

**Årsredovisning**  
för  
**NSI Invest i Trollhättan AB**  
556810-2510

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. 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:**

Johan Hamberg, Styrelseledamot  
2025-07-09

Styrelsen för NSI Invest i Trollhättan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter även som driva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till FolkBo Sverige AB, org.nr. 559158-7067.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålts till FolkBo Sverige AB, org.nr 559158-706, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	890	669	807	668
Resultat efter finansiella poster	141	-3	259	172
Balansomslutning	5 935	6 096	6 057	5 437
Soliditet (%)	17	15	15	13

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	881 022	-28 376	<b>902 646</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-28 376	28 376	<b>0</b>
Årets resultat			133 594	<b>133 594</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>852 646</b>	<b>133 594</b>	<b>1 036 240</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	852 646
årets vinst	133 594
	<b>986 240</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	986 240
	<b>986 240</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		889 984	669 324
Övriga rörelseintäkter		0	68 244
		<b>889 984</b>	<b>737 568</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-347 175	-345 821
Övriga externa kostnader		-47 829	-34 571
Personalkostnader		-4 301	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 044	-43 044
		<b>-442 349</b>	<b>-423 436</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>447 635</b>	<b>314 132</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		942	2 239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 351	-319 589
		<b>-306 409</b>	<b>-317 350</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>141 226</b>	<b>-3 218</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>141 226</b>	<b>-3 218</b>
Skatt på årets resultat	2	-7 632	-25 158
<b>Årets resultat</b>		<b>133 594</b>	<b>-28 376</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 794 220	1 837 264
		<b>1 794 220</b>	<b>1 837 264</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	3 923 704
		<b>0</b>	<b>3 923 704</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 794 220</b>	<b>5 760 968</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 290	176 390
Fordringar hos koncernföretag		3 938 704	0
Aktuella skattefordringar		50 506	7 633
Övriga fordringar		104	272
		<b>4 022 604</b>	<b>184 295</b>
<i>Kassa och bank</i>		117 701	151 197
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 140 305</b>	<b>335 492</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 934 525</b>	<b>6 096 460</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		852 646	881 022
Årets resultat		133 594	-28 376
		<b>986 240</b>	<b>852 646</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 036 240</b>	<b>902 646</b>
<b>Avsättningar</b>	5		
Uppskjuten skatteskuld		49 185	32 790
<b>Summa avsättningar</b>		<b>49 185</b>	<b>32 790</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till kreditinstitut		4 509 496	4 645 775
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 509 496</b>	<b>4 645 775</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		148 668	148 668
Leverantörsskulder		0	12 763
Skulder till koncernföretag		0	815
Övriga skulder		129 393	148 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 543	204 669
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>339 604</b>	<b>515 249</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 934 525</b>	<b>6 096 460</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period de avses.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-6,67
-----------	--------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-16 395	-16 395
Skatt på grund av ändrad beskattning	8 763	-8 763
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-7 632</b>	<b>-25 158</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 686 596	3 686 596
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 686 596</b>	<b>3 686 596</b>
Ingående avskrivningar	-1 849 332	-1 806 288
Årets avskrivningar	-43 044	-43 044
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 892 376</b>	<b>-1 849 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 794 220</b>	<b>1 837 264</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 923 704	3 864 751
Tillkommande fordringar	15 000	182 000
Avgående fordringar	-3 938 704	-123 047
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 923 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 923 704</b>

**Not 5 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	32 790	16 395
Årets avsättningar	16 395	16 395
	<b>49 185</b>	<b>32 790</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 902 435	4 051 103
	<b>3 902 435</b>	<b>4 051 103</b>

Stockholm 2025-06-30

*Jakob Mörndal*  
Jakob Mörndal  
Ordförande

*Johan Hamberg*  
Johan Hamberg

*Alexandre Retourné*  
Alexandre Retourné