

Årsredovisning

för

In Frigore 1 AB

559258-0103

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i In Frigore 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen 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



Therése Lindroth Wettermark

Årsredovisning
för
In Frigore 1 AB
559258-0103
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för In Frigore 1 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. Beståndet består av 201 nyproducerade bostäder, fem lokaler som alla är uthyrda till restaurang- och caféverksamhet samt ett parkeringshus i kvarteret Piloten i Södra Ladugårdsängen. Samtliga bostäder är uthyrda och intresset är stort för kvarteret.

Bolaget är officiell huvudpartner till både ÖSK Dam och ÖSK Ungdom samt sponsor till Örebro Hockey.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tvåårsbesiktning av fastigheten har inletts med goda resultat. Bolaget har tecknat ett treårigt namnavtal med Örebro Hockey för den nya loungen i Behrn Arena - In Frigore Lounge.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (7 mån)
Nettoomsättning	24 317	16 436	2 101	1 465
Resultat efter finansiella poster	-14 659	-5 135	-3 901	715
Soliditet (%)	0,3	3,2	0,8	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2024060518710

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 880 000	2 969 717	-6 003 701	12 946 016
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-6 003 701	6 003 701	0
Förändring uppskrivningsfond		-317 600	317 600		0
Erhållna aktieägartillskott			3 000 000		3 000 000
Årets resultat				-14 757 695	-14 757 695
Belopp vid årets utgång	100 000	15 562 400	283 616	-14 757 695	1 188 321

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 200 000kr (7 200 000kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	283 616
årets förlust	-14 757 695
	-14 474 079
behandlas så att i ny räkning överföres	-14 474 079
	-14 474 079

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		24 317 456	16 435 753
Övriga rörelseintäkter		1 286 412	692 807
		25 603 868	17 128 560
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 488 960	-6 721 262
Personalkostnader	2	-3 222 121	-1 487 245
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 974 415	-6 107 174
Övriga rörelsekostnader		-4	-3 514
		-21 685 500	-14 319 195
Rörelseresultat		3 918 368	2 809 365
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 271	730
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 583 569	-7 945 120
		-18 577 298	-7 944 390
Resultat efter finansiella poster		-14 658 930	-5 135 025
Resultat före skatt		-14 658 930	-5 135 025
Skatt på årets resultat	4	-98 765	-868 676
Årets resultat		-14 757 695	-6 003 701

2024060518711

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	381 467 844	387 177 218
Inventarier, verktyg och installationer	6	13 339 720	13 551 686
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		394 807 564	400 728 904

Summa anläggningstillgångar

394 807 564

400 728 904

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 343 039	3 508 822
Fordringar hos koncernföretag		34 383	0
Aktuella skattefordringar		0	60 827
Övriga fordringar		33 029	2 511 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 203 894	694 563
		5 614 345	6 775 527

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

61 364

432 491

5 675 709

7 208 018

SUMMA TILLGÅNGAR

400 483 273

407 936 922

2024060518712

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

8

15 562 400

15 880 000

15 662 400

15 980 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

283 616

2 969 717

Årets resultat

-14 757 695

-6 003 701

-14 474 079

-3 033 984

Summa eget kapital

1 188 321

12 946 016

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6 273 320

6 174 555

Summa avsättningar

6 273 320

6 174 555

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

316 540 000

325 155 000

Skulder till koncernföretag

59 321 694

44 315 295

Summa långfristiga skulder

375 861 694

369 470 295

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 615 000

3 615 000

Förskott från kunder

1 578

1 017

Leverantörsskulder

1 148 809

1 446 245

Skulder till koncernföretag

121 808

7 770 000

Aktuella skatteskulder

483 993

0

Övriga skulder

245 199

101 874

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 543 551

6 411 920

Summa kortfristiga skulder

17 159 938

19 346 056

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

400 483 273

407 936 922

2024060518713

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.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Bolaget har ändrat uppfattning och bedömer att byggnadsinventarier har en nyttjandeperiod på 20 år istället för 10 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, utrangeras 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 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.

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 balansslutning.

2024060518716

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader koncernföretag	2 741 385	2 546 503
Övriga räntekostnader	15 842 184	5 398 617
	18 583 569	7 945 120

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt		0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-98 765	-868 676
Totalt redovisad skatt	-98 765	-868 676

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-14 658 930		-5 135 025
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	3 019 740	20,60	1 057 815
Ej avdragsgilla kostnader	-19,96	-2 925 790	-37,52	-1 926 491
Ej skattepliktiga intäkter	0,01	843		
Skillnader i avskrivningar	-1,14	-167 551	-1,30	-66 575
Skattemässiga direktavdrag			7,07	362 820
Ökade temporära skillnader	1,14	167 551	-5,77	-296 245
Underskott	-1,32	-193 558		
Redovisad effektiv skatt	-0,67	-98 765	-16,92	-868 676

2024060518717

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	376 993 214	149 971 878
Inköp	2 422 536	0
Avgår statligt investeringsstöd	0	-54 754 320
Omklassificering	0	281 775 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	379 415 750	376 993 214
Ingående avskrivningar	-9 815 996	-3 993 478
Årets avskrivningar	-7 731 910	-5 822 518
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 547 906	-9 815 996
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	381 467 844	387 177 218

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

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 836 342	0
Inköp	630 539	854 795
Omklassificeringar	0	12 981 547
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 466 881	13 836 342
Ingående avskrivningar	-284 656	0
Årets avskrivningar	-842 505	-284 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 127 161	-284 656
Utgående redovisat värde	13 339 720	13 551 686

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	229 408 415
Tillkommande under året		65 348 788
Omklassificering		-294 757 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2024060518718

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	15 880 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	15 880 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-317 600	0
Belopp vid årets utgång	15 562 400	15 880 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	302 080 000	310 695 000
	302 080 000	310 695 000

Under 2024 förfaller 325 155 000kr till omförhandling. Bolagets avsikt är att hela lånet ska refinansieras.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	356 250 000	356 250 000
	356 250 000	356 250 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Baridi Fastigheter AB med organisationsnummer 559139-7087 med säte i Örebro.

2024060518719

Örebro det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Johan Görtz
Ordförande

Patrick Hjalmarsson

Therése Lindroth Wettermark
Verkställande direktör

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

Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

IN FRIGORE 1 AB 559258-0103 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN GÖRTZ

Johan Görtz

2024-05-07 14:13:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICK HJALMARSSON

Patrick Hjalmarsson

2024-05-07 14:26:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Therése Ewa Lindroth
Wettermark

Therése Lindroth Wettermark

2024-05-07 14:31:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

2024-05-16 14:44:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024060518720

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för In Frigore 1 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 1 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 1 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 1 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för In Frigore 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 1 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 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

2024-05-16 14:45:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060518723