

ÅRSREDOVISNING

Duettvägens samfällighetsförening

Org.nr. 717910 - 0008

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

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 2022-03-17. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 59 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

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

Styrelsesuppleanter har varit Gabriella Eriksson och Jessica Pettersson.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordförande/ledamoten Alice Öhman, ledamöterna Anna Karlsson och Anita Eriksson samt suppleanterna Gabriella Eriksson och Jessica Petterson. Mandattiden för ordförande/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 i januari.

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

Revisorer

Extern ordinarie revisor och suppleant från BoRevision AB samt Ewa Bergfast som ordinarie 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

Föreningen består av 64 medlemsfastigheter.

Föreningen hade vid årets slut 59 röstberättiga medlemmar varav Brf Duetten har en röst och de som äger flera fastigheter har endast en röst.

Två fastigheter har bytt ägare under år 2022.

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 om.
- Renhållning – tömning av hushålls- och matavfallsbehållarna sköts av SRV.

➤ Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 3. 

Underhåll och investeringar

Garage / P-platser

I våras påbörjade RP-el-styr AB arbetet med garagen som fick ny ledbelysning med sensor, nya radiatorer och eluttagen blev utrustade med timer. Varje garagelänga tog cirka en vecka att åtgärda men när de kom till den sista garagelängan vid pendeln så visade det sig att den var i så dåligt skick att det inte ens gick att sätta upp nya armaturer och radiatorer. Vattnet har runnit in i väggarna och in genom taket istället för ut vilket har medfört att det har blivit mögel i både i väggar och tak samt att isoleringen var helt förstörd. Renoveringen som gjordes år 2011 efter en brandskada var ett försäkringsärende som inte blev korrekt utfört, så kostnaden fick vi nu ta helt och hållet själva eftersom det har gått så många år sen den renoveringen utfördes.

Renoveringen av garaget påbörjades i början av september. Inga fordon fick vara i garaget under renoveringsarbetet utan alla fick en tillfällig parkering. Fyra veckor senare kunde de åter köra in sina fordon i garaget trots att taket ännu inte var klart. Arbetet slutfördes i sin helhet i slutet av oktober. Båda garagen vid pendeln har även fått nya armaturer som sitter på garagens tak.

Bakom garaget vid pendeln som har sin baksida mot skogspartiet, där har två nya armaturer satts upp för att förhindra att det blir en samlingsplats för obehöriga. De tänds enbart då någon rör sig där i närheten.

Vårt mål är att alla nyinflyttade ska garanteras en parkeringsplats, vilket har fungerat väl under 2022. Vi har fått loss en del parkeringsplatser p.g.a. flytt och att andrahandsuthyrningarna har minskat. 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.

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.

Nya taklampor är utbytta i tvättstugan, även i entrén och på toaletten. De gamla lysrören är nu borttagna.

Vi fick ett godkännande på stämman i mars att undersöka hur det skulle fungera med en betalfunktion i tvättstugan.

Nu bokas den som aldrig förr vilket säkert beror på att elkostnaden för det enskilda hushållet går upp och desto större anledning att få till en betalfunktion i tvättstugan eftersom el-, vatten- och reparationskostnaderna även går upp för samfälligheten. Det i sin tur påverkar avgiften för alla medlemmar oavsett om man nyttjar den eller inte.

Vi har påbörjat med att undersöka vad som gäller med betalfunktion i tvättstugan och vet nu att det finns flera alternativ att välja på för att kunna starta en betalfunktion.

Vi kommer fortsätta med undersökningen och ta reda på mer fakta även under år 2023 dels med vilken betalfunktion som skulle passa oss bäst men även hur administrationen ska gå till.

Lekplatser

Underhåll av våra tre lekplatser har skett på sensommaren med bl.a. ny sand i sandlådorna, en ny gunga, inoljning/ommålning på vissa lekutrustningar samt att vissa delar är utbytta mot helt nya.

Nya pollare med tjockt rep har satts upp i närheten av Duettvägen 113 >

Föreningslokalen / Bastun

Lokalen har varit stängd för uthyrning under större delen av år 2021 men den 9 februari 2022 påbörjades avvecklingen av åtgärderna mot Covid -19. Krav på avstånd mellan sällskapen och deltagarbegränsningarna togs bort, vilket gjorde att vi åter kunde hyra ut lokalen i igen.

Vid samma tidpunkt blev även bastun klar för uthyrning. Bastun har fått en uppfräschning med bl.a. nya vilstolar och bord, entrématta, konstväxt, nytt eluttag och dimmer på en av taklamporna. En mindre dammsugare finns även i bastun för lättare rengöring.

Framtida underhåll (1-5 år framåt)

- **Betalfunktion i tvättstugan.**
Det skulle även skapa konkreta kostnadsbesparingar som el, vatten, underhåll och reparationer samt minska avtrycket på miljön
- **Installera vattenmätare i varje fastighet.**
Förutom besparingar skulle det även bli en rättvisare fördelning av kostnaden
- **Brandbesiktning av samtliga garage**
- **Undersöka möjligheterna att inskaffa ladd-stationer till eldrivna fordon.**
Laddstationer till elbilar är tyvärr inte så lätt för en samfällighet. Om regelverket ska följas räcker det inte bara med ett majoritetsbeslut för att få installera ladd-stationer, det krävs byråkrati, tid och pengar. Problemet är att vi bara får förvalta det som står beskrivet i anläggningsbeslutet. Det innebär att vi måste ansöka om en omprövningsförrättning hos Lantmäteriet som både är kostsam och långdragen. Vi hoppas i framtiden att det kommer bli lättare även för en samfällighet att söka tillstånd och att Lantmäteriet följer med i utvecklingen som går i en väldigt fart framåt. Huddinge kommun har också ett ansvar att placera ut fler ladd-stationer i kommunen

Ekonomi

Enligt vår lagda budget 2023 kommer vi att höja avgiften med 10 procent fr.o.m. april månad. Det beror delvis på att våra driftkostnader har gått upp som t.ex. vatten 25 %, fjärrvärme 8 % och på elen har vi räknat ett snitt på 3 kr/kWh för år 2023 eftersom den pendlar mellan olika taxor.

Efter ett domslut i EU har Skatteverket beslutat att alla samfällighetsföreningar ska redovisa moms på alla ersättningarna som betalas in av varje medlem. Momsen är 25 procent. Vi ska ta ut moms med utgångspunkt från det totala uttaxerade beloppet enligt debiteringslängden men även för andra ersättningar som betalas in.

I samfällighetsavgiften ligger det flertal kostnader som inte är momsbelagda och det kommer innebära att vi kommer redovisa mer moms på de ersättningar som varje medlem betalar in än den moms vi förmodligen får göra avdrag för. Det är också en bidragande orsak till den höjning vi gör.

Trots att räntan på våra lån har gått upp så tog vi ändå höjd för det den dagen vi fick lånet beviljat av Stadshypotek gällande rörprojektet. ✕

Väsentliga avtal

Värmen/undercentralen

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. De byter ut filtret regelbundet som renar vårt vattenburna uppvärmningssystem från magnetit samt andra omagnetiska föroreningar.

Utemiljön

Trångsund Trädgård & Fastighetservice hjälper oss med utemiljön som snöplogning, sandning och gräsklippning och annan skötsel på all mark utanför radhusen och Bostadsrättens tomtgränser.

I oktober har de ansat och klippt flertal träd och buskar som krävde en kranbil för bortforsling.

De sätter nya växter i våra gemensamma blomlådor och vi väljer växter efter säsong. De ser även till att vi får bort allt trädgårdsavfall efter våra städdagar.

Vi har inköpt 11 nya farthinder och hoppas på att det ska stoppa fler onödiga uppkörningar i området.

Sophanteringen

Hanteringen av våra sopor sköts huvudsakligen av SRV återvinning AB med tömning en gång i veckan av samtliga behållare. Grovsopor som ställs utanför får vi däremot bekosta själva utanför avtalet.

De tillhandahåller oss även med matavfallspåsar som finns att hämta i tvättstugans entré.

Nästan 40 procent av allt matavfall hamnar i soppåsen. Om matrester och potatisskal istället sorteras ut kan de omvandlas till biogas och biogödsel.

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 2022 har vi haft två gemensamma aktiviteter tillsammans med Bostadsrättsföreningen av både vår- och höststädning för att göra fint på våra gemensamma ytor. Det bjuds på fika, hembakat och korvgrillning.

På den planerade vårstädningen som skulle hållas en lördag var det regn och rusk, så med kort varsel tog vi ett beslut att flytta fram städdagen till söndagen dagen därpå.

Och tur var det - fullt med folk, vi fick strålande sol och ett par hundra korvar gick åt.

Städdagarna kommer därför att hållas på söndagarna i fortsättningen eftersom det fanns ett större intresse hos alla boende.

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

Vi hade även en sammankomst för samtliga medlemmar i föreningslokalen den första advent då det bjöds på adventsfika och det fanns även möjlighet att ställa frågor till styrelsen som var på plats. 

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

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 509	6 818	6 562	6 766	7 093
Resultat efter finansiella poster, tkr	759	1 050	1 382	1 749	2 069

**RESULTATRÄKNING**

Not 1 2022-01-01 2021-01-01
2022-12-31 2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2 6 508 811 6 817 680

Summa rörelseintäkter

6 508 811 6 817 680

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 3 -4 122 174 -3 915 590

Övriga externa kostnader

Not 4 -107 859 -49 862

Underhåll enligt plan

Not 5 -75 754 -410 683

Personalkostnader och arvoden

Not 6 -209 480 -218 126

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 7 -792 714 -756 431

Summa rörelsekostnader

-5 307 981 -5 350 693

Rörelseresultat

1 200 830 1 466 987

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

3 236 1 266

Räntekostnader och liknande resultatposter

-444 974 -417 927

Summa finansiella poster

-441 738 -416 661

Årets resultat

759 092 1 050 326



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark

Not 8 25 837 607 25 800 229

Inventarier och installationer

Not 9 10 032 245 624

Summa materiella anläggningstillgångar

25 847 639 26 045 853

Summa anläggningstillgångar

25 847 639 26 045 853

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Hyres- och avgiftsfordringar

3 980 120

Kundfordringar

315 898 315 898

Avräkningskonto HSB

3 579 203 3 585 202

Aktuell skattefordran

Not 10 29 624 29 934

Övriga kortfristiga fordringar

14 488 12 405

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 88 686 85 001

Summa kortfristiga fordringar

4 031 879 4 028 560

Kassa

1 332 1 627

Bank

Not 12 5 374 5 875

Summa kassa och bank

6 706 7 501

Summa omsättningstillgångar

4 038 584 4 036 061

Summa tillgångar

29 886 223 30 081 915



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

Eget kapital vid årets början

6 521 424 5 471 098

Årets resultat

759 092 1 050 326

Summa eget kapital vid årets slut

Not 13 7 280 516 6 521 424

Summa eget kapital

7 280 516 6 521 424

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14 10 000 000 10 000 000

Summa långfristiga skulder

10 000 000 10 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 643 250 12 496 250

Leverantörsskulder

369 358 455 179

Övriga kortfristiga skulder

Not 15 7 541 5 448

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16 585 559 603 613

Summa kortfristiga skulder

12 605 708 13 560 490

Summa skulder

22 605 708 23 560 490

Summa eget kapital och skulder

29 886 223 30 081 915

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 nyttjande period.

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.

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	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter samfällighet	5 847 288	6 143 016
	Hysesintäkt garage och bilplatser	621 225	632 925
	Hysesintäkt övrigt	15 600	15 600
	Övriga intäkter i verksamheten	22 063	19 993
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	2 635	6 146
		6 508 811	6 817 680
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-306 754	-266 210
	El	-196 818	-228 416
	Uppvärmning	-1 884 676	-1 796 406
	Vatten	-526 421	-505 948
	Renhållning	-346 085	-301 640
	TV, bredband, iptelefoni	-149 877	-143 873
	Serviceavtal	-45 076	-42 316
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-472 464	-443 623
	Förvaltningskostnader	-127 356	-120 272
	Försäkringar	-14 887	-18 072
	Fastighetsskatt	-19 200	-18 920
	Övriga driftskostnader	-32 560	-29 895
		-4 122 174	-3 915 590
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-17 000	-16 800
	Föreningsverksamhet	-9 033	-9 855
	Kontorsutrustning och -material	-1 572	-1 391
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 604	-11 458
	Konsulter	-38 500	0
	Förbrukningsinventarier	-11 146	-3 923
	Stämma och styrelse	-21 004	-6 435
		-107 859	-49 862
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll tvättstuga	-7 714	0
	Underhåll installationer	0	-152 188
	Underhåll mark och utemiljö	-68 040	-67 655
	Underhåll garage och bilplatser	0	-190 840
		-75 754	-410 683
Not 6 Personalkostnader			
	Arvode till styrelsen	-114 300	-117 600
	Övriga arvoden	-57 200	-59 400
	Revisionsarvode	-4 500	-4 500
	Sociala avgifter	-33 480	-36 626
		-209 480	-218 126
Not 7 Avskrivningar			
	Byggnader	-781 874	-745 591
	Markanläggningar	-5 824	-5 824
	Inventarier	-5 016	-5 016
		-792 714	-756 431



Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31			
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 267 235	27 267 235			
	Omklassificering från installationer	461 151	0			
	Årets investering byggnader	594 500	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	879	879			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	29 121	0			
	Årets investering markanläggning	0	29 121			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 352 886	27 297 235			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-1 491 181	-745 591			
	Årets avskrivningar byggnader	-781 874	-745 591			
	Omklassificering installation till byggnad	-230 576				
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-5 824	0			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-5 824	-5 824			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 515 280	-1 497 005			
	Utgående bokfört värde	25 837 607	25 800 229			
	Bokförda värden byggnader	26 049 830	25 776 053			
	Bokförda värden mark	879	879			
	Bokförda värden markanläggningar	17 473	23 297			
	Fastighetsbeteckning: Kantaten 2					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus		0	0	0	0
	Lokaler		1 485 000	441 000	1 926 000	1 892 000
			1 485 000	441 000	1 926 000	1 892 000

Not 9	Inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	622 562	622 562
	Omklassificering installation till byggnad	-461 151	0
	Utgående anskaffningsvärden	161 411	622 562
	Ingående avskrivningar	-376 938	-371 922
	Årets avskrivningar	-5 016	-5 016
	Omklassificering installation till byggnad	230 576	0
	Utgående avskrivningar	-151 379	-376 938
	Utgående bokfört värde	10 032	245 624

Not 10	Aktuell skattefordran	2022-12-31	2021-12-31
	Övrig Skattefordran	29 624	29 934
		29 624	29 934

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 686	85 001
		88 686	85 001

Not 12	Bank	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken	5 374	5 674
	Swedbank	0	201
		5 374	5 875

**Not 13 Eget kapital**

I eget kapital ingår underhållsfond

Belopp vid årets ingång	45 000	0
Reservering avseende 2021	100 000	0
Årets reservering	100 000	50 000
Ianspråktagande avseende 2021	-145 000	0
Årets ianspråktagande	-75 754	-5 000
	24 246	45 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,99%	2025-10-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB		3,33%	2023-01-30	1 043 250	833 000
Stadshypotek AB		3,33%	2023-01-30	600 000	20 000
Stadshypotek AB		3,33%	2023-01-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB		3,83%	2023-03-30	5 000 000	0
				21 643 250	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	17 378 250

Ställda säkerheter

Belånad egendom, Östra Skogås GA:1

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	5 516	4 998
Övriga kortfristiga skulder	2 025	450
	7 541	5 448

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	301 175	321 903
Upplupna räntekostnader	71 511	60 335
Upplupen revision	17 000	16 800
Förutbetalda årsavgifter och hyror	195 873	204 575
	585 559	603 613

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Samfälligheten kommer från 2023-01-01 att redovisa utgående och ingående moms utifrån nytt lagkrav.

Skogås 12/2 2023

Alice Ohman
Alice Ohman

Anita Eriksson
Anita Eriksson

Anna Karlsson
Anna Karlsson

Ann-Christine Daljakt Jansson
Ann-Christine Daljakt Jansson

Jessica Pettersson
I egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-02-14

Ewa Bergfast
Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Duettvägens samfällighetsförening, org.nr. 717910-008

Rapport om årsredovisning

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Duettvägens samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 vårt uttalande.

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision, som tidigare varit revisor i förening, är således inte med namn vald av stämman.

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.

Revisor från BoRevisions ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Duettvägens samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

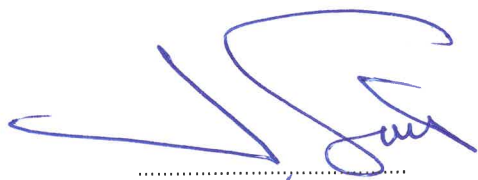
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

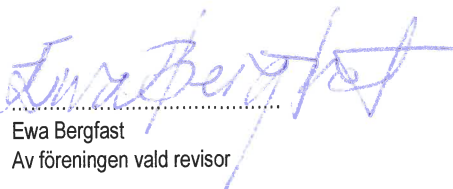
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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.

Skogås den 14 / 2 2023



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Ewa Bergfast
Av föreningen vald revisor