

Årsredovisning för
Brf ICON Växjö 1
769632-7779



Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf ICON Växjö 1, 769632-7779, med säte i Kronobergs län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Nermin Imamovic, ordförande
Oliver Jonsson
Rene Jaramillo
Shahad Moffed
Daniel Fransson

Styrelsesuppleanter

Dana Mohammed
Isabel Blom

Revisor

Patrik Hansén

Valberedning

Thomas Frisk
David Smyth

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april 2022
Under året har styrelsen haft 4st protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning

Teknisk förvaltning - I slutet av året bytte man från Crendo Fastighetsförvaltning AB till Axcell.
Ekonomisk förvaltning - PHM Redovisning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft högre driftkostnader än planerat pga färdig fastighetsbildning.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade.

Ekonomi

Skulden per kvadratmeter: 13 230 kr/kvm

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 641 687	5 556 625	5 582 296
Resultat efter finansiella poster	30 487	436 844	232 717
Soliditet, %	72	71	71

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat kapital	Årets resultat
Vid årets början	223 570 000	533 200	-348 483	436 844
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föregående års resultat		269 000	167 844	-436 844
Årets resultat				30 487
Vid årets slut	223 570 000	802 200	-180 639	30 487

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-180 639
årets resultat	30 487
Totalt	-150 152
disponeras för	
underhållsfond	269 000
balanseras i ny räkning	-419 152
Summa	-150 152

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 641 687	5 556 625
Övriga rörelseintäkter		33 674	44 449
Summa rörelseintäkter		5 675 361	5 601 074
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 461 901	-1 950 363
Övriga externa kostnader	4	-281 786	-317 697
Personalkostnader	5	-69 652	-84 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 792 356	-1 792 356
Summa rörelsekostnader		-4 605 695	-4 144 524
Rörelseresultat		1 069 666	1 456 550
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 360	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 040 539	-1 019 706
Summa finansiella poster		-1 039 179	-1 019 706
Resultat efter finansiella poster		30 487	436 844
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		30 487	436 844
Skatter			
Årets resultat		30 487	436 844

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	308 426 545	310 218 901
Summa materiella anläggningstillgångar		308 426 545	310 218 901
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 700 000	1 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 700 000	1 700 000
Summa anläggningstillgångar		310 126 545	311 918 901
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		87 728	63 391
Övriga fordringar		819	819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	360 091	209 536
Summa kortfristiga fordringar		448 638	273 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 796 432	2 139 636
Summa kassa och bank		2 796 432	2 139 636
Summa omsättningstillgångar		3 245 070	2 413 382
SUMMA TILLGÅNGAR		313 371 615	314 332 283

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		223 570 000	223 570 000
Underhållsfond		802 200	533 200
Summa bundet eget kapital		224 372 200	224 103 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-180 639	-348 483
Årets resultat		30 487	436 844
Summa fritt eget kapital		-150 152	88 361
Summa eget kapital		224 222 048	224 191 561
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	60 000 000	88 375 100
Summa långfristiga skulder		60 000 000	88 375 100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		33 755	44 232
Låneskuld	9	27 381 285	1 124 740
Leverantörsskulder		856 119	375 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	878 408	221 050
Summa kortfristiga skulder		29 149 567	1 765 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		313 371 615	314 332 283

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	4 332 874	4 321 187
Serviceavgifter	804 963	805 836
Förbrukning el, varmvatten, kallvatten	402 450	345 059
Övriga intäkter	101 400	84 543
Summa nettoomsättning	5 641 687	5 556 625

Not 3 Driftskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Reparationer	48 584	36 189
Fastighetsförsäkring	63 512	61 873
Fastighetskostnader	1 397 173	1 132 756
Taxebundna kostnader	952 632	719 545
Summa driftskostnader	2 461 901	1 950 363

Not 4 Övriga externa kostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Förvaltningsavtal	218 789	210 492
Revisionsarvode	8 000	8 000
Föreningsverksamhet	543	2 532
Övriga externa kostnader	54 454	96 673
Summa	281 786	317 697

Not 5 Personal

Styrelsearvoden

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	53 000	64 000
Arbetsgivaravgifter	16 652	20 108
Summa personalkostnader	69 652	84 108

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	1 792 356	1 792 356
Summa	1 792 356	1 792 356

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	316 044 060	316 044 060
	316 044 060	316 044 060
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 825 159	-4 032 803
-Årets avskrivning enligt plan	-1 792 356	-1 792 356
	-7 617 515	-5 825 159
Redovisat värde vid årets slut	308 426 545	310 218 901

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	47 630	47 636
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	312 461	161 900
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	360 091	209 536

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	27 381 285	1 124 740
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	60 000 000	4 498 960
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	83 876 140
	87 381 285	89 499 840

Banklån	Belopp		Bundet till
Nordea	26 181 285	2,32%	2023-10-25
Nordea	30 800 000	0,79%	2025-10-15
Nordea	29 400 000	0,99%	2024-10-16
Swedbank	1 000 000	2,97%	Rörligt
	87 381 285		

Föreningen gjorde en extra amortering om 1 000 000 kr i samband av omläggning av lån.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	152 976	81 139
Förutbetalda avgifter	485 854	5 734
Övriga upplupna kostnader	239 578	134 177
	878 408	221 050

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	92 475 000	92 475 000

Underskrifter

Växjö den

Nermin Imamovic
Ordförande

Oliver Jonsson

Rene Jaramillo

Shahad Moffed

Daniel Fransson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 mars 2023



Brf Icon 1 År 2022.pdf

(1314297 byte)
SHA-512: cc135e81888da5fd7287b2b6e773aeb1ab3f7
caa7cc179f247d7b30b9d6235429e6a9fde0ba13843bdc
fa74d23592201c89a0219da7fa5794af2931fa52ca87a

Underskrifter

2023-03-03 19:06:32 (CET)

**Nermin Imamovic**

nermin.imamovic90@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-04 19:47:12 (CET)

**Shahad Moffed**

shahd.mof@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-04 19:59:52 (CET)

**Daniel Fransson**

franssondaniel@live.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-05 20:34:40 (CET)

**Oliver Jonsson**

oliver.jonsson@smalandairport.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-07 09:47:46 (CET)

**Rene Jaramillo**

rene@jaramillo.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-07 16:01:05 (CET)

**Patrik Hansén**

patrik.hansen@accessrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



År 2022

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:

cdd2af9a9627cf6f1f5671f20ae7b165783056d24b2110845b27fa33006d0be8c2b4f09a254583af4e44c6bb574ec8db6afa60b0ad7a05da001aa58372aa430c



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.