

Årsredovisning
för
Intercool International Aktiebolag
556709-4460

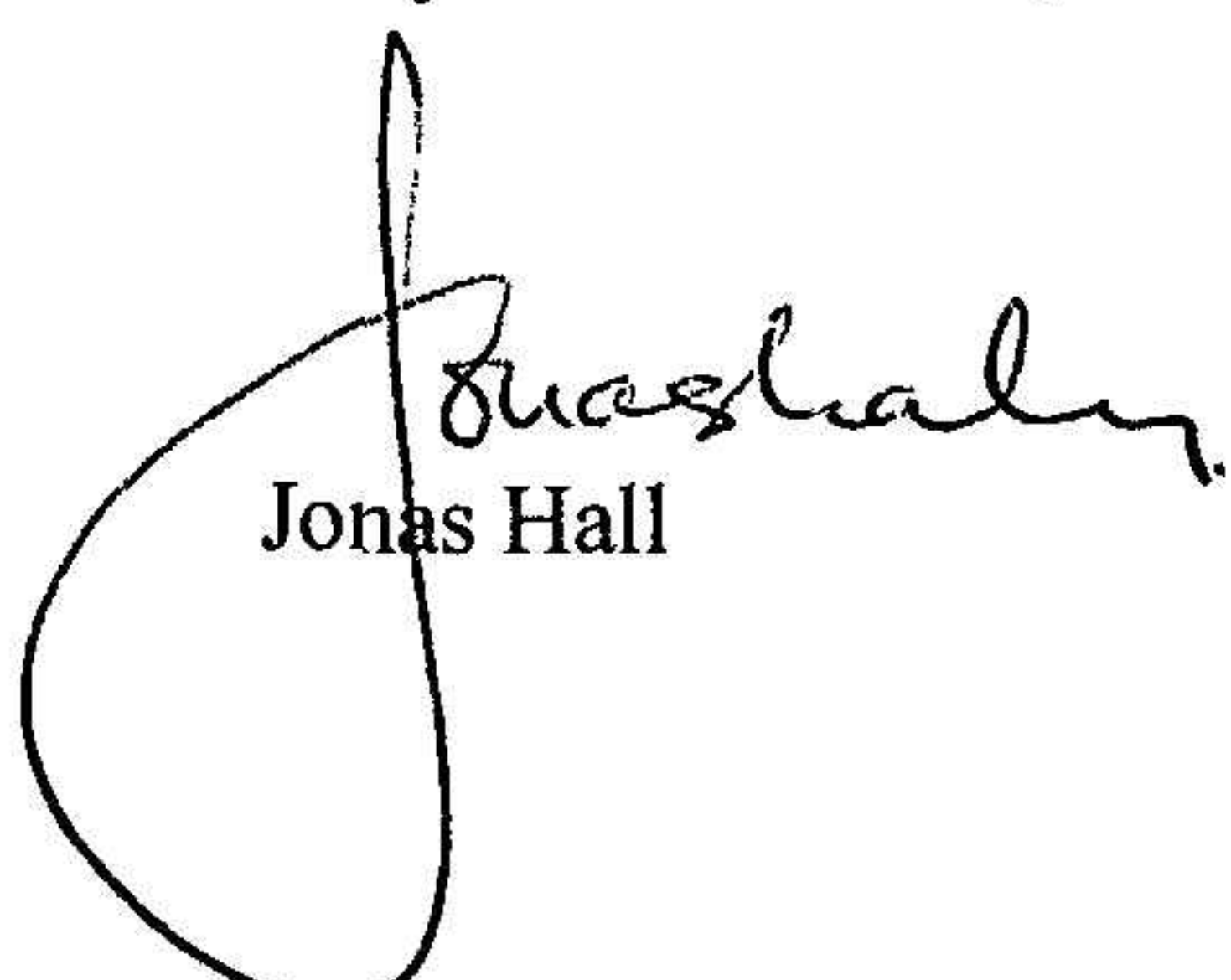
Räkenskapsåret
2021-05-01 – 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Intercool International Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby 2022-12-15


Jonas Hall

Årsredovisning
för
Intercool International Aktiebolag

556709-4460

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Intercool International Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-06-30.

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 arrenderar av sin aktieägare fastigheterna Jönköping Flahult 21:10, Täby Åkerby 14, Malmö Brudbuketten 7 och 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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	9 791	7 039	3 909	2 353
Resultat efter finansiella poster	-4 431	-4 176	149	318
Soliditet (%)	2	1	3	6

Den högre omsättningen är hänförlig till den ändrade användningen av Täby Åkerby 14.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	5 004	-4 176	928
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-4 176	4 176	0
Årets resultat			-26	-26
Belopp vid årets utgång	100	828	-26	901

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	827 910
årets förlust	-26 382
	801 528
disponeras så att	
i ny räkning överföres	801 528
	801 528

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

2022121900793

Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-06-30 (14 mån)	2020-05-01 -2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 791 295	7 039 475
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 791 295	7 039 475
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 500 034	-6 370 073
Personalkostnader	1	-2 503 867	-799 065
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-5 201 822	-4 045 530
Övriga rörelsekostnader		-1 003 900	0
Summa rörelsekostnader		-14 209 623	-11 214 668
Rörelseresultat		-4 418 328	-4 175 193
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 054	-908
Summa finansiella poster		-13 054	-908
Resultat efter finansiella poster		-4 431 382	-4 176 101
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 405 000	0
Summa bokslutsdispositioner		4 405 000	0
Resultat före skatt		-26 382	-4 176 101
Årets resultat		-26 382	-4 176 101

Balansräkning

Not 2022-06-30 2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	2	8 548 398	9 918 860
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	48 419 619	50 638 424
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 968 017	60 557 284

Summa anläggningstillgångar

56 968 017 60 557 284

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		177 382	362 185
Fordringar hos koncernföretag		200 000	0
Övriga fordringar		73 198	382 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		691 551	295 608
Summa kortfristiga fordringar		1 142 131	1 040 719

Kassa och bank

Kassa och bank		1 395 398	1 259 377
----------------	--	-----------	-----------

Summa kassa och bank

1 395 398 1 259 377

Summa omsättningstillgångar

2 537 529 2 300 096

SUMMA TILLGÅNGAR

59 505 546 62 857 380

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-04-30

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

827 910

5 004 010

Årets resultat

-26 382

-4 176 101

Summa fritt eget kapital

801 528

827 909

Summa eget kapital

901 528

927 909

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

739 794

1 052 267

Skulder till koncernföretag

55 647 122

58 456 151

Skatteskulder

0

85

Övriga skulder

1 152 071

997 239

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 065 031

1 423 729

Summa kortfristiga skulder

58 604 018

61 929 471

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 505 546

62 857 380

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

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

	2021-05-01 -2022-06-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	3	2

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-05-01 -2022-06-30	2020-05-01 -2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 719 819	1 050 846
Inköp	701 690	1 739 066
Försäljningar/utrangeringar	-269 369	0
Omklassificeringar	0	8 929 907
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 152 140	11 719 819
Ingående avskrivningar	-1 800 959	-400 869
Försäljningar/utrangeringar	160 488	0
Årets avskrivningar	-1 963 271	-1 400 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 603 742	-1 800 959
Utgående redovisat värde	8 548 398	9 918 860

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-05-01 -2022-06-30	2020-05-01 -2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	53 711 056	4 214 828
Inköp	1 914 764	247 920
Försäljningar/utrangeringar	-1 206 758	0
Omklassificeringar	0	49 248 308
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 419 062	53 711 056
Ingående avskrivningar	-3 072 632	-427 192
Försäljningar/utrangeringar	311 740	0
Årets avskrivningar	-3 238 551	-2 645 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 999 443	-3 072 632
Utgående redovisat värde	48 419 619	50 638 424

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-06-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	57 556 852
Inköp	0	621 363
Omklassificeringar	0	-58 178 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Pågående nyanläggningar har under räkenskapsåret omklassificerats till förbättringsutgifter på annans fastighet och inventarier i samband med färdigställandet. Avskrivningar har påbörjats från och med maj 2020.

Täby

Jonas Hall
Verkställande direktör

Anders Hall

Henrik Hall

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

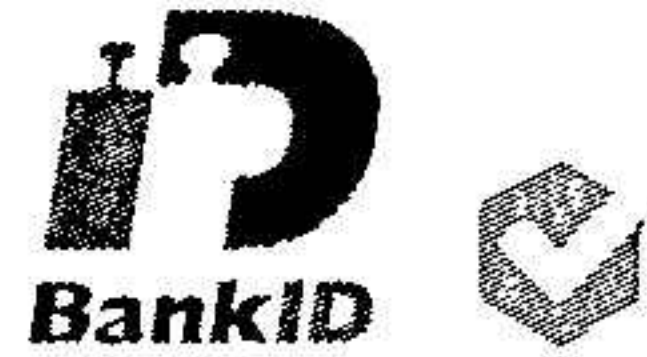
HENRIK HALL

Undertecknare 1

Serienummer: 19831127xxxx

IP: 83.219.xxx.xxx

2022-12-15 13:32:16 UTC



JONAS HALL

Undertecknare 1

Serienummer: 19750213xxxx

IP: 83.219.xxx.xxx

2022-12-15 13:55:55 UTC



ANDERS HALL

Undertecknare 1

Serienummer: 19800604xxxx

IP: 85.224.xxx.xxx

2022-12-15 17:21:16 UTC



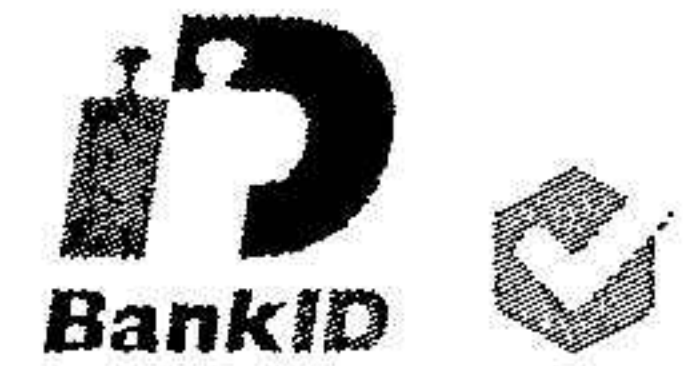
THOMAS GUSTAVSSON

Undertecknare 2

Serienummer: 19690723xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-12-15 17:34:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022121900800

Penneo dokumentnyckel: Y5EEC-2USAY-FIEXQ-FL7OY-538V3-3ISKC

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 2021-05-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Intercool International Aktiebolag 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 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.

Revisorns 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. Risker 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 2021-05-01 - 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Intercool International Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor

2022121900802

Penneo dokumentnyckel: 531Z0-EIN8J-4E4Y1-U05FU-F27TH-W7MKQ

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THOMAS GUSTAVSSON

Undertecknare 1

Serienummer: 19690723xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-12-15 17:44:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022121900803

Penneo dokumentnyckel: 53IZ0-EIN8J-4E4Y1-U05FU-F27TH-W7MKQ