

Årsredovisning
för
NSI Invest i Trollhättan AB
556810-2510

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17. 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:

Alexandre Retourné, Styrelseledamot
2026-04-17

Styrelsen för NSI Invest i Trollhättan 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter även som driva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålts till FolkBo Holdco 1 AB, org.nr 559532-6496, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	890	669	807
Resultat efter finansiella poster	-682	141	-3	259
Balansomslutning	18 782	5 935	6 096	6 057
Soliditet (%)	49	17	15	15

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	852 647	133 594	1 036 241
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		133 594	-133 594	0
Erhållna aktieägartillskott		8 955 000		8 955 000
Årets resultat			-698 791	-698 791
Belopp vid årets utgång	50 000	9 941 241	-698 791	9 292 450

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 941 241
årets förlust	-698 791
	9 242 450

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 242 450
	9 242 450

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
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	889 984
		0	889 984
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-250 931	-347 175
Övriga externa kostnader		-79 066	-47 829
Personalkostnader		0	-4 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 044	-43 044
		-373 040	-442 349
Rörelseresultat		-373 040	447 635
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 361	-307 351
		-309 356	-306 409
Resultat efter finansiella poster		-682 396	141 226
Resultat före skatt		-682 396	141 226
Skatt på årets resultat	2	-16 395	-7 632
Årets resultat		-698 791	133 594

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 751 176	1 794 220
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 013 537	0
		7 764 713	1 794 220
Summa anläggningstillgångar		7 764 713	1 794 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	33 290
Fordringar hos koncernföretag		5 074 021	3 938 704
Aktuella skattefordringar		43 866	50 506
Övriga fordringar		817	104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 987	0
		5 153 691	4 022 604
<i>Kassa och bank</i>		5 863 393	117 701
Summa omsättningstillgångar		11 017 084	4 140 305
SUMMA TILLGÅNGAR		18 781 797	5 934 525

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 941 241	852 646
Årets resultat		-698 791	133 594
		9 242 450	986 240
Summa eget kapital		9 292 450	1 036 240
Avsättningar	4		
Uppskjuten skatteskuld		65 580	49 185
Summa avsättningar		65 580	49 185
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		5 922 000	4 509 496
Summa långfristiga skulder		5 922 000	4 509 496
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		252 000	148 668
Leverantörsskulder		3 135 141	0
Övriga skulder		66 285	129 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 341	61 543
Summa kortfristiga skulder		3 501 767	339 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 781 797	5 934 525

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 nettoredovisas 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

	2025	2024
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-16 395	-16 395
Skatt på grund av ändrad beskattning	0	8 763
Skatt på årets resultat	-16 395	-7 632

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 686 596	3 686 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 686 596	3 686 596
Ingående avskrivningar	-1 892 376	-1 849 332
Årets avskrivningar	-43 044	-43 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 935 420	-1 892 376
Utgående redovisat värde	1 751 176	1 794 220

Not 4 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	49 185	32 790
Årets avsättningar	16 395	16 395
	65 580	49 185

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 642 435	3 902 435
	2 642 435	3 902 435

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 300 000	4 955 500
	6 300 000	4 955 500

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jakob Mörndal
Jakob Mörndal
Ordförande
2026-04-17

Johan Hamberg
Johan Hamberg
2026-04-17

Alexandre Retourné
Alexandre Retourné
2026-04-17