

Bolagsverket

2023 -07- 03

Årsredovisning för

NSI Invest i Härnösand AB

556980-9394

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

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 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2023-06-30



Kristoffer Johansson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest i Härnösand AB, 556980-9394, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 430 802	2 374 956	2 147 874	3 075 918
Resultat efter finansiella poster	-1 797 884	-2 598 900	-1 710 749	-1 715 995
Soliditet, %	2	1	6	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	358 371
Disposition enl årsstämmbeslut		
Årets resultat		257 826
Vid årets slut	50 000	616 197

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

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 616 197, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	358 371
årets resultat	257 826
Totalt	616 197
disponeras för	
balanseras i ny räkning	616 197
Summa	616 197

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 430 802	2 374 956
Övriga rörelseintäkter		47 044	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 477 846	2 374 956
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 609 836	-3 608 403
Personalkostnader		-29 803	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-867 800	-921 423
Summa rörelsekostnader		-4 507 439	-4 529 826
Rörelseresultat		-1 029 593	-2 154 870
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 306	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-771 597	-444 150
Summa finansiella poster		-768 291	-444 030
Resultat efter finansiella poster		-1 797 884	-2 598 900
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 055 000	-
Summa bokslutsdispositioner		2 055 000	-
Resultat före skatt		257 116	-2 598 900
Skatter			
Skatt på årets resultat		710	-
Årets resultat		257 826	-2 598 900

2023070414784

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 898 126	25 934 906
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	8 666	30 866
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 680	45 710
Övriga materiella anläggningstillgångar		18 000	18 000
Summa materiella anläggningstillgångar		26 938 472	26 029 482
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 765 000	1 710 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 765 000	1 710 000
Summa anläggningstillgångar		30 703 472	27 739 482
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		461 992	358 209
Övriga fordringar		85 541	443 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 558	128 856
Summa kortfristiga fordringar		668 091	930 810
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		299 510	158 896
Summa kassa och bank		299 510	158 896
Summa omsättningstillgångar		967 601	1 089 706
SUMMA TILLGÅNGAR		31 671 073	28 829 188

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		358 371	2 957 271
Årets resultat		257 826	-2 598 900
Summa fritt eget kapital		616 197	358 371
Summa eget kapital		666 197	408 371
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	23 153 500	22 070 500
Skulder till koncernföretag		4 954 299	4 380 568
Summa långfristiga skulder		28 107 799	26 451 068
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		620 000	446 000
Leverantörsskulder		101 099	110 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 175 978	1 413 496
Summa kortfristiga skulder		2 897 077	1 969 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 671 073	28 829 188

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:

Anläggningstillgångar	År
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

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		21 106 172
-Vid årets början	29 374 833	
-Nyanskaffningar	1 776 790	8 268 661
	31 151 623	29 374 833
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 439 927	-2 724 816
-Årets avskrivning enligt plan	-813 570	-715 111
	-4 253 497	-3 439 927
Redovisat värde vid årets slut	26 898 126	25 934 906

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	806 000	806 000
Vid årets slut	806 000	806 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-775 134	-637 101
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-22 200	-138 033
Vid årets slut	-797 334	-775 134
Redovisat värde vid årets slut	8 666	30 866

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	365 165	365 165
Vid årets slut	365 165	365 165
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-319 455	-251 176
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-32 030	-68 279
Vid årets slut	-351 485	-319 455
Redovisat värde vid årets slut	13 680	45 710

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 673 500	20 286 500
	20 673 500	20 286 500

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 715 000	22 985 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Underskrifter

Härnösand 2023-06-30



Johan von Essen
Styrelseordförande



Kristoffer Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

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 2022.

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 2022 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.

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 2022 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 fortlöpa 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

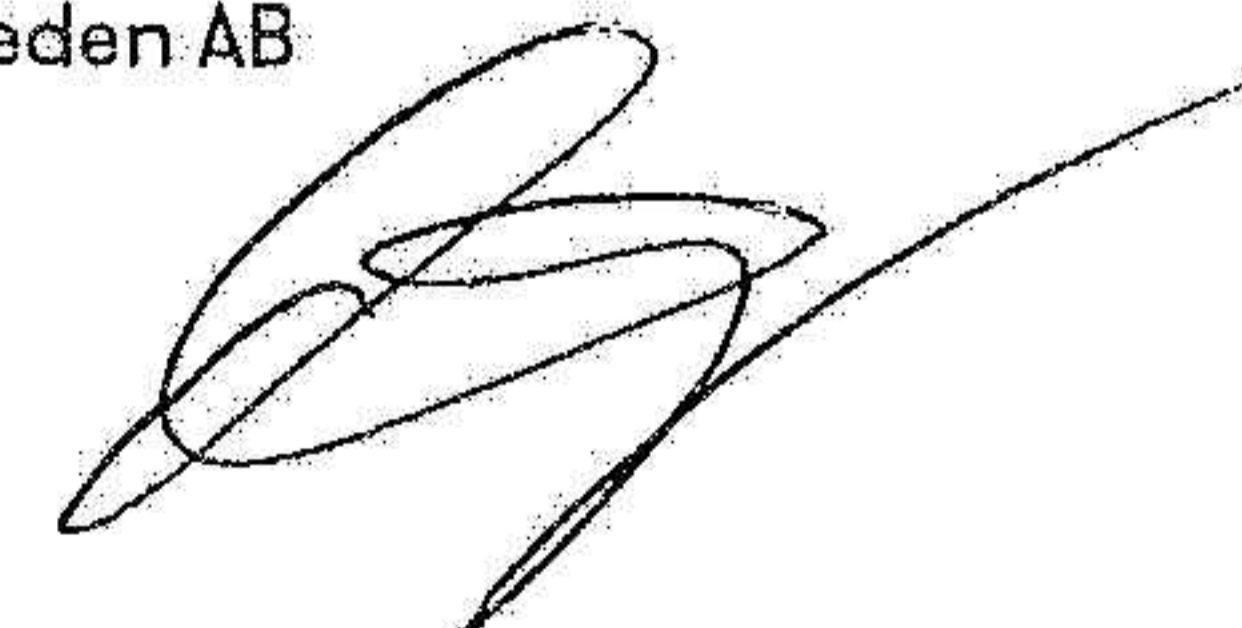

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

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 den 30 juni 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Fotokopiering förbjuden
med originalets intryck

