

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Baridi Fastigheter AB
559139-7087

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Baridi Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 17 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 17 maj 2024


Patrick Hjalmarsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Baridi Fastigheter AB

559139-7087

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning koncern	4
Balansräkning koncern	5
Kassaflödesanalys koncern	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	22

Styrelsen för Baridi Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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 äger och förvaltar andelar i dotterbolag och har sitt säte i Örebro. Bolaget ägs till 50% av Karaffen Förvaltnings AB, org nr 556459-3837 samt 50% av Johan Görtz Invest AB, org nr 559044-5960.

Koncernen äger och förvaltar 5 fastigheter i Eskilstuna och Örebro bestående av bostäder, lokaler samt parkeringshus och parkeringsplatser.

Koncernstruktur

Bolaget är moderbolag i en koncern bestående av de helägda bolagen In Frigore AB, org nr 559139-7095, In Frigore 1 AB, org nr 559258-0103, In Frigore 2 AB, org nr 559144-0861, In Frigore 3 AB, org nr 559158-3405 samt Apelsintorget AB, org nr 559170-3813. Apelsintorget AB äger 67% av andelarna i Hegasus AB, org nr 559170-2252 som i sin tur äger samtliga andelar i Hegasus Gullvivan AB, org nr 559169-2784. Baridi Fastigheter AB är även majoritetsägare till In Frigore 5 AB, org nr 559058-2853.

Utöver ovan nämnda bolag har Baridi Fastigheter AB även intresse i Lannamarken AB, org nr 559381-5565.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I bolaget In Frigore 5 AB har byggnationen av 73 bostäder samt en lokal slutförts i stadsdelen Adolfsberg i Örebro. Därmed har nettoomsättningen för koncernen ökat väsentligt.

Under året har andelarna i intressebolagen MCC Property Development AB, org nr 559273-2266 samt Kvalitena Industrihus Örebro Holding AB, org nr 559209-5748 avyttrats.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen upplever en hög efterfrågan på framförallt bostäder i Örebro men också i Eskilstuna vilket medför låg grad av vakanser. Utvecklingen av ränteläget är en risk där styrelsen följer utvecklingen och arbetar aktivt med åtgärder för att minimera effekterna.

2024060505793

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	41 908	29 083	14 959	13 339
Resultat efter finansiella poster	-21 932	-3 814	-3 815	251
Soliditet (%)	1,4	4,0	4,0	8,0
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	812	166	-313	-272
Soliditet (%)	16,1	19,3	11,9	15,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Koncernen	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	15 880 000	16 179 205	1 591 660	33 700 865
Erhållna aktieägartillskott				1 200 000	1 200 000
Förskjutning mellan bundna och fria reserver		-317 600	317 600		0
Effekt av förändrad bedömning av förvärvsanalys			-594 375	422 684	-171 691
Årets resultat			-22 401 580	-974 774	-23 376 354
Belopp vid årets utgång	50 000	15 562 400	-6 499 150	2 239 570	11 352 820

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	27 234 347	166 087	27 450 434
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		166 087	-166 087	0
Årets resultat			812 184	812 184
Belopp vid årets utgång	50 000	27 400 434	812 184	28 262 618

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 400 435
årets vinst	812 184
	28 212 619
disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 212 619
	28 212 619

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2024060505794

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		41 907 919	29 082 812
Övriga rörelseintäkter		4 317 901	743 842
		46 225 820	29 826 654
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-18 315 240	-11 073 926
Personalkostnader	2	-3 386 437	-2 087 088
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 293 430	-9 562 437
		-36 995 107	-22 723 451
Rörelseresultat		9 230 713	7 103 203
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	-28 805
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	142 189	2 650 500
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	0	-200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	142 703	14 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-31 447 149	-13 352 915
		-31 162 257	-10 916 748
Resultat efter finansiella poster		-21 931 544	-3 813 545
Resultat före skatt		-21 931 544	-3 813 545
Skatt på årets resultat	8	-183 933	-1 552 110
Uppskjuten skatt		-1 260 677	0
Årets resultat		-23 376 154	-5 365 655
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-22 401 381	-5 463 561
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-974 774	97 906

2024060505795

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	735 806 720	558 857 560
Inventarier, verktyg och installationer	10	16 292 364	13 597 876
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	8 813 834	187 321 986
		760 912 918	759 777 422

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	176 471	61 471
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	2 078 111	2 622 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	100 000	100 000
		2 354 582	2 783 971

Summa anläggningstillgångar 763 267 500 762 561 393

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 342 905	5 071 256
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	12 680
Aktuella skattefordringar		0	60 827
Övriga fordringar		14 910 554	2 877 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 014 856	758 936
		24 268 315	8 781 318

Kassa och bank 2 537 165 3 900 879

Summa omsättningstillgångar 26 805 480 12 682 197

SUMMA TILLGÅNGAR 790 072 980 775 243 590

Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		15 562 400	15 880 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-6 499 150	16 179 205
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		9 113 250	32 109 205

Innehav utan bestämmande inflytande

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		2 239 570	1 591 660
--	--	-----------	-----------

Summa eget kapital		11 352 820	33 700 865
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	15	13 109 825	7 327 016
		13 109 825	7 327 016

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	571 610 000	577 576 731
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		61 059 343	71 231 618
Övriga skulder		75 485 249	56 411 946
		708 154 592	705 220 295

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		9 935 000	4 585 000
Leverantörsskulder		7 597 122	13 024 100
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	478 453
Aktuella skatteskulder		1 048 488	146 215
Övriga skulder		22 592 314	369 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	16 282 819	10 392 461
		57 455 743	28 995 414

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		790 072 980	775 243 590
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

2024060505797

Koncernens

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-21 931 544

-3 813 545

Justeringar för avskrivningar

15 293 430

9 562 437

Betald skatt

779 167

-512 634

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-5 858 947

5 236 258

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar

-2 271 649

-4 328 444

Förändring av kortfristiga fordringar

-13 276 176

-2 654 811

Förändring leverantörsskulder

-5 426 978

-18 601 201

Förändring av kortfristiga skulder

27 635 038

969 188

Kassaflöde från den löpande verksamheten

801 288

-19 379 010

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-12 078 689

-150 459 088

Utdelning från intressebolag

0

4 200 000

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-115 000

-26 471

Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar

544 389

-2 011 250

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-11 649 300

-148 296 809

Finansieringsverksamheten

Förändring kortfristiga finansiella skulder

5 350 000

3 000 000

Transaktioner med minoritetsintressen

1 200 000

0

Upptagna lån

2 934 298

144 543 638

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

9 484 298

147 543 638

Årets kassaflöde

-1 363 714

-20 132 181

Likvida medel vid årets början

3 900 879

24 033 060

Likvida medel vid årets slut

2 537 165

3 900 879

2024060505798

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-200 330	-127 473
		-200 330	-127 473
Rörelseresultat		-200 330	-127 473
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-214 634
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	142 189	2 650 500
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	0	-200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 965 642	4 825 445
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-6 095 317	-6 767 751
		1 012 514	293 560
Resultat efter finansiella poster		812 184	166 087
Resultat före skatt		812 184	166 087
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		812 184	166 087

2024060505799

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	18	31 722 534	21 922 534
Fordringar hos koncernföretag		130 693 081	117 311 417
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	19	176 471	61 471
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	2 078 111	2 622 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	100 000	100 000
		164 770 197	142 017 922
Summa anläggningstillgångar		164 770 197	142 017 922

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		10 501 436	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	12 680
Övriga fordringar		1 915	1 881
		10 503 351	14 561

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		10 510 235	223 843
------------------------------------	--	-------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

175 280 432 142 241 765

2024060505800

Moderbolagets 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

27 400 435 27 234 347

Årets resultat

812 184 166 087

28 212 619 27 400 434

Summa eget kapital

28 262 619 27 450 434

Långfristiga skulder

16

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

61 059 343 57 123 111

Övriga skulder

59 635 104 56 411 946

Summa långfristiga skulder

120 694 447 113 535 057

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0 13 971

Skulder till koncernföretag

6 561 018 0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0 478 453

Övriga skulder

19 742 348 200 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000 563 850

Summa kortfristiga skulder

26 323 366 1 256 274

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

175 280 432 142 241 765

2024060505801

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Koncernbolaget In Frigore 1 AB har ändrat uppfattning och bedömer att bolagets byggnadsinventarier har en nyttjandeperiod på 20 år istället för 10 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.

Bidrag som erhållits för förvärv av en anläggningstillgång reducerar anläggningstillgångens redovisade anskaffningsvärde. Övriga offentliga bidrag redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

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.

Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

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.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Tak	40-50 år
Fasad	40-100 år
Fönster och balkonginglasning	40 år
Inre ytskikt	20-30 år
Installationer	15-50 år
Inventarier och verktyg	5 år
Byggnadsinventarier	10-20 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	20 år

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Medelantalet anställda uppgår i koncernen till	5	3

Moderbolaget har inga anställda och inga ersättningar har betalats ut.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag Koncernen

	2023	2022
Andelar i In Frigore 4 AB	0	-28 805
	0	-28 805

**Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag
Koncernen**

	2023	2022
Kvalitena Industrihus i Örebro Holding AB	2 189	2 650 500
MCC Property Development AB	140 000	0
	142 189	2 650 500

Moderbolaget

	2023	2022
Utdelningar på andelar i intresseföretag	0	2 650 500
Resultat vid försäljning av andelar i intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag s	142 189	0
	142 189	2 650 500

**Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2023	2022
Nedskrivning av övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	0	-200 000
	0	-200 000

Moderbolaget

	2023	2022
Nedskrivning av övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	0	-200 000
	0	-200 000

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Ränteintäkter från intresseföretag	113 111	13 430
Övriga ränteintäkter	29 592	1 042
	142 703	14 472

Moderbolaget

	2023	2022
Ränteintäkter koncernföretag	6 852 497	4 812 014
Övriga ränteintäkter	113 145	13 431
	6 965 642	4 825 445

2024060505806

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	31 447 149	13 352 915
	31 447 149	13 352 915

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	296 018	494
Övriga räntekostnader	5 799 299	6 767 257
	6 095 317	6 767 751

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-183 933	-141 138
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 260 677	-1 410 972
Totalt redovisad skatt	-1 444 610	-1 552 110

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-21 931 544		-3 813 546
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	4 517 898	20,60	785 590
Ej avdragsgilla kostnader	-23,00	-5 043 231	-78,57	-2 996 201
Ej skattepliktiga intäkter	0,97	213 749	14,32	546 046
Schablonintäkt periodiseringsfonder	-0,04	-8 425	-0,03	-1 237
Effekt av skillnader i avskrivningar	-2,26	-494 686	-9,54	-363 798
Effekt av SKM direktavdrag	2,42	531 394	41,22	1 572 040
Effekt av ökade temporära skillnader	-4,30	-943 374	-33,25	-1 268 045
Effekt av ej värderade SKM underskott	-0,99	-217 935	4,55	173 495
Redovisad effektiv skatt	-6,59	-1 444 610	-40,70	-1 552 110

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		812 184		166 087
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-167 310	20,60	-34 214
Ej avdragsgilla kostnader			260,52	-432 697
Ej skattepliktiga intäkter	-25,68	208 578	-328,75	546 003
Effekt av ej värderade SKM underskott	5,08	-41 268	47,62	-79 092
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

**Not 9 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	561 472 175	321 153 149
Inköp	4 462 154	13 297 690
Omklassificeringar	216 289 930	281 775 656
Avgår statligt investeringsstöd	-33 799 500	-54 754 320
Effekt av förändrad bedömning	4 748 929	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	753 173 688	561 472 175
Ingående avskrivningar	-22 614 615	-13 359 005
Årets avskrivningar	-13 953 661	-9 255 610
Effekt av förändrad bedömning	-398 692	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 966 968	-22 614 615
Ingående uppskrivningar	20 000 000	0
Årets uppskrivningar	0	20 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-400 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	19 600 000	20 000 000
Utgående redovisat värde	735 806 720	558 857 560

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 947 196	110 854
Inköp	630 539	854 795
Omklassificeringar	3 003 718	12 981 547
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 581 453	13 947 196
Ingående avskrivningar	-349 320	-42 493
Årets avskrivningar	-939 769	-306 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 289 089	-349 320
Utgående redovisat värde	16 292 364	13 597 876

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 321 896	291 018 266
Tillkommande under året	41 396 940	191 060 923
Omklassificering	-219 905 092	-294 757 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 813 744	187 321 986

**Not 12 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Lannamarken AB	50%	50%	12 500	176 471
				176 471
Lannamarken AB	Org.nr 559381-5565	Säte Örebro		

**Not 13 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 622 500	611 250
Tillkommande fordringar	205 611	2 022 500
Avgående fordringar	-750 000	-11 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 078 111	2 622 500
Utgående redovisat värde	2 078 111	2 622 500

2024050589

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående nedskrivningar	-400 000	-400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-400 000	-400 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

**Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Totalt
Skattemässiga underskottsavdrag	1 955 648		1 955 648
Uppskjuten skatt obeskattade reserver		-421 202	-421 202
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnader		-14 644 271	-14 644 271
	1 955 648	-15 065 473	-13 109 825

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Totalt
Skattemässiga underskottsavdrag	1 788 817		1 788 817
Uppskjuten skatt obeskattade reserver		-378 089	-378 089
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnader		-8 737 744	-8 737 744
	1 788 817	-9 115 833	-7 327 016

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	1 788 817	166 831		1 955 648
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	-378 089	-43 113		-421 202
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnader	-8 737 744	-1 384 395	-4 522 132	-14 644 271
	-7 327 016	-1 260 677	-4 522 132	-13 109 825

Moderbolaget saknar uppskjuten skatt.

**Not 16 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	571 610 000	577 576 731
Övriga skulder	75 485 249	56 411 946
Skulder till intresseföretag	61 059 343	71 231 618
	708 154 592	705 220 295

Skulder till kreditinstitut förfaller inom fem år. Bolagens avsikt är att förlänga eller lägga om samtliga krediter.

Övriga skulder samt skulder till intresseföretag klassificeras som långfristiga skulder då fastställda amorteringsplaner saknas.

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	59 635 104	56 411 946
Skulder till intresseföretag	61 059 343	57 123 111
	120 694 447	113 535 057

Övriga skulder samt skulder till intresseföretag klassificeras som långfristiga skulder då fastställda amorteringsplaner saknas.

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	327 521	209 468
Förskottshyror	10 732 939	7 844 605
Upplupna räntekostnader	1 114 960	1 344 720
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 107 399	993 668
	16 282 819	10 392 461

**Not 18 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde	21 922 534	21 822 534
Avyttringar	0	-100 000
Aktieägartillskott	9 800 000	350 000
Nedskrivningar	0	-150 000
Utgående redovisat värde	31 722 534	21 922 534
Utgående redovisat värde	31 722 534	21 922 534

**Not 19 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	61 471	4 235 000
Inköp	0	26 471
Försäljningar	-35 000	-4 200 000
Aktieägartillskott	150 000	0
Utgående redovisat värde	176 471	61 471
Utgående redovisat värde	176 471	61 471

**Not 20 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	625 820 000	625 820 000
	625 820 000	625 820 000

Moderbolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 21 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Generellt borgensåtagande för In Frigore 1 ABs kreditåtaganden	325 155 000	0
Generellt borgensåtagande för In Frigore 2 ABs kreditåtaganden	45 600 000	0
Generellt borgensåtagande för In Frigore 3 ABs kreditåtaganden	51 600 000	0
Generellt borgensåtagande för In Frigore 5 ABs kreditåtaganden	131 670 000	
	554 025 000	0

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Styrelsen bedömer att oroligheterna i omvärlden skulle kunna få en negativ effekt på koncernens resultat på det nya året, i dagsläget går det dock inte att bedöma hur stor effekten kan bli.

Moderbolaget

Styrelsen bedömer att oroligheterna i omvärlden skulle kunna få en negativ effekt på bolagets resultat på det nya året, i dagsläget går det dock inte att bedöma hur stor effekten kan bli.

I början av 2023 har andelarna i In Frigore 2 AB avyttrats.

2024060505813

Örebro den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Patrick Hjalmarsson
Ordförande

Johan Görtz

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

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BARIDI FASTIGHETER AB 559139-7087 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICK HJALMARSSON

Patrick Hjalmarsson

2024-05-07 14:33:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN GÖRTZ

Johan Görtz

2024-05-07 14:12:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

2024-05-16 14:39:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024060505814

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Baridi Fastigheter AB, org.nr 559139-7087

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Baridi Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 revisionsmed 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Baridi Fastigheter 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 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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, 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

2024-05-16 14:40:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060505817