

Årsredovisning

för

In Frigore 3 AB

559158-3405

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 3 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. 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 enstaka lägenheter under året.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 815	5 142	4 973	4 651
Resultat efter finansiella poster	0	-533	-529	710
Soliditet (%)	2	5	6	7

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	3 679 772	-741 751	2 988 021
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-741 751	741 751	0
Årets resultat			-1 848 249	-1 848 249
Belopp vid årets utgång	50 000	2 938 021	-1 848 249	1 139 772

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 938 021
årets förlust	-1 848 249
	1 089 772
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 089 772
	1 089 772

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 814 698	5 141 643
Övriga rörelseintäkter		146 906	315 942
		4 961 604	5 457 585
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 280 155	-2 139 812
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 368 291	-1 368 291
		-3 648 446	-3 508 103
Rörelseresultat		1 313 158	1 949 482
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	193 182	240 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 966 092	-2 723 073
		-1 772 910	-2 482 489
Resultat efter finansiella poster		-459 752	-533 007
Bokslutsdispositioner		-1 500 000	0
Resultat före skatt		-1 959 752	-533 007
Skatt på årets resultat	4	111 503	-208 744
Årets resultat		-1 848 249	-741 751

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	49 468 130	50 836 421
		49 468 130	50 836 421
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	4 251 018	4 356 018
		4 251 018	4 356 018
Summa anläggningstillgångar		53 719 148	55 192 439
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		920 972	876 345
Fordringar hos koncernföretag		193 126	171 033
Övriga fordringar		0	849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 166	280 345
		1 158 264	1 328 572
<i>Kassa och bank</i>		663 313	401 609
Summa omsättningstillgångar		1 821 577	1 730 181
SUMMA TILLGÅNGAR		55 540 725	56 922 620

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		2 938 021	3 679 772
Årets resultat		-1 848 249	-741 751
		1 089 772	2 938 021
Summa eget kapital		1 139 772	2 988 021
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		742 857	854 360
Summa avsättningar		742 857	854 360
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		50 955 000	51 600 000
Summa långfristiga skulder		50 955 000	51 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		516 000	0
Förskott från kunder		0	1 914
Leverantörsskulder		200 564	128 471
Skulder till koncernföretag		600 000	6 723
Aktuella skatteskulder		9 554	84 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 376 978	1 258 605
Summa kortfristiga skulder		2 703 096	1 480 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 540 725	56 922 620

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. Avskrivningstakt avseende fasad är ändrad under räkenskapsåret i samband med aktivering av komponentbyte. Avskrivningstakten har inte påverkat resultat- eller balansräkning.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Tak och fönster	40 år
Fasad	50 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, 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.

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

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	193 126	240 412
Övriga ränteintäkter	56	172
	193 182	240 584

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	1 966 092	2 723 073
	1 966 092	2 723 073

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-111 503	208 744
Totalt redovisad skatt	-111 503	208 744

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 959 752		-533 007
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	403 709	20,60	109 799
Ej avdragsgilla kostnader	-14,91	-292 230	-59,50	-317 156
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	24	0,00	-21
Förändring av redovisning av underskottsavdrag			-65,23	-347 659
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång			64,97	346 293
Skillnader i avskrivningar			-26,06	-138 916
Förändring temporära skillnader			26,06	138 916
Redovisad effektiv skatt	5,69	111 503	-39,16	-208 744

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 805 836	57 805 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 805 836	57 805 836
Ingående avskrivningar	-6 969 415	-5 601 124
Årets avskrivningar	-1 368 291	-1 368 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 337 706	-6 969 415
Utgående redovisat värde	49 468 130	50 836 421

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 356 018	0
Tillkommande fordringar	1 395 000	0
Avgående fordringar	-1 500 000	0
Omklassificeringar	0	4 356 018
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 251 018	4 356 018
Utgående redovisat värde	4 251 018	4 356 018

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	48 891 000	49 407 000
	48 891 000	49 407 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	51 600 000	51 600 000
	51 600 000	51 600 000

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
2026-04-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

Ernst & Young Aktiebolag

Joakim Holmquist
Joakim Holmquist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för In Frigore 3 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 3 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 3 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av In Frigore 3 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till In Frigore 3 AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 överträdelser 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