

# Årsredovisning

för

## In Frigore 5 AB

559058-2853

Räkenskapsåret

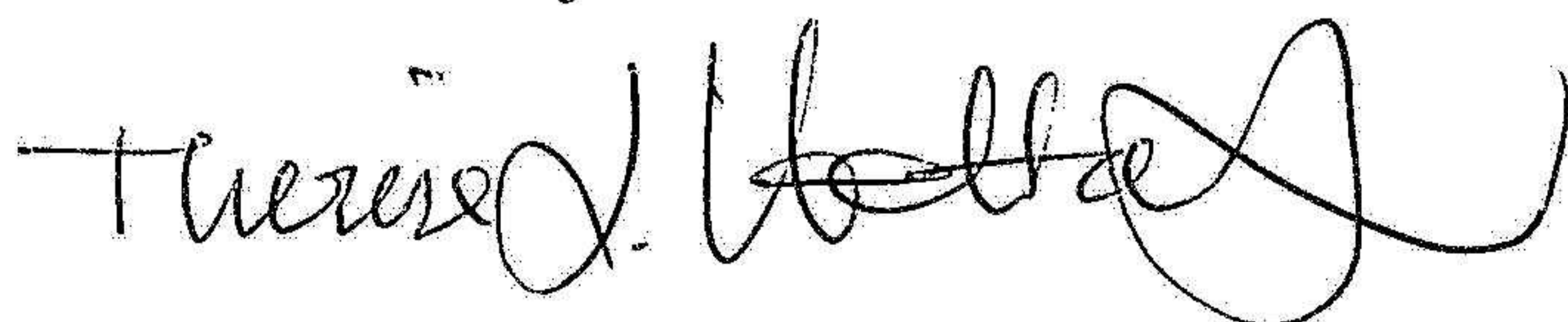
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i In Frigore 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 17 maj 2024



Therése Lindroth Wettermark

Styrelsen och verkställande direktören för In Frigore 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 består av 73 nyproducerade bostäder samt tre lokaler i stadsdelen Adolfsberg. Samtliga bostäder är uthyrda och bolaget upplever en hög efterfrågan på lediga bostäder.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren har inflyttning skett i samtliga 73 bostäder i stadsdelen Adolfsberg. En lokal är uthyrd och färdigställd under hösten. Vid årsskiftet 2023-2024 är en andra lokal färdigställd och uthyrd till gym- och friskvårdsverksamhet som öppnar i januari 2024. En lokal återstår att hyra ut och bolaget arbetar med att hitta en lämplig aktör.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 85% av Baridi Fastigheter AB, org nr 559139-7087 med säte i Örebro och till 15% av Benny Frengen Förvaltning AB, org nr 556499-404019 med säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 851	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 663	-331	-103	-10
Soliditet (%)	0,2	0,0	0,7	2,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2024060518676

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	486 723	-468 597	68 126
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-468 597	468 597	0
Erhållna aktieägartillskott		8 000 000		8 000 000
Årets resultat			-7 699 125	-7 699 125
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 018 126</b>	<b>-7 699 125</b>	<b>369 001</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 700 000kr (700 000kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 018 126
årets förlust	-7 699 125
	<b>319 001</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	319 001
	<b>319 001</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 851 120	0
Övriga rörelseintäkter		739 643	2 480
		<b>5 590 763</b>	<b>2 480</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 570 732	-61 980
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 445 082	0
		<b>-6 015 814</b>	<b>-61 980</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-425 051</b>	<b>-59 500</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 661	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 249 332	-271 728
		<b>-6 237 671</b>	<b>-271 728</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 662 722</b>	<b>-331 228</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 662 722</b>	<b>-331 228</b>
Skatt på årets resultat	3	-1 036 403	-137 369
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 699 125</b>	<b>-468 597</b>

2024060518677

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	190 731 881	11 151 405
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 928 625	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	8 813 834	186 170 577
		<b>202 474 340</b>	<b>197 321 982</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>202 474 340</b>	<b>197 321 982</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 342 581	3 100
Övriga fordringar		13 849 112	4 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 133	23 756
		<b>15 279 826</b>	<b>31 180</b>
<i>Kassa och bank</i>		374 983	246 606
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 654 809</b>	<b>277 786</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>218 129 149</b>	<b>197 599 768</b>

2024050518678

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 018 126

486 723

Årets resultat

-7 699 125

-468 597

**319 001**

**18 126**

**Summa eget kapital**

**369 001**

**68 126**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 261 634

225 231

**Summa avsättningar**

**1 261 634**

**225 231**

#### Långfristiga skulder

7

Byggnadskreditiv

0

127 701 731

Skulder till kreditinstitut

130 350 000

0

Skulder till koncernföretag

61 879 735

50 754 055

Övriga skulder

11 243 652

8 948 507

**Summa långfristiga skulder**

**203 473 387**

**187 404 293**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 320 000

0

Förskott från kunder

271

0

Leverantörsskulder

6 047 300

9 885 436

Skulder till koncernföretag

16 438

0

Aktuella skatteskulder

408 000

0

Övriga skulder

2 479 828

1 681

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 753 290

15 001

**Summa kortfristiga skulder**

**13 025 127**

**9 902 118**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**218 129 149**

**197 599 768**

2024060518679

## 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

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
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, uträngeras 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 lagstadsats. 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 anskaffningsvärdet 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

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	1 721 329	229 663
Övriga räntekostnader	4 528 003	42 065
	<b>6 249 332</b>	<b>271 728</b>

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 036 403	-137 369
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 036 403</b>	<b>-137 369</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-6 662 722		-331 228
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 372 521	20,60	68 233
Ej avdragsgilla kostnader	-36,19	-2 411 300	-62,07	-205 602
Ej skattepliktiga intäkter	0,04	2 376		
Skillnader i avskrivningar	-1,01	-67 344		
Skattemässiga direktavdrag	17,10	1 139 575	231,59	767 085
Ökade temporära skillnader	-16,09	-1 072 231	-231,59	-767 085
Uppskjuten skattefordran underskott	0,00	0		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-15,56</b>	<b>-1 036 403</b>	<b>-41,47</b>	<b>-137 369</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 151 405	0
Inköp	0	11 151 405
Avgår statligt investeringsstöd	-33 799 500	0
Omklassificeringar	215 749 965	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 101 870</b>	<b>11 151 405</b>
Årets avskrivningar	-2 369 989	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 369 989</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>190 731 881</b>	<b>11 151 405</b>

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

2024060518683

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	3 003 718	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 003 718</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-75 093	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 093</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 928 625</b>	<b>0</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 170 577	60 479 226
Inköp	41 396 940	125 691 351
Omklassificering	-218 753 683	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 813 834</b>	<b>186 170 577</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 813 834</b>	<b>186 170 577</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	0	127 701 731
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	125 070 000	0
<b>125 070 000</b>	<b>125 070 000</b>	<b>127 701 731</b>

Under 2024 förfaller 131 670 000kr till omförhandling. Bolagets avsikt är att hela lånet ska refinansieras.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	140 000 000	140 000 000
<b>140 000 000</b>	<b>140 000 000</b>	<b>140 000 000</b>

### **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.

### **Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Tack vare god tillströmning och stort intresse kommer gym- och friskvårdsverksamheten att utöka sin yta med 200 kvm under hösten 2024.

Örebro den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Patrick Hjalmarsson  
Ordförande

Johan Görtz

Erik Åkerberg

Therése Lindroth Wettermark  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

IN FRIGORE 5 AB 559058-2853 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICK HJALMARSSON

Patrick Hjalmarsson

2024-05-07 14:39:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN GÖRTZ

Johan Görtz

2024-05-07 14:14:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK KARL JONAS ÅKERBERG

Erik Åkerberg

2024-05-07 14:34:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Therése Ewa Lindroth  
Wettermark

Therése Lindroth Wettermark

2024-05-07 14:32:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

2024-05-16 14:43:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024060518685

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för In Frigore 5 AB för år 2023.

Enligt min 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 2023 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 5 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 5 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för In Frigore 5 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 5 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 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. Den 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

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 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.

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 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-16 14:43:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060518688