

Revisionsberättelse för tiden 2025-01-01 – 2025-12-31

Undertecknade revisorer har granskat Ekekullens Samfällighetsförenings årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning med därtill hörande protokoll. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltning på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisorssed. Vi har granskat underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Vi har granskat bankkontoutdragen och banktransaktioner vilka stämmer med de i bokföringspärmen samlade verifikaten. Vi har även stämt av att bokföringsbyråns arbete stämmer överrens med de bokförda transaktionerna. Vi har granskat underlagen till förtroendevaldas ersättningar i form av datum, nedlagd tid och arbetsuppgift samt underlag för arbetsgivaravgifter.

Vi har haft vissa svårigheter att följa en del bokförda transaktioner, vilket vi anger i vårt pm. Vi finner dock den ekonomiska redovisningen vara riktig och föreslår för årsstämman att styrelsens förslag till resultat- och balansräkning kan fastställas.

Vår uppgift som revisorer är att yttra oss om huruvida styrelsen följer lagar, regler och stadgar. Vi skall yttra oss om vårt förslag om ansvarsfrihet för styrelsen avseende ekonomi och förvaltning på årsstämman.

Under år 2025 har revisorerna fått informationen om att köpare (Derome) och säljare (Ekekullens Fastighetsbolag) av fastigheten Spårhaga 2:125 verkat ha frångått Exploateringsavtalet från 25/10 1986 med ett nytt avtal som begränsar köparen Deromes skyldigheter vid byggnationen av de 15 nya fastigheterna på Spårhaga 2;125. Tidigare år har vi fått informationen från styrelsen om att Derome har övertagit ansvaret för vad som står i Exploateringsavtalet.

Markägaren av Spårhaga 2:125 och Kungsbacka Kommun upprättade ett Exploateringsavtal 25/10 1986 där det angavs vad som skulle gälla när byggnationen påbörjades. Lantmäteriet beslöt i sitt Anläggningsbeslut för vår förening 1998-11-24 (FNN 9753) att Exploateringsavtalet skall gälla.

Vår förening, Ekekullens Samfällighetsförening, är inte en part i Exploateringsavtalet eller i det nya avtal som Derome upprättar med säljaren, Ekekullens Fastighetsbolag AB, där delar av Exploateringsavtalet tycks ha exkluderats. Men man kan fråga sig vilken roll som vår förening får när Lantmäteriet i Anläggningsbeslutet för vår förening skriver att Exploateringsavtalet skall gälla.

Det är inte vår uppgift som revisorer att värdera eller tolka vad som står i avtalen. Vi anser dock att vi måste upplysa medlemmarna om att köpare och säljare har kringgått Exploateringsavtalet med ett nytt avtal som begränsar köparens skyldigheter.

Eftersom Exploateringsavtalet anger att vissa avtalade åtgärder skall utföras vid byggnationen på Spårhaga 2:125 och då vi inte kan finna i styrelsens protokoll att styrelsen har behandlat frågan så menar vi att det är vår uppgift att ange i vår revisionsberättelse att frågan inte har behandlats i protokollfört styrelsemöte, vilket det enligt vår mening borde ha gjorts.

Vi revisorer skall i vår revisionsberättelse till årsstämman uttala oss om huruvida vi föreslår ansvarsfrihet för styrelsen. Vi ser det som en brist att styrelsen inte har behandlat frågan på ett styrelsemöte om det nya avtalet som begränsar vad som står i Exploateringsavtalet på och vi ser det som att ett huvudansvar måste ligga på föreningens ordförande Carl-Henrik Persson.

Vi kan inte se att vi kan föreslå ansvarsfrihet när Lantmäteriets beslut för vår förening anger att Exploateringsavtalet skall gälla utan att styrelsen behandlar frågan. Vi kan inte heller bedöma om detta är skäl nog för att avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen.

Vi har valt att föreslå ansvarsfrihet för styrelsen för föreningens ekonomi för år 2025. Vi väljer att uttala att det finns ett huvudansvar hos föreningens ordförande. Vi väljer att överlåta till årsstämman om huruvida medlemmarna vill ge ansvarsfrihet för styrelsens förvaltning i fråga om Exploateringsavtalet och vad som står i Lantmäteriets anläggningsbeslut för vår förening.

Vi väljer också att på föreningens årsstämma begära att revisorernas promemoria som mer detaljerat behandlar frågan om Exploateringsavtalet skall publiceras tillsammans med övriga årsstämmandehandlingar på föreningens hemsida.

Kullavik 2026-03-14

Mikael Englund

Kullavik 2026-03-14

Björn Engene