20260421000047

Bostadsrättsföreningen
ICON Växjö 1

Org.nr: 769632-7779

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Icon Växjö 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 8 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Växjö 8/4-26

Ort och datum

Underskrift

Renée Jaramillo

Namnförtydligande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen ICON Växjö 1, 769632-7779, med säte i Växjö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

20260421100043

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-24 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i samfälligheten Icon Växjö Samfällighetsförening. Icon Växjö Samfällighetsförenings ändamål är att hantera gemensamma anläggningar. Driftkostnader och investeringar fördelas enligt självkostnadsprincipen och baseras på andelstal enligt beslutad Lantmäteriförrättning.

Styrelse

Ordförande	Shahad Moffed
Ledamot	Nermin Imamovic
Ledamot	Isabel Blom
Ledamot	Jonas Roselius
Ledamot	René Jarmillo
Suppleant	Daniel Fransson
Suppleant	Gustav Morén

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

Valberedning

Thomas Frisk & David Smyth

Firmateckning

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

Assently 03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

20260421000049

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Värendsvallen 21 i Växjö kommun med därpå uppförd byggnad med 88 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2018. Fastighetens adress är Storgatan 82 B.

Föreningen upplåter 88 lägenheter med bostadsrätt. Bostadsrättsföreningen har tillgång till faciliteter såsom gym, spa och lobby som finns i byggnaden.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
1	30	37	19	-	1

Total tomtarea:	870	kvm
Total bostadsarea:	6605	kvm
- varav bostadsrättsarea:	6605	kvm

Fastighetsinformation
Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Kronoberg.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	IMACON AB
Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
Bredband	Wexnet
Elavtal avseende volym	APP Fast 21 AB
Fjärrvärme	APP Fast 21 AB
Mätning El/Vatten/Värme	APP Fast 21 AB
Avfallshantering	SSAM, Stena Recycling

Assently 03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

20260421000050

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 149816 kr (246439).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-07. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 14 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 12 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 125 medlemmar.
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 124.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår Wexnet Bredband (nätet). Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter en fast avgift för vatten och en serviceavgift. Föreningen har avläsning av el, varmvatten & kallvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Assently: 03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

20260421100051

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	6 813	6 477	5 807	5 642
Resultat efter finansiella poster, tkr	-687	-295	-394	30
Soliditet, %	72	72	72	72
Sparande kr/ kvm	167	227	212	
Årsavgift/kvm	868	818	746	
Energikostnad kr/kvm	126	121	115	
Räntekostnad kr/kvm	323	264	249	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 579	12 745	13 063	
Skuldkvot	12.2	12.9	14.2	
Räntekänslighet	14.5	15.6	17.5	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	84	83	81	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultat är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar , tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Assently: 03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

20260421000552

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	223 570 000	1 346 200	- 1 088 393	- 294 817
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			-294 817	294 817
Avsättning till underhållsfond		280 000	-280 000	
Årets resultat				-687 067
Vid årets slut	**223 570 000**	**1 626 200**	**- 1 663 210**	**- 687 067**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 663 210
Årets resultat	- 687 067
Totalt	**- 2 350 277**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	286 000
Balanseras i ny räkning	- 2 636 277
Totalt	**- 2 350 277**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Assently. 03b64ef1599...cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

20260421000053

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	6 812 923	6 477 154
Övriga rörelseintäkter		23 715	28 514
Summa rörelseintäkter		**6 836 638**	**6 505 668**
DRIFTKOSTNADER			
Driftkostnader	*3*	-3 193 576	-2 891 993
Övriga externa kostnader	*4*	-299 008	-288 911
Personalkostnader	*5*	-105 924	-100 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*6*	-1 792 356	-1 792 356
Summa driftkostnader		**-5 390 864**	**-5 073 402**
RÖRELSERESULTAT		**1 445 774**	**1 432 266**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 528	15 072
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 135 369	-1 742 155
Summa finansiella poster		**-2 132 841**	**-1 727 083**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-687 067**	**-294 817**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-687 067**	**-294 817**
ÅRETS RESULTAT		**-687 067**	**-294 817**

Assently: 03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

20260421000054

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	303 049 477	304 841 833
Summa materiella anläggningstillgångar		**303 049 477**	**304 841 833**
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintressen i övriga företag		1 700 000	1 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 700 000**	**1 700 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**304 749 477**	**306 541 833**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		83 637	83 851
Övriga fordringar		4	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*8*	368 894	456 264
Summa kortfristiga fordringar		**452 535**	**540 117**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 432 627	2 287 813
Summa kassa och bank		**2 432 627**	**2 287 813**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 885 162**	**2 827 930**
SUMMA TILLGÅNGAR		**307 634 639**	**309 369 763**

Assentiv: 03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

20260421100055

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		223 570 000	223 570 000
Underhållsfond		1 626 200	1 346 200
Summa bundet eget kapital		**225 196 200**	**224 916 200**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 663 210	-1 088 393
Årets resultat		-687 067	-294 817
Summa fritt eget kapital		**-2 350 277**	**-1 383 210**
SUMMA EGET KAPITAL		**222 845 923**	**223 532 990**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	53 381 285	28 800 000
Summa långfristiga skulder		**53 381 285**	**28 800 000**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**53 381 285**	**28 800 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder		49 504	0
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	29 700 000	55 381 285
Förskott från kunder		0	18
Leverantörsskulder		439 214	510 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*10*	1 218 713	1 145 011
Summa kortfristiga skulder		**31 407 431**	**57 036 773**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**31 407 431**	**57 036 773**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**307 634 639**	**309 369 763**

Assently: 03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

20260421000056

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 445 774	1 432 265
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 792 356	1 792 356
Summa		**3 238 130**	**3 224 621**
Erhållen ränta		2 528	15 072
Erlagd ränta		-2 135 369	-1 742 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**1 105 289**	**1 497 539**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		87 582	32 775
Förändringav rörelseskulder		51 943	107 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 244 814**	**1 637 497**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-1 100 000	-2 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-1 100 000**	**-2 100 000**
Årets kassaflöde		**144 814**	**-462 503**
Likvida medel vid årets början		**2 287 813**	**2 750 316**
Likvida medel vid årets slut		**2 432 627**	**2 287 813**

Assently: 03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

20260421000057

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	125

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 187 443	4 904 477
Serviceavgifter	981 460	976 846
Förbrukning el, varmvatten, kallvatten	548 049	499 817
Övriga intäkter	95 973	96 012
Totalt årsavgifter och hyror	**6 812 923**	**6 477 154**

Not 3. Driftkostnader

	2025	2024
Reparationer	149 816	247 784
Fastighetsförsäkring	73 798	69 152
Fastighetskostnader	1 787 359	1 538 549
Taxebundna kostnader	1 182 604	1 036 508
Totalt driftkostnader	**3 193 576**	**2 891 993**

Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förvaltningsavtal	188 508	227 723
Revisionsarvode	9 375	8 750
Konsultarvode	41 416	2 152
Övriga externa kostnader	59 709	50 286
Totalt övriga externa kostnader	**299 008**	**288 911**

Assently: 03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

20260421000058

Not 5. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	80 600	76 200
Sociala kostnader	25 324	23 942
Totalt personalkostnader	**105 924**	**100 142**

Föreningen har inte haft någon anställd personal

Not 6. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	1 792 356	1 792 356
Totalt avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**1 792 356**	**1 792 356**

Not 7. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	316 044 060	316 044 060
Utgående anskaffningsvärden	**316 044 060**	**316 044 060**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 11 202 227	- 9 409 871
Årets avskrivning på byggnader	- 1 792 356	- 1 792 356
Utgående avskrivningar	**-12 994 583**	**-11 202 227**
Utgående redovisat värde	**303 049 477**	**304 841 833**
Varav		
Byggnader	211 049 477	212 841 833
Uppskrivningar	86 652 000	86 652 000
Mark	5 348 000	5 348 000

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	57 270	54 708
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	311 624	401 556
Summa	**368 894**	**456 264**

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea	2025-10-15	4,56 %	0	24 381 285
Nordea	2026-10-16	2,72 %	28 800 000	29 000 000
Nordea	2025-10-15	0,79 %	0	30 800 000
Nordea	2027-10-20	2,48 %	23 481 285	0
Nordea	2028-10-18	2,65 %	30 800 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			**83 081 285**	**84 181 285**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-29 700 000	-55 381 285
			53 381 285	**28 800 000**

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	458 447	414 121
Förutbetalda avgifter	575 751	567 297
Övriga upplupna kostnader	184 515	163 593
Summa	**1 218 713**	**1 145 011**

Assently, 03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be2587135za5c5b95c7518357deea37631aeade067e6d7c3379na10c0448c27e658

Not 11. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	92 475 000	92 475 000
Summa:	**92 475 000**	**92 475 000**

20260421100059

Assently: 03b64ef1599dcfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea3763 1aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

20260421000060

Underskrifter

Växjö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-17

Shahad Moffed
Ordförande

Nermin Imamovic
Ledamot

Isabel Blom
Ledamot

Jonas Roselius
Ledamot

René Jarmillo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Assently. 03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aeacf6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

Följande handlingar har undertecknats den 19 mars 2026

Brf Icon i Växjö 1 Bokslut 2025.pdf
(130203 byte)
SHA-512: ab40c46df6c344a6a0d165918f8ca770d7b21
b2e960c10261adf2039087f5e0ad3d9219e922ecfb9fca
0bb2a410abc75a8a1532e614830b6d2b2946766223ecf

Underskrifter

2026-03-10 17:40:22 (CET)



Elin Helena Isabel Blom

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 15:47:22 (CET)



Jonas Roselius

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 16:00:59 (CET)



Nermin Imamovic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-18 13:23:08 (CET)



Rene Gabriel Jaramillo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-17 09:01:16 (CET)



Shahad Moffed

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-19 18:47:52 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

20260421000061

20260421000062

assently

Undertecknandet intygas av Assently

Brf Icon i Växjö 1 År 2025

Verifiera aktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512
03b64ef15990cfab68daa6337aacb9e57521033e9d0c0406dcb471a7a0a28be25871352a5c5b95c7518357deea37631aead6067e6d7c3379aa10c0448c27e658

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige

ACCESS
REVISION & RÅDGIVNING

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Icon Växjö 1
Org.nr. 769632-7779

20260421060063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Icon Växjö 1 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Assently: de2e08ca16e32a8cd3ddd1624e3cea9ed3a6086216f82b48c6ff56529d07c11f44cb489cf8fda01b1da158aa8e032b76bda5237637a0cbb97de1305f7590f9e2

20260421000564

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Icon Växjö 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Assently: de2e08ca16e32a8cd3ddd1624e3cea9ed3a6086216f82b48c6ff56529d07c11f44cb489cf8fda01b1da158aa8e032b76bda5237637a0cbb97de1305f7590f9e2

20260421000065

Följande handlingar har undertecknats den 19 mars 2026

RB 2025 Icon 1.pdf
(46637 byte)
SHA-512 53d8cbcc87b7807fc1571d4a91816c3037f64
56d425de57939bff153276d9d7713860e12d366055194a
9fe16bc79bbaba944d49cc070dda90349ff398e4643ac

Underskrifter

2026-03-19 18:48:09 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

Revisionberättelse 2025

Verifiera aktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512
de2e08ca16e32a8cd3ddd1624e3cea9ed3a6086216f82b48c6ff56529d07c11f44cb489cf8fda01b1da158aa8e032b76bda5237637a0cbb97de1305f7590f9e2

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB organisationsnummer 556828-8442, Sverige