

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest i Härnösand 2 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



Kristoffer Johansson  
Styrelseledamot

Bolagsverket

2023-07-03

2023070414770

Årsredovisning för

# NSI Invest i Härnösand 2 AB

556707-9354

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest i Härnösand 2 AB, 556707-9354, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fasigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NSI Invest AB, org nr 556926-7833

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

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 149 961	4 365 028	4 318 365	3 834 787
Resultat efter finansiella poster	-1 039 379	-2 077 112	201 805	-5 818 335
Soliditet, %	9	13	16	8

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		3 222 124
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-1 039 379
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>2 182 745</b>

Vilkorade aktieägartillskott uppgår till 7 400 000kr (7 400 000kr)

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 182 745, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 222 124
årets resultat	-1 039 379
Totalt	2 182 745
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 182 745
Summa	2 182 745

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 149 961	4 365 028
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 149 961</b>	<b>4 365 028</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 079 514	-5 587 313
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-578 992	-578 992
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 658 506</b>	<b>-6 166 305</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-508 545</b>	<b>-1 801 277</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 976	2 395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-532 810	-278 230
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-530 834</b>	<b>-275 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 039 379</b>	<b>-2 077 112</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	1 215 777
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>1 215 777</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 039 379</b>	<b>-861 335</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 039 379</b>	<b>-861 335</b>

2023070414772

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	22 005 821	22 303 656
Summa materiella anläggningstillgångar		22 005 821	22 303 656
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 935 000	3 399 605
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 935 000	3 399 605
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 940 821</b>	<b>25 703 261</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		263 832	281 361
Övriga fordringar		100 030	88 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 631	-
Summa kortfristiga fordringar		376 493	369 509
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		286 508	168 540
Summa kassa och bank		286 508	168 540
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>663 001</b>	<b>538 049</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 603 822</b>	<b>26 241 310</b>

2023070414773

## 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>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		3 222 124	4 083 459
Årets resultat		-1 039 379	-861 335
Summa fritt eget kapital		2 182 745	3 222 124
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 282 745</b>	<b>3 322 124</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	4	835 686	-
Övriga skulder till kreditinstitut		19 746 431	20 313 671
Summa långfristiga skulder		20 582 117	20 313 671
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		567 240	567 240
Leverantörsskulder		11 474	300 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 160 246	1 737 333
Summa kortfristiga skulder		2 738 960	2 605 515
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 603 822</b>	<b>26 241 310</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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33-50

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

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 952 524	22 952 524
-Nyanskaffningar	281 157	
Vid årets slut	23 233 681	22 952 524
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 890 092	-5 407 218
-Årets avskrivning	-482 873	-482 874
Vid årets slut	-6 372 965	-5 890 092
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	5 241 224	5 337 342
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-96 119	-96 118
Vid årets slut	5 145 105	5 241 224

Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 005 821</b>	<b>22 303 656</b>
<b>Varav mark</b>	<b>3 397 713</b>	<b>3 397 713</b>
Redovisat värde vid årets slut	3 397 713	3 397 713

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 477 471	18 044 711
Totalt	17 477 471	18 044 711

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 637 000	22 637 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

## Underskrifter

Härnösand 2023-06-30



Kristoffer Johansson  
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

2023070414777

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSI Invest i Härnösand 2 AB

Org.nr. 556707 - 9354

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest i Härnösand 2 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 i Härnösand 2 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 i Härnösand 2 AB enligt god revisionssed 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 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 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 i Härnösand 2 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 i Härnösand 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

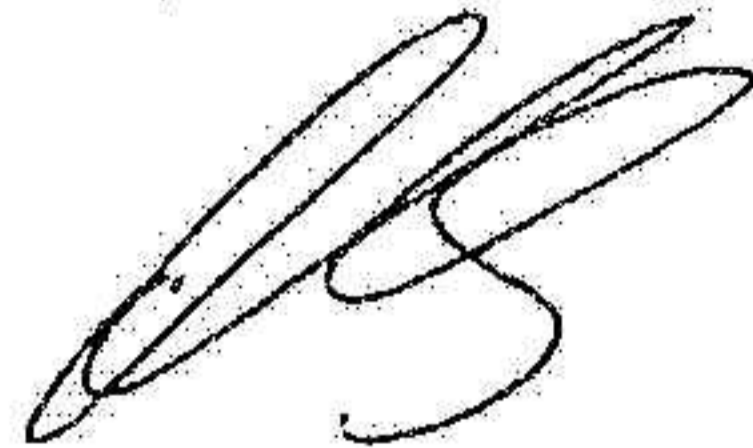
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### 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



Fotokopierat med original  
med original tillgängligt



### 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.