

Bolagsverket

2023-07-03

2023070414819

Årsredovisning för

NSI Invest Stora AB

556404-7263

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest Stora AB, 556404-7263, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till moderbolag NSI Invest AB, org nr 556926-7833.

Bolaget har sitt säte i Härnösand, Västernorrlands län, Härnösand Kommun

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	13 726	13 290	13 353	12 012
Resultat efter finansiella poster	30	-286	1 997	-1 104
Soliditet, %	5	4	4	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 049 800	91 815	453 811	682 346
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				25 257
Vid årets slut	3 049 800	91 815	453 811	707 603

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 707 603 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	682 346
årets resultat	25 257
Totalt	707 603
disponeras för	
balanseras i ny räkning	707 603
Summa	707 603

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		13 726 216	13 289 783
Övriga rörelseintäkter		-	2 626
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		13 726 216	13 292 409
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-12 387 472	-12 424 305
Personalkostnader	2	2 941	26 454
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-938 988	-950 709
Summa rörelsekostnader		-13 323 519	-13 348 560
Rörelseresultat		402 697	-56 151
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 577 729	1 136 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 950 574	-1 366 031
Summa finansiella poster		-372 845	-229 622
Resultat efter finansiella poster		29 852	-285 773
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	304 000
Summa bokslutsdispositioner		-	304 000
Resultat före skatt		29 852	18 227
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 595	-67
Årets resultat		25 257	18 160

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	37 135 844	37 868 239
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	26 004	48 172
Summa materiella anläggningstillgångar		37 161 848	37 916 411
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		55 319 580	56 836 020
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 319 580	56 836 020
Summa anläggningstillgångar		92 481 428	94 752 431
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		106 798	118 674
Övriga fordringar		274 966	333 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 625 806	1 671 316
Summa kortfristiga fordringar		2 007 570	2 123 374
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		978 874	285 637
Summa kassa och bank		978 874	285 637
Summa omsättningstillgångar		2 986 444	2 409 011
SUMMA TILLGÅNGAR		95 467 872	97 161 442

2023070414822

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 049 800	3 049 800
Uppskrivningsfond		453 811	453 811
Reservfond		91 815	91 815
Summa bundet eget kapital		3 595 426	3 595 426
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		682 346	664 185
Årets resultat		25 257	18 160
Summa fritt eget kapital		707 603	682 345
Summa eget kapital		4 303 029	4 277 771
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 060 000	1 060 000
Övriga skulder till kreditinstitut	7	81 770 545	83 863 025
Summa långfristiga skulder		82 830 545	84 923 025
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 092 480	2 092 480
Leverantörsskulder		59 664	281 886
Övriga skulder		24 311	25 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 157 843	5 560 355
Summa kortfristiga skulder		8 334 298	7 960 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 467 872	97 161 442

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	33-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 570 142	1 118 516
Ränteintäkter, övriga	7 587	17 893
Summa	1 577 729	1 136 409

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	1 950 574	1 366 031
Summa	1 950 574	1 366 031

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 221 256	54 050 936
-Nyanskaffningar	184 425	170 320
Vid årets slut	54 405 681	54 221 256
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 875 759	-17 017 321
-Årets avskrivning	-860 423	-858 438
Vid årets slut	-18 736 182	-17 875 759

Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	1 522 742	1 579 139
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-56 397	-56 397
Vid årets slut	<u>1 466 345</u>	<u>1 522 742</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut	<u> </u>	<u> </u>
Redovisat värde vid årets slut	37 135 844	37 868 239
Varav mark	6 697 444	6 697 444
Redovisat värde vid årets slut	<u>6 697 444</u>	<u>6 697 444</u>

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>1 213 674</u>	<u>1 213 674</u>
Vid årets slut	1 213 674	1 213 674
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 165 502	-1 129 628
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-22 168	-35 874
Vid årets slut	<u>-1 187 670</u>	<u>-1 165 502</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 004	48 172

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett till fem år efter balansdagen	10 462 400	10 462 400
Förfaller senare än fem år	<u>71 308 145</u>	<u>73 400 625</u>
	81 770 545	83 863 025

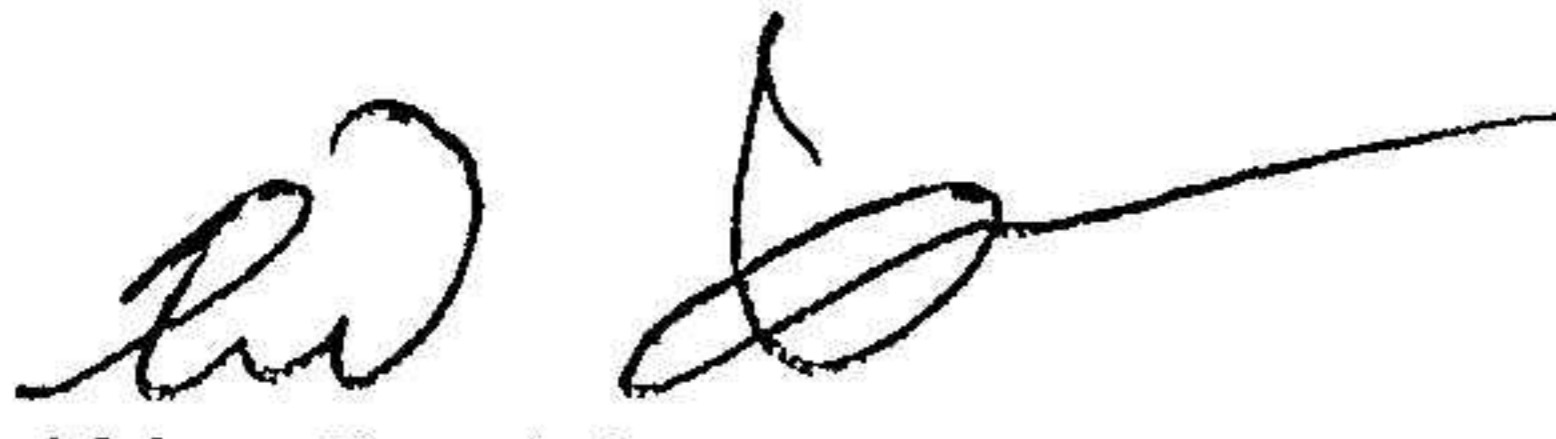
Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	90 928 600	88 488 600
Summa ställda säkerheter	90 928 600	88 488 600
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

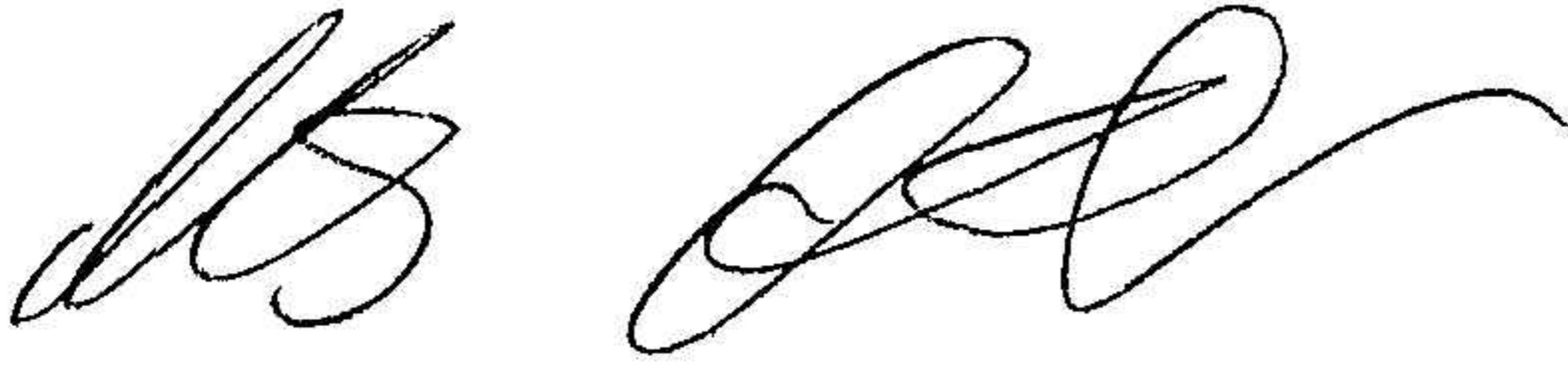
Underskrifter

Härnösand 2023-06-30



Kristoffer Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2023070414828

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest Stora 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
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSI Invest Stora AB

Org.nr. 556404 - 7263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest Stora 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 Stora 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 Stora 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 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 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 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,

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 Stora 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 ledamot 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 Stora AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

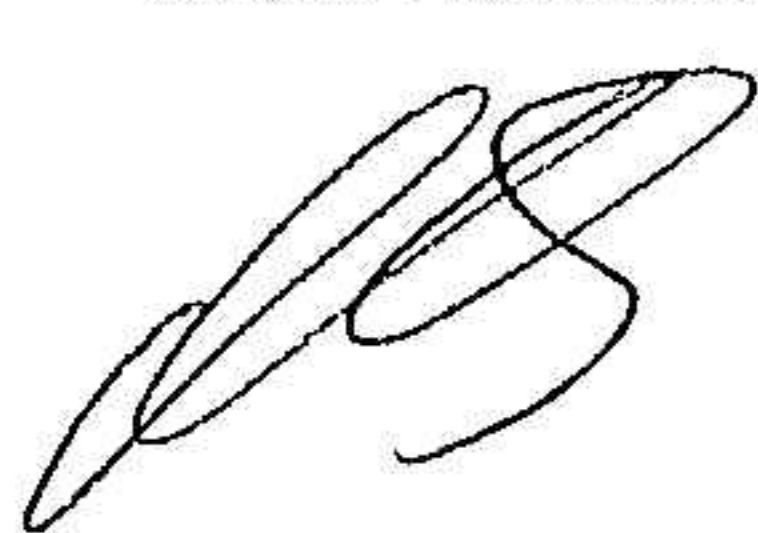
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Sundsvall den 30 juni 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor



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 försumelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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.

Fotokopians övrigt
med originalet likvärdig

