

Årsredovisning

för

In Frigore 5 AB

559058-2853

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.

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:

Patrick Hjalmarsson, Styrelseledamot

2026-04-30

Styrelsen för In Frigore 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget med säte i Örebro bedriver fastighetsförvaltning. Beståndet i stadsdelen Adolfsberg består av 73 hyreslägenheter och 3 lokaler som stod färdiga under 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 8 st laddplatser för elbilar installerats. I slutet på året skrevs hyresavtal med en lokalhyresgäst som kommer hyra del av den återstående lokalen från maj 2026.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 85% av Baridi Fastigheter AB, org nr 559139-7087 med säte i Örebro och till 15% av Benny Frengen Förvaltnings AB, org nr 556499-4019 med säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 886	8 929	4 851	0
Resultat efter finansiella poster	-5 670	-8 782	-6 663	-331
Soliditet (%)	0,7	1,0	0,2	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 319 002	-8 219 985	2 149 017
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 219 985	8 219 985	0
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Årets resultat			-4 707 038	-4 707 038
Belopp vid årets utgång	50 000	6 099 017	-4 707 038	1 441 979

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 22 700 000kr (18 700 000kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 099 016
årets förlust	-4 707 038
	1 391 978
disponeras så att i ny räkning överföres	1 391 978
	1 391 978

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 886 073	8 928 528
Övriga rörelseintäkter		143 311	306 988
		10 029 384	9 235 516
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 623 136	-3 347 286
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 929 051	-4 853 137
		-8 552 187	-8 200 423
Rörelseresultat		1 477 197	1 035 093
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		484	7 210
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 147 754	-9 824 163
		-7 147 270	-9 816 953
Resultat efter finansiella poster		-5 670 073	-8 781 860
Bokslutsdispositioner		1 500 000	0
Resultat före skatt		-4 170 073	-8 781 860
Skatt på årets resultat	3	-536 965	561 875
Årets resultat		-4 707 038	-8 219 985

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	182 746 194	186 678 259
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 650 093	13 475 195
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	39 584	305 867
		195 435 871	200 459 321
Summa anläggningstillgångar		195 435 871	200 459 321
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 757 566	66 623
Övriga fordringar		3 526 009	3 472 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 364	98 367
		5 379 939	3 637 942
<i>Kassa och bank</i>		726 485	4 639 319
Summa omsättningstillgångar		6 106 424	8 277 261
SUMMA TILLGÅNGAR		201 542 295	208 736 582

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 099 016	10 319 002
Årets resultat		-4 707 038	-8 219 985
		1 391 978	2 099 017
Summa eget kapital		1 441 978	2 149 017
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 236 724	699 759
Summa avsättningar		1 236 724	699 759
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		127 710 000	129 030 000
Skulder till koncernföretag		54 493 153	61 393 153
Övriga skulder		9 440 784	9 690 145
Summa långfristiga skulder		191 643 937	200 113 298
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 320 000	1 320 000
Förskott från kunder		279	262
Leverantörsskulder		316 542	349 795
Skulder till koncernföretag		2 957 463	2 294 727
Aktuella skatteskulder		504	473 640
Övriga skulder		76 332	283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 548 536	1 335 801
Summa kortfristiga skulder		7 219 656	5 774 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 542 295	208 736 582

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Fasad och tak	50 år
Fönster och balkonginglasning	40 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	15-50 år
Byggnadsinventarier	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	2 207 463	3 180 163
Övriga räntekostnader	4 940 291	6 644 000
	7 147 754	9 824 163

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt		0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	536 965	-561 875
Totalt redovisad skatt	536 965	-561 875

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 170 073		-8 781 860
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	859 035	20,60	1 809 063
Ej avdragsgilla kostnader	-23,59	-983 764	-18,91	-1 661 007
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	32	0,02	1 400
Skillnader i avskrivningar	-2,77	-115 694		
Utnyttjat underskott	5,76	240 391	0,00	144
Ökade temporära skillnader	-12,88	-536 965	4,69	412 275
Redovisad effektiv skatt	-12,88	-536 965	6,40	561 875

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 101 870	193 101 870
Inköp	124 246	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 226 116	193 101 870
Ingående avskrivningar	-6 423 611	-2 369 989
Årets avskrivningar	-4 056 311	-4 053 622
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 479 922	-6 423 611
Utgående redovisat värde	182 746 194	186 678 259

Bolaget har erhållit statligt investeringsstöd under 2023 som uppgick till 33 799 500kr.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 349 803	3 003 718
Inköp	47 637	2 532 251
Omklassificeringar	0	8 813 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 397 440	14 349 803
Ingående avskrivningar	-874 608	-75 093
Årets avskrivningar	-872 740	-799 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 747 348	-874 608
Utgående redovisat värde	12 650 092	13 475 195

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 867	8 813 834
Inköp	151 956	305 867
Omklassificering	-418 239	-8 813 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 584	305 867
Utgående redovisat värde	39 584	305 867

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	122 430 000	123 750 000
	122 430 000	123 750 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	140 000 000	140 000 000
	140 000 000	140 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Baridi Fastigheter AB med organisationsnummer 559139-7087 med säte i Örebro.

Innehållet i årsredovisningen blev klart 2026-04-07

Örebro den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Patrick Hjalmarsson
Patrick Hjalmarsson
Ordförande
2026-04-23

Johan Görtz
Johan Görtz
2026-04-28

Erik Åkerberg
Erik Åkerberg
2026-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

Ernst & Young Aktiebolag

Joakim Holmquist
Joakim Holmquist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i In Frigore 5 AB, org.nr 559058-2853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för In Frigore 5 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av In Frigore 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till In Frigore 5 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av In Frigore 5 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till In Frigore 5 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 28 april 2026

Ernst & Young AB

Joakim Holmquist

Joakim Holmquist
Auktoriserad revisor