

Årsredovisning för

**NSI Invest Stora AB**

556404-7263

Räkenskapsåret

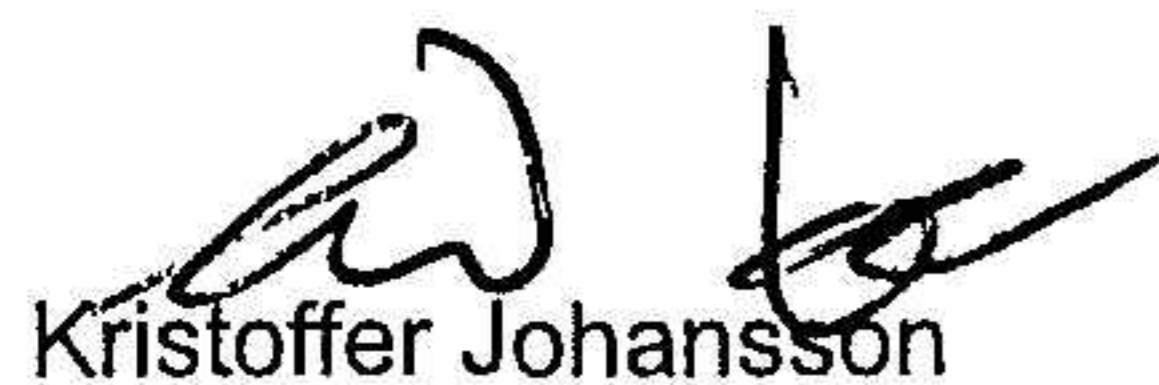
**2024-01-01 - 2024-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest Stora AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Härnösand 2025-06-30



Kristoffer Johansson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest Stora AB, 556404-7263, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till moderbolag NSI Invest AB, org.nr. 556926-7833 med säte i Härnösand. Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7kap. 3§.

Bolaget har sitt säte i Härnösand, Västernorrlands län.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	13 756	13 946	13 726	13 290
Resultat efter finansiella poster	1 677	2 881	30	-286
Soliditet, %	4	4	5	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 049 800	91 815	453 811	-162 178
Aktieägartillskott, erhållna				2 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				-1 793 410
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 049 800</b>	<b>91 815</b>	<b>453 811</b>	<b>44 412</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 44 412, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 837 822
årets resultat	-1 793 410
Totalt	44 412
disponeras för	
balanseras i ny räkning	44 412
Summa	44 412

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		13 755 939	13 945 848
Övriga rörelseintäkter		2 076 430	3 271 109
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>15 832 369</b>	<b>17 216 957</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 159 885	-12 107 193
Personalkostnader		-	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-839 417	-950 073
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 999 302</b>	<b>-13 057 466</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 833 067</b>	<b>4 159 491</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 364 167	3 104 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 520 167	-4 383 585
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 156 000</b>	<b>-1 278 939</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 677 067</b>	<b>2 880 552</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 470 000	-3 750 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 470 000</b>	<b>-3 750 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 792 933</b>	<b>-869 448</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-477	-333
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 793 410</b>	<b>-869 781</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	26 582 173	33 817 116
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	3 837
Summa materiella anläggningstillgångar		26 582 173	33 820 953
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		65 642 501	57 908 280
Andra långfristiga fordringar		347 569	317 569
Summa finansiella anläggningstillgångar		65 990 070	58 225 849
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 572 243</b>	<b>92 046 802</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		443 125	336 564
Övriga fordringar		270 286	272 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 382 157	3 087 620
Summa kortfristiga fordringar		3 095 568	3 696 939
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		614 421	490 958
Summa kassa och bank		614 421	490 958
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 709 989</b>	<b>4 187 897</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 282 232</b>	<b>96 234 699</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 049 800	3 049 800
Uppskrivningsfond		453 811	453 811
Reservfond		91 815	91 815
Summa bundet eget kapital		3 595 426	3 595 426
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 837 822	707 603
Årets resultat		-1 793 410	-869 781
Summa fritt eget kapital		44 412	-162 178
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 639 838</b>	<b>3 433 248</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		8 280 000	4 810 000
Övriga skulder till kreditinstitut	6	76 275 105	79 871 255
Summa långfristiga skulder		84 555 105	84 681 255
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 985 900	1 985 900
Leverantörsskulder		297 626	422 860
Övriga skulder		32 112	10 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 771 651	5 700 728
Summa kortfristiga skulder		8 087 289	8 120 196
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 282 232</b>	<b>96 234 699</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>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 338 583	3 077 137
Ränteintäkter, övriga	25 584	27 509
<b>Summa</b>	<b>2 364 167</b>	<b>3 104 646</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	177 200	
Räntekostnader, övriga	4 342 967	4 383 585
<b>Summa</b>	<b>4 520 167</b>	<b>4 383 585</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 694 356	54 405 681
-Nyanskaffningar	293 073	
-Avyttringar och utrangeringar	-7 092 597	-2 711 325
Vid årets slut	44 894 832	51 694 356
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 287 188	-18 736 182
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	400 161	320 503
-Årets avskrivning	-779 183	-871 509
Vid årets slut	-19 666 210	-19 287 188
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	1 409 948	1 466 345
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-56 397	-56 397
Vid årets slut	1 353 551	1 409 948
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 582 173</b>	<b>33 817 116</b>
<b>Varav mark</b>	<b>6 149 619</b>	<b>6 264 619</b>
Redovisat värde vid årets slut	6 149 619	6 264 619

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	1 213 674	
-Vid årets början		1 213 674
Vid årets slut	1 213 674	1 213 674
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 209 837	-1 187 670
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-3 837	-22 167
Vid årets slut	-1 213 674	-1 209 837
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>3 837</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett till fem år efter balansdagen	9 929 500	9 929 500
Förfaller senare än fem år	68 331 505	71 927 655
	<b>78 261 005</b>	<b>81 857 155</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	85 624 000	90 908 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>85 624 000</b>	<b>90 908 600</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga


## Underskrifter

Härnösand 2025-06-30



Kristoffer Johansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025  
Grant Thornton Sweden AB



Niklas Elzes  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSI Invest Stora AB

Org.nr. 556404 - 7263

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest Stora AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSI Invest Stora ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NSI Invest Stora AB enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

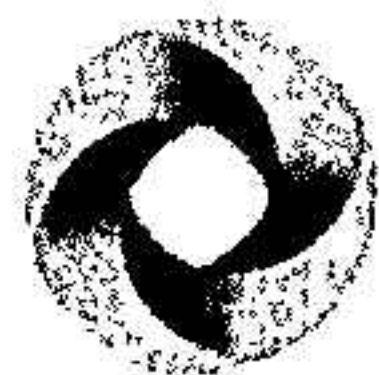
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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,

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas



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 Stora AB för år 2024 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 Stora 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 2025,  
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 försumelse 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.

Fotokopians övriga innehåll  
med originaler tillgängligt