

Årsredovisning
för
Iconic Fastigheter AB
559073-1179

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Markus Larsson, Styrelseledamot
2025-07-14

Styrelsen för Iconic Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvärva outnyttjade ytor hos bostadsrättsföreningar och förädla dessa till bostadslägenheter samt bedriva uthyrningsverksamhet av lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har omklassificerat Bostadsrättslokalen till Andra långfristiga värdepappersinnehav då detta avser en andel i en ekonomisk förening.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	425	1 666	8 544	0
Resultat efter finansiella poster	-2 207	2 714	25 136	-20
Soliditet (%)	58,5	57,9	43,2	5,5

Bolagets omsättning har minskat avsevärt då det endast bedrivit uthyrningsverksamhet under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	15 368 578	1 397 571	16 816 149
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 600 000		-1 600 000
Balanseras i ny räkning		1 397 571	-1 397 571	0
Årets resultat			-402 988	-402 988
Belopp vid årets utgång	50 000	15 166 149	-402 988	14 813 161

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 166 149
årets förlust	-402 988
	14 763 161
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 763 161
	14 763 161

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		425 119	1 665 858
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		425 119	1 665 858
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-304 878	-2 072 594
Övriga externa kostnader		-445 327	-1 212 596
Personalkostnader	2	-1 076 778	-1 591 788
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 794	-151 578
Summa rörelsekostnader		-1 990 777	-5 028 556
Rörelseresultat		-1 565 658	-3 362 698
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	6 888 795
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		205 329	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-846 549	-815 085
Summa finansiella poster		-641 220	6 073 794
Resultat efter finansiella poster		-2 206 878	2 711 096
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 803 890	-800 000
Summa bokslutsdispositioner		1 803 890	-800 000
Resultat före skatt		-402 988	1 911 096
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-513 525
Årets resultat		-402 988	1 397 571

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsrättslokal	3	0	10 600 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	90 396	63 656
Förbättringsutgifter annans fastighet	5	2 479 207	2 616 941
Summa materiella anläggningstillgångar		2 569 603	13 280 597
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	12 731 000	2 131 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 731 000	2 131 000
Summa anläggningstillgångar		15 300 603	15 411 597
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	300 000
Övriga fordringar		16 502 372	19 518 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		268 280	185 850
Summa kortfristiga fordringar		16 770 652	20 003 850
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		521 690	3 387 631
Summa kassa och bank		521 690	3 387 631
Summa omsättningstillgångar		17 292 342	23 391 481
SUMMA TILLGÅNGAR		32 592 945	38 803 078

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 166 149	15 368 578
Årets resultat		-402 988	1 397 571
Summa fritt eget kapital		14 763 161	16 766 149
Summa eget kapital		14 813 161	16 816 149
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 337 110	7 141 000
Summa obeskattade reserver		5 337 110	7 141 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		0	9 967 143
Summa långfristiga skulder		0	9 967 143
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		241 586	31 990
Skatteskulder		277 482	4 490 045
Övriga skulder		11 600 566	52 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 040	304 696
Summa kortfristiga skulder		12 442 674	4 878 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 592 945	38 803 078

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 Bostadsrättslokal

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 600 000	12 818 875
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 218 875
Omklassificeringar	-10 600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 600 000
Utgående redovisat värde	0	10 600 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 500	0
Inköp	52 800	77 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 300	77 500
Ingående avskrivningar	-13 844	0
Årets avskrivningar	-26 060	-13 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 904	-13 844
Utgående redovisat värde	90 396	63 656

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 754 675	0
Inköp	0	2 754 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 754 675	2 754 675
Ingående avskrivningar	-137 734	0
Årets avskrivningar	-137 734	-137 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-275 468	-137 734
Utgående redovisat värde	2 479 207	2 616 941

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 131 000	17 570 908
Inköp	0	15 218 395
Försäljningar	0	-30 658 303
Omklassificeringar	10 600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 731 000	2 131 000
Utgående redovisat värde	12 731 000	2 131 000

Stockholm, 2025-06-25

Markus Larsson
Markus Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Hampus Larsson
Hampus Larsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Iconic Fastigheter AB, org.nr 559073-1179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Iconic Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Iconic Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards 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 Iconic Fastigheter AB 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 bolagets 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 avveckla 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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.

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 Iconic Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Iconic Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2025-06-25

Hampus Olof Mikael Larsson
Hampus Olof Mikael Larsson
Auktoriserad revisor