

Årsredovisning

för

NRE Depåfastigheter AB

559218-8998

Räkenskapsåret

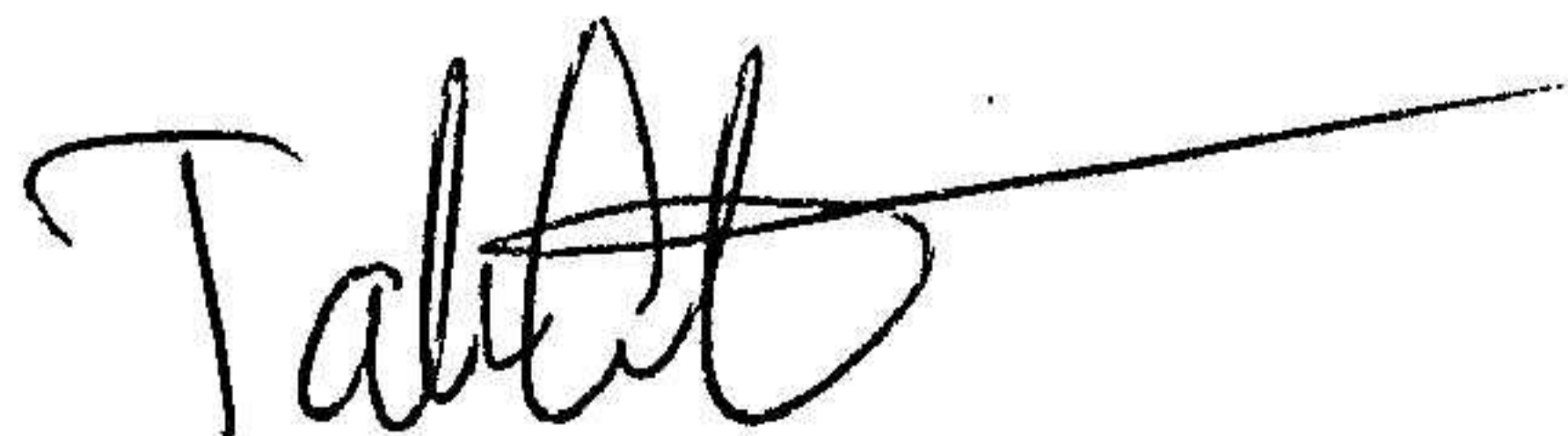
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NRE Depåfastigheter 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
NRE Depåfastigheter AB
559218-8998
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för NRE Depåfastigheter 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 har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta, direkt och indirekt, bolag och fastigheter som är verksamma inom spårbunden trafik samt bedriva därmed sammanhängande verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NRE Nordic Rail Estate AB, org. nr. 559210-4748 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 Landskrona Plåtgården 1 Fast AB, org. nr. 559090-3729, Hallsberg Rala 4:32 Fastighetsaktiebolag, org. nr. 559090-3737, Brista Spårterminal Holding AB, org.nr. 559430-4031, Hallsberg Facilitet Holding AB, org.nr. 559456-3560, samtliga dotterbolag med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat 100% av andelarna i Hallsberg Facilitet nr 1 Fast AB, org. nr 559090-3927.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 000	4 031	5 000	5 000
Resultat efter finansiella poster	-1 405	17 371	-40	-59
Soliditet (%)	25,7	63,6	60,0	65,1

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	64 835 942	17 370 704	82 256 646
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		17 370 704	-17 370 704	0
Årets resultat			-1 405 199	-1 405 199
Belopp vid årets utgång	50 000	82 206 646	-1 405 199	80 851 447

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	82 206 646
årets förlust	-1 405 199
	80 801 447

disponeras så att	
i ny räkning överföres	80 801 447
	80 801 447

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

ank=20250704;2025070813621

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 000 004	4 030 643
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 000 004	4 030 643
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 076 900	-4 106 042
Summa rörelsekostnader		-5 076 900	-4 106 042
Rörelseresultat		-76 896	-75 399
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	17 570 565
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	11 133 636	557 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-12 461 939	-682 019
Summa finansiella poster		-1 328 303	17 446 103
Resultat efter finansiella poster		-1 405 199	17 370 704
Resultat före skatt		-1 405 199	17 370 704
Årets resultat		-1 405 199	17 370 704

ank=20250704;2025070813622



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

23 176 492

72 812 643

Fordringar hos koncernföretag

5

0

10 262 014

Summa finansiella anläggningstillgångar

23 176 492

83 074 657

Summa anläggningstillgångar

23 176 492

83 074 657

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

285 932 810

20 019 845

Övriga fordringar

1 133 339

37 382

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 571 898

230 895

Summa kortfristiga fordringar

289 638 047

20 288 122

Kassa och bank

Kassa och bank

1 504 575

26 059 940

Summa kassa och bank

1 504 575

26 059 940

Summa omsättningstillgångar

291 142 622

46 348 062

SUMMA TILLGÅNGAR

314 319 114

129 422 719

ank=20250704;2025070813623



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

82 206 646

64 835 942

Årets resultat

-1 405 199

17 370 704

Summa fritt eget kapital

80 801 447

82 206 646

Summa eget kapital

80 851 447

82 256 646

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

182 400 000

0

Skulder till koncernföretag

7

0

13 640 375

Summa långfristiga skulder

182 400 000

13 640 375

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

3 800 000

0

Leverantörsskulder

0

4 500

Skulder till koncernföretag

46 295 972

32 651 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

971 695

870 023

Summa kortfristiga skulder

51 067 667

33 525 698

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

314 319 114

129 422 719

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Företaget är moderföretag i en koncern, men har med stöd av 7 kap. 3§ ARL valt att inte upprätta koncernredovisning.

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	11 133 029	557 030
	11 133 029	557 030

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	1 777 433	682 019
	1 777 433	682 019

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 812 643	72 427 793
Anskaffning	6 240 000	8 509 850
Försäljningar	-55 876 151	-8 125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 176 492	72 812 643
Utgående redovisat värde	23 176 492	72 812 643

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 262 014	13 640 375
Tillkommande fordringar	0	10 262 014
Avgående fordringar	-10 262 014	-13 640 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 262 014
Utgående redovisat värde	0	10 262 014

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 186 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-182 400 000	0
	-182 400 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-3 800 000	0
	-3 800 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Varav koncernföretag	0	-13 640 375
	0	-13 640 375

ank=20250704;2025070813626



Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterbolag	23 176 492	72 812 643
Fordringar hos koncernföretag	190 000 000	28 719 359
Företagsinteckning	199 912 000	0
	413 088 492	101 532 002

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 09222115557545424738

Dokument

203 - NRE Depåfastigheter AB_TJ
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-04-29 13:05:16 CEST (+0200) av Josef
Ewaldsson (JE)
Färdigställt 2025-04-30 14:44:21 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 05:04:14 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 14:44:21 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545424738

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 Depåfastigheter AB, org.nr 559218-8998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NRE Depåfastigheter 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 NRE Depåfastigheter 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 Depåfastigheter 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 Depåfastigheter 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 NRE Depåfastigheter 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. 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 12:42:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070813632

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

