

Bolagsverket

2024-07-29

Årsredovisning för
NSI Invest i Härnösand AB
556980-9394

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

2024073000855

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest i Härnösand AB, 556980-9394, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NSI Invest AB, org nr 556926-7833.

Bolaget har sitt säte i Härnösand, Västernorrlands län, Härnösand Kommun.

Omsättningsökning beror på att man har lyckats hyra ut mer ytor.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 716 867	3 430 802	2 374 956	2 147 874
Resultat efter finansiella poster	-1 597 861	-1 797 884	-2 598 900	-1 710 749
Soliditet, %	1	2	1	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	616 197
Aktieägartillskott, erhållna		1 500 000
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-1 597 861
Vid årets slut	50 000	518 336

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 7 200 000 kr (5 700 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 518 337, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 116 198
årets resultat	-1 597 861
Totalt	518 337
disponeras för	
balanseras i ny räkning	518 337
Summa	518 337

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 716 867	3 430 802
Övriga rörelseintäkter		-	47 044
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>3 716 867</u>	<u>3 477 846</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 515 823	-3 609 836
Personalkostnader		-	-29 803
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-898 012	-867 800
Summa rörelsekostnader		<u>-3 413 835</u>	<u>-4 507 439</u>
Rörelseresultat		<u>303 032</u>	<u>-1 029 593</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 225	3 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 924 118	-771 597
Summa finansiella poster		<u>-1 900 893</u>	<u>-768 291</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 597 861</u>	<u>-1 797 884</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	2 055 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-</u>	<u>2 055 000</u>
Resultat före skatt		<u>-1 597 861</u>	<u>257 116</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	710
Årets resultat		<u>-1 597 861</u>	<u>257 826</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	35 897 387	26 898 126
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	-	8 666
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	13 680
Övriga materiella anläggningstillgångar		18 000	18 000
Summa materiella anläggningstillgångar		35 915 387	26 938 472
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		3 765 000	3 765 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 765 000	3 765 000
Summa anläggningstillgångar		39 680 387	30 703 472
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		220 810	461 992
Övriga fordringar		1 019 422	85 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 048	120 558
Summa kortfristiga fordringar		1 358 280	668 091
Kassa och bank			
Kassa och bank		414 942	299 510
Summa kassa och bank		414 942	299 510
Summa omsättningstillgångar		1 773 222	967 601
SUMMA TILLGÅNGAR		41 453 609	31 671 073

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 116 198	358 371
Årets resultat		-1 597 861	257 826
Summa fritt eget kapital		518 337	616 197
Summa eget kapital		568 337	666 197
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	26 357 000	23 153 500
Skulder till koncernföretag		9 489 402	4 954 299
Summa långfristiga skulder		35 846 402	28 107 799
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		820 000	620 000
Leverantörsskulder		1 992 372	101 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 226 498	2 175 978
Summa kortfristiga skulder		5 038 870	2 897 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 453 609	31 671 073

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 151 623	29 374 833
-Nyanskaffningar	9 874 927	1 776 790
	<u>41 026 550</u>	<u>31 151 623</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 253 497	-3 439 927
-Årets avskrivning enligt plan	-875 666	-813 570
	<u>-5 129 163</u>	<u>-4 253 497</u>
Redovisat värde vid årets slut	35 897 387	26 898 126

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	806 000	806 000
Vid årets slut	806 000	806 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-797 334	-775 134
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 666	-22 200
Vid årets slut	-806 000	-797 334
Redovisat värde vid årets slut	-	8 666

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	365 165	365 165
Vid årets slut	365 165	365 165
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-351 485	-319 455
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-13 680	-32 030
Vid årets slut	-365 165	-351 485
Redovisat värde vid årets slut	-	13 680

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	23 077 000	20 673 500
	23 077 000	20 673 500

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 850 000	24 715 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Underskrifter

Härnösand 2024-06-27



Johan von Essen
Styrelseordförande



Kristoffer Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024073000863

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest i Härnösand AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2024-06-27



Kristoffer Johansson
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSI Invest i Härnösand AB

Org.nr. 556980 - 9394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest i Härnösand AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSI Invest i Härnösand 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.

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 NSI Invest i Härnösand 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Fotokopians övarensättelse
med originalet inrygas:





Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 NSI Invest i Härnösand 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 ledamöter och verkställande direktören 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 NSI Invest i Härnösand 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 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. 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall 27 juni 2024
Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Fotokonians överensrättelse
med originalet intygas: