

# ÅRSREDOVISNING

för

## Infrahubs Fastighet 11 AB

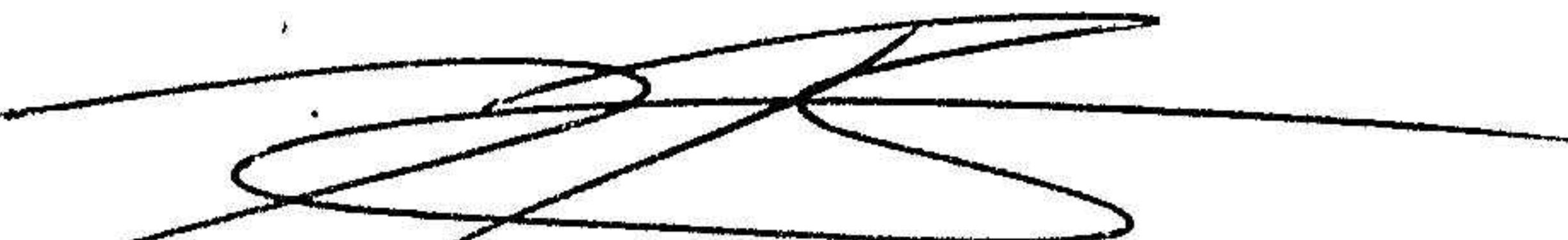
Org.nr. 559308-5847

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Infrahubs Fastighet 11 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-04-20



Hans Bengtsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Infrahubs Fastighet 11 AB

Org.nr. 559308-5847

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Infrahubs Fastighet 11 AB

Org.nr. 559308-5847

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska uppföra, förvalta och äga fastigheter inom logistik.

Företagets säte är Kalmar.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Res. efter finansiella poster	-77 751	-54 442
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00
Balansomslutning	15 648 611	15 155 255
Soliditet (%)	0,30	0,16
Avkastning på eget kapital (%)	-214,88	neg.
Avkastning på totalt kapital (%)	-0,50	neg.
Kassalikviditet (%)	595,84	275,23

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Infrahubs Hold-Co 2 AB i Kalmar, org.nr 559326-9441.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	54 500	-54 442	58
Erhållna aktieägartillskott			100 000		100 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-54 442	54 442	0
Årets förlust				-77 751	-77 751
Belopp vid årets utgång	25 000	0	100 058	-77 751	22 307
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-12-31 154 500		2021-12-31 54 500

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	58
erhållna aktieägartillskott	100 000
årets förlust	-77 751
	<u>22 307</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>22 307</u>
	22 307

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

**Infrahubs Fastighet 11 AB**

Org.nr. 559308-5847

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-03-23 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-77 751</u>	<u>-54 442</u>
		-77 751	-54 442
<b>Rörelseresultat</b>		-77 751	-54 442
<b>Årets resultat</b>		<u>-77 751</u>	<u>-54 442</u>

2023042500047

**Infrahubs Fastighet 11 AB**

Org.nr. 559308-5847

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

15 000 000

0

3

441 554

15 086 447

15 441 554

15 086 447

**Summa anläggningstillgångar**

15 441 554

15 086 447

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

0

54 500

0

54 500

**Kassa och bank**

Kassa och bank

207 057

14 308

**Summa kassa och bank**

207 057

14 308

**Summa omsättningstillgångar**

207 057

68 808

**SUMMA TILLGÅNGAR****15 648 611****15 155 255**

2023042500048

2023042500049

**Infrahubs Fastighet 11 AB**

Org.nr. 559308-5847

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

58

0

Erhållet aktieägartillskott

100 000

54 500

Årets resultat

-77 751

-54 442

22 307

58

**Summa eget kapital**

47 307

25 058

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till koncernföretag

100 000

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

15 466 554

15 086 447

Övriga skulder

0

18 750

**Summa långfristiga skulder**

15 566 554

15 105 197

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

4 750

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

25 000

**Summa kortfristiga skulder**

34 750

25 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

15 648 611

15 155 255

# Infrahubs Fastighet 11 AB

Org.nr. 559308-5847

## 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.

#### *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	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Omklassificeringar	15 000 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000 000	0
	Utgående redovisat värde	15 000 000	0
	Redovisat värde mark	15 000 000	0

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	15 086 447	0
	Inköp	355 107	15 086 447
	Omklassificeringar	-15 000 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	441 554	15 086 447
	Utgående redovisat värde	441 554	15 086 447

15 miljoner har betalats i handpenning för fastigheten Årsta 1:4, Haninge. Fastigheten omfattar 85 000 kvm land. Ny detaljplan förväntas antas under 2024.

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	100 000	0
	Amortering efter 5 år	15 466 554	15 105 197
		15 566 554	15 105 197

# Infrahubs Fastighet 11 AB

Org.nr. 559308-5847

## NOTER

### 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

Kalmar

Christoffer Abramson  
Styrelseledamot  
Ordförande

Hans Bengtsson  
Styrelseledamot

Andreas Ekberg  
Styrelseledamot

Michel Fischier  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av den elektroniska signaturen

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfsson  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

ÅR 2022 Infrahubs Fastighet 11 AB (2023-04-11).pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Madlen Jaensson

**ÄRENDEREFERENS**

1592045

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: ÅKE ANDREAS EKBERG  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-11 09:10:03 +02:00

Namn: Hans Vilhelm Bengtsson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-12 09:02:06 +02:00

Namn: CHRISTOFFER ABRAMSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-12 12:02:42 +02:00

Namn: Michel Fischier  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-12 13:57:39 +02:00

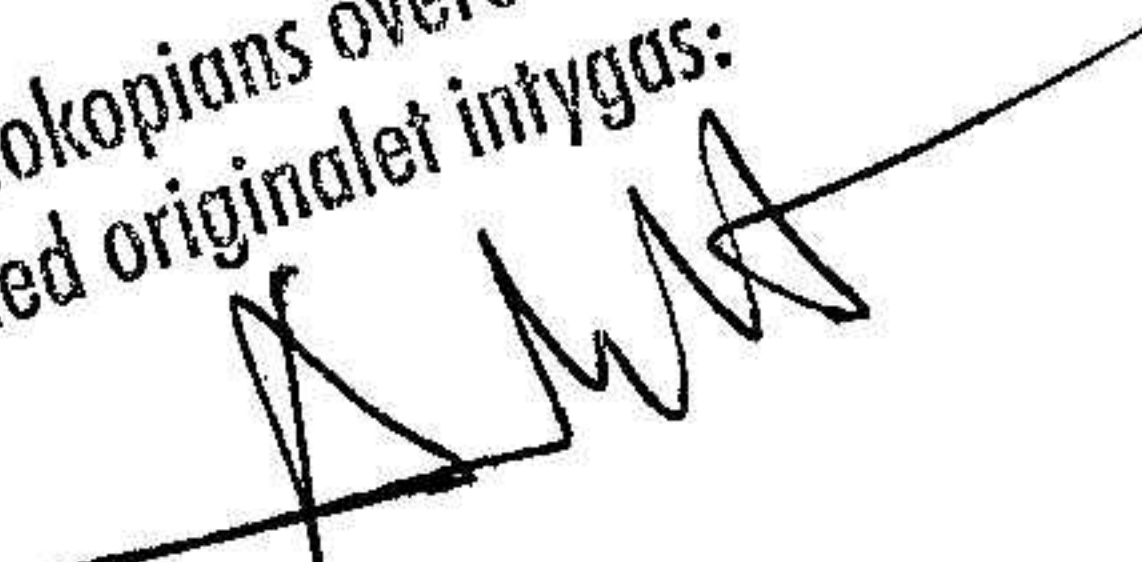
Namn: Leif Patrik Adolfsson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-18 08:01:53 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



POWERED BY COMFACT SIGNATURE

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Infrahubs Fastighet 11 AB, org.nr 559308-5847

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Infrahubs Fastighet 11 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Infrahubs Fastighet 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 11 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Infrahubs Fastighet 11 AB enligt god revisorssed 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 11 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Infrahubs Fastighet 11 AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor

2023042500055

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor

2023-04-18 08:45:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023042500056

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

