

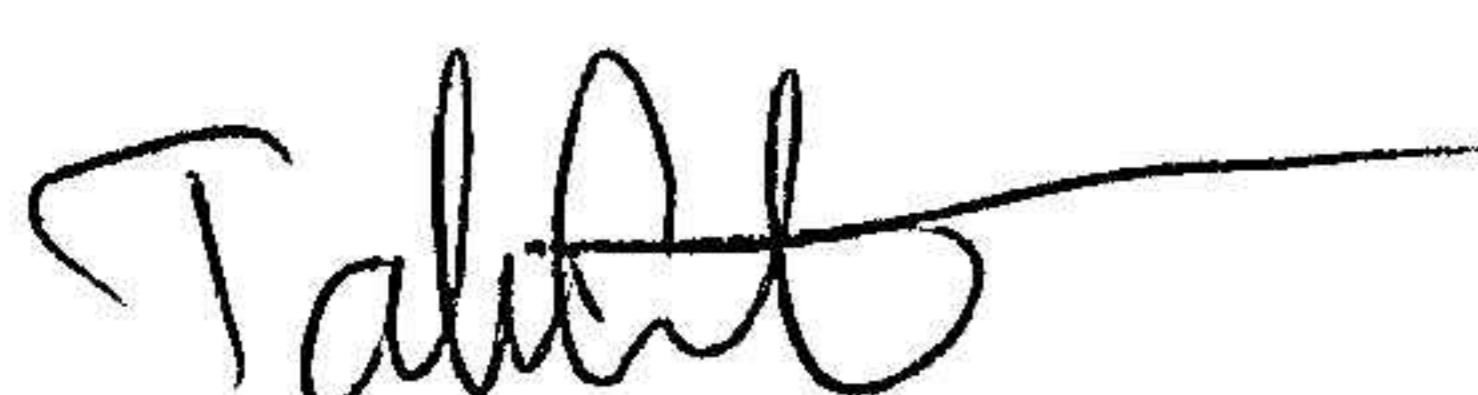
Årsredovisning
för
NRE Rosersberg 11:139 Fastighets AB
559088-1016
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NRE Rosersberg 11:139 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
NRE Rosersberg 11:139 Fastighets AB
559088-1016
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för NRE Rosersberg 11:139 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 762	11 362	10 642	9 674
Resultat efter finansiella poster	5 047	814	6 962	5 790
Soliditet (%)	63,7	1,9	2,0	4,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	424 645	2 031 257	2 505 902
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 031 257	-2 031 257	0
Extra vinstutdelning			-2 450 000		-2 450 000
Uppskrivningsfond		338 697 831			338 697 831
Årets resultat				4 248 444	4 248 444
Belopp vid årets utgång	50 000	338 697 831	5 902	4 248 444	343 002 177

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 902
årets vinst	4 248 444
	4 254 346
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 254 346
	4 254 346

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

2024070320199



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		16 761 724	11 361 732
Övriga rörelseintäkter		0	22 218 327
		16 761 724	33 580 059
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 023 538	-31 017 574
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 742 367	-1 748 586
		-9 765 905	-32 766 160
Rörelseresultat		6 995 819	813 899
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 194	240
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 953 340	0
		-1 949 146	240
Resultat efter finansiella poster		5 046 673	814 139
Bokslutsdispositioner		0	740 000
Resultat före skatt		5 046 673	1 554 139
Skatt på årets resultat		-798 229	477 118
Årets resultat		4 248 444	2 031 257

2024070320200

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	519 290 449	94 265 932
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	195 308
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 600 000	0
		520 890 449	94 461 240
Summa anläggningstillgångar		520 890 449	94 461 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 450 000	0
Övriga fordringar		40 876	465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	26 588
		17 490 876	27 053
<i>Kassa och bank</i>		14 838	39 748 341
Summa omsättningstillgångar		17 505 714	39 775 394
SUMMA TILLGÅNGAR		538 396 163	134 236 634

2024070320201

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

338 697 831

0

338 747 831

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 902

424 645

Årets resultat

4 248 444

2 031 257

4 254 346

2 455 902

Summa eget kapital

343 002 177

2 505 902

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

87 873 745

0

Summa avsättningar

87 873 745

0

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

95 000 000

0

Summa långfristiga skulder

95 000 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 250

0

Skulder till koncernföretag

0

121 298 543

Aktuella skatteskulder

588 583

89 950

Övriga skulder

791 383

1 030 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 135 025

9 311 999

Summa kortfristiga skulder

12 520 241

131 730 732

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

538 396 163

134 236 634

2024070320202

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	1%
Byggnad innerväggar	2%
Byggnad yttertak	2,5%
Byggnad fönster	4%
Byggnad inre ytskikt	6,67%
Markanläggning	5%
Byggnadsinventarier	20%

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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	1 948 767	0
	1 948 767	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 387 146	100 387 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 387 146	100 387 146
Ingående avskrivningar	-6 121 215	-4 583 708
Årets avskrivningar	-1 547 059	-1 537 507
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 668 274	-6 121 215
Årets uppskrivningar	426 571 576	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	426 571 576	0
Utgående redovisat värde	519 290 448	94 265 931

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 083	603 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	603 083	603 083
Ingående avskrivningar	-407 775	-196 696
Årets avskrivningar	-195 308	-211 079
Utgående ackumulerade avskrivningar	-603 083	-407 775
Utgående redovisat värde	0	195 308

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 600 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 600 000	0
Utgående redovisat värde	1 600 000	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	338 697 831	
Belopp vid årets utgång	338 697 831	0

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	87 873 745	0
	87 873 745	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag		
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	95 000 000	0
	95 000 000	0

Not 9 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	349 900 000	0
Fastighetsinteckningar	119 220 000	0
Fordringar hos koncernföretag	17 450 000	0
	486 570 000	0

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har Bolagets moderbolag NRE Rosersberg Depåfastigheter AB fusionerats med Bolaget.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Tobias Emanuelsson
Styrelseledamot

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



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516078195

Dokument

559088-1016 NRE Rosersberg 11.139 Fastighets AB för
20230101-20231231

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2024-04-26 13:07:40 CEST (+0200) av Josef
Ewaldsson (JE)

Färdigställt 2024-04-29 21:18:48 CEST (+0200)

Initierare

Josef Ewaldsson (JE)

Polar Structure AB

josef@polarstructure.se

+46730640293

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 STURE EMANUELSSON"

Signerade 2024-04-29 10:26:30 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 2024-04-29 21:18:48 CEST (+0200)

2024070320207



Verifikat

Transaktion 09222115557516078195

2024070320208

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 Rosersberg 11:139 Fastighets AB, org.nr 559088-1016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NRE Rosersberg 11:139 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 NRE Rosersberg 11:139 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 NRE Rosersberg 11:139 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 NRE Rosersberg 11:139 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.

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 NRE Rosersberg 11:139 Fastighets AB för år 2023 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 Rosersberg 11:139 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.

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

2024-04-29 19:15:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

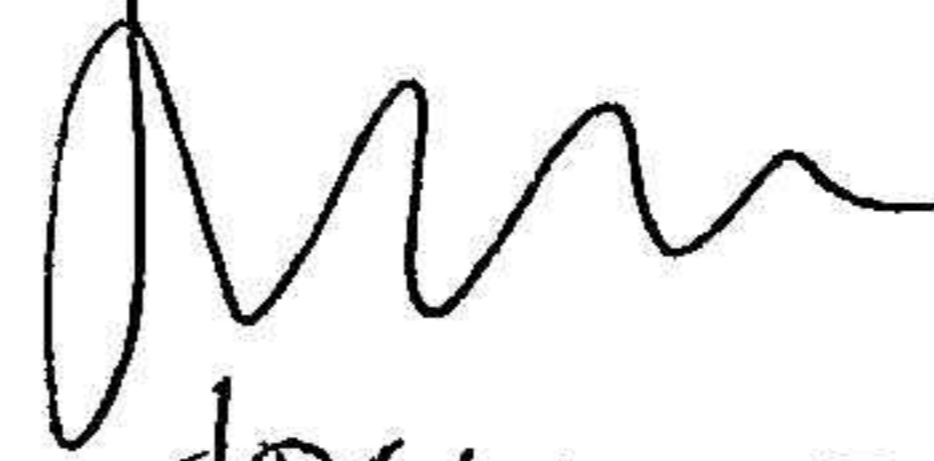
Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202407032021

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



JOSEF EWALDSSON