

# ÅRSREDOVISNING

för

## Infrateam Sverige Fastighet AB

Org.nr. 559210-0274

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17.

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 Thellnér, Styrelseledamot  
2026-03-17

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, fast och lös egendom.

Företagets säte är i Uppsala län.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 629 998	1 949 998	1 699 998	600 000
Resultat efter finansiella poster	1 962 479	1 313 169	1 043 043	388 013
Soliditet (%)	16,05	9,84	5,87	1,39

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 167 635	1 072 792	2 290 427
Balanseras i ny räkning		1 072 792	-1 072 792	0
Årets resultat			1 587 370	1 587 370
Belopp vid årets utgång	50 000	2 240 427	1 587 370	3 877 797

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 240 427
Årets resultat	1 587 370
	<u>3 827 797</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 827 797
	<u>3 827 797</u>

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

# Infrateam Sverige Fastighet AB

Org.nr. 559210-0274

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 629 998	1 949 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>2 629 998</u>	<u>1 949 998</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-141 822	-129 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-522 640	-506 865
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-664 462</u>	<u>-636 275</u>
<b>Rörelseresultat</b>	1 965 536	1 313 723
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 221	1 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 278	-1 861
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-3 057</u>	<u>-554</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	1 962 479	1 313 169
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-375 109	-240 377
<b>Årets resultat</b>	<u>1 587 370</u>	<u>1 072 792</u>

# Infrateam Sverige Fastighet AB

Org.nr. 559210-0274

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>19 491 212</u>	<u>20 013 852</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		19 491 212	20 013 852
Summa anläggningstillgångar		19 491 212	20 013 852
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 562 500	562 500
Fordringar hos koncernföretag		56 400	56 400
Övriga fordringar		<u>413 750</u>	<u>559 459</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 032 650	1 178 359
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 622 640</u>	<u>2 083 395</u>
Summa kassa och bank		2 622 640	2 083 395
Summa omsättningstillgångar		4 655 290	3 261 754
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 146 502</b>	<b>23 275 606</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 240 427	1 167 635
Årets resultat		<u>1 587 370</u>	<u>1 072 792</u>
Summa fritt eget kapital		3 827 797	2 240 427
Summa eget kapital		3 877 797	2 290 427

# Infrateam Sverige Fastighet AB

Org.nr. 559210-0274

## BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Skulder till koncernföretag		<u>19 118 101</u>	<u>19 118 101</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		19 118 101	19 118 101
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	3 668
Skatteskulder		803 556	604 459
Övriga skulder		322 048	486 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>25 000</u>	<u>772 184</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 150 604	1 867 078
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 146 502</b>	<b>23 275 606</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	21 184 285	20 393 401
	Inköp	<u>0</u>	<u>790 884</u>
	Utgående anskaffningsvärden	21 184 285	21 184 285
	Ingående avskrivningar	-1 170 433	-663 568
	Årets avskrivningar	<u>-522 640</u>	<u>-506 865</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 693 073</u>	<u>-1 170 433</u>
	Redovisat värde	19 491 212	20 013 852

Avser endast mark.

<b>Not 3</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	19 118 101	19 118 101

**Övriga noter****Not 4 Upplysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till A-track Uppsala AB, Org. nr 556679-0472 med säte i Uppsala.

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16

*Andreas Thellnér*

Andreas Thellnér

2026-03-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 mars 2026.

Folkesson Råd & Revision AB

*Patrik Lager*

Patrik Lager

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Infrateam Sverige Fastighet AB, org.nr 559210-0274

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Infrateam Sverige Fastighet AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Infrateam Sverige Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standard 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 Infrateam Sverige Fastighet 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 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*

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. 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 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 Infrateam Sverige Fastighet AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Infrateam Sverige Fastighet 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 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, eller
- 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 revisionsred 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.

Uppsala

2026-03-17

Folkesson Råd & Revision AB

*Patrik Lager*

Patrik Lager

Auktoriserad revisor