

# Årsredovisning

för

## Sigtuna Depåfastigheter 1 AB

559403-3721

Räkenskapsåret

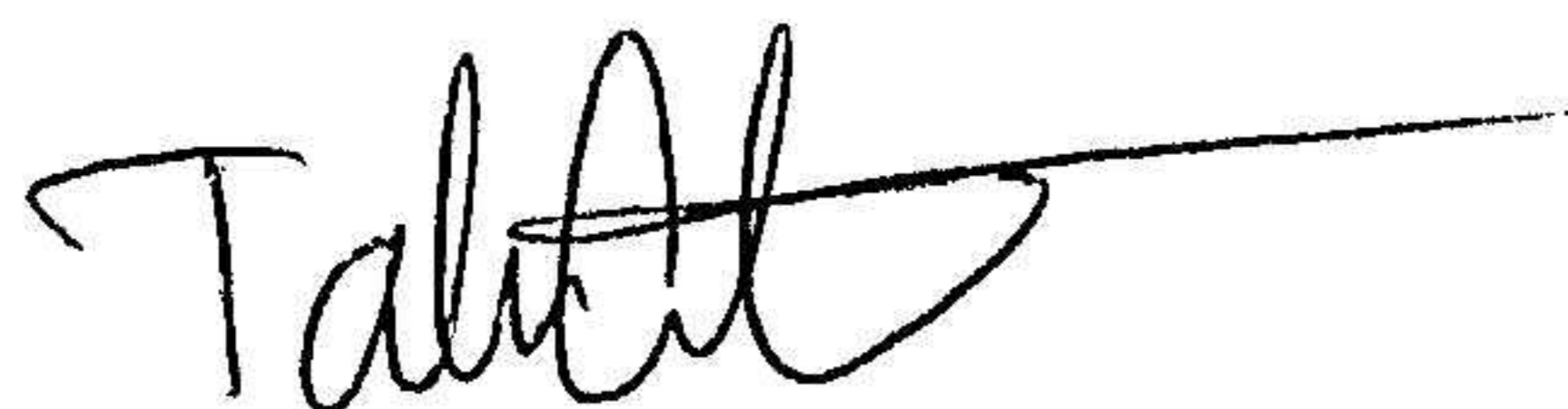
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sigtuna Depåfastigheter 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30



Tobias Emanuelsson

**Årsredovisning**  
för  
**Sigtuna Depåfastigheter 1 AB**  
559403-3721  
Räkenskapsåret  
2024



Styrelsen för Sigtuna Depåfastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta värdepapper.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NRE Asset Invest AB, org. nr. 559432-7412 med säte i Stockholm.

Polar Structure AB, org. nr. 559163-1956 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger 100% av andelarna i Rikskombiterminalen Stockholm AB, org. nr. 556742-7645 samt NRE Rosersberg 11:139 Fastighets AB, org. nr. 559088-1016, samtliga dotterbolag med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har det helägda dotterbolaget, NRE Rosersberg Depåfastigheter AB, org. nr. 559425-3477, absorberats in i NRE Rosersberg 11:139 Fastighets AB, org. nr. 559088-1016, vilket per 2024-12-31 är det helägda dotterbolaget.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2022/23</b> (15 mån)
Nettoomsättning	0	1 051
Resultat efter finansiella poster	276	-530
Soliditet (%)	83,6	78,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	165 085 563	-529 817	164 605 746
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-529 817	529 817	0
Årets resultat			57 909	57 909
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>164 555 746</b>	<b>57 909</b>	<b>164 663 655</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	164 555 746
årets vinst	57 909
	<b>164 613 655</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	164 613 655
	<b>164 613 655</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20250704:2025070812667

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2022-10-28  
-2023-12-31  
(15 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

1 051 498

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

**1 051 498**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-38 990

-1 095 538

**Summa rörelsekostnader**

**-38 990**

**-1 095 538**

**Rörelseresultat**

**-38 990**

**-44 040**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

-10 150

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 603 760

1 814 312

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 288 789

-2 289 939

**Summa finansiella poster**

**314 971**

**-485 777**

**Resultat efter finansiella poster**

**275 981**

**-529 817**

### Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

-218 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-218 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**57 981**

**-529 817**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-72

0

**Årets resultat**

**57 909**

**-529 817**



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

161 517 271

161 517 271

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**161 517 271**

**161 517 271**

**Summa anläggningstillgångar**

**161 517 271**

**161 517 271**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

31 980 760

46 320 760

Övriga fordringar

17 926

7 328

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 413 267

1 814 227

**Summa kortfristiga fordringar**

**35 411 953**

**48 142 315**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 255

21 043

**Summa kassa och bank**

**7 255**

**21 043**

**Summa omsättningstillgångar**

**35 419 208**

**48 163 358**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**196 936 479**

**209 680 629**

ank=20250704;2025070812669



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

164 555 746

165 085 563

Årets resultat

57 909

-529 817

**Summa fritt eget kapital**

**164 613 655**

**164 555 746**

**Summa eget kapital**

**164 663 655**

**164 605 746**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

12 534 802

22 506 802

**Summa långfristiga skulder**

**12 534 802**

**22 506 802**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

19 720 000

21 873 878

Skatteskulder

72

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 950

694 203

**Summa kortfristiga skulder**

**19 738 022**

**22 568 081**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**196 936 479**

**209 680 629**



## 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 (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-10-28 -2023-12-31
Varav koncernföretag	1 599 040	1 814 227
	1 599 040	1 814 227

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-10-28 -2023-12-31
Varav koncernföretag	1 288 789	676 703
	1 288 789	676 703

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 517 271	0
Anskaffning	0	161 542 271
Försäljningar	0	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 517 271	161 517 271
Utgående redovisat värde	161 517 271	161 517 271

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	12 534 802	22 506 802
	<b>12 534 802</b>	<b>22 506 802</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

Säkerheter avser lån som upptagits av moderbolaget till NRE Asset Invest AB-koncernen, i vilken bolaget ingår. Inga övriga innehavare av ställda säkerheter föreligger.

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterbolag	161 517 271	161 517 271
Likvidkonton	7 255	21 043
Fordringar hos koncernföretag	31 980 760	46 320 760
	<b>193 505 286</b>	<b>207 859 074</b>

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Tobias Emanuelsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557545425721

## Dokument

209 - Sigtuna Depåfastigheter 1 AB  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-04-29 13:05:38 CEST (+0200) av Josef  
Ewaldsson (JE)  
Färdigställt 2025-04-30 14:55:39 CEST (+0200)

## Initierare

Josef Ewaldsson (JE)  
Polar Structure AB  
josef@polarstructure.se  
+46730640293

## Signerare

Tobias Emanuelsson (TE)  
Personnummer 781107-6210  
tobias@polarstructure.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tobias Emanuelsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOBIAS EMANUELSSON"  
Signerade 2025-04-30 05:01:52 CEST (+0200)

Magnus Thorling (MT)  
Personnummer 197009051454  
magnus.thorling@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Magnus Thorling'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAGNUS THORLING"  
Signerade 2025-04-30 14:55:39 CEST (+0200)



ank=20250704-2025070812673

# Verifikat

Transaktion 09222115557545425721

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



ank-20250704-2025070812674

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sigtuna Depåfastigheter 1 AB, org.nr 559403-3721

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sigtuna Depåfastigheter 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sigtuna Depåfastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sigtuna Depåfastigheter 1 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 Sigtuna Depåfastigheter 1 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 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.

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 Sigtuna Depåfastigheter 1 AB för år 2024 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 Sigtuna Depåfastigheter 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

ank=20250704-2025070812675

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.

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 vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-30 12:54:10 UTC**

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

