

# Årsredovisning

för

## NRE Nordic Rail Estate AB

559210-4748

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NRE Nordic Rail Estate 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 Nordic Rail Estate AB**  
559210-4748  
Räkenskapsåret  
2024



Styrelsen och verkställande direktören för NRE Nordic Rail Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta, direkt och indirekt, bolag och fastigheter som är verksamma inom spårbunden trafik samt bedriva därmed sammanhängande verksamhet.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Polar Transport Holding AB, org. nr. 559436-5651 med säte i Stockholm.

Polar Structure AB, org. nr. 559163-1656 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger 100% av andelarna i NRE Depåfastigheter AB, org. nr. 559218-8998, NRE Asset Invest AB, org. nr. 559432-7412, NRE Depåfastigheter 2 AB, org. nr. 559456-3552, NRE Depåfastigheter 5 AB org. nr. 559475-4847 samt 69,6% av andelarna i NRE Depåfastigheter 3 AB, org. nr. 559292-6645, samtliga dotterbolag med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret anskaffat 100 % av andelarna i NRE Depåfastigheter 5 AB org. nr. 559475-4847 samt 69,6% av andelarna i NRE Depåfastigheter 3 AB, org. nr. 559292-6645, samtliga dotterbolag med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 874	6 944	5 000	5 106
Resultat efter finansiella poster	-2 361	221	-1 141	-146
Soliditet (%)	71,0	86,1	90,2	96,9

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	265 000 527	221 308	265 271 835
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		221 308	-221 308	0
Årets resultat			-2 361 474	-2 361 474
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>265 221 835</b>	<b>-2 361 474</b>	<b>262 910 361</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	265 221 835
årets förlust	-2 361 474
	<b>262 860 361</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	262 860 361
	<b>262 860 361</b>

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

20250704;2025070813605



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 874 059	6 943 568
Övriga rörelseintäkter		43	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 874 102</b>	<b>6 943 568</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 563 710	-7 407 958
Övriga rörelsekostnader		-5 662	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 569 372</b>	<b>-7 407 958</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-695 270</b>	<b>-464 390</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-190 530	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 274 398	685 698
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 750 072	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 666 204</b>	<b>685 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 361 474</b>	<b>221 308</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 361 474</b>	<b>221 308</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 361 474</b>	<b>221 308</b>

ank=20250704:2025070813606



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	139 396 837	90 452 793
Fordringar hos koncernföretag	5	0	13 640 375
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	11 582 950	11 582 950

#### Summa finansiella anläggningstillgångar

150 979 787

115 676 118

#### Summa anläggningstillgångar

150 979 787

115 676 118

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		197 397 728	170 761 886
Övriga fordringar		20 078 139	18 541 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 440 072	852 523

#### Summa kortfristiga fordringar

218 915 939

190 156 307

#### *Kassa och bank*

Kassa och bank

338 546

2 189 929

#### Summa kassa och bank

338 546

2 189 929

### SUMMA TILLGÅNGAR

370 234 272

308 022 354

ank=20250704;2025070813607



## 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

265 221 835

265 000 527

Årets resultat

-2 361 474

221 308

**Summa fritt eget kapital**

**262 860 361**

**265 221 835**

**Summa eget kapital**

**262 910 361**

**265 271 835**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 047 250

2 008 446

Skulder till koncernföretag

101 946 551

39 026 400

Övriga skulder

0

408 757

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 330 110

1 306 916

**Summa kortfristiga skulder**

**107 323 911**

**42 750 519**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**370 234 272**

**308 022 354**

ank=20250704;2025070813608



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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	2 272 670	682 019
	<b>2 272 670</b>	<b>682 019</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	3 750 072	0
	<b>3 750 072</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 452 793	231 913 356
Anskaffning	48 944 044	23 700 000
Försäljningar	0	-165 160 563
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 396 837</b>	<b>90 452 793</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>139 396 837</b>	<b>90 452 793</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 640 375	13 640 375
Omklassificeringar	-13 640 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>13 640 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>13 640 375</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 582 950	0
Inköp	0	11 582 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 582 950</b>	<b>11 582 950</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 582 950</b>	<b>11 582 950</b>

ank=20250704;2025070813610



**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i dotterbolag	139 396 837	90 452 793
Fordringar hos koncernföretag	193 931 911	166 769 925
	<b>333 328 748</b>	<b>257 222 718</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	214 744 843	0
	<b>214 744 843</b>	<b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Tobias Emanuelsson  
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557545424625

## Dokument

202 - NRE Nordic Rail Estate AB\_TJ  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-04-29 13:04:56 CEST (+0200) av Josef  
Ewaldsson (JE)  
Färdigställt 2025-04-30 14:33:58 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 05:05:35 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 14:33:58 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557545424625

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 Nordic Rail Estate AB, org.nr 559210-4748

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NRE Nordic Rail Estate 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 Nordic Rail Estate 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 Nordic Rail Estate 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 Nordic Rail Estate 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för NRE Nordic Rail Estate 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 och verkställande direktören 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 Nordic Rail Estate 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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](http://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 12:32:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070813616

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

