

Årsredovisning

för

Hallsberg Rala 4:33 Fastighets AB

559281-6671

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hallsberg Rala 4:33 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 4:33 Fastighets AB
559281-6671
Räkenskapsåret
2024



Styrelsen för Hallsberg Rala 4:33 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 skall uppföra, äga och förvalta fastigheter.

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 koncernårsredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det helägda moderbolaget Hallsberg Rala 4.33 Holding AB, org. nr. 559432-7388, absorberats in i Bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	6 602	2 583	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 318	-4 198	2	0
Soliditet (%)	44,5	44,6	0,1	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	91 252 110	3 602 479	-4 197 611	90 681 978
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-4 197 611	4 197 611	0
Uppskrivningsfond		-4 134 624			-4 134 624
Årets resultat				-1 317 945	-1 317 945
Belopp vid årets utgång	25 000	87 117 486	-595 132	-1 317 945	85 229 409

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-595 132
årets förlust	-1 317 945
	-1 913 077
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 913 077
	-1 913 077

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 602 180 6 602 180	2 582 588 2 582 588
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-15 912	0
Övriga externa kostnader		-84 098	-94 407
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 262 748	-1 630 902
		-3 362 758	-1 725 309
Rörelseresultat		3 239 422	857 279
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 833	3 436
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 561 200	-5 058 326
		-4 557 367	-5 054 890
Resultat efter finansiella poster		-1 317 945	-4 197 611
Resultat före skatt		-1 317 945	-4 197 611
Årets resultat		-1 317 945	-4 197 611

ank=20250704;2025070810153



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	143 092 624	148 013 976
Inventarier, verktyg och installationer	4	45 780 554	49 286 024
		188 873 178	197 300 000
Summa anläggningstillgångar		188 873 178	197 300 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 417 535
Fordringar hos koncernföretag		2 359 000	3 800 000
Övriga fordringar		18 826	264 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 912	0
		2 393 738	5 482 473
<i>Kassa och bank</i>		187 200	689 247
Summa omsättningstillgångar		2 580 938	6 171 720
SUMMA TILLGÅNGAR		191 454 116	203 471 720

ank=20250704;2025070810154



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

5

87 117 486

91 252 110

87 142 486

91 277 110

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-595 132

3 602 479

Årets resultat

-1 317 945

-4 197 611

-1 913 077

-595 132

Summa eget kapital

85 229 409

90 681 978

Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

22 602 270

23 674 981

Summa avsättningar

22 602 270

23 674 981

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

7

81 500 000

84 000 000

Summa långfristiga skulder

81 500 000

84 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

499

31 125

Övriga skulder

413 658

1 666 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 708 280

3 417 166

Summa kortfristiga skulder

2 122 437

5 114 761

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

191 454 116

203 471 720

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, utrangeras 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	2023
Räntekostnader till koncernföretag	4 561 200	1 723 120
Övriga räntekostnader	0	3 335 206
	4 561 200	5 058 326

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 849 528	29 987 835
Inköp	43 262	32 861 693
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 892 790	62 849 528
Ingående avskrivningar	-1 053 574	0
Årets avskrivningar	-2 107 970	-1 053 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 161 544	-1 053 574
Ingående uppskrivningar	86 218 022	0
Årets uppskrivningar	0	86 218 022
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 856 644	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	83 361 378	86 218 022
Utgående redovisat värde	143 092 624	148 013 976

ank=20250704;2025070810158

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 154 283	0
Inköp	0	21 154 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 154 283	21 154 283
Ingående avskrivningar	-577 328	0
Årets avskrivningar	-1 154 779	-577 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 732 107	-577 328
Ingående uppskrivningar	28 709 069	0
Årets uppskrivningar	0	28 709 069
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 350 691	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	26 358 378	28 709 069
Utgående redovisat värde	45 780 554	49 286 024

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	91 252 110	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	1 072 711	91 252 110
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-5 207 335	0
Belopp vid årets utgång	87 117 486	91 252 110

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	23 674 981	0
Årets avsättningar	0	23 674 981
Under året återförda belopp	-1 072 711	0
22 602 270	23 674 981	

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Varav koncernföretag	-81 500 000	-84 000 000
-81 500 000	-84 000 000	

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.

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesavtal	88 800 000	128 900 000
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Fordringar hos koncernföretag	2 359 000	3 800 000
	141 159 000	182 700 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman 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 09222115557545424642

Dokument

202 13. Hallsberg Rala 4.33 Fastighets AB_NW
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-04-29 13:05:04 CEST (+0200) av Josef
Ewaldsson (JE)
Färdigställt 2025-04-30 14:41:22 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 05:05:01 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 14:41:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545424642

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;2025070810161



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 2024.

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 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 4:33 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 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 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 revisions sed 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 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 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 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 12:39:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



ank=20250704;2025070810164