

**Fredöns Samfällighetsförening**

**Org.nr 717912-2093**

**Årsbokslut**

**2013-01-01 – 2013-12-31**

## **Innehåll**

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning och Utgående balansräkning 2013	6
Revisionsberättelse	18

## Förvaltningsberättelse 2013

Styrelsen för Fredöns Samfällighetsförening (Fredöns Sff) i Nyköping får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

### Styrelsen

#### Tiden 2013-01-01 - 2013-06-08

**vald tom**

#### *Ordinarie ledamöter*

Lena Grundelius	Ordförande 1 år	2014
Christina Morander	Kassör	2014
Jan Lundmark	Sekreterare	2013
Gun Johansson	Ledamot	2014
Lars Annerfors	Ledamot	2013

#### *Styrelsesuppleanter*

Sven Arne Thornell	2013
Christer Sävensjö	2014

#### Tiden 2013-06-09 – 2013-12-31

#### *Ordinarie ledamöter*

Lena Grundelius	Ordförande 1 år	2014
Christina Morander	Kassör	2014
Jan Lundmark	Sekreterare	2015
Gun Johansson	Ledamot	2014
Lars Annerfors	Ledamot	2015

#### *Styrelsesuppleanter*

Christer Sävensjö	2014
Kalle Johnsson	2015

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter Lena Grundelius, Christina Morander och Gun Johansson samt suppleant Christer Sävensjö. Ordförande väljs varje år i enlighet med stadgarna.

#### *Ordinarie revisor*

Eva Olsson	Revisor	2014
Ove Olsson	Auktoriserad revisor	2014

#### *Revisorsuppleant*

Bo Carlson	Revisorsuppleant	2014
------------	------------------	------

#### *Valberedning*

Jan Schwartz	Valberedning	2014
Håkan Eriksson	Valberedning	2014
Ulf Hagström	Valberedning	2014

### Funktionärer

Lars Annerfors	Byggherreombud
Lars Lindqvist	Områdesvärd
Jan Levén	Områdesvärd & Maskinansvarig

## **Firmatecknare**

Föreningens firma tecknas av Ordförande och Kassör.

## **Beskrivning av samfällighetsföreningen**

Fredöns Samfällighetsförening bildades genom förrättningsmöte den 7 april 2010 och vann laga kraft den 29 juli 2010. Samfällighetsföreningen förvaltar de två då bildade gemensamhetsanläggningarna Ga:2, som utgörs av VA-ledningar med tillhörande anordningar, och Ga:3, som omfattar vägar och de gemensamma ytorna. I Ga:2 ingår 97 fastigheter, varav 89 är delägare i Fredön 1:1. I Ga:3 ingår 90 fastigheter, samtliga delägare i Fredön 1:1.

## **Verksamhet**

Samfällighetsföreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma söndagen den 9 juni och 51 röstberättigade fastigheter deltog på stämman.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda styrelsesammanträden.

Föreningen har haft två städdagar under året i april och september.

Midsommarfirande arrangerades på traditionellt vis och Ingegerd Illmesjö hade bakad bullar och det serverades saft till alla barnen. Hon hade även ordnat med godispåsar till barnen. Mosstorp stod för lekarna.

Information till medlemmarna har skett genom 6 Nyhetsbrev under året. Hemsidan <http://fredon.se/> och har uppdaterats regelbundet med ny information.

VA-anläggningen togs i bruk 2011-04-22 och slutbesiktning gjordes 2011-09-14. Garantitiden 5 år avseende arbetsprestation gäller fr.o.m 2011-09-15 t.o.m. 2016-09-14 och 2 år för material och varor fr.o.m 2011-09-15 t.o.m. 2013-09-14.

Föreningen har totalt tre frostskyddsskåp med abonnemang för Ga:2 och ett elskåp med abonnemang för Ga:3.

Samfällighetsföreningen har ett gemensamt vattenabonnemang med Nyköpings kommun och ett avloppsabonnemang med Oxelö Energi.

En extra inbetalning till Ga:3 gjordes i augusti och en del av pengarna har använts till följande: köpt en ny gräsklippare med leverans i april 2014 och vi ska försöka sälja den gamla, bytt tak på maskinboden vid sopcontainern.

Ny dränering har gjorts vid badplasten och även vid fastigheterna 1:78/1:80 vid Regnbågevägen och på vår gemensamma mark utanför fastigheterna. Åtgärden gjordes under 2013 och slutfördes under 2014.

## **Ekonomi**

Balans och resultaträkning visar att föreningens ekonomi är god.

Från Mosstorp har 3 fastigheter anslutits under året. Ytterligare en fastighet (1:24) på Fredön har anslutit sig till VA-anläggningen och betalat in 146 000 kr i anslutningsavgift.

**Vattenavläsning**

Fredöns Sff har tjänsteavtal med Minol Mätteknik AB avseende avläsning och kostnadsfördelning och fakturering av 94 st kallvattenmätare försedda med radiomodul för fjärravläsning. Avläsning sker med Minol Walk By system och utfördes maj och september för 2013.

**Nya fastighetsägare**

1:24 Mats Hult och Sarah-Sophia Tyborn  
1:35 Nadim Mehri och Tarek Mehri  
1:67 Åsa Mogerud  
1:74 Torbjörn Berg och Margareta Norrman  
1:77 Eva Arato och Benny Carlsson Arato  
Emtnäs 3:10 Börje och Astrid Fritzberg

**Garantibesiktning**

Garantibesiktning genomfördes den 14 augusti efter 2 år för material och varor. Dränering vid fotbollsplanen blev ett garantiärende, men avvaktar om det är tillräckligt.

**Förfrågan om VA-anlutning**

Fredöns Sff har fått en förfrågan om anslutning till vår VA-anläggning från Marsvikens golf och konferenshotell med kringliggande hus och från några fastigheter vid Solö och utefter Palmtorpsallen.

**Byggnader**

Förvaltas av Fredöns Sff.

**Administration**

Föreningens administration sköts av styrelsen.

**Försäkringar**

Förvaltas av Fredöns Sff.

**Grannsamverkan**

Förvaltas av Fredöns Sff.

**Adress till Fredöns Samfällighetsförening**

c/o Lena Grundelius  
Brisvägen 16  
611 92 Nyköping

# Fredöns Samfällighetsförening

Org.nr 717912-2093

## Resultaträkning

2013

### *Belopp i kronor*

#### **Rörelsens intäkter**

Avgifter	429 300,00 kr
Inbet för vatten	69 627,71 kr
Kanalisationsstöd	171 344,00 kr
Förseningsavgifter	405,71 kr
Ränteintäkter	7 412,93 kr
	<hr/>
	<b>678 090,35 kr</b>

#### **Rörelsens kostnader**

Övriga externa kostnader	538 412,41 kr
Personalkostnader	24 652,00 kr
Avskrivningar på markanläggning	258 050,00 kr
	<hr/>
	<b>821 114,41 kr</b>

#### **Årets resultat**

---

**- 143 024,06 kr**

---

# Fredöns Samfällighetsförening

Org.nr 717912-2093

Balansräkning

2013

*Belopp i kronor*

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### *Eget kapital*

Insatser	13 849 000,00 kr
Underhålls- och förnyelsefond	19 000,00 kr
	<hr/>
	13 868 000,00 kr

### *Fritt eget kapital*

Redovisat resultat 2012	- 475 999,29 kr
Underhålls- och förnyelsefond	- 9 700,00 kr
Årets resultat	- 143 024,06 kr
	<hr/>
	- 628 723,35 kr

***Summa eget kapital*** 13 239 276,65 kr

### *Kortfristiga skulder*

Övriga skulder, kortfristiga 141 512,00 kr

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 

---

**13 380 788,65 kr**

# Fredöns Samfällighetsförening

Org.nr 717912-2093

Balansräkning

2013

*Belopp i kronor*

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

VA-Anläggningen

12 902 510,11 kr

Avskrivning

- 516 100,00 kr

12 386 410,11 kr

### Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

3 181,42 kr

3 181,42 kr

### Kassa och bank

Bank

991 197,12 kr

## SUMMA TILLGÅNGAR

13 380 788,65 kr



# Fredöns Samfällighetsförening Ga:2

Org.nr 717912-2093

## Resultaträkning Not 2013

*Belopp i kronor*

<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>1</b>	
Inbet för vatten		69 627,71 kr
Kanalisationsstöd		171 344,00 kr
Räntor		6 210,86 kr
Finansiella intäkter		355,71 kr
		<hr/>
<b>Summa</b>		<b>247 538,28 kr</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	2	348 782,73 kr
Personalkostnader	3	7 190,00 kr
Avskrivningar på markanläggning	4	258 050,00 kr
		<hr/>
<b>Arets resultat</b>		<b>- 366 484,45 kr</b>

**Not 1 Rörelsens intäkter**

Inbetalning från medlemmarna för förbrukat vatten	69 627,71 kr
Kanalisationsstöd för fiber	171 344,00 kr
Räntor från Länsförsäkringar Bank	6 210,86 kr
Inkassoavgift	355,71 kr
	<hr/>
	<b>247 538,28 kr</b>

**Not 2 Övriga externa kostnader**

El för drift	46 019,73 kr
Vatten	230 339,00 kr
Förbrukningsmaterial	59,00 kr
Hemsidan	999,00 kr
Närvaro vid möten 2013	18 110,00 kr
Revisionsarvode 2013	2 300,00 kr
Styrelsearvoden 2012	27 500,00 kr
Externa tjänster	22 956,00 kr
Bankkostnader	500,00 kr
	<hr/>
	<b>348 782,73 kr</b>

**Not 3 Personalkostnader**

Sociala kostnader	7 190,00 kr
	<hr/>
	<b>7 190,00 kr</b>

**Not 4 Avskrivningar**

Avskrivning på markanläggning med 2% per år i 50 år	<b>258 050,00 kr</b>
---	----------------------

# Fredöns Samfällighetsförening Ga:2

Org.nr 717912-2093

Balansräkning	Not	2013
---------------	-----	------

*Belopp i kronor*

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	<b>5</b>	
Insatser		13 849 000,00 kr
Underhålls- och förnyelsefond		19 000,00 kr
		<u>13 868 000,00 kr</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Redovisat resultat 2012	-	506 946,32 kr
Till Underhålls- och förnyelsefond 97*100:-	-	9 700,00 kr
Årets resultat	-	366 484,45 kr
	-	<u>883 130,77 kr</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 984 869,23 kr</b>
 <i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder, kortfristiga	<b>6</b>	98 159,00 kr
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		 <u><b>13 083 028,23 kr</b></u>

# Fredöns Samfällighetsförening Ga:2

Org.nr 717912-2093

## Balansräkning Not 2013

*Belopp i kronor*

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

VA-Anläggningen	<b>7</b>	12 902 510,11 kr
Avskrivning		- 516 100,00 kr
		<u>12 386 410,11 kr</u>

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar	<b>8</b>	3 181,42 kr
-------------------------	----------	-------------

#### Kassa och bank

Bank		693 436,70 kr
------	--	---------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 083 028,23 kr

Noter med bokslutskommentarer	Balansräkning	2013
-------------------------------	---------------	------

**Not 5 Eget kapital**

Inbetalningar från 94 fastigheter á 146.000:-	13 724 000,00 kr
Inbetalningar från 3 fastighet Mosstorp 0,5 andelar	125 000,00 kr
Underhålls-och förnyelsefond enl stadgarna	19 000,00 kr
	<hr/>
	<b>13 868 000,00 kr</b>

**Not 6 Kortfristiga skulder**

Vattenförbrukning Nyk.Tek.	28 831,00 kr
Utfört arbete vid badstranden	15 000,00 kr
Faktura för 2-årsbesiktning av V/A, Projektekonomi AB	7 956,00 kr
Ersättning styrelsen, revisorer och omr.värdar 2013 50%	30 800,00 kr
Närvaro vid styrelsemöten hösten 2013 50%	6 960,00 kr
Närvaro vid besiktningsmöte hösten 2013	2 900,00 kr
Soc.avgifter	5 712,00 kr
	<hr/>
	<b>98 159,00 kr</b>

**Not 7 Anläggningstillgångar****VA-anläggningen**

VA-Anläggningen	12 902 510,11 kr
Ack avskrivningar 2% per år i 50 år	- 516 100,00 kr
	<hr/>
	<b>12 386 410,11 kr</b>

**Not 8 Kortfristiga fordringar**

Utdebiterat ej inbetalda vattenavgifter	<b>3 181,42 kr</b>
---	--------------------

# Fredöns Samfällighetsförening Ga:3

Org.nr 717912-2093

## Resultaträkning Not 2013

*Belopp i kronor*

### **Rörelsens intäkter**

Avgifter	1	429 300,00 kr
Förensingsavgift		50,00 kr
Räntor		1 202,07 kr
		<hr/> 430 552,07 kr

### **Rörelsens kostnader**

Övriga externa kostnader	2	189 629,68 kr
Personalkostnader	3	17 462,00 kr

### **Årets resultat**

---

**223 460,39 kr**

---



**Not 1 Rörelsens intäkter**

Medlemsinbetalningar	429 300,00 kr
Förseningsavgift	50,00 kr
Ränteintäkter	1 202,07 kr
	<hr/>
	<b>430 552,07 kr</b>

**Not 2 Övriga externa kostnader**

El pumphuset	3 492,93 kr
Hushållsavfall	23 515,00 kr
Vägen	92 989,00 kr
Städdagar	2 899,75 kr
Förbrukningsmaterial	5 027,00 kr
Hemsidan	99,00 kr
Reparation och underhåll/ vägförbättringar	10 660,00 kr
Porto	180,00 kr
Försäkringar/ olycksfall, gräsklippare, REV	4 214,00 kr
Närvaro vid styrelsemöten 50%	15 210,00 kr
Styrelsearvoden 50%	27 500,00 kr
Revisionsarvode 50%	2 300,00 kr
Midsommar	1 043,00 kr
Övriga kostnader	500,00 kr
	<hr/>
	<b>189 629,68 kr</b>

**Not 3 Personalkostnader**

Extra arbeten	9 600,00 kr
Bilersättning	111,00 kr
Soc.avg	7 751,00 kr
	<hr/>
	<b>17 462,00 kr</b>

Fredöns Samfällighetsförening Ga:3

Org.nr 717912-2093

Balansräkning

Not

2013

*Belopp i kronor*

**TILLGÅNGAR**

***Omsättningstillgångar***

***Kassa och bank***

Bank

297 760,42 kr

**SUMMA TILLGÅNGAR**

297 760,42 kr



**Balansräkning** *Not* **2013**

*Belopp i kronor*

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Redovisat resultat 2012</b>		<b>30 947,03 kr</b>
<b>Året resultat</b>		<b>223 460,39 kr</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>6</b>	<b>43 353,00 kr</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>297 760,42 kr</b>

**Noter med bokslutskommentarer** **2013**

**Not 6 Kortfristiga skulder**

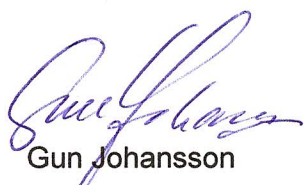
Ersättning styrelse, revisorer och omr.vårdar 2013 50%	30 800,00 kr
Närvaro hösten 2013 50%	6 960,00 kr
Sociala avg 2013	5 293,00 kr
El servitut	300,00 kr
	<b>43 353,00 kr</b>


Nyköping 2013-03-21

  
Lena Grundelius

  
Christina Morander

  
Jan Lundmark

  
Gun Johansson

  
Lars Annerors



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Fredöns Samfällighetsförening  
Org.nr. 717912-2093

### Rapport om årsbokslutet

Vi har reviderat årsbokslutet för Fredöns Samfällighetsförening för år 2013.

#### *Styrelsens ansvar för årsbokslutet*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild enligt bokföringslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsbokslutet. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättat årsbokslutet för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsbokslutet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt bokföringslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsbokslutets övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsbokslutet har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fredöns Samfällighetsförening för år 2013.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter.

### **Revisorernas ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lag om förvaltning av samfälligheter, bokföringslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Uttalanden**

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Fredön den 12 maj 2014

Ove Olsson

Auktoriserad revisor

Eva Olsson