

Revisions Promemoria avs. Ekekullens Samfällighetsförening (2026-03-05)

Revisorerna i Ekekullens Samfällighet har sedan föreningen bildades skrivit två handlingar. En **revisionsberättelse** till årsstämman där vi revisorer uttalar oss om styrelsens förslag till resultat och balansräkning och där vi uttalar oss om styrelsens förvaltning, det vill säga huruvida styrelsen har följt lagar, regler och stadgar. Därtill har vi skrivit en **revisions promemoria** där vi framför synpunkter och förslag som vi vill peka på till den tillträdande styrelsen. I år vill vi i vår revisions promemoria peka på formen för styrelsens arbete och formen för styrelsens fattande av beslut.

Styrelsens arbete och beslutsförhet framgår av föreningens stadgar §7 och §8 där det framgår hur kallelse till möte, kallelsens innehåll och i vilken form som styrelsen är beslutsför. De formella reglerna, lagar och stadgar är till för att korrekt behandla medlemmar, markägare och andra. Det är vårt ansvar som revisorer att peka på dem.

Styrelseprotokollen år 2025

Under kalenderåret 2025 har styrelsen hållit fyra protokollförda möten. Tre av de fyra styrelseprotokollen innehåller inte uppgift om vem som har deltagit på styrelsemötena. Det konstituerande mötesprotokollet innehåller inte uppgift om vem som var med på styrelsemötet. Det andra styrelseprotokollet under år 2025 är feldaterat. Fel månad har angivits på styrelseprotokollet. Tre styrelseprotokoll saknar årtal. Det kanske man kan tycka att det går att lista ut ändå men en styrelse måste förstå att ett styrelsebeslut och ett styrelseprotokoll kan utsättas för legal prövning och en fråga om besluten är giltiga.

Ett styrelseprotokoll skall bevisa att styrelsen är beslutsför och har man inte angivit vem som deltagit eller vem som har fattat besluten eller inte angivit rätt datum så kan frågan ställas om besluten överhuvudtaget är giltiga. Styrelseprotokollen måste innehålla uppgift om vem som har deltagit på styrelsemötena och rätt datum.

Medlemsfordringar avseende årsavgiften per 2025-12-31

Det finns en fordran på 17 medlemmar på 54.137 kr för obetald årsavgift per 2025-12-31. Påminnelser och krav borde ha sänts ut tidigare.

Kallelse till föreningens årsstämma den 23 mars 2026

Kallelse till årsstämma skall ske enligt föreningens stadgar §14 senast tre veckor före sammanträdet. Skälet till att kallelsen skall ske tre veckor innan årsstämman är att alla medlemmar i god tid skall veta vilka beslut som kan komma att fattas på årsstämman. Detta är speciellt viktigt när det gäller motioner och styrelsens framställan.

I årets kallelse bifogas en text om "Framställan om förbättring till möten på vägen" och det anges i texten att detta gäller sträckan Ekekullsvägen 21-29. Det framgår inte av texten vad detta gäller. Medlemmar och fastighetsägare på sträckan Ekekullsvägen 21-29 har en rätt att veta vad som avses i god tid innan stämman, rimligen tre veckor innan.

Det vi finner i styrelseprotokoll daterat 5 februari 2026 är att "*CH tar fram handlingsplan med de viktigaste punkterna för åtgärd för framkomlighet längs Ekekullsvägen 25-29*"

Vi ser inte detta som ett styrelsebeslut som anger vad styrelsen har tänkt skall göras. Vi ser inte heller att den texten innefattar Ekekullsvägen 21 och 23. Ordförande i vår förening måste förstå att en framställan från styrelsen måste föregås av ett styrelsebeslut. Vi revisorer samt även årsmötesordförande Per Wehlin påpekade förra året att det fanns sex stycken framställan från styrelsen som saknade styrelsebeslut och nu tycks det vara likadant igen.

Vi vill också peka på vad som står i Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter § 35: "*Styrelsen handhar föreningens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag, stadgarna och föreningsstämmobeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna.*"

Oavsett vilket beslut en årsstämma fattar så är det alltid styrelsens ansvar att följa lagar, regler och stadgar. Till detta har styrelsen hjälp av REV:s jurister (Riksförbundet Enskilda Vägar)

Revisorernas tid för granskning

Vi revisorer får underlagen för vår granskning av styrelsens förvaltning i mitten och slutet av februari. Vi får bokföring, kontoutdrag från bank, fakturor, kvitton, underlag för skatteredovisning mm den 28:e februari. Vi får en reviderad bokföring den 2/3. Det innebär att vi gör vår granskning i efterhand. Det innebär också att vi inte kan överlämna vår revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor innan ordinarie stämma enligt föreningens stadgar §10.

Styrelsen bör fundera på om det går att skynda på överlämningen av materialet till revisorerna eller om man vill föreslå att ändra föreningens stadga §13 till att ordinarie stämma kan hållas senast april.

Under år 2025 har revisorerna inte deltagit på något styrelsemöte.

Bokföringen 2025

Vår förening anlitar Ekonomia EKO FLYG AB i Fjärås för bokföringen.

Ekonomia tar fram normala rapporter som verifikationslista, huvudbok, kontospecar, resultat- och balansrapporter. Föreningens kvitton och fakturor sätts in i en pärm utan någon referens till bokföringen.

Avsaknaden av referens på kvitton och fakturor gör att det är svårt att följa och granska föreningens bokföring. Fakturor och kvitton är verifikationer som enligt Bokföringslagen 5 kap. §7 andra stycket skall ha en referens.

I vår förening bör vem som helst kunna väljas till revisor och på ett rimligt sätt kunna granska bokföringen. Det kan vi inte idag. Styrelsen bör söka en rutin tillsammans med Ekonomia där verifikationer knyts med en referens till bokföringen så att det går att granska underlagen till bokföringen.

Vi revisorer får resultat-, balansrapport, huvudbok och specifikationer den 28:e februari. Den 2:e mars lägger styrelsen ut en ändrad resultat- och balansrapport samt en budget med årets utfall i kallelsen till årsstämman.

Vi ser att resultatet för 2025 har ändrats från + 12.367 kr till - 2.633 kr och att kostnaden för vägunderhåll ökat med 15.000 kr. Vi har ingen möjlighet att bedöma eller ha synpunkt på detta. Är det fel så rättas det under 2026 år.

Däremot visar resultatrapporten för 2025 en differens mot utfallsrapporten i budgeten för 2025.

Resultatrapporten visar konto 3020 bidrag 33.671:44	Utfallsrapporten visar bidrag på 24.000 kr.
Resultatrapporten visar konto 7210 löner på 72.955 kr	Utfallsrapporten visar löner på 57.820 + 3.080 = 60.900
Resultatrapporten har en lön till extern ordf o sekr 0 kr	Utfallsrapporten visar en lön på 21.000 kr
Resultatrapporten konto 7519 visar negativt -10.229	Utfallsrapporten visar negativt -19.175 kr

Så här får inte en redovisning se ut. Vi har ställt vissa frågor men per den 8/3 har vi inte fått något svar.

Vi kan se att lönen till ordföranden på årsstämman felaktigt bokförts på ett konto 2920 för upplupna löner.

För att rätta det felet och sannolikt andra fel så har man bokfört konton 7210, 7510, 7519, 2731, 2920, 2940, 2999.

Utan referenser på verifikationer och bokföringsordrar så är det näst omöjligt att se vad som är rätt.

Vi tror att nettoeffekten av rättelserna har blivit rätt. Vi tror att årets resultat är rätt.

Det finns en post på 10.000 kr som ligger kvar på konto 2999 Upplupna kostnader sedan årets början. Om detta är fel så kan det rättas under år 2026.

Styrelsens förslag till dagordning till föreningens årsstämma den 23 mars 2026

I styrelsens förslag till dagordning vid stämman den 23 mars 2026 saknas punkt 7 i §16 i föreningens stadgar, ersättning till styrelse och revisorer.

En reflektion från revisionen av kalenderåret 2025.

Med de ersättningar till förtroendevalda som röstades igenom vid årsstämman i mars 2025 på 350 kr per timme + arbetsgivaravgifter så kommer kostnaden för att hålla ett styrelsemöte på 2-3 timmar med fyra ordinarie ledamöter, två revisorer och en eller två suppleanter att närma sig 10.000 kr per styrelse möte.

Deromes byggnation av 15 nya bostäder på fastigheten Spårhaga 2:125

Revisorerna har informerats i augusti 2025 om att köpare och säljare av marken Spårhaga 2:125 verkat ha frångått Exploateringsavtalet mellan säljaren och Kungsbacka med ett nytt avtal som begränsar köparens skyldigheter vid byggnationen av de 15 nya bostäderna.

Eftersom Lantmäteriets Anläggningsbeslut för vår förening anger att vid byggnationen skall Exploateringsavtalet gälla och eftersom vi revisorer inte kan se att styrelsen har behandlat frågan om Exploateringsavtalet så blir frågan för oss revisorer hur vi skall hantera detta. Vår huvudfråga är om vi som revisorer kan föreslå ansvarsfrihet för styrelsen när man inte överhuvudtaget har behandlat frågan. Vi har valt att göra följande:

1. På årsstämman informera medlemmarna om det nya avtalet.
2. På årsstämman informera medlemmarna om att styrelsen inte har behandlat frågan om Exploateringsavtalet.
3. Begära att revisorernas bild av styrelsens hantering av Exploateringsavtalet offentliggörs på föreningens hemsida i form av underbilagan "Underbilagan till revisions promemoria 2025 avseende Deromes byggnation".

Revisorernas problem blir vad vi skall säga beträffande styrelsens förvaltning och ansvarsfrihet. Vi ser ett huvudansvar hos ordförande i föreningen. Vi kan inte se att vi kan föreslå ansvarsfrihet för ordförande Carl-Henrik. Vi kan inte heller se att vi har tillräcklig kunskap för var gränsen går för att avstyrka ansvarsfrihet. Vi yttrar oss om ansvarsfriheten i vår revisionsberättelse.

Anläggningslagen

Vår samfällighetsförening äger inte den mark som vägen ligger på. Det gör andra markägare. Lantmäteriet har beslutat genom Anläggningsbeslut 1998-11-24 (FNN 97 53) att markägaren upplåter sin mark till vår förening, Ekekullens Samfällighetsförening.

Vad som får göras på upplåten mark framgår av Anläggningslagens 51§ där det anges en rätt att ta sand, grus, jord eller sten, avlägsna eller kvista träd, buskar eller annan växtlighet om det behövs för trafiksäkerheten. Innan träd, buskar eller annan växtlighet avlägsnas eller kvistas, ska fastighetens ägare underrättas.

I propositionen till Anläggningslagen (Prop 1973:160, samt senare förenklingar som 2014/15:71) avses med "kvista" åtgärden att rensa träd och buskar för grenar för att röja fri sikt eller framkomlighet.

Det är upp till styrelsen att tolka vad lagen menar. Vi nämner lagen för kännedom.

Kullavik 2026-03-14



Mikael Englund

Kullavik 2026-03-14



Björn Engene