

Bolagsverket

2024-07-29

Årsredovisning för

NSI Invest Riddaren 1 AB

556749-8786

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

2024073000769

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest Riddaren 1 AB, 556749-8786, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

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

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 547 051	3 656 022	3 843 582	3 891 664
Resultat efter finansiella poster	-723 987	-331 287	133 476	291 968
Soliditet, %	6	7	9	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		1 380 000	557 563
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				-513 987
Vid årets slut	100 000		1 380 000	43 576

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 43 576, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	557 563
årets resultat	-513 987
Totalt	43 576
disponeras för	
balanseras i ny räkning	43 576
Summa	43 576

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 547 051	3 656 022
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 547 051	3 656 022
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 616 210	-2 937 616
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-504 590	-504 049
Summa rörelsekostnader		-3 120 800	-3 441 665
Rörelseresultat		426 251	214 357
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	185 979	71 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 336 217	-617 097
Summa finansiella poster		-1 150 238	-545 644
Resultat efter finansiella poster		-723 987	-331 287
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		210 000	-
Summa bokslutsdispositioner		210 000	-
Resultat före skatt		-513 987	-331 287
Skatter			
Årets resultat		-513 987	-331 287

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 935 212	24 439 802
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>23 935 212</u>	<u>24 439 802</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		<u>3 077 754</u>	<u>3 972 691</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 077 754	3 972 691
Summa anläggningstillgångar		<u>27 012 966</u>	<u>28 412 493</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		119 142	103 010
Övriga fordringar		835	1 157
Skattefordringar		131 078	131 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>175 210</u>	<u>75 726</u>
Summa kortfristiga fordringar		426 265	310 971
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>182 644</u>	<u>262 576</u>
Summa kassa och bank		182 644	262 576
Summa omsättningstillgångar		<u>608 909</u>	<u>573 547</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 621 875</u>	<u>28 986 040</u>

2024073000772

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 380 000	1 380 000
Summa bundet eget kapital		1 480 000	1 480 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		557 563	888 850
Årets resultat		-513 987	-331 287
Summa fritt eget kapital		43 576	557 563
Summa eget kapital		1 523 576	2 037 563
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 160 000	1 160 000
Övriga skulder till kreditinstitut	6	23 009 490	23 531 550
Summa långfristiga skulder		24 169 490	24 691 550
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		522 060	522 060
Leverantörsskulder		69 308	69 865
Övriga skulder		23 208	14 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 314 233	1 650 383
Summa kortfristiga skulder		1 928 809	2 256 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 621 875	28 986 040

2024073000773

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

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	174 201	70 010
Ränteintäkter, övriga	11 778	1 443
Summa	185 979	71 453

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1 336 217	617 097
Summa	1 336 217	617 097

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 079 747	28 033 372
-Nyanskaffningar		46 375
	28 079 747	28 079 747
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 639 945	-3 135 896
-Årets avskrivning enligt plan	-504 590	-504 049
	-4 144 535	-3 639 945
Redovisat värde vid årets slut	23 935 212	24 439 802

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 598	28 598
Vid årets slut	28 598	28 598
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 598	-28 598
Vid årets slut	-28 598	-28 598
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	20 921 250	21 443 310
	20 921 250	21 443 310

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 975 000	24 975 000
	24 975 000	24 975 000
	_____	_____
Summa ställda säkerheter	24 975 000	24 975 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Härnösand 2024-06-27

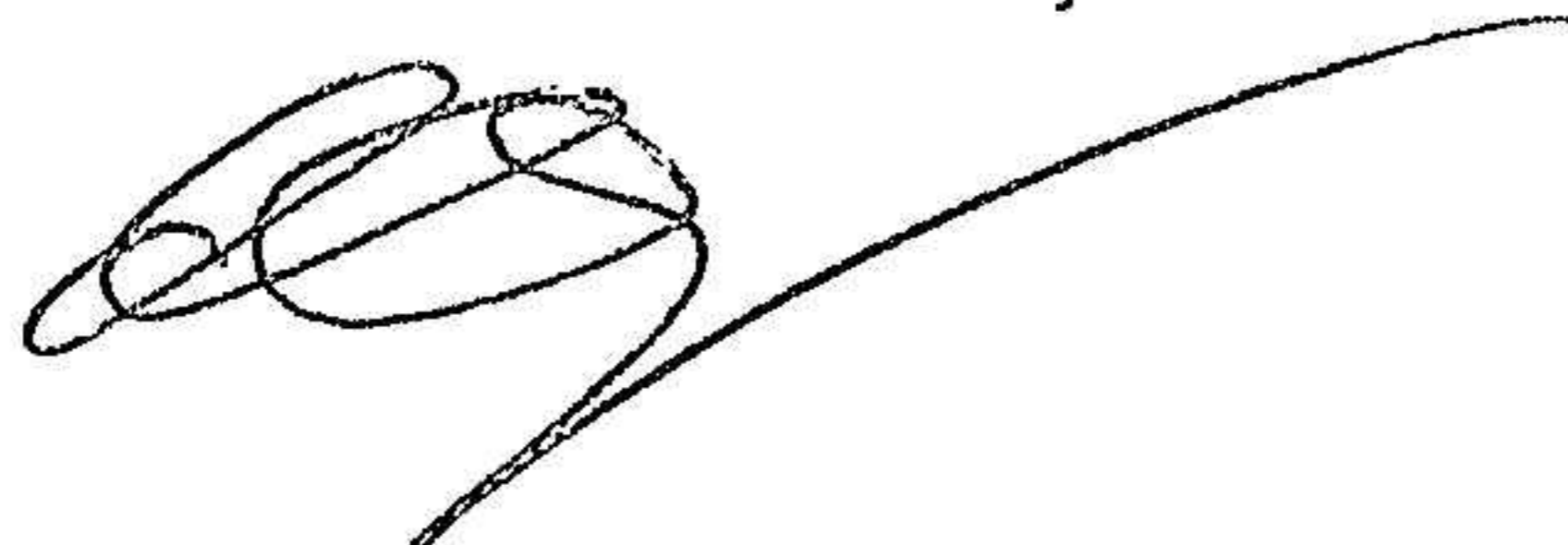


Kristoffer Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor



Kommentar:

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

2024073000777

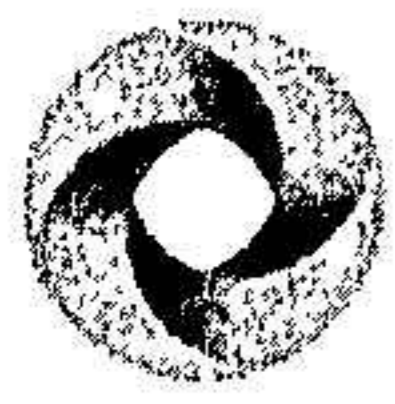
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest Riddaren 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2024-06-27



Kristoffer Johansson
Styrelseledamot



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSI Invest Riddaren 1 AB

Org.nr. 556749 - 8786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest Riddaren 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSI Invest Riddaren 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Riddaren 1 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

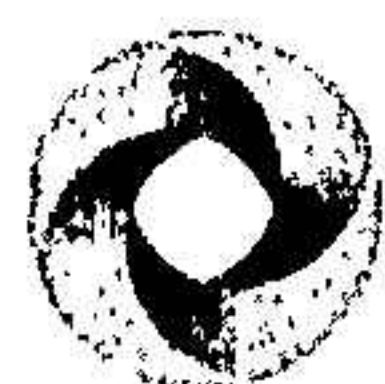
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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. Risker 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 ogerande 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 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 Riddaren 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Riddaren 1 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Sundsvall den 27 juni 2024
Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Fotokonians överensotämmelse
med originalet intygas: