

ÅRSREDOVISNING

Duettvägens samfällighetsförening

Org.nr. 717910-0008

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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 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 utomhus för första gången p.g.a. Coronapandemin 2021-03-18. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 60 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Alice Öhman	ordförande/ledamot
Ann-Christine Daljakt Jansson	sekreterare/ledamot
Pertti Lapinlampi	ledamot
Anna Karlsson	ledamot
Anita Eriksson	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Gabriella Eriksson och Petra Andersson.

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

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda styrelsemöten samt 1 konstituerande möte.

Ett budgetmöte tillsammans med HSB har hållits digitalt (via Teams) p.g.a. Covid-19 i början av året.

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.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ylva Helander och Felicia Markus. Ylva Helander 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 per 2021-12-31

Föreningen består av 64 medlemsfastigheter.

Varav en av medlemsfastigheterna innehas av Bostadsrättsföreningen Duetten och 5 stycken tillhör Skogåshem AB.

Två fastigheter har bytt ägare under år 2021 varav Skogåshem har frånträtt den ena.

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.
 - FG-S Städteam sköter städningen av tvättstugan.
 - Renhållning – tömning av hushålls- och matavfallsbehållarna sköts av SRV.
- Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av **not 4.**

Underhåll och investeringar

Väg- & gatuskyltar

Utbyte av våra väg- och gatuskyltar i området har påbörjats efter sommaren. Vi började med att byta ut de mest utsatta skyltarna och kommer att fortsätta löpande allt eftersom.

Det har alltid varit ett förbud med motortrafik i området och vi har förtydligat tilläggsskyltarna under förbudsmärkena -att det inte gäller nödvändig av- och pålastning. Med *nödvändig* menar vi t.ex. transporter med tunga lass, hämtning/lämning av äldre eller andra som har svårigheter att gå själva. Däremot de som vi anlitar för plogning, gräsklippning, sandning m.m. har alltid tillstånd att åka in i området. Vi får hoppas att trafiken minskar i området med alla onödiga in- och utkörningar som tyvärr sker enbart av ren lathet.

Lekplatser

Ett nytt lekhus helt i furu är uppsatt på lekplatsen intill Duettvägen 157-159.

I april månad fick även lekplatsen en ny stolpbelysning ersatt och en extra belysning uppsatt över bänkarna där det tidigare har samlats ungdomsgång på kvällar och nätter som har kunnat sitta ostört i mörkret.

Nya skyltar är uppsatta på tre av våra lekplatser med information om vem som äger samt var lekplatsen ligger och var man ska ringa ifall olyckan skulle vara framme.

P-platser och Garage

I mitten på december fick vi akut börja byta ut radiatorerna i samtliga garage.

Flertal element har inte fungerat och istället för att byta ut några enstaka element beslutade vi att byta ut samtliga. Det krävdes att samtliga fordon i garagen måste lämna utrymme för elektrikererna. Arbetet tog 4 heldagar och i det stora hela fungerade det bra men det finns en hel del synpunkter på vad som förvarades i garagen och som absolut inte hör hemma i ett flerbilsgarage.

Vårt mål är att alla nyinflyttade ska garanteras en parkeringsplats, vilket har fungerat väl under 2021. Viktigt att de som inte längre har behov av sin parkering och vet att de inte kommer att få, säger upp sitt avtal så vi tillsammans kan hålla det vi lovar. Andrahandsuthyrning är inte tillåten.

På den ena garagelängan vid pendeln har vi åtgärdat stuprännan som legat fel och vatten har runnit utefter väggen vilket medförde att vi fick åtgärda både rännan och byta ut skadade brädor som även fick målas om.

Bastun

Det var meningen att bastun skulle ha kommit igång under året. Renovering har skett med nytt sanitetsporcelain och ny matta inne på toaletten. Ett par nya vilstolar och ett litet bord ska köpas in. I slutet av året upptäcktes ett stopp i avloppsbrunnarna, vattnet rann inte ut ordentligt och det slutade med att en rörmokare fick åtgärda felet.

Tvättstugan

Reparationer/underhåll har skett av samtliga maskiner under året och det ökar vartefter maskinerna blir äldre. Vi har dessutom en årlig servicegenomgång av hela tvättstugan som utförs av Entema AB. 

Föreningslokalen

Föreningslokalen har varit stängd för uthyrning fram till 1 juni p.g.a. pandemin eftersom antal personer har varit begränsad med max 8 personer.

Därefter lättade restriktionerna något och vi hade en period med max 15 personer som samtidigt fick vistas i lokalen. Den 29 september kunde vi åter hyra ut lokalen med antal 25-30 personer.

Däremot tog vi ett beslut den 4:e oktober att inga ungdomsfester under 25 år får förekomma. Det har tidigare varit problem med både skadegörelse och störningar för de boende i närheten. Numera sprids det även på sociala medier att det pågår en fest vilket medför att oinbjudna gäster dyker upp och det slutar oftast med bråk och stök.

Det är endast ägaren till radhuset eller kontraktsinnehavaren av bostaden som får skriva på hyreskontraktet och blir även ansvarig om den hyrs åt en annan familjemedlem.

El/Utebelysningen

Vi har bytt ut våra elskåp i området som har varit under all kritik. Nu har vi moderna elskåp med automatsäkringar (vippknappar) istället för lösa proppar.

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.

En lyktstolpe är redan ersatt med en ny p.g.a. rostangrepp längst ner, vi kommer fortsätta att se över de övriga stolparna och ersätta till nya om vi ser att det finns akuta behov.

En ny belysning är uppsatt på föreningslokalen ena väggfasad där det tidigare var väldigt mörkt.

Framtida underhåll (1-5 år framåt)

- Flertal gatuskyltar är redan utbytta och fler kommer att bytas ut löpande.
- En inventering av garagen ska göras samt montera in ledbelysning med rörelsesensor och nya eluttag.
- Undersöka möjligheterna att inskaffa ladd-stationer till eldrivna fordon.
- Installera varmvattensmätare i varje fastighet.
(Förutom besparingar skulle det även bli en rättvisare fördelning av kostnaden)
- Betalfunktion i tvättstugan, - ta den kostnaden och sänka avgiften för alla istället.
(Dels har det inkommit klagomål från boende att utomstående som inte bor på Duettvägen nyttjar tvättstugan, vilket inte är tillåtet och påverkar även kostnaden.
Men det skulle även skapa konkreta kostnadsbesparingar som el, vatten, underhåll och reparationer samt minska avtrycket på miljön)

Ekonomi

Den för år 2022 upprättade budgeten visade att vi kan bibehålla den avgift vi har idag.

Det blir 4:e året i rad som vi inte höjer avgiften och det trots att löpande kostnader höjs årligen mellan 3-10 %. (fr.o.m. april 2020 kunde vi även sänka avgiften med 100 kr/andel per månad)

Vi hade ett överskott i likviditeten som vi tog till lösen av två mindre lån på totalt 661 250 kr.

Väsentliga avtal

Undercentralen

Vi har gjort rent värmexlarna i undercentralen i mars månad, arbetet utfört av Chemiclean AB.

Några hushåll har ändå dock haft problem med värmen när kylan slog till med – 17 grader men det har varit betydligt färre felanmälningar än föregående år.

En ombesiktning kommer att göras i början av år 2022.

Vi har ett löpande serviceavtal via HSB Fastighetsteknik som ser till vår undercentral varje månad samt sköter larmet från systemet som signalerar om något skulle avvika.

I avtalet ingår även en felanmälantjänst för medlemmarna när det gäller värmen i huset men enbart om felet beror på rören under fastigheten som tillhör samfälligheten (inte inne fastigheten)

Utemiljön

Trångsund Trädgårds & Fastighetsservice hjälper oss med utemiljön som snöplogning, sandning, gräsklippning, städdagarna m.m.

De sätter nya växter i våra gemensamma blomlådor och vi väljer växter efter säsong.

Sophanteringen

Sköts huvudsakligen av SRV återvinning AB med tömning en gång i veckan av behållarna.

Grovsopor som ställs utanför får vi däremot bekosta själva.

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

Aktiviteter

Under 2021 har vi haft två gemensamma aktiviteter tillsammans med Bostadsrättsföreningen av vår- och höststädningen utomhus på våra gemensamma ytor.

Trots pågående pandemi under vårstädningen kunde vi sätta igång grillen och fika utomhus men till hösten fanns det möjlighet att fika både ute och inne i lokalen om man så önskade. I samband med städdagarna tillhandahåller vi trädgårdsredskap och papperssäckar för avfallet. Därefter ser vi till att bortforsling av säckarna sker.

Alla som deltog på städdagarna 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 m.m. 

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 818	6 562	6 766	7 093	4 965
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 050	1 382	1 749	2 069	349

Förändring i eget kapital

	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	4 089 335	1 381 763	5 744 298
Resultatdisposition:				
Reservering till yttre fond	50 000	-50 000		
Anspråktagande av yttre fond	-5 000	5 000		
Balanserat i ny räkning		1 381 763	-1 381 763	
Årets resultat			1 050 326	
Belopp vid årets slut	45 000	5 426 098	1 050 326	6 794 624

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	5 426 098
Årets resultat	1 050 326
Summa till stämmans förfogande	6 476 424

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-100 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	145 000
Balanseras i ny räkning	6 521 424

RESULTATRÄKNING	2021-01-01 2021-12-31		2020-01-01 2020-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	6 817 680	6 561 678	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	226 808	
Summa rörelseintäkter		6 817 680	6 788 486	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-3 915 590	-3 903 833	
Övriga externa kostnader	Not 5	-49 862	-96 399	
Underhåll enligt plan	Not 6	-410 683	-5 000	
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-218 126	-211 968	
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-756 431	-750 607	
Summa rörelsekostnader		-5 350 693	-4 967 808	
Rörelseresultat		1 466 987	1 820 679	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 266	1 412	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 927	-440 327	
Summa finansiella poster		-416 661	-438 915	
Årets resultat		1 050 326	1 381 763	

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	25 800 229	26 522 523
-------	------------	------------

Inventarier och installationer

Not 10	245 624	250 640
--------	---------	---------

Summa materiella anläggningstillgångar

	26 045 853	26 773 163
--	------------	------------

Summa anläggningstillgångar

	26 045 853	26 773 163
--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

120	1 225
-----	-------

Kundfordringar

315 898	318 604
---------	---------

Avräkningskonto HSB

3 585 202	3 100 356
-----------	-----------

Aktuell skattefordran

Not 11	29 934	29 934
--------	--------	--------

Övriga kortfristiga fordringar

12 405	10 337
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	85 001	82 594
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

	4 028 560	3 543 050
--	-----------	-----------

Kassa

1 627	1 627
-------	-------

Bank

Not 13	5 875	6 175
--------	-------	-------

Summa kassa och bank

	7 501	7 801
--	-------	-------

Summa omsättningstillgångar

	4 036 061	3 550 851
--	-----------	-----------

Summa tillgångar

	30 081 915	30 324 014
--	------------	------------



HSB - där möjligheterna bor

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

45 000	0
45 000	0

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

5 426 098	4 089 335
1 050 326	1 381 763
6 476 424	5 471 098

Summa eget kapital

6 521 424	5 471 098
-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Not 14	10 000 000	12 496 250
	10 000 000	12 496 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

	12 496 250	11 515 500
	455 179	275 262
Not 15	5 448	10 485
Not 16	603 613	555 419
	13 560 490	12 356 666

Summa skulder

23 560 490	24 852 916
------------	------------

Summa eget kapital och skulder

30 081 915	30 324 014
------------	------------

✓

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Byggnadens komponenter, installationer och inventarier skrivs av linjärt över respektive nyttjandeperiod.

Justering har under året skett gällande periodisering av intäktsredovisningen.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens stadgar.

Avsättning till och uttag ur yttre fond sker genom resultatdispositionen och beslutas av stämman.

Fordringar

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

Fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen (garage) 



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	6 143 016	5 887 988
	Hysesintäkt garage och bilplatser	632 925	626 128
	Hysesintäkt övrigt	15 600	15 600
	Övriga intäkter i verksamheten	19 993	27 622
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	6 146	4 340
		6 817 680	6 561 678

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
		0	226 808
	Försäkringsersättning	0	226 808

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-266 210	-447 692
	El	-228 416	-215 247
	Uppvärmning	-1 796 406	-1 681 714
	Vatten	-505 948	-487 553
	Renhållning	-301 640	-270 806
	TV, bredband, iptelefoni	-143 873	-141 996
	Serviceavtal	-42 316	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-443 623	-452 256
	Förvaltningskostnader	-120 272	-124 547
	Försäkringar	-18 072	-17 099
	Fastighetsskatt	-18 920	-18 920
	Övriga driftskostnader	-29 895	-46 005
		-3 915 590	-3 903 833

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-16 800	-16 200
	Föreningsverksamhet	-9 855	-5 817
	Kontorsutrustning och -material	-1 391	-3 447
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 458	-21 453
	Förbrukningsinventarier	-3 923	-27 819
	Stämma och styrelse	-6 435	-21 663
		-49 862	-96 399

Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-5 000
	Underhåll installationer	-152 188	0
	Underhåll mark och utemiljö	-67 655	0
	Underhåll garage och bilplatser	-190 840	0
		-410 683	-5 000

Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-117 600	-149 750
	Övriga arvoden	-59 400	-22 250
	Revisionsarvode	-4 500	-4 000
	Sociala avgifter	-36 626	-35 968
		-218 126	-211 968

Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-745 591	-745 591
	Markanläggningar	-5 824	0
	Inventarier	-5 016	-5 016
		-756 431	-750 607

Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 267 235	0
Omklassificering	0	26 555 450
Årets investering byggnader	0	711 785
Ingående anskaffningsvärde mark	879	879
Årets investering markanläggning	29 121	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 297 235	27 268 114

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-745 591	0
Årets avskrivningar byggnader	-745 591	-745 591
Årets avskrivningar markanläggningar	-5 824	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 497 005	-745 591

Utgående bokfört värde

25 800 229 26 522 523

Fastighetsbeteckning: Kantaten 2

Taxeringsvärde	Värdeår	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	Inventarier och installationer		
--------	--------------------------------	--	--

Ingående anskaffningsvärden	622 562	597 481
Årets investeringar	0	25 081
Utgående anskaffningsvärden	622 562	622 562
Ingående avskrivningar	-371 922	-366 906
Årets avskrivningar	-5 016	-5 016
Utgående avskrivningar	-376 938	-371 922
Utgående bokfört värde	245 624	250 640

Not 11	Aktuell skattefordran		
--------	-----------------------	--	--

Övrig Skattefordran	29 934	29 934
	29 934	29 934

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
--------	--	--	--

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 001	82 594
	85 001	82 594

Not 13	Bank		
--------	------	--	--

Handelsbanken	5 674	5 974
Swedbank	201	201
	5 875	6 175

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,90%	2022-10-30	1 876 250	833 000
Stadshypotek AB		1,90%	2022-10-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB		1,90%	2022-10-30	620 000	20 000
Stadshypotek AB		1,90%	2022-12-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB		1,99%	2025-10-30	10 000 000	0
				22 496 250	853 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 000 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 412 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

18 231 250

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Ställda säkerheter

Belånad egendom, Östra Skogås GA:1

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt

4 998

6 906

Övriga kortfristiga skulder

450

3 579

5 448

10 485

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

321 903

271 973

Upplupna räntekostnader

60 335

58 528

Upplupen revision

16 800

16 200

Förutbetalda årsavgifter och hyror

204 575

201 121

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

7 597

603 613

555 419

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.

Skogås 8 / 2 2022

Alice Ohman

Ann-Christine Daljakt Jansson

Gabriella Eriksson

Anita Eriksson

Anna Karlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-02-11

Ewa Bergfast

Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed
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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 2021 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. Revisor 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.

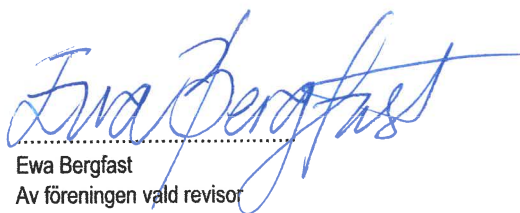
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor 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 revisor 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 11 / 2 2022



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Ewa Bergfast
Av föreningen vald revisor