underliga frågor. Var frågvis och vaksam om det strövar omkring personer som inte är bekanta i området eller om det står saker framför er ytterdörr för att se om det har flyttats. Om inte, så utgår de ifrån att ingen är hemma. Vi hoppas på en god grannsamverkan!

Flerårsöversikt					
	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	7 093	4 965	4 754	4 553	4 455
Resultat efter finansiella poster	2 069	349	454	483	330

Förändring av eget kapital

	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	76 165	-153 430	348 681
Vinstdisp enl. stämmobeslut	42 387	306 294	-348 681
Årets resultat			2 068 686
Belopp vid årets slut	118 552	152 864	2 068 686

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	152 864
Årets resultat	2 068 686
Summa till stämmans förfogande	2 221 550

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-50 000
Uttag av fond för yttre underhåll	168 552
Balanseras i ny räkning	2 340 102

Duettvägens Samfällighetsförening

		2018-01-01	2017-01-01
Resultaträkning		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 092 674	4 964 567
Rörelsekostnader			
Drift	Not 3	-3 875 900	-4 261 783
Övriga externa kostnader	Not 4	-35 601	-47 025
Utfört underhåll		-521 888	-7 613
Fastighetsavgift och fastighetsskatt		-19 080	-19 080
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-172 588	-176 502
Avskrivningar		-70 117	-70 117
Summa rörelsekostnader		-4 695 173	-4 582 120
Rörelseresultat		2 397 501	382 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	684	205
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-329 499	-33 971
Summa finansiella poster		-328 815	-33 766
Årets resultat		2 068 686	348 681

Duettvägens Samfällighetsförening**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 879 879

Maskiner och inventarier

Not 9 24 002 48 004

Installationer

Not 10 276 691 322 806

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 11 24 870 693 156 168

25 172 264 527 856

Summa anläggningstillgångar

25 172 264 527 856**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

334 764 254 465

Avräkningskonto HSB Södertörn

3 457 958 1 737 603

Aktuell skattefordran

29 615 29 615

Övriga fordringar

Not 12 9 864 9 864

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 71 331 69 363

3 903 532 2 100 909

Kassa och bank

Not 14 6 475 6 451

6 475 6 451

Summa omsättningstillgångar

3 910 006 2 107 360**Summa tillgångar**29 082 271 2 635 216

Duettvägens Samfällighetsförening**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Yttre underhållsfond

118 552

76 165

118 552

76 165

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

152 864

-153 430

Årets resultat

2 068 686

348 681

2 221 550

195 251

Summa eget kapital

2 340 102

271 416

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

19 202 250

1 347 500

19 202 250

1 347 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

6 525 500

30 000

Leverantörsskulder

406 187

428 194

Aktuell skatteskuld

10 583

5 891

Övriga skulder

Not 16

7 714

9 947

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

589 935

542 268

7 539 919

1 016 300

Summa skulder

26 742 169

2 363 800

Summa eget kapital och skulder**29 082 271****2 635 216**

Duettvägens Samfällighetsförening

Noter

Not 1

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Byggnader

Föreningen förvärvade 2009-06-11 fastigheten Visan 1, Sången 1, Kantaten 2 och Serenaden 3 i Huddinge kommun av Huga fastigheter AB för en summa om fyra kronor. Till förvävet tillkom en kostnad för lagfart på 879 kronor.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på samfällighetens stadgar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Övrigt

Belopp anges i kronor om inget annat anges. Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld, men anses vara långsiktig.

Duettvägens Samfällighetsförening

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Hyror	655 500	656 225
Intäkt samfällighet	6 412 863	4 285 802
Övriga intäkter	27 461	25 190
Bruttoomsättning	7 095 824	4 967 217
Hysesbortfall	-3 150	-2 650
Not 3 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	421 606	476 936
Reparationer	174 520	369 780
El	246 055	236 883
Uppvärmning	1 963 198	2 083 332
Vatten	440 876	462 319
Sophämtning	266 314	263 871
Övriga driftskostnader skötsel	0	725
Förvaltningsarvoden	116 145	120 326
Snörenhållning	32 721	22 438
Kabel-TV	128 539	126 531
Bredband	5 340	5 340
Fastighetsförsäkring	15 258	14 929
Övriga driftskostnader	65 328	78 373
	3 875 900	4 261 783
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	19 601	31 650
Extern revision	16 000	15 375
	35 601	47 025
Not 5 Personalkostnader		
<u>Förtroendevalda</u>		
Styrelsearvode, fast ersättning	136 500	136 500
Revisorsarvode	3 500	3 500
Sociala avgifter	32 588	36 502
Summa förtroendevalda	172 588	176 502
<u>Anställda</u>		
Föreningen har inte haft några anställda 2018.		
Summa personalkostnader	172 588	176 502
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	684	202
Ränteintäkter skattekonto	0	3
	684	205
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	329 499	33 971
	329 499	33 971

87

Duettvägens Samfällighetsförening

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärde mark	879	879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	879	879
Bokfört värde	879	879
Taxeringsvärden för Kantaten 2		
Byggnad - bostäder	0	0
Byggnad - lokaler	1 356 000	1 356 000
	1 356 000	1 356 000
Mark - bostäder	0	0
Mark - lokaler	552 000	552 000
	552 000	552 000
Taxvärde totalt	1 908 000	1 908 000
Not 9 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	136 330	136 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 330	136 330
Ingående avskrivningar	-88 326	-64 325
Årets avskrivningar	-24 002	-24 002
Utgående avskrivningar	-112 328	-88 326
Bokfört värde	24 002	48 004
Not 10 Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	461 151	461 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	461 151	461 151
Ingående avskrivningar	-138 345	-92 230
Årets avskrivningar	-46 115	-46 115
Utgående avskrivningar	-184 460	-138 345
Bokfört värde	276 691	322 806
Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående pågående nyanläggningar	156 168	18 123
Årets investeringar	24 714 525	138 045
Pågående nyanläggningar, kulvertbyte	24 870 693	156 168

Duettvägens Samfällighetsförening

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	8 237	8 237
Övriga fordringar	1 627	1 627
	9 864	9 864

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Övriga förutbetalda kostnader	71 331	69 363
	71 331	69 363

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 14 Kassa och bank		
Handelsbanken	6 274	6 250
Swedbank betalkort	201	201
	6 475	6 451

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	163278	1,65%	2019-03-04	472 500	5 000
Stadshypotek	317385	1,65%	2019-03-18	5 000 000	0
Stadshypotek	321693	1,90%	2022-10-30	4 375 250	833 000
Stadshypotek	321694	1,65%	2021-10-30	10 000 000	0
Stadshypotek	321696	1,90%	2022-10-30	5 000 000	0
Stadshypotek	321697	1,90%	2022-10-30	680 000	20 000
Stadshypotek	937934	1,65%	2019-03-14	200 000	0
				25 727 750	858 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 19 202 250

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 21 437 750

Ställda säkerheter Inga Inga

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Duettvägens Samfällighetsförening

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	5 914	5 432
Övriga kortfristiga skulder	1 800	4 515
	7 714	9 947
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	64 215	2 946
Upplupen el	26 994	32 554
Upplupen värme	215 014	251 468
Beräknat arvode för revision	16 000	15 000
Förutbetalda hyror och avgifter	177 712	188 081
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 000	52 219
	589 935	542 268

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

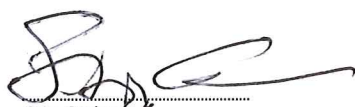
Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.

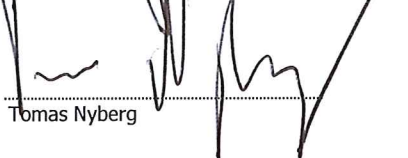
Skogås, den 2019 02 17

 Alice Ohman


 Ann-Christine Dalakt Jansson


 Siv Sjöstrand


 Stig Carlsson


 Tomas Nyberg

Vår revisionsberättelse har 2019- 02 - 18 avgivits beträffande denna årsredovisning.


 Ewa Bergfäst
 Av stämman vald revisor


 Borevision AB Daniel Yousif
 Av stämman vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Duettvägens Samfällighetsförening, org.nr. 717910-0008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Duettvägens Samfällighetsförening för år 2018.

Enligt vår 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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Duettvägens Samfällighetsförening för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 förvaltning av samfälligheter.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Stockholm den 18/02 2019


Daniel Yousif
BoRevision AB


Förtroendevald revisor