

# Årsredovisning

---

*NS Holdco AB*

*559025-1962*

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. 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:  
Stefan Norrman , Verkställande direktör  
2024-07-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt idka förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar följande dotterbolag:

- NS Mossvägen AB, 559371-8348 med säte i Katrineholm
- Förvaltix Holding AB, 559005-3004 med säte i Stockholm
- NS Okvista AB, 559024-3878, med säte i Katrineholm
- NS Bostad AB, 5559240-7604, med säte i Katrineholm
- NS Trävarufastigheter AB, 559352-0850 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

NS Holdco AB är ett helägt dotterbolag till N&S Industrifastigheter AB, 556840-9881.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Resultat efter finansiella poster	-102	278	-33	-124
Soliditet %	31	14	25	40

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	9 131 481	277 241	9 458 722
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		277 241	-277 241	0
- Erhållna aktieägartillskott		27 000 000		27 000 000
- Årets resultat			-102 368	-102 368
- Belopp vid årets utgång	50 000	36 408 721	-102 368	36 356 353

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 35 990 002 kr (8 990 002kr).

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	36 408 721
Årets resultat	-102 368
<i>Summa</i>	<i>36 306 353</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	36 306 353
<i>Summa</i>	<i>36 306 353</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-107 221	-271 867
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-107 221</b>	<b>-271 867</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-107 221</b>	<b>-271 867</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	4 853	549 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-3
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>4 853</b>	<b>549 411</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-102 368</b>	<b>277 544</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-102 368</b>	<b>277 544</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-303
<b>Årets resultat</b>	<b>-102 368</b>	<b>277 241</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	68 022 650	8 654 648
Fordringar hos koncernföretag	3	47 395 807	33 186 208
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	16 013 002
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	9 051 831
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>115 418 457</i>	<i>66 905 689</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>115 418 457</b>	<b>66 905 689</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		868	166 302
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>868</i>	<i>166 302</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>868</b>	<b>166 302</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>115 419 325</b>	<b>67 071 991</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	36 408 721	9 131 481
Årets resultat	-102 368	277 241
<i>Summa fritt eget kapital</i>	36 306 353	9 408 722
<b>Summa eget kapital</b>	<b>36 356 353</b>	<b>9 458 722</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	6 78 967 010	57 552 242
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>78 967 010</b>	<b>57 552 242</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	95 962	61 027
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>95 962</b>	<b>61 027</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>115 419 325</b>	<b>67 071 991</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 654 648	11 034 585
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Förvärv	42 955 000	3 037 000
Försäljningar	-	-5 416 937
Lämnade aktieägartillskott	400 000	-
Omklassificeringar	16 013 002	-
Utgående anskaffningsvärden	68 022 650	8 654 648
Redovisat värde	68 022 650	8 654 648

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 186 208	13 581 759
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	12 085 768	21 997 701
Reglerade fordringar	-6 928 000	-2 393 252
Omklassificeringar	9 051 831	-
Utgående anskaffningsvärden	47 395 807	33 186 208
Redovisat värde	47 395 807	33 186 208

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 013 002	3 000 002
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	13 013 000
Omklassificeringar	-16 013 002	-
Utgående anskaffningsvärden	0	16 013 002
Redovisat värde	0	16 013 002

<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	9 051 831	8 951 831
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	-	100 000
	Omklassificeringar	-9 051 831	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	9 051 831
	Redovisat värde	0	9 051 831

<b>Not 6</b>	<b>Skulder till koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående skuld	-57 552 242	27 548 291
	Årets lämnade lån	-22 915 768	-57 552 242
	Reglerade skulder	1 501 000	-27 548 291
	Summa	-78 967 010	-57 552 242

**Not 7 Ställda säkerheter**

Ställda säkerheter Inga Inga

<b>Not 8</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Eventualförpliktelser	7 981 980	3 000 000
	Borgensåtagande gentemot dotterföretag för deras lån i bank.		

**UNDERSKRIFTER**

Katrineholm

*Stefan Norrman*  
Stefan Norrman  
Verkställande direktör  
2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-12

*Lars Fredriksson*  
Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NS Holdco AB  
Org.nr 559025-1962

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NS Holdco AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NS Holdco ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NS Holdco AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för NS Holdco AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NS Holdco AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tyresö 2024-06-12

*Lars Fredriksson*

---

Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor