

# Årsredovisning

för

## Nordic DC Real Estate AB

559162-7491

Räkenskapsåret

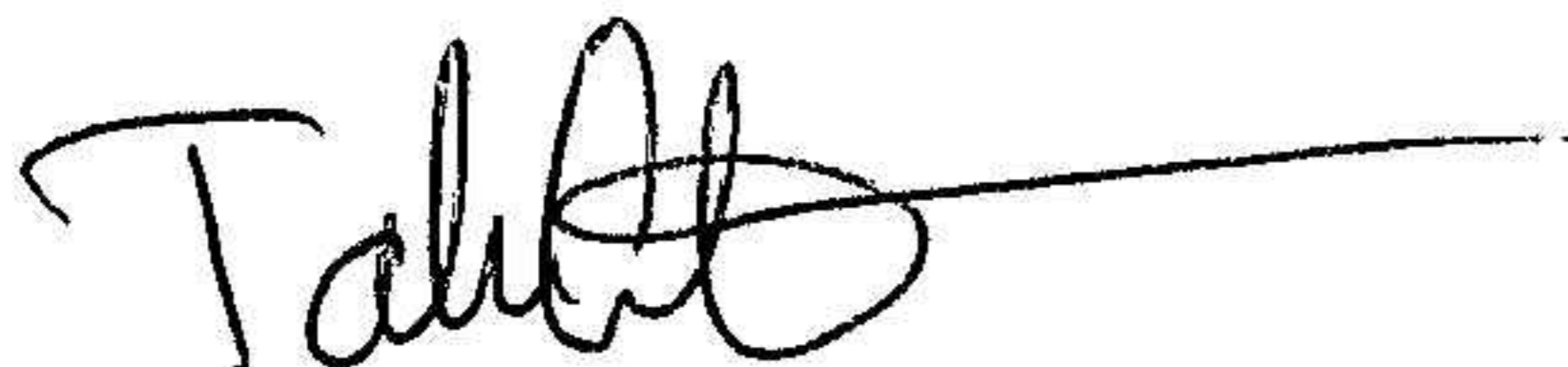
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic DC Real Estate 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  
**Nordic DC Real Estate AB**  
559162-7491  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Nordic DC Real Estate 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 parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall direkt eller indirekt förvärva, äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Polar Transport Holding AB, org. nr. 559436-5651 med säte i Stockholm. Polar Structure AB, org. nr. 559163-1956 med säte i Stockholm, som är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger 100% av andelarna i NDC Förvärv AB, org. nr. 559388-9859, 100% av andelarna i NDC InvestCo AB, org. nr. 559483-7816 och 100% av andelarna i NDC Brista HoldCo AB, org. nr. 559483-4920, samtliga med säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret anskaffat 100% av andelarna i NDC InvestCo AB, org. nr. 559483-7816 samt 100% av andelarna i NDC Brista HoldCo AB, org. nr. 559483-4920, samtliga dotterbolag med säte i Stockholm. Bolaget har även under året avyttrat 100% av andelarna i Polar Battery AB, org. nr. 559388-6319.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	69	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-313	-104	-275	-54
Soliditet (%)	0,7	0,0	64,0	65,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	90 059	-104 491	35 568
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-104 491	104 491	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		310 000		310 000
Årets resultat			-312 619	-312 619
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>295 568</b>	<b>-312 619</b>	<b>32 949</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	295 568
årets förlust	-312 619
	<b>-17 051</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-17 051
	<b>-17 051</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		69 338	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-69 338	0
Övriga externa kostnader		-86 894	-104 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-156 232</b>	<b>-104 491</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-86 894</b>	<b>-104 491</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 305 035	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-225 725	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 305 035	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-225 725</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-312 619</b>	<b>-104 491</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-312 619</b>	<b>-104 491</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-312 619</b>	<b>-104 491</b>

ank=20250704;2025070810037



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	165 899	940 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>165 899</b>	<b>940 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>165 899</b>	<b>940 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 213 400	122 430 000
Övriga fordringar		10 474	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 223 874</b>	<b>122 430 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		46 675	21 193
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>46 675</b>	<b>21 193</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 270 549</b>	<b>122 451 193</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 436 449</b>	<b>123 391 193</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		295 568	90 059
Årets resultat		-312 619	-104 491
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 052</b>	<b>-14 432</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 948</b>	<b>35 568</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		9 375	0
Skulder till koncernföretag		4 372 250	123 342 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 875	13 125
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 403 500</b>	<b>123 355 625</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 436 449</b>	<b>123 391 193</b>

## 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	2023
Varav koncernföretag	-4 305 035	0
	<b>-4 305 035</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	4 305 035	0
	<b>4 305 035</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	940 000	0
Inköp	3 391 624	940 000
Försäljningar	-3 940 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>391 624</b>	<b>940 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-225 725	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-225 725</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 899</b>	<b>940 000</b>

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

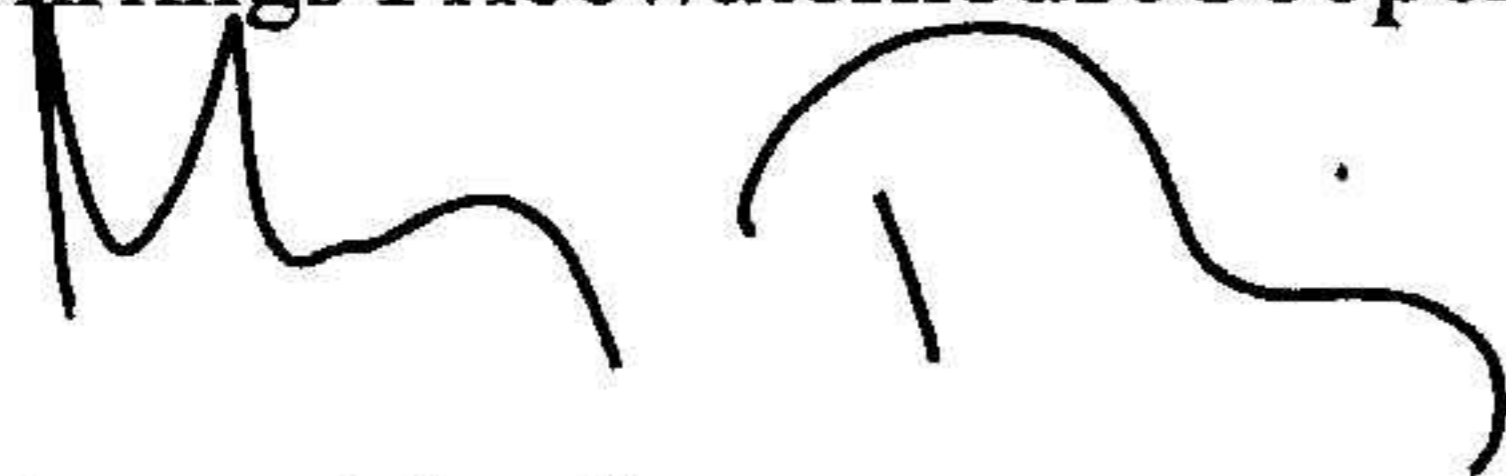
Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Tobias Emanuelsson  
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557548317207

## Dokument

Nordic DC Real Estate AB 240101-241231 ÅR  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2025-06-02 12:53:12 CEST (+0200) av Lucas  
Frykbo (LF)  
Färdigställt 2025-06-02 21:47:57 CEST (+0200)

## Initierare

Lucas Frykbo (LF)  
Polar Structure AB  
lucas@polarstructure.se  
+460703238342

## 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 EMANUELSSON"  
Signerade 2025-06-02 20:19:13 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 2025-06-02 21:47:57 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548317207

Detta verifikat är utfärdat 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;2025070810042



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic DC Real Estate AB, org.nr 559162-7491

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic DC Real Estate AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic DC Real Estate 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 Nordic DC Real Estate AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordic DC Real 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 revisionsssed 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 Nordic DC Real Estate AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordic DC Real 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 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**

---

**2025-06-02 19:46:21 UTC**

---

**Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLÍNG

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070810045

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

