

DUETTVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



ÅRSREDOVISNING 2020



ÅRSREDOVISNING

Duettvägens samfällighetsförening i Skogås

Org.nr. 717910-0008

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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, föreningslokal, 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 2020-03-09. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 59 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Alice Öhman	ordförande
Pertti Lapinlampi	ledamot
Ann-Christine Daljakt Jansson	ledamot
Petra Andersson	ledamot
Stig Carlsson	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Gabriella Eriksson och Anna Karlsson.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordförande Alice Öhman, ledamöterna Stig Carlsson och Petra Andersson samt suppleanterna Gabriella Eriksson och Anna Karlsson.

Mandattiden för ledamöterna är två år och för suppleanterna ett år.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda styrelsemöten samt 1 konstituerande möte.

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.

px

Valberedning

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

Lokaler, garage och P-platser

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

1	Föreningslokalen 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 Skogåshem AB.

Förvaltning

- Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södertörn AB.
- Via HSB Södertörn har vi ett serviceavtal till vår undercentral, felanmälan av värmen och utebelysningen samt viss fastighetsskötsel.
- Mark, utomhusstädning och viss fastighetsskötsel har Trångsunds Trädgård tagit hand om under året.
- Städning av tvättstugan har FG-S Städteam skött sen 1 februari (tidigare Sakis HB)
- Renhållning – tömning av hushålls- och matavfallsbehållarna sköts av SRV.

➤ Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av **not 4**.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört större underhållsåtgärder/investeringar i rörprojektet, ett nytt serviceavtal till undercentralen, utfört en totalrenovering av föreningslokalen och slamsugning/rengöring av samtliga dagvatten- och dräneringsbrunnar i hela området.

o.p

Rörprojektet

Efter att vissa stråk grävdes upp och det lades ner nya grövre rör (större dimensioner) blev själva rörarbetet godkänt. Men för att få slutbesiktningen godkänd i sin helhet krävdes det att en temperaturmätning utfördes i ca 20 hushåll (både i radhus och bostadsrätter). Temperaturmätningen pågick i en månad och resulterade inte i några anmärkningar. Därefter kunde hela projektet godkännas och slutmötet hölls 2020-04-07.

Föreningslokalen Duettvägen 77

Det var meningen att starta totalrenoveringen tidigt på våren men så kom Coronapandemin i vägen, vilket gjorde att allting stannade upp.

Den 6 juni fick alla möjlighet komma och tömma lokalen på alla inventarier.

Vi hade bestämt att allt skulle bort – möbler, husgeråd, spis, lampor m.m.

Därefter påbörjades renoveringen inomhus och pågick under sommarmånaderna.

Inköp av nya inventarier har pågått löpande under hela renoveringsarbetet.

Förutom att all lös egendom har bytts ut, så har även fast egendom som golv, väggar, tak, belysning, toalett och kök fått ett rejält upplyft. Det är numera en öppen miljö efter att vi tog bort en vägg som gränsade köket och ett par dörrar likaså.

Lokalen är nu inredd med både nya inventarier och modernare färger.

I början av september satt utomhusarbetet igång med rengöring/lagning av tak, målning av fasaden, fönster och dörrar. Vi har även byggt till en mindre altan vid entrén.

Allt blev klart i början och oktober och vi hade visning för alla boende den 10 oktober.

Lokalen blev tillgänglig för uthyrning vecka 42. Vi hann med endast ett par uthyrningar innan de nya restriktionerna kom gällande Corona och samtliga avbokades.

Sanering

Dagvatten- och dräneringsbrunnarna

Slamsugning samt rengöring har utförts av Masab AB i samtliga brunnar i området, 12 dagvattensbrunnar och 22 stycken dräneringsbrunnar. Högtrycksspolning har skett av sidoledningarna till brunnarna. Även renspolning av kringliggande slam runt dagvattenbrunnarna har skett i samband med slamsugningen.

Det var stora mängder sand, grus, jord, leksaker och pantburkar som påträffades i brunnarna men även mycket trädrötter som hade tagit sig in.

Totalt rörde det sig om 15.5 ton gatubrunnslam som har åkt till tippen.

Tvättstugan

Åter en översvämning av kommunens vatten skedde i slutet av år 2019 i tvättstugan och dess entré. Saneringen påbörjades och pågick in på år 2020. Den här gången kunde vi ändå hålla tvättstugan öppen under större delen av saneringen. Målning av väggar och nya mattor fick åter läggas in på nytt i entrén och på toaletten.

Tvättstugan kan numera bokas 5 gånger per kalendermånad och hushåll.

9/10

Ekonomi

Styrelsen beslutade att sänka avgiften med 100 kr/mån per andel from 2020-04-01.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade att vi kan bibehålla den avgift vi har idag.

Ingen höjning av avgiften kommer att ske trots att de taxebundna kostnaderna som fjärrvärme, vatten, el och sophantering har gått upp i snitt mellan 3 -10 procent.

Kostnaderna har vi ändå lyckas hålla nere jämfört med föregående år, som förmodligen beror på att vi nu har fått stopp på alla läckage, att vi löpande byter ut utebelysningen till LED och att det har varit ett ovanligt varmt år.

Framtida underhåll (1-5 år framåt)

- Utbyte/uppgradering av elskåpen och även en del lyktstolpar till utebelysningen som behöver bytas ut, gäller de som är rostiga i nederkant (gäller inte armaturen).
- Gatuskyltarna - en del ska bytas ut och nya ska sättas dit där det saknas.
- Inventering av garagen och byta ut belysningen i garagen till LED med rörelsesensor.
- Bortfräsning av rötter som kvarstår i våra dagvatten- och dräneringsbrunnar.
- 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)

Väsentliga avtal

Undercentralen

Vårt befintliga serviceavtal med HSB är utökat med ett serviceavtal till vår undercentral fr.o.m. 1 okt.

Det innebär att de gör en kontinuerlig kontroll av undercentralen varje månad. Det finns också ett larm (DUC-Data Under Central) som går ut till HSB ifall något i undercentralen inte skulle fungera eller om ett större läckage skulle inträffa.

Serviceavtalet till undercentralen har inget med vårt redan befintliga serviceavtal att göra, som felanmälan gällande värmen till exempel utan gäller endast undercentralen och dess funktion.

Vi har tillsammans med bostadsrättsföreningen spolat igenom hela rörsystemet under cirka en vecka i december månad. Totalt har cirka 30 000 liter vatten strömmat igenom systemet.

Det har pågått dygnet runt tills vattnet blev synligt rent från korrosion (rost) som kommer från våra gamla element. Men fortfarande ligger korrosion kvar i elementen som kan fortsätta att täppa till i ventilerna.

nx

Sophanteringen

Vi har haft problem med grovsopor som ställs i området. Det har i sin tur medfört attfluglarver sprid sig intill ett närliggande garage/förråd som fick både rengöras och saneras. För föreningen blir det onödiga kostnader för både bortforsling, sortering och sanering.

Via ett fast avtal med Miljöhuset AB rengörs våra hushåll- och matavfallsbehållare två gånger per år (kvartal 2 och 4) samt att matavfallsbehållarna rengörs en extra gång i juli månad. Senaste rengöringen utfördes under november månad av samtliga behållare.

Utebelysningen

Löpande byter vi ut lamporna i gatubelysningen till LED vartefter de går sönder. LED-lamporna ger ett vitare sken men har en längre brinntid och bättre ljusspridning. Det är ett av de enklaste sätten att spara energi. De har även en längre hållbarhet samt ett material som kan återvinnas på ett bra sätt. Ett upplyst område ökar även tryggheten i området.

Ytterligare en belysning är uppsatt på en garagegavel ovanför hushåll- och matavfallsbehållarna.

Lekplatserna

Alla lekplatser har fått varsin färggrann leksakslåda gjord av trä för att lägga leksaker i. En lekpark har fått en ny däckgunga uppsatt. Alla bänkar och bord har blivit inljade.

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

Aktiviteter

Under 2020 har vi haft två gemensamma aktiviteter tillsammans med bostadsrättsföreningen av vår- och höststädningen.

Covid-19 satte stopp för korvgrillningen på vårstädningen, men återupptogs igen på hösten.

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

Alla som deltog fick även delta i lotteriet och hade möjlighet att dra en vinstlott.

Övrigt

Gå gärna in på vår hemsida www.duettsamf.se där vi lägger in löpande information.

Där kan du boka tvättstugan, finner kontaktuppgifter till styrelsen, boendeinformation och mycket annat.

Under år 2021 kommer vi att starta uthyrningen av bastun igen.

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.

2020

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 562	6 766	7 093	4 965	4 754
Resultat efter finansiella poster	1 382	1 749	2 069	349	454

Förändring i eget kapital

	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	2 340 102	1 749 233
Resultatdisposition enligt stämmobeslut	0	1 749 233	-1 749 233
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	50 000	-50 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-50 000	50 000	
Årets Resultat			1 381 763
Belopp vid årets utgång	0	4 089 335	1 381 763

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	4 089 335
Årets resultat	1 381 763
Summa till stämmans förfogande	5 471 098

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-50 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	5 000
Balanseras i ny räkning	5 426 098

np

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	6 561 678	6 765 930
Övriga rörelseintäkter	Not 3	226 808	146 654
Summa rörelseintäkter		6 788 486	6 912 584

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 903 833	-3 980 815
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 399	-68 414
Underhåll enligt plan	Not 6	-5 000	-331 468
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-211 968	-262 248
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-750 607	-70 117
Summa rörelsekostnader		-4 967 808	-4 713 062

Rörelseresultat

1 820 679 **2 199 521**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 412	534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 327	-450 823
Summa finansiella poster		-438 915	-450 289

Årets resultat

1 381 763 **1 749 233**

n.p

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	26 522 523	879
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	26 589 069
Inventarier och installationer	Not 11	250 640	230 575
Summa materiella anläggningstillgångar		26 773 163	26 820 523

Summa anläggningstillgångar

26 773 163	26 820 523
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		1 225	4 465
Kundfordringar		318 604	330 704
Avräkningskonto HSB		3 100 356	4 007 495
Aktuell skattefordran	Not 12	29 934	29 615
Övriga kortfristiga fordringar		10 337	8 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	82 594	73 410
Summa kortfristiga fordringar		3 543 050	4 453 942

Kassa		1 627	1 627
Bank	Not 14	6 175	6 475
Summa kassa och bank		7 801	8 101

Summa omsättningstillgångar

3 550 851	4 462 044
------------------	------------------

Summa tillgångar

30 324 014	31 282 567
-------------------	-------------------

21/10



HSB – där möjligheterna bor

Duettvägens Samfällighetsförening

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 089 335

2 340 102

Årets resultat

1 381 763

1 749 233

Summa fritt eget kapital

5 471 098

4 089 335

Summa eget kapital

5 471 098

4 089 335

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

12 496 250

23 349 250

Summa långfristiga skulder

12 496 250

23 349 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 515 500

1 520 500

Leverantörsskulder

275 262

441 038

Aktuell skatteskuld

Not 16

0

4 373

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

10 485

11 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

555 419

1 866 370

Summa kortfristiga skulder

12 356 666

3 843 982

Summa skulder

24 852 916

27 193 232

Summa eget kapital och skulder

30 324 014

31 282 567

Vp

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 byggnader

Rörprojektets avskrivning sker med 2,5 % per år, lokalombyggnaden avskrivning sker med 5 % per år.

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 BFNAR 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.

ny

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter samfällighet	5 887 988	6 058 226
	Hysesintäkt garage och bilplatser	626 128	635 043
	Hysesintäkt övrigt	15 600	12 300
	Övriga intäkter i verksamheten	27 622	29 384
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	4 340	30 977
		6 561 678	6 765 930
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	226 808	146 654
		226 808	146 654
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-447 692	-514 636
	El	-215 247	-226 512
	Uppvärmning	-1 681 714	-1 727 031
	Vatten	-487 553	-452 575
	Renhållning	-270 806	-251 644
	Bevakningskostnader	0	-1 038
	TV, bredband, iptelefoni	-141 996	-136 574
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-452 256	-458 943
	Förvaltningskostnader	-124 547	-122 640
	Försäkringar	-17 099	-15 966
	Fastighetsskatt	-18 920	-18 920
	Övriga driftskostnader	-46 005	-54 336
		-3 903 833	-3 980 815
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-16 200	-16 144
	Föreningsverksamhet	-5 817	0
	Kontorsutrustning och -material	-3 447	-2 729
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-21 453	-20 492
	Förbrukningsinventarier	-27 819	-10 671
	Stämma och styrelse	-21 663	-18 377
		-96 399	-68 414
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-5 000	0
	Underhåll mark och utemiljö	0	-292 131
	Underhåll garage och bilplatser	0	-39 337
		-5 000	-331 468
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-149 750	-136 500
	Övriga arvoden	-22 250	-60 000
	Övriga personalkostnader	0	-11 631
	Revisionsarvode	-4 000	-3 500
	Sociala avgifter	-35 968	-45 867
	Utbildning	0	-4 750
		-211 968	-262 248
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader, rörprojekt, lokalombyggnad	-745 591	0
	Installationer	0	-46 115
	Inventarier	-5 016	-24 002
		-750 607	-70 117

17/12

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31		
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	0	0		
	Omklassificering rörprojekt	26 555 450	0		
	Årets investering byggnader, lokalombyggnad	711 785	0		
	Ingående anskaffningsvärde mark	879	879		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 268 114	879		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Årets avskrivningar byggnader	-745 591	0		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-745 591	0		
	Utgående bokfört värde	26 522 523	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	1 892 000
		1 417 000	475 000	1 892 000	1 892 000

Not 10	Pågående nyanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående värde pågående nyanläggningar	26 589 069	24 870 693
	Årets korrigering, rörprojekt	-33 619	1 718 376
	Omklassificering till Byggnader & Mark	-26 555 450	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar	0	26 589 069

Not 11	Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	597 481	597 481
	Årets investeringar	25 081	0
	Utgående anskaffningsvärden	622 562	597 481
	Ingående avskrivningar	-366 906	-296 789
	Årets avskrivningar	-5 016	-70 117
	Utgående avskrivningar	-371 922	-366 906
	Utgående bokfört värde	250 640	230 575

Not 12	Aktuell skattefordran	2020-12-31	2019-12-31
	Övrig Skattefordran	29 934	29 615
		29 934	29 615

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 594	73 410
		82 594	73 410

Not 14	Bank	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	5 974	6 274
	Swedbank	201	201
		6 175	6 475

734

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		2,15%	2021-03-04	462 500	5 000
Stadshypotek AB		2,15%	2021-03-16	200 000	0
Stadshypotek AB		1,65%	2021-10-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB		1,90%	2022-10-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB		1,90%	2022-10-30	640 000	20 000
Stadshypotek AB		1,90%	2022-10-30	2 709 250	833 000
Stadshypotek AB		1,90%	2022-12-30	5 000 000	0
				24 011 750	858 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

12 496 250

Ställda säkerheter

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	0	4 373
	0	4 373

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	6 906	7 346
Övriga kortfristiga skulder	3 579	4 354
	10 485	11 700

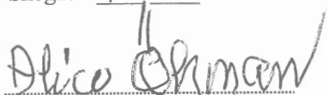
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	271 973	259 295
Upplupna räntekostnader	58 528	60 597
Upplupen revision	16 200	16 144
Förutbetalda årsavgifter och hyror	201 121	198 216
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 597	1 332 118
	555 419	1 866 370

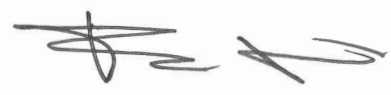
Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.

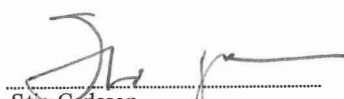
Skogås 10/2 2021


Alice Ohman

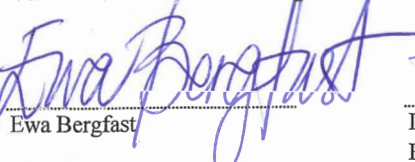

Ann-Christine Daljakt Jansson


Pertti Lapinlampi

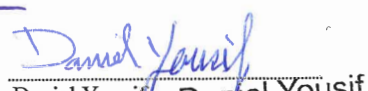

Petra Andersson


Stig Carlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-2-16


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 2020.

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 2020 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. Revisorens 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 2020 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Påskrivande revisor från BoRevision AB är inte vald med namn vid stämman utan stämman gav BoRevision AB i uppdrag att granska föreningen.

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:

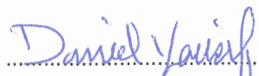
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 16 / 2 2021


Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Ewa Bergfäst
Av föreningen vald revisor

Föreningslokalen
Duettvägen 77



www.duettsamf.se