

Årsredovisning

för

NSI Invest i Trollhättan AB

556810-2510

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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:

Gustav Pettersson, Styrelseledamot

2024-06-25

Styrelsen för NSI Invest i Trollhättan 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

NSI Invest i Trollhättan AB, med säte i Sundsvall, äger och förvaltar fastigheten Mursleven 1 belägen i Trollhättan.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Verktyget i Trollhättan AB, org.nr 559364-2811, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt* (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	669	807	668	635
Resultat efter finansiella poster	-3	259	172	204
Balansomslutning	6 096	6 056	5 437	3 154
Soliditet (%)	15	15	13	19

* Flerårsöversikten för räkenskapsåren 2020-2021 har vid övergången till K3 inte räknats om.

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	675 584	205 438	931 022
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		205 438	-205 438	0
Årets resultat			-28 376	-28 376
Belopp vid årets utgång	50 000	881 022	-28 376	902 646

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	881 022
årets förlust	-28 376
	852 646
disponeras så att	
i ny räkning överföres	852 646
	852 646

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		669 324	806 995
Övriga rörelseintäkter		68 244	0
		737 568	806 995
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-345 821	-277 394
Övriga externa kostnader		-34 571	-89 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 044	-43 046
		-423 436	-409 724
Rörelseresultat		314 132	397 271
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 239	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 589	-138 539
		-317 350	-138 536
Resultat efter finansiella poster		-3 218	258 735
Resultat före skatt		-3 218	258 735
Skatt på årets resultat	2	-25 158	-53 297
Årets resultat		-28 376	205 438

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 837 264	1 880 308
		1 837 264	1 880 308
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 923 704	3 864 751
		3 923 704	3 864 751
Summa anläggningstillgångar		5 760 968	5 745 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		176 390	174 460
Aktuella skattefordringar		7 633	47 061
Övriga fordringar		272	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	16 955
		184 295	238 476
<i>Kassa och bank</i>		151 197	72 915
Summa omsättningstillgångar		335 492	311 391
SUMMA TILLGÅNGAR		6 096 460	6 056 450

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		881 022	675 584
Årets resultat		-28 376	205 438
		852 646	881 022
Summa eget kapital		902 646	931 022
Avsättningar			
	5		
Uppskjuten skatteskuld		32 790	16 395
Summa avsättningar		32 790	16 395
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		4 645 775	4 720 109
Summa långfristiga skulder		4 645 775	4 720 109
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		148 668	148 668
Leverantörsskulder		12 763	4 233
Skulder till koncernföretag		815	55 675
Övriga skulder		148 334	74 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 669	106 165
Summa kortfristiga skulder		515 249	388 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 096 460	6 056 450

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period de avses.

Anläggningstillgångar

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 avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

15-100 år

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, utträder eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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.

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 nettoredovisas 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.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	0	-36 902
Skatt på grund av ändrad beskattning	-8 763	0
Uppskjuten skatt	-16 395	-16 395
	-25 158	-53 297

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 686 596	3 686 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 686 596	3 686 596
Ingående avskrivningar	-1 806 288	-1 763 242
Årets avskrivningar	-43 044	-43 046
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 849 332	-1 806 288
Utgående redovisat värde	1 837 264	1 880 308

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 864 751	0
Tillkommande fordringar	182 000	3 934 751
Avgående fordringar	-123 047	-70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 923 704	3 864 751
Utgående redovisat värde	3 923 704	3 864 751

Not 5 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	16 395	0
Årets avsättningar, komponentindelning byggnad	16 395	16 395
	32 790	16 395

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	4 051 103	4 125 437
	4 051 103	4 125 437

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 794 443 kronor (4 868 777 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 645 775	4 720 109
	4 645 775	4 720 109
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	148 668	148 668
	148 668	148 668

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	4 200 000	4 200 000

Sundsvall

Daniel Eriksson
Daniel Eriksson
Ordförande
2024-06-13

Gustav Pettersson
Gustav Pettersson

2024-06-12