

Årsredovisning

för

NSI Invest i Trollhättan AB

556810-2510

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Gustav Pettersson, Styrelseledamot

2023-06-27

Styrelsen för NSI Invest i Trollhättan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

NSI Invest i Trollhättan AB, med säte i Sundsvall, äger och förvaltar fastigheten Mursleven 1 belägen i Trollhättan.

Ägarförhållanden

Bolaget är sedan mars 2022 helägt dotterbolag till Verktyget i Trollhättan AB, org.nr 559364-2811, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt* (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	807	668	635	646
Resultat efter finansiella poster	259	172	204	168
Balansomslutning	6 056	5 437	3 154	3 058
Soliditet (%)	15	13	19	19

* Flerårsöversikten för räkenskapsåren 2019-2021 har vid övergången till K3 inte räknats om.

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	538 663	136 921	725 584
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		136 921	-136 921	0
Årets resultat			205 438	205 438
Belopp vid årets utgång	50 000	675 584	205 438	931 022

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	675 584
årets vinst	205 438
	881 022
disponeras så att	
i ny räkning överföres	881 022
	881 022

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		806 995	668 186
		806 995	668 186
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-277 394	-248 327
Övriga externa kostnader		-89 284	-60 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 046	-121 526
		-409 724	-430 603
Rörelseresultat		397 271	237 583
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 539	-65 216
		-138 536	-65 156
Resultat efter finansiella poster		258 735	172 427
Resultat före skatt		258 735	172 427
Skatt på årets resultat	2	-53 297	-35 506
Årets resultat		205 438	136 921

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 880 308	1 923 354
		1 880 308	1 923 354
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 864 751	0
		3 864 751	0
Summa anläggningstillgångar		5 745 059	1 923 354
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		174 460	19 407
Fordringar hos koncernföretag		0	3 438 655
Aktuella skattefordringar		47 061	27 397
Övriga fordringar		0	1 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 955	0
		238 476	3 486 937
<i>Kassa och bank</i>		72 915	27 185
Summa omsättningstillgångar		311 391	3 514 122
SUMMA TILLGÅNGAR		6 056 450	5 437 476

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		675 584	538 663
Årets resultat		205 438	136 921
		881 022	675 584
Summa eget kapital		931 022	725 584
Avsättningar			
	5		
Uppskjuten skatteskuld		16 395	0
Summa avsättningar		16 395	0
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		4 720 109	3 994 500
Summa långfristiga skulder		4 720 109	3 994 500
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		148 668	178 000
Leverantörsskulder		4 233	0
Skulder till koncernföretag		55 675	365 000
Övriga skulder		74 183	25 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 165	149 217
Summa kortfristiga skulder		388 924	717 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 056 450	5 437 476

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Då företaget är ett mindre företag enligt definitionen i årsredovisningslagen har jämförelseåret inte räknats om.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

- Materiella anläggningstillgångar har fördelats på betydande komponenter som förbrukas väsentligt olika. Effekten av övergången till komponentindelning på byggnader har inneburit en förändring i avskrivningar från 123 tkr för räkenskapsåret 2021 till 43 tkr för räkenskapsåret 2022.
- Redovisning av uppskjutna skatter på temporära skillnader. Effekten vid övergången till K3 har inneburit att uppskjutna skatter på temporära skillnader i avskrivningar har redovisats med 16 tkr.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period de avses.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-100 år
-----------	-----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-36 902	-35 506
Uppskjuten skatt	-16 395	0
	-53 297	-35 506

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 686 596	3 656 221
Inköp	0	30 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 686 596	3 686 596
Ingående avskrivningar	-1 763 242	-1 641 716
Årets avskrivningar	-43 046	-121 526
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 806 288	-1 763 242

Utgående redovisat värde	1 880 308	1 923 354
---------------------------------	------------------	------------------

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	3 934 751	0
Avgående fordringar	-70 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 864 751	0

Utgående redovisat värde	3 864 751	0
---------------------------------	------------------	----------

Not 5 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar, komponentindelning byggnad	16 395	0
	16 395	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	4 125 437	3 282 500
	4 125 437	3 282 500

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 868 777 kronor (4 172 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 720 109	3 994 500
	4 720 109	3 994 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	148 668	178 000
	148 668	178 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	4 200 000	4 200 000

Sundsvall 2023-06-20

Daniel Eriksson
Daniel Eriksson
Ordförande

Gustav Pettersson
Gustav Pettersson