

ÅRSREDOVISNING

Duettvägens samfällighetsförening

Org nr. 717910 - 0008

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

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 2023-03-15. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 59 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Alice Öhman	ordförande/ledamot
Ann-Christine Daljakt Jansson	sekreterare/ledamot
Pertti Lapinlampi	ledamot
Anna Karlsson	ledamot
Per-Åke Alm	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Gabriella Eriksson och Jessica Pettersson.

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

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

Ett budgetmöte tillsammans med HSB har hållits 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 Jörgen Götehed (ordinarie) och William Lindström (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

Föreningen består av 64 medlemsfastigheter.
Varav en av medlemsfastigheterna innehas av Bostadsrättsföreningen Duetten.

Tre fastigheter har bytt ägare under år 2023.

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 sköts av FG-S Stäteam
- Renhållning – tömning av hushålls- och matavfallsbehållarna sköts av SRV.

Underhåll och investeringar

Garage

Takläckage har skett i två av våra garagelängor, både stora och små läckage som har runnit direkt in i garaget och utefter väggarna men det har även slagit ut en del av belysningen inne i garagen. I oktober månad påbörjades ett takbyte med helt nya tak på dessa längor. Takläggningen är utförd av RPEL-Styr och arbetet tog cirka två veckor. De fick även byta ut några armaturer i garagen som hade blivit förstörda av läckaget.

Tvättstugan

Reparationer och 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 och FG-S Stådteam sköter städningen en gång i veckan.

I somras gick det stora torkskåpet till grovtvättmaskinen sönder och vi konstaterade att skåpet har gjort sitt efter alla år. Det var ingen idé att reparera utan vi beslöt att inskaffa ett helt nytt torkskåp. Leveranstiden var lång, torkskåpet kom först i slutet av november och det krävdes en mindre ommöblering i tvättstugan innan skåpet kunde vara på plats. Den 1 december var installationen klar. Torkskåpet har en låg energikostnad och är av modell Electrolux DC6-14LE

Vi har jobbat med att få igång betalfunktionen i tvättstugan och vi vet i nuläget vilka möjligheter vi har men så länge tvättstugan inte är komplett och fungerar i sin helhet så kan vi inte starta betalfunktionen. Torkskåpet som tillhör grovtvättmaskinen var vi utan i fem månader och för de övriga maskinerna har vi haft reparatörer på plats i stort sett varje månad under hela året.

Mark – Trädgård

Beskärning av träden på samfällighetens mark har skett i slutet av november. Vissa träd som var i dåligt skick fick beskäras rejält och en del fick tyvärr kapas helt.

En del vägskyltar är utbytta och en del nya skyltar har blivit uppsatta.

Motortrafik är förbjudet i området, endast nödvändig trafik får köra in och ut i området. Vägtrafiken har ökat i området, tyvärr accepterarar inte alla vägskyltarna som sitter uppe. Farthinder sätts upp på våren för att minska hastigheten, vilket är ett måste eftersom det är många barn som börjar vistas ute vid den här tiden. När vintern kommer måste de tas bort för att snöplogningen ska fungera.

Efter ett skyfall i somras följde massvis av stora stenar och lera med ned i det forsande vattnet från skogen. Större delen av markytan mellan garagen vid pendeln täcktes av stenar och dagvattensbrunnen täcktes igen helt. Vi har haft kontakt med kommunen som delvis har åtgärdat men vi anser att det finns mer att göra så det inte händer igen.

I juli, oktober och november månad blev vi utsatta för klotter. Elskåpen, kortsidan av garaget och sopbehållarna blev särskilt utsatta av klottret. Polisanmälan är gjord vid samtliga tillfällen.

Ekonomi

Den för år 2024 års upprättade budget visade att vi kan bibehålla den avgift vi har idag trots att löpande kostnader ökar.

Vi har haft en hög ränta på en del av våra lån som troligen kommer fortsätta att vara hög ett tag framöver, det tar tid innan vi får ett skapligt ränteläge igen.

Driftkostnaderna kommer att stiga och det är framför allt de taxebundna kostnaderna. Fjärrvärmen höjs med ca 12 %, vattenkostnaderna med 25 %, renhållningen och elkostnaderna stiger också rejält.

Då samfällighetsföreningar nu anses bedriva momspliktig verksamhet har föreningen retroaktivt valt att momsregistrera sig för detta fr o m 2018, då en stor investering (rörprojekt) genomfördes. Investeringskostnaden för rörprojektet reduceras med momsbeloppet i bokföringen, vilket resulterade i påverkan av det balanserade resultatet.

Resultateffekten beror på effekten av momsredovisningen för perioden fr o m 2018 och avskrivningar gjorda under denna tid.

Framtida underhåll (1-5 år framåt)

- Takläggning ska göras på den fjärde och sista garagelängan
När det är gjort, har alla längor fått nya tak och en slutbesiktning ska göras på samtliga garage.
- Betalfunktion i tvättstugan
Dels har vi tidigare fått in ett par motioner i föl från boende som vill att tvättstugan ska vara självförsörjande i drift och det har även inkommit klagomål att man lånar ut sin "droppe" till andra, även till de som inte ens bor på Duettvägen vilket inte är tillåtet och påverkar den totala kostnaden.
- Uppdatera tvättstugan med delvis nya maskiner
Samtliga maskiner är från 2011-2015, reparationskostnaderna ökar ju äldre de blir. De börjar nå sin livslängd, därefter är det inte lönsamt att reparera dom.
- Installera vattenmätare i varje fastighet
Förutom besparingar skulle det även bli en rättvisare fördelning av vattenkostnaden. När varje fastighetsägare har koll på sin förbrukning kommer den totala förbrukningen att minska vilket kommer att ge miljömässiga vinster.
- Undersöka fler möjligheter att inskaffa ladd-stationer till eldrivna fordon
Ett alternativ som vi har är - att vi tillhandahåller mark utan kostnad till ett företag som sköter allt som installation och drift, men då blir vi tyvärr bundna i 10 år.

Väsentliga avtal

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.

I avtalet ingår även en felanmälantjänst för medlemmarna när det gäller värmen i huset men enbart om felet beror på att värmen inte går upp till fastigheten från rören som tillhör samfälligheten. Är rören varma och elementen kalla då ligger ansvaret hos fastighetsägaren.

Ekonomisk förvaltning

HSB Södertörn sköter löpande redovisning, bokföring, budget och bokslut. I detta ingår även momshanteringen.

Utskick av avierna för samfällighetsavgiften samt utfärdar hyreskontrakt till P-platserna/garagen.

Utemiljön

Trångsund Trädgårds & Fastighetsservice hjälper oss med utemiljön som snöplogning, sandning, gräsklippning, städdagarna, ansning av buskar, sätter våra farthinder på plats m.m.

Sophanteringen

Sköts huvudsakligen av SRV återvinning AB med tömning en gång i veckan av samtliga behållare. Grovsopor som ställs utanför behållarna och i området får vi däremot bekosta själva utanför avtalet.

Vi har även 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 2023 har vi haft två gemensamma aktiviteter tillsammans med Bostadsrättsföreningen av både vår- och höststädning som sker på våra gemensamma ytor utomhus.

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

Vi grillar korv, fikor och sen har vi ett lotteri för alla som deltar i städningen.

Övrigt

I våras hade vi flertal inbrott i fordon, framförallt var det företagsbilar/skåpbilar som blev utsatta. Även en katalysator blev stulen från en personbil vid samma tidpunkt.

Gå gärna in på vår hemsida www.duettssamf.se där vi lägger in löpande information. Där kan du boka tvättstugan, finner kontaktuppgifter till styrelsen, boendeinformation m.m.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 632	6 509	6 818	6 562	6 766
Resultat efter finansiella poster, tkr	282	759	1 050	1 382	1 749

RESULTATRÄKNING		2023-01-01	2022-01-01
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 631 552	6 508 811
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 570	0
Summa rörelseintäkter		5 698 122	6 508 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 521 078	-4 122 174
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 633	-107 859
Underhåll enligt plan	Not 6	-198 130	-75 754
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-236 228	-209 480
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-674 323	-792 714
Summa rörelsekostnader		-4 700 391	-5 307 981
Rörelseresultat		997 731	1 200 830
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 758	3 236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-720 044	-444 974
Summa finansiella poster		-715 286	-441 738
Årets resultat		282 445	759 092

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	20 694 874	25 837 607
Inventarier och installationer	Not 10	5 016	10 032
Summa materiella anläggningstillgångar		20 699 890	25 847 639

Summa anläggningstillgångar

20 699 890 **25 847 639**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		3 796	3 980
Kundfordringar		694 980	315 898
Avräkningskonto HSB		3 206 297	3 579 203
Aktuell skattefordran	Not 11	54 966	29 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	85 003	88 686
Summa kortfristiga fordringar		5 688 182	4 031 879

Kassa		1 332	1 332
Bank	Not 13	2 880 018	5 374
Summa kassa och bank		2 881 350	6 706

Summa omsättningstillgångar

8 569 531 **4 038 584**

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Eget kapital vid årets början		7 280 516	6 521 424
Hänförligt till tidigare års resultat		-2 115 358	0
Årets resultat		282 445	759 092
Summa eget kapital vid årets slut	Not 14	5 447 602	7 280 516
Summa eget kapital		5 447 602	7 280 516

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		10 790 250	11 643 250
Leverantörsskulder		670 306	369 358
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 650 890	7 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	710 373	585 559
Summa kortfristiga skulder		13 821 819	12 605 708

Summa skulder

Summa eget kapital och skulder

23 821 819	22 605 708
29 269 422	29 886 223

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	2023-01-01	2022-01-01
	Arsavgifter samfälligheter	5 079 344	5 847 288
	Hysesintäkt garage och bilplatser	499 095	621 225
	Hysesintäkt övrigt	12 480	15 600
	Övriga intäkter i verksamheten	36 371	22 063
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	4 262	2 635
		5 631 552	6 508 811
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Bidrag elstöd	66 570	0
Not 4	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Reparationer	-69 904	-306 754
	El	-246 808	-196 818
	Uppvärmning	-1 693 290	-1 884 676
	Vatten	-521 693	-526 421
	Renhållning	-277 754	-346 085
	TV, bredband, iptelefoni	-141 013	-149 877
	Serviceavtal	-40 398	-45 076
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-357 026	-472 464
	Förvaltningskostnader	-117 553	-127 356
	Försäkringar	-15 195	-14 887
	Fastighetsskatt	-19 281	-19 200
	Övriga driftskostnader	-21 164	-32 560
		-3 521 078	-4 122 174
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Externt revisionsarvode	-14 000	-17 000
	Föreningsverksamhet	-10 240	-9 033
	Kontorsutrustning och -material	-1 010	-1 572
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 033	-9 604
	Konsulter	-7 350	-38 500
	Förbrukningsinventarier	-13 185	-11 146
	Stämma och styrelse	-16 815	-21 004
		-70 633	-107 859
Not 6	Underhåll enligt plan	2023-12-31	2022-12-31
	Underhåll tvättstuga	-75 285	-7 714
	Underhåll installationer	-26 700	0
	Underhåll mark och utemiljö	-96 145	-68 040
		-198 130	-75 754
Not 7	Personalkostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Arvode till styrelsen	-133 600	-114 300
	Övriga arvoden	-59 350	-57 200
	Revisionsarvode	-5 000	-4 500
	Sociala avgifter	-38 278	-33 480
		-236 228	-209 480
Not 8	Avskrivningar	2023-12-31	2022-12-31
	Byggnader	-663 482	-781 874
	Markanläggningar	-5 824	-5 824
	Inventarier	-5 016	-5 016
		-674 323	-792 714

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 322 886	27 267 235		
	Omklassificering från installationer	0	461 151		
	Årets investering byggnader	439 600	594 500		
	Utrangering moms kulvertbyte	-5 311 090	0		
	Ingående anskaffningsvärde mark	879	879		
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	29 121	29 121		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 481 396	28 352 886		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 503 631	-1 491 181		
	Årets avskrivningar byggnader	-663 482	-781 874		
	Återföring gjorda avskrivningar kulvertbyte	398 064	0		
	Omklassificering installation till byggnad	0	-230 576		
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-11 649	-5 824		
	Årets avskrivningar markanläggningar	-5 824	-5 824		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 786 522	-2 515 280		
	Utgående bokfört värde	20 694 874	25 837 606		
	Bokförda värden byggnader	20 682 347	25 819 254		
	Bokförda värden mark	879	879		
	Bokförda värden markanläggningar	11 649	17 473		
	Fastighetsbeteckning: Kantaten 2				
	Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Lokaler	1 485 000	441 000	1 926 000	1 926 000
		1 485 000	441 000	1 926 000	1 926 000

Not 10	Inventarier och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	161 411	622 562
	Omklassificering installation till byggnad	0	-461 151
	Utgående anskaffningsvärden	161 411	161 411
	Ingående avskrivningar	-151 379	-376 938
	Årets avskrivningar	-5 016	-5 016
	Årets försäljning, utrangering	0	230 576
	Utgående avskrivningar	-156 395	-151 379
	Utgående bokfört värde	5 016	10 032

Not 11	Aktuell skattefordran	2023-12-31	2022-12-31
	Övrig Skattefordran	54 966	29 624
		54 966	29 624

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 003	88 686
		85 003	88 686

Not 13	Bank	2023-12-31	2022-12-31
	Handelsbanken	2 880 018	5 374
		2 880 018	5 374

Not 14	Eget kapital	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------	------------	------------

Förändring eget kapital

Hänförligt till tidigare års resultat	-2 115 358	0
Reducerad investeringsmoms tillhörande tidigare års resultat pga att samfällighetsföreningen anses bedriva momspliktig verksamhet		
Resultateffekten av retroaktiv momsredovisning fr om 2018 och avskrivningar gjorda under denna tid		

I eget kapital ingår underhållsfond

Belopp vid årets ingång	24 246	45 000
Reservering avseende 2021	0	100 000
Årets reservering	100 000	100 000
Ianspråktagande avseende 2021	0	-145 000
Årets ianspråktagande	-124 246	-75 754
	0	24 246

Not 15	Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,99%	2025-10-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB		5,43%	2024-02-02	210 250	624 750
Stadshypotek AB		5,43%	2024-02-02	580 000	20 000
Stadshypotek AB		5,43%	2024-02-02	5 000 000	0
Stadshypotek AB		5,43%	2024-01-02	5 000 000	0
				20 790 250	644 750

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	10 000 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 579 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	17 566 500

Ställda säkerheter

Belånad egendom, Östra Skogås GA:1

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Mervärdesskatt (åren 2019-2023)	1 643 140	5 516
Personalens källskatt	3 765	0
Arbetsgivaravgifter	3 943	0
Övriga kortfristiga skulder	42	2 025
	1 650 890	7 541

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	327 514	301 175
Upplupna räntekostnader	150 189	71 511
Upplupen revision	14 000	17 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	218 670	195 873
	710 373	585 559

Not 18	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av;

Alice Öhman	Anna Carlsson	Ann-Christine Daljakt Jansson
Pertti Lapinlampi	Per-Åke Alm	

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ewa Bergfast	Jörgen Götehed
Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB
	Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisning

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Duettvägens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 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 vårt uttalande.

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

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 2023.

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.

Huddinge

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Ewa Bergfast
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557510984503

Dokument

Årsredovisning 2024 Duettv Samf
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2024-02-19 11:22:15 CET (+0100) av Ekonomer
Södertörn (ES)
Färdigställt 2024-02-21 08:54:40 CET (+0100)

Signerare

Ekonomer Södertörn (ES)
HSB Södertörn
ekonomer.sodertorn@hsb.se
+46709741053
Signerade 2024-02-19 11:22:16 CET (+0100)

Alice Öhman (AÖ)
Duettvägens samfällighetsförening
aliceohman@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALICE INGEGÄRD ÖHMAN"
Signerade 2024-02-19 11:58:31 CET (+0100)

Ann-Christine Daljakt Jansson (ADJ)
Duettvägens samfällighetsförening
ankidj.duettsamf@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-
Christine M Daljakt Jansson"
Signerade 2024-02-19 11:37:36 CET (+0100)

Pertti Lapinlampi (PL)
Duettvägens samfällighetsförening
pertti.duettsamf@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PERTTI LAPINLAMPI"
Signerade 2024-02-19 11:56:42 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557510984503

Anna Carlsson (AC)
Duettvägens samfällighetsförening
Annamkc@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA KARLSSON"
Signerade 2024-02-19 16:03:12 CET (+0100)

Ewa Härgestam Bergfast (EHB)
Duettvägens samfällighetsförening
ewa.bergfast@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ewa-May Bergfast"
Signerade 2024-02-19 17:07:34 CET (+0100)

Jörgen Götehed (JG)
Borevision AB
jorgen.gotehed@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Jörgen Götehed"
Signerade 2024-02-21 08:54:40 CET (+0100)

Per-Åke Alm (PA)
Duettvägens samfällighetsförening
perake.alm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-ÅKE ALM"
Signerade 2024-02-19 17:05:33 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

