

# ÅRSREDOVISNING

för

## Infrahubs Fastighet 4 AB

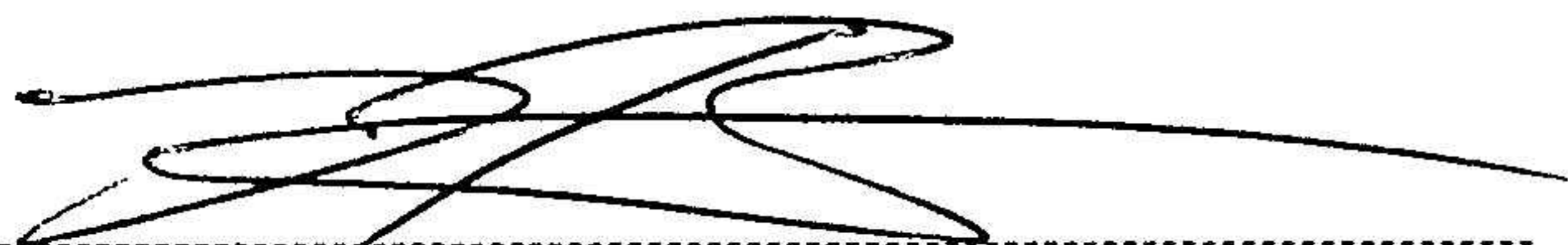
Org.nr. 559274-2125

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-30 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- 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 28 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2022-06-28



Hans Bengtsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-30 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# 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.

### Ett år i sammandrag\*

	2020/2021
Nettoomsättning	0
Res. efter finansiella poster	-109 018
Res. i % av nettoomsättningen	0,00
Balansomslutning	153 155 987
Soliditet (%)	0,01
Avkastning på eget kapital (%)	neg.
Avkastning på totalt kapital (%)	neg.
Kassalikviditet (%)	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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat nyttjanderätten för fastigheten Stödorp 2:20 i Vaggeryds kommun. På detta markområde har man påbörjat uppförandet av en logistikanläggning.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har ingen exponering mot Ukraina eller Ryssland. Vad den totala påverkan blir på den allmänna ekonomin i Norden återstår att se, men vi följer naturligtvis läget noga.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Nyemission	25 000	0	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott			109 100		109 100
Årets förlust				-109 018	-109 018
Belopp vid årets utgång	25 000	0	109 100	-109 018	82

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

2021-12-31  
109 100

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
erhållna aktieägartillskott	109 100
årets förlust	<u>-109 018</u>
	82
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>82</u>
	82

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

### Rörelsens intäkter m.m.

Nettoomsättning

Not

2020-09-30

2021-12-31

0

0

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-109 018

-109 018

Rörelseresultat

-109 018

Årets resultat

-109 018

ank=20220629;2022063003009

# Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

## BALANSRÄKNING

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 280 700

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

126 906 918

137 187 618

Summa anläggningstillgångar

137 187 618

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

109 100

Övriga fordringar

11 890 287

11 999 387

##### Kassa och bank

Kassa och bank

3 968 982

Summa kassa och bank

3 968 982

Summa omsättningstillgångar

15 968 369

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**153 155 987**

ank=20220629;2022063003010

# Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

## BALANSRÄKNING

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Erhållet aktieägartillskott

109 100

Årets resultat

-109 018

82

##### Summa eget kapital

25 082

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

106 954 322

Övriga skulder

10 536 551

##### Summa långfristiga skulder

117 490 873

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

35 594 432

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 600

##### Summa kortfristiga skulder

35 640 032

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

153 155 987

ank=20220629;2022063003011

**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.

*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****2021-12-31**

Inköp	10 280 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 280 700
Utgående redovisat värde	10 280 700
Redovisat värde mark	10 280 700
	10 280 700

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar****2021-12-31**

Inköp	137 187 618
Försäljningar/utrangeringar	-10 280 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 906 918
Utgående redovisat värde	126 906 918

**Not 4 Långfristiga skulder****2021-12-31**

Amortering efter 5 år	117 490 873
	117 490 873

**Not 5 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

Hans Bengtsson  
Styrelseledamot

Christoffer Abramson  
Styrelseledamot  
Ordförande

Mattias Brodin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av den elektroniska signaturen.

PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

ank=20220629;2022063003013

# Deltagare

INFRAHUBS FASTIGHET 4 AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER ABRAMSON

Christoffer Abramson

2022-06-20 14:45:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS BENGTSSON

Hans Bengtsson

2022-06-20 11:40:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BRODIN

Mattias Brodin

2022-06-20 11:45:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS EKBERG

Andreas Ekberg

2022-06-20 11:40:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

2022-06-22 12:31:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## Revisionsberättelse

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

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Infrahubs Fastighet 4 AB för år 2021.

Enligt vår 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 2021 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 för Infrahubs Fastighet 4 AB.

#### 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 Infrahubs Fastighet 4 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 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 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 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 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 huruvida 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Infrahubs Fastighet 4 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



ank=20220629;2022063003016

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Infrahubs Fastighet 4 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

2022-06-22 12:31:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ank=20220629;2022063003017

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

