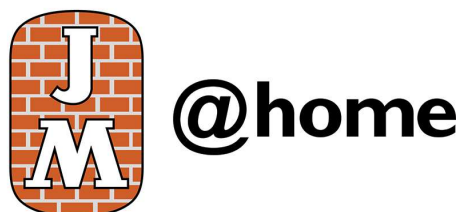


Årsredovisning 2023

Facettens samfällighetsförening

717921-8784



HJH03e4BR-SJlr2l4r0

Välkommen till årsredovisningen för Facettens samfällighetsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31.

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

Innehåll

Förvaltningsberättelse	s.2
Verksamheten	s.2
Flerårsöversikt	s.5
Resultaträkning	s.7
Balansräkning	s.8
Noter	s.10
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	
		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

Gällande ägarlägenhetssamfälligheten S:1 har alla deltagande fastigheter andelstal 1.

Registreringsdatum

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

Säte

Styrelsen har enligt stadgarna sitt säte i Stockholm kommun.

Mervärdesskatt

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

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 26 september 2023 haft följande sammansättning.

Björn Nyström	Styrelseledamot, tf ordförande fr.o.m. 2024-03-21
Charles Ruben	Ordförande t.o.m. 2024-03-21
Karin Grauers	Styrelseledamot
Olga Moosavi Sigaroodi	Styrelseledamot
Pär Ahrén	Styrelseledamot
Christian Gertzell	Suppleant
John Solbekk	Suppleant

Vid extrastämman avgick Hans-Olov Möller, Lisse-Lotte Bolin och Lennart Wirén som ledamöter.

Valberedning

Jarl Josefsson, sammankallande

Bengt Witting

Inger Gerle

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med huvudansvarig revisor Per Andersson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-05.

Extra föreningsstämma hölls den 26 september 2023 där det beslutades om fyllnadsval av ledamöter till styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal

JM@Home	Ekonomisk förvaltning
JM@Home	Teknisk förvaltning
Brunata	Vattenförbrukning
Habitec	Snöröjning
KEAB	Städning
KONE	Hisservice
Pre-Zero	Avfall
JM	Markskötsel
Circlona	Sopsug

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutbesiktning av samfälligheten skedde den 15 mars 2023. Avräkning skedde den 31 mars 2023.

Avgifterna för medlemmarna höjdes med 13,2 % från och med 1 juli 2023.

Den 1 april överlämnades anläggning från entreprenören JM AB till föreningen enligt "Avtal avseende överlämnande och inledande förvaltning av, samt ansvar för, gemensamhetsanläggning".

Ett flertal inbrott inträffade under året i allmänna utrymmen såsom fläktrum, elrum, miljörum och förrådsrum. Ett intensivt arbete med att förbättra skalskyddet påbörjades under året. Det innebär bland annat staket intill förgårdsmark/gård för att minimera intrång, kameraövervakning och översyn av inpasseringssystem. JM AB satte under året upp ett staket i den bakre delen av gården för att tydliggöra att det är frågan om ett privat markområde.

I övrigt kan nämnas att kameraövervakning installerats i garaget och öppningstider för dörrar och portar setts över.

Driftsättningen av sopsug har ej kunnat ske på grund av pågående arbete med gång- och cykelbana utanför fastigheten. Därtill har efterlevnaden av en korrekt uppdelning av avfall i de olika fraktionerna mm varit bristfällig vilket medfört extra arbetsinsatser.

Under året har ingen verksamhet förekommit i de lokalfastigheter, tre stycken, som finns i Facetten.

Styrelsen har under våren påbörjat arbetet med att ge ut ett kortare informationsblad.

Styrelse

Ledamöterna i den så kallade "byggmästarstyrelsen" som tillsatts via JM:s försorg avgick under året och har ersatts av ledamöter med anknytning till fastigheten.

Under perioden 1 januari till 5 april bestod styrelsen av Hans-Olov Möller (ordförande), Lisse- Lotte Bolin och Lennart Wirén. Perioden från årsstämman den 5 april till 26 september bestod styrelsen av Hans-Olov Möller (ordförande), Lisse-Lotte Bolin, Karin Grauers, Björn Nyström, Lennart Wirén, Christian Gertzell (suppleant) och Baard Solbakk-Sörensen (suppleant). I samband med den extra föreningsstämman den 26 september lämnade de ursprungliga ledamöterna från "byggmästarstyrelsen" styrelsen. Den nya styrelsen fick följande utseende: Charles Ruben (ordförande), Pär Ahrén, Karin Grauers, Björn Nyström, Olga Sigaroodi, Christian Gertzell (suppleant) och Baard Solbakk-Sörensen (suppleant). I samband med att Baard Solbakk-Sörensens företag sent under hösten meddelade att de inte längre önskade tillträda lokalfastigheterna har engagemanget i styrelsen avslutats dock ej formellt.

Särskilt beklagligt är dock att vår ordförande Charles Ruben lämnade styrelsen under våren vilket medfört ett mycket stort avbräck i det administrativa och operativa arbetet.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 haft ett 10-tal styrelsemöten/styrelseträffar för att behandla och samtala om tekniska-, ekonomiska-, administrativa- och skalskyddsfrågor. Därutöver har styrelseledamöterna varit engagerade i olika arbetsuppgifter för att främja samfälligheten och dess ägare. I detta sammanhang är det viktigt att omtala att mycket arbete har lagts ner på att få god kännedom om fastigheten och de avtal som tidigare tecknats av "byggmästarstyrelsen". Därtill har styrelsens ledamöter haft ett intensivt arbete med att operativa göromål varav en del kan härledas till att fastigheten nyproducerad men även på grund av inbrott, skadegörelse och nedsmutsning.

Föreningen har en postbox på Igeldammsgatan 5, 112 49 Stockholm främst för korrespondens med medlemmar och myndighetsorganisationer medan ekonomiska handlingar ska kanaliseras till Sff Facetten c/o JM, 169 82 Stockholm.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Uttaxerade bidrag	959 676	-
Årets resultat	170 980	-
Soliditet (%)	26	-

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

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

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	9		
Uttaxerade bidrag	2	959 676	0
Övriga rörelseintäkter	3	22 625	0
Summa rörelseintäkter		982 301	0
Rörelsekostnader	9		
Driftskostnader	4, 5, 6	-631 226	0
Övriga externa kostnader	7	-94 075	0
Personalkostnader	8	-86 055	0
Summa rörelsekostnader		-811 356	0
RÖRELSERESULTAT		170 945	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Summa finansiella poster		35	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		170 980	0
ÅRETS RESULTAT		170 980	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 059	0
Övriga fordringar	10	540 685	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	87 858	0
Summa kortfristiga fordringar		646 602	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		646 602	0
SUMMA TILLGÅNGAR		646 602	0

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital vid årets början			
Summa eget kapital vid årets början		0	0
Eget kapital vid räkenskapsårets slut	12		
Årets resultat		170 980	0
Summa eget kapital vid räkenskapsårets slut		170 980	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		76 563	0
Övriga kortfristiga skulder	13	48 183	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	350 876	0
Summa kortfristiga skulder		475 622	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		646 602	0

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Facettens Samfällighetsförening 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 föreningsstämman godkännande. Underhålls- och förnyelsefonden ingår i eget kapital men redovisas inte i egen post i balansräkningen utan visas i not 12.

NOT 2, UTTAXERADE BIDRAG

	2023	2022
Årsavgift SFF bostad, moms	623 097	0
Årsavgift SFF bilplats, moms	49 848	0
Kallvatten schablon	26 429	0
Varmvatten schablon	60 907	0
Värme schablon	199 395	0
Summa	959 676	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Dröjsmålsränta	119	0
Öres- och kronutjämnning	6	0
Entreprenör enligt avtal	22 500	0
Summa	22 625	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 332	0
Städning	28 387	0
Fastighetsskötsel	78 453	0
Besiktning och service	32 259	0
Snöskottning	31 397	0
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	6 705	0
Summa	180 531	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	88 188	0
Uppvärmning	167 184	0
Vatten	67 920	0
Sophämtning	61 224	0
Summa	384 516	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 243	0
Kabel-TV	1 936	0
Summa	66 179	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	173	0
Övriga förvaltningskostnader	6 974	0
Revisionsarvoden	37 500	0
Ekonomisk förvaltning	49 428	0
Summa	94 075	0

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, tjänstemän	70 000	0
Sociala avgifter	16 055	0
Summa	86 055	0

NOT 9, INTÄKTER OCH KOSTNADER PER GA

	Intäkter	Kostnader	Resultat
GA:1	931 255	-769 166	162 089
GA:2	51 081	-42 190	8 891
Totalt	982 336	-811 356	170 980

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	50	0
Klientmedelskonto	540 635	0
Summa	540 685	0

**NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 138	0
Försäkringspremier	79 720	0
Summa	87 858	0

NOT 12, EGET KAPITAL VID RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

	2023-12-31
Underhålls- och förnyelsefond	172 500
Övrigt eget kapital	-1 520

NOT 13, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto moms	27 206	0
Skulder till Entreprenör	20 977	0
Summa	48 183	0

**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 004	0
Städning	3 211	0
Uppvärmning	39 725	0
Vatten	15 137	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 055	0
Förutbetalda avgifter/hyror	109 244	0
Styrelsearvoden	70 000	0
Beräkn arvode revision	37 500	0
Summa	350 876	0

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid extra stämma tidigt i januari månad beslutades att öka utdebiteringen med 29 procent. Den ökade uttaxeringen var en följd av allmänt ökade kostnader men också hänskjuten till att kunna möta kommande investeringar såsom staket och kamera övervakning.

Ett flertal inbrott skedde under våren i våra lokaliteter vilket medfört att förstärkta brytskydd installerats, låscylindrar blivit utbytta, låssektionering genomförts och nya dörrar beställts för öka skyddet för det större förrådsrummet. Dessa åtgärder tillsammans med att kameraövervakningen ska byggas ut, staket sättas upp på framsidan av fastigheten och andra åtgärder vidtas för bygga ut skalskyddet medför att en total investering beräknad till ca 300 000 kronor.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Björn Nyström
Styrelseledamot

Karin Grauers
Styrelseledamot

Olga Moosavi Sigaroodi
Styrelseledamot

Pär Ahrén
Styrelseledamot

Christian Gjertzell
tf styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.06.2024 18:59

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 10.06.2024 06:10

DOCUMENT ID:

SJlrR2l4r0

ENVELOPE ID:

HJH03e4BR-SJlrR2l4r0

DOCUMENT NAME:

ÅR Facetten 2023 slutlig.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
OLGA MOOSAVI 'SIGAROODI olgasigaroodi@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 09:58 10.06.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.153.62
NILS CHRISTIAN GERTZELL gertzell@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 12:53 10.06.2024 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.101.219
Pär Åhrén par.ahren@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:49 11.06.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.193.68
BJÖRN NYSTRÖM sm4ert@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2024 10:52 10.06.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.224.57.161
KARIN GRAUERS karin.grauers.privat@gmail.com	Signed Authenticated	18.06.2024 10:29 14.06.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.132.57
PER ARNE IVAR ANDERSSON per.andersson@pwc.com	Signed Authenticated	18.06.2024 18:59 10.06.2024 22:36	eID Low	Swedish BankID IP: 84.17.219.58

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