

Årsredovisning

för

Fredöns Samfällighetsförening

717912 - 2093

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Verksamhetsberättelse 2025

Styrelsen för Fredöns Samfällighetsförening (Fredöns Sff) i Nyköping får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Under verksamhetsåret har Fredöns Sff förvaltats av följande personer:

Styrelsen

Lena Grundelius	Ordförande
Rickard Adlercreutz	Sekreterare
Birgitta Lindgren	Kassör
Anders Klarström	Ledamot
Matilde Ståhl	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Gullan Jansson
Jan Sköld

Revisorer

Henning Johansson	Ordinarie revisor
Eric Östlund	Ordinarie revisor
Anton Manhem	Revisorssuppleant

Valberedning

AnnaCarin Eriksson
Anton Manhem

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Lena Grundelius, Anders Klarström, Matilde Ståhl samt suppleant Gullan Jansson och revisors suppleant Anton Manheim. Ordförande och valberedning väljs varje år.

Funktionärer

VA-anläggningen	Lars Annerfors
Områdesvärd	Ove Andersson
Maskinansvarig	Ove Andersson
Bryggor och bojar	Torbjörn Berg, Thomas Hörnfeldt, Magnus Nilsson
Web-administratör	Rickard Adlercreutz

Nya fastighetsägare

Fastighet 1:24 Fredövägen 10, Björn och Katarina Johnson

Väsentliga händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2025. Styrelsen har hållit 7 protokollförda styrelsesammanträden. Information till medlemmarna har skett genom 3 nyhetsbrev och ett antal mejl under året. Nu finns det även en ny mailadress till styrelsen info@fredon.se om något ärende ska tas upp så ska den nya mailadressen användas.

Årets städdagar i april och september genomfördes planenligt och samfälligheten bjöd på dryck och varmkorv.

Gemensamhetsanläggning 2, Ga2 (VA-anläggningen)

Det är fortfarande ett antal fastigheter som ännu inte har anslutit sig till vårt avlopp, av dessa har 4 fastigheter inget indraget vatten. Ur miljösynpunkt är det viktigt att samtliga ansluter sig till Fredöns avlopp, i synnerhet de som använder sina hus mer frekvent.

Under 2023 byttes alla vattenmätare och nya vattenmätare köptes från B Meters med Hydrolink och avläsning med trådlös kommunikation för avläsning utanför fastigheten. Utrustning för avläsning med bärbar dator och program köptes, så att vi nu kan göra avläsning själva. Avläsningar har gjorts med jämna mellanrum för att kontrollera förbrukningen och under slutet av 2024 såg vi en markant ökning av förbrukningen som har fortsatt under 2025. Läcksökning pågår men läckan har hittills inte hittats, men sträckan på ledningen har identifierats där läckan tros vara fast inte exakt var. En entreprenör har anlåtats för att gräva där eventuellt läckan kunde vara men det gav inget resultat. Avlyssning på serviser har även gjorts för att höra eventuell läcka men läckan är för liten för att höra brus i servisen. Läcksökning kommer att fortsätta.

Vi förbrukade 5368 m³ vatten under året, vilket är högre än 2024 då förbrukningen var 4693 m³ och priset 2025 var 42 kr per m³.

Kylan kom tidigt redan i december så värmeslingorna var på från mitten av december 2024 och stängdes av 29 mars 2025.

Gemensamhetsanläggning 3, Ga3 (gemensam mark, vattenområde och stickvägar)

Gallring av sly och träd har fortsatt i området på städdagar och vid ytterligare tillfällen med hjälp av två olika företag. Nedblåsta och skadade träd har också tagits ner och det arbetet fortsätter regelbundet.

Nya regler och lagkrav kommer att gälla för sopsortering från 1 jan 2027 från Nyköpings Kommun. Vi har redan idag återvinning av matavfall, restsopor, plast, kartong, tidningar och metall, men inte glas. Från 2027 måste vi ställa ut nya kärl för färgat och ofärgat glas för att uppfylla kommunens krav på återvinningstationer. En grupp inom samfälligheten har arbetat med ett förslag hur vi kan hantera alla sopor och tagit fram en ritning för ett miljöhus. Styrelsen har beslutat att ställa ut kärl för glas och se hur det fungerar under 2027 och därefter göra en utvärdering vad som behöver göras.

Styrelsen har tidigare tagit fram ett avtal om nyttjanderätt av samfällighetens mark för bryggor och bojar och ev. andra önskemål. Detta arbete pågår fortfarande och avtalet beskriver vem som har ansvar och sköter brygga eller boj och att dessa är i gott skick.

Stort TACK till alla som hjälper till och bidrar med trivseln på Fredön.

Förvaltningsberättelse

Fredöns samfällighetsförening

Fredöns samfällighetsförening bildades 2010 och förvaltar två gemensamhetsanläggningar:

- Gemensamhetsanläggning Fredön 2 utgörs av VA-ledningar med tillhörande anordningar. Delägare i Ga 2 är 89 fastigheter på Fredön samt 7 närliggande fastigheter.
- Gemensamhetsanläggning Fredön 3 utgörs av Fredöns friluftsområde och omfattar grönområden, stickvägare och vattenområden på Fredön. Delägare i Ga 3 är samtliga 90 fastigheter på Fredön.

Föreningen har väl täckande försäkringsskydd genom vårt medlemskap i REV (Riksförbundet för enskilda vägar). Det omfattar egendom (ej VA-anläggningen), ansvar och rättsskydd. Föreningen har en kompletterande försäkring hos Länsförsäkringar för VA-anläggningen.

Samtliga fastigheter på Fredön är också delägare i gemensamhetsanläggning Fredön 1 som omfattar enskilda vägen 14095, Fredövägen. Där ingår ytterligare 74 fastigheter som använder vägen. Emtnäs-Fredöns Samfällighetsförening (Vägföreningen) förvaltar Ga 1. Årsavgiften för Ga 1 debiteras separat av Vägföreningen.

Flerårsöversikt

Årets resultat

	2025	2024	2023	2022
Ga 2 VA-anläggning	-4 782	38 886	35 702	31 105
Ga 3 Gemensam mark, vattenområde och vägar	90 768	-50 840	-135 531	-14 635
Totalt	85 986	-11 954	-99 829	16 740

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat, 85 986, disponeras enligt följande:

för Ga 2:

-i ny räkning -4 782
-avsättning för underhålls- och förnyelsefond 9 600

för Ga 3:

-i ny räkning 90 768

Samfällighetens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Öresutjämning har använts till hela kronal.

Resultaträkning

		2025-01-01--2025-12-31	2024-01-01--2024-12-31
Rörelsens intäkter	Not 1		
Årsavgift		616 200	514 350
Avgifter för vatten och avlopp		179 214	154 994
Räntor och övriga inkomster		8 471	11 920
Öres- och kronutjämnning		0	1
Summa rörelsens intäkter		803 885	681 265
Rörelsens kostnader	Not 2		
Driftskostnader		- 586 207	- 563 581
Förvaltningskostnader	Not 3	- 131 692	- 129 638
Summa rörelsens kostnader		- 717 899	- 693 219
Rörelsens resultat	Not 4	85 986	- 11 954
Årets resultat		85 986	- 11 954

Balansräkning

	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Kundfordringar	5 124	8 029
Övriga omsättningstillgångar		
Bank		
Företagskonto	369 598	280 707
Summa övriga omsättningstillgångar	369 598	280 707
SUMMA TILLGÅNGAR	374 722	288 736
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Tidigare års resultat Ga 2	- 217 356	- 213 693
Tidigare års resultat Ga 3	18 843	31 997
Årets resultat Ga 2	4 782	38 886
Årets resultat Ga 3	- 90 768	50 840
Underhålls- och förnyelsefond	- 35 223	-
Investeringsfond för avfallshantering	- 55 000	55 000
Skulder	-	-
SUMMA EGET KAPITAL och SKULDER	- 374 722	288 736

Tilläggsupplysningar

Noter till resultaträkningen

	2025		2024	
	Ga 2	Ga2	Ga3	Ga3
Not 1				
Rörelsens intäkter				
Årsavgifter	275 500	257 850	346 500	256 500
Avgifter för vatten	173 414	154 994	-	-
Räntor och övriga inkomster	3 099	7 539	5 372	4 070
Summa rörelseintäkter	452 013	420 383	351 872	260 570
Not 2				
Rörelsens kostnader				
El VA, nät- och förbrukningsavgift	- 53 793	- 69 844	-	-
VA, fasta och rörliga kostnader	- 285 193	- 237 949	-	-
Områdeskostnader	-	-	46 858	50 266
Vägar	-	-	45 021	103 389
Sophantering	-	-	89 924	86 362
Övriga driftskostnader	- 52 944	- 7 548	- 12 475	- 8 223
Summa rörelsekostnader	- 391 930	- 315 341	- 194 278	- 248 240
Not 3 Förvaltningskostnader				
Styrelsen	- 48 700	- 40 225	- 48 700	- 40 225
Revisorer	- 3 000	- 3 000	- 3 000	- 3 000
Valberedning	- 1 750	- 1 750	- 1 750	- 1 750
Övriga förvaltningskostnader	- 11 415	- 21 182	- 13 376	- 18 195
Summa	- 64 865	- 66 157	- 66 826	- 63 170
Årets resultat	- 4 782	38 885	90 768	- 50 840

Not 4

Föregående års resultat är korrigerat med 3 663 kronor på grund av en kundfordran som felaktigt bokförts efter årets resultat, korrigerat från 35 222 kronor.

Fredöns Samfällighetsförening
717912-2093

Fredön 21 maj 2026



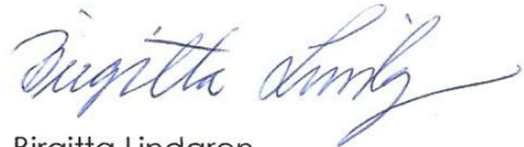
Lena Grundelius
Ordförande



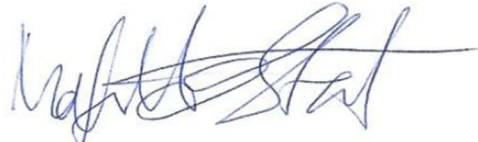
Rickard Adlercreutz



Anders Klarström



Birgitta Lindgren



Matilde Ståhl