

ÅRSREDOVISNING

för

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.

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
2025-05-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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 ägs av Infrahubs Hold-co 1 AB.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	6 396 688	10 214 086	0
Res. efter finansiella poster	-356 881	6 875 796	-4 940 129	-109 018
Balansomslutning	88 439 164	85 651 984	340 107 977	153 155 987
Soliditet (%)	7,60	8,26	5,35	0,01
Kassalikviditet (%)	0,74	11,25	11,26	44,80

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	180 501	6 875 796	7 081 297
Balanseras i ny räkning		6 875 796	-6 875 796	0
Årets resultat			-356 882	-356 882
Belopp vid årets utgång	25 000	7 056 297	-356 882	6 724 415

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	109 100	109 100

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	7 056 298
årets förlust	<u>-356 882</u>
	6 699 416
Styrelsen föreslår att	
aktieägartillskott återbetalas	109 100
i ny räkning överföres	<u>6 590 316</u>
	6 699 416

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		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		0	6 396 688
Övriga rörelseintäkter		9 096	0
		<u>9 096</u>	<u>6 396 688</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-216 429
Övriga externa kostnader		-246 717	-4 736 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-3 164 987
Övriga rörelsekostnader		0	-268 931 022
		<u>-246 717</u>	<u>-277 048 612</u>
Rörelseresultat		-237 621	-270 651 924
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-122 885	279 859 161
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 624 729	649 534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 621 104	-78 306
Räntekostnader till koncernföretag		0	-2 902 669
		<u>-119 260</u>	<u>277 527 720</u>
Resultat efter finansiella poster		-356 881	6 875 796
Årets resultat		<u>-356 881</u>	<u>6 875 796</u>

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29 365 905	29 365 905
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>425 000</u>	<u>0</u>
		29 790 905	29 365 905
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	65 000	0
Fordringar hos koncernföretag	5	1 100 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	<u>57 299 156</u>	<u>53 633 556</u>
		58 464 156	53 633 556
Summa anläggningstillgångar		88 255 061	82 999 461
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		114 818	128 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>615 278</u>
		114 818	743 642
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>69 285</u>	<u>1 908 881</u>
Summa kassa och bank		69 285	1 908 881
Summa omsättningstillgångar		184 103	2 652 523
SUMMA TILLGÅNGAR		88 439 164	85 651 984

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
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		7 056 298	180 501
Årets resultat		<u>-356 882</u>	<u>6 875 796</u>
		6 699 416	7 056 297
Summa eget kapital		<u>6 724 416</u>	<u>7 081 297</u>
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		55 000 000	55 000 000
Övriga skulder		<u>2 031 562</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		57 031 562	55 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 250 119	20 021 957
Aktuella skatteskulder		1 368 000	1 278 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>3 065 067</u>	<u>2 270 730</u>
Summa kortfristiga skulder		24 683 186	23 570 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 439 164	85 651 984

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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	29 365 905	304 480 099
	Försäljningar/utrangeringar	0	-275 114 194
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 365 905	29 365 905
	Ingående avskrivningar	0	-2 982 972
	Försäljningar/utrangeringar	0	6 061 007
	Årets avskrivningar	0	-3 078 035
	Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
	Utgående redovisat värde	29 365 905	29 365 905
	Redovisat värde mark	29 365 905	29 365 905
		29 365 905	29 365 905

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

NOTER

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2024-12-31	2023-12-31
	Inköp		425 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		425 000	0
	Utgående redovisat värde		425 000	0
Not 4	Andelar i koncernföretag			
	Företag			
	Org.nummer	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
	Säte	Kap.andel %	Resultat	
	Infrahubs Fastighet 17 AB			
	559454-6854	250	44 692	65 000
	Kalmar	100,00%	-20 307	
				65 000
			2024-12-31	2023-12-31
	Inköp		65 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		65 000	0
	Utgående redovisat värde		65 000	0
Not 5	Fordringar hos koncernföretag		2024-12-31	2023-12-31
	Tillkommande		1 100 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 100 000	0
	Utgående redovisat värde		1 100 000	0
Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		53 633 556	0
	Tillkommande		3 665 600	53 633 556
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		57 299 156	53 633 556
	Utgående redovisat värde		57 299 156	53 633 556

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	55 000 000	55 000 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>2 031 562</u>	<u>0</u>
		57 031 562	55 000 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Kalmar

Andreas Ekberg

Andreas Ekberg

Styrelseledamot Ordförande

2025-05-15

Hans Bengtsson

Hans Bengtsson

Styrelseledamot

2025-05-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025.

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 2024.

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 2024 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 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 2024 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2025-05-15

Per Eriksson
Per Eriksson
Auktoriserad revisor FAR