

PM
avseende revisionen av Trumpetvägens Samfällighetsförening
verksamhetsåret 2019

Dokumentbeteckning : RevisionsPM
Revisorer : Ulf Östman, Norbert Meissner

Datum : 2020-03-02

Innehållsförteckning

1.	Förvaltningsrevision	3
1.1	Har styrelsen fattat nödvändiga beslut	3
1.1.1	Konstitution	3
1.1.2	Firmateckning	3
1.1.3	Attestordning	3
1.2	Har beslutade åtgärder av årsstämman genomförts	3
1.2.1	Resultatdisposition	3
1.2.2	Arvodesnormer	3
1.2.3	Fondavsättning	3
1.3	Har beslutade åtgärder i övrigt genomförts av styrelsen	4
1.3.1	Ekonomi	4
1.3.2	Kontrolluppgifter	4
1.3.3	Elförbrukning	4
1.3.4	Parkeringsfrågor	4
1.3.5	Ledningssystemet	4
1.3.6	Garage	4
1.3.7	Farthinder	5
1.3.8	Arbetsfördelning inom styrelsen	5
1.3.9	Trädfällning	5
1.3.10	Sopkärlsplacering och P-förbud	5
1.3.11	Optofibernätet	5
1.4	Försäkringsskyddet	5
1.5	Överensstämmer verksamhet med stadgarna	5
2.	Redovisningsrevision	5
2.1	Allmänt	5
2.2	Verifikationsgranskning	6
2.2.1	Kontroll av IB och UB	6
2.2.2	Granskning transaktioner över 2.000 kr	6
2.2.3	Granskning alla konton med omslutning över 20.000 kr	6
2.2.4	Granskning medlemsavgifter	6
2.2.5	Slumpvis kontroll av korrekt kontering samt attestering	6
2.2.6	Granskning kontot Övrigt (kto 4150)	6
2.2.7	Granskning utbetalda arvoden och sociala avgifter	7
2.2.8	Avstämning tillgångskonton och skuldkonton	7
2.2.9	Avstämning Fonderade balansposter	7
2.2.10	Fördelning mellan sektionerna av kostnader (Telia, El, Vatten)	7
2.2.11	Beslutad avsättning till Fonder	7
2.2.12	Beslutad resultatfördelning	7
2.3	Internkontrollgranskning	7
2.3.1	Granskning av rutiner för in- och utbetalningar samt attestordning	7
2.3.2	Granskning av kostnadsfördelningen mellan olika sektioner.	8
2.3.3	Granskning av attestordningen	8
2.3.4	Granskning av arvodesbeslut och lämnade kontrolluppgifter	8
2.3.5	Granskning av rutinerna för utbetalning av ersättningar	8
2.3.6	Löpande kontroll av balans- och resultatrapporter	8
2.4	Revisorernas allmänna synpunkter	8
3.	Underskrift	9

1. Förvaltningsrevision

1.1 Har styrelsen fattat nödvändiga beslut

1.1.1 Konstitution

Styrelsen har konstituerat sig 2019-03-20.

Revisorerna konstaterar att styrelsen anmält förändringar i styrelsen till Lantmäteriet.

1.1.2 Firmateckning

Styrelsen har beslutat om firmateckning (ordföranden, vice ordföranden samt kassören, två i förening). Bankkontona i Swedbank och SSAB tecknas av ordföranden och kassören var för sig.

1.1.3 Attestordning

Attestordningen framgår av skriftligen upprättade riktlinjer för föreningens ekonomi (PM reviderad senast 2019-12-30). Kassören har attesträtt upp till 10.000 kr. Större belopp skall attesteras av kassören och ordföranden eller vice ordföranden, två i förening.

Revisorerna konstaterar att attestordningen uppfyllts.

1.2 Har beslutade åtgärder av årsstämman genomförts

1.2.1 Resultatdisposition

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag:

- att ränteintäkter ska fördelas i proportion till fondernas storlek på Fond 1 och 2,
- att överskottet av rörelsen skall överföras till Fond 3.

Revisorerna konstaterar att beslutet verkställts. Se vidare pkt 2.2.12.

1.2.2 Arvodesnormer

Stämman beslutade om arvodering under år 2019 enligt Matteus Celinskis förslag. Detta innebär att hela styrelsens fasta del uppgår till 1,0 prisbasbelopp (PBB) och mötesarvodet till 0,6% av PBB. Beloppen är exklusive arbetsgivaravgifter. Detta ersätter tidigare arvodesnormer. Se vidare pkt 2.2.7.

1.2.3 Fondavsättning

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag att inga fondavsättningar till stadgeenliga fonder skall ske, utöver vad som framgår av resultatdispositioner i pkt 1.2.1 ovan.

Revisorerna konstaterar att några fondavsättningar enligt stadgarna § 19 ej behöver ske om stämman anser att fondernas belopp med hänsyn till omständigheterna bedöms vara tillräckliga.

Revisorernas påpekande.

I stämmoprotokollet bör tydligare anges att stämman beslutar att man tillfälligt avstår från fondavsättning till Fond 1 och Fond 2 samt skälet till detta beslut (se kommentarerna till §19 i stadgarna), och att detta beslut inte bara indirekt framgår av stämmoprotokollet med underlag.

Revisorerna konstaterar vidare att avsättning till under 2019 nyskapad Fond 3 (Konto 2030, Amortering av banklån), har skett med

- a) 69.690 kr enligt stämmobeslut om resultatfördelning, och
- b) 95.000 kr enligt av stämman fastställd budget.

Fond 3 kan tas i anspråk för att snabbare amortera av befintliga banklån för optofibernet.

Revisorernas påpekande.

Stämman bör antingen besluta när Fond 3 skall användas för amortering, eller besluta att överlåta till styrelsen att avgöra när amortering av banklån skall ske.

1.3 Har beslutade åtgärder i övrigt genomförts av styrelsen

Styrelseprotokollen är väl formulerade och styrelsens arbete går att följa på ett tillfredsställande sätt. Se även styrelsens Verksamhetsberättelse.

Revisorerna konstaterar att av styrelsen beslutade åtgärder också har vidtagits eller är under handläggning. Styrelsebeslut mm av någon betydelse har stämts av enligt följande:

1.3.1 Ekonomi

Styrelsen har ånyo informerat medlemmarna om vikten att betala medlemsavgiften på förfallodagen i syfte att förenkla bokföringen och minska kostnaderna för hanteringen.

1.3.2 Kontrolluppgifter

Kontrolluppgifter för utbetalda arvoden under 2019 har inlämnats till Skatteverket under januari 2020.

1.3.3 Elförbrukning

Elförbrukningen följer i stort sett plan och är förhållandevis låg.

1.3.4 Parkeringsfrågor

Parkeringsfrågorna har fortsatt att vara ett problemområde för många boende. Styrelsen har påpekat att gällande regler för parkering på torgen ska efterlevas. Styrelsen har varit i kontakt med Kronofogden. Även brev till de boende har gått ut.

1.3.5 Ledningssystemet

Styrelsen har begärt in offerter för spolning och filmning av vårt ledningssystem. Styrelsen har antagit B&B Högtryckteknik AB:s anbud avseende spolning och filmning av föreningens avloppsledningssystem.

1.3.6 Garage

Styrelsen har beslutat om inventering av radgaragen.

Motormanövrerade garageportar får installeras till egen kostnad och att styrelsen underrättas.

1.3.7 Farthinder

Styrelsen har kontaktat kommunen rörande uppförande av ytterligare farthinder.

1.3.8 Arbetsfördelning inom styrelsen

Styrelsen har fastställt PM avseende ”Arbetsfördelning inom styrelsen”

1.3.9 Trädfällning

Trädfällning inom samfälligheten skall alltid genomföras genom styrelsens försorg.

1.3.10 Sopkärlplacering och P-förbud

Styrelsen har beslutat att placering av sopkärl skall ske på anvisade platser och mellan följande tider: kl 15.00 på torsdagar till kl 19.00 på fredagar.

1.3.11 Optofibernet

Huvudförslaget är att teckna nytt avtal med Telia. Styrelsen har tecknat nytt femårigt avtal med Telia den 20 december 2019.

1.4 Försäkringsskyddet

Föreningen har gällande Försäkring för samfällighetsförening hos Villaägarna till fullvärde.

Försäkringen omfattar: Egendom (Garagebyggnader, 2 st Kvartersgårdar; Serviceledningar, Inventarier, Pengar, Ritningar, Datamedia etc), Följdskadeförsäkring, Ansvar, Rättsskydd, Styrelseansvar och Förmögenhetsbrott.

Revisorerna konstaterar att försäkringsskyddet är tillfredsställande. Notera dock att Försäkringsbrev bör återfinnas i Föreningspärmen.

1.5 Överensstämmelse verksamhet med stadgarna

Ingen avvikelse från föreningens verksamhet har kunnat konstateras.

2. Redovisningsrevision

2.1 Allmänt

Bokföringen följer kontantmetoden. Det innebär att man får vänta med att bokföra affärshändelser tills betalning sker. Vid räkenskapsårets utgång skall dock alla obetalda fordringar och skulder bokföras (se Skatteverkets broschyr SKV 293).

Vår redovisningsrevision har omfattat Föreningspärmen samt Verifikationspärmen. Vi har även haft ett genomgång med föreningens kassör.

Följande dokument har granskats:

1. Försäkringsdokument har ej varit tillgängliga. Försäkringsvillkor återfinns på Villaägarnas hemsida.
2. PM reviderat 2019-12-30 om Riktlinjer för handläggning av föreningens ekonomi samt fördelning av samfällid el
3. Budget 2019 med kommentarer
4. Sammanställning betalda årsavgifter
5. Ägarförteckning finns endast tillgänglig på styrelsens interna hemsida
6. Kontrolluppgifter för arvoden
7. Styrelsens verksamhetsberättelse
8. Årets ingående balans = Föregående års utgående balans

Varje post i verifikationslistan har översiktligt granskats. Alla belopp överstigande 10.000 kr har nogsamt granskats. Bokförda belopp har kontrollerats mot verifikationsunderlaget samt att verifikationstexten överstämmer med underlaget. Granskningen omfattar även att transaktionen har bokförts korrekt samt att attestordningen har följts.

Fördelningsprinciperna för el och kabel-TV mellan olika sektioner har analyserats och har bedömts vara rimliga.

Balansrapportens utgående balans har avstämts mot kontoutdrag och årsbesked etc.

Inga avvikelser har noterats. Verifikaten och bokföringen är i mycket god ordning. Följande detaljinformation kring granskningen kan avges.

2.2 Verifikationsgranskning

2.2.1 Kontroll av IB och UB

IB = OK. UB = OK.

2.2.2 Granskning transaktioner över 2.000 kr

Inga anmärkningar.

2.2.3 Granskning alla konton med omslutning över 20.000 kr

Inga anmärkningar.

2.2.4 Granskning medlemsavgifter

Inga anmärkningar. Budget (1.462.312 kr) = betalda avgifter.

2.2.5 Slumpvis kontroll av korrekt kontering samt attestering

Inga anmärkningar.

2.2.6 Granskning kontot Övrigt (kto 4150)

Fakturan från Veteranpoolen om trädgårdsarbete kan möjligen redovisas under kto 4113 (Park och lek), men medför ingen missvisande redovisning. Således inga anmärkningar.

2.2.7 Granskning utbetalda arvoden och sociala avgifter

Se Årsstämmans beslut 2019-03-19 pkt 13. Avser kto 4160 och Verifikat 141 – 142.

Av pkt 1.2.2 ovan framgår de arvodesnormer som gäller. Tidigare arvodesnormer framgår av förra årets Revisions-PM pkt 1.3.2. Styrelsen har också i sina reviderade Riktlinjer för handläggning av föreningens ekonomi redovisat hur arvoderingen fördelar sig mellan de olika funktionärerna.

Arvodesutrymmet enligt stämmobeslutet uppgår till 46.500 kr (fast arvode) och 23.715 kr (mötesarvode med 85 mötesantal om 279 kr/möte), dvs totalt 70.215 kr. Utbetalda arvoden är 69.750 kr, vilket är lägre än totalramen 70.215 kr.

Inga anmärkningar.

2.2.8 Avstämning tillgångskonton och skuldkonton

Alla balanskonton är avstämda och korrekta.

Inga anmärkningar.

2.2.9 Avstämning Fonderade balansposter

Se Årsstämmans beslut 2019-03-19 pkt 9. Avser kto 2015, 2020 och 2030 samt Verifikat 28 och 149.

Inga anmärkningar. Jämför pkt 2.2.11 nedan.

2.2.10 Fördelning mellan sektionerna av kostnader (Telia, El, Vatten)

Fördelningsprincipen av kostnaderna framgår av PM 2019-12-30 och bedöms vara rimlig och rättvis. Fördelningen av kostnaderna har skett i överensstämmelse med dessa riktlinjer.

Revisorernas påpekande:

För framtida revisioner är det lämpligt att även fördelningsprincipen för vatten anges i detta PM om riktlinjer för föreningens ekonomi.

2.2.11 Beslutad avsättning till Fonder

Se Årsstämmans beslut 2019-03-17 pkt 9. Avser kto 2015, 2020 och 2030 samt Verifikat 28 och 149.

Notera att avsättning till Fond 3 för amortering av lån är en frivillig fond för snabbare amortering av banklån, och som ej är en obligatorisk fond enligt stadgarna.

Inga anmärkningar. Jämför pkt 2.2.9 ovan.

2.2.12 Beslutad resultatfördelning

Se Årsstämmans beslut 2019-03-19 pkt 9. Avser kto 2099, 2015, 2020 och 2030 samt Verifikat 28, 149 och 151.

Inga anmärkningar.

2.3 Internkontrollgranskning

2.3.1 Granskning av rutiner för in- och utbetalningar samt attestordning

Revisorerna konstaterar att man följer de riktlinjer som framgår av PM 2019-12-30.

Inga anmärkningar.

2.3.2 Granskning av kostnadsfördelningen mellan olika sektioner.

Revisorerna konstaterar att man följer de riktlinjer som framgår av PM 2019-12-30. Inga anmärkningar.

2.3.3 Granskning av attestordningen

Av PM 2019-12-30 framgår att kassören attesterar belopp upp till 10.000 kr. För belopp därutöver skall attestering ske av kassören och ordföranden eller vice ordföranden, två i förening.

Inga anmärkningar.

2.3.4 Granskning av arvodesbeslut och lämnade kontrolluppgifter

Se pkt 2.2.7 ovan samt Årsstämmans beslut 2019-03-19 pkt 13. Utbetalt arvode ryms inom av stämman beslutad kostnadsram.

Inga anmärkningar.

2.3.5 Granskning av rutinerna för utbetalning av ersättningar

Utbetalningar motsvaras av erhållna kvitton.

Inga anmärkningar.

2.3.6 Löpande kontroll av balans- och resultatrapporter

Periodrapporter av balans- och resultaträkningarna behandlas på varje styrelsemöte.

Inga anmärkningar.

2.4 Revisorernas allmänna synpunkter

Bokföringen är i utmärkt skick och verifikationerna är väl dokumenterade. Materialet utgörs av en Föreningspärm med centrala dokument och en Verifikationspärm.

De påpekanden som här görs är mer av informativ karaktär till framtida styrelseledamöter (särskilt kassören) och revisorer.

För enkel avstämning av UB föregående år = IB granskningsåret, är det bra om föregående års balans- och resultaträkning samt huvudbok finns med i materialet. Årsbesked för banktillgodohavanden och bankskulder bör också finnas med i materialet.

Av inventarieförteckningen framgår att föreningen har kvar inventarier med såväl noll som med visst restvärde. Förteckningen över kvarvarande maskiner och inventarier (som ej är utrangerade) bör ändå finnas kvar i framtiden. För varje inventariepost bör dock aktuellt bokfört värde (= inköp – avskrivningar) anges.

Det är lämpligt att grunddokumenten för styrelsearvoderingen (stämmobeslutet från 2019 samt styrelsens fördelningsprinciper) återfinns i Föreningspärmen.

Avsättning till fonder samt fördelning av föregående års resultat bör kunna utläsas på ett enkelt sätt någonstans.

Årsstämmoprotokollet bör således innehålla:

- a) Besluts mening i kronor hur mycket som skall avsättas till respektive fond
- b) Besluts mening i kronor hur årets resultat skall fördelas

Beträffande fördelning av årets resultat kan följande överväganden nämnas inför framtiden. Detta omnämndes även förra året, men kan kvarstå som en upplysning för nyttillkommande ledamöter.

Årets resultat överensstämmer aldrig med budgeterat resultat.

Föreningsstämman måste därför besluta om hur årets resultat (vinst eller förlust) skall disponeras. Följande dispositionsalternativ finns:

- Årets resultat överförs till fonderna (antingen utifrån resultatet för respektive sektion eller i proportion till respektive fonds storlek)
- Årets resultat balanseras och överförs till nästa år

Om ett större överskott uppkommer kan föreningen välja att överföra resultatet till nästa år, så att utdebiteringen påföljande år blir motsvarande lägre.

Om ett större underskott uppkommer kan föreningen välja att överföra resultatet till nästa år, så att utdebiteringen påföljande år blir högre för att täcka föregående års underskott. Detta kan jämföras med att styrelsen under löpande år föreslår en extra utdebitering för att täcka ett förväntat underskott.

3. Underskrift

Efter genomförd revision kan revisorerna lämna en ren revisionsberättelse.

Viksjo som ovan

Ulf Östman

Norbert Meissner