

Bolagsverket

2024-07-29

Årsredovisning för

NSI Invest TMM AB

556744-7643

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest TMM AB, 556744-7643, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NSI Fastigheter Holding I AB, org nr 559304-6104

Bolaget har sitt säte i Nacka, Stockholms län.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 830 391	3 791 071	3 601 357	3 724 342
Resultat efter finansiella poster	757 544	546 222	271 883	676 783
Soliditet, %	2	2	5	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		347 992
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-5 657
Vid årets slut	100 000		342 335

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 342 335, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	347 992
Årets resultat	-5 657
Totalt	342 335
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	342 335
Summa	342 335

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 830 391	3 791 071
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 830 391	3 791 071
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 832 097	-3 190 399
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 264	-151 267
Summa rörelsekostnader		-2 983 361	-3 341 666
Rörelseresultat		847 030	449 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 063 122	553 685
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 152 608	-456 868
Summa finansiella poster		-89 486	96 817
Resultat efter finansiella poster		757 544	546 222
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-540 000
Övriga bokslutsdispositioner		-760 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-760 000	-540 000
Resultat före skatt		-2 456	6 222
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 201	-1 516
Årets resultat		-5 657	4 706

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 513 997	6 665 261
Summa materiella anläggningstillgångar		6 513 997	6 665 261
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		18 063 720	18 495 780
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 063 720	18 495 780
Summa anläggningstillgångar		24 577 717	25 161 041
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 553	11 862
Övriga fordringar		270 354	135 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 060 616	575 748
Summa kortfristiga fordringar		1 345 523	722 737
Kassa och bank			
Kassa och bank		148 111	293 801
Summa kassa och bank		148 111	293 801
Summa omsättningstillgångar		1 493 634	1 016 538
SUMMA TILLGÅNGAR		26 071 351	26 177 579

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		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		347 992	343 286
Årets resultat		-5 657	4 706
Summa fritt eget kapital		342 335	347 992
Summa eget kapital		442 335	447 992
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	22 536 200	23 016 800
Skulder till koncernföretag		1 300 000	540 000
Summa långfristiga skulder		23 836 200	23 556 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 600	480 600
Leverantörsskulder		-2 292	12 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 314 508	1 680 019
Summa kortfristiga skulder		1 792 816	2 172 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 071 351	26 177 579

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>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	<u>1 152 608</u>	<u>456 868</u>
Summa	1 152 608	456 868

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 879 096	8 694 531
-Nyanskaffningar		184 565
	<u>8 879 096</u>	<u>8 879 096</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 213 835	-2 062 568
-Årets avskrivning enligt plan	-151 264	-151 267
	<u>-2 365 099</u>	<u>-2 213 835</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 513 997	6 665 261

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>20 613 800</u>	<u>21 094 000</u>
	20 613 800	21 094 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

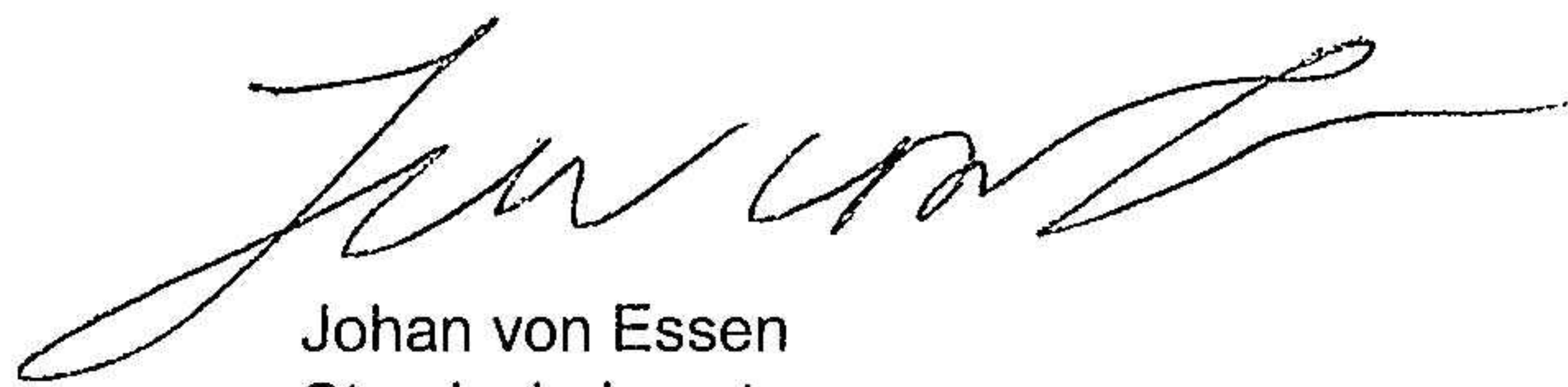
Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckning	24 038 500	24 038 500
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

2024073000900

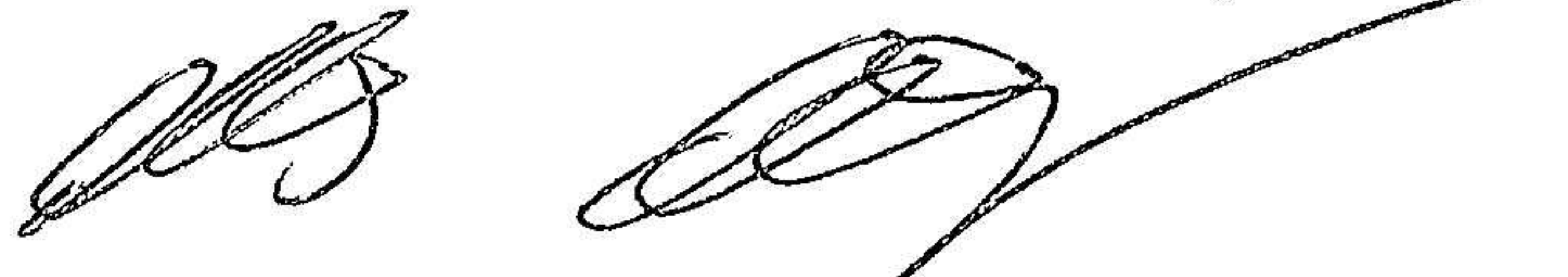
Underskrifter

Härnösand 2024-06-27



Johan von Essen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2024073000802

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest TMM 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



Johan von Essen
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSI Invest TMM AB

Org.nr. 556744 - 7643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest TMM 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 TMM 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NSI Invest TMM AB enligt god revisionsred 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 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 uppger, 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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,

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





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 förvaltning för NSI Invest TMM 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NSI Invest TMM AB enligt god revisionssed 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 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

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 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 revisionssed 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 revisionssed 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: