

Årsredovisning för

NSI Invest i Härnösand 2 AB

556707-9354

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 2 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
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest i Härnösand 2 AB, 556707-9354, 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.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 663 652	4 525 818	4 149 961	4 365 028
Resultat efter finansiella poster	-2 163 091	-1 296 918	-1 039 379	-2 077 112
Soliditet, %	2	4	9	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		885 827
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-568 091
Vid årets slut	100 000		317 736

Vilkorade aktieägartillskott uppgår till 7 400 000kr (7 400 000kr)

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 317 736, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	885 827
årets resultat	-568 091
Totalt	317 736
disponeras för	
balanseras i ny räkning	317 736
Summa	317 736

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		4 663 652	4 525 818
Övriga rörelseintäkter		2 184	28 445
Summa rörelseintäkter		<u>4 665 836</u>	<u>4 554 263</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 300 315	-4 063 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-560 810	-587 445
Övriga rörelsekostnader		-852 312	-
Summa rörelsekostnader		<u>-5 713 437</u>	<u>-4 650 756</u>
Rörelseresultat		<u>-1 047 601</u>	<u>-96 493</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98 317	10 286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 213 807	-1 210 711
Summa finansiella poster		<u>-1 115 490</u>	<u>-1 200 425</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 163 091</u>	<u>-1 296 918</u>
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 595 000	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 595 000</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>-568 091</u>	<u>-1 296 918</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-568 091</u>	<u>-1 296 918</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	19 299 248	21 418 376
Summa materiella anläggningstillgångar		19 299 248	21 418 376
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		5 598 971	2 935 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 598 971	2 935 000
Summa anläggningstillgångar		24 898 219	24 353 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		279 175	76 774
Övriga fordringar		95 017	108 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 200	-
Summa kortfristiga fordringar		469 392	185 373
Kassa och bank			
Kassa och bank		148 322	151 878
Summa kassa och bank		148 322	151 878
Summa omsättningstillgångar		617 714	337 251
SUMMA TILLGÅNGAR		25 515 933	24 690 627

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		885 827	2 182 745
Årets resultat		-568 091	-1 296 918
Summa fritt eget kapital		317 736	885 827
Summa eget kapital		417 736	985 827
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	3	5 938 424	2 178 025
Övriga skulder till kreditinstitut		16 592 191	19 179 191
Summa långfristiga skulder		22 530 615	21 357 216
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		563 000	567 240
Leverantörsskulder		378 303	102 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 626 279	1 678 249
Summa kortfristiga skulder		2 567 582	2 347 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 515 933	24 690 627

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33-50

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 (22 %) i förhållande till balansslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 233 681	23 233 681
-Nyanskaffningar	362 965	
-Avyttringar och utrangeringar	-1 673 721	
Vid årets slut	21 922 925	23 233 681
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 864 292	-6 372 965
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	830 044	
-Årets avskrivning	-474 222	-491 327
Vid årets slut	-6 508 470	-6 864 292
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	5 048 987	5 145 105
-Återförda uppskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-1 077 606	
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-86 588	-96 118
Vid årets slut	3 884 793	5 048 987
Akkumulerade nedskrivningar:		

Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	19 299 248	21 418 376
Varav mark	3 172 419	3 397 713
Redovisat värde vid årets slut	3 172 419	3 397 713

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 340 191	16 910 231
Totalt	14 340 191	16 910 231

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 930 000	22 637 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

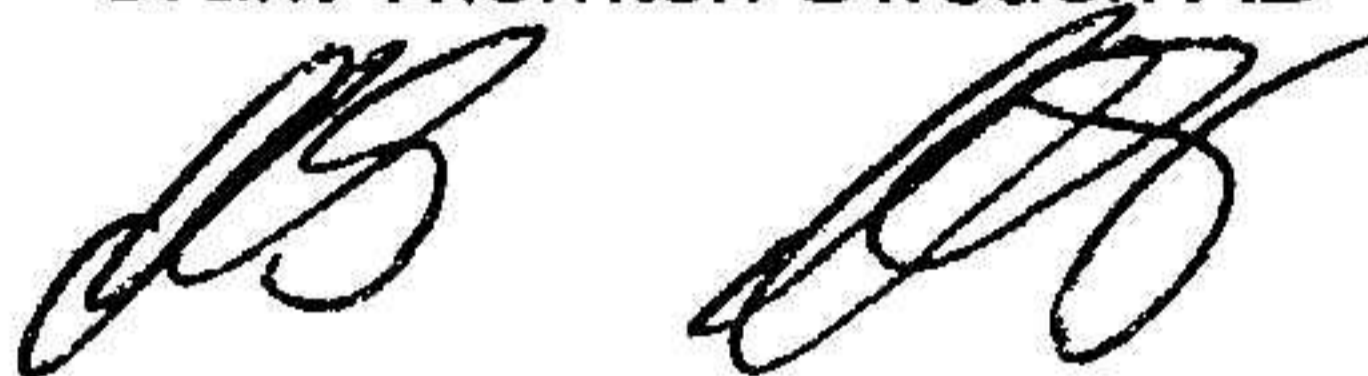
Underskrifter

Härnösand 2025-06-30



Kristoffer Johansson
Styrelsledamot

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 2 AB

Org.nr. 556707 - 9354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest i Härnösand 2 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 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NSI Invest i Härnösand 2 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 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 revisions sed 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 övriga innehåll ska jämföras med originalet i originalformatet.

R



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 i Härnösand 2 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 i Härnösand 2 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.

Sundsvall den 30 juni 2025,

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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas: