

Årsredovisning
för
Fredöns Samfällighetsförening
717912 - 2093

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31



Verksamhetsberättelse 2023

Styrelsen för Fredöns Samfällighetsförening (Fredöns Sff) i Nyköping får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Under verksamhetsåret har Fredöns Sff förvaltats av följande personer:

Styrelsen

Lena Grundelius	Ordförande
Lena Gustafsson	Sekreterare
Torbjörn Berg	Kassör
Birgitta Lindgren	Ledamot
Cecilia Bergman	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Gullan Jansson	
Johan Widerberg	2023 06 06 – 2023 10 20

Revisorer

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

Valberedning

AnnaCarin Eriksson
Anton Manhem

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöterna Lena Grundelius, Torbjörn Berg och Cecilia Bergman samt suppleant Gullan Jansson. Ordförande, revisorer och valberedning väljs varje år i enlighet med stadgarna.

Funktionärer

VA-anläggningen	Lars Annerfors
Områdesvärd	Ove Andersson
Maskinansvarig	Ove Andersson
Web-administratör	Lena Gustafsson

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 juni. Styrelsen har hållit 7 protokollförda styrelsesammanträden. Information till medlemmarna har skett genom 4 nyhetsbrev och ett antal mail under året.

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

Nya fastighetsägare

Bengt Chramer	Krönvägen 7
Oskar Eriksson och Matilde Ståhl	Fredövägen 3

Väsentliga händelser under året

Gemensamhetsanläggning 2 (VA-anläggningen)

Under året så har en fastighet anslutit sig till vårt avloppsnät men det är fortfarande fem fastigheter som inte har anslutit sig. Av dessa har tre fastigheter inget indraget vatten. Ur miljösynpunkt bör samtliga, i synnerhet de som använder sina hus mer frekvent, ansluta sig till Fredöns avloppsnät.

Våra vattenmätare var 12–13 år gamla och måste bytas ut enligt branschorganisationen Svenskt Vatten. Våra vattenmätare byttes därför i slutet av juni. Ett stort tack till alla som bidragit till att bytet kunde ske utan problem. De gamla mätarna är lämnade till återvinning.

De nya mätarna är Hydrodigit TX med Hydrolink avläsning. Projektet omfattade nya mätare (88 st), installation, avläsning av gammal vattenmätare, upprättande av mätarlista samt utrustning för avläsning. Kostnaden blev totalt 235 400 kr inkl moms, dvs 2 675 kr per fastighet. Tidigare sparade överskott i vår Reparations- och underhållsfond, 227 300 kr, utnyttjades för att finansiera bytet som därför belastade årets resultat med endast 8 100 kr.

Nu kan vi enkelt göra avläsningar i egen regi, tidigare köpte vi den tjänsten. Avläsningen av årets vattenförbrukning gjordes i början av september och gick mycket smidigt. Vi kan även göra avläsningar när som helst under året, ex vis om man misstänker någon läcka.

Vi förbrukade 4 300 m³ vatten under året, en ökning från förra året med 15 % (3 700 m³). Det motsvarar ändå genomsnittet under de senaste fem åren. Men kostnaden för vattnet har ökat med 33 %, från 158 000 kr till 211 000 kr.

Denna vinter var något kallare och med mer snö än året innan. Värmeslingorna var på mellan 15 december och 19 april, ungefär som förra året. Förbrukningen blev därför som förra året ca 24 000 kWh men kostnaden blev betydligt lägre, 68 000 kr mot 82 000 kr föregående år vilket berodde på lägre elpriser i år.

Gemensamhetsanläggning 3 (gemensam mark, vattenområde och vägar)

Den 9 februari drabbades Fredön av en kraftig storm med vindstyrka mellan 30–35 m/s, som orsakade stora skador. Det var ca 30 stora tallar som blåste ner på samfällighetens mark samt ett stort antal på olika fastigheter.

Styrelsen har delat ut livbojar till de fastigheter som har bryggor på samfällighetens mark.

Badplatsen har förbättrats med fler gummimattor och flera lass med sand har lagts på samt att vass har klippts bort.

Fotbollsplanen har gjorts i ordning. Planen har blivit större och dränerats på några ställen och massor av sand har lagts ut för att få bort alla ojämnheter. Det har även lagts på jord och sått i gräs.

Det var stora problem på Älvdansvägen efter flera skyfall som spolade bort grus samt att det var dålig avrinning. Under vintern var det så mycket is att flera bilar åkte av vägen. Ett stort arbete har gjorts för att förbättra vägen med diken, trummor och breddat kurvan.

Alla dessa åtgärder har kostat mycket men var viktiga att göra för att hålla samfällighetens mark 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 Ga2 är 89 fastigheter på Fredön samt 7 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 2 280 kr.

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 Ga1. Årsavgiften för Ga1 debiteras separat av Vägföreningen.

Flerårsöversikt

Årets resultat	2023	2022	2021	2020
Ga 2 VA-anläggning	35 702 kr	31 105 kr	51 237 kr	66 962 kr
Ga 3 Fredöns friluftsområde	- 135 531 kr	-14 635 kr	785 kr	- 42 404 kr
Totalt	- 99 829 kr	16 470 kr	52 022 kr	24 558 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat, - 99 829 kr, disponeras enligt följande:

för Ga 2:

- i ny räkning	35 702 kr
- därav för Underhålls-och förnyelsefond	35 700 kr

för Ga 3:

- i ny räkning	- 135 531 kr
----------------	--------------

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

Resultaträkning

	Not	2022	2023
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	460 950 kr	477 250 kr
Avgifter för vatten och avlopp		102 482 kr	126 343 kr
Räntor och övriga inkomster		2 295 kr	37 932 kr
Summa rörelseintäkter		565 727 kr	641 525 kr
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		- 424 686 kr	848 485 kr
Förvaltningskostnader	3	- 111 071 kr	120 169 kr
Summa rörelsekostnader		- 535 757 kr	- 968 654 kr
Rörelseresultat		29 970 kr	- 327 129 kr
Odebiterad avgift Vägföreningen		- 13 500 kr	
Återföring av Resultat- och förnyelsefond			227 300 kr
Årets resultat		16 470 kr	- 99 829 kr

Balansräkning

	Not	2023-01-01	2023-12-31
Tillgångar			
Omsättningstillgångar	4		
Bank		629 069 kr	300 690 kr
Summa Omsättningstillgångar		629 069 kr	300 690 kr
Summa Tillgångar		629 069 kr	300 690 kr
Eget kapital och skulder	5		
Eget kapital			
Tidigare årsresultat		611 349 kr	400 519 kr
Årets resultat		16 470 kr	- 99 829 kr
Summa Eget kapital		627 819 kr	300 690 kr
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder		1 250 kr	0 kr
Summa Kortfristiga skulder		1 250 kr	0 kr
Summa Eget kapital och skulder		629 069 kr	300 690 kr

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KA", "T/B", and several illegible signatures.

Tilläggsupplysningar

Noter till resultaträkningen

	Ga:2 VA-anläggning		Ga:3 Mark, vatten och vägar	
	2022	2023	2022	2023
Not 1 Resultaträkning				
Rörelsens intäkter				
Årsavgifter	229 200 kr	238 750 kr	231 750 kr	238 500 kr
Avgifter för vatten	102 482 kr	126 343 kr		
Räntor och övr. inkomster	2 111 kr	21 235 kr	184 kr	16 697 kr
Summa rörelseintäkter	333 793 kr	386 328 kr	231 934 kr	255 197 kr
Rörelsens kostnader				
VA, fasta avgifter	63 650 kr	84 023 kr		
VA, rörliga avgifter	94 679 kr	126 903 kr		
El. VA-anläggning	82 540 kr	68 404 kr		
Underhåll och förnyelse, VA-anläggning	0 kr	235 669 kr		
Områdeskostnader			88 816 kr	135 088 kr
Vägar			17 483 kr	100 490 kr
Sophämtning			66 600 kr	91 496 kr
Områdesvärdar	2 000 kr	2 000 kr	2 000 kr	2 000 kr
Övriga driftskostnader	6 375 kr	200 kr	2 543 kr	2 212 kr
Förvaltningskostnader	55 444 kr	60 728 kr	55 627 kr	59 442 kr
Summa rörelsekostnader	302 688 kr	577 927 kr	233 069 kr	390 728 kr
Rörelseresultat	31 105 kr	- 191 598 kr	- 1 135 kr	- 135 531 kr
Odebiterad avgift för Vägföreningen			-13 500 kr	
Återföring av Underhålls- och förnyelsefond		227 300 kr		
Årets resultat	31 105 kr	35 702 kr	-14 635 kr	- 135 531 kr

Not 2 Årsavgifter

Utdebiterat	229 200 kr	238 750 kr	330 000 kr	238 500 kr
-------------	------------	------------	------------	------------

Not 3 Förvaltningskostnader

Styrelsen	35 700 kr	36 225 kr	35 700 kr	37 190 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	14 894 kr	19 653 kr	15 077 kr	17 402 kr
Summa	55 444 kr	60 728 kr	55 627 kr	59 442 kr

Noter till balansräkningen

2023	Ga:2 VA-anläggning		Ga:3 Mark, vatten och vägar	
	1 januari	31 december	1 januari	
Not 4 Omsättningstillgångar				
Banktillgångar	406 541 kr	213 693 kr	222 528 kr	86 997 kr
Summa Omsättningstillgångar	406 541 kr	213 693 kr	222 528 kr	86 997 kr
Not 5 Eget kapital				
Tidigare årsresultat	177 886 kr	177 991 kr	182 163 kr	167 528 kr
Rep. - och underhållsfond	196 300 kr	0 kr		
Inv. fond Avfallshantering			55 000 kr	55 000 kr
Årets resultat	31 105 kr	35 702 kr	-14 635 kr	-135 531 kr
Summa Eget kapital	405 291 kr	213 693 kr	222 528 kr	86 997 kr
Not 6 Kortfristiga skulder				
Förutbetalad årsavgift	1 250 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa Kortfrist. skulder	1 250 kr	0 kr	0 kr	0 kr

Fredön 14 maj 2024



Lena Grundelius
Ordförande



Lena Gustafsson



Cecilia Bergman



Torbjörn Berg



Birgitta Lindgren

