

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Nornan Invest AB**  
556010-9521

Räkenskapsåret


2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nornan Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2025-05-27

  
Anders Westermark

Styrelsen för Nornan Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolagets verksamhet är utveckling och förvaltning av fastigheter, kapitalförvaltning samt strategiska investeringar och företagsutveckling.

Medieverksamhet har bedrivits genom ägande av ca 2% i NTM Media AB där i norra Sverige Norran, Piteå-Tidningen, NSD och Norrbottens-Kuriren ingår.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nornan Invest AB har minskat ägandet i AC Finance AB med org.nr 559374-7784 från 100% genom en försäljning av 40% till Railcare Group AB och 30 % till Actinvest AB. Verksamheten i AC Finance AB är inköp, försäljning och uthyrning av spårbundna fordon. AC Finance AB har tecknat kontrakt för köp av totalt 14 nyproducerade lok, varav 4 har levererats under hösten 2024.

Nornan Invest AB äger 100% i nybildade Nornan Fastighetsutveckling AB med org.nr 559441-3212 som bildades med huvuduppgift att bli en aktör för projektutveckling av bostäder och och inte minst entreprenörsbostäder i en vidare region. Verksamheten planeras att starta under Q1 2025.

Anderstorg Fastigheter AB med org.nr 559441-3220 är ett vid årsskiftet vilande bolag ägt till 100% av Nornan Invest AB. Ett LOI är tecknat med Lindbäcks Fastigheter AB och Norrlandfonden för nybyggnad av lägenheter i Skellefteå.

Nornan Invest AB har tillsammans med Skellefteå Kraft och Skellefteå kommun påbörjat bildandet av Stiftelsen Skellefteå Universities Alliance (SUA) som ska verka för kompetensutveckling i regionen.

Nornan Invest AB har under oktober månad 2024 avtalat om försäljning av samtliga aktier i intressebolaget Grit Holding AB till VK Media AB, med ett formellt tillträde den 3 januari 2025.

### Ägarförhållanden

Företaget har sitt säte i Skellefteå och ägs till 100% av Stiftelsen Skelleftepress med org.nr 894700-7046.

Nornan Invest AB äger på bokslutsdagen 50% av Grit Holding AB, 33,3 % av aktierna i Nordvestor Fastigheter AB, 33,3 % av aktierna i Treac AB och 29,5% av aktierna i Railcare Group AB, noterat på Nasdaq Small Cap, 30% av AC Finance AB, 100% av Nornan Fastighetsutveckling AB och 100% av Anderstorg Fastigheter AB, samt 2% av NTM Media AB.

2025060524377

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	41 236	67 413	55 760	34 520	30 150
Resultat efter finansiella poster	34 571	6 810	39 123	121 336	9 444
Balansomslutning	520 180	486 458	476 720	471 923	256 939
Soliditet (%)	81,5	80,8	80,6	73,8	88,2
Antal anställda	10	17	24	25	30

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	31	156	247	226	74
Resultat efter finansiella poster	44 958	10 324	26 265	-4 016	4 659
Balansomslutning	508 141	453 288	266 972	224 658	164 649
Soliditet (%)	80,0	81,7	59,0	61,2	87,0
Antal anställda	0	0	0	2	4

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	900 000	392 136 296	393 036 296
Förändring koncernstruktur		-151 985	-151 985
Årets resultat		30 910 017	30 910 017
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>422 894 328</b>	<b>423 794 328</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	900 000	4 460 856	470 000	354 572 337	9 739 095	370 142 288
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning och fritt eget kapital		-105 284		9 739 095	-9 739 095	0
Årets resultat					37 632 734	37 632 734
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>4 355 572</b>	<b>470 000</b>	<b>364 416 716</b>	<b>37 632 734</b>	<b>407 775 022</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	364 416 716
årets vinst	37 632 734
	<b>402 049 450</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	402 049 450
	<b>402 049 450</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		41 236 367	67 412 889
Hysesintäkter		9 324 363	8 456 219
Övriga rörelseintäkter		12 800	0
	2	<b>50 573 530</b>	<b>75 869 108</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-39 320 412	-59 577 645
Personalkostnader	4	-6 771 333	-10 509 300
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 285 582	-14 815 567
Övriga rörelsekostnader		0	-312
		<b>-59 377 327</b>	<b>-84 902 825</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-8 803 797</b>	<b>-9 033 717</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	2 478 094	411 155
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	26 296 391	15 474 061
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	18 251 448	2 886 669
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	872 896	974 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 523 871	-3 902 350
		<b>43 374 958</b>	<b>15 844 107</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 571 161</b>	<b>6 810 391</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 571 161</b>	<b>6 810 391</b>
Skatt på årets resultat	10	-2 737 900	-156 478
Uppskjuten skatt	10	-923 244	-84 492
<b>Årets resultat</b>		<b>30 910 017</b>	<b>6 569 421</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		30 910 017	6 569 421

**Koncernens** **Not** **2024-12-31** **2023-12-31**  
**Balansräkning**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	11	0	50 700
Goodwill	12	22 998 736	38 207 144
		<b>22 998 736</b>	<b>38 257 844</b>

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	13	15 231 155	15 632 364
Maskiner och inventarier	14	1 686 516	1 599 101
Övriga inventarier	15	234 646	234 646
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	375 800	220 000
		<b>17 528 117</b>	<b>17 686 111</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17, 18	162 981 795	142 757 012
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	19	132 677 038	16 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	151 532 419	234 219 513
Andra långfristiga fordringar	21	1 351 962	1 351 962
		<b>448 543 214</b>	<b>394 328 487</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>489 070 067</b>	<b>450 272 442</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 883 628	11 563 656
Fordringar hos koncernföretag		213 725	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 297 598	28 804
Aktuella skattefordringar		0	27 310
Övriga fordringar		5 508 527	497 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	2 058 961	2 447 159
		<b>17 962 439</b>	<b>14 564 546</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	5 607 239
		<b>3 000 000</b>	<b>5 607 239</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 147 226</b>	<b>16 013 423</b>
		<b>31 109 665</b>	<b>36 185 208</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>520 179 732</b>	<b>486 457 650</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

## Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

900 000

900 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

422 894 328

392 136 296

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

423 794 328

393 036 296

#### Summa eget kapital

423 794 328

393 036 296

#### Avsättningar

23

Avsättningar för uppskjuten skatt

2 171 646

1 248 402

2 171 646

1 248 402

#### Långfristiga skulder

24

Skulder till kreditinstitut

64 683 317

66 083 321

Skulder till koncernföretag

9 293 000

9 293 000

73 976 317

75 376 321

#### Kortfristiga skulder

24

Skulder till kreditinstitut

13 400 004

1 400 004

Leverantörsskulder

1 281 840

4 589 159

Skulder till koncernföretag

441 072

162 282

Aktuella skatteskulder

2 658 473

0

Övriga skulder

180 864

4 712 427

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

2 275 188

5 932 759

20 237 441

16 796 631

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

520 179 732

486 457 650

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>		<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		34 571 161	6 810 391
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	26	-14 611	13 869 794
Betald skatt		-256 067	-192 625
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>34 300 483</b>	<b>20 487 560</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		9 680 028	-4 731 598
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 794 551	2 699 582
Förändring leverantörsskulder		-3 307 319	-551 666
Förändring av kortfristiga skulder		-7 910 344	2 699 043
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>27 968 297</b>	<b>20 602 921</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-892 420	-1 499 908
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-48 361 688	-71 895 951
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		121 496 656	20 759 776
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>72 242 548</b>	<b>-52 636 083</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		12 000 000	1 333 400
Amortering av lån		-1 400 004	-1 400 004
Förändring långfristiga fordringar		-116 677 038	-16 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-106 077 042</b>	<b>-16 066 604</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-5 866 197</b>	<b>-48 099 766</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	27		
Likvida medel vid årets början		16 013 423	64 113 189
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>10 147 226</b>	<b>16 013 423</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		30 658	156 274
Hysesintäkter		9 669 969	8 923 484
Övriga rörelseintäkter		12 800	0
		<b>9 713 427</b>	<b>9 079 758</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-8 418 580	-7 623 410
Personalkostnader	4	-711 440	-707 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-671 475	-596 413
Övriga rörelsekostnader		0	-312
		<b>-9 801 495</b>	<b>-8 928 083</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-88 068</b>	<b>151 675</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	22 980 738	128 226
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	5 984 976	9 589 467
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	19 451 366	3 316 915
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	819 249	799 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 190 573	-3 661 423
		<b>45 045 756</b>	<b>10 172 286</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 957 688</b>	<b>10 323 961</b>
Bokslutsdispositioner	28	-4 614 370	-442 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 343 318</b>	<b>9 881 961</b>
Skatt på årets resultat	10	-2 710 584	-142 866
<b>Årets resultat</b>		<b>37 632 734</b>	<b>9 739 095</b>

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	13	15 231 155	15 632 364
Maskiner och inventarier	14	1 686 516	1 290 162
Övriga inventarier	15	234 646	234 646
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	375 800	220 000
		<b>17 528 117</b>	<b>17 377 172</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	29, 30	2 000 000	2 087 097
Fordringar hos koncernföretag	31	0	9 260 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17	173 923 056	153 388 621
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	19	132 677 038	16 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	151 532 419	234 219 513
Andra långfristiga fordringar	21	1 351 962	1 351 962
		<b>461 484 475</b>	<b>416 307 193</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>479 012 592</b>	<b>433 684 365</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 883 628	1 805 596
Fordringar hos koncernföretag		213 725	1 084 839
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 297 598	28 804
Övriga fordringar		5 496 204	241 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	2 039 873	1 111 314
		<b>17 931 028</b>	<b>4 272 476</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	5 500 000
		<b>3 000 000</b>	<b>5 500 000</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 197 265</b>	<b>9 831 369</b>
		<b>29 128 293</b>	<b>19 603 845</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**508 140 885 453 288 210**

## Moderbolagets Balansräkning

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital</b>	32, 33		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Uppskrivningsfond	34	4 355 572	4 460 856
Reservfond		470 000	470 000
		<b>5 725 572</b>	<b>5 830 856</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		364 416 716	354 572 338
Årets resultat		37 632 734	9 739 095
		<b>402 049 450</b>	<b>364 311 433</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>407 775 022</b>	<b>370 142 289</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		5 056 370	442 000
<b>Avsättningar</b>	23		
Uppskjuten skatteskuld		1 130 034	1 157 350
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 130 034</b>	<b>1 157 350</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	24		
Skulder till kreditinstitut		64 683 317	66 083 321
Skulder till koncernföretag		9 293 000	9 293 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>73 976 317</b>	<b>75 376 321</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	24		
Skulder till kreditinstitut		13 400 004	1 400 004
Leverantörsskulder		1 277 541	779 624
Skulder till koncernföretag		441 072	162 282
Aktuella skatteskulder		2 658 473	81 447
Övriga skulder		180 864	1 525 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	2 245 188	2 221 831
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 203 142</b>	<b>6 170 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>508 140 885</b>	<b>453 288 210</b>

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		44 957 688	10 323 961
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	-30 806 541	-86 741
Betald skatt		-160 874	-98 529
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>13 990 273</b>	<b>10 138 691</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-78 032	-170 508
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 580 520	2 422 202
Förändring av leverantörsskulder		497 917	-88 089
Förändring av kortfristiga skulder		-1 042 050	-481 726
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-212 412</b>	<b>11 820 570</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-892 420	-1 418 985
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-16 977 244	-56 738 521
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		113 265 014	11 413 006
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>95 395 350</b>	<b>-46 744 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Likvida medel efter fusion		0	32 827 535
Upptagna lån		12 000 000	1 333 400
Amortering av lån		-1 400 004	-1 400 004
Minskning/ökning av långfristiga fordringar		-107 417 038	-16 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-96 817 042</b>	<b>16 760 931</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 634 104</b>	<b>-18 162 999</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		9 831 369	27 994 368
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	27	<b>8 197 265</b>	<b>9 831 369</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Goodwill	5-10 år
Byggnader	-
Stomme	100 år
Fasad	60 år
Fönster, rör/VVS	50 år
Tak, el	40 år
Ventilation	30 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	3-10 år

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### ***Finansiella instrument***

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***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 innehåsa långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***Kortfristiga placeringar***

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehåsa kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. Innehavet av värdepapper hanteras enligt företagets riskspridningsstrategi.

### ***Värdepappersportfölj***

Värdepapper värderas enligt portföljmetoden.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***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.

### ***Inkomstskatter***

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas i resultaträkningen.

### **Koncernförhållanden**

Närmaste överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Stiftelsen Skelleftepress, org.nr. 894700-7046, med säte i Skellefteå.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,31 %	5,82 %

**Not 3 Arvode till revisorer  
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Enst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdraget	132 000	280 450
	<b>132 000</b>	<b>280 450</b>

**Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Enst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdraget	112 000	151 000
	<b>112 000</b>	<b>151 000</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	5	7
Män	5	10
	<b>10</b>	<b>17</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	838 183	1 168 742
Övriga anställda	4 293 920	5 832 129
	<b>5 132 103</b>	<b>7 000 871</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	171 050
Pensionskostnader för övriga anställda	0	357 758
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 629 637	2 386 058
	<b>1 629 637</b>	<b>2 914 866</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>6 761 740</b>	<b>9 915 737</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	43 %	33 %
Andel män i styrelsen	57 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	43 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	57 %	67 %

**Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	505 400	513 500
Övriga anställda	28 650	0
	<b>534 050</b>	<b>513 500</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	167 797	161 341
	<b>167 797</b>	<b>161 341</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>701 847</b>	<b>674 841</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	43 %	43 %
Andel män i styrelsen	57 %	57 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	43 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	57 %	67 %

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna utdelningar	2 250 000	0
Resultat vid avyttringar	228 094	411 155
	<b>2 478 094</b>	<b>411 155</b>

**Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna utdelningar	2 250 000	0
Resultat vid avyttringar	235 484	128 226
Återföring av nedskrivningar	20 495 254	0
	<b>22 980 738</b>	<b>128 226</b>

**Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna utdelningar	5 984 976	0
Resultat vid avyttringar	0	316 633
Resultatandel efter finansiella poster 33% (Nordvestor)	3 983 614	75 185
Resultatandel efter finansiella poster 33,33% (Treac)	9 876 013	1 999 133
Resultatandel efter finansiella poster 29,50% (Railcare)	4 026 183	13 126 615
Resultatandel efter finansiella poster 30% (AC Finance)	56 795	-45 207
Resultatandel efter finansiella poster 25% (Trigga)	0	1 702
Resultatandel efter finansiella poster 50% (Grit Holding)	2 368 810	0
	<b>26 296 391</b>	<b>15 474 061</b>

Resultatandel Treac har tidigare redovisats med ett års fördröjning. För att korrigera detta innefattar årets resultatandel både 2023 års och 2024 års resultat.

2025060524391

**Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna utdelningar	5 984 976	9 272 834
Resultat vid avyttringar	0	316 633
	5 984 976	9 589 467

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna utdelningar	5 662 127	491 402
Räntor	1 770 852	2 385 161
Resultat vid avyttringar	12 318 465	10 106
Nedskrivningar	-1 499 996	0
	18 251 448	2 886 669

**Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna utdelningar	5 662 127	491 402
Räntor övrigt	1 430 082	2 385 160
Räntor koncernföretag	1 540 687	430 247
Resultat vid avyttringar	12 318 466	10 106
Nedskrivningar	-1 499 996	0
	19 451 366	3 316 915

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	872 896	835 230
Kursdifferenser	0	139 342
	872 896	974 572

**Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	819 249	799 101
	819 249	799 101

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-278 790	-278 791
Övriga räntekostnader	-4 245 081	-3 392 839
Kursdifferenser	0	-230 720
	-4 523 871	-3 902 350

**Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-282 198	-278 791
Övriga räntekostnader	-3 908 375	-3 382 631
	<b>-4 190 573</b>	<b>-3 661 422</b>

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 737 900	-156 478
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-923 244	-84 492
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-3 661 144</b>	<b>-240 970</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		52 776 577		6 810 391
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 321 626	20,60	-1 402 941
Ej avdragsgilla kostnader		-330 915		-17 091
Ej skattepliktiga intäkter		6 041 804		1 913 445
Förändring eliminering av obeskattade reserver		-950 560		
Skatteeffekt bokförda avskrivningar byggnad		-82 649		-82 650
Skatteeffekt skattemässiga avskrivningar byggnad		58 496		58 496
Förändring aktuell skatt temporära skillnader		-75 694		-710 229
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-3 661 144</b>		<b>-240 970</b>

**Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 737 900	-160 807
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	27 316	27 316
Justering ändrad skattesats på temporära skillnader		-9 375
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 710 584</b>	<b>-142 866</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		40 343 318		9 881 961
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 310 724	20,60	-2 035 684
Ej avdragsgilla kostnader		-330 915		-14 384
Ej skattepliktiga intäkter		6 041 805		2 002 222
Schablonintäkt		-119 342		-88 807
Bokförd resultat för avskrivningar byggnad		-82 649		-82 650
Skattemässigt resultat för avskrivning byggnad		58 496		58 496
Förändring skatt temporära skillnader		27 316		27 316
Övrigt		5 429		-9 375
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-2 710 584</b>		<b>-142 866</b>

**Not 11 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 500	253 500
Omklassificeringar	-253 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>253 500</b>
Ingående avskrivningar	-202 800	-152 100
Omklassificeringar	202 800	0
Årets avskrivningar	0	-50 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-202 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 700</b>

2025060524394

**Not 12 Goodwill  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 080 829	78 080 827
Försäljningar/utrangeringar	-15 357 001	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 723 828</b>	<b>78 080 827</b>
Ingående avskrivningar	-39 873 685	-25 793 219
Försäljningar/utrangeringar	12 693 359	0
Årets avskrivningar	-12 544 766	-14 080 466
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 725 092</b>	<b>-39 873 685</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 998 736</b>	<b>38 207 142</b>

**Not 13 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 710 735	26 710 735
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 710 735</b>	<b>26 710 735</b>
Ingående avskrivningar	-16 696 577	-16 427 962
Årets avskrivningar	-268 609	-268 615
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 965 186</b>	<b>-16 696 577</b>
Ingående uppskrivningar	5 618 206	5 750 806
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-132 600	-132 600
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 485 606</b>	<b>5 618 206</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 231 155</b>	<b>15 632 364</b>
Taxeringsvärden byggnader	33 600 000	33 600 000
Taxeringsvärden mark	7 646 000	7 646 000
	<b>41 246 000</b>	<b>41 246 000</b>

Uppskrivning till taxeringsvärden har skett 2005-12-31 av koncernens fastighet. Uppskrivning samt årlig avskrivning har ej någon skattemässig effekt.

2025060524395

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 710 735	26 710 735
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 710 735</b>	<b>26 710 735</b>
Ingående avskrivningar	-16 696 577	-16 427 962
Årets avskrivningar	-268 609	-268 615
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 965 186</b>	<b>-16 696 577</b>
Ingående uppskrivningar	5 618 206	5 750 806
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-132 600	-132 600
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 485 606</b>	<b>5 618 206</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 231 155</b>	<b>15 632 364</b>
Taxeringsvärden byggnader	33 600 000	33 600 000
Taxeringsvärden mark	7 646 000	7 646 000
	<b>41 246 000</b>	<b>41 246 000</b>

**Not 14 Maskiner och inventarier**

**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 684 478	4 187 545
Inköp	666 620	857 685
Försäljningar/utrangeringar	0	-291 026
Omklassificeringar	-644 571	-69 726
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 706 527</b>	<b>4 684 478</b>
Ingående avskrivningar	-3 085 377	-3 082 020
Försäljningar/utrangeringar	0	291 026
Omklassificeringar	404 974	-11 197
Årets avskrivningar	-339 608	-283 186
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 020 011</b>	<b>-3 085 377</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 686 516</b>	<b>1 599 101</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 039 907	3 473 248
Inköp	666 620	857 685
Försäljningar/utrangeringar	0	-291 026
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 706 527</b>	<b>4 039 907</b>
Ingående avskrivningar	-2 749 745	-2 845 573
Försäljningar/utrangeringar	0	291 026
Årets avskrivningar	-270 266	-195 198
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 020 011</b>	<b>-2 749 745</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 686 516</b>	<b>1 290 162</b>

**Not 15 Övriga inventarier  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 646	234 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 646	234 646
Utgående redovisat värde	234 646	234 646

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 646	234 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 646	234 646
Utgående redovisat värde	234 646	234 646

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 000	0
Inköp	375 800	220 000
Omklassificeringar	-220 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 800	220 000
Utgående redovisat värde	375 800	220 000

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 000	0
Inköp	375 800	220 000
Omklassificeringar	-220 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 800	220 000
Utgående redovisat värde	375 800	220 000

**Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 757 012	134 084 081
Inköp	333 300	117 812
Försäljningar	-498 121	0
Omklassificeringar	20 567 835	-6 602 311
Årets resultatandel	-178 231	15 157 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 981 795	142 757 012
Utgående redovisat värde	162 981 795	142 757 012

2025060524397

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 388 621	0
Inköp	333 300	333 400
Försäljningar	-366 700	-13 367
Omklassificeringar	20 567 835	0
Erhållna andelar via fusion	0	153 068 588
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>173 923 056</b>	<b>153 388 621</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>173 923 056</b>	<b>153 388 621</b>

**Not 18 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
AC Finance AB	30	30	3 000	-14 745
Treac AB	33	33	155 267	73 962 594
Nordvestor Fastigheter AB	33,3	33,3	200	3 637 906
Railcare Group AB	29,5	29,5	7 121 395	82 954 649
Grit Holding AB	50	50	500	2 441 391
				<b>162 981 795</b>

	Org.nr	Säte
AC Finance AB	559374-7784	Skellefteå
Treac AB	556620-4722	Skellefteå
Nordvestor Fastigheter AB	556688-6759	Skellefteå
Railcare Group AB	556730-7813	Skellefteå
Grit Holding AB	556543-1615	Skellefteå

Andelar i intresseföretag räknat på kapitalandelsmetoden.

**Not 19 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 000 000	0
Tillkommande fordringar	116 677 038	16 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 677 038</b>	<b>16 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 677 038</b>	<b>16 000 000</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 000 000	0
Tillkommande fordringar	116 677 038	16 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 677 038</b>	<b>16 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 677 038</b>	<b>16 000 000</b>

2025060524398

**Not 20 Aktier och andelar  
Koncernen**

	<b>Bokfört värde</b>
Namn	
Bostadsrätt	504 995
Onoterade andelar	30 024 327
Noterade andelar	121 003 097
	<b>151 532 419</b>

**Moderbolaget**

	<b>Bokfört värde</b>	<b>Marknads- värde</b>
Namn		
Noterade andelar	121 003 097	120 056 243
	<b>121 003 097</b>	<b>120 056 243</b>

**Not 21 Övriga långfristiga fordringar  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 234 065	7 234 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 234 065</b>	<b>7 234 065</b>
Ingående nedskrivningar	-5 882 103	-5 882 103
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 882 103</b>	<b>-5 882 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 351 962</b>	<b>1 351 962</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 234 065	7 234 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 234 065</b>	<b>7 234 065</b>
Ingående nedskrivningar	-5 882 103	-5 882 103
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 882 103</b>	<b>-5 882 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 351 962</b>	<b>1 351 962</b>

**Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna intäkter	108 786	1 376 668
Övriga förutbetalda kostnader	1 950 175	1 070 491
	<b>2 058 961</b>	<b>2 447 159</b>

**Moderbolaget**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna intäkter	108 786	998 985
Förutbetalda kostnader	1 931 087	112 329
	<b>2 039 873</b>	<b>1 111 314</b>

## Not 23 Avsättningar

### Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång hänförlig till uppskrivning av byggnad	1 157 350	1 163 910
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	1 041 612	91 052
Under året återförda belopp temporära skillnader	-27 316	-27 316
Uppskjuten skatt på skattemässiga underskott	0	20 756
	<b>2 171 646</b>	<b>1 248 402</b>

### Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång hänförligt till uppskrivning byggnad	1 157 350	1 184 666
Under året återförda belopp temporära skillnader	-27 316	-27 316
	<b>1 130 034</b>	<b>1 157 350</b>

## Not 24 Skulder som avser flera poster

### Koncernen

Företagets banklån om 78.083.321 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 683 317	66 083 321
	<b>64 683 317</b>	<b>66 083 321</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 400 004	1 400 004
	<b>13 400 004</b>	<b>1 400 004</b>

### Moderbolaget

Företagets banklån om 78.083.321 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 683 317	66 083 321
	<b>64 683 317</b>	<b>66 083 321</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 400 004	1 400 004
	<b>13 400 004</b>	<b>1 400 004</b>

## Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

### Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	180 582	271 065
Upplupna löner	0	75 800
Upplupna semesterlöner	0	812 747
Upplupna sociala avgifter	0	279 181
Förutbetalda hyresintäkter	1 584 144	1 518 168
Övriga poster	510 462	2 975 798
	<b>2 275 188</b>	<b>5 932 759</b>

### Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	180 582	271 065
Förutbetalda hyresintäkter	1 584 144	1 518 168
Övriga poster	480 463	432 600
	<b>2 245 189</b>	<b>2 221 833</b>

**Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	13 216 241	14 815 567
Nedskrivning	1 499 996	0
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-16 978 706	-737 894
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	2 182 145	0
Övrigt	65 713	-207 879
	<b>-14 611</b>	<b>13 869 794</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	671 475	596 413
Nedskrivningar	1 499 996	0
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-14 736 094	-454 965
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	2 182 144	0
Återförda nedskrivningar	-20 495 254	0
Övrigt	71 192	-228 189
	<b>-30 806 541</b>	<b>-86 741</b>

**Not 27 Likvida medel  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	10 147 226	16 013 423
	<b>10 147 226</b>	<b>16 013 423</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	8 197 265	9 831 369
	<b>8 197 265</b>	<b>9 831 369</b>

**Not 28 Bokslutsdispositioner**

**Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Avsättning till periodiseringsfond	-4 430 200	0
Förändring av överavskrivningar	-184 170	-442 000
	<b>-4 614 370</b>	<b>-442 000</b>

2025060524400

**Not 29 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 087 097	52 461 124
Inköp	0	2 000 000
Försäljningar	-14 516	-21 774
Fusion	0	-8 352 253
Omklassificeringar	-43 072 581	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>45 087 097</b>
Ingående nedskrivningar	-43 000 000	-43 000 000
Omklassificeringar	22 504 746	0
Återförda nedskrivningar	20 495 254	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-43 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 087 097</b>

**Not 30 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nornan Fastighetsutveckling AB	100%	10 000	1 000 000
Anderstorg Fastigheter AB	100%	10 000	1 000 000
			<b>2 000 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Nornan Fastighetsutveckling AB	559441-3212	Skellefteå	
Anderstorg Fastigheter AB	559441-3220	Skellefteå	

**Not 31 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 260 000	9 260 000
Omklassificeringar	-9 260 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 260 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 260 000</b>

**Not 32 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	18 000	50
	<b>18 000</b>	

**Not 33 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

2024-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	364 416 716
årets vinst	37 632 734
	<b>402 049 450</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	402 049 450
	<b>402 049 450</b>

**Not 34 Uppskrivningsfond  
Moderbolaget**

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	4 460 856	4 566 140
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-105 284	-105 284
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 355 572</b>	<b>4 460 856</b>

**Not 35 Ställda säkerheter  
Koncernen**

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	70 400 000	70 400 000
	<b>70 400 000</b>	<b>70 400 000</b>

**Moderbolaget**

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar	70 400 000	70 400 000
	<b>70 400 000</b>	<b>70 400 000</b>

**Not 36 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Nornan Invest AB har i början av 2025 avyttrat aktierna i Grit Holding AB till VK Media AB.

**Not 37 Rapport om årsredovisningen**

**Koncernen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult: Josefin Lund, Dahlberg & Partner AB

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Anders Westermark  
Ordförande

Jonas Holmqvist

Björn Wikström

Maria Broman

Ida Lindh

Andreas Westerberg

Aurora Pelli

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Micael Engström  
Auktoriserad revisor

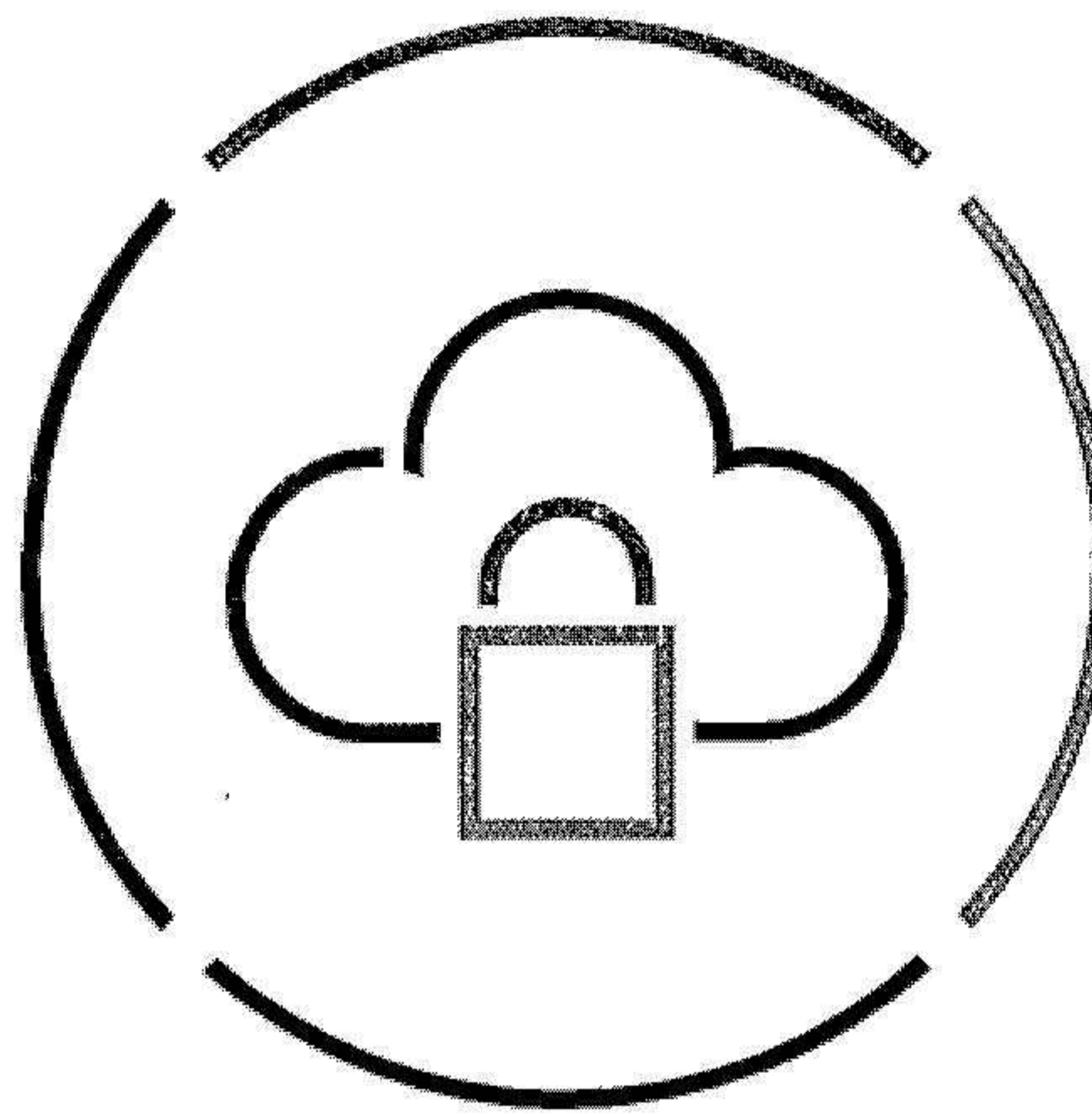
2025060524403

Document ID: 2146f9d2-0946-4c31-9b36-68dfca2f56a

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025060524405

2025-05-20 14:20:41 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Kjell Andreas Westerberg**



SE BankID - d77818d1-bfd0-4ada-88a7-6c9463497856

2025-05-20 14:28:55 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Maria Elisabeth Broman**



SE BankID - 36da4ebf-2601-4fae-8282-496a5fac96ee

2025-05-20 15:14:10 UTC+00:00

Styrelseledamot

**AURORA PELLI**



SE BankID - 7e976c85-a870-448e-9aa6-33074707ee2a

2025-05-20 18:43:54 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Ida Maria Lindh**



SE BankID - c24da58b-9cf9-41be-9d77-6e85eeb7eac7

2025-05-20 14:20:58 UTC+00:00

Ordförande

**Lennart Per Anders Westermark**



SE BankID - d5e0f1a3-fb0f-4707-9b5b-8d12c46c2903

2025-05-20 14:34:32 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Björn Anton Wikström**



SE BankID - d1c6bed6-5fbd-405b-b3b2-b792dfe0fd7e

2025-05-20 15:55:18 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Sam Jonas Holmqvist**



SE BankID - 2ce85172-8880-4d3d-9749-13ec0318f492

2025-05-21 08:05:49 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**Bernt Micael Engström**



SE BankID - a9026023-805f-4130-aa72-f04fcd29a361

Document ID: 2146f9d2-0946-4c31-9b36-68dfdc2f56a



2025060524406

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nornan Invest AB, org.nr 556010-9521

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nornan Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.

Pennec dokumentnyckel: P71QS-BY0IN-1U16E-CL5GM-YOTM8-ZDLHZ



2025060524407

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nornan Invest 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 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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*

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 revisioner 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.

Skellefteå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Micael Engström*

Micael Engström

Auktoriserad revisor

Pennec dokumentnyckel: P71QS-BY0IN-1U16E-CL5GM-YOTM8-ZDLHZ

2025060524408

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Bernt Micael Engström (SSN-validerad)**

**Signing Partner**

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-21 08:05:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: P71QS-BY0IN-TU16E-CL5GM-YOTM8-ZDLHZ