

Granskningsrapport avseende förvaltningen av Eriksbergs samfällighetsförening (ESF) 2023

Som föreningsvald revisor har min granskning fokuserat på förvaltningen i samfälligheten och omfattat genomgång av styrelseprotokoll, väsentliga avtal samt stickprovskontroll av kostnads- och utläggsposter.

Utifrån granskningen kan jag konstatera att styrelsemöten genomförts stadgeenligt och att uppföljning och avrapportering av teknisk och ekonomisk förvaltning skett löpande på ett betryggande sätt. Granskning av kostnader och utlägg har inte givit anledning till anmärkning.

Den finansiella information som presenteras i årsredovisningen granskas i huvudsak av bolagets externa revisor. Deras granskning omfattar även bedömning av att gällande lagar och regler för skatter, avgifter och redovisning efterlevs.

Under året har jag framfört följande synpunkter i särskild skrivelse till styrelsens arbetsutskott, med begäran om ytterligare information.

Underhållsplan – Tillgodohavande kassa o bank

ESF har ett betydande saldo på kassa och bank. Totalt uppgår dessa tillgångar per den 31/12 2023 till 16, 1 mkr.

Det är föreningsstämman som fattar beslut, på rekommendation av styrelsen, om denna kassabehållning skall kvarstå i föreningen eller delvis återbetalas till delägarna. För att kunna göra en sådan bedömning måste en uppdaterad underhållsplan med tillhörande kassaflödesanalys tas fram.

Jag har lämnat denna rekommendation under året. Styrelsen har gett Envac i uppdrag att ta fram en aktuell underhållsplan. En sådan har dock inte presenterats innan årets stämma.

Rekommendation:

- Att arbetet med att ta fram en underhållsplan samt tillhörande kassaanalys avslutas under 2024. Utifrån den informationen bör styrelsen bedöma vilken kassabehållning som är motiverad att behålla i samfälligheten.
- Om även en investeringsplan tas fram är det viktigt att underhåll och investeringar redovisas separat, eftersom de kan kräva olika behandling i redovisningen.

Underhållsfond – avsättning och ianspråktagande från fonden

Det framgår inte av ESF stadgar vilka regler som gäller för avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden.

Rekommendation:

- Att stadgarna för ESF uppdateras med en paragraf avseende regler för avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden.

Uppskrivningsfond

Som rapporterats av de externa revisorerna har uppskrivningsfonden inte behandlats på ett korrekt sätt tidigare år. Det innebär att uppskrivningsfonden inte har lösts upp i takt med att avskrivningar gjorts på de uppskrivna tillgångarna. Detta fel har rättats i årets bokslut och har inneburit en upplösning av uppskrivningsfonden med 11,1 mkr och motsvarande minskning av den balanserade förlusten. Kommande år skall uppskrivningsfonden årligen lösas upp i takt med avskrivningarna på de uppskrivna tillgångarna.

Göteborg den 12 april 2024



Agneta Brevenhag

Av föreningen vald revisor