

Bolagsverket

2024-07-29

Årsredovisning för

NSI Invest Diamanten AB

559269-6206

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-6

Underskrifter

7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest Diamanten AB, 559269-6206, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Östersund, Jämtlandslän.

Bolaget är ett helägt dotterbolag som ägs av NSI Invest AB 556926-7833.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastigheten Högom 3:170.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	4 429 901	3 819 167	6 442 156
Resultat efter finansiella poster	-4 068 282	-3 090 291	132 418
Soliditet, %	2	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		422 988
Aktieägartillskott, erhållna			3 500 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-2 023 978
Vid årets slut	25 000		1 899 010

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 7 000 000 kr (3 500 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 899 010, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	3 922 988
Årets resultat	-2 023 978
Totalt	1 899 010
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 899 010
Summa	1 899 010

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		4 429 901	3 819 167
Övriga rörelseintäkter		-	49 494
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 429 901	3 868 661
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 096 677	-3 703 947
Personalkostnader	2	-84 897	-673 309
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 173 152	-599 422
Summa rörelsekostnader		-4 354 726	-4 976 678
Rörelseresultat		75 175	-1 108 017
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 491	3 849
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 145 948	-1 986 123
Summa finansiella poster		-4 143 457	-1 982 274
Resultat efter finansiella poster		-4 068 282	-3 090 291
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		2 050 000	-
Summa bokslutsdispositioner		2 050 000	-
Resultat före skatt		-2 018 282	-3 090 291
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 697	-11 687
Årets resultat		-2 023 979	-3 101 978

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	83 409 837	42 751 908
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	38 646 053
Summa materiella anläggningstillgångar		83 409 837	81 397 961
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		2 050 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 050 000	-
Summa anläggningstillgångar		85 459 837	81 397 961
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		878 428	-
Övriga fordringar		376 760	1 394 086
Summa kortfristiga fordringar		1 255 188	1 394 086
Kassa och bank			
Kassa och bank		70 791	453 156
Summa kassa och bank		70 791	453 156
Summa omsättningstillgångar		1 325 979	1 847 242
SUMMA TILLGÅNGAR		86 785 816	83 245 203

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 922 988	3 524 967
Årets resultat		-2 023 979	-3 101 978
Summa fritt eget kapital		1 899 009	422 989
Summa eget kapital		1 924 009	447 989
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	47 787 020	53 346 362
Skulder till koncernföretag		30 897 529	23 640 131
Summa långfristiga skulder		78 684 549	76 986 493
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 709 092	1 569 092
Leverantörsskulder		1 157 692	827 198
Skatteskulder		528 936	1 154 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 781 538	2 259 560
Summa kortfristiga skulder		6 177 258	5 810 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 785 816	83 245 203

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	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 371 302	332 393
Räntekostnader, övriga	2 774 646	1 653 730
Summa	4 145 948	1 986 123

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 912 313	39 312 534
-Nyanskaffningar	62 133 381	4 599 779
-Avyttringar och utrangeringar	-21 123 380	
	84 922 314	43 912 313
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 160 405	-560 983
-Avyttringar och utrangeringar	821 080	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 173 152	-599 422
	-1 512 477	-1 160 405
Redovisat värde vid årets slut	83 409 837	42 751 908

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	40 950 652	47 069 994
	40 950 652	47 069 994

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 165 000	56 000 000
Summa ställda säkerheter	50 165 000	56 000 000

Eventalförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under januarimånad 2024 har en hyresgäst gått i konkurs vilket medfört en kundförlust om 665 927kr.

Underskrifter

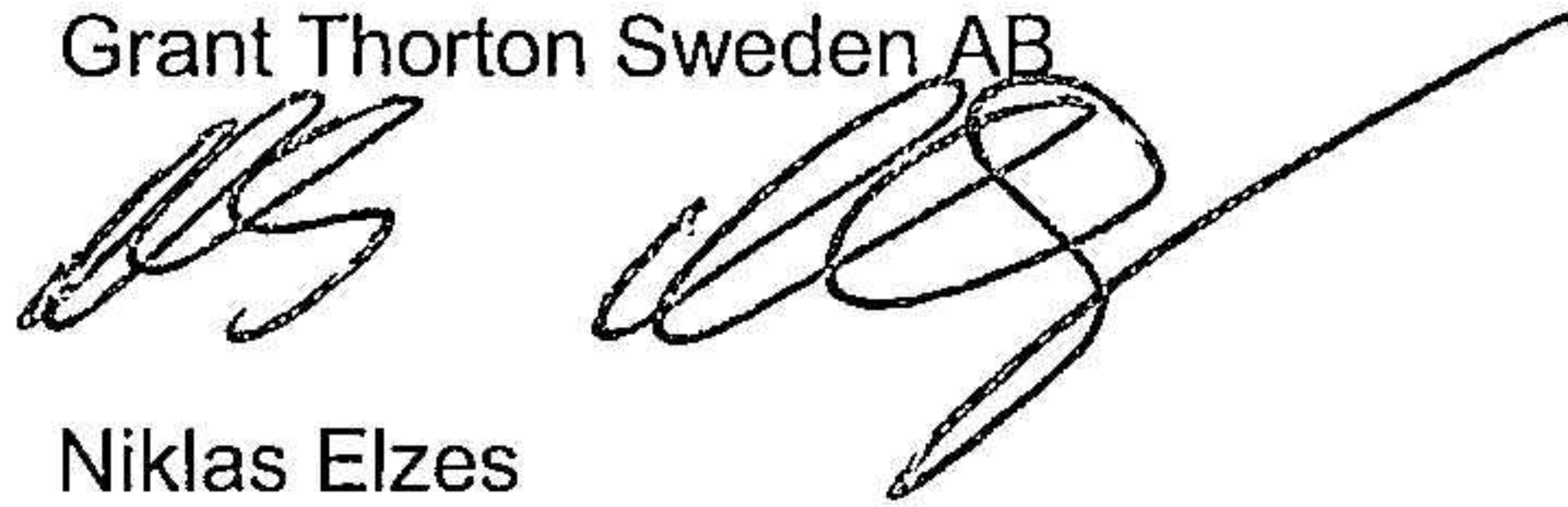
Härnösand 2024-06-27



Johan Von Essen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-27

Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest Diamanten 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



Johan von Essen
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSI Invest Diamanten AB

Org.nr. 559269 - 6206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest Diamanten 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 Diamanten 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NSI Invest Diamanten 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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

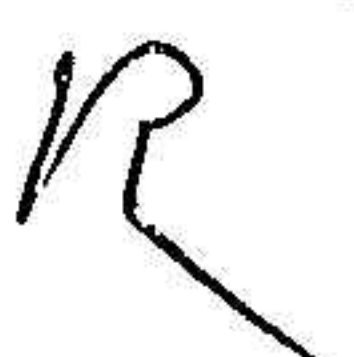
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga

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 revisionssed 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





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 Diamanten AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NSI Invest Diamanten AB enligt god revisions sed 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.

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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Sundsvall den 27 juni 2024,
Grant Thornton Sweden AB


Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

