

Årsredovisning för  
**NSI Invest Timrå AB**  
556866-6431

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 Timrå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-06-30



Kristoffer Johansson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest Timrå AB, 556866-6431, 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 Sundsvall, Västernorrlands län.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	497 821	203 047	575 004	304 396
Resultat efter finansiella poster	21 992	-244 999	442 920	180 233
Soliditet, %	33	28	33	53

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 569 579
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			151 271
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>1 720 850</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 720 850 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 569 579
årets resultat	151 271
Totalt	1 720 850
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 720 850
Summa	1 720 850

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		497 821	203 047
Övriga rörelseintäkter		3 285	850
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>501 106</b>	<b>203 897</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-255 546	-330 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 424	-76 122
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-357 970</b>	<b>-406 264</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>143 136</b>	<b>-202 367</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 650	132 636
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 794	-175 268
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-121 144</b>	<b>-42 632</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>21 992</b>	<b>-244 999</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		130 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>130 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>151 992</b>	<b>-244 999</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-721	-
<b>Årets resultat</b>		<b>151 271</b>	<b>-244 999</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 574 032	3 676 456
Summa materiella anläggningstillgångar		3 574 032	3 676 456
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 656 260	1 850 956
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 656 260	1 850 956
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 230 292</b>	<b>5 527 412</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		64 986	-
Övriga fordringar		50 096	230 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 994	132 092
Summa kortfristiga fordringar		174 076	362 909
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1	-
Summa kassa och bank		1	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>174 077</b>	<b>362 909</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 404 369</b>	<b>5 890 321</b>

## 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 (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 569 579	1 814 578
Årets resultat		151 271	-244 999
Summa fritt eget kapital		1 720 850	1 569 579
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 770 850</b>	<b>1 619 579</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	2 685 000	2 757 025
Skulder till koncernföretag		765 000	765 000
Summa långfristiga skulder		3 450 000	3 522 025
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	90 000
Leverantörsskulder		21 663	559 607
Skatteskulder		5 095	5 095
Övriga skulder		1 960	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 801	94 015
Summa kortfristiga skulder		183 519	748 717
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 404 369</b>	<b>5 890 321</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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

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 balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 184 840	3 527 312
-Nyanskaffningar		657 528
	<u>4 184 840</u>	<u>4 184 840</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-508 384	-432 262
-Årets avskrivning enligt plan	-102 424	-76 122
	<u>-610 808</u>	<u>-508 384</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 574 032</b>	<b>3 676 456</b>

**Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>2 325 000</u>	<u>2 397 025</u>
	<b>2 325 000</b>	<b>2 397 025</b>

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
	3 000 000	3 000 000

**Eventalförpliktelser**

Inga

Inga

## Underskrifter

Härnösand 2025-06-30



Johan von Essen  
Styrelseordförande



Kristoffer Johansson  
Verkställande direktör