

ÅRSREDOVISNING

för

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30.

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 Ekberg, Styrelseledamot
2026-02-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Slutreglering av det tidigare helägda dotterbolaget Stödstop 2:20 AB har skett under året och påverkat resultatet positivt.

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att uppföra och förvalta logistikfastigheter.

Säte

Företagets säte är Kalmar.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Infrahubs Hold-co 1 AB, org.nr 559326-9490.

Koncernredovisning upprättas ej med stöd av ÅRL 7 kap 3 §.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0	6 396 688	10 214 086	0
Res. efter finansiella poster	37 810 545	-356 881	6 875 796	-4 940 129	-109 018
Balansomslutning	128 926 718	88 439 164	85 651 984	340 107 977	153 155 987
Soliditet (%)	34,45	7,60	8,26	5,35	0,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	7 056 298	-356 882	6 724 416
Balanseras i ny räkning		-356 882	356 882	0
Återbetalning aktieägartillskott		-109 100	0	-109 100
Årets resultat			37 810 546	37 810 546
Belopp vid årets utgång	25 000	6 590 316	37 810 546	44 425 862
		2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		0		109 100

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	6 590 316
årets vinst	<u>37 810 546</u>
	44 400 862
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	38 000 000
i ny räkning överföres	<u>6 400 862</u>
	44 400 862

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 38 000 000,00 kr. vilket motsvarar 152 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>9 096</u>
		0	9 096
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-285 541	-246 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-5 342</u>	<u>0</u>
		-290 883	-246 717
Rörelseresultat		-290 883	-237 621
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		38 334 590	-122 885
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 654 147	2 624 729
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		163 243	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 050 552</u>	<u>-2 621 104</u>
		38 101 428	-119 260
Resultat efter finansiella poster		37 810 545	-356 881
Resultat före skatt		37 810 545	-356 881
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>37 810 545</u>	<u>-356 881</u>

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29 772 163	29 365 905
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>822 500</u>	<u>425 000</u>
		30 594 663	29 790 905
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	82 000	65 000
Fordringar hos koncernföretag	5	39 488 733	1 100 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	<u>58 573 745</u>	<u>57 299 156</u>
		98 144 478	58 464 156
Summa anläggningstillgångar		128 739 141	88 255 061
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>165 722</u>	<u>114 818</u>
		165 722	114 818
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>21 855</u>	<u>69 285</u>
Summa kassa och bank		21 855	69 285
Summa omsättningstillgångar		187 577	184 103
SUMMA TILLGÅNGAR		128 926 718	88 439 164

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 590 316	7 056 298
Årets resultat		<u>37 810 546</u>	<u>-356 882</u>
		44 400 862	6 699 416
Summa eget kapital		<u>44 425 862</u>	<u>6 724 416</u>
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		0	55 000 000
Skulder till koncernföretag		57 000	40 000
Övriga skulder		<u>6 523 876</u>	<u>1 991 562</u>
Summa långfristiga skulder		6 580 876	57 031 562
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		55 000 000	0
Leverantörsskulder		20 131 250	20 250 119
Aktuella skatteskulder		120 500	1 368 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>2 668 230</u>	<u>3 065 067</u>
Summa kortfristiga skulder		77 919 980	24 683 186
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 926 718	88 439 164

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	29 365 905	29 365 905
	Inköp	500 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	-88 400	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>29 777 505</u>	<u>29 365 905</u>
	Årets avskrivningar	-5 342	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 342</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>29 772 163</u>	<u>29 365 905</u>
	Redovisat värde markanläggningar	494 658	0
	Redovisat värde mark	<u>29 277 505</u>	<u>29 365 905</u>
		29 772 163	29 365 905

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

NOTER

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	425 000	0
	Inköp	397 500	425 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	822 500	425 000
	Utgående redovisat värde	822 500	425 000
Not 4	Andelar i koncernföretag		
	Företag		
	Org.nummer	Antal	Eget kapital
	Säte	Kap.andel %	Resultat
			Redovisat värde
	Infrahubs Fastighet 17 AB		
	559454-6854	250	25 391
	Kalmar	100,00%	-36 302
			82 000
			2025-12-31
			2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	65 000	0
	Inköp	17 000	65 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 000	65 000
	Utgående redovisat värde	82 000	65 000
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 100 000	0
	Tillkommande	38 388 733	1 100 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 488 733	1 100 000
	Utgående redovisat värde	39 488 733	1 100 000

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

NOTER

Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	57 299 156	53 633 556
	Tillkommande	1 274 588	3 665 600
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>58 573 744</u>	<u>57 299 156</u>
	Utgående redovisat värde	<u>58 573 744</u>	<u>57 299 156</u>
Not 7	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	0	55 000 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	6 580 876	2 031 562
		<u>6 580 876</u>	<u>57 031 562</u>
Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	55 000 000	55 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>55 000 000</u>	<u>55 000 000</u>
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-26

Andreas Ekberg
Andreas Ekberg
Styrelseledamot Ordförande
2026-01-30

Hans Bengtsson
Hans Bengtsson
Styrelseledamot
2026-01-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 januari 2026.

Per Eriksson
Per Eriksson
Auktoriserad revisor FAR



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 2025.

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 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 Standard 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.

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.

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 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Infrahubs Fastighet 4 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 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.

Kalmar
2026-01-30

Per Eriksson
Per Eriksson
Auktoriserad revisor FAR