

Årsredovisning
för
Fredöns Samfällighetsförening
717912 - 2093

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Verksamhetsberättelse 2024

Styrelsen för Fredöns Samfällighetsförening (Fredöns Sff) i Nyköping får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Under verksamhetsåret har Fredöns Sff förvaltats av följande personer:

Styrelsen

Lena Grundelius	Ordförande
Lena Gustafsson	Sekreterare
Birgitta Lindgren	Kassör
Anders Klarström	Ledamot
Matilde Ståhl	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Gullan Jansson
Jan Sköld

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, Lena Gustafsson, Birgitta Lindgren, samt suppleant Jan Sköld. Ordförande, revisorer och valberedning väljs varje år i enlighet med stadgarna.

Funktionärer

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

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2024. Styrelsen har hållit 7 protokollförda styrelsesammanträden. Information till medlemmarna har skett genom 5 nyhetsbrev och ett antal mejl under året.

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

Nya fastighetsägare

Fastighet 1:37 Agneta Pilov

Fastighet 1:45 Linda och Niclas Stämmeryd

Fastighet 1:38 Jan Engström

Väsentliga händelser under året

Gemensamhetsanläggning 2 (VA-anläggningen)

Det är fortfarande ett antal fastigheter som ännu inte har anslutit sig till vårt avlopp, av dessa har tre fastigheter inget indraget vatten. Ur miljösynpunkt är det viktigt att samtliga ansluter sig till Fredöns avlopp, i synnerhet de som använder sina hus mer frekvent.

Under 2023 byttes alla vattenmätare pga att batterierna var slut och nya vattenmätare köptes från B Meters med Hydrolink avläsning med trådlös kommunikation för avläsning utanför fastigheten. Utrustning för avläsning med bärbar dator och program köptes, så att vi nu kan göra avläsning själva. Avläsningar har gjorts med jämna mellanrum för att kontrollera förbrukningen och under slutet av 2024 såg vi en markant ökning av förbrukningen jämfört med vad som levereras från Nyköpings kommun. Läcksökning pågår men läckan har hittills inte hittats, men sträckan på ledningen har identifierats fast inte exakt var.

Vi förbrukade 4693 m³ vatten under året, vilket är något högre än 2023 då förbrukningen var 4296 m³ och priset 2024 var 37 kr per m³.

Kylan kom tidigt redan i december så värmeslingorna var på mellan 4 december 2023 och 9 april 2024 april och förbrukningen var 23 926 kWh mot 24 000 kWh föregående år.

Gemensamhetsanläggning 3 (gemensam mark, vattenområde och vägar)

Gallring av sly och träd har fortsatt i området på städdagar och vid ytterligare tillfällen med hjälp av två olika företag som tagit hit container för att forsla bort allt sly.

Samtliga gummimattor har tagits bort på badstranden då det var svårt att få mattorna att ligga kvar pga att is och vågor flyttade dem och samtidigt lades på mer sand.

Det har tagits fram en ny mailadress till styrelsen: info@fredon.se. När man vill skicka mejl till styrelsen om något ärende så ska den nya mailadressen användas.

På årsstämman delade styrelsen ut livbojar från Folksam till bryggägare på samfällighetens mark och även till de som har sjötomt.

Styrelsen har tagit fram ett avtal om nyttjanderätt av samfällighetens mark för bryggor och bojar och ev. andra önskemål. Ett avtal som beskriver vem som har ansvar och sköter brygga eller boj och att det är i gott skick så att det inte händer några olyckor. Om så är fallet är ägaren ansvarig.

Stort TACK till alla som hjälper till och bidrar med trivseln på Fredön.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'AL', 'MS', and 'KS'.

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 940 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	2024	2023	2022	2021
Ga 2 VA-anläggning	35 223 kr	35 702 kr	31 105 kr	51 237 kr
Ga 3 Fredöns friluftsområde	- 50 841 kr	-135 531 kr	-14 635 kr	785 kr
Totalt	- 15 618 kr	-99 829 kr	16 470 kr	52 022 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat, - 15 618 kr, disponeras enligt följande:

för Ga 2:

- i ny räkning	35 223 kr
- därav för Underhålls-och förnyelsefond	35 223 kr

för Ga 3:

- i ny räkning	- 50 841 kr
----------------	-------------

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

Resultaträkning

	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	1	514 350 kr	477 250 kr
Avgifter för vatten och avlopp		151 331 kr	126 343 kr
Övriga inkomster		11 920 kr	37 932 kr
Summa rörelseintäkter		677 601 kr	641 525 kr
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-563 581 kr	-848 485 kr
Förvaltningskostnader	3	- 129 638 kr	-120 169 kr
Summa rörelsekostnader		- 693 219 kr	-968 654 kr
Rörelseresultat		-15 618 kr	-327 129 kr
Återföring av Resultat- och förnyelsefond		0 kr	227 300 kr
Årets resultat		-15 618 kr	-99 829 kr

Balansräkning

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Omsättningstillgångar	4		
Bank		280 706 kr	300 690 kr
Kundfordringar		4 366 kr	0 kr
Summa Omsättningstillgångar		285 072 kr	300 690 kr
Summa Tillgångar		285 072 kr	300 690 kr
Eget kapital och skulder	5		
Eget kapital			
Tidigare årsresultat		300 690 kr	400 519 kr
Årets resultat		-15 618 kr	- 99 829 kr
Summa Eget kapital		285 072 kr	300 690 kr
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		0 kr	0 kr
Summa Eget kapital och skulder		285 072 kr	300 690 kr



Tilläggsupplysningar

Noter till resultaträkningen

	Ga:2 VA-anläggning		Ga:3 Mark, vatten o. vägar	
	2024	2023	2024	2023
Not 1 Resultaträkning				
Rörelsens intäkter				
Årsavgifter	257 850 kr	238 750 kr	256 500 kr	238 500 kr
Avgifter för vatten	151 331 kr	126 343 kr	0 kr	0 kr
Räntor och övr. inkomster	7 850 kr	21 235 kr	4 070 kr	16 697 kr
Summa rörelseintäkter	417 031 kr	386 328 kr	260 570 kr	255 197 kr
Rörelsens kostnader				
VA, fasta avgifter	75 188 kr	84 023 kr	0 kr	0 kr
VA, rörliga avgifter	162 761 kr	126 903 kr	0 kr	0 kr
El, VA-anläggning	69 844 kr	68 403 kr	0 kr	0 kr
Områdeskostnader	0 kr	235 669 kr	50 266 kr	135 088 kr
Vägar	0 kr	0 kr	103 389 kr	100 490 kr
Sophämtning	0 kr	0 kr	86 362 kr	91 496 kr
Områdesvärdar	0 kr	2 000 kr	0 kr	2 000 kr
Övriga driftskostnader	7 859 kr	200 kr	8 224 kr	2 212 kr
Förvaltningskostnader	66 156 kr	60 728 kr	63 169 kr	59 442 kr
Summa rörelsekostnader	381 808 kr	577 926 kr	311 410 kr	390 728 kr
Rörelseresultat	35 223 kr	-191 598 kr	- 50 840 kr	-135 531 kr
Återföring underhållsfond	0 kr	227 300 kr	0 kr	0 kr
Årets resultat	35 223 kr	35 702 kr	-50 840 kr	-135 531 kr
Not 3 Förvaltningskostnader				
Styrelsen	40 225 kr	36 225 kr	40 225 kr	37 190 kr
Revisorer	3 000 kr	2 750 kr	3 000 kr	2 750 kr
Valberedning	1 750 kr	2 100 kr	1 750 kr	2 100 kr
Övr. förvaltningskostnader	21 493 kr	19 653 kr	18 195 kr	17 402 kr
Summa	66 468 kr	60 728 kr	63 170 kr	59 442 kr



Noter till balansräkningen

	Ga:2 VA-anläggning		Ga:3 Mark, vatten o. vägar	
	2024	2023	2024	2023
Not 4 Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar	4 366 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa kortfristiga fordringar	4 366 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Banktillgångar	268 277 kr	213 693 kr	12 430 kr	86 997 kr
Summa Omsättningstillgångar	272 643 kr	213 693 kr	12 430 kr	86 997 kr
Not 5 Eget kapital				
Tidigare års resultat	213 693 kr	177 991 kr	86 997 kr	167 528 kr
Rep- och underhållsfond	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Inv. fond avfallshantering	0 kr	0 kr	55 000 kr	55 000 kr
Årets resultat	35 223 kr	35 702 kr	- 50 840 kr	-135 531kr
Summa Eget kapital	248 916 kr	213 693 kr	36 157 kr	86 997 kr

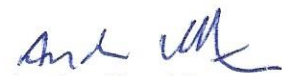
Fredön 14 maj 2025



Lena Grundelius
Ordförande



Lena Gustafsson



Anders Klarström



Birgitta Lindgren



Matilde Ståhl