

Årsredovisning

för

In Frigore 2 AB

559144-0861

Räkenskapsåret

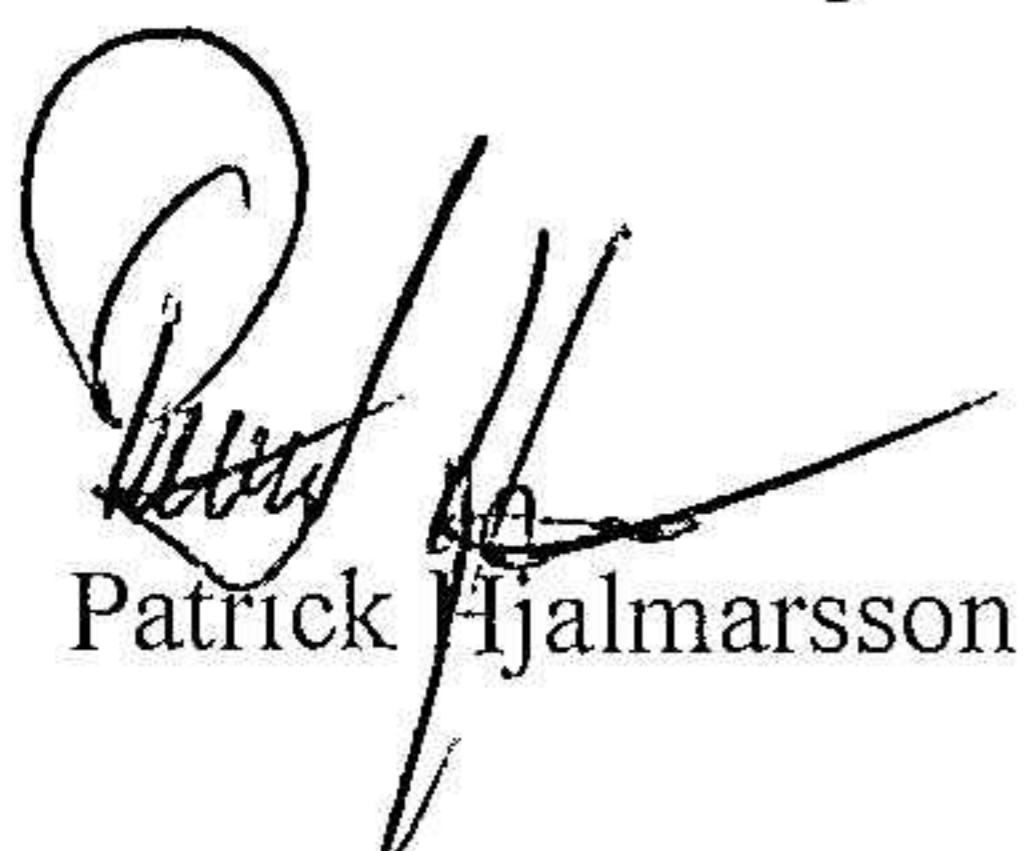
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i In Frigore 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 2 AB
559144-0861
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för In Frigore 2 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. 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 flertalet bostäder under året.

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 559139-7087 med säte i Örebro.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|--------|-------|
| Nettoomsättning | 4 540 | 3 834 | 3 437 | 3 345 |
| Resultat efter finansiella poster | 43 | -856 | -1 602 | -618 |
| Soliditet (%) | 3,3 | 2,6 | 0,1 | 0,1 |

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 866 933 |
| årets vinst | 43 002 |
| | 1 909 935 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 909 935 |
| | 1 909 935 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 4 540 196 | 3 834 152 |
| Övriga rörelseintäkter | | 30 840 | 25 504 |
| | | 4 571 036 | 3 859 656 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 265 233 | -1 615 755 |
| Personalkostnader | 2 | -599 843 | -610 155 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 452 578 | -1 405 709 |
| | | -3 317 654 | -3 631 619 |
| Rörelseresultat | | 1 253 382 | 228 037 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 11 297 | 120 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -1 221 677 | -1 083 797 |
| | | -1 210 380 | -1 083 677 |
| Resultat efter finansiella poster | | 43 002 | -855 640 |
| Resultat före skatt | | 43 002 | -855 640 |
| Skatt på årets resultat | 5 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 43 002 | -855 640 |

2023072112124

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 58 408 270 | 58 483 020 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 46 190 | 68 361 |
| | | 58 454 460 | 58 551 381 |
| Summa anläggningstillgångar | | 58 454 460 | 58 551 381 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 736 552 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 386 281 | 15 084 950 |
| Övriga fordringar | | 13 838 | 14 777 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 398 | 7 666 |
| | | 1 145 069 | 15 107 393 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 178 546 | 346 042 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 323 615 | 15 453 435 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 59 778 075 | 74 004 816 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

1 866 933

2 722 573

Årets resultat

43 002

-855 640

1 909 935

1 866 933

Summa eget kapital

1 959 935

1 916 933

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

45 600 000

45 600 000

Skulder till koncernföretag

10 619 664

25 084 614

Summa långfristiga skulder

56 219 664

70 684 614

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

186 368

745 370

Skulder till koncernföretag

29 855

0

Aktuella skatteskulder

0

62 874

Övriga skulder

35 934

20 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 346 319

574 397

Summa kortfristiga skulder

1 598 476

1 403 269

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 778 075

74 004 816

2023072112125

2023072112126

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2021-01-01 | 50 000 | 1 624 781 | -1 602 208 | 72 573 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årets stämma | | -1 602 208 | 1 602 208 | 0 |
| Aktieägartillskott | | 2 700 000 | | 2 700 000 |
| Årets resultat enligt fastställd ÅR | | | -2 662 752 | -2 662 752 |
| Effekt övergång K3 | | | 1 807 112 | 1 807 112 |
| Utgående eget kapital 2021-12-31 | 50 000 | 2 722 573 | -855 640 | 1 916 933 |
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 50 000 | 2 722 573 | -855 640 | 1 916 933 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årets stämma | | -2 662 752 | 2 662 752 | 0 |
| Effekt övergång K3 | | 1 807 112 | -1 807 112 | 0 |
| Årets resultat | | | 43 002 | 43 002 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 50 000 | 1 866 933 | 43 002 | 1 959 935 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 300 000 kr (4 300 000 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-övergång framgår i Rapport över förändringar i eget kapital.

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 | 15-50 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, 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.

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 | 1 | 1 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 11 269 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 28 | 120 |
| | 11 297 | 120 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 293 569 | 326 977 |
| Övriga räntekostnader | 928 108 | 756 820 |
| | 1 221 677 | 1 083 797 |

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|----------|----------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 0 | 0 |
| Justering avseende tidigare år | 0 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 0 | 0 |
| Totalt redovisad skatt | 0 | 0 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2022 | | 2021 | |
|--------------------------------------|-------------|----------|---------------|-----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 43 002 | | -855 640 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -8 858 | 20,60 | |
| Ej avdragsgilla kostnader | 581,65 | -250 122 | -26,10 | -223 345 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -0,01 | 6 | 0,00 | 0 |
| Skillnader i avskrivningar | 270,78 | -116 441 | -12,48 | -106 787 |
| Skattemässiga direktavdrag | -649,42 | 279 265 | 55,99 | 479 052 |
| Ökade temporära skillnader | 378,64 | -162 824 | 0,00 | 0 |
| Ej värderad uppskjuten skattefordran | -602,24 | 258 974 | -38,00 | -325 182 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,00 | 0 | -20,60 | -176 262 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 62 079 693 | 59 754 200 |
| Inköp | 1 355 657 | 0 |
| Aktivering vid övergång K3 | 0 | 2 325 493 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 63 435 350 | 62 079 693 |
| Ingående avskrivningar | -3 596 673 | -2 213 134 |
| Omklassificeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -1 430 407 | -865 158 |
| Avskrivningar vid övergång K3 | 0 | -518 381 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 027 080 | -3 596 673 |
| Utgående redovisat värde | 58 408 270 | 58 483 020 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 110 854 | 110 854 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 110 854 | 110 854 |
| Ingående avskrivningar | -42 493 | -20 323 |
| Årets avskrivningar | -22 171 | -22 170 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -64 664 | -42 493 |
| Utgående redovisat värde | 46 190 | 68 361 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 45 600 000 | 0 |
| Belopp som förfaller inom två-fem år | 0 | 45 600 000 |
| | 45 600 000 | 45 600 000 |

Under 2023 förfaller 13 200 000 kr till omförhandling. Bolagets avsikt är att hela lånet ska refinansieras.

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 45 600 000 | 45 600 000 |
| | 45 600 000 | 45 600 000 |

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

2023072112131

Örebro det datum som framgår av våra elektroniska signaturer.

Patrick Hjalmarsson
Ordförande

Johan Görtz

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

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

IN FRIGORE 2 AB 559144-0861 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICK HJALMARSSON

Patrick Hjalmarsson

2023-04-03 06:56:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN GÖRTZ

Johan Görtz

2023-04-02 05:41:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

2023-04-21 12:52:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023072112132

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 2022.

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 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 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 förvaltning för In Frigore 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 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.

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 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

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson
Partner

2023-04-21 12:53:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023072112135