

Bolagsverket

2023-07-03

Årsredovisning för

NSI Invest AB

556926-7833

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-8 |
| Underskrifter | 9 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest AB, 556926-7833, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter direkt och indirekt via dotterbolag. Företagets säte är Härnösand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt dotterbolagen NSI Invest i Trollhättan AB och NSI Invest Rävsvund AB

Bolaget har under året köpt och sålt bolaget Sundmek AB

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 17 885 579 | 15 777 077 | 11 770 479 | 11 071 711 |
| Resultat efter finansiella poster | 29 532 756 | 19 327 980 | 6 002 318 | 192 043 |
| Soliditet, % | 53 | 53 | 53 | 67 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 126 973 917 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Utdelning | | | -3 400 000 |
| Årets resultat | | | 29 532 756 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 153 106 673 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 153 106 673, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 123 573 917 |
| årets resultat | 29 532 756 |
| Totalt | 153 106 673 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 153 106 673 |
| Summa | 153 106 673 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 17 885 579 | 15 777 077 |
| Övriga rörelseintäkter | | 465 344 | 555 258 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 18 350 923 | 16 332 335 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -5 766 714 | -6 172 574 |
| Personalkostnader | 2 | -10 696 701 | -9 111 602 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -865 999 | -814 184 |
| Övriga rörelsekostnader | | -83 335 | - |
| Summa rörelsekostnader | | -17 412 749 | -16 098 360 |
| Rörelseresultat | | 938 174 | 233 975 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 30 578 981 | 20 290 695 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 473 155 | 750 531 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -3 457 554 | -1 947 221 |
| Summa finansiella poster | | 28 594 582 | 19 094 005 |
| Resultat efter finansiella poster | | 29 532 756 | 19 327 980 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Övriga bokslutsdispositioner | | - | -585 777 |
| Summa bokslutsdispositioner | | - | -585 777 |
| Resultat före skatt | | 29 532 756 | 18 742 203 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 29 532 756 | 18 742 203 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 13 880 719 | 14 100 466 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 1 626 332 | 1 704 000 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 693 190 | 855 374 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 200 241 | 16 659 840 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 139 802 211 | 134 588 238 |
| Fordringar hos koncernföretag | 8 | 57 502 694 | 32 256 090 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 18 628 697 | - |
| Andra långfristiga fordringar | | 8 376 705 | 4 795 705 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 224 310 307 | 171 640 033 |
| Summa anläggningstillgångar | | 240 510 548 | 188 299 873 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | - | 133 058 |
| Övriga fordringar | | 6 150 388 | 15 242 394 |
| Skatteskulder | | 109 166 | -10 130 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 21 003 458 | 17 900 055 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 27 263 012 | 33 265 377 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 21 610 411 | 10 227 |
| Summa kassa och bank | | 21 610 411 | 10 227 |
| Summa omsättningstillgångar | | 48 873 423 | 33 275 604 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 289 383 971 | 221 575 477 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 123 573 917 | 108 231 714 |
| Årets resultat | | 29 532 756 | 18 742 203 |
| Summa fritt eget kapital | | 153 106 673 | 126 973 917 |
| Summa eget kapital | | 153 156 673 | 127 023 917 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 3 037 649 | 3 508 482 |
| Skulder till koncernföretag | | 115 960 993 | 96 820 563 |
| Övriga skulder | 9 | 7 419 182 | 7 027 856 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 1 703 697 | -17 095 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 128 121 521 | 90 261 901 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 470 082 | 473 172 |
| Leverantörsskulder | | 273 810 | 700 618 |
| Övriga skulder | | 3 415 030 | 353 821 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 3 946 855 | 2 762 048 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 105 777 | 4 289 659 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 289 383 971 | 221 575 477 |

2023070414798

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 | 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

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 14 | 11 |
| Summa | 14 | 11 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 3 246 784 | 1 715 447 |
| Räntekostnader, övriga | 210 770 | 231 774 |
| Summa | 3 457 554 | 1 947 221 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 15 221 325 | 15 221 325 |
| | 15 221 325 | 15 221 325 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 120 859 | -901 113 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -219 747 | -219 746 |
| | -1 340 606 | -1 120 859 |
| Redovisat värde vid årets slut | 13 880 719 | 14 100 466 |

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 2 130 000 | 495 000 |
| -Nyanskaffningar | 362 500 | 1 635 000 |
| Vid årets slut | 2 492 500 | 2 130 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -426 000 | |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -440 168 | -426 000 |
| Vid årets slut | -866 168 | -426 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 626 332 | 1 704 000 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 240 072 | 482 344 |
| -Nyanskaffningar | 43 900 | 757 728 |
| Vid årets slut | 1 283 972 | 1 240 072 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -384 698 | -216 260 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -206 084 | -168 438 |
| Vid årets slut | -590 782 | -384 698 |
| Redovisat värde vid årets slut | 693 190 | 855 374 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | 140 388 238 | 149 486 651 |
| -Förvärv | 25 000 | 9 115 790 |
| -Avyttring | -1 861 027 | -22 414 203 |
| -Lämnat aktieägartillskott | 7 100 000 | 4 200 000 |
| Vid årets slut | 145 652 211 | 140 388 238 |
| Akkumulerade nedskrivningar: | | |
| -Vid årets början | -5 800 000 | -5 800 000 |
| Årets nedskrivning | -50 000 | |
| Vid årets slut | -5 850 000 | -5 800 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 139 802 211 | 134 588 238 |

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 69 040 309 | 32 045 298 |
| Årets lämnade lån | 59 773 684 | 73 235 772 |
| Årets Amorteringar | -34 527 080 | -36 240 761 |
| -Omklassificeringar | -36 784 219 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 57 502 694 | 69 040 309 |

Not 9 Övriga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | <u>1 583 452</u> | <u>1 322 413</u> |
| | 1 583 452 | 1 322 413 |

2023070414801

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ställda panter och säkerheter | Inga | Inga |

Eventalförpliktelser

| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Borgensåtagande | 181 374 857 | 183 191 349 |
| Summa eventalförpliktelser | 181 374 857 | 183 191 349 |

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

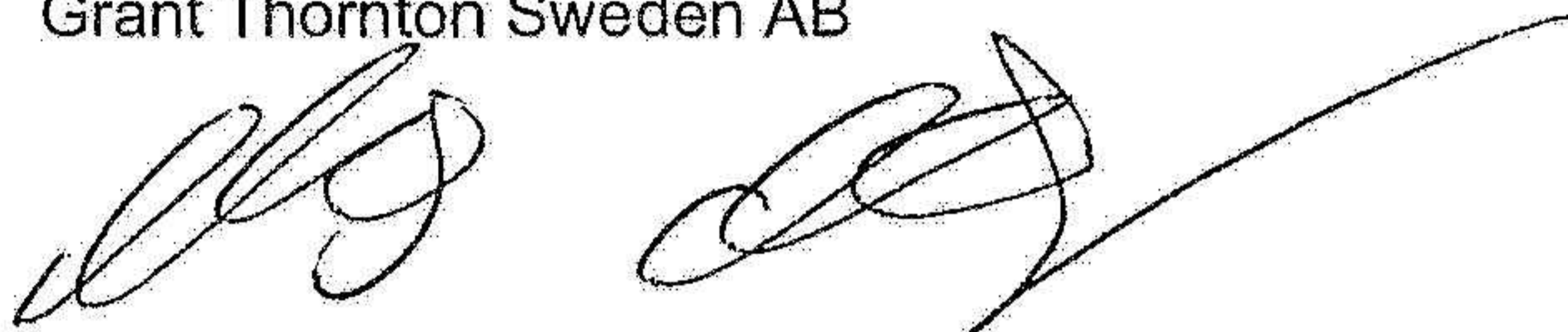
Underskrifter

Sundsvall 2023-06-30



Kristoffer Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2023070414804

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-06-30



Kristoffer Johansson
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSI Invest AB

Org.nr. 556926 - 7833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSI Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 AB enligt god revisorsred 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, 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 AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NSI Invest AB enligt god revisorssed 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 tryggt 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 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 revisionssed 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.

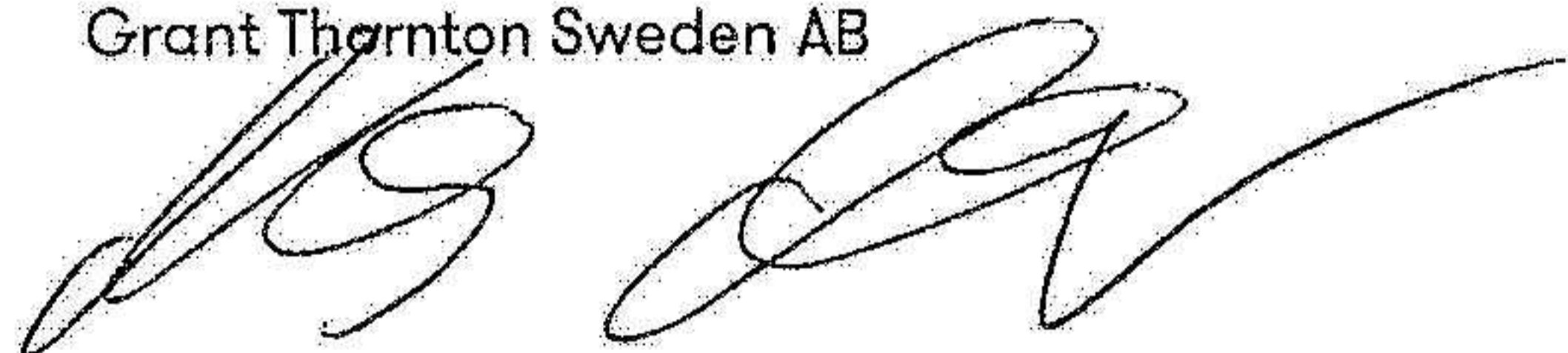
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 överträdelse 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 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Fotokopierat
med originalet inskrivet

