

# ÅRSREDOVISNING

för

## Infrahubs Fastighet 3 AB

Org.nr. 559274-2117

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

Undertecknad styrelseledamot i Infrahubs Fastighet 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2022-06-14

\_\_\_\_\_  
Andreas Ekberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## Infrahubs Fastighet 3 AB

Org.nr. 559274-2117

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 3 AB

Org.nr. 559274-2117

## 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	-73 127
Res. i % av nettoomsättningen	0,00
Balansomslutning	171 477 312
Soliditet (%)	0,01
Avkastning på eget kapital (%)	neg.
Avkastning på totalt kapital (%)	neg.
Kassalikviditet (%)	77,31

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Infrahubs Hold-co 1 AB i Kalmar (säte), org.nr 55559326-9490.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat fastigheten Mobilkranen 5 i Örebro. 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			73 200		73 200
Årets förlust				-73 127	-73 127
Belopp vid årets utgång	25 000	0	73 200	-73 127	73

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

2021-12-31  
73 200

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
erhållna aktieägartillskott	73 200
årets förlust	<u>-73 127</u>
	73
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>73</u>
	73

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2020-09-30	2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning			<u>0</u> 0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader			<u>-73 127</u> -73 127
<b>Rörelseresultat</b>			-73 127
<b>Årets resultat</b>			<u>-73 127</u>

ank=20220629;2022063008806

# Infrahubs Fastighet 3 AB

Org.nr. 559274-2117

## BALANSRÄKNING

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

13 301 100

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

137 216 504

150 517 604

Summa anläggningstillgångar

150 517 604

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

73 200

Övriga fordringar

14 724 095

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

396 450

15 193 745

##### Kassa och bank

Kassa och bank

5 765 963

Summa kassa och bank

5 765 963

Summa omsättningstillgångar

20 959 708

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**171 477 312**

ank=20220629;2022063008807

**Infrahubs Fastighet 3 AB**

Org.nr. 559274-2117

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

---

25 000**Fritt eget kapital**

Erhållet aktieägartillskott

73 200

Årets resultat

---

-73 127

73

**Summa eget kapital**

---

25 073**Långfristiga skulder**

4

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

144 341 458

**Summa långfristiga skulder**

---

144 341 458**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

27 070 431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

---

40 350**Summa kortfristiga skulder**

27 110 781

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

---

**171 477 312**

ank=20220629;2022063008808

**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	<u>13 301 100</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 301 100</u>
Utgående redovisat värde	13 301 100
Redovisat värde mark	<u>13 301 100</u>
	13 301 100

Balansposten avser mark.

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

Inköp	<u>137 216 504</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>137 216 504</u>
Utgående redovisat värde	137 216 504

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

Amortering efter 5 år	<u>144 341 458</u>
	144 341 458

**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 3 AB

Org.nr. 559274-2117

## 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;2022063008810

# Deltagare

INFRAHUBS FASTIGHET 3 AB 559274-2117 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-03 11:08:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS EKBERG

Datum

Andreas Ekberg  
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-03 08:23:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS BENGTTSSON

Datum

Hans Bengtsson  
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-03 12:37:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER ABRAMSON

Datum

Christoffer Abramson  
Styrelseordförande

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-03 06:54:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BRODIN

Datum

Mattias Brodin  
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-03 12:38:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Infrahubs Fastighet 3 AB, org.nr 559274-2117

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Infrahubs Fastighet 3 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 3 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 3 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Infrahubs Fastighet 3 AB enligt god revisors sed 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

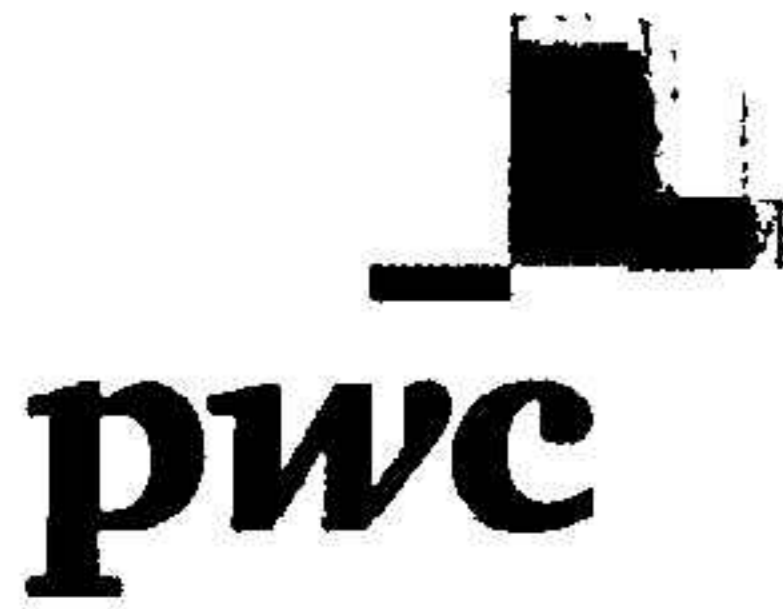
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 3 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



ank=20220629:2022063008813

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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Infrahubs Fastighet 3 AB enligt god revisorsred 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 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.

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

2022-06-03 12:38:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ank=20220629;2022063008814

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

