

Årsredovisning

för

InfraInvest AB

556326-5403

Räkenskapsåret

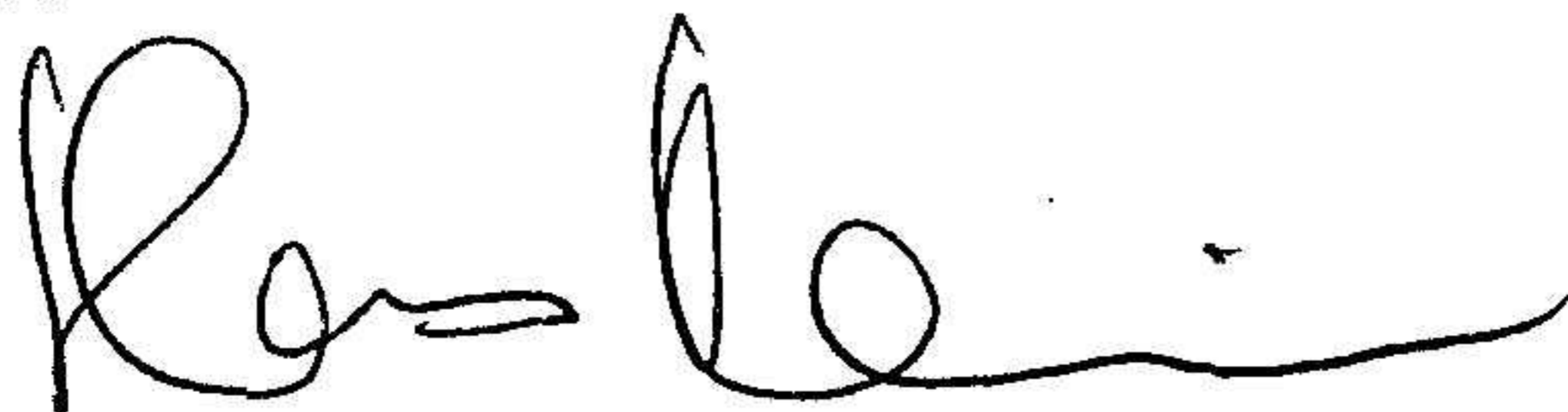
2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i InfraInvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ¹² / ~~10~~ 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala ¹² / ~~10~~ 2022



Hans Nelin

Styrelsen för InfraInvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-05-01 – 2022-04-30.

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 helt uthyrda.
Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	15 132	15 980	14 223	13 596	13 085
Resultat efter finansiella poster	2 761	14 171	2 531	2 213	1 411
Soliditet (%)	8	49	42	45	54

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 000	42 035 034	16 320 773	64 355 807
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-58 300 000		-58 300 000
Balanseras i ny räkning			16 320 773	-16 320 773	0
Årets resultat				2 148 870	2 148 870
Belopp vid årets utgång	5 000 000	1 000 000	55 807	2 148 870	8 204 677

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 807
årets vinst	2 148 870
	2 204 677

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (30,50 kronor per aktie)	1 525 000
i ny räkning överföres	679 677
	2 204 677

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

KF
JHR

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.

2022101404769

XF
JA

Resultaträkning

	Not	2021-05-01	2020-05-01
	1	-2022-04-30	-2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 131 816	15 980 357
Övriga rörelseintäkter		198 755	137 097
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 330 571	16 117 454
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 915 030	-2 367 367
Övriga externa kostnader		-800 118	-2 283 011
Personalkostnader	2	-3 949 960	-3 945 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 577 798	-3 577 798
Summa rörelsekostnader		-11 242 906	-12 173 922
Rörelseresultat		4 087 665	3 943 532
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	11 472 764
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 800	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 385 182	-1 245 081
Summa finansiella poster		-1 326 382	10 227 683
Resultat efter finansiella poster		2 761 283	14 171 215
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	3 573 000
Summa bokslutsdispositioner		0	3 573 000
Resultat före skatt		2 761 283	17 744 215
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-612 413	-1 423 442
Årets resultat		2 148 870	16 320 773

KF
H

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	63 159 254	66 681 357
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 696	86 391
Summa materiella anläggningstillgångar		63 189 950	66 767 748

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	2 879 412	2 879 412
Fordringar hos koncernföretag	7	11 520 450	53 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	5 811 000	3 589 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 210 862	59 468 412
Summa anläggningstillgångar		83 400 812	126 236 160

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		33 646	231 778
Summa kortfristiga fordringar		33 646	231 778

Kassa och bank

Kassa och bank		21 402 681	4 203 927
Summa kassa och bank		21 402 681	4 203 927
Summa omsättningstillgångar		21 436 327	4 435 705

SUMMA TILLGÅNGAR

104 837 139

130 671 865

JW
RF

Balansräkning

Not
1

2022-04-30

2021-04-30

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

55 807

42 035 034

Årets resultat

2 148 870

16 320 773

Summa fritt eget kapital

2 204 677

58 355 807

Summa eget kapital

8 204 677

64 355 807

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

72 309 380

54 550 000

Övriga skulder

15 500 000

1 100 639

Summa långfristiga skulder

87 809 380

55 650 639

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 127 080

5 325 000

Leverantörsskulder

633 459

380 773

Skatteskulder

1 424 211

1 240 569

Övriga skulder

849 570

952 445

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 788 762

2 766 632

Summa kortfristiga skulder

8 823 082

10 665 419

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 837 139

130 671 865

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

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	107 828 403	107 828 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 828 403	107 828 403
Ingående avskrivningar	-41 147 046	-37 624 943
Årets avskrivningar	-3 522 103	-3 522 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 669 149	-41 147 046
Utgående redovisat värde	63 159 254	66 681 357

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 035 103	6 035 103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 035 103	6 035 103
Ingående avskrivningar	-5 948 712	-5 893 017
Årets avskrivningar	-55 695	-55 695
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 004 407	-5 948 712
Utgående redovisat värde	30 696	86 391

AF
HAR

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 879 412	2 879 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 879 412	2 879 412
Utgående redovisat värde	2 879 412	2 879 412

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Uppsala Fastighetsförvaltning AB	100 %	100 %	500	2 829 412	
Fyrislunds Industrifastigheter AB	100 %	100 %	500	50 000	
				2 879 412	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Uppsala Fastighetsförvaltning AB	556832-3181	Uppsala		816 635	734 448
Fyrislunds Industrifastigheter AB	559070-9332	Uppsala		3 208 351	3 113 352

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	53 000 000	47 800 000
Tillkommande fordringar		8 950 000
Avgående fordringar		-3 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 000 000	53 000 000
Amorteringar, avgående fordringar	-41 479 550	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-41 479 550	
Utgående redovisat värde	11 520 450	53 000 000

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	24 500
Försäljningar		-24 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Finansiella anläggningstillgångar

	2022-04-30	2021-04-30
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 589 000	1 475 000
Investeringar under året	2 222 000	2 114 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 811 000	3 589 000
Utgående bokfört värde	5 811 000	3 589 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år	75 301 060	38 975 639
	75 301 060	38 975 639

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	77 000 000	72 000 000
Borgensförbindelser	10 500 000	10 500 000
	87 500 000	82 500 000

Not 12 Bolagsskatt

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Årets bolagsskatt	612 413	1 423 442
	612 413	1 423 442

Not 13 Koncernuppgifter

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

KF
W

InfraInvest AB
Org.nr 556326-5403

Uppsala 12 / 10 2022



Hans Nelin

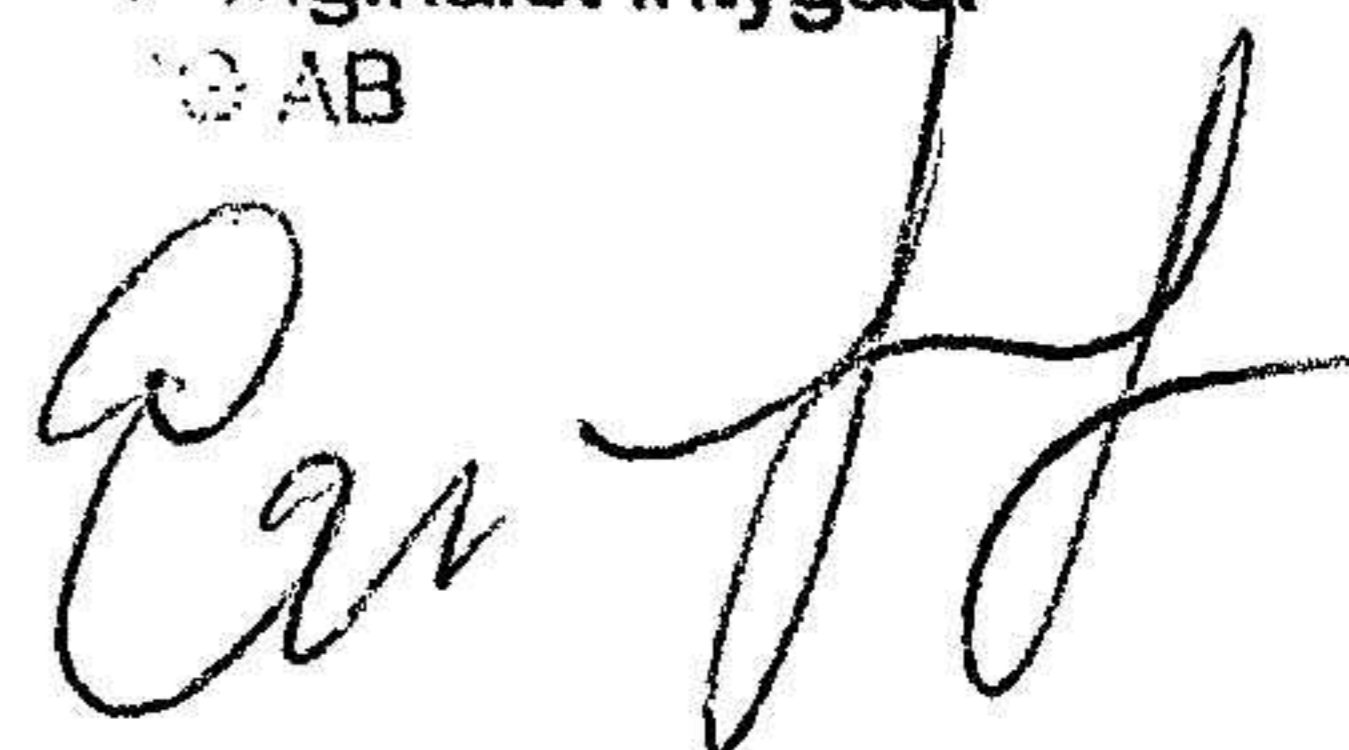
2022101404/79

Min revisionsberättelse har lämnats 12 / 10 2022



Karin Francois
Auktoriserad revisor

Rekopiernas överensstämmelse
med originalet intygas:
InfraInvest AB





2022101404777

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Infracinvest AB, org. nr 556326-5403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Infracinvest AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Infracinvest ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Infracinvest AB enligt god revisionssed 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 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 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. Risker 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 Infracinvest AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till InfraInvest AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala den 12:e oktober 2022

Karin François
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB