

# Årsredovisning

för

## Fredöns Samfällighetsförening

717912 - 2093

Räkenskapsåret

**2019-01-01 – 2019-12-31**



## Verksamhetsberättelse 2019

Styrelsen för Fredöns Samfällighetsförening (Fredöns Sff) i Nyköping får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Under verksamhetsåret har Fredöns Sff förvaltats av följande personer:

### Styrelsen

Lena Grundelius	Ordförande
Lena Gustafsson	Sekreterare
Torbjörn Berg	Kassör
Lars Annerfors	Ledamot
Kalle Jonsson	Ledamot

### Styrelsesuppleanter

Ove Andersson  
Gunilla Jansson

### Revisorer

Inga-Lill Pedersen	Ordinarie revisor
Kjell Andersson	Ordinarie revisor
Inger Eriksson	Revisorssuppleant

### Valberedning

Margareta Norrman	Sammanställande
Anton Manhem	
Inger Andersson	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ordinarie ledamöter Lena Grundelius, Torbjörn Berg och Kalle Johnson samt suppleant Gunilla Jansson. 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

Fredöns Sff har under året hållit ordinarie föreningsstämma söndagen den 2 juni.  
38 röstberättigade fastigheter deltog på stämman.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda styrelsesammanträden.  
Information till medlemmarna har skett genom 4 nyhetsbrev och ett antal mail under året.

Midsommarfirande arrangerades i växlande väder och det var sedvanlig dans kring midsommarstången. Maria Sverke hade gjort godispåsar, som föreningen bjöd på till alla barnen.

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

Helikopterflygning ägde rum även i år i juli med flygtur runt Fredön av HeliAir och var mycket uppskattat.

### **Nya fastighetsägare**

Hans Lundmark är ny ägare till Fredön 1:10, Brisvägen 8.

Johan Widerberg är ny ägare till Fredön 1:53, Regnbågevägen 4.

Vi hälsar Hans och Johan välkommen till Fredön.

### **Väsentliga händelser under året**

#### *Gemensamhetsanläggning 2 (VA-anläggningen)*

Styrelsen har efter idogt arbete konstaterat att det inte finns några läckor på samfällighetens del av VA-anläggningen. Fredöns vattenförbrukningen var under året 4 351 kbm (förra året 4 363 kbm). Under årets första månader hade vi en onormalt hög förbrukning, minst 800 kbm mer än normalt. Därefter sjönk förbrukningen till lägre än motsvarande perioder föregående år.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att kontrollera samtliga ventiler och mätarinstallationer.

Det är fortfarande ett tiotal fastigheter som ännu inte har anslutit sig till vårt avlopp. Ur miljösynpunkt bör samtliga, i synnerhet de som använder sina hus mer frekvent, ansluta sig även till vårt avlopp.

I februari upptäckte vi att regleringen av några värmeslingor i VA-anläggningen inte fungerade som de skulle. Det innebar att el. förbrukningen blev onödigt hög på dessa slingor. Vi har bytt fem kontaktorer och förbrukningen är nu bara något högre än tidigare. Felsökningen fortsätter.

Minol sköter avläsning av våra vattenmätare och fakturerar varje fastighetsägare deras vattenförbrukning. Avtalet upphör 31 december 2020. Styrelsen undersöker olika alternativ hur detta ska ske i fortsättningen.

#### *Gemensamhetsanläggning 3 (gemensam mark, vatten och vägar)*

Gallring av träd gjordes under vintern på samfällighetens mark av Anders Jonsson, några områden blev inte klara och ska göras vid ett senare tillfälle.

Boulebanan har rustats upp med ogräsrensning och ny sand.

Vägföreningen har gjort en vändplan för sopbilarna vid sophantering.

Två brunnar från det gamla sommarvattnet har tagits bort.

För att underlätta för besökare, utryckningsfordon, m. fl. monterade vi under hösten nya skyltar med gatunamn på Fredön, sammanlagt 12 stolpar med 18 skyltar.

**Tack till alla som hjälper till och bidrar till 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 Ga:2 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 Ga:3 är samtliga 90 fastigheter på Fredön.

Samtliga fastigheter på Fredön är, tillsammans med ytterligare 78 fastigheter, delägare i gemensamhetsanläggning Fredön 1 som omfattar enskilda vägen D 328 U, Fredövägen. Emtnäs-Fredöns Samfällighetsförening (Vägföreningen) förvaltar Ga:1. Årsavgiften för Ga:1 debiteras tillsammans med årsavgiften för Ga:3.

### Flerårsöversikt

Rörelseresultat (före avskrivningar)	2019	2018	2017
Ga 2 VA-anläggning	- 58 469 kr	31 664 kr	2 704 kr
Ga 3 Fredöns friluftsområde	6 321 kr	74 459 kr	- 6 386 kr
<b>Totalt</b>	<b>- 52 148 kr</b>	<b>106 123 kr</b>	<b>- 3 682 kr</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat, - 52 148 kr, disponeras enligt följande:

för Ga 2:	- 58 469 kr
- i ny räkning	- 68 169 kr
- därav för Underhålls-och förnyelsefond	9 700 kr
för Ga 3:	6 321 kr
- investeringsfond för avfallshantering	5 000 kr
- i ny räkning	1 321 kr

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter	2	454 350 kr	444 650 kr
Avgifter för vatten och avlopp		85 775 kr	85 415 kr
Övriga inkomster		8 042 kr	2 700 kr
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>548 167 kr</b>	<b>532 765 kr</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		- 332 047 kr	- 475 034 kr
Förvaltningskostnader	3	- 100 597 kr	- 109 879 kr
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>- 432 644 kr</b>	<b>- 584 913 kr</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>115 153 kr</b>	<b>- 52 148 kr</b>
Avskrivningar		-9 400 kr	0 kr
<b>Årets resultat</b>		<b>106 123 kr</b>	<b>- 52 148 kr</b>





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	4	0 kr	0 kr
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>0 kr</b>	<b>0 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Bank		595 145 kr	534 769 kr
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>595 145 kr</b>	<b>534 769 kr</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>595 145 kr</b>	<b>534 769 kr</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Tidigare års resultat		480 794 kr	586 917 kr
Årets resultat		106 123 kr	- 52 148 kr
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>586 917 kr</b>	<b>534 769 kr</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	6	8 228 kr	0 kr
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>8 228 kr</b>	<b>0 kr</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>595 145 kr</b>	<b>534 769 kr</b>



## Tilläggsupplysningar

### Noter till resultaträkningen

	Ga:2 VA-anläggning		Ga:3 Mark, vatten o. vägar	
	2018	2019	2018	2019
<b>Not 1 Resultaträkning</b>				
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Årsavgifter	219 650	219 650	234 700	225 000
Avgifter för vatten	85 774	85 415		
Övriga inkomster	5 370	2 200	2 673	500
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>310 794</b>	<b>307 265</b>	<b>237 373</b>	<b>225 500</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
VA, fasta avgifter	66 974	71 175		
VA, rörliga avgifter	72 616	149 305		
El. VA-anläggning	49 432	52 224		
Minol	11 534	11 994		
Mark och vatten			27 880	53 708
Vägar			15 863	33 591
Sophämtning			47 024	60 855
Områdesvärdar			4 000	2 900
Övriga driftkostnader	29 297	27 573	7 427	11 709
Förvaltningskostnader	49 277	53 463	51 320	56 416
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>279 130</b>	<b>365 734</b>	<b>153 514</b>	<b>219 179</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>31 664</b>	<b>- 58 469</b>	<b>83 859</b>	<b>6 321</b>
Avskrivningar	0	0	-9 400	0
<b>Årets resultat</b>	<b>31 664</b>	<b>- 58 469</b>	<b>74 459</b>	<b>6 321</b>
<b>Not 2 Årsavgifter</b>				
Utdebiterat	219 650	219 650	315 700	315 000
- därav för Ga:1			81 000	90 000
- därav för Ga:3			234 700	225 000
<b>Not 3 Förvaltningskostnader</b>				
Styrelsen	31 070	33 600	31 070	33 600
Revisorer	2 925	2 750	2 925	2 750
Valberedning	2 100	2 100	2 100	2 100
Övr. förvaltningskostnader	13 182	15 013	15 224	17 966
<b>Summa</b>	<b>49 277</b>	<b>53 463</b>	<b>51 319</b>	<b>56 416</b>

## Noter till balansräkningen

2019	Ga:2 VA-anläggning		Ga:3 Mark, vatten och vägar	
	1 januari	31 december	1 januari	31 december

### Not 4 Materiella anläggningstillgångar

Anskaffningsvärde	-	-	47 000	0
Ack avskrivning			-47 000	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Eget kapital

Tidigare års resultat	238 005	240 569	175 289	199 748
Rep. - och underhållsfond	67 500	96 600		
Inv. fond Avfallshantering				50 000
Årets resultat	31 664	- 58 469	74 459	6 321
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>337 169</b>	<b>278 700</b>	<b>249 748</b>	<b>256 069</b>

### Not 6 Kortfristiga skulder

Skatter och soc. avgifter			1 228	0
Förutbet. årsavgifter Ga:1			2 000	0
Förutbet. årsavgifter Ga:2			5 000	0
<b>Summa Kortfrist. skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 228</b>	<b>0</b>

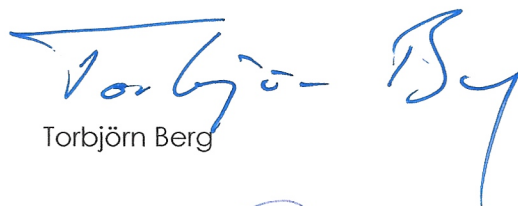
Fredön 12 april 2020



Lena Grundelius  
Ordförande



Lars Annerfors



Torbjörn Berg



Lena Gustafsson



Kalle Jonsson

