

Årsbokslut

för

Fredöns Samfällighetsförening

Räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

Förvaltningsberättelse

Fredöns samfällighetsförening

Fredöns samfällighetsförening bildades 2010 och förvaltar två gemensamhetsanläggningar:

- Gemensamhetsanläggning 2 utgörs av VA-ledningar med tillhörande anordningar. Delägare i Ga:2 är 89 fastigheter på Fredön samt 8 närliggande fastigheter.
- Gemensamhetsanläggning 3 utgörs av Fredöns friluftsområde och omfattar grönområden, stickvägar och vattenområden på Fredön. Delägare i Ga:3 är samtliga 90 fastigheter på Fredön.

Samtliga fastigheter på Fredön är, tillsammans med ytterligare drygt 40 fastigheter, delägare i gemensamhetsanläggning 1 som omfattar enskilda vägen D 328 U, Fredövägen.

Emtnäs-Fredöns Samfällighetsförening (Vägföreningen) förvaltar Ga:1. Årsavgiften för Ga:1 debiteras samtidigt som årsavgiften för Ga:3.

Flerårsöversikt

<i>Rörelseresultat (före avskrivningar)</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
Ga 2 VA-anläggning	2 704 kr	16 935 kr	-184 893 kr
Ga 3 Fredöns friluftsområde	- 6 386 kr	-92 467 kr	-51 838 kr
Totalt	3 682 kr	-75 532 kr	-236 731 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat, 124 850 kr, balanseras i ny räkning enligt följande:

- för Ga 2	83 556 kr
- för Ga 3	41 294 kr
	124 850 kr

Samfällighetens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Fredöns Samfällighetsförening (Fredöns Sff) i Nyköping får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

Styrelsen

Tiden 2017-01-01 - 2017-06-05

vald tom

Ordinarie ledamöter

Lena Grundelius	Ordförande 1 år	2018
Christina Morander	Kassör	2018
Lars Hallberg	Sekreterare	2017
Lars Annerfors	Ledamot	2017
Kalle Johnsson	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Ove Andersson	2017
Torbjörn Berg	2018

Tiden 2017-06 -06 - 2017-12-31

vald tom

Ordinarie ledamöter

Lena Grundelius	Ordförande 1 år	2018
Torbjörn Berg (fyllnadsval 1år)	Kassör	2018
Lars Hallberg	Sekreterare	2019
Lars Annerfors	Ledamot	2019
Kalle Johnsson	Ledamot	2018

Styrelsesuppleanter

Ove Andersson	2019
Lena Gustavsson (fyllnadsval 1 år)	2018

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter Lena Grundelius, Torbjörn Berg och Kalle Johnsson samt suppleant Lena Gustavsson. Ordförande väljs varje år i enlighet med stadgarna. Samt val av revisorer och valberedning.

Revisorer

Inga-Lill Pedersen	Ordinarie revisor	2018
Kjell Andersson	Ordinarie revisor	2018
Bo Carlson	Revisorssuppleant	2018

Valberedning

Margareta Norrman	Sammanställande	2018
Anton Manhem		2018
Lars Strömberg		2018

Funktionärer

Lars Annerfors	VA-anläggningen
Lars Lindqvist	Områdesvärd
Ove Andersson	Områdesvärd & Maskinansvarig

Verksamhet

Samfällighetsföreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma söndagen den 4 juni och 31 fastigheter deltog på stämman.

Styrelsen har hållit 10 protokollförda styrelsesammanträden.

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

Midsommarfirande arrangerades enligt traditionen. Torbjörn Berg var konferencier och det var sedvanlig dans kring midsommarstången. Föreningen bjöd på godispåsar till alla barnen. På midsommardagen var det sedvanlig fotbollsmatch mellan Fredön och Mosstorp som avslutades med saft, bullar och godispåsar.

Information till medlemmarna har skett genom 3 Nyhetsbrev och ett antal mail under året. Hemsidan <http://fredon.se/> har uppdaterats regelbundet med ny information. Lars Hallberg är administratör för att sköta hemsidan.

Vattenavläsning

Fredöns Sff har tjänsteavtal med Minol Mätteknik AB avseende avläsning och fakturering av 94 st vattenmätare försedda med radiomodul för fjärravläsning. Avläsning sker med Minol Walk By system och utfördes den 1:e september 2017

Nya fastighetsägare

1:69 Fredövägen 11 Ros-Mari Dyrefors
1:35 Fredövägen 35 Erik och Karin Toll
1:83 Krönvägen 10 Anna Irene Larsson

Riksförbundet enskilda vägar (REV)

Fredöns Sff är medlem i REV och har en försäkring där. Möjlighet finns även att få juridisk hjälp och rådgivning i olika frågor av experter inom olika områden.

Grannsamverkan

Kontaktperson är Lars Lindqvist

Händelser under 2017

- Klippning av älggräs vid fotbollsplanen har gjorts vid 2 tillfällen av Lars Jonsson.
- Styrelsen har arbetat mycket med att analysera den stora differensen av vattenförbrukningen. Vi letar efter olika lösningar, tekniska och manuella för att upptäcka felaktigheter.
- Badstranden har gjorts i ordning, gummiduk är utlagd och på det ca. 30 cm sand.
- Föreningen har köpt in en slätterbalk för klippning av sly och älggräs.
- Helikopter flygning ägde rum den 26 juli med flygtur runt Fredön av HeliAir och var en mycket uppskattad upplevelse

Tack till alla som hjälper till och bidrar till trivseln på Fredön.

Adress till Fredöns Samfällighetsförening

c/o Lena Grundelius
Brisvägen 16
611 92 Nyköping

Redovisningsprinciper

För att få en mer överskådlig redovisning av föreningens ekonomi har styrelsen i samråd med revisorerna gjort en del ändringar av redovisningsprinciperna.

Resultaträkningen

Kostnaderna redovisas i två kontogrupper, inkomster och driftskostnader för varje gemensamhetsanläggning samt samfällighetens förvaltningskostnader. Kostnaderna finns specificerade i efterföljande noter.

Vi redovisar från detta verksamhetsår enligt kontantmetoden, dvs enbart de kostnader och inkomster som betalats eller influtit under året. Vi får därför jämförelsestörande poster i resultatet detta år. Dessa är redovisade separat som bokslutsdispositioner.

Balansräkningen

Det är enbart värdet av föreningens egna tillgångar (bankmedel, maskiner som behövs för verksamheten, etc) som skall tas med i balansräkningen. Värdet av VA-anläggningen tillhör de delägande fastigheterna (i likhet med värdet av gemensam mark och vattenområde) och skall därför inte bokföras som tillgång i samfälligheten.

Hittills har kostnaden för VA-anläggningen, 12,9 Mkr, redovisats som en anläggningstillgång i föreningens balansräkning. Föreningens resultat har belastats med avskrivning på 2 % vilket inneburit en bokföringsmässig kostnad på 258 050 kr varje år. För Ga 2 fanns därför vid ingången av året en bokförd ackumulerad förlust på drygt 2 Mkr. Denna bokförda förlust beskriver inte föreningens ekonomiska ställning som är i balans.

Delägarnas gjorda insatser på 13,8 Mkr har redovisats under eget kapital, i praktiken som en skuld till medlemmarna. Dessa medel var avsedda att betala VA-anläggningen och inte som eget kapital.

Vi har bokat om VA-anläggningen och avskrivningarna mot de bokförda inbetalda insatserna. Resultatet av denna transaktion blir ca 2,2 Mkr och kvittas mot den bokförda förlusten.

Resultatet av denna justering framgår av den framlagda balansräkningen och tilläggsupplysningarna.

Balansräkning	Not	2017-12-31	2017-01-01
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4	9 400 kr	11 631 060 kr
Summa Anläggningstillgångar		9 400 kr	11 631 060 kr
Omsättningstillgångar			
Fordringar		0 kr	2 388 kr
Bank	5	472 622 kr	472 688 kr
Summa Omsättningstillgångar		472 622 kr	475 076 kr
Summa Tillgångar		482 022 kr	12 106 136 kr
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	6		
Betalda insatser Ga:2		0 kr	13 849 000 kr
Tidigare års resultat		355 944 kr	-1 880 796 kr
Årets resultat		124 850 kr	-
Summa Eget kapital		480 794 kr	11 968 204 kr
Kortfristiga skulder			
Beräknade kostnader	3	0 kr	137 932 kr
Övriga skulder		1 228 kr	0 kr
Summa Kortfristiga skulder		1 228 kr	137 932 kr
Summa Eget kapital och skulder		482 022 kr	12 106 136 kr

Resultaträkning	Not	2017	2016
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		403 550 kr	291 450 kr
Avgifter för vatten och avlopp		79 912 kr	97 902 kr
Övriga inkomster		1 536 kr	0 kr
Summa rörelseintäkter		484 998 kr	389 352 kr
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-334 067 kr	-297 678 kr
Förvaltningskostnader	2	-154 613 kr	-167 206 kr
Summa rörelsekostnader		-488 680 kr	-464 884 kr
Resultat före avskrivningar		-3 682 kr	-75 532 kr
Avskrivningar		-9 400 kr	-267 450 kr
Bokslutsdispositioner	3	137 932 kr	0 kr
Årets resultat		124 850 kr	-342 982 kr

Tilläggsupplysningar

Noter till resultaträkningen

	Ga:2 VA-anläggning		Ga:3 Mark, vatten och vägar	
	2017	2016	2017	2016
Not 1 Resultaträkning				
Rörelsens intäkter				
Årsavgifter	198 450	200 550	205 100	90 900
Avgifter för vatten	79 912	97 902		
Övriga inkomster	1 536			
Summa rörelseintäkter	279 898	298 452	205 100	90 900
Rörelsens kostnader				
VA, fasta avgifter	69 944	63 144		
VA, rörliga avgifter	75 741	76 963		
El. VA-anläggning	42 980	42 584		
Minol	11 237	10 778		
Mark och vatten			60 651	27 077
Vägar			2 397	5 911
Sophämtning			57 300	56 438
Områdesvärdar			4 000	4 000
Övriga driftskostnader		5 551	9 816	5 232
Förvaltningskostnader	77 292	82 497	77 322	84 709
Summa rörelsekostnader	277 194	281 517	211 486	183 367
Rörelseresultat	2 704	16 935	-6 386	-92 467
Avskrivningar		-258 050	-9 400	-9 400
Bokslutsdispositioner	80 852		57 080	
Årets resultat	83 556	241 115	41 294	-101 867
Not 2 Förvaltningskostnader				
Styrelsen	51 470	50 310	51 470	50 310
Revisorer	2 925	2 925	2 925	2 925
Valberedning	2 100	2 100	2 100	2 100
Övr. förvaltningskostnader	20 797	27 162	20 827	29 374
Summa	77 292	82 497	77 322	84 709

	Ga:2 VA-anläggning		Ga:3 Mark, vatten och vägar	
	2017	2016	2017	2016
Not 3 Bokslutsdispositioner				
Beräknade kostnader för:				
Styrelsearvoden	33 200		33 200	
Styrelsemöten	9 280		9 280	
Revisorer	2 925		2 925	
Arbetsgivaravgifter	9 675		9 675	
Områdesvärdar	2 000		2 000	
VA, fastavgift	9 746			
VA, rörlig avgift	5 156			
El, VA-anläggning	8 870			
Summa	80 852		57 080	

Noter till balansräkningen

Not 4 Anläggningstillgångar

Anskaffningsvärde	12 902 510	12 902 510	47 000	47 000
Återföring av anläggning	-12 902 510			
Ack avskrivning	-1 290 250	-1 032 200	-28 300	-18 800
Återföring av avskrivning	1 290 250			
Årets avskrivning		-258 050	-9 400	-9 400
Bokfört värde	0	11 612 260	9 400	18 800

Not 5 Omsättningstillgångar

Banktillgångar	305 505	300 413	167 117	172 275
Fordringar	0	2 388	0	0
Summa	305 505	302 801	167 117	172 275

Not 6 Återföring av anläggning och betalda insatser

Betalda insatser	13 849 000
Återföring av anläggning	-12 902 510
Återföring av avskrivning	1 290 250
Förändring av eget kapital	2 236 740

Not 7 Eget kapital

Tidigare års resultat	-2 014 791	-1 773 676	133 995	235 862
(därav Rep- och underhållsfond)	57 800	48 100		
Betalda insatser	0	13 849 000		
Förändring av eget kapital	2 236 740			
Årets resultat	83 556	-241 115	41 294	-101 867
Summa Eget kapital	305 505	11 834 209	175 289	133 995

Fredön 14 maj 2018



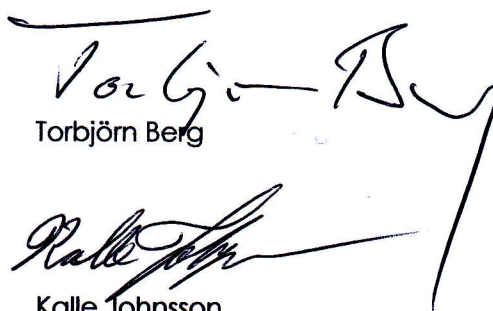
Lena Grundelius
Ordförande



Lars Annerfors



Lars Hallberg



Torbjörn Berg



Kalle Johnsson