

Årsredovisning

för

Hallsberg Rala 4:34 Fastighets AB

559409-5787

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hallsberg Rala 4:34 Fastighets 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
Hallsberg Rala 4:34 Fastighets AB

559409-5787

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Hallsberg Rala 4:34 Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastighetsbolag inom järnvägsinfrastruktur samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hallsberg Depåfastigheter AB, org. nr. 559425-3253 med säte i Stockholm.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det helägda moderbolaget Hallsberg Rala 4.34 Holding AB, org. nr. 559432-7446, absorberats in i Bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (13 mån)
Nettoomsättning	6 200	613
Resultat efter finansiella poster	-798	0
Soliditet (%)	1,7	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-1 560	23 440
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 560	1 560	0
Fusionsresultat		2 304 740		2 304 740
Årets resultat			-797 915	-797 915
Belopp vid årets utgång	25 000	2 303 180	-797 915	1 530 265

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 303 180
årets förlust	-797 915
	1 505 265
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 505 265
	1 505 265

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



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-12-05 -2023-12-31 (13 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 200 000 6 200 000	612 500 612 500
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-11 531	0
Övriga externa kostnader		-98 940	-489 500
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 725 088	0
		-2 835 559	-489 500
Rörelseresultat		3 364 441	123 000
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 937	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 233 293	-122 500
		-4 162 356	-122 500
Resultat efter finansiella poster		-797 915	500
Resultat före skatt		-797 915	500
Skatt på årets resultat		0	-2 060
Årets resultat		-797 915	-1 560

ank=20250704;2025070810136



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	67 141 874	16 323 465
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 156 503	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	46 950 000
		82 298 377	63 273 465

Summa anläggningstillgångar

82 298 377

63 273 465

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		7 280 000	0
Övriga fordringar		2 107	11 778 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 857	0
		7 288 964	11 778 625

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

244 974

25 000

7 533 938

11 803 625

SUMMA TILLGÅNGAR

89 832 315

75 077 090

ank=20250704;2025070810137



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 303 180

0

Årets resultat

-797 915

-1 560

1 505 264

-1 560

Summa eget kapital

1 530 264

23 440

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

85 048 549

0

Summa långfristiga skulder

85 048 549

0

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

73 501 590

Aktuella skatteskulder

2 060

2 060

Övriga skulder

1 647 731

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 603 711

1 550 000

Summa kortfristiga skulder

3 253 502

75 053 650

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 832 315

75 077 090



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 - fasad, ytterväggar	3%
Byggnad - yttertak	3%
Byggnad - fönster	5%
Byggnad - stomme	2%
Byggnad - stommekomplettering/innerväggar	2%
Byggnad - portar och ytterväggar	7%
Byggnad - infrastruktur, spåranläggning bangård, andel inväxel	5%
Byggnad - inre ytskikt/hyresanpassningar, omklädningsrum & kontorsytor	5%
Byggnad - innefundament	7%
Markanläggning - yttermarkanläggning, p- och lastplats	7%
Markanläggning - skalskydd, staket, bommar m.m.	7%
Markanläggning - vägar och andel väganslutning	3%
Inventarie - värme, sanitet (VS)	3%
Inventarie - el	3%
Inventarie - ventilation	7%
Inventarie - verkstadsutrustning, travers kompressor, fallskydd m.m	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, uttrangeras 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

	2024	2022-12-05 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	4 233 292	0
	4 233 292	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 323 465	0
Inköp	5 000 000	16 323 465
Omklassificeringar	47 656 666	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 980 131	16 323 465
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 838 257	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 838 257	0
Utgående redovisat värde	67 141 874	16 323 465

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	0	0
Omklassificeringar	16 043 334	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 043 334	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-886 831	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-886 831	0
Utgående redovisat värde	15 156 503	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 950 000	0
Inköp	16 750 000	46 950 000
Omklassificeringar	-63 700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	46 950 000
Utgående redovisat värde	0	46 950 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Varav koncernföretag	-85 048 549	0
	-85 048 549	0

ank=20250704;2025070810141



Not 7 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
Hysesavtal	83 400 000	0
Fastighetsinteckningar	0	0
Fordringar hos koncernföretag	7 280 000	0
	90 680 000	0

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 09222115557545424555

Dokument

202 05. Hallsberg Rala 4.34 Fastighets AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-04-29 13:04:50 CEST (+0200) av Josef
Ewaldsson (JE)
Färdigställt 2025-04-30 14:38:07 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 05:06:14 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 14:38:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545424555

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;2025070810144



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hallsberg Rala 4:34 Fastighets AB, org.nr 559409-5787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hallsberg Rala 4:34 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hallsberg Rala 4:34 Fastighets 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 Hallsberg Rala 4:34 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 4:34 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 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 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 4:34 Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hallsberg Rala 4:34 Fastighets AB enligt god revisionsred 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

2025-04-30 12:36:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070810147

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

