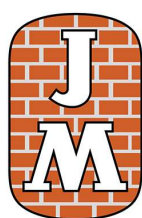


Årsredovisning 2025

Facettens samfällighetsförening

717921-8784



@home



Syc80Xo1fg-Hkg5UdQs1fx

Välkommen till årsredovisningen för Facett ens samfällighetsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som medlemmar de ägarlägenheter samt den lokal som ingår i samfälligheten.

Föreningens ändamål är att förvalta ägarlägenhetssamfällighet Dolken S:1 och gemensamhetsanläggningarna Dolken GA:1 (byggnad och tekniska anläggningar) och Dolken GA:2 (garage).

Deltagande fastighet/andelstal

Fastighetsbeteckning	Lägenhetsnummer	Andel	Andel
		GA:1 Hus	GA:2 Garage
Dolken 2	11101	43	0,1
Dolken 3	11102	32	0,1
Dolken 4	11201	43	0,1
Dolken 5	11202	41	0,1
Dolken 6	11203	78	0,1
Dolken 7	11204	35	0,1
Dolken 8	11205	91	1
Dolken 9	11301	43	0,1
Dolken 10	11302	41	0,1
Dolken 11	11303	78	1
Dolken 12	11304	35	0,1
Dolken 13	11305	91	1
Dolken 14	11401	43	0,1
Dolken 15	11402	41	0,1
Dolken 16	11403	78	1
Dolken 17	11404	35	0,1
Dolken 18	11405	91	1
Dolken 19	11501	43	0,1
Dolken 20	11502	41	0,1
Dolken 21	11503	78	1
Dolken 22	11504	35	0,1
Dolken 23	11505	91	1
Dolken 24	11601	43	0,1
Dolken 25	11602	41	0,1
Dolken 26	11603	78	1
Dolken 27	11604	35	0,1
Dolken 28	11605	91	1,5
Dolken 29	11701	43	0,1
Dolken 30	11702	41	0,1
Dolken 31	11703	78	1
Dolken 32	11704	35	0,1
Dolken 33	11705	91	1,5

Dolken 34	21001	53	0,1
Dolken 35	21002	47	0,1
Dolken 36	21003	33	0,1
Dolken 37	21101	44	0,1
Dolken 38	21102	55	0,1
Dolken 39	21103	52	0,1
Dolken 40	21104	54	0,1
Dolken 41	21105	113	1
Dolken 42	21201	44	0,1
Dolken 43	21202	55	0,1
Dolken 44	21203	52	0,1
Dolken 45	21204	54	0,1
Dolken 46	21205	113	1
Dolken 47	21301	44	0,1
Dolken 48	21302	55	0,1
Dolken 49	21303	52	0,1
Dolken 50	21304	54	0,1
Dolken 51	21305	113	1
Dolken 52	21401	44	0,1
Dolken 53	21402	55	0,1
Dolken 54	21403	52	0,1
Dolken 55	21404	54	0,1
Dolken 56	21405	113	1
Dolken 57	21501	44	0,1
Dolken 58	21502	55	0,1
Dolken 59	21503	52	0,1
Dolken 60	21504	54	0,1
Dolken 61	21505	113	1,5
Dolken 62	21601	44	0,1
Dolken 63	21602	55	0,1
Dolken 64	21603	52	0,1
Dolken 65	21604	54	0,1
Dolken 66	21605	113	1,5
LOKALER			
Dolken 67		254	0
Totalt		4098	23,8

Registreringsdatum

Föreningen har registrerats hos Lantmäteriet. Föreningen registrerades den 19 maj 2021.

Säte

Styrelsen har enligt stadgarna sitt säte i Stockholm kommun.

Moms

Föreningen är registrerad för mervärdesskatt.

Fastigheten

GA:1 består av byggnadernas gemensamma delar, ytor och tekniska installationer samt förgårdsmark och gård. I fastigheten finns återvinningsrum, cykelrum samt utrymme för barnvagn och rullstol.

GA:2 består av garage inkl tekniska installationer för el och belysning.

Lägenhetsförråd och parkeringsplatser är upplåtna med servitut till förmån för respektive ägarlägenhet.

För samfällighetsföreningen finns det en fastighetsförsäkring hos Trygg-Hansa. I denna fastighetsförsäkring ingår Dolken 2–66, 3D lokal Dolken 67 samt gemensamhetsanläggning med 21 p-platser, förråd och cykelrum.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Styrelsens sammansättning

Maximiliano Marholz Smith	Ordförande
Livia Hermelin	Styrelseledamot
Susann Hjort	Styrelseledamot
Olga Moosavi 'Sigaroodi	Styrelseledamot
Pär Ahrén	Styrelseledamot
Ella Hjort	Suppleant
Jonas Holmberg	Suppleant

Valberedning

Viking Kjellström och Magnus Råman.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

Revisorer

Per Andersson Auktoriserad revisor Cedra Sverige AB

Föreningsstämma och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt avtal har tecknats med Securitas som belöper på tre år.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023
Huvudintäkter (nettoomsättning och uttaxerade bidrag)	1 883 032	2 008 668	959 676
Resultat efter fin. poster	406 301	161 500	170 980
Soliditet (%)	63	43	26

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disp fg års resultat	Avsättning till underhålls-och förnyelsefond	Årets resultat	2025-12-31
Underhålls- och förnyelsefond	327 086	-	230 000		557 086
Balanserat resultat	-156 106	161 500	-230 000		-224 606
Årets resultat	161 500	-161 500		406 301	406 301
Summa	332 480	0	0	406 301	738 782

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter	11		
Uttaxerade bidrag	2	1 505 551	1 682 727
Nettoomsättning	3	377 481	325 941
Övriga rörelseintäkter	4	102 619	16 777
Summa rörelseintäkter		1 985 651	2 025 445
Rörelsekostnader	11		
Driftskostnader	5, 6, 7, 8	-1 363 394	-1 446 043
Övriga externa kostnader	9	-140 251	-314 888
Personalkostnader	10	-75 724	-103 027
Summa rörelsekostnader		-1 579 369	-1 863 958
RÖRELSERESULTAT		406 282	161 487
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-3
Summa finansiella poster		19	13
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		406 301	161 500
ÅRETS RESULTAT		406 301	161 500

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 515	12 618
Övriga fordringar	12	950 364	581 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	221 684	185 599
Summa kortfristiga fordringar		1 177 563	779 257
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 177 563	779 257
SUMMA TILLGÅNGAR		1 177 563	779 257

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Fond för yttre underhåll		557 086	327 086
Balanserat resultat		-224 606	-156 106
Årets resultat		406 301	161 500
Summa eget kapital		738 782	332 480
SUMMA EGET KAPITAL		738 782	332 480
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		105 154	68 831
Övriga kortfristiga skulder	14	0	3 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	333 628	374 370
Summa kortfristiga skulder		438 782	446 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 177 563	779 257

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Sff Facetten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens underhålls- och förnyelsefond ingår i styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) som läggs fram för föreningsstämmans godkännande.

NOT 2, UTTAXERADE BIDRAG

	2025	2024
Årsavgift bostad	1 386 883	1 371 783
Årsavgift bilplats	109 440	107 739
Kallvatten	0	18 064
Varmvatten	0	42 919
Värme	9 228	142 222
Summa	1 505 551	1 682 727

NOT 3, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Kallvatten	49 722	45 110
Varmvatten	111 909	97 792
El	4 513	10 113
Värme	211 337	172 926
Summa	377 481	325 941

NOT 4, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Intäkter internet	85 877	0
Övriga intäkter	10 608	8 578
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	3 000
Påminnelseavgift	5 200	5 000
Dröjsmålsränta	399	209
Öres- och kronutjämning	-5	-10
Erhållna statliga bidrag	540	0
Summa	102 619	16 777

NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	50 002	43 841
Städning	46 665	54 730
Fastighetsskötsel	151 710	146 038
Trädgårdsarbete	33 161	38 872
Snöskottning	0	43 843
Summa	281 538	327 324

NOT 6, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	8 988	0
Löpande rep och underhåll läs, larm och dörrar	176 225	210 364
Reparationer	1 396	0
Summa	186 609	210 364

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	134 769	146 449
Uppvärmning	334 494	358 484
Vatten	108 409	117 878
Sophämtning	138 153	127 932
Summa	715 825	750 743

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	89 829	87 181
Digitala tjänster	89 594	70 431
Summa	179 423	157 612

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	117 595
Övriga förvaltningskostnader	13 611	23 697
Juridiska kostnader	0	250
Revisionsarvoden	34 525	85 375
Ekonomisk förvaltning	92 115	87 971
Summa	140 251	314 888

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	58 300	82 538
Sociala avgifter	17 424	20 489
Summa	75 724	103 027

NOT 11, INTÄKTER OCH KOSTNADER PER GA

	2025	2024
GA:1		
Intäkter	1 876 211	1 916 896
Kostnader	-1 538 499	-1 787 166
Resultat	337 712	129 730
GA:2		
Intäkter	109 440	108 565
Kostnader	-40 851	-76 795
Resultat	68 589	31 770
Totalt		
Intäkter	1 985 651	2 025 461
Kostnader	-1 579 350	-1 863 961
Resultat	406 301	161 500

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 790	7
Övriga kortfristiga fordringar	6 049	24 670
Övriga fordringar	0	53
Klientmedelskonto	940 525	556 310
Summa	950 364	581 040

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 249	5 600
Fastighetsskötsel	14 603	0
Försäkringspremier	85 353	82 070
Bredband	9 521	0
Upplupna hyror; avgifter	79 958	97 929
Summa	221 684	185 599

NOT 14, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisningskonto moms	0	14
Skulder till Entreprenör	0	3 562
Summa	0	3 576

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Städning	0	4 171
El	13 054	15 053
Uppvärmning	50 820	46 381
Vatten	25 212	23 600
Uppl kostn renhållningsavg	24 492	22 386
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 237	9 237
Förutbetalda avgifter/hyror	131 907	125 462
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 506	23 680
Styrelsearvode	29 400	29 400
Beräknat revisionsarvode	25 000	75 000
Summa	333 628	374 370

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-20.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Maximiliano Marholz Smith
Ordförande

Livia Hemelin
Styrelseledamot

Olga Moosavi 'Sigaroodi
Styrelseledamot

Pär Ahrén
Styrelseledamot

Susanne Hjort
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Per Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 16:26

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson • 20.05.2026 14:25

DOCUMENT ID:

Hkg5UdQs1fx

ENVELOPE ID:

Syc80Xo1fg-Hkg5UdQs1fx

DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 Sff Facetten för signering.pdf

15 pages

SHA-512:

98d5e7f9e2ab5141ccc6c0e8b0aeb03820b7c9cec638a9
b548ae505f37eac1842a2b0825f5614532b311d1113dcd
84c4b1064920c6b27373eebaa0e50b89bc5a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAXIMILIANO MARHOLZ SMITH maxi@dtc.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 15:43 20.05.2026 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/09) IP: 31.40.213.136
2. LIVIA CHRISTINA HERMELIN livia.hermelin@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 16:47 20.05.2026 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/11/02) IP: 94.191.153.225
3. OLGA MOOSAVI 'SIGARO ODI olgasigaroodi@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 22:03 20.05.2026 21:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/10) IP: 217.208.108.81
4. Pär Ahrén par.ahren@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 13:26 21.05.2026 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/25) IP: 172.226.49.29
5. SUSANN HJORTH deer68@live.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 13:28 21.05.2026 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/16) IP: 94.191.136.243
6. PER ARNE IVAR ANDERSSON per.andersson@cedra.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 16:26 21.05.2026 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/31) IP: 109.228.186.190

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed