

Årsredovisning
för
Nordvestor Förvaltning AB
556688-4291

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nordvestor Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2023-02-22



Pär Nordlund

Årsredovisning
för
Nordvestor Förvaltning AB

556688-4291

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Nordvestor Förvaltning 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

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning på uppdrag.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 674	8 301	8 277	7 678
Resultat efter finansiella poster	53 955	95 431	2 035	833
Soliditet (%)	99,3	90,1	64,0	65,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Personalstyrkan och omsättningen har minskat år 2022 på grund av att intressebolaget Nordvestor Fastigheter AB med dotterbolag sålde av samtliga fastigheter i slutet av 2021.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	21 081 698	95 430 578	116 612 276
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning		95 430 578	-95 430 578	0
Årets resultat			53 955 235	53 955 235
Belopp vid årets utgång	100 000	111 512 276	53 955 235	165 567 511

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	111 512 276
årets vinst	53 955 235
	165 467 511
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	160 467 511
	165 467 511

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 673 996	8 301 193
Övriga rörelseintäkter		150 113	127 988
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 824 109	8 429 181
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 706 462	-1 942 562
Personalkostnader	2	-3 940 716	-6 406 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 192	-14 529
Summa rörelsekostnader		-6 792 370	-8 364 085
Rörelseresultat		-968 261	65 096
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		95 000	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	50 950 000	96 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 880 864	4 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 368	-638 518
Summa finansiella poster		54 923 496	95 365 482
Resultat efter finansiella poster		53 955 235	95 430 578
Resultat före skatt		53 955 235	95 430 578
Årets resultat		53 955 235	95 430 578

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

581 347

46 440

Summa materiella anläggningstillgångar

581 347

46 440

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

0

25 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

50 000

20 050 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8, 9

103 910 596

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

103 960 596

20 075 000

Summa anläggningstillgångar

104 541 943

20 121 440

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

533 812

234 021

Fordringar hos koncernföretag

24 163

0

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

108 527 030

Övriga fordringar

36 690

211 847

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 722 695

359 898

Summa kortfristiga fordringar

2 317 360

109 332 796

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

9

53 595 755

0

Summa kortfristiga placeringar

53 595 755

0

Kassa och bank

Kassa och bank

6 355 973

259

Summa kassa och bank

6 355 973

259

Summa omsättningstillgångar

62 269 088

109 333 055

SUMMA TILLGÅNGAR

166 811 031

129 454 495

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

111 512 276

21 081 698

Årets resultat

53 955 235

95 430 578

Summa fritt eget kapital

165 467 511

116 512 276

Summa eget kapital

165 567 511

116 612 276

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

881 154

Leverantörsskulder

249 483

139 719

Skulder till koncernföretag

0

9 369 664

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

520 455

Skatteskulder

9 208

22 117

Övriga skulder

201 174

807 944

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

783 655

1 101 166

Summa kortfristiga skulder

1 243 520

12 842 219

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

166 811 031

129 454 495

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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	6	10

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Anteciperad utdelning	0	96 000 000
Utdelning extrastämman	46 000 000	0
Nedsättning av aktiekapital för utdelning	24 950 000	0
Nedskrivningar intressebolag	-20 000 000	0
	50 950 000	96 000 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	590 976
Övriga räntekostnader	2 368	47 542
	2 368	638 518

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	543 352	758 067
Inköp	696 359	29 600
Försäljningar/utrangeringar	-456 052	-244 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	783 659	543 352
Ingående avskrivningar	-496 912	-726 698
Försäljningar/utrangeringar	439 792	244 315
Årets avskrivningar	-145 192	-14 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 312	-496 912
Utgående redovisat värde	581 347	46 440

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 050 000	20 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 050 000	20 050 000
Årets nedskrivningar	-20 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-20 000 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	20 050 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	157 506 351	0
Omklassificeringar	-53 595 755	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 910 596	0
Utgående redovisat värde	103 910 596	0

2023022705912

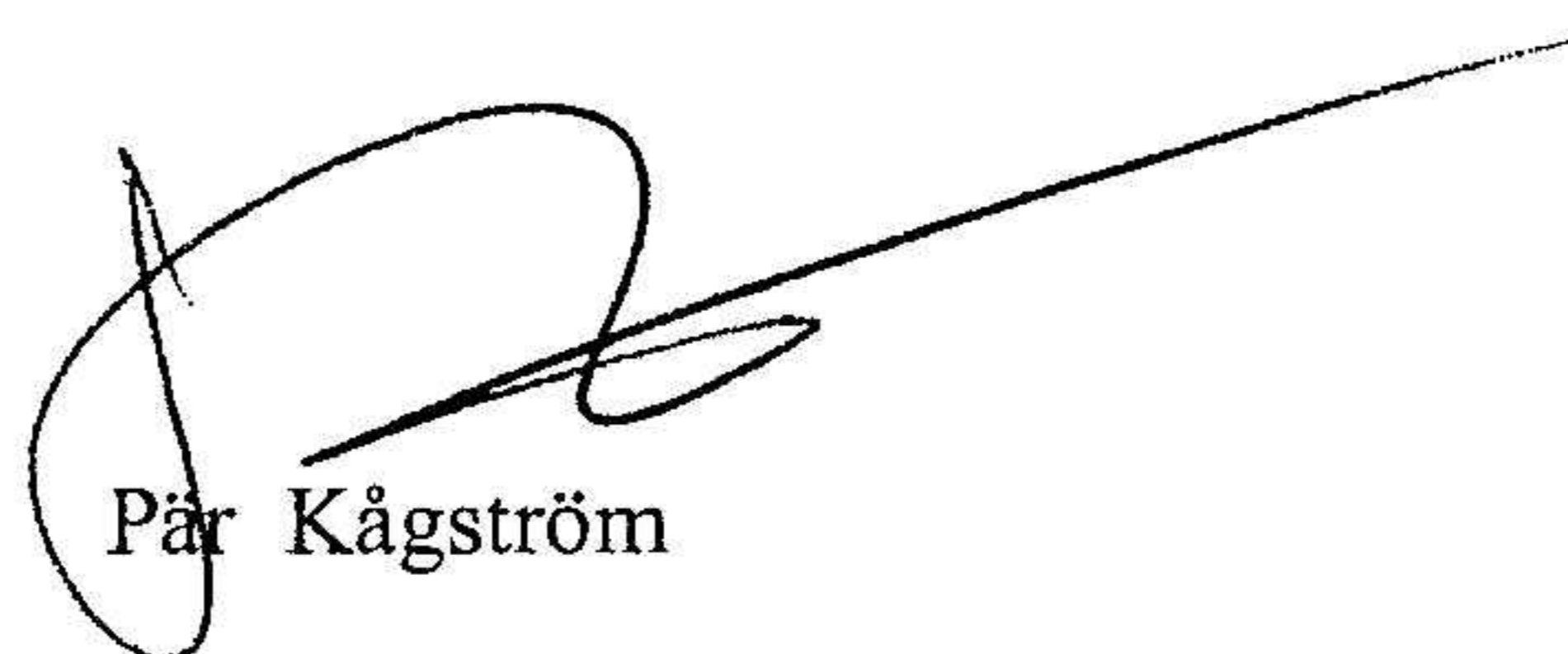
Not 9 Tillgångar som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga värdepappersinnehav		
Värdepappersportfölj	103 910 596	0
	103 910 596	0
Kortfristig placering		
Värdepappersportfölj	53 595 755	0
	53 595 755	0

Skellefteå 2023-02-20



Pär Nordlund
Verkställande direktör

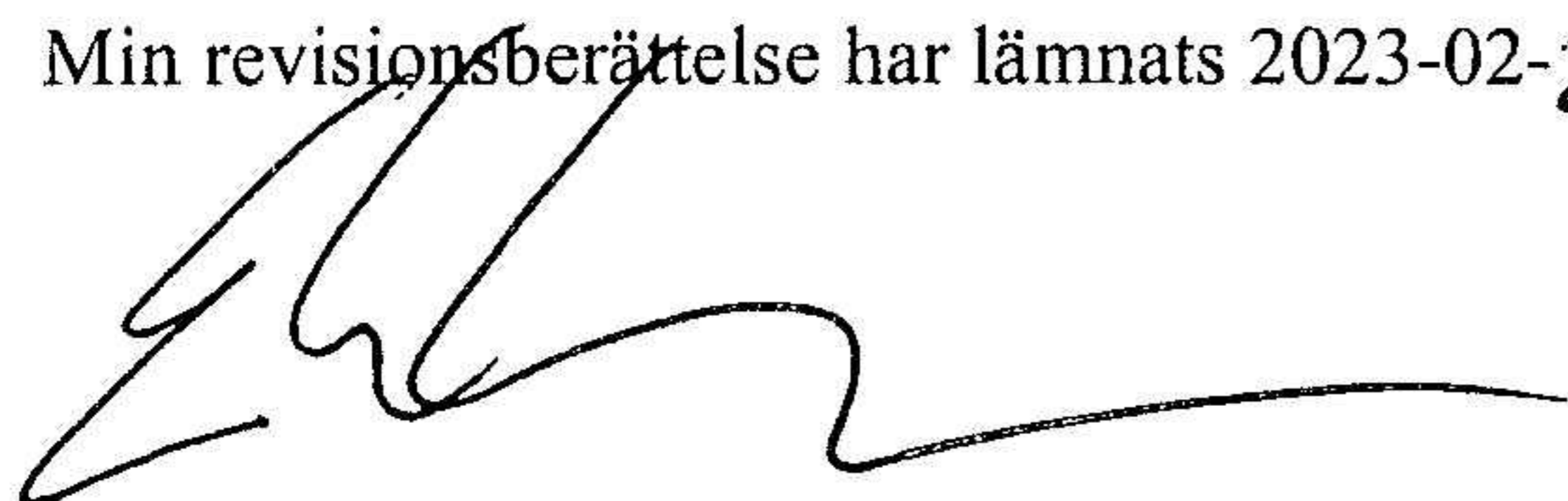


Pär Kågström



Viktor Nordlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-21



Erik Morén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023022705913

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordvestor Förvaltning AB, org.nr 556688-4291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordvestor Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordvestor Förvaltning ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordvestor Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 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.



Building a better
working world

2023022705914

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 för Nordvestor Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordvestor Förvaltning 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den 21 februari 2023

Erik Morén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med original et inrygas:

Helen Lindblom

0910-50402