

Årsredovisning

för

In Frigore 1 AB

559258-0103

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-15. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Patrick Hjalmarsson, Styrelseledamot
2025-05-06

Styrelsen och verkställande direktören för In Frigore 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget med säte i Örebro bedriver fastighetsförvaltning. Beståndet i kvarteret Piloten består av 201 hyreslägenheter och 4 lokaler som stod färdiga 2021-2022. Bolaget äger och förvaltar även parkeringshuset i kvarteret med drygt 250 platser.

Bolaget är officiell huvudpartner till ÖSK Dam under åren 2023-2027.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tvåårsbesiktning av fastigheten har avslutats med goda resultat under året. Samtliga hyreslägenheter har varit uthyrda och intresset är stort för våra bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Baridi Fastigheter AB, org nr 559139-7078 med säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	25 055	24 317	16 436	2 101
Resultat efter finansiella poster	-13 809	-14 659	-5 135	-3 901
Soliditet (%)	1,9	0,3	3,2	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 562 400	283 617	-14 757 695	1 188 322
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-14 757 695	14 757 695	0
Erhållna aktieägartillskott			20 000 000		20 000 000
Förändring uppskrivningsfond		-317 600	317 600		0
Årets resultat				-13 907 163	-13 907 163
Belopp vid årets utgång	100 000	15 244 800	5 843 522	-13 907 163	7 281 159

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 200 000kr (10 200 000kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	5 843 522
årets förlust	-13 907 163
	-8 063 641
behandlas så att i ny räkning överföres	-8 063 641
	-8 063 641

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		25 054 550	24 317 456
Övriga rörelseintäkter		3 288 655	1 286 412
		28 343 205	25 603 868
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 012 542	-9 488 960
Personalkostnader	2	-5 619 784	-3 222 121
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 872 282	-8 974 415
Övriga rörelsekostnader		-22 843	-4
		-23 527 451	-21 685 500
Rörelseresultat		4 815 754	3 918 368
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 362	6 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 626 782	-18 583 569
		-18 624 420	-18 577 298
Resultat efter finansiella poster		-13 808 666	-14 658 930
Resultat före skatt		-13 808 666	-14 658 930
Skatt på årets resultat	4	-98 497	-98 765
Årets resultat		-13 907 163	-14 757 695

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	373 305 396	381 467 844
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 083 710	13 339 720
		385 389 106	394 807 564
Summa anläggningstillgångar		385 389 106	394 807 564
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		921 671	4 343 039
Fordringar hos koncernföretag		14 859	34 383
Övriga fordringar		8 905	33 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		724 884	1 203 894
		1 670 319	5 614 345
<i>Kassa och bank</i>		1 140 253	61 364
Summa omsättningstillgångar		2 810 572	5 675 709
SUMMA TILLGÅNGAR		388 199 678	400 483 273

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	15 244 800	15 562 400
		15 344 800	15 662 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 843 522	283 616
Årets resultat		-13 907 163	-14 757 695
		-8 063 641	-14 474 079
Summa eget kapital		7 281 159	1 188 321
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		6 371 817	6 273 320
Summa avsättningar		6 371 817	6 273 320
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		312 941 438	316 540 000
Skulder till koncernföretag		53 635 034	59 321 694
Summa långfristiga skulder		366 576 472	375 861 694
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 615 000	8 615 000
Förskott från kunder		0	1 578
Leverantörsskulder		682 415	1 148 809
Skulder till koncernföretag		0	121 808
Aktuella skatteskulder		182 682	483 993
Övriga skulder		661 621	245 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 828 512	6 543 551
Summa kortfristiga skulder		7 970 230	17 159 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		388 199 678	400 483 273

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 uthyrning avser, i enlighet med hyresvillkoren.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 nettoredovisas 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	4

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader koncernföretag	2 563 340	2 741 385
Övriga räntekostnader	16 063 442	15 842 184
	18 626 782	18 583 569

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-98 497	-98 765
Totalt redovisad skatt	-98 497	-98 765

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-13 808 666		-14 658 930
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 844 585	20,60	3 019 740
Ej avdragsgilla kostnader	-21,81	-3 011 432	-19,96	-2 925 790
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	142	0,01	843
Utnyttjat underskottsavdrag	0,49	68 208	-1,32	-193 558
Redovisad effektiv skatt	-0,71	-98 497	-0,67	-98 765

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	379 415 750	376 993 214
Inköp	0	2 422 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	379 415 750	379 415 750
Ingående avskrivningar	-17 547 906	-9 815 996
Årets avskrivningar	-7 762 448	-7 731 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 310 354	-17 547 906
Ingående uppskrivningar	19 600 000	20 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-400 000	-400 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	19 200 000	19 600 000
Utgående redovisat värde	373 305 396	381 467 844

Bolaget har erhållit statligt investeringsstöd under 2022 som uppgår till 54 754 320kr.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 466 881	13 836 342
Inköp	20 324	630 539
Försäljningar/utrangeringar	-854 795	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 632 410	14 466 881
Ingående avskrivningar	-1 127 161	-284 656
Försäljningar/utrangeringar	288 295	0
Årets avskrivningar	-709 834	-842 505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 548 700	-1 127 161
Utgående redovisat värde	12 083 710	13 339 720

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	15 562 400	15 880 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-317 600	-317 600
Belopp vid årets utgång	15 244 800	15 562 400

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	298 481 438	302 080 000
	298 481 438	302 080 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	356 250 000	356 250 000
	356 250 000	356 250 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 11 april 2025.

Johan Görtz
Johan Görtz
Ordförande
2025-04-11

Patrick Hjalmarsson
Patrick Hjalmarsson
2025-04-11

Therése Lindroth Wettermark
Therése Lindroth Wettermark
Verkställande direktör
2025-04-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14

Ernst & Young Aktiebolag

Joakim Holmquist
Joakim Holmquist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för In Frigore 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av In Frigore 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till In Frigore 1 AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31) har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

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, förfalskning, 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 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.



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 av In Frigore 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till In Frigore 1 AB enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelse 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.

Örebro den 14 april 2025

Ernst & Young AB

Joakim Holmquist

Joakim Holmquist
Auktoriserad revisor