

Årsredovisning

för

Hallsberg Rala 4:33 Fastighets AB

559281-6671

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hallsberg Rala 4:33 Fastighets 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
Hallsberg Rala 4:33 Fastighets AB

559281-6671

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Hallsberg Rala 4:33 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall uppföra, äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hallsberg Rala 4:33 Holding AB, org. nr. 559432-7446, med säte i Stockholm.

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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	2 583	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 198	2	0
Soliditet (%)	44,6	0,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	2 479	27 479
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 479	-2 479	0
Uppskrivningsfond		91 252 110			91 252 110
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott			3 600 000		3 600 000
Årets resultat				-4 197 611	-4 197 611
Belopp vid årets utgång	25 000	91 252 110	3 602 479	-4 197 611	90 681 978

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	3 602 479
årets förlust	-4 197 611
	-595 132
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-595 132
	-595 132

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

20240703 11:18



Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 582 588

0

Övriga rörelseintäkter

0

135 000

2 582 588

135 000

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-94 407

-132 521

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 630 902

0

-1 725 309

-132 521

Rörelseresultat

857 279

2 479

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 436

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-5 058 326

0

-5 054 890

0

Resultat efter finansiella poster

-4 197 611

2 479

Resultat före skatt

-4 197 611

2 479

Årets resultat

-4 197 611

2 479

202407031182

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

148 013 976

29 987 836

Inventarier, verktyg och installationer

4

49 286 024

0

197 300 000

29 987 836

Summa anläggningstillgångar

197 300 000

29 987 836

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 417 535

0

Fordringar hos koncernföretag

3 800 000

0

Övriga fordringar

264 938

25 500 670

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

10 000

5 482 473

25 510 670

Kassa och bank

689 247

38 974

Summa omsättningstillgångar

6 171 720

25 549 644

SUMMA TILLGÅNGAR

203 471 720

55 537 480

202407031183

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	91 252 110	0
		91 277 110	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 602 479	0
Årets resultat		-4 197 611	2 479
		-595 132	2 479
Summa eget kapital		90 681 978	27 479
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	23 674 981	0
Summa avsättningar		23 674 981	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	50 000 000
Skulder till koncernföretag	7	84 000 000	0
Summa långfristiga skulder		84 000 000	50 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 125	5 500 000
Övriga skulder		1 666 470	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 417 166	10 001
Summa kortfristiga skulder		5 114 761	5 510 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 471 720	55 537 480

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad - stomme	2%
Byggnad - stomkomplettering/innerväggar	2%
Byggnad - fasad och ytterväggar	3%
Byggnad - yttertak	3%
Byggnad - fönster	5%
Markanläggning - p- och lastplats	7%
Markanläggning - spåranläggning	5%
Markanläggning - högspänningsanläggning	10%
Markanläggning - Innefundament	7%
Markanläggning - väganslutning	3%
Markanläggning - skalskydd	7%
Inventarie - värme, sanitet, el	3%
Inventarie - inre ytskikt	5%
Inventarie - styr- och övervakning	5%
Inventarie - verkstadsutrustning, travers kompressor, fallskydd	
mm	10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	1 723 120	0
Övriga räntekostnader	3 335 206	0
	5 058 326	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 987 835	0
Inköp	32 861 693	29 987 835
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 849 528	29 987 835
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 053 574	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 053 574	0
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	86 218 022	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	86 218 022	0
Utgående redovisat värde	148 013 976	29 987 835

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	21 154 283	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 154 283	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-577 328	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-577 328	0
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	28 709 069	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	28 709 069	0
Utgående redovisat värde	49 286 024	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	91 252 110	0
Belopp vid årets utgång	91 252 110	0

Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	23 674 981	0
	23 674 981	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2-5 år	0	0
Amortering efter 5 år	0	50 000 000
	0	50 000 000

2024070311187

Not 8 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.

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesavtal	128 900 000	0
Fastighetsinteckningar	50 000 000	0
Fordringar hos koncernföretag	3 800 000	0
	182 700 000	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har Bolagets moderbolag Hallsberg Rala 4:33 Holding AB fusionerats med Bolaget.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Tobias Emanuelsson
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516078208

Dokument

559281-6671 Hallsberg Rala 4.33 Fastighets AB för
20230101-20231231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-04-26 13:08:09 CEST (+0200) av Josef
Ewaldsson (JE)
Färdigställt 2024-04-29 20:45:33 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Tobias Emanuelsson (TE)
Personnummer 197811076210
tobias@polarstructure.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOBIAS STURE EMANUELSSON"
Signerade 2024-04-29 10:26:01 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS THORLING"
Signerade 2024-04-29 20:45:33 CEST (+0200)

2024070311189



Verifikat

Transaktion 09222115557516078208

202407031190

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 Hallsberg Rala 4:33 Fastighets AB, org.nr 559281-6671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hallsberg Rala 4:33 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hallsberg Rala 4:33 Fastighets 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 Hallsberg Rala 4:33 Fastighets 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 Hallsberg Rala 4:33 Fastighets 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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 Hallsberg Rala 4:33 Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hallsberg Rala 4:33 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 18:44:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

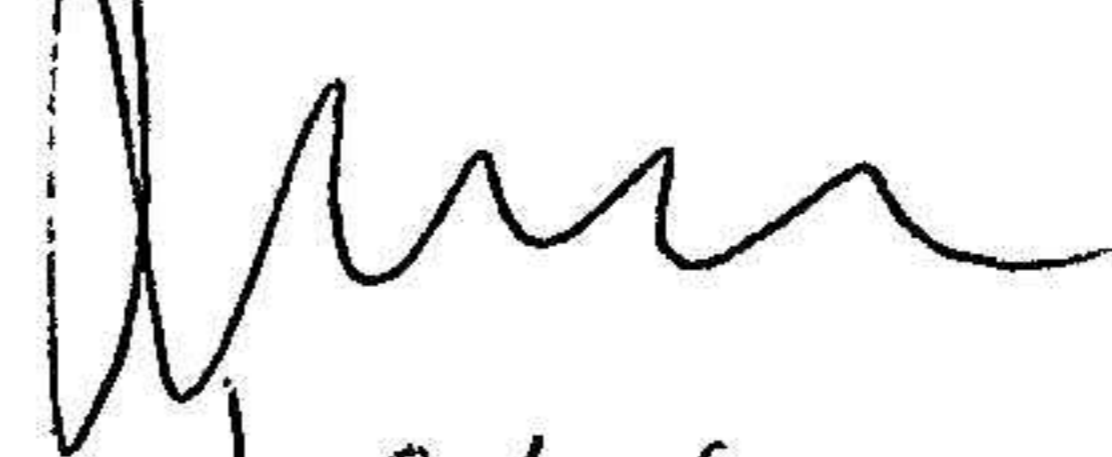
Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070311193

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Josef Ewaldsson