

# Årsredovisning

för

## Nordvestum Centruminvest AB

559156-6095

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-03.

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:

Klas Dahlberg, Styrelseledamot  
2025-03-05

Styrelsen och verkställande direktören för Nordvestum Centruminvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Umeå.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägd dotterföretag till Nordvestum Holding AB org nr 559157-3992 och säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat efter finansiella poster	-2 032	769	1 369	979	-126
Balansomslutning	73 743	72 511	66 639	58 101	43 567
Soliditet (%)	99,7	100,0	0,5	0,3	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	71 658 061	769 294	<b>72 477 355</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		769 294	-769 294	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		3 105 000		<b>3 105 000</b>
Årets resultat			-2 032 400	<b>-2 032 400</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>75 532 355</b>	<b>-2 032 400</b>	<b>73 549 955</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 427 355
Erhållen aktieägartillskott	3 105 000
årets förlust	-2 032 400
	<b>73 499 955</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	73 499 955
	<b>73 499 955</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-209 317	-55 011
		<b>-209 317</b>	<b>-55 011</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-209 317</b>	<b>-55 011</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-230 000	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	0	1 319 840
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-1 617 588	-495 491
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 505	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-44
		<b>-1 823 083</b>	<b>824 305</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 032 400</b>	<b>769 294</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 032 400</b>	<b>769 294</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 032 400</b>	<b>769 294</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	3 042 860	3 147 860
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7, 8	63 808 855	61 558 855
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	6 841 313	7 245 709
Andra långfristiga fordringar	10	0	538 684
		<b>73 693 028</b>	<b>72 491 108</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 693 028</b>	<b>72 491 108</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		49 928	19 998
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>49 928</b>	<b>19 998</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 742 956</b>	<b>72 511 106</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		75 532 356	71 658 062
Årets resultat		-2 032 400	769 294
		<b>73 499 956</b>	<b>72 427 356</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73 549 956</b>	<b>72 477 356</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		156 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 000	33 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>193 000</b>	<b>33 750</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 742 956</b>	<b>72 511 106</b>

## 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.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nedskrivningar	-230 000	0
	<b>-230 000</b>	<b>0</b>

**Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat vid avyttringar	0	1 319 840
	<b>0</b>	<b>1 319 840</b>

**Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntor	2 256	4 509
Nedskrivningar	-1 619 844	-500 000
	<b>-1 617 588</b>	<b>-495 491</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 147 860	197 860
Lämnad aktieägartillskott	125 000	2 950 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 272 860</b>	<b>3 147 860</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-230 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-230 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 042 860</b>	<b>3 147 860</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nordvestum Utveckling AB	100%	100%	358	3 042 860 <b>3 042 860</b>
	<b>Org.nr</b>		<b>Säte</b>	
Nordvestum Utveckling AB	559284-2354		Umeå	

### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 558 855	1 125 001
Inköp	0	61 183 855
Försäljningar	0	-750 001
Lämnat ovillkorad aktieägartillskott	2 250 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 808 855</b>	<b>61 558 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 808 855</b>	<b>61 558 855</b>

### Not 8 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nordkajen Fastighetsutveckling AB	50%	50%	250	63 808 855 <b>63 808 855</b>
	<b>Org.nr</b>		<b>Säte</b>	
Nordkajen Fastighetsutveckling AB	556878-5561		Umeå	

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 745 709	5 675 869
Inköp	1 215 448	2 069 840
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 961 157</b>	<b>7 745 709</b>
Ingående nedskrivningar	-500 000	
Årets nedskrivningar	-1 619 844	-500 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 119 844</b>	<b>-500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 841 313</b>	<b>7 245 709</b>

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	538 684	159 173
Tillkommande fordringar		379 511
Avgående fordringar	-538 684	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>538 684</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>538 684</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgensåtagande intressebolag	48 614 750	11 250 000
Andra ansvarsförbindelser	122 778	
	<b>48 737 528</b>	<b>11 250 000</b>

Umeå 2025-02-27

*Klas Dahlberg*  
Klas Dahlberg  
Ordförande

*Thomas Backman*  
Thomas Backman

*Håkan Martinell*  
Håkan Martinell  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-28

*Ulf Jonsson*  
Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordvestum Centruminvest AB, org.nr 559156-6095

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordvestum Centruminvest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordvestum Centruminvest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nordvestum Centruminvest 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Nordvestum Centruminvest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordvestum Centruminvest AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Umeå den 28 februari 2025

*Ulf Jonsson*

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor