

Årsredovisning
för
Life is Nice Invest AB
556631-4489

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-07.
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:

Harri Aulis Säily, Styrelseledamot
2026-05-08

Styrelsen och verkställande direktören för Life is Nice Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolagets verksamhet är att bedriva försäljning, entreprenad samt konsultverksamhet inom branscherna för fastighetsautomation samt telekom. Bolaget ska även omfatta ägande och förvaltande av fastigheter, uthyrning av lös egendom samt därmed förenliga verksamheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	158	4 499	4 608	4 113
Resultat efter finansiella poster	4 410	24 353	2 362	1 568
Soliditet (%)	87,1	88,6	62,8	72,8

Förra året såldes verksamhetsbolagen, vilket påverkade omsättningen. Därav minskning detta år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	14 200	278 265	23 997 245	24 389 710
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-18 000 000		-18 000 000
Balanseras i ny räkning			23 997 245	-23 997 245	0
Årets resultat				4 410 140	4 410 140
Belopp vid årets utgång	100 000	14 200	6 275 510	4 410 140	10 799 850

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 275 510
årets vinst	4 410 140
	10 685 650
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 000 kronor per aktie)	6 000 000
i ny räkning överföres	4 685 650
	10 685 650

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

157 932

4 499 422

157 932

4 499 422

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-1 678

-264 414

Övriga externa kostnader

-313 408

-3 329 332

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-24 617

-57 364

Övriga rörelsekostnader

-430 021

0

-769 724

-3 651 110

Rörelseresultat

-611 792

848 312

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

5 073 000

24 223 643

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

17 316

10 140

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

136 033

70 124

Räntekostnader och liknande resultatposter

-85 609

-122 522

Nedskrivning av övriga värdepapper

-118 808

-676 849

5 021 932

23 504 536

Resultat efter finansiella poster

4 410 140

24 352 848

Resultat före skatt

4 410 140

24 352 848

Skatt på årets resultat

0

-355 603

Årets resultat

4 410 140

23 997 245

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	4 251 920	4 276 537
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	430 021
		4 251 920	4 706 558
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 964 232	1 385 460
		1 964 232	1 385 460
Summa anläggningstillgångar		6 216 152	6 092 018
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	16 629
Övriga fordringar		99	255 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 873	31 685
		4 972	303 852
<i>Kassa och bank</i>		6 176 445	21 134 611
Summa omsättningstillgångar		6 181 417	21 438 463
SUMMA TILLGÅNGAR		12 397 569	27 530 481

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		14 200	14 200
		114 200	114 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 275 510	278 265
Årets resultat		4 410 140	23 997 245
		10 685 650	24 275 510
Summa eget kapital		10 799 850	24 389 710
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	368 013	954 529
Övriga skulder		301 360	488 472
Summa långfristiga skulder		669 373	1 443 001
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	586 516	586 516
Leverantörsskulder		18 728	83 072
Aktuella skatteskulder		280 455	696 988
Övriga skulder		18 886	273 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 761	57 501
Summa kortfristiga skulder		928 346	1 697 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 397 569	27 530 481

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.

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:

Stommar/grund	1,67% på anskaffningsvärdet
Värme/sanitet/stammar	6,70% på anskaffningsvärdet
Fasad	1,70% på anskaffningsvärdet
Yttertak	11,70% på anskaffningsvärdet
Styr-övervakning (UC Fjärrv)	8,38% på anskaffningsvärdet
Skalskydd (portar)	16,75% på anskaffningsvärdet
El	4,19% på anskaffningsvärdet
Stomkomplettering	4,19% på anskaffningsvärdet
Innerväggar	4,19% på anskaffningsvärdet
Inre ytskikt, vitvaror	11,17% på anskaffningsvärdet
Fönster	4,79% på anskaffningsvärdet
Köksinredning	11,17% på anskaffningsvärdet
Hängrännor/stuprör	11,17% på anskaffningsvärdet
Ventilation	8,38% på anskaffningsvärdet
Restpost	3,35% på anskaffningsvärdet
Goodwill	20,00% på anskaffningsvärdet
Inventarier, verktyg installationer	20,00% på anskaffningsvärdet
Förbättring annans fastighet	5,00% på anskaffningsvärdet

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.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 598 419	4 598 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 598 419	4 598 419
Ingående avskrivningar	-321 881	-297 259
Årets avskrivningar	-24 617	-24 622
Utgående ackumulerade avskrivningar	-346 498	-321 881
Utgående redovisat värde	4 251 921	4 276 538

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar, Åtvidaberg Folkparken 2	1 155 000	1 155 000
	1 155 000	1 155 000

Not 4 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 154	1 227 214
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 185 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 154	42 154
Ingående avskrivningar	-42 154	-190 138
Försäljningar/utrangeringar	0	147 984
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 154	-42 154
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Förbättring annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 032 623	1 032 623
Försäljningar/utrangeringar	-1 032 623	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 032 623
Ingående avskrivningar	-602 602	-569 858
Försäljningar/utrangeringar	602 602	0
Årets avskrivningar	0	-32 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-602 602
Utgående redovisat värde	0	430 021

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 062 309	1 420 897
Inköp	697 579	641 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 759 888	2 062 309
Ingående nedskrivningar	-676 849	0
Årets nedskrivningar	-118 807	-676 849
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-795 656	-676 849
Utgående redovisat värde	1 964 232	1 385 460

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 954 529 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	368 013	954 529
	368 013	954 529
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	586 516	586 516
	586 516	586 516

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-05-06

Harri Säily
Harri Säily
Ordförande
2026-05-07

Mattias Skoog
Mattias Skoog
Verkställande direktör
2026-05-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-07

Leif G Rantatalo
Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Life is Nice Invest AB

Org.nr 556631-4489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Life is Nice Invest AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Life is Nice Invest ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Life is Nice Invest 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Life is Nice Invest AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Life is Nice Invest 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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-05-07

Leif G Rantatalo

Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor