

Årsredovisning för
Brf ICON Växjö 1
769632-7779



Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf ICON Växjö 1, 769632-7779, med säte i Kronobergs län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningen

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-24 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

På grund av fel i den ursprungliga ekonomiska planen upprättades och registrerades en ny hos Bolagsverket 2020-04-15.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Växjö. Föreningens adress är Storgatan 82 B.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Värendsvallen 21 i Växjö kommun.

Fastigheten byggdes år 2018, värdeåret är 2018. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 605 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 88 lägenheter.

Bostadsrättsföreningen har tillgång till faciliteter såsom gym, spa och lobby som finns i byggnaden.

Styrelse och revisorer

Styrelseledamöter

Rene Jaramillo, Ordförande
Isabel Blom
Nermin Imamovic
Shahad Moffed
Daniel Fransson

Styrelsesuppleanter

Markus Moding
Gustav Morén

Revisor

Patrik Hansén

Valberedning

Thomas Frisk
David Smyth

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april 2023

Under året har styrelsen haft 9st protokollförda styrelsemöten och 1 protokollfört konstituerande sammanträde.

Förvaltning

Teknisk förvaltning - Axcell fastighetspartner.
Ekonomisk förvaltning - PHM Redovisning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter

Årsavgifterna har höjts med 5% under året.

Ekonomi

Skulden per kvadratmeter: 13 063 (13 230) kr/kvm

Andrahandsuthyrning

Under året har 13 st lägenheter varit uthyrda i andra hand under hela 2023. Per 2023-12-31 var 16 st lägenheter uthyrda i andra hand.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 806 505	5 641 687	5 556 625
Resultat efter finansiella poster	-394 241	30 487	436 844
Soliditet, %	72	72	71
Sparande kr/kvm	212		
Årsavgift/kvadratmeter	746		
Energikostnad kr/kvm	115		
Räntekostnad kr/kvm	249		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	13 063		
Skuldkvot %	14,2		
Räntekänslighet %	17,5		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	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.

Upplýsning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultat är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat kapital	Årets resultat
Vid årets början	223 570 000	802 200	-180 639	30 487
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till underhållsfond		269 000	-269 000	
Omföring av föregående års resultat			30 487	-30 487
Årets resultat				-394 241
Vid årets slut	223 570 000	1 071 200	-419 152	-394 241

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-419 152
årets resultat	-394 241
Totalt	<hr/> -813 393
disponeras för	
underhållsfond	275 000
balanseras i ny räkning	<hr/> -1 088 393
Summa	-813 393

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 806 505	5 641 687
Övriga rörelseintäkter		277 961	33 674
Summa rörelseintäkter		6 084 466	5 675 361
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 617 191	-2 461 901
Övriga externa kostnader	4	-349 377	-281 786
Personalkostnader	5	-92 185	-69 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 792 356	-1 792 356
Summa rörelsekostnader		-4 851 109	-4 605 695
Rörelseresultat		1 233 357	1 069 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 318	1 360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 641 916	-1 040 539
Summa finansiella poster		-1 627 598	-1 039 179
Resultat efter finansiella poster		-394 241	30 487
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-394 241	30 487
Skatter			
Årets resultat		-394 241	30 487

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	306 634 189	308 426 545
Summa materiella anläggningstillgångar		306 634 189	308 426 545
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 700 000	1 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 700 000	1 700 000
Summa anläggningstillgångar		308 334 189	310 126 545
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		161 741	87 728
Övriga fordringar		1 210	819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	409 941	360 091
Summa kortfristiga fordringar		572 892	448 638
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 750 315	2 796 432
Summa kassa och bank		2 750 315	2 796 432
Summa omsättningstillgångar		3 323 207	3 245 070
SUMMA TILLGÅNGAR		311 657 396	313 371 615

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		223 570 000	223 570 000
Underhållsfond		1 071 200	802 200
Summa bundet eget kapital		224 641 200	224 372 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-419 152	-180 639
Årets resultat		-394 241	30 487
Summa fritt eget kapital		-813 393	-150 152
Summa eget kapital		223 827 807	224 222 048
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	56 181 285	60 000 000
Summa långfristiga skulder		56 181 285	60 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		44 283	33 755
Övriga skulder till kreditinstitut	9	30 100 000	27 381 285
Förskott från kunder		5 957	-
Leverantörsskulder		457 555	856 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 040 509	878 408
Summa kortfristiga skulder		31 648 304	29 149 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		311 657 396	313 371 615

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-394 241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 792 356
	<u>1 398 115</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 398 115
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-124 254
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-219 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 053 883
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 100 000
Årets kassaflöde	-46 117
Likvida medel vid årets början	2 796 432
Likvida medel vid årets slut	2 750 315

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125

Reservering för framtida underhåll följer den ekonomiska planen och har föreslagits till stämmobeslut. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har tagits upp med belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	4 433 581	4 332 874
Serviceavgifter	818 577	804 963
Förbrukning el, varmvatten, kallvatten	490 757	402 450
Övriga intäkter	63 590	101 401
Summa nettoomsättning	5 806 505	5 641 688

Not 3 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Reparationer	117 405	48 584
Fastighetsförsäkring	64 602	63 512
Fastighetskostnader	1 480 441	1 397 173
Taxebundna kostnader	954 743	952 632
Summa driftskostnader	2 617 191	2 461 901

Not 4 Övriga externa kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Förvaltningsavtal	232 128	218 789
Revisionsarvode	8 750	8 000
Föreningsverksamhet	600	543
Självriker	25 550	-
Konsultarvoden	27 300	-
Övriga externa kostnader	55 049	54 454
Summa	349 377	281 786

Not 5 Personal

Styrelsearvoden

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	70 146	53 000
Arbetsgivaravgifter	22 039	16 652
Summa personalkostnader	92 185	69 652

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	1 792 356	1 792 356
Summa	1 792 356	1 792 356

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	316 044 060	316 044 060
	316 044 060	316 044 060
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 617 515	-5 825 159
-Årets avskrivning enligt plan	-1 792 356	-1 792 356
	-9 409 871	-7 617 515
Redovisat värde vid årets slut	306 634 189	308 426 545

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 916	47 630
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	359 025	312 461
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	409 941	360 091

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	30 100 000	27 381 285
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	56 181 285	60 000 000
	86 281 285	87 381 285

Banklån	Belopp	Ränta	Bundet till
Nordea	1 000 000	4,64%	2026-04-28
Nordea	25 281 285	4,56%	2025-10-15
Nordea	29 200 000	0,99%	2024-10-16
Nordea	30 800 000	0,79%	2025-10-15
	86 281 285		

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	316 279	152 976
Förutbetalda avgifter	496 507	485 854
Övriga upplupna kostnader	227 723	239 578
	1 040 509	878 408

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	92 475 000	92 475 000

Underskrifter

Växjö den

Rene Jaramillo
Ordförande

Isabel Blom

Nermin Imamovic

Shahad Moffed

Daniel Fransson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2024



ÅR Brf Icon 1 2023.pdf

(1317862 byte)

SHA-512: b25da016a4b2b92c7c93469c23bfcd4a019af
75aa6257b0b2485c05eb4ecbb630a1d9f6fbe3a8a995fa
415e359f50fd575527957684d533caadbeecbecf02b4

Underskrifter

2024-03-19 21:03:30 (CET)



Rene Jaramillo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-25 08:58:07 (CET)



Elin Helena Isabel Blom

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-25 15:13:31 (CET)



Nermin Imamovic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-25 17:34:12 (CET)



Shahad Moffed

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-25 17:42:49 (CET)



Daniel Fransson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 15:59:37 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Icon 1 År 2023

Verifiera äktheten 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:

5ac1a78d153ac7359a117390521da72679cfd3733c3e18d13de1cc115e5c5e22b40da0ac56d96de59a0e515eab13f77abd97311c9f71c739a8bc100a52c6c065



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.