

Årsredovisning
för
Life is Nice Invest AB
556631-4489

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-20.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mattias Skoog, Styrelseledamot
2025-02-26

Styrelsen och verkställande direktören för Life is Nice Invest 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 förvalta fastigheter och aktier samt att verka som moderbolag för kommande bolag och verksamheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har Life is Nice Invest AB (fd Etcon AB) avyttrat samtliga operativa verksamheter bestående av bolagen Etcon El & Styrentreprenader AB, Etcon Energi AB och Etcon Automation AB. I samband med försäljning har bolaget bytt namn till Life is Nice Invest AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 499	4 608	4 113	3 339
Resultat efter finansiella poster	24 353	2 362	1 568	17 852
Soliditet (%)	88,6	62,8	72,8	82,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	14 200	4 340 849	1 937 416	6 392 465
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-6 000 000		-6 000 000
Balanseras i ny räkning			1 937 416	-1 937 416	0
Årets resultat				23 997 245	23 997 245
Belopp vid årets utgång	100 000	14 200	278 265	23 997 245	24 389 710

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	278 265
årets vinst	23 997 245
	24 275 510
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	9 275 510
	24 275 510

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

4 499 422

4 608 252

4 499 422

4 608 252

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-264 414

-92 215

Övriga externa kostnader

-3 329 332

-2 173 372

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-57 364

-211 064

-3 651 110

-2 476 651

Rörelseresultat

848 312

2 131 601

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

24 223 643

308 349

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

10 140

8 800

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

70 124

76 429

Räntekostnader och liknande resultatposter

-122 522

-163 651

Nedskrivning av övriga värdepapper

-676 849

0

23 504 536

229 927

Resultat efter finansiella poster

24 352 848

2 361 528

Resultat före skatt

24 352 848

2 361 528

Skatt på årets resultat

-355 603

-424 112

Årets resultat

23 997 245

1 937 416

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	4 276 537	4 301 157
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	1 037 076
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	430 021	462 765
		4 706 558	5 800 998
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	893 940
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 385 460	1 420 897
		1 385 460	2 314 837
Summa anläggningstillgångar		6 092 018	8 115 835
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 629	0
Fordringar hos koncernföretag		0	1 201 182
Övriga fordringar		255 538	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 685	428 004
		303 852	1 629 186
<i>Kassa och bank</i>		21 134 611	434 106
Summa omsättningstillgångar		21 438 463	2 063 292
SUMMA TILLGÅNGAR		27 530 481	10 179 127

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		14 200	14 200
		114 200	114 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		278 265	4 340 849
Årets resultat		23 997 245	1 937 416
		24 275 510	6 278 265
Summa eget kapital		24 389 710	6 392 465
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	954 529	1 541 045
Övriga skulder		488 472	480 176
Summa långfristiga skulder		1 443 001	2 021 221
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	586 516	586 516
Leverantörsskulder		83 072	52 810
Aktuella skatteskulder		696 988	381 443
Övriga skulder		273 693	6 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 501	738 182
Summa kortfristiga skulder		1 697 770	1 765 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 530 481	10 179 127

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:

Stommar/grund	1,67% på anskaffningsvärdet
Värme/sanitet/stammar	6,70% på anskaffningsvärdet
Fasad	1,70% på anskaffningsvärdet
Yttertak	11,70% på anskaffningsvärdet
Styr-övervakning (UC Fjärrv)	8,38% på anskaffningsvärdet
Skalskydd (portar)	16,75% på anskaffningsvärdet
El	4,19% på anskaffningsvärdet
Stomkomplettering	4,19% på anskaffningsvärdet
Innerväggar	4,19% på anskaffningsvärdet
Inre ytskikt, vitvaror	11,17% på anskaffningsvärdet
Fönster	4,79% på anskaffningsvärdet
Köksinredning	11,17% på anskaffningsvärdet
Hängrännor/stuprör	11,17% på anskaffningsvärdet
Ventilation	8,38% på anskaffningsvärdet
Restpost	3,35% på anskaffningsvärdet
Goodwill	20,00% på anskaffningsvärdet
Inventarier, verktyg installationer	20,00% på anskaffningsvärdet
Förbättring annans fastighet	5,00% på anskaffningsvärdet

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.

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 598 419	4 598 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 598 419	4 598 419
Ingående avskrivningar	-297 259	-266 923
Årets avskrivningar	-24 622	-30 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-321 881	-297 259
Utgående redovisat värde	4 276 538	4 301 160

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar, Åtvidaberg Folkparken 2	1 155 000	1 155 000
	1 155 000	1 155 000

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 227 214	42 154
Inköp	0	1 185 060
Försäljningar/utrangeringar	-1 185 060	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 154	1 227 214
Ingående avskrivningar	-190 138	-42 154
Försäljningar/utrangeringar	147 984	0
Årets avskrivningar	0	-147 984
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 154	-190 138
Utgående redovisat värde	0	1 037 076

Not 5 Förbättring annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 032 623	1 032 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 032 623	1 032 623
Ingående avskrivningar	-569 858	-537 114
Årets avskrivningar	-32 744	-32 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-602 602	-569 858
Utgående redovisat värde	430 021	462 765

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	893 940	893 940
Försäljningar	-893 940	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	893 940
Utgående redovisat värde	0	893 940

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 420 897	415 198
Inköp	641 412	1 305 699
Försäljningar	0	-300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 062 309	1 420 897
Årets nedskrivningar	-676 849	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-676 849	0
Utgående redovisat värde	1 385 460	1 420 897

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 541 045 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	954 529	1 541 045
	954 529	1 541 045
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	586 516	586 516
	586 516	586 516

Stockholm 2025-02-20

Harri Säily
Harri Säily
Ordförande

Mattias Skoog
Mattias Skoog
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-20

Leif G Rantatalo
Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Life is Nice Invest AB
Org.nr 556631-4489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Life is Nice Invest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Life is Nice Invest ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Life is Nice Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Life is Nice Invest AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Life is Nice Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelse 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-02-20

Leif G Rantatalo

Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor