

Bolagsverket

2024-07-29

Årsredovisning för

NSI Invest Notarien 5 AB

559159-4220

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 Notarien 5 AB, 559159-4220, 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, Härnösands Kommun

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 6 258 597 | 5 933 994 | 5 858 218 | 5 641 490 |
| Resultat efter finansiella poster | -419 715 | -547 278 | -1 914 199 | 699 298 |
| Soliditet, % | 5 | 0 | 0 | 4 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 158 599 |
| Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | 3 000 000 |
| Årets resultat | | | -630 252 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 2 528 347 |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 5 500 000 kr (2 500 000 kr)

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 528 347, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 3 158 599 |
| årets resultat | -630 252 |
| Totalt | 2 528 347 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 2 528 347 |
| Summa | 2 528 347 |

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 | | 6 258 597 | 5 933 994 |
| Övriga rörelseintäkter | | 3 287 | 27 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 6 261 884 | 5 934 021 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 756 610 | -4 711 810 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -769 012 | -769 014 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 525 622 | -5 480 824 |
| Rörelseresultat | | 1 736 262 | 453 197 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 169 248 | 102 182 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -2 325 225 | -1 102 657 |
| Summa finansiella poster | | -2 155 977 | -1 000 475 |
| Resultat efter finansiella poster | | -419 715 | -547 278 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Övriga bokslutsdispositioner | | -210 000 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | -210 000 | - |
| Resultat före skatt | | -629 715 | -547 278 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -537 | - |
| Årets resultat | | -630 252 | -547 278 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 42 196 677 | 42 965 689 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 42 196 677 | 42 965 689 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 5 895 589 | 3 729 352 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 895 589 | 3 729 352 |
| Summa anläggningstillgångar | | 48 092 266 | 46 695 041 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 156 105 | 62 173 |
| Övriga fordringar | | 287 264 | 313 855 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 162 584 | 109 395 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 605 953 | 485 423 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 91 954 | 256 748 |
| Summa kassa och bank | | 91 954 | 256 748 |
| Summa omsättningstillgångar | | 697 907 | 742 171 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 48 790 173 | 47 437 212 |

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 | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 158 599 | 705 876 |
| Årets resultat | | -630 252 | -547 278 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 528 347 | 158 598 |
| Summa eget kapital | | 2 578 347 | 208 598 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 1 530 000 | 1 320 000 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 41 546 000 | 42 458 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 43 076 000 | 43 778 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 912 000 | 912 000 |
| Leverantörsskulder | | 93 442 | -198 |
| Övriga skulder | | 33 869 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 096 515 | 2 538 812 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 135 826 | 3 450 614 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 48 790 173 | 47 437 212 |

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 |
|-------------------------------------|----|
| 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 160 423 | 97 896 |
| Ränteintäkter, övriga | 8 825 | 4 286 |
| Summa | 169 248 | 102 182 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 2 325 225 | 1 102 657 |
| Summa | 2 325 225 | 1 102 657 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 46 486 757 | 46 486 757 |
| | 46 486 757 | 46 486 757 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 521 068 | -2 752 054 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -769 012 | -769 014 |
| | -4 290 080 | -3 521 068 |
| Redovisat värde vid årets slut | 42 196 677 | 42 965 689 |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 37 898 000 | 38 810 000 |
| | 37 898 000 | 38 810 000 |

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 45 194 000 | 45 194 000 |
| Summa ställda säkerheter | 45 194 000 | 45 194 000 |

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

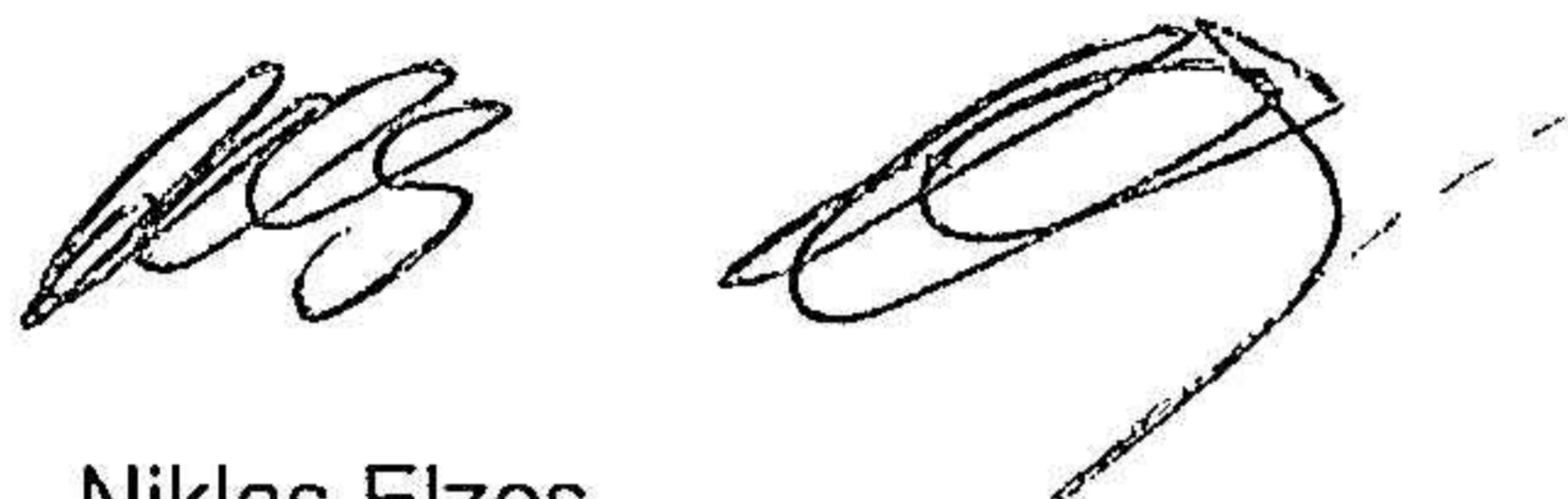
Underskrifter

Härnösand 2024-06-27



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

2024073000753

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest Notarien 5 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 Notarien 5 AB

Org.nr. 559159 - 4220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest Notarien 5 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 Notarien 5 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 Notarien 5 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. Risker 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.

Fotokonians 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 Notarien 5 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 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 Notarien 5 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överensställelse
med originalet intygas: