

Bolagsverket  
2023-07-31

# Årsredovisning

för

## Nx3 Invest AB

559299-8198

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nx3 Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundsvall 20230630

 Lena Nordström

Styrelsen för Nx3 Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, lokaluthyrning, handel med fastigheter samt handel med värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nx3 Group AB, org.nr 559110-1117. Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

Företaget har sitt säte i Sundsvall kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	969	105
Resultat efter finansiella poster	-241	-207
Soliditet (%)	0,2	0,3

Ökningen av nettoomsättningen beror på att man under räkenskapsåret fakturerat lokalhyra och markhyra.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	2 177	27 177
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 177	-2 177	0
Årets resultat			-10 568	-10 568
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 177</b>	<b>-10 568</b>	<b>16 609</b>

*ju 45*

2023073110420

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 177
årets förlust	-10 568
	<b>-8 391</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 391
	<b>-8 391</b>

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

*ju 15*

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-02-03  
-2021-12-31  
(11 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

968 740

105 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**968 740**

**105 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-472 431

-115 848

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-355 627

-158 410

Övriga rörelsekostnader

-3 124

0

**Summa rörelsekostnader**

**-831 182**

**-274 258**

**Rörelseresultat**

**137 558**

**-169 259**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-378 775

-38 164

**Summa finansiella poster**

**-378 775**

**-38 164**

**Resultat efter finansiella poster**

**-241 216**

**-207 423**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

234 000

318 903

**Summa bokslutsdispositioner**

**234 000**

**318 903**

**Resultat före skatt**

**-7 216**

**111 480**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-3 352

-40 536

**Årets resultat**

**-10 568**

**70 944**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 402 073

8 359 009

Inventarier, verktyg och installationer

3

245 607

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 647 680**

**8 359 009**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 647 680**

**8 359 009**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

7 500

0

Fordringar hos koncernföretag

1 865 178

318 903

Övriga fordringar

1 076

2 546

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 000

105 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 879 754**

**426 449**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 124

765 361

**Summa kassa och bank**

**2 124**

**765 361**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 881 878**

**1 191 810**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 529 558**

**9 550 819**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 177

0

Årets resultat

-10 568

2 177

**Summa fritt eget kapital**

**-8 391**

**2 177**

**Summa eget kapital**

**16 609**

**27 177**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

7 943 391

4 623 000

Skulder till koncernföretag

1 723 687

2 467 667

**Summa långfristiga skulder**

**9 667 078**

**7 090 667**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

264 000

240 000

Leverantörsskulder

52 207

14 881

Skulder till koncernföretag

29 010

1 456 205

Skatteskulder

52 668

40 536

Övriga skulder

21 804

681 352

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

426 182

0

**Summa kortfristiga skulder**

**845 871**

**2 432 975**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 529 558**

**9 550 819**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 637 069	8 637 069
Inköp	577 510	0
Omklassificeringar	-230 419	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 984 160</b>	<b>8 637 069</b>
Ingående avskrivningar	-278 061	0
Omklassificeringar	22 727	0
Årets avskrivningar	-326 753	-278 061
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-582 087</b>	<b>-278 061</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 402 073</b>	<b>8 359 008</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

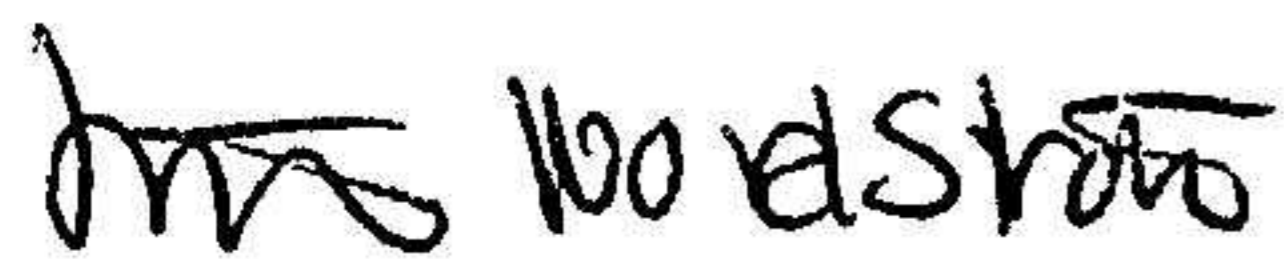
	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	44 111	0
Omklassificeringar	230 419	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>274 530</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-28 923	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 923</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>245 607</b>	<b>0</b>

W 5

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 887 391	3 663 000
	<b>6 887 391</b>	<b>3 663 000</b>

Sundsvall 20230630



Linus Nordström

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6-2023



Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nx3 Invest AB , org. nr 559299-8198

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nx3 Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nx3 Invest AB s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nx3 Invest AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Nx3 Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nx3 Invest AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 30 juni 2023



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor