

ÅRSREDOVISNING

för

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Infrahubs Fastighet 4 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 4 AB

Org.nr. 559274-2125

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska uppföra, förvalta och äga fastigheter inom logistik.
Företagets säte är Kalmar.

Flerårsjämförelse*

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	10 214 086	0
Res. efter finansiella poster	-4 940 129	-109 018
Res. i % av nettoomsättningen	-48,36	0,00
Balansomslutning	340 107 977	153 155 987
Soliditet (%)	5,35	0,01
Avkastning på eget kapital (%)	-54,19	neg.
Avkastning på totalt kapital (%)	-0,80	neg.
Kassalikviditet (%)	11,26	44,80

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Infrahubs Hold-co 1 AB i Kalmar (säte), org.nr 559326-9490.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget färdigställt en logistikanläggning på fastigheten Stödorp 2:20 i Vaggeryds kommun och en hyresgäst har flyttat in i slutet av året.

Det har uppdragats att vid förvärvet av fastigheterna Stödorp 2:20 och Stödorp 2:33 betalades en köpeskilling motsvarande ca 20 miljoner mindre än det överenskomna köpeskillingen med kommunen. Därmed har en skuld på motsvarande belopp reserverats i bokslutet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 kommer Stödorp 2:20 med tillhörande fastighet att säljas till ett helägt dotterbolag.

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	109 100	-109 018	82
Erhållna aktieägartillskott			23 120 548		23 120 548
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-109 018	109 018	0
Årets förlust				-4 940 129	-4 940 129
Belopp vid årets utgång	25 000	0	23 120 630	-4 940 129	18 180 501
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2022-12-31 109 100		2021-12-31 109 100

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	82
erhållna aktieägartillskott	23 120 548
årets förlust	<u>-4 940 129</u>
	18 180 501
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>18 180 501</u>
	18 180 501

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

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-30 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		10 214 086	0
		<u>10 214 086</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-8 013 683	0
Övriga externa kostnader		-1 046 432	-109 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 064 040	0
Övriga rörelsekostnader		-16 007	0
		<u>-12 140 162</u>	<u>-109 018</u>
Rörelseresultat		-1 926 076	-109 018
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader till koncernföretag		-3 014 053	0
		<u>-3 014 053</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-4 940 129	-109 018
Årets resultat		<u>-4 940 129</u>	<u>-109 018</u>

2023042601240

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	301 497 127	10 280 700
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 350 974	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	126 906 918
		<u>303 848 101</u>	<u>137 187 618</u>

Summa anläggningstillgångar

303 848 101

137 187 618

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		1 690 100	0
Fordringar hos koncernföretag		0	109 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 664	0
		<u>1 729 764</u>	<u>109 100</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		34 530 112	3 968 982
Summa kassa och bank		<u>34 530 112</u>	<u>3 968 982</u>

Summa omsättningstillgångar

36 259 876

4 078 082

SUMMA TILLGÅNGAR**340 107 977****141 265 700**

2023042601241

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

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

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

82

0

Erhållet aktieägartillskott

23 120 548

109 100

Årets resultat

-4 940 129

-109 018

18 180 501

82

Summa eget kapital

18 205 501

25 082

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

0

106 954 322

Övriga skulder

0

10 536 551

Summa långfristiga skulder

0

117 490 873

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 210 753

35 594 432

Skulder till koncernföretag

311 689 788

0

Aktuell skatteskuld

220 000

0

Övriga skulder

6 384 855

-11 890 287

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 397 080

45 600

Summa kortfristiga skulder

321 902 476

23 749 745

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

340 107 977

141 265 700

2023042601242

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

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.

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 280 700	0
Inköp	39 468 840	10 280 700
Omklassificeringar	254 730 559	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 480 099	10 280 700
Årets avskrivningar	-2 982 972	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 982 972	0
Utgående redovisat värde	301 497 127	10 280 700
Redovisat värde byggnader	254 012 003	0
Redovisat värde mark	47 485 125	10 280 700
	301 497 128	10 280 700

Avser Stödstop 2:20 där en logistikanläggning uppförts samt markområdet Stödstop 2:33. På Stödstop 2:33 har fortfarande ingen byggnation påbörjats.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	2 432 042	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 432 042	0
Årets avskrivningar	-81 068	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 068	0
Utgående redovisat värde	2 350 974	0

Infrahubs Fastighet 4 AB

Org.nr. 559274-2125

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	126 906 918	0
	Inköp	127 823 641	126 906 918
	Omklassificeringar	-254 730 559	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>126 906 918</u>
	Utgående redovisat värde	0	126 906 918
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	<u>311 689 788</u>	<u>117 490 873</u>
		311 689 788	117 490 873
Not 6	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

Andreas Ekberg
Styrelseledamot

Hans Bengtsson
Styrelseledamot

Christoffer Abramson
Styrelseledamot
Ordförande

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 4 AB (2023-04-11).pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Erika Gardelin

ÄRENDEREFERENS

1592323

*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 13:27:52 +02:00

Namn: Hans Vilhelm Bengtsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-12 08:45:06 +02:00

Namn: CHRISTOFFER ABRAMSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-12 12:10:16 +02:00

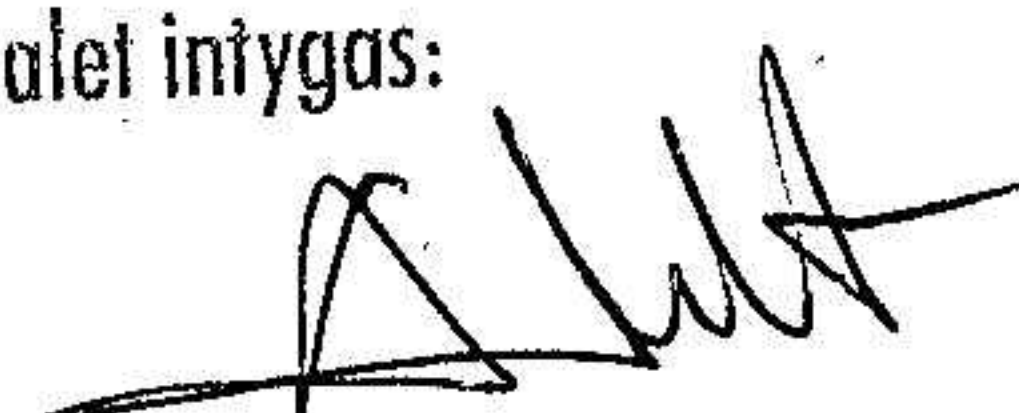
Namn: Michel Fischier
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-12 13:27:13 +02:00

Namn: Leif Patrik Adolfsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-18 08:08:11 +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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Infrahubs Fastighet 4 AB, org.nr 559274-2125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Infrahubs Fastighet 4 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 4 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 4 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 4 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 4 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Infrahubs Fastighet 4 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
- 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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

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 08:50:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023042601248

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

