

## PM

### avseende revision av Trumpetvägens Samfällighetsförening verksamhetsåret 2020

---

Revisorerna får härmed avge följande synpunkter vid sin granskning av styrelsens förvaltning av Föreningens angelägenheter.

Vår revision kan inte omfatta en granskning av allt som förekommit i föreningen. Ett urval måste göras med utgångspunkt i principen om väsentlighet och risk. Vi har därför valt att granska de poster där vi bedömt att det finns risk för fel eller där fel kan få stora konsekvenser och rör stora belopp. Närmare inriktning av vår revision framgår av vår Granskningsplan.

#### A) Förvaltningsrevision

##### *Har styrelsen fattat nödvändiga beslut*

###### 1) Konstitution

Styrelsen har konstituerat sig 2020-03-16.

###### 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.

###### 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 ordföranden eller vice ordföranden, två i förening.

Revisorerna konstaterar att attestrutinerna i stort sett uppfylls, men att de i några fall är bristfälliga.

##### *Har beslutade åtgärder av årsstämman genomförts*

###### 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.

###### 2) 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 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 kommande stämmoprotokoll 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.

Beträffande fondavsättningen till Fond 3 (Amortering av banklån) kan konstateras att årsstämman 2020 godkände styrelsens budgetförslag, och att budgeterad avsättning till Fond 3 uppgår till 296.700 kr. Av detta följer att kommande årsstämma 2021 har att besluta huruvida disponeringen av årsresultatet för verksamhetsåret 2020 skall innefatta avsättning till Fond 3 enligt budget, eller om årsvinsten skall disponeras på annat sätt. Detta måste i så fall tydligt framgå av styrelsens förslag till resultatdisposition.

För senare ianspråktagande av Fond 3 måste även följande iakttas. Stämman måste antingen

- i) besluta när och med hur mycket som Fond 3 skall användas för amortering, eller
- ii) besluta att överlåta till styrelsen att avgöra när och hur amortering av banklån skall ske.

***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) Ekonomi

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

2) Kontrolluppgifter

Kontrolluppgifter för utbetalda arvoden under 2020 har inlämnats till Skatteverket under januari 2021.

3) Elförbrukning

Elförbrukningen är förhållandevis mycket låg.

4) Elbilsladdning

Denna fråga har varit omdiskuterad bland medlemmarna. Stämmobeslutet innebar i huvudsak att styrelsen skulle tillfråga en extern expert om möjligheten för föreningen att besluta om elbilsladdning inom nuvarande anläggningsbeslut.

Styrelsen har inhämtat synpunkter från experten Johanna Lindström, juridisk rådgivare på Villaägarna. Slutsatsen blev att föreningen bör avstå från att begära fastighetsbestämning eller på annat sätt agera i frågan inom gällande anläggningsbeslut.

5) Parkeringsfrågor

Parkeringsfrågorna har fortsatt att vara ett problemområde för många boende. Styrelsen har påpekat att gällande regler för parkering på torgen ska efterlevas och tagit fram dokument som informerar om föreningens parkeringsregler.

6) Garage

Styrelsen har beslutat om invertering av samtliga radgarage. Tre externa besiktningsmän har uttalat att såväl garagebyggnaderna som därtill hörande elnät har nått sin tekniska livslängd. Kalkylen för upprustning av garagen är på betydande miljonbelopp, och är av den dignitet att upprustningsfrågan måste underställas stämmobeslut.

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

7) Ny policy för styrelsemedlemmar

Ny policy för enskilda styrelsemedlemmar har antagits i samband med medlemskontakter.

8) Optofibernet

Styrelsen har tecknat nytt femårigt avtal med Telia den 20 december 2020. Det nya avtalet innefattar förnyelse av all teknisk utrustning vilket bl a möjliggör att på individuell nivå beställa högre datahastighet än det kollektiva.

9) Ny hemsida

Ny hemsida för föreningen kommer att tas fram och beräknas finnas framme efter nyår (2020/2021)

10) Åtgärder mot genomfartstrafik

Mellan Trumpetvägen och Basunvägen har två grindar satts upp.

11) Rensning av dagvattenbrunnar

Enligt EU:s regler måste dagvattenbrunnar förses med frånskiljningsfilter. T v har denna fråga bordlagts.

12) Upphandlingar

I samband med extern upphandling inom föreningen bör som regel alltid tre offerter inhämtas.

***Försäkringsskyddet***

Föreningen har gällande Försäkring för samfällighetsförening hos Villaägarna till fullvärde.

Försäkringen omfattar: Egendom (Garagebyggnader, 2 st Kvartersgårdar; Serviceledning, 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.

***Överensstämmelse verksamheten med stadgarna***

Ingen avvikelse från föreningens verksamhet har kunnat konstateras.

## B) Redovisningsrevision

### *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).

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. Föregående års Budget för 2020 med kommentarer
4. Budget för 2021 med kommentarer *-har ännu ej presenterats*
5. Ägarförteckning har ej granskats, finns endast tillgänglig på styrelsens interna hemsida
6. Kontrolluppgifter för arvoden
7. Styrelsens verksamhetsberättelse
8. Årets ingående balans = Föregående års utgående balans
9. Verifikationslista
10. Huvudbok
11. Engagemangsspecifikation
12. Kontoutdrag

Balansrapportens utgående balans har avstämts mot kontoutdrag och årsbesked etc.

Varje post i verifikationslistan har översiktligt granskats. Alla konton med en omslutning överstigande 30.000 kr har nogsamt granskats. Övriga bokförda belopp har slumpvis kontrollerats mot verifikationsunderlaget samt att verifikationstexten överstämmer med underlaget. Den översiktliga 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.

Inga påtagliga avvikelser har noterats. Verifikaten och bokföringen är tillfredsställande. Följande detaljinformation kring granskningen kan avges.

### *Verifikationsgranskning*

#### *1) Kontroll av IB och UB*

IB = OK och UB = OK

#### *2) Avstämning tillgångsposter och skuldposter*

Efter smärre justeringar av några balansposter kan konstateras att bokförda värden överensstämmer med bankens engagemangsspecifikationer.

#### *3) Granskning om föregående års resultat har bokförts korrekt*

Ingen anmärkning.

4) *Granskning medlemsavgifter*

Alla medlemsavgifter är betalda. Inga anmärkning.

5) *Slumpvis granskning av transaktioner över 5.000 kr*

Inga anmärkningar.

6) *Granskning av konton med omslutning över 30.000 kr*

Inga anmärkningar.

7) *Slumpvis kontroll av korrekt kontering och attestering*

Inga anmärkningar, dock att attestrutinerna för större belopp är bristfällig i några fall.

8) *Granskning av utbetalda arvoden och sociala avgifter*

Underlag för beräkning av utbetalda styrelsearvoden saknas.

Utbetalda arvoden är också redovisade till Skatteverket.

9) *Granskning av beslutad avsättning till Fonder*

Inga anmärkningar.

Här kan dock konstateras att stämmobeslutet innebar att inga fondavsättningar (utöver räntefördelningen) gjordes till Fond 1 och Fond 2. Se även ovan under Fondavsättningar (sid 1-2).

### ***Internkontrollgranskning***

1) *Slumpvis kontroll av kostnadsfördelning mellan olika sektioner*

Inga anmärkningar avseende fördelningen av el mellan sektion 1 och 2.

Däremot har en förändring skett under året av fördelningen mellan sektion 1 och 3 avseende Telia-avgifterna. Tidigare var fördelningen 30% av avgiften hänförlig till sektion 1 och 70% till sektion 3. Detta ändrades från och med maj månad.

Nu numera är endast en (1) medlem ansluten till basutbudet Lagom för TV, Övriga är anslutna till TV-utbudet Lagom plus internet och ip-telefoni. Fakturering från Telia sker sedan maj 2020 efter denna uppdelning.

2) *Granskning av lämnade kontrolluppgifter*

Kontrolluppgifter lämnas numera i samband med ingivandet av Arbetsgivardeklaration till Skatteverket.

### ***Revisorernas allmänna synpunkter***

De påpekanden som görs under denna punkt är mer av informativ karaktär till gagn för 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. Engagemangsbesked för banktillgodohavanden och bankskulder bör också finnas med i det material som överlämnas till revisorerna.

Avsättning till fonder samt fördelning av föregående års resultat bör kunna utläsas på ett enkelt sätt någonstans. Revisorerna föreslår därför att styrelsen redan i sin förvaltningsberättelse anger sitt förslag till hur verksamhetsårets resultat skall disponeras. Det kan exempelvis utformas på följande sätt:

Styrelsen föreslår

**att** ränteintäkterna (kto 8311) fördelas i proportion till fondernas storlek enligt följande:

Fond 1: 0.000:00 kr

Fond 2: 0.000:00 kr

**att** resterande del av årets överskott (000.000 kr) disponeras enligt följande:

- a) 000 kr avsätts till Fond 1
- b) 000 kr avsätts till Fond 2
- c) 000 kr avsätts till Fond 3
- d) 000 kr avsätts till ???
- e) 000 kr balanseras i ny räkning för lägre årsavgift för kommande år

Härutöver kan det också vara bra om styrelsens Förvaltningsberättelse hänvisar till sitt budgetförslag enligt en bifogad bilaga.

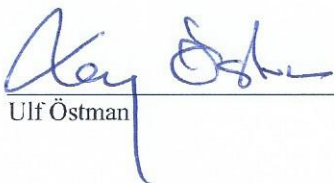
Följdenligt bör således Årsstämmoprotokollet innehålla:

- a) Beslutsmening i kronor hur mycket som skall avsätts till respektive fond
- b) Beslutsmening i kronor hur årets resultat skall fördelas
- c) Beslutsmening hur stor uttaxering i kronor som skall göras för respektive fastighetstyp (notera att det kan vara lämpligt att upprätta en särskild Debiteringslängd)

#### Underskrifter

Efter genomförd revision kan revisorerna lämna en ren revisionsberättelse.

Viksjo 2021-03-08

  
Ulf Östman

  
Norbert Meissner