

Bolagsverket

2023-07-03

Årsredovisning för

# NSI Invest Skeppet AB

559217-9112

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest Skeppet AB, 559217-9112, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## 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, Härnösand Kommun

### Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	9 233 056	8 002 920	9 480 234
Resultat efter finansiella poster	-1 529 475	-1 277 229	2 769 316
Soliditet, %	0	2	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		859 562
Aktieägartillskott, erhållna			800 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-1 529 475
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>130 087</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 800 000 kr (0 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 130 087, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 659 562
årets resultat	-1 529 475
Totalt	130 087
disponeras för	
balanseras i ny räkning	130 087
Summa	130 087

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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 233 056	8 002 920
Övriga rörelseintäkter		16 993	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>9 250 049</b>	<b>8 002 920</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 035 927	-7 867 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-782 345	-782 345
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 818 272</b>	<b>-8 650 173</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-568 223</b>	<b>-647 253</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 029	2 458
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-967 281	-632 434
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-961 252</b>	<b>-629 976</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 529 475</b>	<b>-1 277 229</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-	1 310 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>1 310 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 529 475</b>	<b>32 771</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-7 348
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 529 475</b>	<b>25 423</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	45 688 586	46 470 931
Summa materiella anläggningstillgångar		45 688 586	46 470 931
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		625 000	1 310 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		625 000	1 310 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 313 586</b>	<b>47 780 931</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		179 275	88 474
Övriga fordringar		31 211	-237 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 996	1 508
Summa kortfristiga fordringar		225 482	-147 569
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		666 566	90 174
Summa kassa och bank		666 566	90 174
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>892 048</b>	<b>-57 395</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 205 634</b>	<b>47 723 536</b>

2023070414737

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		1 659 562	834 139
Årets resultat		-1 529 475	25 423
Summa fritt eget kapital		130 087	859 562
<b>Summa eget kapital</b>		<b>180 087</b>	<b>909 562</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		3 093 503	2 817 980
Övriga skulder till kreditinstitut	6	39 104 000	39 948 000
Summa långfristiga skulder		42 197 503	42 765 980
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		844 000	844 000
Leverantörsskulder		33 005	162 377
Övriga skulder		96 071	54 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 854 968	2 986 787
Summa kortfristiga skulder		4 828 044	4 047 994
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 205 634</b>	<b>47 723 536</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre aktiebolag

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### 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 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	6 029	2 458
<b>Summa</b>	<b>6 029</b>	<b>2 458</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	78 011	16 028
Räntekostnader, övriga	889 270	616 406
<b>Summa</b>	<b>967 281</b>	<b>632 434</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 028 455	48 028 455
	<u>48 028 455</u>	<u>48 028 455</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 557 524	-775 179
-Årets avskrivning enligt plan	-782 345	-782 345
	<u>-2 339 869</u>	<u>-1 557 524</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>45 688 586</b>	<b>46 470 931</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	35 728 000	36 572 000
	<u>35 728 000</u>	<u>36 572 000</u>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		<i>Inga</i>
Fastighetsinteckning	42 200 000	42 200 000
	<u>42 200 000</u>	<u>42 200 000</u>
	<u>42 200 000</u>	<u>42 200 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>42 200 000</b>	<b>42 200 000</b>

### Eventalförpliktelser

Inga Inga

## Underskrifter

Härnösand 2023-06-30



Kristoffer Johansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2023070414742

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest Skeppet 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.

Härnösand 2023-06-30



Styrelseledamot  
Kristoffer Johansson

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSI Invest Skeppet AB

Org.nr. 559217 - 9112

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest Skeppet 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 Skeppet 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 Skeppet 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. 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 Skeppet 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 Skeppet 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

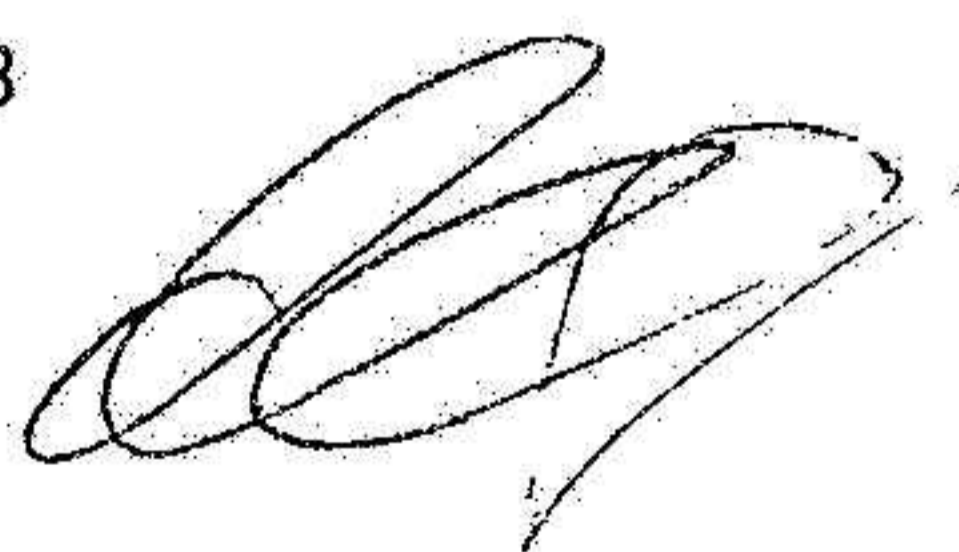
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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 betryggande sätt.

Sundsvall den 30 juni 2023,  
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 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 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 originalet intygas



2023070414744