

Revisions Promemoria avs. Ekekullens Samfällighetsförening (2024-02-18)

Revisorerna i Ekekullens Samfällighet har sedan föreningen bildades skrivit två handlingar. En revisionsberättelse till årsstämman och en revisions promemoria med synpunkter som vi vill peka på till den tillträdande styrelsen.

I år vill vi peka på Ny Momsredovisning och Anläggningslagens 51§ (med anledning av sprängningen i Forsnes backe).

Vi har noterat att årsstämman beslutade om en amortering av föreningens lån på 100.000 kr. Styrelsen har under året gjort en amortering på 150.000 kr.

1. Ny momsredovisning. I feb 2022 kom ett ställningstagande från Skatteverket som innebär att en samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning mot att medlemmarna betalar sin andel av kostnaderna för anläggningen ska anses tillhandahålla varor eller tjänster till medlemmarna som skall momsbeskattas.

Detta är ett helt nytt ställningstagande från Skatteverket som ännu inte fullt ut är rättsligt prövat. Att avgifter som medlemsavgift och slitageavgift skall momsbeläggas förefaller vara klart. Men det kan finnas andra avgifter som inte är lika självklara som exempelvis en inträdesavgift i föreningen. Styrelsen kan rådfråga REV. Men detta är också nytt för REV. Det är först när förvaltningsdomstolarna har prövat vad som är momspliktigt som man vet. Det blir styrelsens uppgift att hantera detta efter bästa förmåga.

Styrelsen skriver i sin verksamhetsberättelse för 2023 " *Vi är nu momsregistrerade och debiteringar av medlemsavgifterna kommer nu att vara med moms*".

Den föreslagna debiteringslängden innehåller avgift till Torvmossevägen som bygger på Lantmäteriets anläggningsbeslut. Styrelsen bör därför fundera på om det inte är rimligare att pålägga moms på just den avgiften, vilket inte skulle påverka någon av föreningarnas intäkter och kostnader om båda föreningarna är momspliktiga. Om Torvmosseföreningen inte är redovisningsskyldig för moms kan det däremot bli problem för styrelsen att lösa.

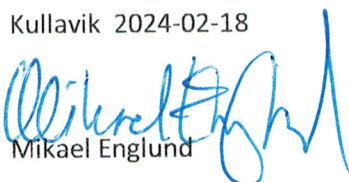
2. Anläggningslagen §51. Ekekullens samfällighetsförening styrs av Lantmäteriets Anläggningsbeslut 1988. Lantmäteriets anläggningsbeslut anger det område som föreningen ansvarar för, vilka vägar som ingår samt definierar vägområdets bredd. Lantmäteriet kommer därmed genom Anläggningsbeslutet att besluta om att markägaren upplåter mark till samfällighetsföreningen.

Ingen av oss revisorer är jurister eller har någon kännedom om de säkert många rättsfall som finns mellan markägare och samfällighetsföreningar. Vi är medvetna om att det alltid är en styrelsens uppgift att hantera de frågorna.

Det som vi vill peka på är vad lagstiftaren (Riksdagen) kan ha menat med att man får göra på upplåten mark. Vi menar att lagens 51§ är tydligt skriven. Den nya Anläggningslagen från 2015 förtydligar 1973 års lag och förarbetena, propositionerna och yttrandena till 1973 och 2015 års lag beskriver ingenting annat.

Om nya beslut om större ingrepp skulle komma att tas av föreningen som gäller annans mark (upplåten mark) så vill vi revisorer ha pekat på Anläggningslagens 51§, att det är viktigt att besluten är tydliga, att det är bra att styrelsen rådfrågar REV samt att styrelsen skall ha en dialog med och underrättar markägaren i god tid.

Kullavik 2024-02-18


Mikael Englund


Björn Engene