

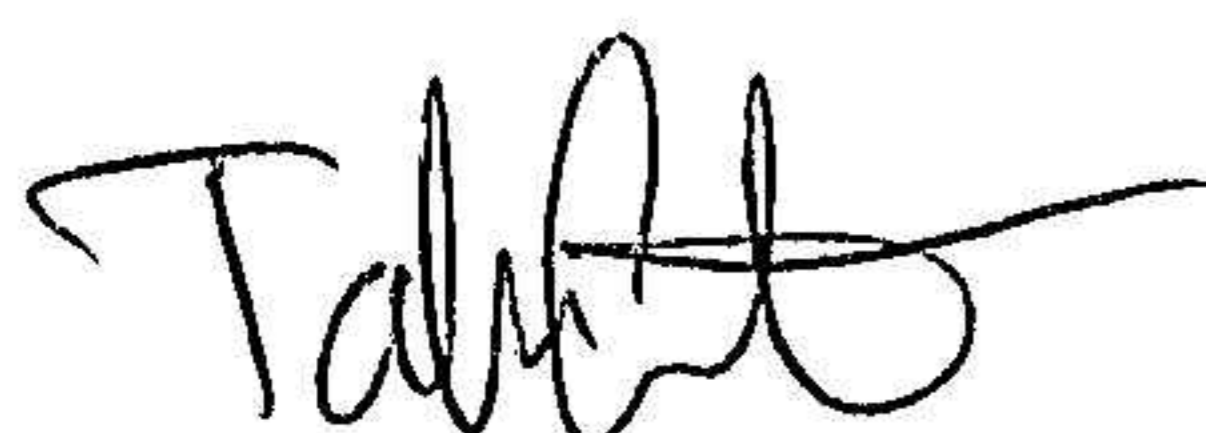
Årsredovisning
för
NRE Nordic Rail Estate AB
559210-4748
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NRE Nordic Rail Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-13.



Tobias Emanuelsson

Årsredovisning
för
NRE Nordic Rail Estate AB
559210-4748
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för NRE Nordic Rail Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta, direkt och indirekt, bolag och fastigheter som är verksamma inom spårbunden trafik samt bedriva därmed sammanhängande verksamhet.

Ägarförhållanden

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

Moderbolag i den största koncernen som Polar Structure är dotterbolag till och där koncernredovisning inte upprättas är Wilija Invest AB, org. nr. 559047-3145 med säte i Stockholm.

Bolaget äger 100% av andelarna i NRE Depåfastigheter AB, org. nr. 559218-8998, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret anskaffat 100 % av andelarna i NRE Asset Invest AB, org. nr. 559432-7412 samt 100% av andelarna i NRE Depåfastigheter 2 AB, org. nr. 559456-3552, samtliga dotterbolag med säte i Stockholm.

Under räkenskapsåret har Bolaget avyttrat 100% av andelarna i Sigtuna Depåfastigheter AB, org. nr. 559403-3721, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 944	5 000	5 106	5 030
Resultat efter finansiella poster	221	-1 141	-146	-292
Soliditet (%)	86,1	90,2	96,9	98,1

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	266 141 438	-1 140 910	265 050 528
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 140 910	1 140 910	0
Årets resultat			221 308	221 308
Belopp vid årets utgång	50 000	265 000 528	221 308	265 271 836

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	265 000 527
årets vinst	221 308
	265 221 835
disponeras så att	
i ny räkning överföres	265 221 835
	265 221 835

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

2024070320167



Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 943 568

4 999 999

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 943 568

4 999 999

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-7 407 958

-5 023 705

Summa rörelsekostnader

-7 407 958

-5 023 705

Rörelseresultat

-464 390

-23 706

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

685 698

821 398

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

0

-1 938 602

Summa finansiella poster

685 698

-1 117 204

Resultat efter finansiella poster

221 308

-1 140 910

Resultat före skatt

221 308

-1 140 910

Årets resultat

221 308

-1 140 910

2024070320168

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	90 452 793	231 963 356
Fordringar hos koncernföretag		13 640 375	13 640 375
Andra långfristiga värdepappersinnehav		11 582 950	0

Summa finansiella anläggningstillgångar

115 676 118

245 603 731

Summa anläggningstillgångar

115 676 118

245 603 731

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		170 761 886	28 825 125
Övriga fordringar		18 541 898	18 613 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		852 523	170 505

Summa kortfristiga fordringar

190 156 307

47 609 310

Kassa och bank

Kassa och bank

2 189 929

630 084

Summa kassa och bank

2 189 929

630 084

SUMMA TILLGÅNGAR

308 022 354

293 843 125

2024070320169

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

265 000 527

266 141 438

Årets resultat

221 308

-1 140 910

Summa fritt eget kapital

265 221 835

265 000 528

Summa eget kapital

265 271 835

265 050 528

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 008 446

0

Skulder till koncernföretag

39 026 400

27 420 150

Övriga skulder

408 757

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 306 916

1 372 446

Summa kortfristiga skulder

42 750 519

28 792 596

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

308 022 354

293 843 124

2024070320170

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

	2023	2022
Varav koncernföretag	682 019	170 505
	682 019	170 505

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav koncernföretag	0	1 938 602
	0	1 938 602

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 913 356	66 827 793
Anskaffning	23 700 000	165 085 563
Försäljningar	-165 160 563	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 452 793	231 913 356
Utgående redovisat värde	90 452 793	231 913 356

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

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Tobias Emanuelsson
Styrelseledamot, Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516206889

Dokument

559210-4748 NRE Nordic Rail Estate AB för 20230101-20231231

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2024-04-26 13:11:11 CEST (+0200) av Josef Ewaldsson (JE)

Färdigställt 2024-04-29 20:04:04 CEST (+0200)

Initierare

Josef Ewaldsson (JE)

Polar Structure AB

josef@polarstructure.se

+46730640293

Signerare

Tobias Emanuelsson (TE)

Personnummer 197811076210

tobias@polarstructure.se



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOBIAS STURE EMANUELSSON"

Signerade 2024-04-29 10:22:21 CEST (+0200)

Magnus Thorling (MT)

Personnummer 197009051454

magnus.thorling@pwc.com



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS THORLING"

Signerade 2024-04-29 20:04:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516206889

2024070320174

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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NRE Nordic Rail Estate AB, org.nr 559210-4748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NRE Nordic Rail Estate AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NRE Nordic Rail Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 NRE Nordic Rail Estate 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 NRE Nordic Rail Estate 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. 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 NRE Nordic Rail Estate AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NRE Nordic Rail Estate AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 18:02:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

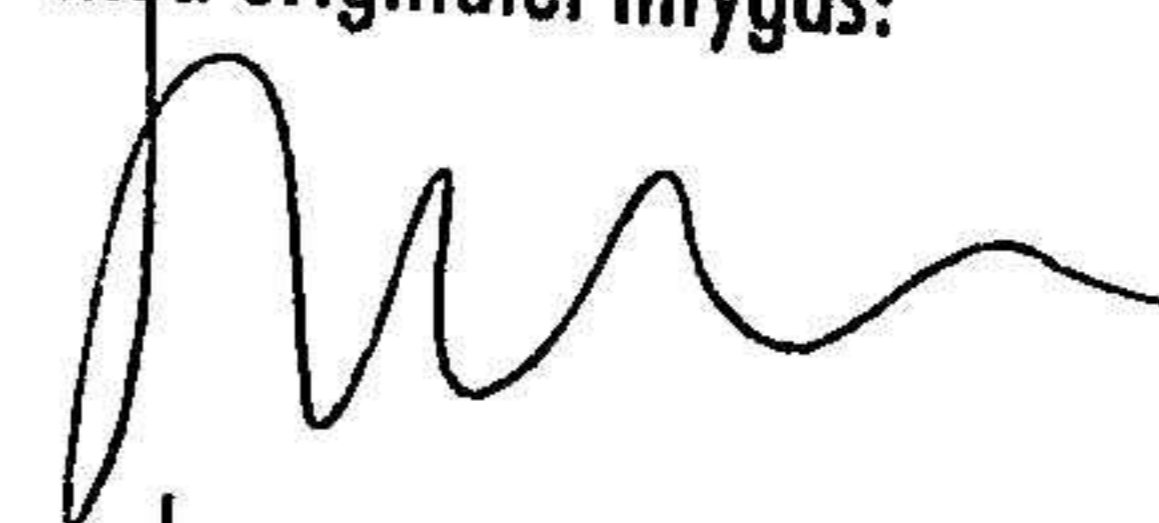
Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070320177

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



JOSEF EWALDSSON