

Bolagsverket

2024-07-29

2024073000781

Årsredovisning för

NSI Invest Stora AB

556404-7263

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-7

Underskrifter

8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest Stora AB, 556404-7263, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I oktobermånad 2023 brann byggnaden på Lektorn 4 och beslut togs att den skulle rivas.

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr			
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 946	13 726	13 290	13 353
Resultat efter finansiella poster	2 881	30	-286	1 997
Soliditet, %	4	5	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 049 800	91 815	453 811	707 603
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				-869 781
Vid årets slut	3 049 800	91 815	453 811	-162 178

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -162 178 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	707 603
årets resultat	-869 781
Totalt	-162 178
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-162 178
Summa	-162 178

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		13 945 848	13 726 216
Övriga rörelseintäkter		3 271 109	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		17 216 957	13 726 216
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-12 107 193	-12 387 472
Personalkostnader	2	-200	2 941
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-950 073	-938 988
Summa rörelsekostnader		-13 057 466	-13 323 519
Rörelseresultat		4 159 491	402 697
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 104 646	1 577 729
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 383 585	-1 950 574
Summa finansiella poster		-1 278 939	-372 845
Resultat efter finansiella poster		2 880 552	29 852
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-3 750 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-3 750 000	-
Resultat före skatt		-869 448	29 852
Skatter			
Skatt på årets resultat		-333	-4 595
Årets resultat		-869 781	25 257

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 817 116	37 135 844
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	3 837	26 004
Summa materiella anläggningstillgångar		33 820 953	37 161 848
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		57 908 280	55 002 011
Andra långfristiga fordringar		317 569	317 569
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 225 849	55 319 580
Summa anläggningstillgångar		92 046 802	92 481 428
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		336 564	106 798
Övriga fordringar		272 755	274 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 087 620	1 625 806
Summa kortfristiga fordringar		3 696 939	2 007 570
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		490 958	978 874
Summa kassa och bank		490 958	978 874
Summa omsättningstillgångar		4 187 897	2 986 444
SUMMA TILLGÅNGAR		96 234 699	95 467 872

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		3 049 800	3 049 800
Uppskrivningsfond		453 811	453 811
Reservfond		91 815	91 815
Summa bundet eget kapital		3 595 426	3 595 426
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		707 603	682 346
Årets resultat		-869 781	25 257
Summa fritt eget kapital		-162 178	707 603
Summa eget kapital		3 433 248	4 303 029
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		4 810 000	1 060 000
Övriga skulder till kreditinstitut	7	79 871 255	81 770 545
Summa långfristiga skulder		84 681 255	82 830 545
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 985 900	2 092 480
Leverantörsskulder		422 860	59 664
Övriga skulder		10 708	24 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 700 728	6 157 843
Summa kortfristiga skulder		8 120 196	8 334 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 234 699	95 467 872

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	33-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	3 077 137	1 570 142
Ränteintäkter, övriga	27 509	7 587
Summa	3 104 646	1 577 729

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	4 383 585	1 950 574
Summa	4 383 585	1 950 574

Not 5 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 405 681	54 221 256
-Nyanskaffningar		184 425
-Avyttringar och utrangeringar	-2 711 325	
Vid årets slut	51 694 356	54 405 681
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 736 182	-17 875 759
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	320 503	
-Årets avskrivning	-871 509	-860 423

Vid årets slut	-19 287 188	-18 736 182
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	1 466 345	1 522 742
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp		-56 397
-Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-56 397	
Vid årets slut	1 409 948	1 466 345
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	33 817 116	37 135 844
Varav mark	6 264 619	6 697 444
Redovisat värde vid årets slut	6 264 619	6 697 444

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 213 674	1 213 674
Vid årets slut	1 213 674	1 213 674
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 187 670	-1 165 502
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-22 167	-22 168
Vid årets slut	-1 209 837	-1 187 670
Redovisat värde vid årets slut	3 837	26 004

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett till fem år efter balansdagen	9 929 500	10 462 400
Förfaller senare än fem år	71 927 655	71 308 145
	81 857 155	81 770 545

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	90 908 600	90 928 600
Summa ställda säkerheter	90 908 600	90 928 600

Eventalförpliktelser

Inga

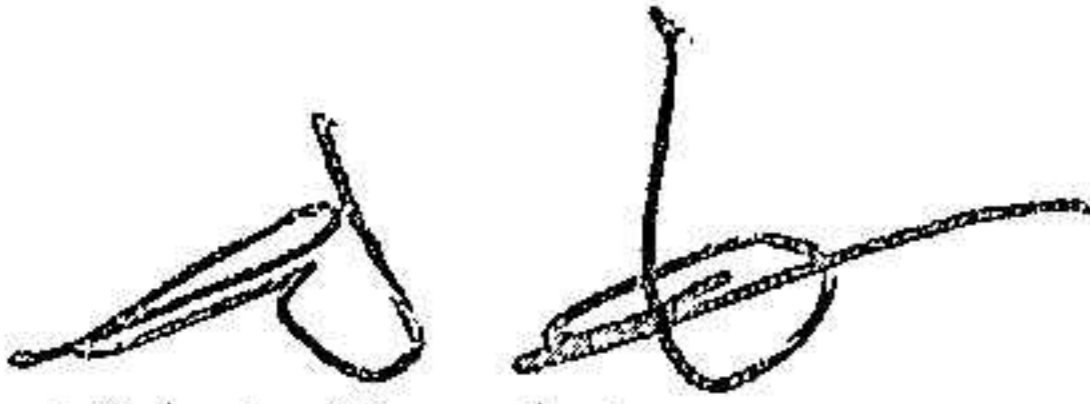
Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I februarimånad 2024 såldes marken som avser Lektorn 4

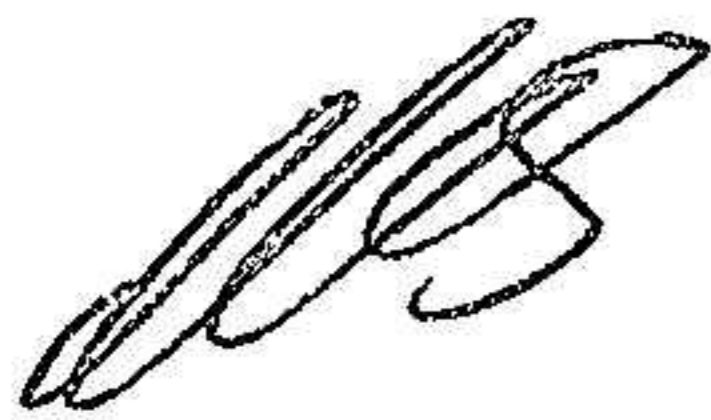
Underskrifter

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

2024073000790

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest Stora 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 Stora AB

Org.nr. 556404 - 7263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest Stora 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 Stora 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 Stora 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

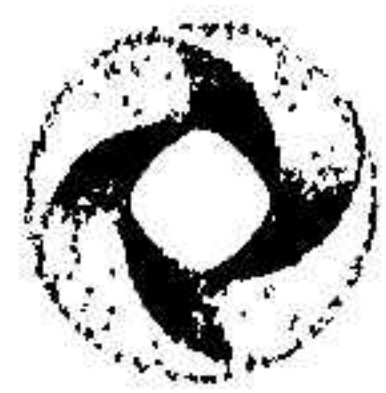
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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,

Fotokonians 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 Stora 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NSI Invest Stora AB enligt god revisionsd 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 27 juni 2024,
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 försummelse 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Fotokonians överensstämelse
med originalet intygas: