

ÅRSREDOVISNING

för

Infrahubs Fastighet 4 AB

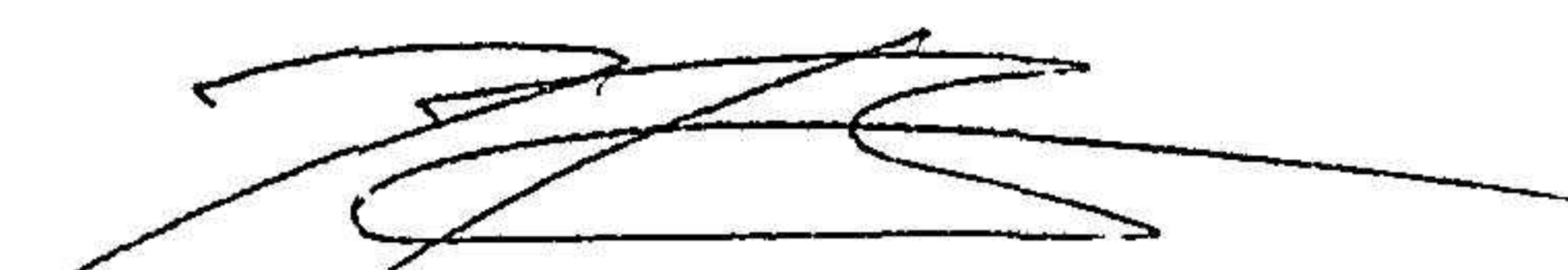
Org.nr. 559274-2125

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Infrahubs Fastighet 4 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2024-06-24



Hans Bengtsson

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska uppföra, förvalta och äga fastigheter inom logistik.
Företagets säte är Kalmar.

Flerårsjämförelse*

| | 2023 | 2022 | 2020/2021 |
|----------------------------------|------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 396 688 | 10 214 086 | 0 |
| Res. efter finansiella poster | 6 875 796 | -4 940 129 | -109 018 |
| Res. i % av nettoomsättningen | 107,48 | neg. | 0,00 |
| Balansomslutning | 85 651 984 | 340 107 977 | 153 155 987 |
| Soliditet (%) | 8,26 | 5,35 | 0,01 |
| Avkastning på eget kapital (%) | 54,38 | neg. | neg. |
| Avkastning på totalt kapital (%) | 4,63 | neg. | neg. |
| Kassalikviditet (%) | 11,25 | 11,26 | 44,80 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Infrahubs Hold-co 1 AB i Kalmar (säte), org.nr 559326-9490.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 0 | 23 120 630 | -4 940 129 | 18 180 501 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | -4 940 129 | 4 940 129 | 0 |
| Återbetalning aktieägartillskott | | | -18 000 000 | | -18 000 000 |
| Årets vinst | | | | 6 875 796 | 6 875 796 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 0 | 180 501 | 6 875 796 | 7 056 297 |
| | | | 2023-12-31 | | 2022-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | | 109 100 | | 109 100 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 180 501 |
| årets vinst | 6 875 796 |
| | <u>7 056 297</u> |

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

| |
|------------------|
| <u>7 056 297</u> |
| 7 056 297 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 6 396 688 | 10 214 086 |
| | | <u>6 396 688</u> | <u>10 214 086</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -216 429 | -8 013 683 |
| Övriga externa kostnader | | -4 736 174 | -1 046 432 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 164 987 | -3 064 040 |
| Övriga rörelsekostnader | | <u>-268 931 022</u> | <u>-16 007</u> |
| | | <u>-277 048 612</u> | <u>-12 140 162</u> |
| Rörelseresultat | | -270 651 924 | -1 926 076 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 279 859 161 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 649 534 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -78 306 | 0 |
| Räntekostnader till koncernföretag | | <u>-2 902 669</u> | <u>-3 014 053</u> |
| | | <u>277 527 720</u> | <u>-3 014 053</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 6 875 796 | -4 940 129 |
| Årets resultat | | <u>6 875 796</u> | <u>-4 940 129</u> |

2024070520558

Infrahubs Fastighet 4 AB
Org.nr. 559274-2125

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

29 365 905

301 497 127

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

2 350 974

29 365 905

303 848 101

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

0

0

Andra långfristiga fordringar

53 633 556

0

53 633 556

0

Summa anläggningstillgångar

82 999 461

303 848 101

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

1 690 100

Övriga fordringar

128 364

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

615 278

39 664

743 642

1 729 764

Kassa och bank

Kassa och bank

1 908 881

34 530 112

Summa kassa och bank

1 908 881

34 530 112

Summa omsättningstillgångar

2 652 523

36 259 876

SUMMA TILLGÅNGAR

85 651 984

340 107 977

2024070520559

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

180 501

82

Erhållet aktieägartillskott

0

23 120 548

Årets resultat

6 875 796

-4 940 1297 056 29718 180 501**Summa eget kapital**7 081 29718 205 501**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

55 000 000

0

Summa långfristiga skulder55 000 0000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

20 021 957

2 210 753

Skulder till koncernföretag

0

311 689 788

Aktuell skatteskuld

1 278 000

220 000

Övriga skulder

0

6 384 855

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 270 730

1 397 080**Summa kortfristiga skulder**23 570 687321 902 476**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****85 651 984****340 107 977**

2024070520560

Not

2023-12-31

2022-12-31

5

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 304 480 099 | 10 280 700 |
| Inköp | 1 689 692 | 47 482 523 |
| Försäljningar/utrangeringar | -276 803 886 | -8 013 683 |
| Omklassificeringar | 0 | 254 730 559 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 29 365 905 | 304 480 099 |
| Ingående avskrivningar | -2 982 972 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 6 061 007 | 0 |
| Årets avskrivningar | -3 078 035 | -2 982 972 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -2 982 972 |
| Utgående redovisat värde | 29 365 905 | 301 497 127 |
| Redovisat värde byggnader | 0 | 254 012 003 |
| Redovisat värde mark | 29 365 905 | 47 485 125 |
| | 29 365 905 | 301 497 128 |

Under året har bolaget avyttrat Stödstop 2:20 med tillhörande logistikanläggning. Kvar finns endast mark, Stödstop 2:33.

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

NOTER

| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 2 432 042 | 0 |
| | Inköp | 0 | 2 432 042 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -2 432 042 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 2 432 042 |
| | Ingående avskrivningar | -81 068 | 0 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 168 020 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -86 952 | -81 068 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -81 068 |
| | Utgående redovisat värde | 0 | 2 350 974 |

| Not 4 | Andelar i koncernföretag | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|
| | Företag | | |
| | Organisationsnummer | Antal/Kap. andel % | Redovisat värde |
| | Säte | | Redovisat värde |
| | Stödstop 2:20 AB | 0 | 0 |
| | | 0,00% | 0 |
| | Stödstop 2:20 AB | | |
| | Inköp | 25 000 | 0 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -25 000 | 0 |
| | Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

| Not 5 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|-----------------------|------------|-------------|
| | Amortering efter 5 år | 0 | 311 689 788 |
| | | 0 | 311 689 788 |

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 55 000 000 | 0 |
| | Summa ställda säkerheter | 55 000 000 | 0 |

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 kommer marken av avyttras.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Infrahubs Fastighet 4 AB

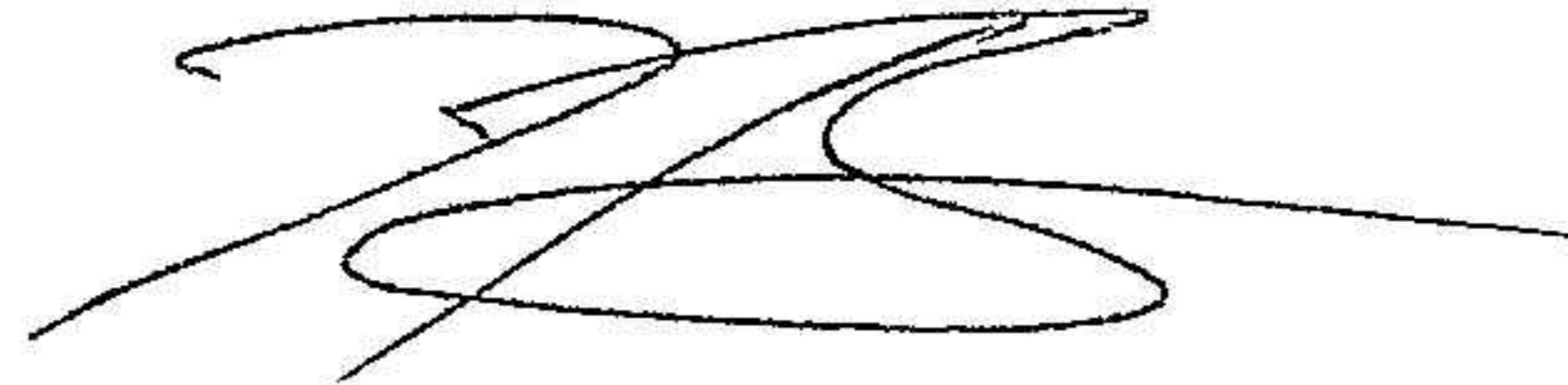
Org.nr. 559274-2125

NOTER

Kalmar

Andreas Ekberg
Styrelseledamot, ordförande

2024-06-24



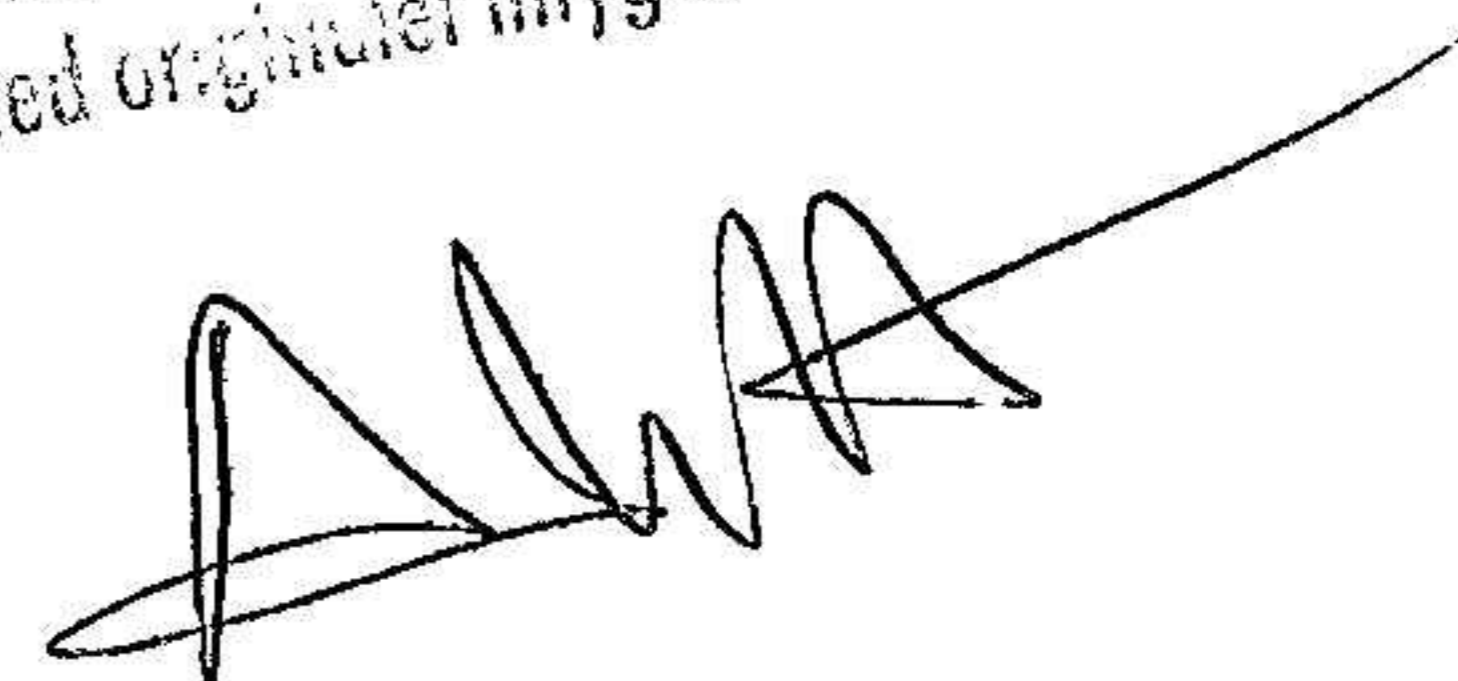
Hans Bengtsson
Styrelseledamot

2024-06-24

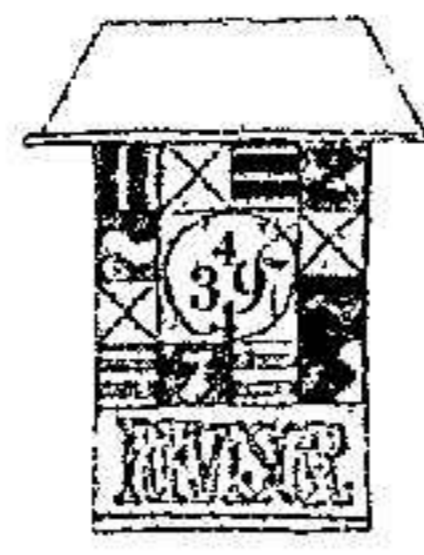
Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024.

Per Eriksson
Auktoriserad revisör FAR

Fotokopieras överensförelse
med originalet intygas:



2024070520563



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Infrahubs Fastighet 4 AB
Org.nr. 559274-2125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Infrahubs Fastighet 4 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Infrahubs Fastighet 4 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.

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 Infrahubs Fastighet 4 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 den 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. Den 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

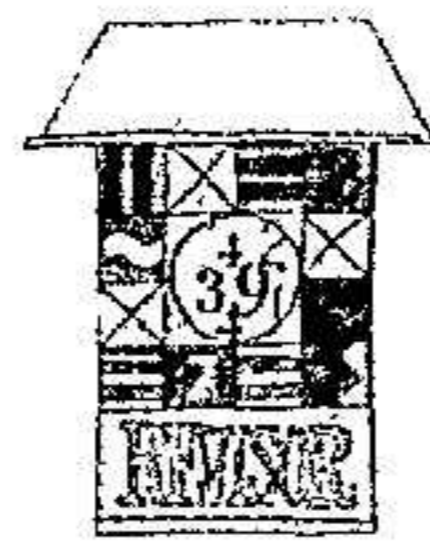
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

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 Infrahubs Fastighet 4 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Infrahubs Fastighet 4 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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, 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Kalmar den 24 juni 2024


Per Eriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

