

Till: CVAB:s styrelse

Granskning av SFI-verksamheten

På uppdrag av lekmannarevisorn har EY genomfört en faktainsamling rörande försäljning och eventuellt återköp av Garvarhuset (Bergudden 10). Faktainsamlingen resulterade i ett PM som översändes till styrelsen för CVAB med begäran om svar senast den 2021-08-31 på ett antal frågor (9 frågor). CVAB:s styrelse har överlämnat ett svar på frågorna i en tjänsteskrivelse daterad 2021-08-10.

Med anledning av det svar som inkommit önskar lekmannarevisorn lämna följande kommentarer:

- ▶ I enlighet med vad som framgår av styrelsens svar så beslutade kommunfullmäktige den 28 juni att inte medge till CVAB att återköpa Bergudden 10, d.v.s. Garvarhuset. I samband med beslutet gav fullmäktige inget kompletterande direktiv till CVAB avseende Garvarhuset. Den fråga som aktualiseras med anledning av KF:s beslut är hur kommer styrelsen för CVAB att agera beträffande Garvarhuset?

Det är riktigt att vissa av frågorna rörande återköp blir inaktuella i och med KF:s beslut men det förändrar samtidigt inte bedömningen att beslutsunderlaget var otillräckligt utrett.

- ▶ Av vad som framgår av svaret på fråga 1, d.v.s. varför arbetet med en detaljplan inte har kommit igång, så förefaller det sannolikt att arbetet med detaljplan inte kommer att kunna startas i närtid. Därmed finns också en risk att lantmäteriet avslutar ärendet vilket innebär, som vi har förstått det, att köpeavtalet blir ogiltigt och därmed upphävt. I sammanhanget kan nämnas och samtidigt inte uteslutas att risken finns att köparen väcker talan om skadestånd om köpet av fastigheten kan fullföljas p.g.a. att säljaren inte har fullgjort sina åligganden.
- ▶ En förutsättning för genomförandet av köpeavtalet var ett lagakraftgäande beslut om fastighetsreglering. Att en ansökan om fastighetsbildning inte blev inlämnad i tid samt att ingen förklaring till varför kan ges i efterhand indikerar att det finns allvarliga brister i styrningen av bolaget. Ytterligare en aspekt är att det innan försäljningen inte för CVAB var uppenbart att fastigheten innehåller allmän platsmark som inte kan överlåtas. Det tyder på att CVAB genomförde en försäljning utan att ha kontroll på en ytterst väsentlig förutsättning.
- ▶ Svaret på fråga sex, d.v.s. varför inte styrelsen fattade beslut om det nya köpeavtalet är att det inte är möjligt att besvara. Bedömningen är att svaret tyder på att det har funnits en väsentlig brist i styrelsens och VD:s styrning och kontroll av bolaget. Dessutom bedöms dåvarande VD:s och ordförandes beslut som ett obehörigt beslutsfattande.

Valdemarsvik den 13 september 2021

Ulf Larsson
Lekmannarevisor CVAB