

**Årsredovisning**  
för  
**In Frigore 3 AB**  
559158-3405

Räkenskapsåret

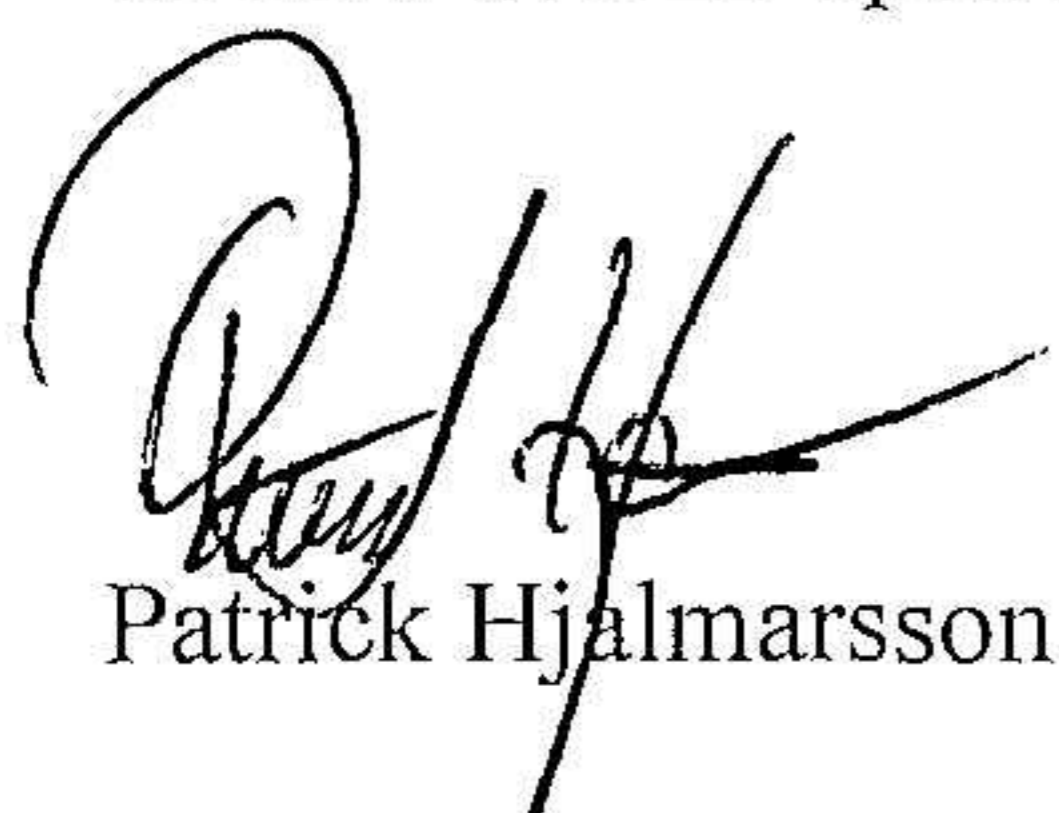
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i In Frigore 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro den 25 april 2023

  
Patrick Hjalmarsson

**Årsredovisning**  
för  
**In Frigore 3 AB**  
559158-3405  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för In Frigore 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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. I beståndet finns en fastighet i Eskilstuna med 49 bostäder om totalt 3 408 kvm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förbättringsåtgärder, standardhöjande åtgärder samt komponentbyten har utförts i flertalet lägenheter under året.

Bolaget har valt att ändra redovisningsprincip till K3-regelverket. Övergången har skett per 2021-01-01 och således har jämförelsesiffror för 2021 räknats om och justerats.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Baridi Fastigheter AB, org nr 559139-7087 med säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 651	4 134	3 662	3 591
Resultat efter finansiella poster	710	-70	25	587
Soliditet (%)	7,3	5,7	0,1	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper. Nyckeltal för 2021 har räknats om med anledning av övergång till K3.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 953 656
årets vinst	351 628
	<b>4 305 284</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 305 284
	<b>4 305 284</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 651 133	4 134 428
Övriga rörelseintäkter		2 126	0
		<b>4 653 259</b>	<b>4 134 428</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 637 646	-2 009 120
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 281 221	-1 219 457
		<b>-2 918 867</b>	<b>-3 228 577</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 734 392</b>	<b>905 851</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	122 867	180
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 147 750	-975 782
		<b>-1 024 883</b>	<b>-975 602</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>709 509</b>	<b>-69 751</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>709 509</b>	<b>-69 751</b>
Skatt på årets resultat	4	-357 881	-191 260
<b>Årets resultat</b>		<b>351 628</b>	<b>-261 011</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 103 109	51 593 702
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 151 409	1 130 625
		<b>52 254 518</b>	<b>52 724 327</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 254 518</b>	<b>52 724 327</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		820 696	5 569
Fordringar hos koncernföretag		6 641 808	15 370 950
Övriga fordringar		16	3
		<b>7 462 520</b>	<b>15 376 522</b>
<i>Kassa och bank</i>		81 729	1 644 123
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 544 249</b>	<b>17 020 645</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 798 767</b>	<b>69 744 972</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 953 656	4 214 667
Årets resultat		351 628	-261 011
		<b>4 305 284</b>	<b>3 953 656</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 355 284</b>	<b>4 003 656</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		549 141	191 260
<b>Summa avsättningar</b>		<b>549 141</b>	<b>191 260</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	51 600 000	51 600 000
Skulder till koncernföretag		0	12 136 770
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 600 000</b>	<b>63 736 770</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 319 819	1 248 367
Skulder till koncernföretag		596 351	0
Aktuella skatteskulder		145 922	145 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 232 250	418 961
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 294 342</b>	<b>1 813 286</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 798 767</b>	<b>69 744 972</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>28 708</b>	<b>-14 041</b>	<b>64 667</b>
Resultatdisposition enligt beslut av årets stämma		-14 041	14 041	0
Aktieägartillskott		4 200 000		4 200 000
Årets resultat enligt fastställd ÅR			-4 187 740	-4 187 740
Effekt övergång K3			3 926 729	3 926 729
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>4 214 667</b>	<b>-261 011</b>	<b>4 003 656</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>4 214 667</b>	<b>-261 011</b>	<b>4 003 656</b>
Resultatdisposition enligt beslut av årets stämma		-4 187 740	4 187 740	0
Effekt övergång K3		3 926 729	-3 926 729	0
Årets resultat			351 628	351 628
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>3 953 656</b>	<b>351 628</b>	<b>4 355 284</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 200 000 kr (4 200 000 kr)

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Effekter av K3-övergång framgår i Rapport över förändringar i eget kapital.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter 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
Tak	40 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt	20-30 år
Installationer	15-50 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, utrangeras 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 netto redovisas 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 lagstads. 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.

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	122 584	0
Övriga ränteintäkter	283	180
	<b>122 867</b>	<b>180</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	19 111	164 833
Övriga räntekostnader	1 128 639	810 949
	<b>1 147 750</b>	<b>975 782</b>

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-357 881	-191 260
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-357 881</b>	<b>-191 260</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		709 509		-69 751
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-146 159	20,60	
Ej avdragsgilla kostnader	29,84	-211 722	-294,80	-205 629
Skillnader i avskrivningar	17,05	-120 979	-155,20	-108 256
Skattemässiga direktavdrag	-22,96	162 869	1 371,40	956 562
Ökade temporära skillnader	5,90	-41 890	-1 216,19	-848 306
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>50,44</b>	<b>-357 881</b>	<b>-294,80</b>	<b>-205 629</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 549 704	51 036 825
Inköp	790 628	0
Aktivering vid övergång K3	0	3 512 879
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 340 332</b>	<b>54 549 704</b>
Ingående avskrivningar	-2 956 002	-1 736 545
Årets avskrivningar	-1 281 221	-693 942
Avskrivningar vid övergång K3	0	-525 515
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 237 223</b>	<b>-2 956 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 103 109</b>	<b>51 593 702</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 130 625	0
Inköp	20 784	0
Pågående vid övergång K3	0	1 130 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 151 409</b>	<b>1 130 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 151 409</b>	<b>1 130 625</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	51 600 000	51 600 000
	<b>51 600 000</b>	<b>51 600 000</b>

Under 2023 förrfaller 51 600 000 kr till omförhandling. Bolagets avsikt är att hela lånet ska refinansieras.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	51 600 000	51 600 000
	<b>51 600 000</b>	<b>51 600 000</b>

### Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Örebro det datum som framgår av våra elektroniska signaturer.

Patrick Hjalmarsson  
Ordförande

Johan Görtz

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**IN FRIGORE 3 AB** 559158-3405 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICK HJALMARSSON

Patrick Hjalmarsson

2023-04-03 06:54:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN GÖRTZ

Johan Görtz

2023-04-02 05:42:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**HANS OLSSON** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

2023-04-21 12:55:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023072111361

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i In Frigore 3 AB, org.nr 559158-3405

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för In Frigore 3 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av In Frigore 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för In Frigore 3 AB.

### 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 In Frigore 3 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.

### 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 In Frigore 3 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 In Frigore 3 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.

## 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-04-21 12:55:51 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post

2023072111364