

Årsredovisning för

NSI Invest i Härnösand AB

556980-9394

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31**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 årsstämman 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2025-06-30



Kristoffer Johansson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest i Härnösand AB, 556980-9394, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NSI Invest AB, org.nr. 556926-7833 med säte i Härnösand. Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7kap. 3§.

Bolaget har sitt säte i Härnösand, Västernorrlands län.

Ökad nettoomsättning under räkenskapsåret förklaras av hyresgäster som tillkommit.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 590 786	3 716 867	3 430 802	2 374 956
Resultat efter finansiella poster	-1 325 071	-1 597 861	-1 797 884	-2 598 900
Soliditet, %	2	1	2	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	518 337
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		114 929
Vid årets slut	50 000	633 266

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

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 633 266, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	518 337
årets resultat	114 929
Totalt	633 266
disponeras för	
balanseras i ny räkning	633 266
Summa	633 266

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 590 786	3 716 867
Summa rörelseintäkter		4 590 786	3 716 867
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 596 771	-2 515 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 280 533	-898 012
Summa rörelsekostnader		-3 877 304	-3 413 835
Rörelseresultat		713 482	303 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 767	23 225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 132 320	-1 924 118
Summa finansiella poster		-2 038 553	-1 900 893
Resultat efter finansiella poster		-1 325 071	-1 597 861
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 440 000	-
Summa bokslutsdispositioner		1 440 000	-
Resultat före skatt		114 929	-1 597 861
Skatter			
Årets resultat		114 929	-1 597 861

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	36 047 985	35 897 387
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Övriga materiella anläggningstillgångar		18 000	18 000
Summa materiella anläggningstillgångar		36 065 985	35 915 387
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		5 090 000	3 765 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 090 000	3 765 000
Summa anläggningstillgångar		41 155 985	39 680 387
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 439	220 810
Övriga fordringar		51 535	1 019 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 798	118 048
Summa kortfristiga fordringar		314 772	1 358 280
Kassa och bank			
Kassa och bank		340 374	414 942
Summa kassa och bank		340 374	414 942
Summa omsättningstillgångar		655 146	1 773 222
SUMMA TILLGÅNGAR		41 811 131	41 453 609

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		518 337	2 116 198
Årets resultat		114 929	-1 597 861
Summa fritt eget kapital		633 266	518 337
Summa eget kapital		683 266	568 337
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	25 537 000	26 357 000
Skulder till koncernföretag		12 366 361	9 489 402
Summa långfristiga skulder		37 903 361	35 846 402
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		820 000	820 000
Leverantörsskulder		104 529	1 992 372
Övriga Skulder		64 306	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 235 669	2 226 498
Summa kortfristiga skulder		3 224 504	5 038 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 811 131	41 453 609

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 i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 026 550	31 151 623
-Nyanskaffningar	1 431 131	9 874 927
	<u>42 457 681</u>	<u>41 026 550</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 129 163	-4 253 497
-Årets avskrivning enligt plan	-1 280 533	-875 666
	<u>-6 409 696</u>	<u>-5 129 163</u>
Redovisat värde vid årets slut	36 047 985	35 897 387

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	806 000	806 000
Vid årets slut	806 000	806 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-806 000	-797 334
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden		-8 666
Vid årets slut	-806 000	-806 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	365 165	365 165
Vid årets slut	365 165	365 165
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-365 165	-351 485
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-13 680
Vid årets slut	-365 165	-365 165
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	22 257 000	23 077 000
	22 257 000	23 077 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 850 000	27 850 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Underskrifter

Härnösand 2025-06-30

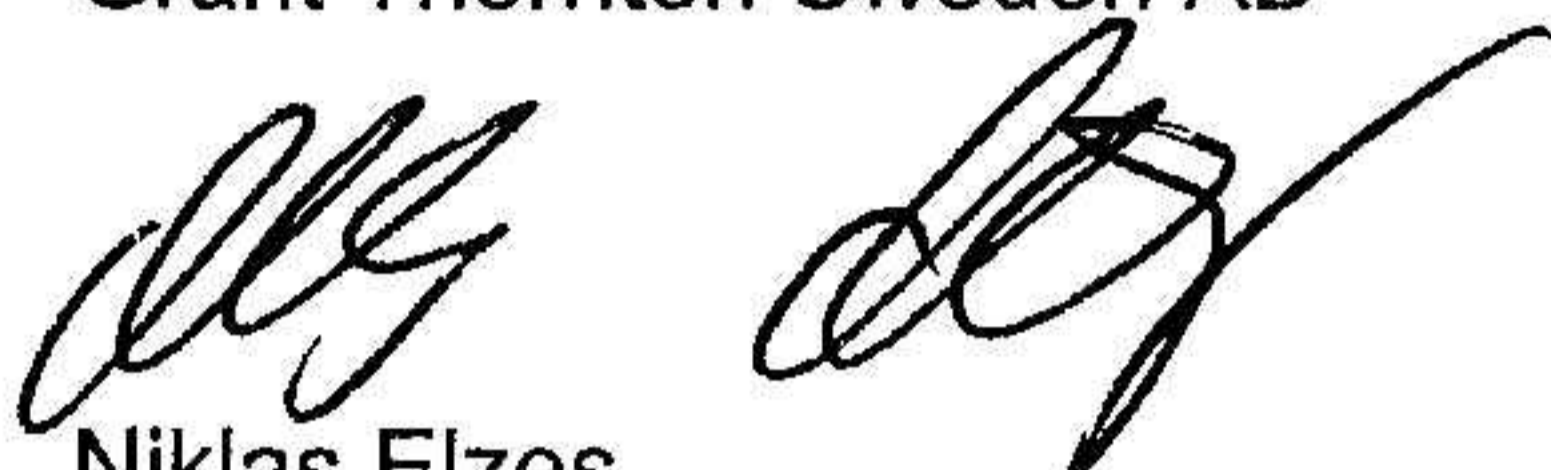


Johan von Essen
Styrelseordförande



Kristoffer Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025
Grant Thornton Sweden AB



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 2024.

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 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.

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 överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2024 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 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.

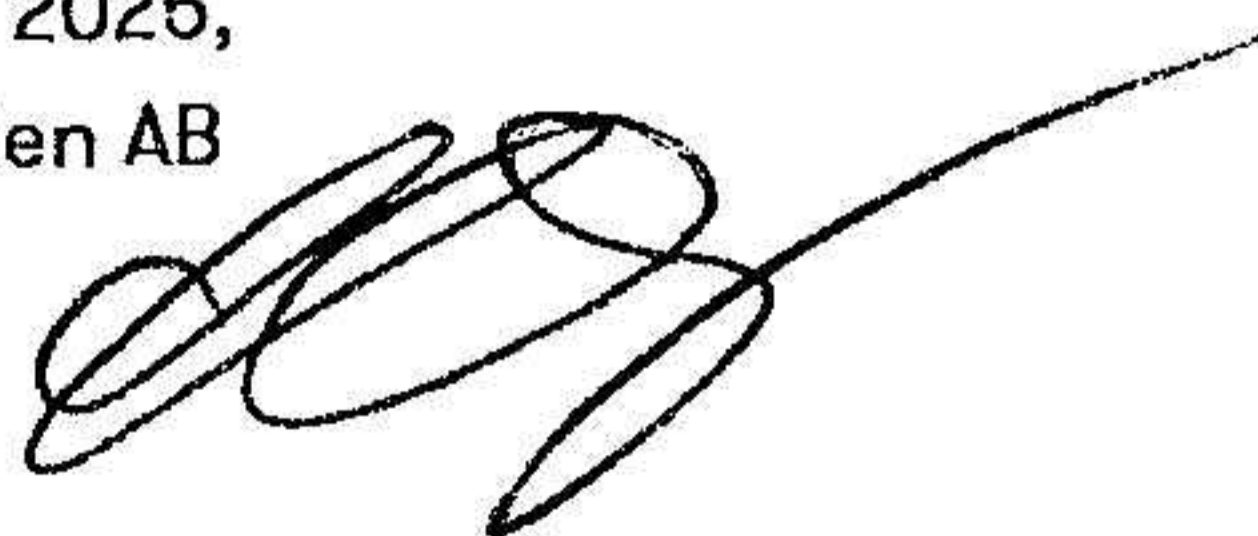
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 2025,
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor



Fotokonians överensstämmande
med originalet intygas:

