

Årsredovisning


för

Fredöns Samfällighetsförening

717912 - 2093

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31



Verksamhetsberättelse 2022

Styrelsen för Fredöns Samfällighetsförening (Fredöns Sff) i Nyköping får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Under verksamhetsåret har Fredöns Sff förvaltats av följande personer:

Styrelsen

| | |
|-----------------|-------------|
| Lena Grundelius | Ordförande |
| Lena Gustafsson | Sekreterare |
| Torbjörn Berg | Kassör |
| Ove Andersson | Ledamot |
| Cecilia Bergman | Ledamot |

Styrelsesuppleanter

Gullan Jansson
Charlotte Lindström

Revisorer

| | |
|--------------------|-------------------|
| Inga-Lill Pedersen | Ordinarie revisor |
| Kjell Andersson | Ordinarie revisor |
| Anton Manhem | Revisorssuppleant |

Valberedning

AnnaCarin Eriksson
Birgitta Lindgren
Anton Manhem

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter Lena Gustafsson och Ove Andersson samt suppleant Charlotte Lindström. Ordförande, revisorer och valberedning väljs varje år i enlighet med stadgarna.

Funktionärer

| | |
|-------------------|---|
| VA-anläggningen | Lars Annerfors |
| Vattenmätare | Kalle Jonsson |
| Områdesvärd | Ove Andersson |
| Maskinansvarig | Ove Andersson |
| Bryggor och bojar | Torbjörn Berg, Thomas Hörnfeldt, Magnus Nilsson |
| Web-administratör | Lena Gustafsson |

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 juni. Styrelsen har hållit 9 protokollförda styrelsesammanträden. Information till medlemmarna har skett genom 7 nyhetsbrev och ett antal mail under året.

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

Nya fastighetsägare

Daniel Törnvall Fredön 1:38 Älvdansvägen 6

Väsentliga händelser under året

Gemensamhetsanläggning 2 (VA-anläggningen)

Tyvärr så är det fortfarande ett tiotal fastigheter som ännu inte har anslutit sig till vårt avlopp, av dessa har tre fastigheter inget indraget vatten. Kommunen har gjort tillsyn på flera av dessa fastigheter, tre fastigheter har tveksamma avlopp. En fastighet har anslutit sig till avloppet under året. Ur miljösynpunkt bör samtliga, i synnerhet de som använder sina hus mer frekvent, ansluta sig till Fredöns avlopp.

Föreningen har anlitat Mätarkontroll AB för avläsning av vattenförbrukning och fakturering har gjorts i egen regi.

Arbetsgruppen för nya vattenmätare har undersökt för- och nackdelar samt kostnader för tre olika alternativ av vattenmätare - optisk avläsning i fastigheten, trådlös kommunikation för avläsning utanför fastigheten och trådlös kommunikation för fjärravläsning. Arbetsgruppen föreslog en offert från B Meters med Hydrolink avläsning som föreningen beställde vid årets slut med byte till nya vattenmätare under sommaren.

Denna vinter var något kallare och längre än året innan. Kylan kom redan i december, värmeslingorna var på mellan 5 december och 23 april. Sen kom kylan tidigt i december så vi måste starta värmeslingorna redan den 15 december. Under året förbrukade vi därför hela 24 000 kWh mot 18 000 kWh föregående år.

Vi förbrukade 3 730 m³ vatten under året, en minskning från förra året med 14 % (4 357 m³).

Gemensamhetsanläggning 3 (gemensam mark, vattenområde och vägar)

Gallring av sly och träd slutfördes under året samt en del djupare hjulspår i "urskogen".

Gjort ett bibliotek i en del av boden på ängen.

Lade ut fler gummimattor på badstranden och fyllde på med mer sand, samt klippte bort vas och lade på grus.

En Facebook grupp har bildats för Fredön.

Börjat med att förbättra fotbollsplanen för att jämna till planen.

Impregnerat bord och bänkar på udden.

Skaffat en låda med leksaker till sandlådan på badplatsen.

Satt upp solcells belysning vid anslagstavlan.

Vi satte upp fågelholkar och insektshotell i området på städdagen

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 Ga2 är 89 fastigheter på Fredön samt 8 närliggande fastigheter.
- Gemensamhetsanläggning Fredön 3 utgörs av Fredöns friluftsområde och omfattar grönområden, stickvägar och vattenområden på Fredön. Delägare i Ga3 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 till en kostnad av 2 540 kr.

Samtliga fastigheter på Fredön tillsammans med ytterligare 74 fastigheter är delägare i gemensamhetsanläggning Fredön 1 som omfattar enskilda vägen 14095, Fredövägen. Emtnäs-Fredöns Samfällighetsförening (Vägföreningen) förvaltar Ga1.

Årsavgiften för Ga1 har sedan gammalt debiterats tillsammans med årsavgiften för Ga3. Vägföreningen beslutar sin årsavgift efter att Fredön gjort sin utdebitering. Under 2022 ökade den med 150 kr per fastighet på Fredön, totalt 13 500 kr. Det beloppet saknas i utdebiteringen för Ga3, därför det relativt stora underskottet för Ga3.

Flerårsöversikt

| Årets resultat | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Ga 2 VA-anläggning | 31 105 kr | 51 237 kr | 66 962 kr | - 58 469 kr |
| Ga 3 Fredöns friluftsområde | -14 635 kr | 785 kr | - 42 404 kr | 6 321 kr |
| Totalt | 16 470 kr | 52 022 kr | 24 558 kr | - 52 148 kr |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat, 16 470 kr, disponeras enligt följande:

för Ga 2:

| | |
|--|-----------|
| - i ny räkning | 31 105 kr |
| - därav för Underhålls-och förnyelsefond | 31 000 kr |

för Ga 3:

| | |
|----------------|------------|
| - i ny räkning | -14 635 kr |
|----------------|------------|

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

| Resultaträkning | Not | 2021 | 2022 |
|---------------------------------|------------|--------------------|---------------------|
| | 1 | | |
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter | 2 | 460 950 kr | 460 950 kr |
| Avgifter för vatten och avlopp | | 111 589 kr | 102 482 kr |
| Övriga inkomster | | 2 900 kr | 2 295 kr |
| Summa rörelseintäkter | | 575 439 | 565 727 kr |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | | - 413 817 kr | - 424 686 kr |
| Förvaltningskostnader | 3 | -109 600 kr | - 111 071 kr |
| Summa rörelsekostnader | | -523 417 kr | - 535 757 kr |
| Rörelseresultat | | 52 022 kr | 29 970 kr |
| Odebiterad avgift Vägföreningen | | | - 13 500 kr |
| Årets resultat | | 52 022 kr | 16 470 kr |

| Balansräkning | Not | 2022-01-01 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Omsättningstillgångar | 4 | | |
| Bank | | 611 349 kr | 629 069 kr |
| Summa Omsättningstillgångar | | 611 349 kr | 629 069 kr |
| Summa Tillgångar | | 611 349 kr | 629 069 kr |
| Eget kapital och skulder | 5 | | |
| Eget kapital | | | |
| Tidigare årsresultat | | 559 327 kr | 611 349 kr |
| Årets resultat | | 52 022 kr | 16 470 kr |
| Summa Eget kapital | | 611 349 kr | 627 819 kr |
| Kortfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder | | 0 kr | 1 250 kr |
| Summa Kortfristiga skulder | | 0 kr | 1 250 kr |
| Summa Eget kapital och skulder | | 611 349 kr | 629 069 kr |



Tilläggsupplysningar

Noter till resultaträkningen

| | Ga:2 VA-anläggning | | Ga:3 Mark, vatten o. vägar | |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 |
| Not 1 Resultaträkning | | | | |
| Rörelsens intäkter | | | | |
| Årsavgifter | 229 200 kr | 229 200 kr | 231 750 kr | 231 750 kr |
| Avgifter för vatten | 111 589 kr | 102 482 kr | | |
| Övriga inkomster | 2 900 kr | 2 111 kr | 0 kr | 184 kr |
| Summa rörelseintäkter | 343 689 kr | 333 793 kr | 231 750 kr | 231 934 kr |
| Rörelsens kostnader | | | | |
| VA, fasta avgifter | 75 158 kr | 63 650 kr | | |
| VA, rörliga avgifter | 114 775 kr | 94 679 kr | | |
| El. VA-anläggning | 36 538 kr | 82 540 kr | | |
| Områdeskostnader | | | 76 347 kr | 88 816 kr |
| Vägar | | | 27 665 kr | 17 483 kr |
| Sophämtning | | | 58 753 kr | 66 600 kr |
| Områdesvärdar | | | 2 000 kr | 2 000 kr |
| Övriga driftskostnader | 12 750 kr | 6 375 kr | 9 830 kr | 2 543 kr |
| Förvaltningskostnader | 53 260 kr | 55 444 kr | 56 370 kr | 55 627 kr |
| Summa rörelsekostnader | 292 452 kr | 302 688 kr | 230 965 kr | 233 069 kr |
| Rörelseresultat | 51 237 kr | 31 105 kr | 785 | - 1 135 kr |
| Odebiterad avgift Vägföreningen | | | | -13 500 kr |
| Årets resultat | 51 237 kr | 31 105 kr | 785 kr | -14 635 kr |
| Not 2 Årsavgifter | | | | |
| Utdebiterat | 229 200 kr | 229 200 kr | 330 000 kr | 330 000 kr |
| - därav för Ga:1 | | | 101 250 kr | 101 250 kr |
| - därav för Ga:3 | | | 231 750 kr | 231 750 kr |
| Not 3 Förvaltningskostnader | | | | |
| Styrelsen | 35 475 kr | 35 700 kr | 35 475 kr | 35 700 kr |
| Revisorer | 2 750 kr | 2 750 kr | 2 750 kr | 2 750 kr |
| Valberedning | 2 100 kr | 2 100 kr | 2 100 kr | 2 100 kr |
| Övr. förvaltningskostnader | 12 905 kr | 14 894 kr | 16 045 kr | 15 077 kr |
| Summa | 53 230 kr | 55 444 kr | 56 370 kr | 55 627 kr |

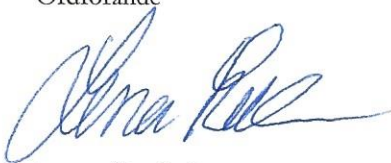
Noter till balansräkningen

| 2022 | Ga:2 VA-anläggning | | Ga:3 Mark, vatten och vägar | |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| | 1 januari | 31 december | 1 januari | 31 december |
| Not 4 Omsättningstillgångar | | | | |
| Banktillgångar | 374 186 kr | 406 541 kr | 237 163 kr | 222 528 kr |
| Summa Omsättningstillgångar | 374 186 kr | 406 541 kr | 237 163 kr | 222 528 kr |
| Not 5 Eget kapital | | | | |
| Tidigare årsresultat | 176 649 kr | 177 886 kr | 181 378 kr | 182 163 kr |
| Rep. - och underhållsfond | 146 300 kr | 196 300 kr | | |
| Inv. fond Avfallshantering | | | 55 000 kr | 55 000 kr |
| Årets resultat | 51 237 kr | 31 105 kr | 785 kr | -14 635 kr |
| Summa Eget kapital | 374 186 kr | 405 291 kr | 237 163 kr | 222 528 kr |
| Not 6 Kortfristiga skulder | | | | |
| Förutbet. årsavgifter | 0 kr | 1 250 kr | 0 kr | 0 kr |
| Summa Kortfrist. skulder | 0 kr | 1 250 kr | 0 kr | 0 kr |

Fredön 8 maj 2023



Lena Grundelius
Ordförande



Lena Gustafsson



Torbjörn Berg

Ove Andersson



Cecilia Bergman

