

Årsredovisning
för
Intercool International Aktiebolag
556709-4460

Räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Intercool International Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Täby den 15 oktober 2025


Jonas Hall

Årsredovisning

för

Intercool International Aktiebolag

556709-4460

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Intercool International Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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. Förvaltningstjänster tillhandahålls av systerbolaget Heima AB.

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 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.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	8 963	10 318	10 279	9 791
Resultat efter finansiella poster	-2 057	-1 605	-1 489	-4 431
Soliditet (%)	44	47	45	2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	25 707	-1 605	24 202
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 605	1 605	0
Årets resultat			-2 057	-2 057
Belopp vid årets utgång	100	24 102	-2 057	22 145

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 101 688
årets förlust	-2 057 134
	22 044 554
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 044 554
	22 044 554

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 963 146	10 317 635
Övriga rörelseintäkter		747 425	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 710 571	10 317 635
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-20 828	-126 086
Övriga externa kostnader		-6 871 037	-6 689 006
Personalkostnader	1	-46 923	-189 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 210 086	-4 307 418
Summa rörelsekostnader		-11 148 874	-11 312 044
Rörelseresultat		-1 438 303	-994 409
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 301	7 248
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-631 132	-617 743
Summa finansiella poster		-618 831	-610 495
Resultat efter finansiella poster		-2 057 134	-1 604 904
Resultat före skatt		-2 057 134	-1 604 904
Årets resultat		-2 057 134	-1 604 904

Balansräkning **Not** **2025-06-30** **2024-06-30**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	41 916 544	43 797 710
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 559 664	4 492 357
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	1 620 812	1 742 711
Summa materiella anläggningstillgångar		46 097 020	50 032 778

Summa anläggningstillgångar **46 097 020** **50 032 778**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		318 928	90 309
Fordringar hos koncernföretag		726 031	610 444
Övriga fordringar		332 370	141 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		699 841	55 322
Summa kortfristiga fordringar		2 077 170	897 368

Kassa och bank

Kassa och bank **2 115 887** **678 048**

Summa kassa och bank **2 115 887** **678 048**

Summa omsättningstillgångar **4 193 057** **1 575 416**

SUMMA TILLGÅNGAR **50 290 077** **51 608 194**

N

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

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

24 101 688

25 706 594

Årets resultat

-2 057 134

-1 604 904

Summa fritt eget kapital

22 044 554

24 101 690

Summa eget kapital

22 144 554

24 201 690

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 879 998

0

Övriga skulder

60 500

1 146 250

Summa långfristiga skulder

7 940 498

1 146 250

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

80 000

0

Leverantörsskulder

551 343

305 475

Skulder till koncernföretag

17 300 096

23 869 148

Skatteskulder

193 502

258 031

Övriga skulder

864 722

1 071 255

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 215 362

756 345

Summa kortfristiga skulder

20 205 025

26 260 254

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 290 077

51 608 194 ✓

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

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-454 901	-520 982
Övriga räntekostnader	-176 231	-96 761
	-631 132	-617 743

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	47 552 149	47 552 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 552 149	47 552 149
Ingående avskrivningar	-3 754 439	-1 873 274
Årets avskrivningar	-1 881 166	-1 881 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 635 605	-3 754 439
Utgående redovisat värde	41 916 544	43 797 710

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 795 458	12 732 462
Inköp	274 328	208 360
Försäljningar/utrangeringar	0	-145 364
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 069 786	12 795 458
Ingående avskrivningar	-8 303 101	-6 046 051
Försäljningar/utrangeringar	0	47 304
Årets avskrivningar	-2 207 021	-2 304 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 510 122	-8 303 101
Utgående redovisat värde	2 559 664	4 492 357

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

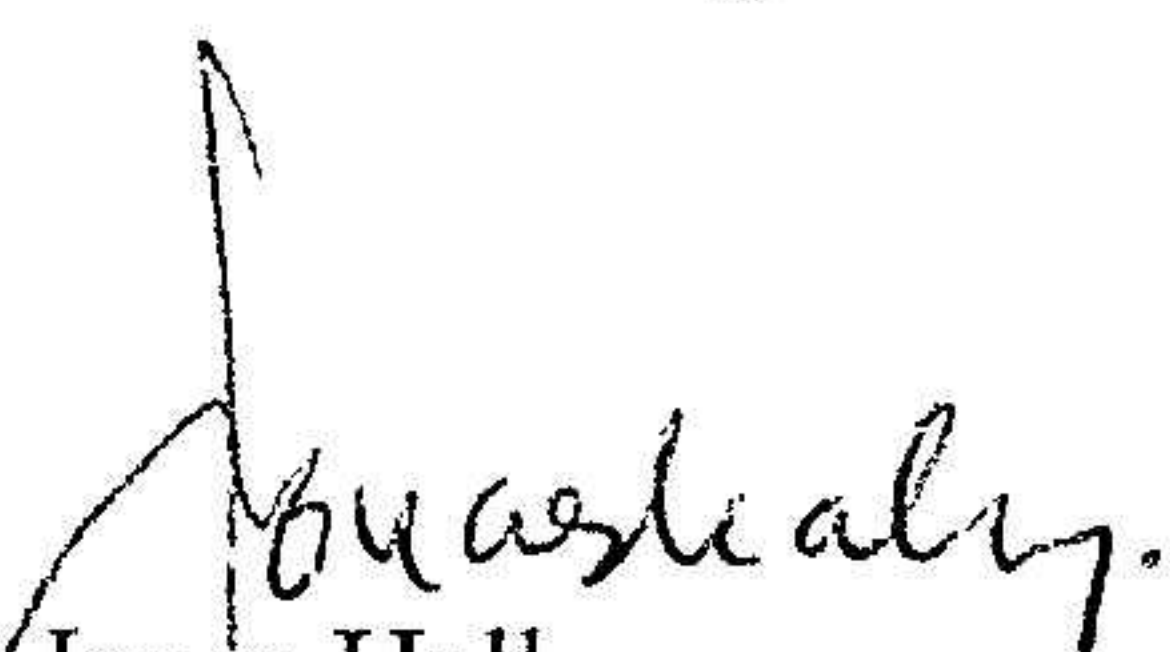
	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 437 984	3 321 941
Försäljningar/utrangeringar	0	-883 957
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 437 984	2 437 984
Ingående avskrivningar	-695 273	-744 471
Försäljningar/utrangeringar	0	171 097
Årets avskrivningar	-121 899	-121 899
Utgående ackumulerade avskrivningar	-817 172	-695 273
Utgående redovisat värde	1 620 812	1 742 711

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 959 998 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 879 998	0
	7 879 998	0
Kortfristig skuld förfaller inom 1 år. Skuld som förfaller 1-5 år efter balansdagens utgång uppgår till 400 000 kronor.		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	0
	80 000	0


Årsredovisningen beslutades den 15 oktober 2025


Jonas Hall

Verkställande direktör
2025-10-15

Henrik Hall

2025-10-15



Anders Hall

2025-10-15

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 oktober 2025

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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, förfälskning, 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

2025102100757

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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 15 oktober 2025

Crowe Osborne AB


Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor