

Årsredovisning

för

NRE Rosersberg 11:139 Fastighets AB

559088-1016

Räkenskapsåret

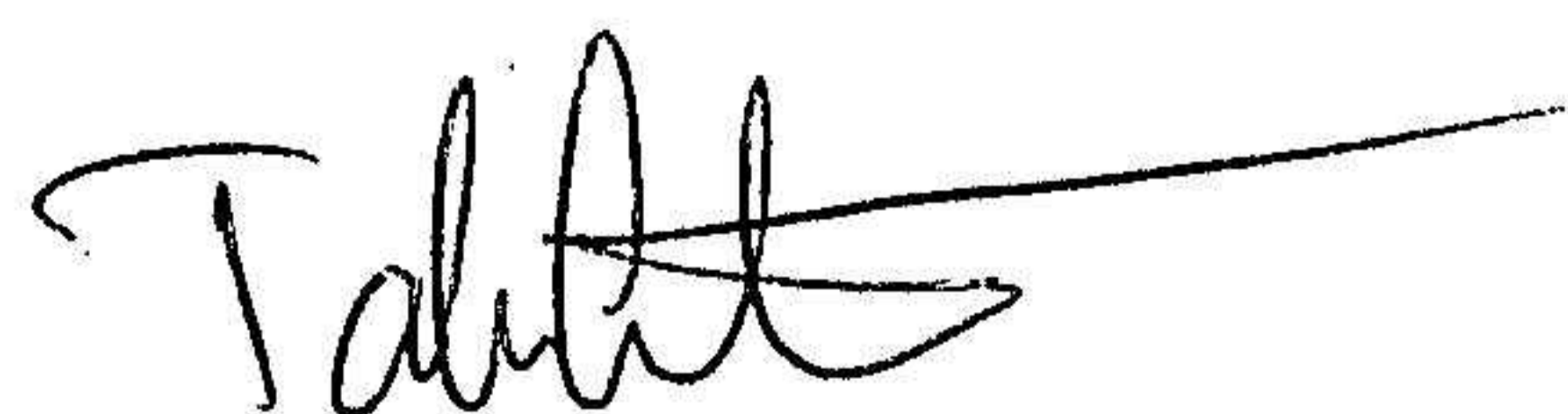
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NRE Rosersberg 11:139 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-⁰⁶~~06~~-³⁰~~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~~06~~-³⁰~~30~~



Tobias Emanuelsson

Årsredovisning
för
NRE Rosersberg 11:139 Fastighets AB
559088-1016
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för NRE Rosersberg 11:139 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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sigtuna Depåfastigheter AB, org. nr. 559403-3721, med säte i Stockholm.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har det helägda moderbolaget NRE Rosersberg Depåfastigheter AB, org. nr. 559425-3477, absorberats in i Bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 126	16 762	11 362	10 642
Resultat efter finansiella poster	-37	5 047	814	6 962
Soliditet (%)	30,2	63,7	1,9	2,0

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	50 000	338 697 831	5 902	4 248 444	343 002 177
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 248 444	-4 248 444	0
Uppskrivningsfond		-167 974 651			-167 974 651
Årets resultat				-11 879 707	-11 879 707
Belopp vid årets utgång	50 000	170 723 180	4 254 346	-11 879 707	163 147 819

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	4 254 346
årets förlust	-11 879 707
	-7 625 361
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 625 361
	-7 625 361

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

ank=20250704;2025070813588



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		21 126 248	16 761 724
		21 126 248	16 761 724
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-588 423	0
Övriga externa kostnader		-93 645	-8 023 538
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 742 550	-1 742 367
		-4 424 618	-9 765 905
Rörelseresultat		16 701 630	6 995 819
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 954	4 194
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-16 749 948	-1 953 340
		-16 738 994	-1 949 146
Resultat efter finansiella poster		-37 364	5 046 673
Bokslutsdispositioner		-11 000 000	0
Resultat före skatt		-11 037 364	5 046 673
Skatt på årets resultat		-842 343	-798 229
Årets resultat		-11 879 707	4 248 444

ank=20250704;2025070813589



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

519 300 000

519 290 449

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

0

1 600 000

519 300 000

520 890 449

Summa anläggningstillgångar

519 300 000

520 890 449

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

19 720 000

17 450 000

Övriga fordringar

1 248 111

40 876

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 882

0

21 009 993

17 490 876

Kassa och bank

898 252

14 838

Summa omsättningstillgångar

21 908 245

17 505 714

SUMMA TILLGÅNGAR

541 208 245

538 396 163

ank=20250704:2025070813590



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

170 723 180

338 697 831

170 773 180

338 747 831

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 254 346

5 902

Årets resultat

-11 879 707

4 248 444

-7 625 361

4 254 346

Summa eget kapital

163 147 819

343 002 177

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

44 293 420

87 873 745

Summa avsättningar

44 293 420

87 873 745

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

308 462 500

95 000 000

Summa långfristiga skulder

308 462 500

95 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

5 250

Skulder till koncernföretag

11 000 000

0

Aktuella skatteskulder

993 920

588 583

Övriga skulder

1 515 819

791 383

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 794 766

11 135 025

Summa kortfristiga skulder

25 304 505

12 520 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

541 208 245

538 396 163

ank=20250704;2025070813591



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%

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

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	16 749 514	1 948 767
	16 749 514	1 948 767

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 387 146	100 387 146
Inköp	213 707 077	0
Omklassificeringar	1 600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 694 223	100 387 146
Ingående avskrivningar	-7 668 274	-6 121 215
Årets avskrivningar	-3 742 549	-1 547 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 410 823	-7 668 274
Ingående uppskrivningar	426 571 576	0
Årets uppskrivningar	0	426 571 576
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-130 083 530	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	296 488 046	426 571 576
Årets nedskrivningar	-81 471 446	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-81 471 446	0
Utgående redovisat värde	519 300 000	519 290 448

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 600 000	0
Inköp	0	1 600 000
Omklassificeringar	-1 600 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 600 000
Utgående redovisat värde	0	1 600 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	338 697 831	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	43 580 325	338 697 831
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-211 554 976	0
Belopp vid årets utgång	170 723 180	338 697 831

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	87 873 745	0
Årets avsättningar	0	87 873 745
Under året återförda belopp	-43 580 325	0

44 293 420 87 873 745

Not 8 Långfristiga skulder

2024-12-31 2023-12-31

Skulder till koncernföretag

Varav koncernföretag

-308 462 500 -95 000 000

-308 462 500 -95 000 000

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.

2024-12-31 2023-12-31

Hysesavtal

342 900 000

349 900 000

Fastighetsinteckningar

119 220 000

119 220 000

Fordringar hos koncernföretag

19 720 000

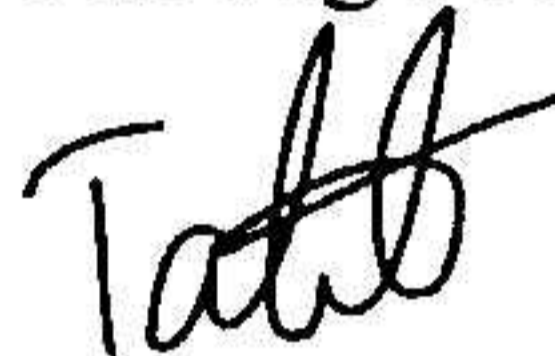
17 450 000

481 840 000

486 570 000

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 09222115557545426122

Dokument

209 10. NRE Rosersberg 11.139 FAB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-04-29 13:05:43 CEST (+0200) av Josef
Ewaldsson (JE)
Färdigställt 2025-04-30 14:58:43 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'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOBIAS EMANUELSSON"
Signerade 2025-04-30 05:00:50 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 2025-04-30 14:58:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545426122

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 2024.

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 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 Rosersberg 11:139 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 NRE Rosersberg 11:139 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 NRE Rosersberg 11:139 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 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 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 12:57:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070813600

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

