

Årsredovisning

för

In Frigore 1 AB

559258-0103

Räkenskapsåret

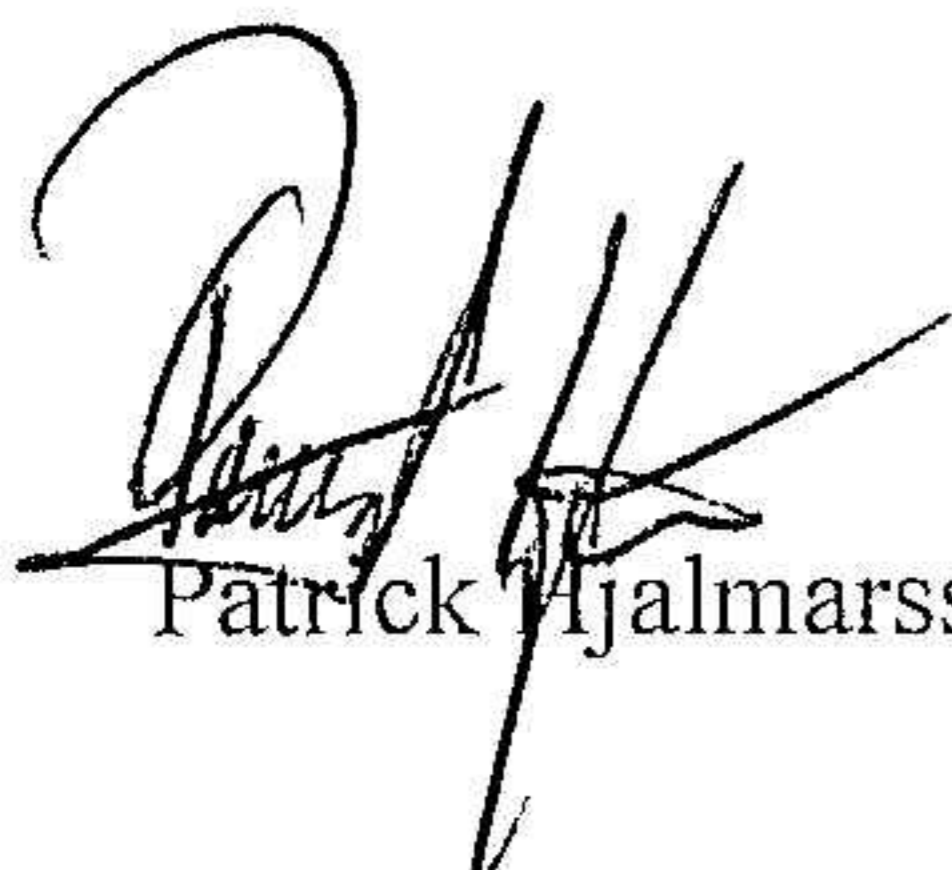
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i In Frigore 1 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 1 AB
559258-0103
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för In Frigore 1 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. Beståndet består av 201 nyproducerade hyreslägenheter, 5 lokaler samt ett parkeringshus i kvarteret Piloten i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga hyreslägenheter och lokaler har färdigställts och inflyttning har skett i etapper under året.

Ett avtal har slutits med ÖSK Elitfotboll som innebär att bolaget är officiell huvudpartner för ÖSK Dam under åren 2023-2027.

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 559139-7078 med säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (7 mån)
Nettoomsättning	16 436	2 101	1 465
Resultat efter finansiella poster	-5 135	-3 901	715
Soliditet (%)	3,2	0,8	0,5

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

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 969 717
årets förlust	-6 003 701
	-3 033 984
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 033 984
	-3 033 984

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

2023072112140

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		16 435 753	2 100 648
Övriga rörelseintäkter		692 807	17 240
		17 128 560	2 117 888
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 721 262	-2 874 610
Personalkostnader	2	-1 487 245	-121 626
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 107 174	-1 519 686
Övriga rörelsekostnader		-3 514	-12 615
		-14 319 195	-4 528 537
Rörelseresultat		2 809 365	-2 410 649
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		730	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 945 120	-1 490 020
		-7 944 390	-1 490 020
Resultat efter finansiella poster		-5 135 025	-3 900 669
Resultat före skatt		-5 135 025	-3 900 669
Skatt på årets resultat	4	-868 676	519 394
Årets resultat		-6 003 701	-3 381 275

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	387 177 218	145 978 400
Inventarier, verktyg och installationer	6	13 551 686	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	229 408 415
		400 728 904	375 386 815
Summa anläggningstillgångar		400 728 904	375 386 815
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 508 822	737 243
Aktuella skattefordringar		60 827	0
Övriga fordringar		2 511 315	130 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		694 563	149 883
		6 775 527	1 017 384
<i>Kassa och bank</i>		432 491	4 206 691
Summa omsättningstillgångar		7 208 018	5 224 075
SUMMA TILLGÅNGAR		407 936 922	380 610 890

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	15 880 000	0
		15 980 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 969 717	6 350 992
Årets resultat		-6 003 701	-3 381 275
		-3 033 984	2 969 717
Summa eget kapital		12 946 016	3 069 717
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		6 174 555	1 185 879
Summa avsättningar		6 174 555	1 185 879
Långfristiga skulder			
	9		
Byggnadskreditiv		0	198 824 659
Skulder till kreditinstitut		325 155 000	29 673 750
Skulder till koncernföretag		44 315 295	127 091 203
Summa långfristiga skulder		369 470 295	355 589 612
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 615 000	615 000
Förskott från kunder		1 017	6 300
Leverantörsskulder		1 446 245	14 441 452
Skulder till koncernföretag		7 894 906	4 200 000
Aktuella skatteskulder		0	247 326
Övriga skulder		101 874	81 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 287 014	1 174 401
Summa kortfristiga skulder		19 346 056	20 765 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		407 936 922	380 610 890

2023072112143

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enligt fastställd BR	100 000		294 577	561 688	956 265
Uppskjuten skatt efter övergång K3			-1 705 273		-1 705 273
			-1 705 273		-1 705 273
Justerade belopp vid jämförelseårets igång	100 000		-1 410 696	561 688	- 1 705 273
Resultatdisposition enligt beslut av årets stämma			561 688	-561 688	0
Aktieägartillskott			7 200 000		7 200 000
Årets resultat enligt fastställd ÅR				-8 015 081	-8 015 081
Effekt av övergång K3				4 633 806	4 633 806
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000		6 350 992	-3 381 275	3 069 717
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000		6 350 992	-3 381 275	3 069 717
Resultatdisposition enligt beslut av årets stämma			-8 015 081	8 015 081	0
Uppskrivningsfond		15 880 000			15 880 000
Effekt av övergång K3			4 633 806	-4 633 806	0
Årets resultat				-6 003 701	-6 003 701
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	15 880 000	2 969 717	-6 003 701	12 946 016

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 200 000 kr (7 200 000 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-övergången framgår i Rapport över förändring i eget kapital.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrning 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

Immateriella och 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	50 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Inre ytskikt	20 år
Installationer	15-50 år
Inventarier och verktyg	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	20 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, uttrangeras 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.

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 anskaffningsvärden 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	2 546 503	861 993
Övriga räntekostnader	5 398 617	628 027
	7 945 120	1 490 020

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-868 676	519 394
Totalt redovisad skatt	-868 676	519 394

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-5 135 025		-3 900 669
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	
Ej avdragsgilla kostnader	-37,52	-1 926 491	-7,28	-284 143
Skillnader i avskrivningar	-1,30	-66 575	-0,91	-35 402
Skattemässiga direktavdrag	7,07	362 820	22,64	882 970
Ökade temporära skillnader	-5,77	-296 245	-21,73	-847 569
Redovisad effektiv skatt	-37,52	-1 926 491	-7,28	-284 144

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 971 878	78 383 778
Avgår statligt investeringsstöd	-54 754 320	0
Omklassificering	281 775 656	67 301 839
Aktivering vid övergång K3	0	4 286 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	376 993 214	149 971 878
Ingående avskrivningar	-3 993 478	-2 473 792
Årets avskrivningar	-5 822 518	-1 347 837
Avskrivningar vid övergång K3	0	-171 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 815 996	-3 993 478
Årets uppskrivningar	20 000 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 000 000	0
Utgående redovisat värde	387 177 218	145 978 400

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	854 795	0
Omklassificeringar	12 981 547	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 836 342	0
Årets avskrivningar	-284 656	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-284 656	0
Utgående redovisat värde	13 551 686	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 408 415	91 939 526
Övertagande via delning		0
Tillkommande under året	65 348 788	204 770 728
Omklassificering	-294 757 203	-67 301 839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	229 408 415
Utgående redovisat värde	0	229 408 415

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	15 880 000	0
Belopp vid årets utgång	15 880 000	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	310 695 000	27 213 750
310 695 000	27 213 750	

Under 2023 förfaller 328 770 000 kr till omförhandling. Bolagets avsikt är att hela lånet ska refinansieras.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	356 250 000	356 250 000
356 250 000	356 250 000	

2023072112149

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Örebro det datum som framgår av våra elektroniska signaturer.

Johan Görtz
Ordförande

Patrick Hjalmarsson
Verkställande direktör

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

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

IN FRIGORE 1 AB 559258-0103 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN GÖRTZ

Johan Görtz

2023-04-02 05:40:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICK HJALMARSSON

Patrick Hjalmarsson

2023-04-03 06:59:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

2023-04-21 12:45:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023072112150

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i In Frigore 1 AB, org.nr 559258-0103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för In Frigore 1 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 1 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 1 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 1 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. 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 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 1 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
- 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. 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 12:49:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson
Partner

Leveranskanal: E-post

2023072112153