

Årsredovisning

för

InfraInvest AB

556326-5403

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

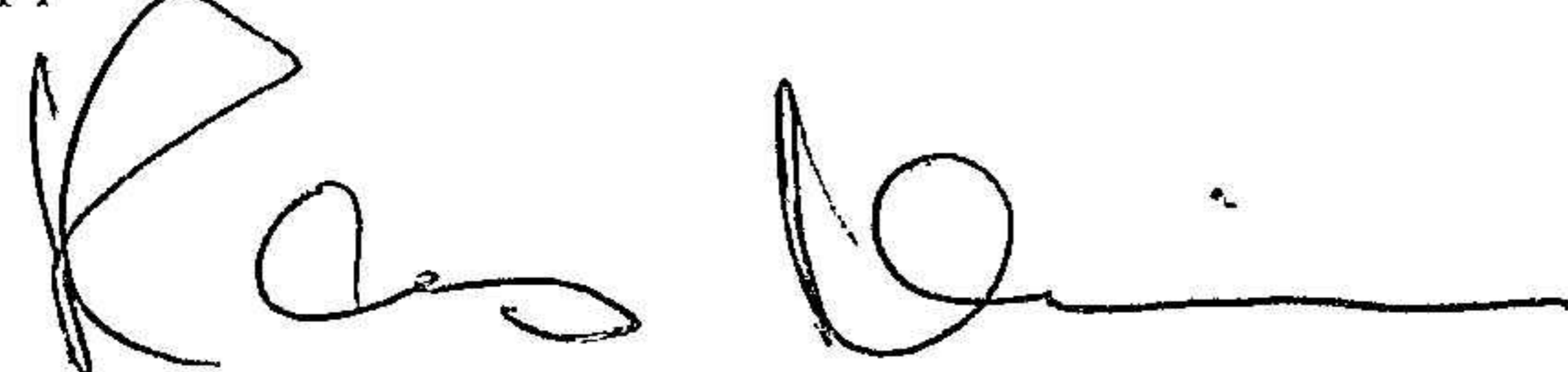
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i InfraInvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 6/9 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala

6/9 2023



Hans Nelin

Styrelsen för InfraInvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	16 816	15 132	15 980	14 223	13 596
Resultat efter finansiella poster	3 828	2 761	14 171	2 531	2 213
Soliditet (%)	11	8	49	42	45

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 000	55 807	2 148 870	8 204 677
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-1 525 000	-1 525 000
Balanseras i ny räkning			623 870	-623 870	0
Årets resultat				3 219 683	3 219 683
Belopp vid årets utgång	5 000 000	1 000 000	679 677	3 219 683	9 899 360

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	679 677
årets vinst	3 219 683
	3 899 360

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (30,06 kronor per aktie)	1 503 000
i ny räkning överföres	2 396 360
	3 899 360

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.

KF

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		16 816 220	15 131 816
Övriga rörelseintäkter		0	198 755
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 816 220	15 330 571
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-27 372	0
Fastighetskostnader		-3 623 693	-2 915 030
Övriga externa kostnader		-796 027	-800 118
Personalkostnader	2	-3 649 290	-3 949 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 565 078	-3 577 798
Summa rörelsekostnader		-11 661 460	-11 242 906
Rörelseresultat		5 154 760	4 087 665
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 290 080	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 529	58 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 681 105	-1 385 182
Summa finansiella poster		-1 326 496	-1 326 382
Resultat efter finansiella poster		3 828 264	2 761 283
Resultat före skatt		3 828 264	2 761 283
Skatter			
Skatt på årets resultat	11	-608 581	-612 413
Årets resultat		3 219 683	2 148 870

KF

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	59 637 151	63 159 254
Inventarier, verktyg och installationer	4	49 121	30 696
Summa materiella anläggningstillgångar		59 686 272	63 189 950
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	2 879 412	2 879 412
Fordringar hos koncernföretag	7	11 820 450	11 520 450
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	4 697 000	5 811 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 396 862	20 210 862
Summa anläggningstillgångar		79 083 134	83 400 812
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		481 335	33 646
Summa kortfristiga fordringar		481 335	33 646
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 449 501	21 402 681
Summa kassa och bank		12 449 501	21 402 681
Summa omsättningstillgångar		12 930 836	21 436 327
SUMMA TILLGÅNGAR		92 013 970	104 837 139

KF

Balansräkning

Not
1

2023-04-30

2022-04-30

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

679 677

55 807

Årets resultat

3 219 683

2 148 870

Summa fritt eget kapital

3 899 360

2 204 677

Summa eget kapital

9 899 360

8 204 677

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

57 914 380

72 309 380

Övriga skulder

9 700 000

15 500 000

Summa långfristiga skulder

67 614 380

87 809 380

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 761 000

3 127 080

Leverantörsskulder

737 346

633 459

Skatteskulder

839 415

1 424 211

Övriga skulder

1 035 327

849 570

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 127 142

2 788 762

Summa kortfristiga skulder

14 500 230

8 823 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 013 970

104 837 139

KF

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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	107 828 403	107 828 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 828 403	107 828 403
Ingående avskrivningar	-44 669 149	-41 147 046
Årets avskrivningar	-3 522 103	-3 522 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 191 252	-44 669 149
Utgående redovisat värde	59 637 151	63 159 254

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 035 103	6 035 103
Inköp	61 400	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 096 503	6 035 103
Ingående avskrivningar	-6 004 407	-5 948 712
Årets avskrivningar	-42 975	-55 695
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 047 382	-6 004 407
Utgående redovisat värde	49 121	30 696

KF

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
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		1 332 160	515 525
Fyrislunds Industrifastigheter AB	559070-9332	Uppsala		6 269 546	3 061 196

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 520 450	53 000 000
Tillkommande fordringar	300 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 820 450	53 000 000
Amorteringar, avgående fordringar		-41 479 550
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-41 479 550
Utgående redovisat värde	11 820 450	11 520 450

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 811 000	3 589 000
Investeringar under året		2 222 000
Försäljningar/avyttringar	-1 114 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 697 000	5 811 000
Utgående bokfört värde	4 697 000	5 811 000

KF

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år	32 570 380	75 301 060
	32 570 380	75 301 060

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	77 000 000	77 000 000
Borgensförbindelser	10 500 000	10 500 000
	87 500 000	87 500 000

Not 11 Bolagsskatt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Årets bolagsskatt	608 581	612 413
	608 581	612 413

Not 12 Koncernuppgifter

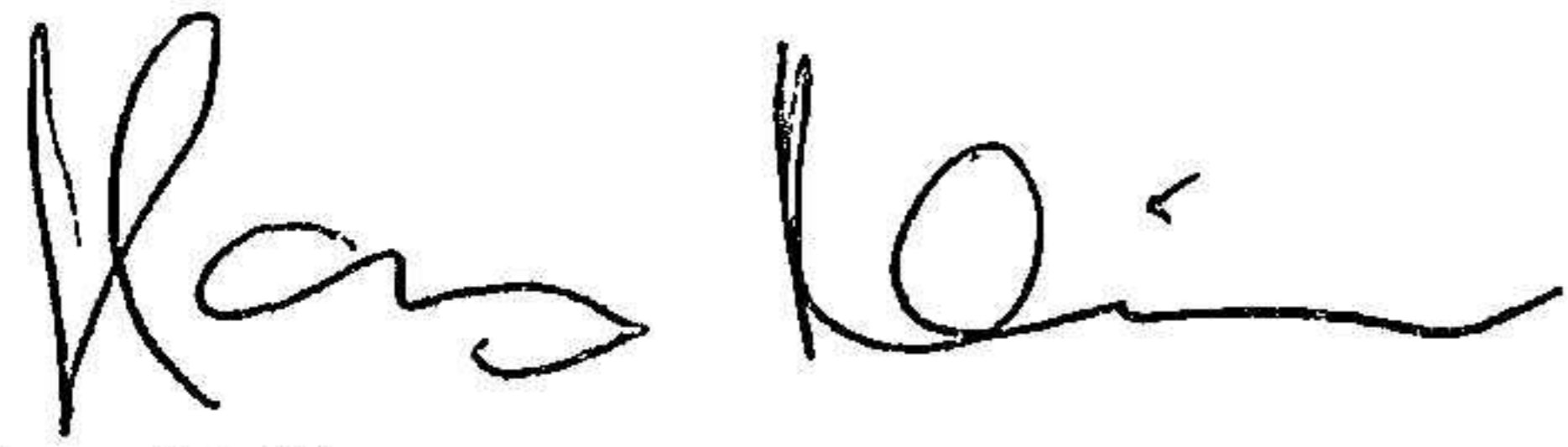
Bolaget som är moderbolag enligt not 6 upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 3 § ÅRL:

KF

InfraInvest AB
Org.nr 556326-5403

9 (9)

Uppsala 6/9 2023



Hans Nelin

Min revisionsberättelse har lämnats

6/9 2023



Karin Francois
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB



2023091204107

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 2022-05-01—2023-04-30. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 1-9 i detta dokument.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Infrainvest 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 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 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.

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 2022-05-01—2023-04-30 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den

06 september 2023

Karin Francois
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB

