

Årsredovisning för

**NSI Invest Diamanten AB**

559269-6206

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 Diamanten 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



Johan von Essen  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest Diamanten AB, 559269-6206, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Östersund.

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

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	5 155 276	4 429 901	3 819 167	6 442 156
Resultat efter finansiella poster	-4 692 891	-4 068 282	-3 090 291	132 418
Soliditet, %	0	2	1	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		1 899 010
Aktieägartillskott, erhållna			2 250 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-4 148 473
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>		<b>537</b>

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

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 537, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	4 149 010
Årets resultat	-4 148 473
Totalt	537
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	537
Summa	537

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		5 155 276	4 429 901
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>5 155 276</u>	<u>4 429 901</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 171 033	-3 096 677
Personalkostnader	2	22 712	-84 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 488 609	-1 173 152
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-5 636 930</u>	<u>-4 354 726</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-481 654	75 175
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 433	2 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 294 670	-4 145 948
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-4 211 237</u>	<u>-4 143 457</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-4 692 891	-4 068 282
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		545 000	2 050 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>545 000</u>	<u>2 050 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-4 147 891	-2 018 282
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-582	-5 697
<b>Årets resultat</b>		<u>-4 148 473</u>	<u>-2 023 979</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	83 013 137	83 409 837
Inventarier, verktyg och installationer	5	37 333	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>83 050 470</u>	<u>83 409 837</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 595 000	2 050 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>2 595 000</u>	<u>2 050 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>85 645 470</u>	<u>85 459 837</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		159 769	878 428
Övriga fordringar		254 864	376 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 000	-
Summa kortfristiga fordringar		<u>496 633</u>	<u>1 255 188</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		271 213	70 791
Summa kassa och bank		<u>271 213</u>	<u>70 791</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>767 846</u>	<u>1 325 979</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>86 413 316</u>	<u>86 785 816</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 149 010	3 922 988
Årets resultat		-4 148 473	-2 023 979
Summa fritt eget kapital		537	1 899 009
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 537</b>	<b>1 924 009</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		46 377 928	47 787 020
Skulder till koncernföretag		34 192 806	30 897 529
Summa långfristiga skulder		80 570 734	78 684 549
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 409 092	1 709 092
Leverantörsskulder		687 135	1 157 692
Skatteskulder		-	528 936
Övriga skulder		160 095	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 560 723	2 781 538
Summa kortfristiga skulder		5 817 045	6 177 258
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>86 413 316</b>	<b>86 785 816</b>

## 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
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	-	-

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 347 651	1 371 302
Räntekostnader, övriga	2 947 019	2 774 646
<b>Summa</b>	<b>4 294 670</b>	<b>4 145 948</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	84 922 314	43 912 313
-Nyanskaffningar	1 089 242	62 133 381
-Avyttringar och utrangeringar	-	-21 123 380
	<u>86 011 556</u>	<u>84 922 314</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 512 477	-1 160 405
-Avyttringar och utrangeringar	-	821 080
-Årets avskrivning enligt plan	-1 485 942	-1 173 152
	<u>-2 998 419</u>	<u>-1 512 477</u>

**Redovisat värde vid årets slut** **83 013 137** **83 409 837**

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	40 000	
Vid årets slut	40 000	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 667	
Vid årets slut	-2 667	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 333</b>	<b>-</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 165 000	50 165 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 165 000</b>	<b>50 165 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser

## Underskrifter

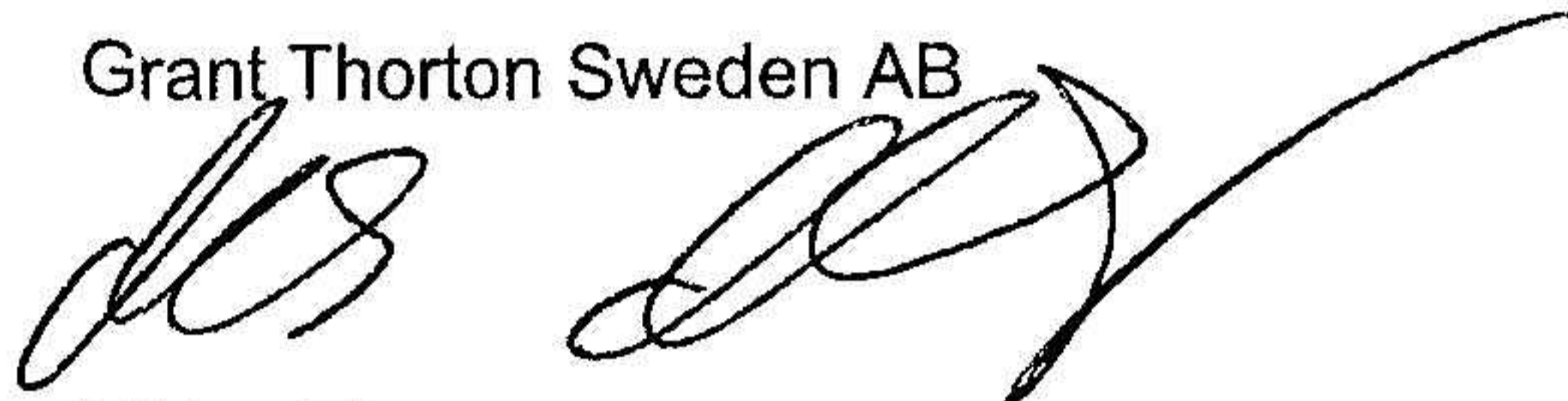
Härnösand 2025-06-30



Johan Von Essen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-30

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 Diamanten AB

Org.nr. 559269 - 6206

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest Diamanten 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 Diamanten 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NSI Invest Diamanten 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

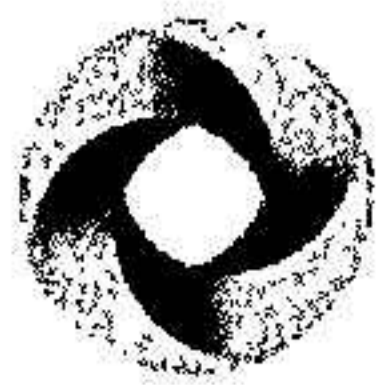
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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,

Fotokonians 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 Diamanten 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 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 Diamanten 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 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 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.

### Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Sundsvall den 30 juni 2025,  
Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor

Fotokontians överensstämmelse  
med originalet intygas: