

Årsredovisning

för

In Frigore 2 AB

559144-0861

Räkenskapsåret

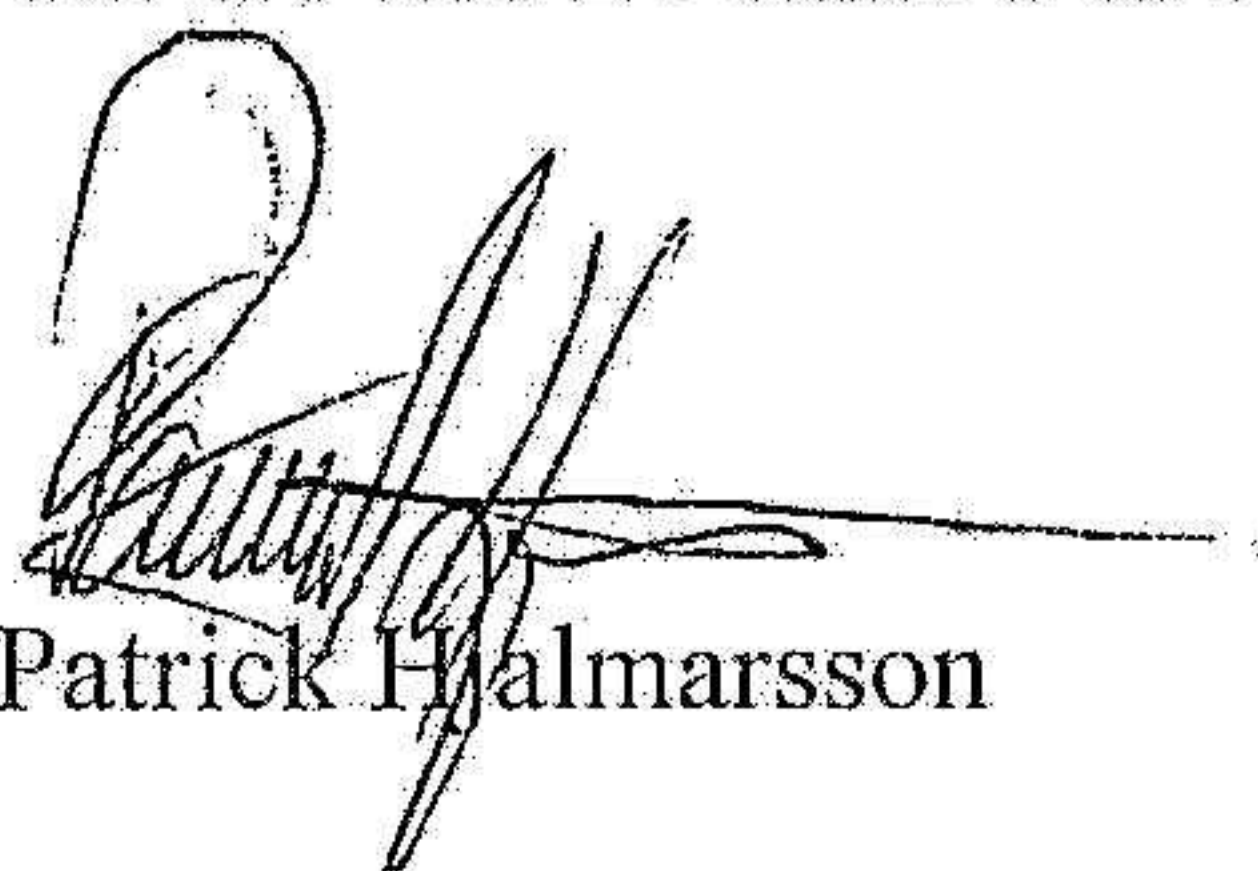
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i In Frigore 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 21 mars 2024



Patrick Hjalmarsson

Styrelsen och verkställande direktören för In Frigore 2 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. I beståndet finns en fastighet i Eskilstuna med 36 bostäder om totalt 3 042 kvm samt lokaler som uppgår till totalt 319 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förbättringsåtgärder, standardhöjande åtgärder samt komponentbyten har utförts i ett mindre antal bostäder samt lokaler under året.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Baridi Fastigheter AB, org nr 559139-7087 med säte i Örebro.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 752 | 4 540 | 3 834 | 3 437 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 473 | 43 | -856 | -1 602 |
| Soliditet (%) | 0,7 | 3,3 | 2,6 | 0,1 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2024032721669

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 866 933 | 43 002 | 1 959 935 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 43 002 | -43 002 | 0 |
| Årets resultat | | | -1 552 823 | -1 552 823 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 1 909 935 | -1 552 823 | 407 112 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 300 000kr (4 300 000kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 1 909 935 |
| årets förlust | -1 552 823 |
| | 357 112 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 357 112 |
| | 357 112 |

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 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 4 752 024 | 4 540 196 |
| Övriga rörelseintäkter | | 47 101 | 30 840 |
| | | 4 799 125 | 4 571 036 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 342 112 | -1 265 233 |
| Personalkostnader | 2 | -673 691 | -599 843 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 478 498 | -1 452 578 |
| | | -3 494 301 | -3 317 654 |
| Rörelseresultat | | 1 304 824 | 1 253 382 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 603 | 11 297 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -2 778 261 | -1 221 677 |
| | | -2 777 658 | -1 210 380 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 472 834 | 43 002 |
| Resultat före skatt | | -1 472 834 | 43 002 |
| Skatt på årets resultat | 5 | -79 989 | 0 |
| Årets resultat | | -1 552 823 | 43 002 |

2024032721670

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

57 066 022

58 408 270

Inventarier, verktyg och installationer

7

24 019

46 190

57 090 041

58 454 460

Summa anläggningstillgångar

57 090 041

58 454 460

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

783 461

736 552

Fordringar hos koncernföretag

300 298

386 281

Övriga fordringar

4

13 838

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 044

8 398

1 097 807

1 145 069

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

61 471

178 546

1 159 278

1 323 615

SUMMA TILLGÅNGAR

58 249 319

59 778 075

2024032721671

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

1 909 935

1 866 933

Årets resultat

-1 552 823

43 002

357 112

1 909 935

Summa eget kapital

407 112

1 959 935

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

79 989

0

Summa avsättningar

79 989

0

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

45 600 000

45 600 000

Skulder till koncernföretag

0

10 619 664

Summa långfristiga skulder

45 600 000

56 219 664

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

126 111

186 368

Skulder till koncernföretag

10 510 386

29 855

Aktuella skatteskulder

4 203

0

Övriga skulder

30 332

35 934

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 491 186

1 346 319

Summa kortfristiga skulder

12 162 218

1 598 476

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 249 319

59 778 075

2024032721672

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 |
| Tak | 50 år |
| Fasad | 50-100 år |
| Inre ytskikt | 20-30 år |
| Installationer | 15-30 år |
| Inventarier och verktyg | 5 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, utrangeras 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------|---------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 403 | 11 269 |
| Övriga ränteintäkter | 200 | 28 |
| | 603 | 11 297 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 521 772 | 293 569 |
| Övriga räntekostnader | 2 256 489 | 928 108 |
| | 2 778 261 | 1 221 677 |

2024032721675

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 0 | 0 |
| Justering avseende tidigare år | 0 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -79 989 | 0 |
| Totalt redovisad skatt | -79 989 | 0 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023 | | 2022 | |
|--------------------------------------|--------------|----------------|-------------|----------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -1 472 834 | | 43 002 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 303 404 | 20,60 | -8 858 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -27,66 | -407 328 | 581,65 | -250 122 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0,00 | 26 | -0,01 | 6 |
| Skillnader i avskrivningar | -8,27 | -121 780 | 270,78 | -116 441 |
| Skattemässiga direktavdrag | 1,60 | 23 500 | -649,42 | 279 265 |
| Förändring temporära skillnader | 6,67 | 98 280 | 378,64 | -162 824 |
| Ej värderad uppskjuten skattefordran | 1,62 | 23 909 | -602,24 | 258 974 |
| Redovisad effektiv skatt | -5,43 | -79 989 | 0,00 | 0 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 63 435 350 | 62 079 693 |
| Inköp | 114 079 | 1 355 657 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 63 549 429 | 63 435 350 |
| Ingående avskrivningar | -5 027 080 | -3 596 673 |
| Årets avskrivningar | -1 456 327 | -1 430 407 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 483 407 | -5 027 080 |
| Utgående redovisat värde | 57 066 022 | 58 408 270 |

2024032721676

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 110 854 | 110 854 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 110 854 | 110 854 |
| Ingående avskrivningar | -64 664 | -42 493 |
| Årets avskrivningar | -22 171 | -22 171 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -86 835 | -64 664 |
| Utgående redovisat värde | 24 019 | 46 190 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 45 600 000 | 45 600 000 |
| | 45 600 000 | 45 600 000 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 45 600 000 | 45 600 000 |
| | 45 600 000 | 45 600 000 |

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har från och med 22 mars 2024 ny ägare.

2024032721677

Örebro den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Patrick Hjalmarsson
Ordförande

Johan Görtz

Therése Lindroth Wettermark
Verkställande direktör

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

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 13:24:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post

JOHAN GÖRTZ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 13:07:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN GÖRTZ

Datum

Johan Görtz

Leveranskanal: E-post

PATRICK HJALMARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 13:08:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICK HJALMARSSON

Datum

Patrick Hjalmarsson

Leveranskanal: E-post

THERÉSE LINDROTH WETTERMARK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-21 13:22:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Therése Ewa Lindroth
Wettermark

Datum

Therése Lindroth Wettermark

Leveranskanal: E-post

2024032721678

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i In Frigore 2 AB, org.nr 559144-0861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för In Frigore 2 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 2 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 2 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 2 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 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.

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 2 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 2 AB enligt god revisors sed 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. 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

2024-03-21 13:30:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032721681