

Årsredovisning

för

Intercool International Aktiebolag

556709-4460

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Intercool International Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 6 december 2023


Jonas Hall

Styrelsen och verkställande direktören för Intercool International Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

Bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till CJ Hall Invest AB, org.nr 556391-3234, med säte i Täby.

Företaget har sitt säte i Täby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Täby Åkerby 14 samt arrenderar fastigheterna Jönköping Flahult 21:10, Malmö Brudbuketten 7 samt del av fastigheten Nässjö Forserum 7:34.

Fastigheten i Täby omfattar 1 300 kvm kontorsyta och 800 kvm lageryta. I kontorsdelen bedrivs kontorshotell genom uthyrning till företag av kontorsrum, mötesrum och platser för s.k. co-working. Vid utgången av räkenskapsåret var 100% av kontorsrummen samt närmare 100% av co-working platserna uthyrda. Lagerytan är uthyrd till systerbolaget Intercool Self Storage AB, som bedriver s.k. self-storage främst mot företagskunder men även mot privatpersoner.

Fastigheten i Jönköping hålls uthyrd till systerbolaget Ventilationsutveckling VUAB AB. Övriga fastigheter hålls uthyrda till externa hyresgäster.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	10 279	9 791	7 039	3 909
Resultat efter finansiella poster	-1 489	-4 431	-4 176	149
Soliditet (%)	45	2	1	3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	828	-26	901
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-26	26	0
Erhållna aktieägartillskott		25 000		25 000
Årets resultat			-95	-95
Belopp vid årets utgång	100	25 801	-95	25 806

På balansdagen uppgår villkorade aktieägartillskott till 30 000 000 kronor (5 000 000 kronor). 7

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 801 528
årets förlust	-94 936
	25 706 592
disponeras så att i ny räkning överföres	25 706 592
	25 706 592

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag lämnats till Intercool Self Storage AB med 60 000 kronor.

Styrelsens uppfattning är att värdeöverföring i form av koncernbidrag ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på lång och kort sikt. Värdeöverföringen i form av koncernbidrag kan därmed försvaras med vad som anförs i ABL 17 kap 3§.

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-05-01 -2022-06-30 (14 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 278 893	9 791 295
Övriga rörelseintäkter		7 409	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 286 302	9 791 295
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-210 071	0
Övriga externa kostnader		-4 886 283	-5 500 034
Personalkostnader	1	-1 914 414	-2 503 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3, 4	-4 481 680	-5 201 822
Övriga rörelsekostnader		0	-1 003 900
Summa rörelsekostnader		-11 492 448	-14 209 623
Rörelseresultat		-1 206 146	-4 418 328
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		934	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 724	-13 054
Summa finansiella poster		-282 790	-13 054
Resultat efter finansiella poster		-1 488 936	-4 431 382
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 454 000	4 405 000
Lämnade koncernbidrag		-60 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 394 000	4 405 000
Resultat före skatt		-94 936	-26 382
Årets resultat		-94 936	-26 382

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	45 678 875	0
Inventarier, verktyg och installationer	2	6 686 411	8 548 398
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	2 577 470	48 419 619
Summa materiella anläggningstillgångar		54 942 756	56 968 017
Summa anläggningstillgångar		54 942 756	56 968 017
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		98 142	0
Summa varulager		98 142	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		473 874	177 382
Fordringar hos koncernföretag		823 363	200 000
Övriga fordringar		138 361	73 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		246 961	691 551
Summa kortfristiga fordringar		1 682 559	1 142 131
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 212 496	1 395 398
Summa kassa och bank		1 212 496	1 395 398
Summa omsättningstillgångar		2 993 197	2 537 529
SUMMA TILLGÅNGAR		57 935 953	59 505 546

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 801 528

827 910

Årets resultat

-94 936

-26 382

Summa fritt eget kapital

25 706 592

801 528

Summa eget kapital

25 806 592

901 528

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

520 065

739 794

Skulder till koncernföretag

27 133 035

55 647 122

Skatteskulder

225 725

0

Övriga skulder

2 518 719

1 152 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 731 817

1 065 031

Summa kortfristiga skulder

32 129 361

58 604 018

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 935 953

59 505 546 ✓

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd, varvid följande procentsatser tillämpas;

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4%
Förbättringsutgifter annans fastighet	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-05-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	3	3 ✓

2023122002424

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-05-01 -2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 152 140	11 719 819
Inköp	580 322	701 690
Försäljningar/utrangeringar	0	-269 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 732 462	12 152 140
Ingående avskrivningar	-3 603 742	-1 800 959
Försäljningar/utrangeringar	0	160 488
Årets avskrivningar	-2 442 309	-1 963 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 046 051	-3 603 742
Utgående redovisat värde	6 686 411	8 548 398

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-05-01 -2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	54 419 062	53 711 056
Inköp	0	1 914 764
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 206 758
Omklassificeringar	-51 097 121	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 321 941	54 419 062
Ingående avskrivningar	-5 999 443	-3 072 632
Försäljningar/utrangeringar	0	311 740
Omklassificeringar	5 421 069	0
Årets avskrivningar	-166 097	-3 238 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-744 471	-5 999 443
Utgående redovisat värde	2 577 470	48 419 619


Not 4 Byggnader och mark

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-05-01 -2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 875 725	0
Omklassificeringar	45 676 424	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 552 149	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 873 274	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 873 274	0
Utgående redovisat värde	45 678 875	0

Täby den 6 december 2023


Jonas Hall
Verkställande direktör



Henrik Hall


Anders Hall

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 december 2023

Crowe Osborne AB


Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Intercool
International Aktiebolag**
Org.nr 556709-4460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Intercool International Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Intercool International Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Intercool International Aktiebolag 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorans ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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 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.



Crowe Osborne AB

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 för Intercool International Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Intercool International Aktiebolag enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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.

Stockholm den 6 december 2023

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor