

Årsredovisning för
NSI Invest AB
556926-7833

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-8 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSI Invest 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.

Sundsvall 2025-06-30


Kristoffer Johansson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSI Invest AB, 556926-7833, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter direkt och indirekt via dotterbolag. Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt dotterbolaget NSI Invest Härnösands Skepparna AB

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 13 938 527 | 14 013 926 | 17 885 579 | 15 777 077 |
| Resultat efter finansiella poster | 5 120 076 | -2 036 719 | 29 532 756 | 19 327 980 |
| Soliditet, % | 50 | 50 | 53 | 53 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 141 689 955 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | |
| Årets resultat | | | 6 400 075 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 148 090 030 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 148 090 030, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 141 689 955 |
| årets resultat | 6 400 075 |
| Totalt | 148 090 030 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 148 090 030 |
| Summa | 148 090 030 |

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 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 13 938 527 | 14 013 926 |
| Övriga rörelseintäkter | | 943 502 | 537 427 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 14 882 029 | 14 551 353 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 504 600 | -4 712 972 |
| Personalkostnader | 2 | -8 234 589 | -8 276 109 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -919 838 | -1 057 050 |
| Övriga rörelsekostnader | | -238 080 | 1 056 |
| Summa rörelsekostnader | | -13 897 107 | -14 045 075 |
| Rörelseresultat | | 984 922 | 506 278 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 6 010 140 | - |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | -483 | - |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 063 484 | 4 665 763 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -804 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -4 937 183 | -7 208 760 |
| Summa finansiella poster | | 4 135 154 | -2 542 997 |
| Resultat efter finansiella poster | | 5 120 076 | -2 036 719 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 1 280 000 | 920 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 1 280 000 | 920 000 |
| Resultat före skatt | | 6 400 076 | -1 116 719 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 6 400 076 | -1 116 719 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 13 441 226 | 13 660 973 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 629 324 | 1 127 828 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 331 999 | 483 586 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | - | 61 875 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 14 402 549 | 15 334 262 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 159 069 518 | 151 252 211 |
| Fordringar hos koncernföretag | 8 | 77 157 054 | 67 607 488 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 18 628 697 | 20 304 501 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 7 450 500 | 7 450 500 |
| Andra långfristiga fordringar | | 400 000 | 926 205 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 262 705 769 | 247 540 905 |
| Summa anläggningstillgångar | | 277 108 318 | 262 875 167 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 705 184 | 955 134 |
| Övriga fordringar | | 363 138 | 3 072 840 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 19 185 318 | 18 888 861 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 21 253 640 | 22 916 835 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 10 659 | 5 481 |
| Summa kassa och bank | | 10 659 | 5 481 |
| Summa omsättningstillgångar | | 21 264 299 | 22 922 316 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 298 372 617 | 285 797 483 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 141 689 955 | 142 806 673 |
| Årets resultat | | 6 400 076 | -1 116 719 |
| Summa fritt eget kapital | | 148 090 031 | 141 689 954 |
| Summa eget kapital | | 148 140 031 | 141 739 954 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 1 598 595 | 2 650 101 |
| Skulder till koncernföretag | | 135 697 493 | 122 970 513 |
| Övriga skulder | | 1 943 847 | 9 601 606 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 3 995 000 | - |
| Summa långfristiga skulder | | 143 234 935 | 135 222 220 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 429 336 | 428 424 |
| Leverantörsskulder | | 650 577 | 479 221 |
| Övriga skulder | | 300 617 | 319 107 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 5 617 121 | 7 608 557 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 997 651 | 8 835 309 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 298 372 617 | 285 797 483 |

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 |
|--|----|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 50 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

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

Not 2 Personal

Personal

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 15 | 14 |
| Summa | 15 | 14 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 4 685 460 | 6 988 975 |
| Räntekostnader, övriga | 251 723 | 219 785 |
| Summa | 4 937 183 | 7 208 760 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 15 221 325 | 15 221 325 |
| | 15 221 325 | 15 221 325 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 560 352 | -1 340 606 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -219 747 | -219 746 |
| | -1 780 099 | -1 560 352 |
| Redovisat värde vid årets slut | 13 441 226 | 13 660 973 |

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|----------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 2 492 500 | 2 492 500 |
| Vid årets slut | 2 492 500 | 2 492 500 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 364 672 | -866 168 |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -498 504 | -498 504 |
| Vid årets slut | -1 863 176 | -1 364 672 |
| Redovisat värde vid årets slut | 629 324 | 1 127 828 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 283 972 | 1 283 972 |
| -Nyanskaffningar | 50 000 | |
| Vid årets slut | 1 333 972 | 1 283 972 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -800 386 | -590 782 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -201 587 | -209 604 |
| Vid årets slut | -1 001 973 | -800 386 |
| Redovisat värde vid årets slut | 331 999 | 483 586 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 157 102 211 | 145 652 211 |
| -Förvärv | 8 655 000 | 250 000 |
| -Avyttring | -837 693 | |
| -Lämnat aktieägartillskott | | 11 200 000 |
| Vid årets slut | 164 919 518 | 157 102 211 |
| Ackumulerade nedskrivningar: | | |
| -Vid årets början | -5 850 000 | -5 850 000 |
| Vid årets slut | -5 850 000 | -5 850 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 159 069 518 | 151 252 211 |

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 67 607 488 | 57 502 694 |
| Årets lämnade lån | 28 272 431 | 25 914 221 |
| Årets Amorteringar | -18 722 865 | -15 809 427 |
| Redovisat värde vid årets slut | 77 157 054 | 67 607 488 |

Not 9 Övriga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 620 000 | 1 373 673 |
| | 620 000 | 1 373 673 |

ank=20250703;2025070712525

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> | 9 252 500 | 9 252 000 |

Eventualförpliktelser

| | | |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Borgensåttagande | 171 465 923 | 179 512 102 |
| Summa eventualförpliktelser | 171 465 923 | 179 512 102 |

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning


Underskrifter

Sundsvall 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 AB

Org.nr. 556926 - 7833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSI Invest 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NSI Invest AB enligt god revisorssed 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 revisionsmed 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.

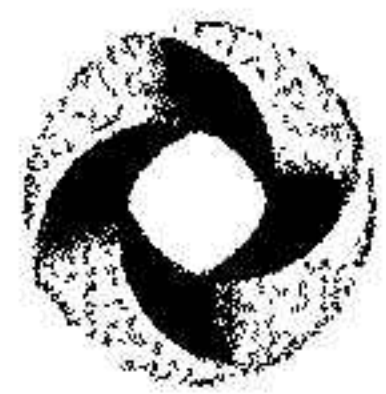
Som del av en revision, enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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.

Fotokopierad översättning
med originalet tryckt





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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NSI Invest AB enligt god revisorssed 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.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Sundsvall den 30 juni 2025,
Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

Fotokontans överensstämmelse
med originalet intygas: