

Årsredovisning

för

InfraInvest AB

556326-5403

Räkenskapsåret

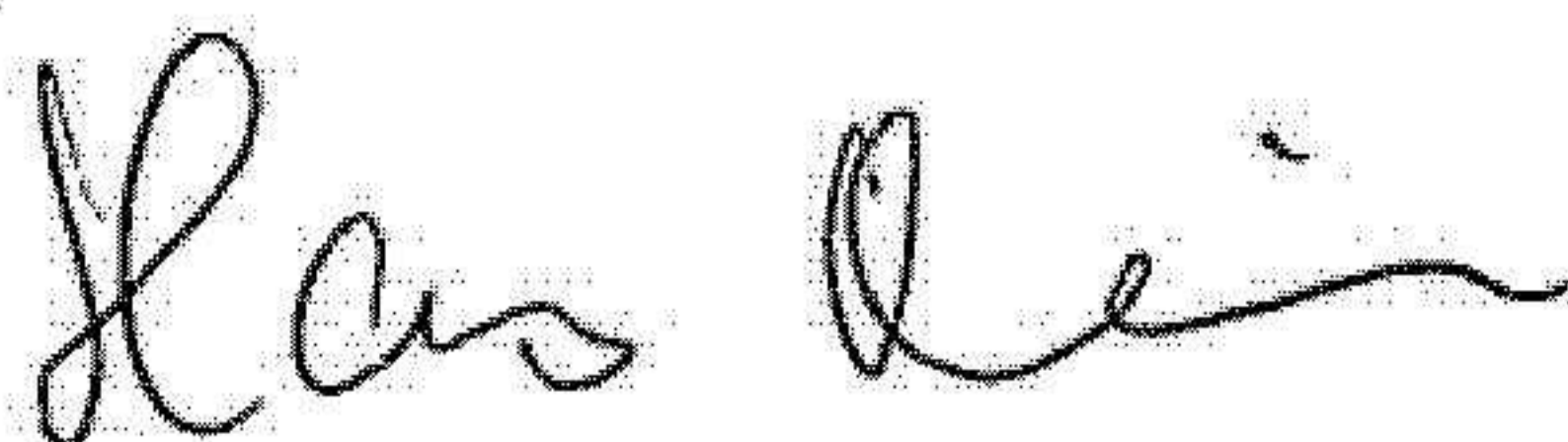
2023-05-01 – 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i InfraInvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28/10 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 28/10 2024



Hans Nelin

Styrelsen för InfraInvest AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	17 133	16 816	15 132	15 980	14 223
Resultat efter finansiella poster	2 278	3 828	2 761	14 171	2 531
Soliditet (%)	13	11	8	49	42

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 000	679 677	3 219 683	9 899 360
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-1 503 000	-1 503 000
Balanseras i ny räkning			1 716 683	-1 716 683	0
Årets resultat				1 749 401	1 749 401
Belopp vid årets utgång	5 000 000	1 000 000	2 396 360	1 749 401	10 145 761

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 396 360
årets vinst	1 749 401
	4 145 761

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (23,96 kronor per aktie)	1 198 000
i ny räkning överföres	2 947 761
	4 145 761

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

KF
jer

InfraInvest AB
Org.nr 556326-5403

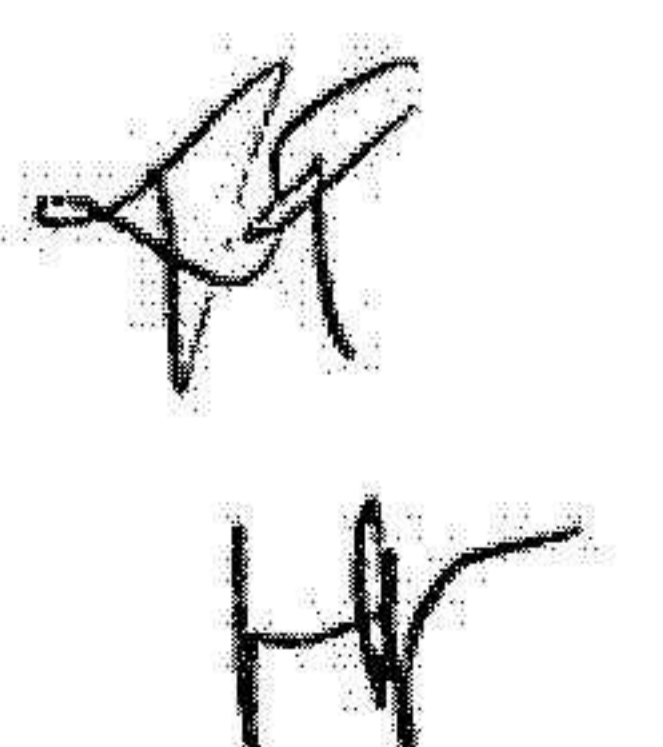
2 (9)

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.

2024102906394

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right corner of the page.

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		17 132 695	16 816 220
Övriga rörelseintäkter		380 684	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 513 379	16 816 220
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-27 372
Fastighetskostnader		-3 703 342	-3 623 693
Övriga externa kostnader		-929 972	-796 027
Personalkostnader	2	-3 360 190	-3 649 290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 592 577	-3 565 078
Summa rörelsekostnader		-11 586 081	-11 661 460
Rörelseresultat		5 927 298	5 154 760
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 290 080
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122 196	64 529
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 770 867	-2 681 105
Summa finansiella poster		-3 648 671	-1 326 496
Resultat efter finansiella poster		2 278 627	3 828 264
Resultat före skatt		2 278 627	3 828 264
Skatter			
Skatt på årets resultat	11	-529 226	-608 581
Årets resultat		1 749 401	3 219 683

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	57 602 361	59 637 151
Inventarier, verktyg och installationer	4	204 840	49 121
Summa materiella anläggningstillgångar		57 807 201	59 686 272
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	2 879 412	2 879 412
Fordringar hos koncernföretag	7	10 300 000	11 820 450
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 475 000	4 697 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 654 412	19 396 862
Summa anläggningstillgångar		73 461 613	79 083 134
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		96 795	481 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 953	0
Summa kortfristiga fordringar		122 748	481 335
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 681 424	12 449 501
Summa kassa och bank		5 681 424	12 449 501
Summa omsättningstillgångar		5 804 172	12 930 836
SUMMA TILLGÅNGAR		79 265 785	92 013 970

XF
JER

Balansräkning

Not
1

2024-04-30

2023-04-30

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

2 396 360

679 677

Årets resultat

1 749 401

3 219 683

Summa fritt eget kapital

4 145 761

3 899 360

Summa eget kapital

10 145 761

9 899 360

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

60 909 300

57 914 380

Övriga skulder

111 842

9 700 000

Summa långfristiga skulder

61 021 142

67 614 380

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 883 000

8 761 000

Leverantörsskulder

232 999

737 346

Skatteskulder

153 109

839 415

Övriga skulder

1 312 441

1 035 327

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 517 333

3 127 142

Summa kortfristiga skulder

8 098 882

14 500 230

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 265 785

92 013 970

KE
HR

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

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	107 828 403	107 828 403
Inköp	1 503 506	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 331 909	107 828 403
Ingående avskrivningar	-48 191 252	-44 669 149
Årets avskrivningar	-3 538 296	-3 522 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 729 548	-48 191 252
Utgående redovisat värde	57 602 361	59 637 151

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 096 503	6 035 103
Inköp	210 000	61 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 306 503	6 096 503
Ingående avskrivningar	-6 047 382	-6 004 407
Årets avskrivningar	-54 281	-42 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 101 663	-6 047 382
Utgående redovisat värde	204 840	49 121

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
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	924 972	-407 188
Fyrislunds Industrifastigheter AB	559070-9332	Uppsala	9 340 914	3 071 368

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	11 820 450	11 520 450
Tillkommande fordringar		300 000
Avgående fordringar	-1 520 450	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 300 000	11 820 450
Utgående redovisat värde	10 300 000	11 820 450

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 697 000	5 811 000
Försäljningar/avyttringar		-1 114 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 697 000	4 697 000
Utgående bokfört värde	4 697 000	4 697 000

VF
HF

2024102906400

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år	49 376 900	32 570 380
	49 376 900	32 570 380

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	77 000 000	77 000 000
Borgensförbindelser	10 500 000	10 500 000
	87 500 000	87 500 000

Not 11 Bolagsskatt

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Årets bolagsskatt	529 226	608 581
	529 226	608 581

Not 12 Koncernuppgifter

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

Uppsala

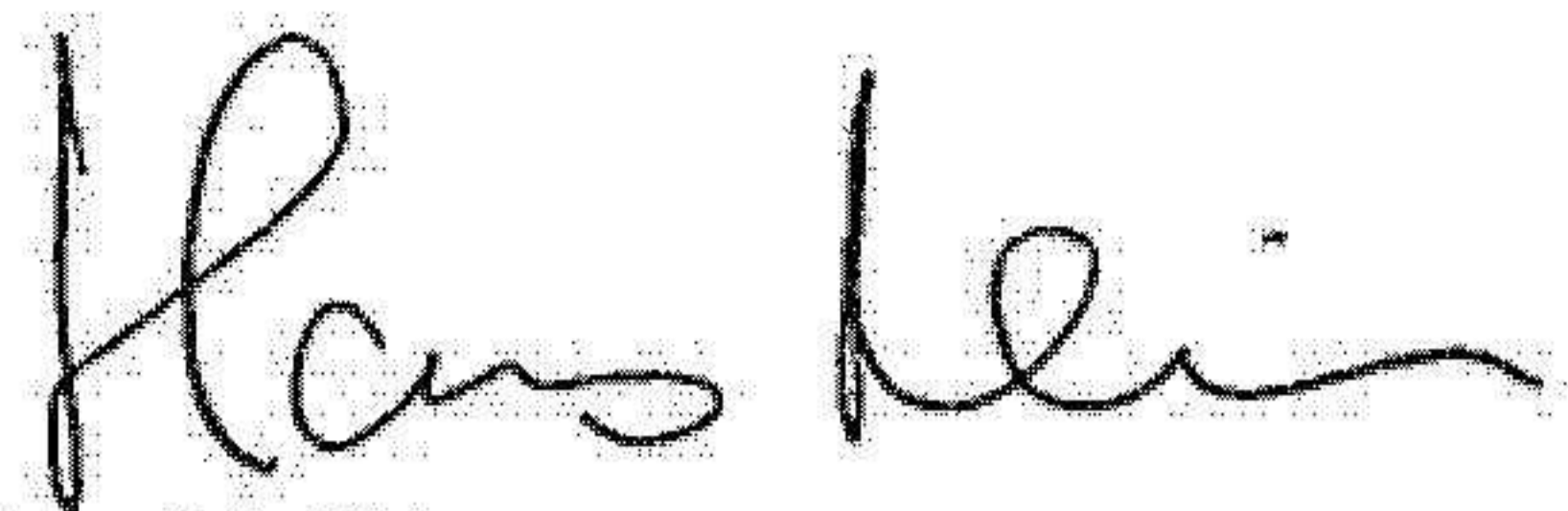
28 / 10 2024

VK
HW

InfraInvest AB
Org.nr 556326-5403

9(9)

2024102906401



Hans Nelin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

28 11/10 2024



Karin Francois
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB

Victoria Wickman

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 2023-05-01—2024-04-30.

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 2024 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 Infrainvest 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 uppger, 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. 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 2023-05-01—2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Infrainvest 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 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 revisionssed 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.

Uppsala den

28e oktober 2024

Karin Francois
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB

Victoria Wickman