

Bolagsverket

2023-07-03

Årsredovisning för

# NSI Invest TMM AB

556744-7643

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**


Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

2023070414718

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest TMM AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2023-06-30



Johan von Essen  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest TMM AB, 556744-7643, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NSI Fastigheter Holding I AB, org nr 559304-6104

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt namn under året.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	3 791 071	3 601 357	3 724 342	3 461 254
Resultat efter finansiella poster	546 222	271 883	676 783	573 521
Soliditet, %	2	5	8	5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		343 286
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			4 706
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>347 992</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 347 992, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	343 286
Årets resultat	4 706
<b>Totalt</b>	<b>347 992</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	347 992
<b>Summa</b>	<b>347 992</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 791 071	3 601 357
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 791 071</b>	<b>3 601 357</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 190 399	-3 064 462
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 267	-144 140
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 341 666</b>	<b>-3 208 602</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>449 405</b>	<b>392 755</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		553 685	11 867
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-456 868	-132 739
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>96 817</b>	<b>-120 872</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>546 222</b>	<b>271 883</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-540 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-540 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 222</b>	<b>271 883</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 516	-56 623
<b>Årets resultat</b>		<b>4 706</b>	<b>215 260</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 665 261	6 631 963
Summa materiella anläggningstillgångar		6 665 261	6 631 963
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		18 495 780	1 529 163
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 495 780	1 529 163
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 161 041</b>	<b>8 161 126</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 862	4 299
Övriga fordringar		135 127	-97 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		575 748	11 867
Summa kortfristiga fordringar		722 737	-80 999
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		293 801	106 631
Summa kassa och bank		293 801	106 631
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 016 538</b>	<b>25 632</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 177 579</b>	<b>8 186 758</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		343 286	128 026
Årets resultat		4 706	215 260
Summa fritt eget kapital		347 992	343 286
<b>Summa eget kapital</b>		<b>447 992</b>	<b>443 286</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	23 016 800	7 004 000
Skulder till koncernföretag		540 000	-
Summa långfristiga skulder		23 556 800	7 004 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 600	144 000
Leverantörsskulder		12 168	20 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 680 019	574 501
Summa kortfristiga skulder		2 172 787	739 472
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 177 579</b>	<b>8 186 758</b>

## 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:

Anläggningstillgångar	År
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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	456 868	132 739
<b>Summa</b>	<b>456 868</b>	<b>132 739</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 694 531	8 694 531
-Nyanskaffningar	184 565	
	8 879 096	8 694 531
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 062 568	-1 918 428
-Årets avskrivning enligt plan	-151 267	-144 140
	-2 213 835	-2 062 568
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 665 261</b>	<b>6 631 963</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	80 000
-Avyttringar och utrangeringar		-80 000
Vid årets slut	-	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-14 667
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		14 667
Vid årets slut	-	-

Redovisat värde vid årets slut

-

-

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	21 094 000	6 428 000
	<b>21 094 000</b>	<b>6 428 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 038 500	24 038 500

#### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

## Underskrifter

Härnösand 2023-06-30



Johan von Essen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSI Invest TMM AB

Org.nr. 556744 - 7643

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest TMM AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSI Invest TMM ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 TMM 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 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 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.

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,

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 TMM AB för år 2022 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 TMM AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

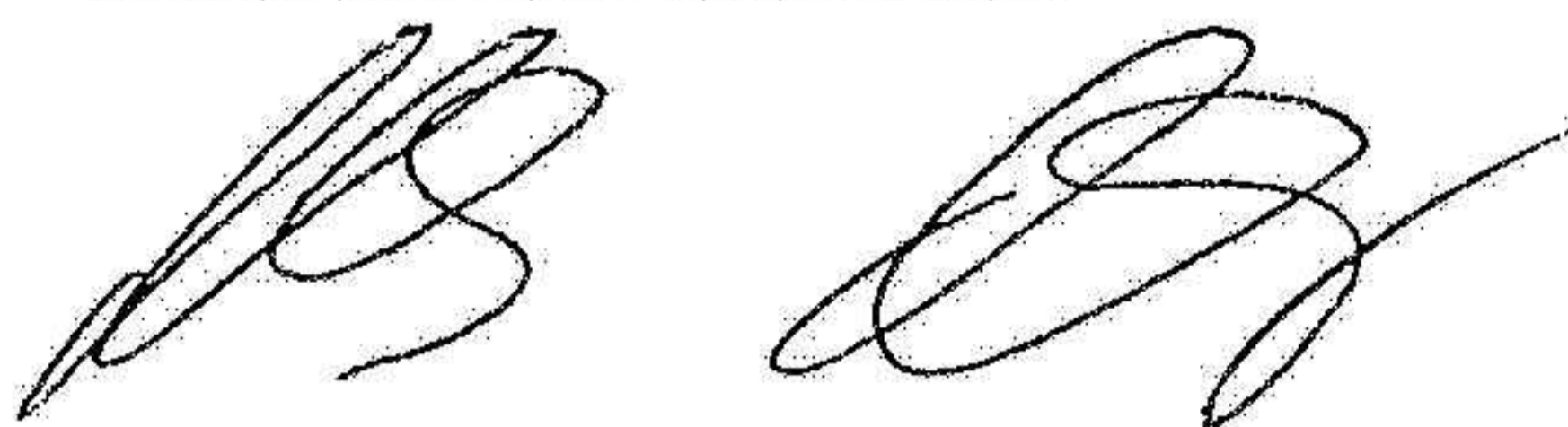
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### 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.

Sundsvall den 30 juni 2023,  
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 revisions sed 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 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.

Fotokopierat  
med original  
