

# Årsredovisning

för

## Infrainvest AB

556326-5403

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Andreas Michaelsson, Styrelseledamot

2025-10-20

Styrelsen för Infrainvest AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

### Verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet innefattande fastighetsförvaltning.

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets samtliga fastigheter är i stort sett helt uthyrda. Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	21 600	17 133	16 816	15 132	15 980
Resultat efter finansiella poster	2 477	2 278	3 828	2 761	14 171
Soliditet (%)	15	13	11	8	49

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 000	2 396 360	1 749 401	<b>10 145 761</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 198 000		<b>-1 198 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 749 401	-1 749 401	<b>0</b>
Årets resultat				1 744 100	<b>1 744 100</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 947 761</b>	<b>1 744 100</b>	<b>10 691 861</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 947 760
årets vinst	1 744 101
	<b>4 691 861</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (29 kronor per aktie)	1 450 000
i ny räkning överföres	3 241 861
	<b>4 691 861</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens prövning i enlighet med aktiebolagslagens 17 kapitel, 3 § visar att bolagets framtida konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt inte väsentligt påverkas av den föreslagna utdelningen.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		21 599 862	17 132 695
Övriga rörelseintäkter		135 457	380 684
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 735 319</b>	<b>17 513 379</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-8 041 959	-3 703 342
Övriga externa kostnader		-1 295 956	-929 972
Personalkostnader	2	-3 505 715	-3 360 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 637 922	-3 592 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 481 552</b>	<b>-11 586 081</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 253 767</b>	<b>5 927 298</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108 858	122 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 887 896	-3 770 867
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 779 038</b>	<b>-3 648 671</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 474 729</b>	<b>2 278 627</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 474 729</b>	<b>2 278 627</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-730 628	-529 226
<b>Årets resultat</b>		<b>1 744 101</b>	<b>1 749 401</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	54 052 699	57 602 361
Inventarier, verktyg och installationer	4	286 480	204 840
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 339 179</b>	<b>57 807 201</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	2 879 412	2 879 412
Fordringar hos koncernföretag	7	6 000 000	10 300 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 475 000	2 475 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 354 412</b>	<b>15 654 412</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 693 591</b>	<b>73 461 613</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		993 615	96 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 596	25 953
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 010 211</b>	<b>122 748</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		6 251 486	5 681 424
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 251 486</b>	<b>5 681 424</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 261 697</b>	<b>5 804 172</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

71 955 288

79 265 785

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Reservfond

1 000 000

1 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**6 000 000**

**6 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 947 760

2 396 360

Årets resultat

1 744 101

1 749 401

**Summa fritt eget kapital**

**4 691 861**

**4 145 761**

**Summa eget kapital**

**10 691 861**

**10 145 761**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8, 9

53 101 000

60 909 300

Övriga skulder

19 412

111 842

**Summa långfristiga skulder**

**53 120 412**

**61 021 142**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 500 000

2 883 000

Leverantörsskulder

326 605

232 999

Skatteskulder

974 975

153 109

Övriga skulder

919 830

1 312 441

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 421 605

3 517 333

**Summa kortfristiga skulder**

**8 143 015**

**8 098 882**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 955 288**

**79 265 785**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år  
Markanläggningar 20 år  
Maskiner och inventarier 5 år  
Byggnadsinventarier 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	109 331 909	107 828 403
Inköp		1 503 506
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 331 909</b>	<b>109 331 909</b>
Ingående avskrivningar	-51 729 548	-48 191 252
Årets avskrivningar	-3 549 662	-3 538 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 279 210</b>	<b>-51 729 548</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 052 699</b>	<b>57 602 361</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 306 503	6 096 503
Inköp	169 900	210 000
Försäljningar/utrangeringar	-150 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 326 403</b>	<b>6 306 503</b>
Ingående avskrivningar	-6 101 663	-6 047 382
Försäljningar/utrangeringar	150 000	
Årets avskrivningar	-88 260	-54 281
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 039 923</b>	<b>-6 101 663</b>

**Utgående redovisat värde** **286 480** **204 840**

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 879 412	2 879 412
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 879 412</b>	<b>2 879 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 879 412</b>	<b>2 879 412</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Uppsala Fastighetsförvaltning AB	100 %	100 %	500	2 829 412
Fyrislunds Industrifastigheter AB	100 %	100 %	500	50 000
				<b>2 879 412</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Uppsala Fastighetsförvaltning AB	556832-3181	Uppsala	1 977 057	1 052 085
Fyrislunds Industrifastigheter AB	559070-9332	Uppsala	13 268 543	3 927 628

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 300 000	11 820 450
Avgående fordringar		-1 520 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 300 000</b>	<b>10 300 000</b>
Amorteringar, avgående fordringar	-4 300 000	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 300 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 000 000</b>	<b>10 300 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	77 000 000	77 000 000
Borgensförbindelser	10 500 000	10 500 000

**87 500 000**      **87 500 000**

**Not 9 Långfristiga skulder**

**2025-04-30**      **2024-04-30**

Skulder som förfaller senare än fem år

39 101 000      49 376 900  
**39 101 000**      **49 376 900**

**Not 10 Koncernuppgifter**

Bolaget som är moderbolag enligt not 6 upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3 § ÅRL:

Uppsala 2025-10-06

*Hans Nelin*  
Hans Nelin

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-07

*Magnus Hedin*  
Magnus Hedin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Infrainvest AB

Org.nr 556326-5403

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Infrainvest AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Infrainvest ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Infrainvest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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.

## **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 Infrainvest AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Infrainvest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets



egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025-10-07

*Magnus Hedin*  
Magnus Hedin  
Auktoriserad revisor