



Org.nr 717912-2093

Årsbokslut

2016-01-01 – 2016-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning och Utgående balansräkning 2016	6
Revisionsberättelse	18

Förvaltningsberättelse 2016

Styrelsen för Fredöns Samfällighetsförening (Fredöns Sff) i Nyköping får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

Styrelsen

Tiden 2016-01-01 - 2016-06-05

vald tom

Ordinarie ledamöter

Lena Grundelius	Ordförande 1 år	2016
Christina Morander	Kassör	2016
Lars Hallberg	Sekreterare	2017
Lars Annerfors	Ledamot	2017
Kalle Johnsson	Ledamot	2016

Styrelsesuppleanter

Ove Andersson		2017
Christer Sävensjö		2016

Tiden 2016-06-05 – 2016-12-31

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

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter Lars Annerfors, Lars Hallberg, samt suppleant Ove Andersson. Ordförande väljs varje år i enlighet med stadgarna. Samt val av revisorer och valberedning.

Ordinarie revisor

Eva Olsson	Revisor	2017
Ove Olsson	Auktoriserad revisor	2017

Revisorsuppleant

Bo Carlson	Revisorsuppleant	2017
------------	------------------	------

Valberedning

Margareta Norrman	Valberedning, sammankallande	2017
Anton Manhem	Valberedning	2017
Lars Strömberg	Valberedning	2017

Funktionärer

Lars Annerfors	Byggherreombud
Lars Lindqvist	Områdesvärd
Ove Andersson	Områdesvärd & Maskinansvarig

Firmatecknare

Fredöns Samfällighetsförenings 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. Fredövägen ingår i Emtnäs-Fredöns Samfällighetsförening som dom förvaltar och stickvägarna på Fredön förvaltas av Ga:3.

Verksamhet

Samfällighetsföreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma söndagen den 5 juni och 39 röstberättigade fastigheter deltog på stämman.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda styrelsesammanträden.

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

Midsommarfirande arrangerades i fantastiskt väder med sol och värme. Torbjörn Berg var konferencier och det var sedvanlig dans kring midsommarstången. Maria Sverke hade gjort godispåsar, som föreningen bjöd på, till alla barnen.

Information till medlemmarna har skett genom 5 Nyhetsbrev och ett antal mail under året.

Hemsidan <http://fredon.se/> har uppdaterats regelbundet med ny information. Gun Johansson är adjungerad administratör för att sköta hemsidan.

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. Vid garantibesiktningen 2013-09-14 framkom att några fastigheter haft problem med att blåsa i fiber och detta åtgärdade Berg & Bygg under 2014 med att provblåsa ett antal tomrör. Garantibesiktning efter 5 år gjordes den 26 augusti 2016 av Berg & Bygg, ProjektEkonomi Per Eliasson AB tillsammans med styrelsen och det var utan några anmärkningar.

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.

Ekonomi

Balans och resultaträkning visar att föreningens ekonomi är god.

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 den 1:e september 2016.

Nya fastighetsägare

1:6 Johannes Wiklund och Tina Ann-Kristin Löfgren

Byggnader

Förvaltas av Fredöns Sff.

Administration

Föreningens administration sköts av styrelsen.

Försäkringar

Förvaltas av Fredöns Sff.

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 2016

- Vattenprover har tagits i Fredövikens och Bastutorpsvikens och visade att vattnet var av bra kvalitet.
- Stormen Helga i december 2015 orsakade stor skada med ca 30 rotvältor av tallar och granar. Anders Jonsson fick uppdraget att fälla och ta reda på alla träd, vilket gjordes i januari 2016.
- Klippning av älggräs vid fotbollsplanen har gjorts vid 2 tillfällen av Lars Jonsson.
- Mosstorps Gård har kopplat på sig på vårt fibernät och ett extra kopplingskåp är uppsatt vid Fredövägen 1.
- Pumphuset på Fredövägen behövde inte byta tak utan endast rensas och rengöras.
- Planket runt sopcontainern har lagats efter att träd hade fallit över det vid stormen Helga.
- Styrelsen har arbetat mycket med att analysera den stora differensen av vattenförbrukningen ca. 1000 m³ under 2016. Så stor är differensen mellan kommunens vattenmätare och summan av alla fastigheters vattenmätare. Vi letar efter olika lösningar, tekniska och manuella för att upptäcka felaktigheter.

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

Fredöns Samfällighetsförening

Org.nr 717912-2093

Resultaträkning

2015

2016

Belopp i kronor

Rörelsens intäkter

Avgifter	203 800,00 kr	373 350,00 kr
Inbet för vatten	70 852,57 kr	97 902,22 kr
Försäljning av maskiner	- kr	- kr
Sidointäkter	5 000,00 kr	- kr
Ränteintäkter	1 587,28 kr	- kr
Finansiella	1 300,00 kr	- kr
	282 539,85 kr	471 252,22 kr

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	497 026,88 kr	508 636,05 kr
Personalkostnader	23 543,67 kr	38 148,38 kr
Avskrivningar på markanläggning	258 050,00 kr	258 050,00 kr
Avskrivningar på maskiner	9 400,00 kr	9 400,00 kr
	788 020,55 kr	814 234,43 kr

Årets resultat

-	505 480,70 kr	-	342 982,21 kr
---	----------------------	---	----------------------

Fredöns Samfällighetsförening

Org.nr 717912-2093

Balansräkning	2015	2016
---------------	------	------

Belopp i kronor

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

VA-Anläggningen	12 902 510,11 kr	12 902 510,11 kr
Avskrivning	- 1 032 200,00 kr	- 1 290 250,00 kr
Gräsklippare	47 000,00 kr	47 000,00 kr
Avskrivning	- 18 800,00 kr	- 28 200,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	11 898 510,11 kr	11 631 060,11 kr

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar	2 700,00 kr	2 388,00 kr
Förutbetalda kostnader	22 134,60 kr	- kr
	<hr/>	<hr/>
	24 834,60 kr	2 388,00 kr

Kassa och bank

Bank	533 389,46 kr	472 687,55 kr
------	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

<hr/>	12 456 734,17 kr	12 106 135,66 kr	<hr/>
-------	------------------	------------------	-------



Fredöns Samfällighetsförening

Org.nr 717912-2093

Balansräkning	2015	2016
---------------	------	------

Belopp i kronor

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Insatser	13 849 000,00 kr	13 849 000,00 kr
Underhålls- och förnyelsefond	38 400,00 kr	48 100,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	13 887 400,00 kr	13 897 100,00 kr

Fritt eget kapital

Redovisat resultat 2015	- 1 061 033,42 kr	- 1 576 214,12 kr
Underhålls- och förnyelsefond	- 9 700,00 kr	- 9 700,00 kr
Årets resultat	- 505 480,70 kr	- 342 982,21 kr
	<hr/>	<hr/>
	- 1 576 214,12 kr	- 1 928 896,33 kr

<i>Summa eget kapital</i>	12 311 185,88 kr	11 968 203,67 kr
----------------------------------	-------------------------	-------------------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder, kortfristiga	145 548,29 kr	137 931,99 kr
------------------------------	---------------	---------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 456 734,17 kr	12 106 135,66 kr
---------------------------------------	-------------------------	-------------------------



Fredöns Samfällighetsförening Ga:2

Org.nr 717912-2093

Resultaträkning	2015	2016	Not
-----------------	------	------	-----

Belopp i kronor

Rörelsens intäkter

Inbet för vatten	70 852,57 kr	97 902,22 kr	
Avgifter		200 550,00 kr	
Räntor	1 587,28 kr		
Finansiella intäkter	1 300,00 kr		
Summa	73 739,85 kr	298 452,22 kr	1

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	250 521,45 kr	267 374,05 kr	2
Personalkostnader	9 410,94 kr	14 142,99 kr	3
Avskrivningar på markanläggning	258 050,00 kr	258 050,00 kr	4

Årets resultat

-	444 242,54 kr	-	241 114,82 kr
---	----------------------	---	----------------------

Noter med bokslutskommentarer	Resultaträkning	2016
-------------------------------	-----------------	------

Not 1 Rörelsens intäkter

Inbetalning från medlemmarna för förbrukat vatten & avlopp	97 902,22 kr
Utdebiterade avgifter	200 550,00 kr
	<hr/>
	298 452,22 kr

Not 2 Övriga externa kostnader

El för drift	42 583,65 kr
Vatten & avlopp	140 107,00 kr
Kostnader för avläsning, Minol	10 778,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 502,40 kr
Hemsidan	2 462,00 kr
Porto	65,00 kr
Företagsförsäkringar	1 410,00 kr
Löner	1 750,00 kr
Närvaro vid möten 2016 & valberedningen	21 210,00 kr
Revisionsarvode 2016	2 925,00 kr
Styrelsearvoden 2016	33 200,00 kr
Externa tjänster	8 281,00 kr
Bankkostnader	500,00 kr
Övriga avdragsgilla kostnader	600,00 kr
	<hr/>
	267 374,05 kr

Not 3 Personalkostnader

Sociala kostnader	14 142,99 kr
	<hr/>
	14 142,99 kr

Not 4 Avskrivningar

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

Fredöns Samfällighetsförening Ga:2

Org.nr 717912-2093

Balansräkning	2015	2016	Not
---------------	------	------	-----

*Belopp i kronor***TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

VA-Anläggningen	12 902 510,11 kr	12 902 510,11 kr	
Avskrivning	- 1 032 200,00 kr	- 1 290 250,00 kr	
	<u>11 870 310,11 kr</u>	<u>11 612 260,11 kr</u>	7

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar	2 700,00 kr	2 388,00 kr	8
Förutbetalda kostnader	22 134,60 kr		

Kassa och bank

Bank	250 306,60 kr	300 412,72 kr	
------	---------------	---------------	--

SUMMA TILLGÅNGAR	<u>12 145 451,31 kr</u>	<u>11 915 060,83 kr</u>	
-------------------------	-------------------------	-------------------------	--



Noter med bokslutskommentarer Balansräkning 2016**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	48 100,00 kr
	<hr/>
	13 897 100,00 kr

Not 6 Kortfristiga skulder

Ersättning styrelsen, revisorer och omr.värdar 2014 50%	38 125,00 kr
Närvaro vid styrelsemöten hösten 2016 50%	9 280,00 kr
Soc.avgifter	9 674,86 kr
Oxelö Energi	14 902,00 kr
Frostskydd	8 870,27 kr
	<hr/>
	80 852,13 kr

**Not 7 Anläggningstillgångar
VA-anläggningen**

VA-Anläggningen	12 902 510,11 kr
Ack avskrivningar 2% per år i 50 år	- 1 290 250,00 kr
	<hr/>
	11 612 260,11 kr

Not 8 Kortfristiga fordringar

Saknad vatteninbetalning från en fastighet	2 388,00 kr
--	--------------------

Fredöns Samfällighetsförening Ga:2

Org.nr 717912-2093

Balansräkning	2015	2016	Not
---------------	------	------	-----

*Belopp i kronor***EGET KAPITAL OCH SKULDER*****Eget kapital***

Insatser	13 849 000,00 kr	13 849 000,00 kr	
Underhålls- och förnyelsefond	38 400,00 kr	48 100,00 kr	
	13 887 400,00 kr	13 897 100,00 kr	5

Fritt eget kapital

Redovisat resultat 2015	- 1 358 133,94 kr	- 1 812 076,48 kr	
Till Underhålls- och förnyelsefond	- 9 700,00 kr	- 9 700,00 kr	
Årets resultat	- 444 242,54 kr	- 241 114,82 kr	
	- 1 812 076,48 kr	- 2 062 891,30 kr	

<i>Summa eget kapital</i>	12 075 323,52 kr	11 834 208,70 kr	
----------------------------------	-------------------------	-------------------------	--

Kortfristiga skulder

Övriga skulder, kortfristiga	70 127,79 kr	80 852,13 kr	6
------------------------------	--------------	--------------	----------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 145 451,31 kr	11 915 060,83 kr	
---------------------------------------	-------------------------	-------------------------	--



Fredöns Samfällighetsförening Ga:3

Org.nr 717912-2093

Resultaträkning	2015	2016	Not
-----------------	------	------	-----

Belopp i kronor

Rörelsens intäkter

Avgifter	203 800,00 kr	172 800,00 kr	
Sidointäkter	5 000,00 kr	- kr	
	208 800,00 kr	172 800,00 kr	1

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	246 505,43 kr	241 262,00 kr	2
Personalkostnader	14 132,73 kr	24 005,39 kr	3
Avskrivning maskiner	9 400,00 kr	9 400,00 kr	4

Årets resultat

-	61 238,16 kr	-	101 867,39 kr
---	--------------	---	---------------

Not 1 Rörelsens intäkter

Medlemsinbetalningar 172 800,00 kr

Not 2 Övriga externa kostnader

Ei	3 381,10 kr
Hushållsavfall	56 438,00 kr
Vägen	85 747,50 kr
Städdagar	2 211,50 kr
Förbrukningsinventarier	861,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 835,40 kr
Hemsidan	1 592,00 kr
Porto	70,00 kr
Underhåll på egen mark	23 403,50 kr
Försäkringar/ gräsklippare, REV	2 845,00 kr
Bensin & reservdelar åkgräsklipparen	564,00 kr
Övriga arvoden 50%	23 310,00 kr
Revisionsarvode 50%	2 925,00 kr
Styrelsearvoden 50%	33 200,00 kr
Övriga avdragsgilla kostnader	1 190,00 kr
Bankkostnader	500,00 kr
Midsommar	1 188,00 kr
	<hr/>
	241 262,00 kr

Not 3 Personalkostnader

Löner	7 650,00 kr
Soc.avg	16 355,39 kr
	<hr/>
	24 005,39 kr

Not 4 Avskrivning maskiner

Avskrivning på åkgräsklipparen 20% i 5 år 9 400,00 kr

Fredöns Samfällighetsförening Ga:3

Org.nr 717912-2093

Balansräkning	2015	2016
---------------	------	------

Belopp i kronor

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Gräsklippare	47 000,00 kr	47 000,00 kr
Avskrivning	- 18 800,00 kr -	28 200,00 kr
	28 200,00 kr	18 800,00 kr

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Bank	283 082,86 kr	172 274,83 kr
------	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR	311 282,86 kr	191 074,83 kr
-------------------------	----------------------	----------------------

Fredöns Samfällighetsförening Ga:3

Org.nr 717912-2093

Balansräkning	2015	2016	Not
---------------	------	------	-----

Belopp i kronor

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Redovisat resultat 2015	297 100,52 kr	235 862,36 kr	
Året resultat	- 61 238,16 kr	- 101 867,39 kr	
	235 862,36 kr	133 994,97 kr	
Kortfristiga skulder	75 420,50 kr	57 079,86 kr	5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	311 282,86 kr	191 074,83 kr	

Fredöns Samfällighetsförening Ga:3

Org.nr 717912-2093

Noter med bokslutskommentarer	Balansräkning	2016
-------------------------------	---------------	------

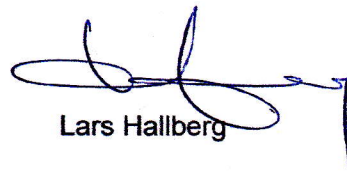
Not 5 Kortfristiga skulder

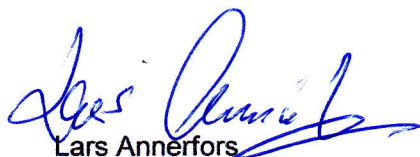
Ersättning styrelse, revisorer och omr.vårdar 2016 50%	38 125,00 kr
Närvaro styrelsemöten hösten 2016 50%	9 280,00 kr
Sociala avg 2016 50%	9 674,86 kr
	57 079,86 kr

Nyköping 2017-03-14


Lena Grundelius


Christina Morander


Lars Hallberg


Lars Annerfors


Kalle Johnson

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsbokslutet

Vi har reviderat årsbokslutet för Fredöns Samfällighetsförening för år 2016.

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 revisionssed 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 upprättar 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 2016 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 2016.

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 14 april 2017



Ove Olsson

Auktoriserad revisor



Eva Olsson