

Duettvägens samfällighetsförening



Årsredovisning 2019



ÅRSREDOVISNING

Duettvägens samfällighetsförening

Org.nr.717910-0008

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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, bastu, 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 sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-03-11. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 64 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Alice Öhman	ordförande
Tomas Nyberg	ledamot
Ann-Christine Daljakt Jansson	ledamot
Petra Andersson	ledamot
Stig Carlsson	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Gabriella Eriksson och Pertti Lapinlampi.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är, ledamöterna Ann-Christine Daljakt Jansson och Tomas Nyberg samt suppleanterna Gabriella Eriksson och Pertti Lapinlampi. Mandattiden för ledamöterna är två år och för suppleanterna ett år.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda styrelsemöten. Totalt antal möten gällande projektet (besiktningar och utredningsmöten) har varit 21 stycken varav 5 byggmöten.

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

Revisorer

Extern revisor har varit Daniel Yousif (ordinarie) och Jörgen Götehed (suppleant) från BoRevision AB samt Ewa Bergfast som föreningsvald revisor.

by

Valberedning

Valberedningen har bestått av Berit Liljegren och Susanna Stenlund. Berit Liljegren har varit den sammankallande. Valberedningen väljs för ett år i taget.

Lokaler, förråd, garage och P-platser

I nedanstående tabell specificeras innehavet i antal och benämning:

1	Lokalen Duettvägen 77
122	P-platser varav 5 gästparkeringar
45	Garage
3	Förråd

Medlemsinformation

Föreningen består av 64 medlemsfastigheter. Varav en av medlemsfastigheterna innehas av Bostadsrättsföreningen Duetten och 6 stycken tillhör AB Skogåshem.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södertörn AB. Även felanmälan av värmen, drift, utebelysning och viss fastighetsskötsel har skötts av HSB Södertörn. Mark, utomhusstädning och viss fastighetsskötsel har Trångsunds Trädgård tagit hand om under året. Städning av tvättstugan har Sakis Städ HB utfört.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 4.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Rörprojektet

Det var beräknat att Proplatt AB skulle vara klara med rörarbetet i slutet av februari månad 2019. Vi fick alla fick känna på kylan igen i början av september och ett flertal hushåll hade då fortfarande problem med värmen. Slutbesiktningen blev inte godkänd och därför kallades alla hushåll till ett informationsmöte kring detaljerna.

Efter ett antal möten med HSB, Proplatt (entreprenören) och samfälligheten kunde en förlikning uppnås. Proplatt avstod från att debitera oss sina ÄTA-arbeten d.v.s. kostnader som inträffar under byggtiden och som inte finns förtecknade vid projektstarten, samt att de grävde upp vissa stråk och lade ner nya grövre rör (större dimensioner). Vi i vår tur avstod från vår rätt att kräva viten.

Vi är nöjda med att vi kunde förhandla fram en lösning som accepterades av båda parter, i stället för att frågan avgjordes i domstol som skulle bli både en kostsam och utdragen tvist.

Det kan ändå hända att värmen avtar p.g.a. att rost (korrosionsskador) fortfarande finns kvar från det gamla rörsystemet, vilket kan slamma igen ventilerna som tillhör elementen.

Men det kan också bero på själva elementet eller termostaten, vilka är 40 år gamla och bör bytas ut.

Äldre termostater beräknas ha en livslängd runt 15 år.

dy

Nästa steg är att göra en vinterfallsmätning i 18 hushåll, både i radhusen och bostadsrätterna. Det kan först ske i början av år 2020 och då det är minst 10 minusgrader utomhus. Först därefter kan hela projektet godkännas.

Framtida underhåll (1-5 år framåt)

- Renovering av samlingslokalen i 77:an, både ut- och insidan.
- Gatubelysningen ska ses över, lyktstolparna är rostiga i nederkant och kan brytas av vilket behöver åtgärdas. Gatuskyltar och gatunummerskyltar kommer ses över.
- Ett serviceavtal till undercentralen.
- Inventering och renovering av garagen, bl.a. byta ut belysningen i samtliga garage till led med rörelsesensor.
- Undersöka möjligheterna att inskaffa ladd-stationer till eldrivna fordon.
- Installera varmvattensmätare i varje fastighet.
(Det skulle skapa konkreta kostnadsbesparingar och även minska avtrycket på miljön. Förutom besparingar skulle det även bli en rättvisare fördelning av kostnaden)

Ekonomi

Den för år 2020 upprättade budgeten visar att vi kan sänka avgiften med 100 kr/mån per andel. Varje radhus äger 1 andel och Duettens bostadsrättsförening äger 115 andelar.

Att vi kan sänka avgiften beror på att vi har fått alla allvarliga och kostsamma läckage åtgärdade. Det innebär att varmvatten- och fjärrvärmekostnaderna har sjunkit jämfört med föregående år.

Kulvertar

I samband med rörprojektet har samtliga kulvertar fått belysning med sensor. Eftersom samfälligheten ansvarar för **alla** ledningar och rör som finns i kulverten fram till och med de enskilda bostadshusens avstängningsventiler, tog styrelsen ett beslut att byta ut låsen till samtliga kulvertar under radhusen.

Det har visat sig att flertal obehöriga har varit nere och skruvat på ventilerna som tillhör samfälligheten vilket har medfört obalans i systemet. Vissa fick mer värme och andra kanske ingen värme alls.

Rondering av kulvertarna kommer att ske under 2020 enligt schema, allt för att vi i ett tidigt skede ska upptäcka eventuella skador.

Undercentralen

Vi har investerat och bytt ut viktiga delar i vår undercentral för att allt ska fungera optimalt. Vi har bl.a. ett nytt expansionskärl, en DUC (DataUnderCentral) och en avgasare som ska hjälpa oss att få bort syret samt ett magnetiskt filter som ska rena och skydda uppvärmningssystemet från järnoxid och magnetit.

vp

Södertörns fjärrvärme AB levererar fjärrvärmen till vår undercentral och ser även till att vi får varmvatten till våra kranar. Vår undercentral måste samarbeta med värmeverket för att värmen ska gå vidare ut till samtliga hushåll och fungera optimalt. Det är mycket viktigt att vi har en fungerande undercentral.

När allt är klart med rörprojektet ska vi se till att få ett serviceavtal till undercentralen.

Ombyggnad och underhåll

Lekplatser

Så länge vädret tillät, har vi jobbat med våra lekplatser. Vi har nu fyra lekplatser totalt i området. Alla lekplatser är till för alla i området oavsett vilket gatunummer man bor på.

Det finns tre som har gungställningar, två som har sandlådor och två lekplatser som har övrig lekparkutrustning. Samtliga har fått nya fallskydd varav en lekplats har fått träflis som fallskydd. En ny gräsmatta är lagd vid en av lekplatserna med en genväg tvärs över av skifferplattor. Några har fått färgglada staket, lekparksutrustningarna har blivit tvättade och delvis ommålade. Bänkar och bord har fått sina bänk- och bordsskivor utbyta.

Istället för att återställa sandlådan mellan Duettvägen 12-14 har vi monterat upp en flaggstång som utöver flagga och vimpel även fått en flaggstångsbelysning som kommer lysa upp under den mörka årstiden lagom till advent varje år.

Fortsatt underhåll kommer att ske med lekplatserna till våren och efter det återstår det en lekplatsbesiktning.

Garage och P-platser

Garagelängorna vid pendeltåget har blivit ommålade, justeringar av stuprännorna, röjning av buskar samt bortforsling av grovsopor runt garagen som tyvärr har medfört extrakostnader för föreningen. Samtliga kontraktsinnehavare som har en parkeringsplats (garage eller P-plats) har fått ett förtydligande brev av villkoren av sitt hyreskontrakt.

Utebelysning

Flertal lampor är utbyta i området framförallt belysningen på stolparna som finns på garagetaken. Ny belysning är uppsatt på kortsidan av garaget vid mat- och hushållssoporna och även ovanför undercentralen.

Sanering

Tvättstugan

När skadan i tvättstugan (dec 2018) äntligen var reglerad och klar, händer samma sak igen bara tio månader senare. Kommunens avloppsvatten trängde åter upp i tvättstugans brunnar och orsakade översvämning. Vi fick ännu en gång stänga tvättstugan för sanering.

Under saneringen upptäcktes även svartmögel i väggar, så förutom försäkringsskadan passade vi på att renovera väggarna, toaletten och entrén. Fortsatt sanering kommer även att ske i början av nästa år.

I juni månad spärrades alla "droppar" till bokningssystemet som går till tvättstugan, vilket innebar att 178 hushåll skulle få en ny droppe. Under två dagar hade alla möjlighet att få sin droppe, men endast hälften

Y.P.

tog chansen att hämta ut en ny. Därefter har det varit löpande utdelning och än idag är det flertal som ännu inte har hämtat ut sin nya droppe.

Detta gjorde vi för att flertal droppar var på vift och att obehöriga har nyttjat tvättstugan, även nattliga besök förekom.

Klottersanering

Klotter har skett flertal gånger på kortsidorna på garagen mot pendeltåget. Vi beslutade att måla dessa kortsidor med svart färg just för att det är lättare att måla över oavsett vilken färg "klottrarna" använder. Övermålning kan ske när vädret tillåter och därför kan det inte alltid bli åtgärdat omgående.

Bortforsling av träd

Vem glömmer inte stormen som drog in i början av året, då flertal träd föll omkull i vår närhet. De flesta träd stod på kommunens mark men även vi hade träd på vår mark som fick vi fick forsla bort.

Sophanteringen

Våra underjordsbehållare för matavfall och hushållssopor rengjordes på våren och hösten. Matavfallsbehållarna rengörs även en extra gång under sommaren.

Det händer också att grovsopor ställs lite varstans i området och det ser inte bara illa ut, det medför även onödiga extrakostnader för bortforsling.

Matavfallssorteringen fungerar bra, vi är många som sorterar men vi kan bli ännu fler. Så börja du också, matavfallspåsar finns att hämta i tvättstugans entré inne på toaletten.

Se gärna vidare på www.srvatervinning.se

Aktiviteter

Under 2019 har vi haft gemensamma vår- och höststädningar tillsammans med bostadsrättsföreningen. Det har genomförts med deltagande av engagerade medlemmar.

Meningen med städdagarna förutom att skapa gemenskap, är att vi tillsammans göra fint på våra gemensamma ytor i området.

I samband med städdagarna tillhandahåller vi trädgårdsredskap och papperssäckar för avfallet. Därefter ser vi till att bortforsling av säckarna sker.

Det har bjudits på grillad korv, kaffe, dricka och annat smått och gott. Alla som deltog på städdagen fick delta i lotterierna och hade då möjlighet att dra en vinstlott.

Vi planterar även nya växter i våra gemensamma blomlådor och väljer växter efter säsong.

Övrigt

Gå gärna in på vår hemsida www.duettsamf.se där vi lägger in löpande information och nyttiga tips. Där kan du boka tvättstugan, kontaktuppgifter till styrelsen, boendeinformation och mycket annat.

D.p

En brand utbröt i skogspartiet mellan Duettvägen 2-6 och pendeltågstationen i juni månad som försvårades av att Brandkåren inte kom fram snabbt nog på grund av felparkerade bilar i området.

Du som äger ett radhus, har möjlighet att dra av räntan i din inkomstdeklaration för den tid du har betalat ränta för samfällighetens lån, den finns med som en del i avgiften.

Beloppet för ränteavdraget skickas med aviseringen för avgiften som går ut för andra kvartalet.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 766	7 093	4 965	4 754	4 553
Resultat efter finansiella poster	1 749	2 069	349	454	483

Förändring i eget kapital

	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	118 552	152 864	2 068 686
Resultatdisposition enligt stämmobeslut	-168 552	2 237 238	-2 068 686
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	50 000	-50 000	
Årets Resultat			1 749 233
Belopp vid årets utgång	0	2 340 102	1 749 233

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 340 102
Årets resultat	1 749 233
Summa till stämmans förfogande	4 089 335

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-50 000
Uttag av fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	4 089 335

Dx

RESULTATRÄKNING

Not 1

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	6 765 930	7 092 674
Övriga rörelseintäkter	Not 3	146 654	0
Summa rörelseintäkter		6 912 584	7 092 674

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 858 175	-3 737 306
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 054	-185 831
Underhåll enligt plan	Not 6	-331 468	-521 888
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-262 248	-179 281
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-70 117	-70 117
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-750
Summa rörelsekostnader		-4 713 062	-4 695 173

Rörelseresultat

2 199 521 **2 397 501**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		534	684
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 823	-329 499
Summa finansiella poster		-450 289	-328 815

Resultat efter finansiella poster

1 749 233 **2 068 686**

Årets resultat

1 749 233 **2 068 686**

10,0

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	879	879
Pågående nyanläggningar	Not 11	26 589 069	24 870 693
Inventarier och installationer	Not 12	230 575	300 692
Summa materiella anläggningstillgångar		26 820 523	25 172 264

Summa anläggningstillgångar

26 820 523

25 172 264

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		4 465	0
Kundfordringar		330 704	334 764
Avräkningskonto HSB		4 007 495	3 457 958
Aktuell skattefordran	Not 13	29 615	29 615
Övriga kortfristiga fordringar		8 253	8 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	73 410	71 331
Summa kortfristiga fordringar		4 453 942	3 901 905

Kassa och bank

Kassa		1 627	1 627
Bank	Not 15	6 475	6 475
Summa kassa och bank		8 101	8 101

Summa omsättningstillgångar

4 462 044

3 910 006

Summa tillgångar

31 282 567

29 082 271

v.p

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

0

118 552

Summa bundet eget kapital

0

118 552

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 340 102

152 864

Årets resultat

1 749 233

2 068 686

Summa fritt eget kapital

4 089 335

2 221 550

Summa eget kapital

4 089 335

2 340 102

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

23 349 250

19 202 250

Summa långfristiga skulder

23 349 250

19 202 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 520 500

6 525 500

Leverantörsskulder

441 038

406 187

Aktuell skatteskuld

Not 17

4 373

10 583

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

11 700

7 714

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

1 866 370

589 935

Summa kortfristiga skulder

3 843 982

7 539 919

Summa skulder

27 193 232

26 742 169

Summa eget kapital och skulder

31 282 567

29 082 271

v.p.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Byggnader

Föreningen förvärvade 2009-06-011 fastigheten Visan 1, Sången 1, Kantaten 2, och Serenaden 3 i Huddinge kommun av Huga fastigheter AB för en summa om fyra kronor. Till förvärvet tillkom en kostnad för lagfart på 879 kronor.

Avskrivning inventarier

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Avskrivning installationer

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

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

Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld, men anses vara långsiktig.

b-p

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter samfällighet	6 058 226	6 412 863
	Hysesintäkt garage och bilplatser	635 043	640 350
	Hysesintäkt övrigt	12 300	12 000
	Övriga intäkter i verksamheten	29 384	23 651
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	30 977	3 810
		6 765 930	7 092 674
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	146 654	0
		146 654	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-514 636	-174 520
	El	-226 512	-246 055
	Uppvärmning	-1 727 031	-1 963 198
	Vatten	-452 575	-440 876
	Renhållning	-251 644	-266 314
	Bevakningskostnader	-1 038	0
	TV, bredband, iptelefoni	-136 574	-133 879
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-458 943	-454 327
	Försäkringar	-15 966	-15 258
	Fastighetsskatt	-18 920	-19 080
	Övriga driftskostnader	-54 336	-23 799
		-3 858 175	-3 737 306
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-16 144	-16 000
	Förvaltningskostnader	-122 640	-116 145
	Kontorsutrustning och -material	-2 729	-1 807
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-20 492	-21 053
	Förbrukningsinventarier	-10 671	-12 907
	Stämma och styrelse	-18 377	-17 919
		-191 054	-185 831
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	0	-8 902
	Underhåll installationer	0	-43 750
	Underhåll mark och utemiljö	-292 131	-347 726
	Underhåll garage och bilplatser	-39 337	-121 510
		-331 468	-521 888
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-136 500	-136 500
	Övriga arvoden	-60 000	0
	Övriga personalkostnader	-11 631	-6 694
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Sociala avgifter	-45 867	-32 588
	Utbildning	-4 750	0
		-262 248	-179 281
Not 8	Avskrivningar		
	Installationer	-46 115	-46 115
	Inventarier	-24 002	-24 002
		-70 117	-70 117
Not 9	Övrig rörelsekostnader		
	Övriga rörelsekostnader	0	-750
		0	-750

DP

Not 10	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde mark	879	879
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	879	879

Utgående bokfört värde 879 879

Fastighetsbeteckning: Kantaten 2

Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	0	0	0	0
Lokaler	1 417 000	475 000	1 892 000	1 908 000
	1 417 000	475 000	1 892 000	1 908 000

Not 11	Pågående nyanläggningar		
	Ingående värde pågående nyanläggningar	24 870 693	156 168
	Årets Investering, rörprojekt	1 718 376	24 714 525
	Utgående värde pågående nyanläggningar	26 589 069	24 870 693

Not 12	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	597 481	597 481
	Utgående anskaffningsvärden	597 481	597 481
	Ingående avskrivningar	-296 789	-226 672
	Årets avskrivningar	-70 117	-70 117
	Utgående avskrivningar	-366 906	-296 789
	Utgående bokfört värde	230 575	300 692

Not 13	Aktuell skattefordran		
	Övrig Skattefordran	29 615	29 615
		29 615	29 615

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 410	71 331
		73 410	71 331

Not 15	Bank		
	Handelsbanken	6 475	6 274
	Swedbank	201	201
		6 475	6 475

Not 16	Skulder till kreditinstitut			Nästa års amortering
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp
	Stadshypotek	1,90%	2020-03-16	467 500
	Stadshypotek	1,90%	2020-03-16	200 000
	Stadshypotek	1,65%	2021-10-30	10 000 000
	Stadshypotek	1,90%	2022-10-30	3 542 250
	Stadshypotek	1,90%	2022-10-30	5 000 000
	Stadshypotek	1,90%	2022-10-30	660 000
	Stadshypotek	1,90%	2022-12-30	5 000 000
				24 869 750
				858 000

220

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

23 349 250

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	4 373	10 583
	4 373	10 583

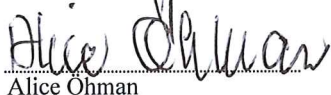
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	7 346	5 914
Övriga kortfristiga skulder	4 354	1 800
	11 700	7 714

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	259 295	242 008
Upplupna räntekostnader	60 597	64 215
Upplupen revision	16 144	16 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	198 216	177 712
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 332 118	90 000
	1 866 370	589 935

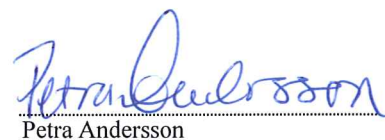
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.

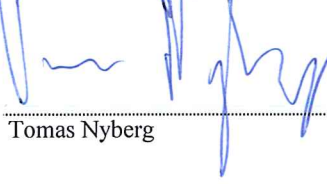
Skogås 7/2 2020


Alice Ohman

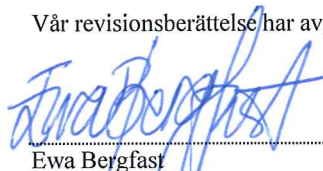

Ann-Christine Daljakt Jansson


Petra Andersson

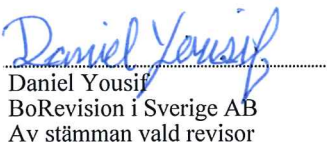

Stig Carlsson


Tomas Nyberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-2-10


Ewa Bergfast

Revisor vald av föreningsstämman


Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
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 räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.

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 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 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 misstag, 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 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, förfälskning, 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 räkenskapsåret 2019 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 överträdelser 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 bostadsrättslagen.

Skogås den 10 / 2 2020


Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Ewa Bergfast
Av föreningen vald revisor



www.duettsamf.se

