

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

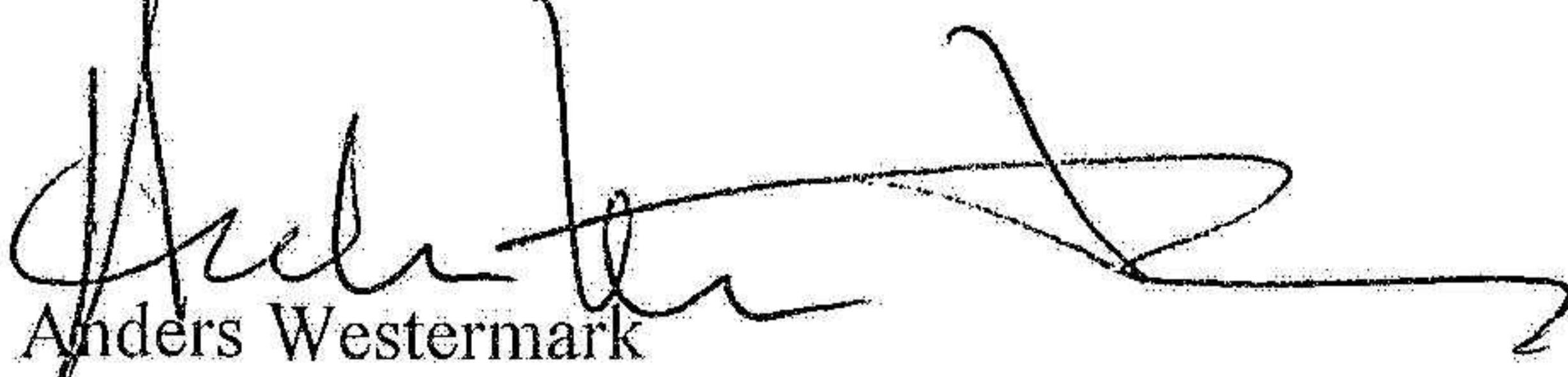
Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nornan Invest i Skellefteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2023-06-02

  
Anders Westermark

Skellefteå 2023-06-02

Hej.

Bifogad årsredovisning med koncernredovisning samt revisionsberättelse innehåller samtliga handlingar som rör ärendet. Tidigare digitalt inskickad revisionsberättelse ska ej ingå utan ersätts av den här vidimerade revisionsberättelsen.

Vänliga hälsningar  
Josefin Lund  
*Redovisningskonsult*

dahlberg  
&partner

Dahlberg & Partner AB  
Kanalgatan 59  
931 32 Skellefteå  
Vxl. 0910-21 40 10  
Dir. 0910-21 40 15  
Mail: [josefin@dahlbergpartner.se](mailto:josefin@dahlbergpartner.se)

 Srf auktoriserad byrå

Styrelsen för Nornan Invest i Skellefteå AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 bedrivs genom ägande i Norra Media AB med 9 %, där utöver Norra, Piteå Tidningen, NSD och Norrbottens Kuriren ingår. Bolaget är även huvudägare i Grit Media AB i syfte att bredda reklam- och kommunikationserbjudandet till B2B-kunder.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nornan Invest i Skellefteå AB överlät 2022-02-01 samtliga aktier i Fastighetsbolaget Lagret i Skellefteå AB till NP3 Fastigheter Holding 2 AB, org.nr 559344-2634.

Den starka regionala tillväxt som pågår i regionen skapar möjligheter till investeringar för bolaget. Utöver den företagsutveckling som sker inom respektive dotterbolag har bolaget arbetet med flera projekt för nybyggnad av bostäder, dock har inga byggnationer påbörjats under 2022. Under året har kraftigt stigande byggkostnader och högre räntor kortsiktigt försvårat förutsättningarna för nybyggnation trots stora behov på den lokala marknaden.

Bolaget har väsentligt stärkt kapitalbasen under 2022 genom de fastighetsförsäljningar som genomförts inom koncernen.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget bytt namn till Nornan Invest i Skellefteå AB från Norra Västerbotten Förvaltning AB.

### Ägarförhållanden

Nornan Invest i Skellefteå AB ägs till 100% av Stiftelsen Skelleftepress org.nr. 894700-7046.

### Koncernen

Norra Västerbotten Förvaltning AB org.nr. 556037-8324 är ett helägt dotterbolag som bl.a. äger 50 % av aktierna i Nordvestor Fastigheter AB, 33% av aktierna i Treac AB och 29,5% av aktierna i Railcare Group AB, noterat på Nasdaq Small Cap.

Nordvestor Fastigheter AB överlät fastigheterna Loke 8, Idun 9 samt dotterbolaget Nordvestor Fastigheter Oxen 2 AB till Diös Fastigheter VI AB 2022-01-11.

Grit Holding AB ägs till 72,5% och äger i sin tur samtliga aktier i dotterbolaget Grit Media AB som är specialiserat inom digital marknadsföring. Grit Media AB har vid utgången av 2022 verksamhet i Luleå, Skellefteå, Umeå och Stockholm

Norra D&S AB har under 2022 avyttrat infrastrukturen med digitala skyltar och är under fusion in till Nornan Invest i Skellefteå AB.

ank=20230609,2023061201964

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Koncernen</b>					
Nettoomsättning	55 760	34 520	30 150	121 351	139 194
Resultat efter finansiella poster	39 123	121 336	9 444	-43 556	-8 389
Balansomslutning	476 720	471 923	256 939	258 282	321 572
Soliditet (%)	80,6	73,8	88,2	83,9	79,0
Antal anställda	24	25	30	97	111
<b>Moderbolaget</b>					
Nettoomsättning	247	226	74	35 212	108 086
Resultat efter finansiella poster	26 265	-4 016	4 659	-21 523	-12 654
Balansomslutning	266 972	224 658	164 649	168 305	229 519
Soliditet (%)	59,0	61,2	87,0	81,6	77,7
Antal anställda	0	2	4	10	57

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
<b>Koncernen</b>			
Belopp vid årets ingång	900 000	347 348 047	348 248 047
Förändring koncernstruktur		-2 064 255	-2 064 255
Årets resultat		38 044 251	38 044 251
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>383 328 043</b>	<b>384 228 043</b>

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Moderbolaget</b>						
Belopp vid årets ingång	900 000	4 671 424	470 000	137 270 560	-5 917 484	137 394 500
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning och fritt eget kapital				-5 917 484	5 917 484	0
och fritt eget kapital		-105 284		105 284		0
Årets resultat					20 071 014	20 071 014
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>4 566 140</b>	<b>470 000</b>	<b>131 458 360</b>	<b>20 071 014</b>	<b>157 465 514</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	131 458 361
årets vinst	20 071 014
	<b>151 529 375</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	151 529 375
	<b>151 529 375</b>

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

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		55 759 887	34 519 781
Hysesintäkter		7 618 502	10 475 397
Övriga rörelseintäkter		1 544 666	1 047 307
		<b>64 923 055</b>	<b>46 042 485</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-50 335 817	-34 882 233
Personalkostnader	4	-11 487 379	-13 336 436
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 315 284	-5 800 259
Övriga rörelsekostnader		-830 300	0
		<b>-77 968 780</b>	<b>-54 018 928</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 045 725</b>	<b>-7 976 443</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		25 808 064	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		21 689 044	118 263 996
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	6 536 842	11 366 132
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	195 776	134 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 060 599	-452 425
		<b>52 169 127</b>	<b>129 312 029</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>39 123 402</b>	<b>121 335 585</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>39 123 402</b>	<b>121 335 585</b>
Skatt på årets resultat	11	-172 336	-148 149
Uppskjuten skatt	11	-906 815	314 526
<b>Årets resultat</b>		<b>38 044 251</b>	<b>121 501 962</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		38 044 251	121 501 963

ank=20230609:2023061201965

## Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

12 101 400 225 330

Goodwill

13 52 287 610 66 368 076

**52 389 010 66 593 406**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

14 16 033 579 28 322 946

Maskiner och inventarier

15 1 105 525 2 340 081

Övriga inventarier

16 234 646 234 646

**17 373 750 30 897 673**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

20, 21 134 084 081 283 617 873

Andra långfristiga värdepappersinnehav

22 195 237 292 57 983 916

Andra långfristiga fordringar

23 1 351 962 900 000

**330 673 335 342 501 789**

**Summa anläggningstillgångar**

**400 436 095 439 992 868**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

6 832 058 5 566 435

Fordringar hos koncernföretag

26 745 0

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0 12 000 000

Övriga fordringar

2 443 182 631 534

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 2 761 935 2 649 586

**12 063 920 20 847 555**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

107 239 107 239

**107 239 107 239**

##### *Kassa och bank*

64 113 189 10 975 243

**Summa omsättningstillgångar**

**76 284 348 31 930 037**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**476 720 443 471 922 905**

## Koncernens Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		383 328 043	347 348 047
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>384 228 043</b>	<b>348 248 047</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>384 228 043</b>	<b>348 248 047</b>
<b>Avsättningar</b>	28		
Avsättningar för uppskjuten skatt		1 163 910	1 366 700
		<b>1 163 910</b>	<b>1 366 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		67 483 325	80 062 329
Skulder till koncernföretag		9 293 000	4 293 000
		<b>76 776 325</b>	<b>84 355 329</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 400 004	9 846 004
Leverantörsskulder		5 140 825	3 271 688
Skulder till koncernföretag		210 040	0
Aktuella skatteskulder		2 911	355 825
Övriga skulder		2 810 091	18 134 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	4 988 294	6 345 022
		<b>14 552 165</b>	<b>37 952 829</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>476 720 443</b>	<b>471 922 905</b>

ank=20230609:2023061201967

ank=20230609;2023061201968

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>		<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		39 123 402	121 335 586
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	31	-13 075 709	-3 532 682
Betald skatt		-428 311	-284 070
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>25 619 382</b>	<b>117 518 834</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		-1 265 623	-2 127 148
Förändring av kortfristiga fordringar		12 049 257	-7 671 593
Förändring leverantörsskulder		1 869 137	-70 410
Förändring av kortfristiga skulder		-2 470 887	1 677 168
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>35 801 266</b>	<b>109 326 851</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-62 797 058
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-496 177	-423 080
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	57 191
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-175 650 831	-185 297 600
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		223 960 654	40 934 257
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>47 813 646</b>	<b>-207 526 290</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		5 000 000	97 550 000
Amortering av lån		-35 025 004	-5 098 667
Förändring långfristiga fordringar		-451 962	9 101 845
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-30 476 966</b>	<b>101 553 178</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>53 137 946</b>	<b>3 353 739</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		10 975 243	7 621 504
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>32</b>	<b>64 113 189</b>	<b>10 975 243</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		246 555	225 599
Hysesintäkter		7 622 886	7 136 024
Övriga rörelseintäkter		415 469	299 909
		<b>8 284 910</b>	<b>7 661 532</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-6 863 622	-9 979 348
Personalkostnader	4	-532 679	-697 377
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-644 830	-647 074
		<b>-8 041 131</b>	<b>-11 323 799</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>243 779</b>	<b>-3 662 267</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	20 263 671	-10 000 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	7 513 884	9 853 331
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	74 552	99 142
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 830 465	-306 655
		<b>26 021 642</b>	<b>-354 182</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 265 421</b>	<b>-4 016 449</b>
Bokslutsdispositioner	10	-6 185 000	-1 200 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 080 421</b>	<b>-5 216 449</b>
Skatt på årets resultat	11	-9 407	-701 035
<b>Årets resultat</b>		<b>20 071 014</b>	<b>-5 917 484</b>

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	14	16 033 579	16 434 780
Maskiner och inventarier	15	627 675	777 978
Övriga inventarier	16	234 646	234 646
		<b>16 895 900</b>	<b>17 447 404</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	17, 18	9 461 124	15 195 854
Fordringar hos koncernföretag	19	9 260 000	63 091 263
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	194 474 035	57 220 659
Andra långfristiga fordringar	23	1 351 962	900 000
		<b>214 547 121</b>	<b>136 407 776</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>231 443 021</b>	<b>153 855 180</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 635 088	397 530
Fordringar hos koncernföretag		3 030 184	62 999 599
Övriga fordringar		2 329 848	330 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	539 709	39 182
		<b>7 534 829</b>	<b>63 766 997</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 994 368</b>	<b>7 035 386</b>
------------------------------------	--	-------------------	------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**266 972 218 224 657 563**

## Moderbolagets Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	25, 26		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Uppskrivningsfond	27	4 566 140	4 671 424
Reservfond		470 000	470 000
		<b>5 936 140</b>	<b>6 041 424</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		131 458 361	137 270 560
Årets resultat		20 071 014	-5 917 484
		<b>151 529 375</b>	<b>131 353 076</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>157 465 515</b>	<b>137 394 500</b>
<b>Avsättningar</b>	28		
Uppskjuten skatteskuld		1 184 666	1 211 982
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 184 666</b>	<b>1 211 982</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	29		
Skulder till kreditinstitut		67 483 325	68 883 329
Skulder till koncernföretag		9 293 000	4 293 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>76 776 325</b>	<b>73 176 329</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	29		
Skulder till kreditinstitut		1 400 004	9 650 004
Leverantörsskulder		867 713	630 027
Skulder till koncernföretag		26 520 740	0
Aktuella skatteskulder		9 794	179 739
Övriga skulder		132 862	264 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	2 614 599	2 150 244
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 545 712</b>	<b>12 874 752</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>266 972 218</b>	<b>224 657 563</b>

ank=20230609;2023061201971

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		26 265 421	-4 016 449
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	31	-24 632 768	1 887 691
Betald skatt		-179 352	-613 646
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 453 301</b>	<b>-2 742 404</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-1 237 558	-34 873
Förändring av kortfristiga fordringar		57 969 726	-33 773 614
Förändring av leverantörsskulder		237 686	-283 413
Förändring av kortfristiga skulder		332 480	-1 922 134
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>58 755 635</b>	<b>-38 756 438</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-93 326	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-158 901 887	-22 221 020
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		52 133 524	39 159 257
Likvida medel fusion inkl fusionsresultat		0	818 391
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-106 861 689</b>	<b>17 756 628</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		25 335 739	70 400 000
Amortering av lån		-9 650 004	-3 116 667
Minskning/ökning av långfristiga fordringar		53 379 301	-45 119 418
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>69 065 036</b>	<b>22 163 915</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>20 958 982</b>	<b>1 164 105</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		7 035 386	5 871 282
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	32	<b>27 994 368</b>	<b>7 035 387</b>

ank=20230609:2023061201972

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BENAR 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 överförts 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.

### ***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 nettoredovisas 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

#### Moderbolaget

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2,75 %	3,24 %

### 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.

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	286 000	267 000
Övriga tjänster	0	12 000
	<b>286 000</b>	<b>279 000</b>

#### Moderbolaget

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Enst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdraget	110 000	115 000
Övriga tjänster	0	12 000
	<b>110 000</b>	<b>127 000</b>

**Not 4 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	9	10
Män	15	15
	<b>24</b>	<b>25</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	954 312	1 010 424
Övriga anställda	6 795 954	7 926 294
	<b>7 750 266</b>	<b>8 936 718</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	120 000	56 580
Pensionskostnader för övriga anställda	466 171	656 749
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 631 586	3 089 603
	<b>3 217 757</b>	<b>3 802 932</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>10 968 023</b>	<b>12 739 650</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	40 %
Andel män i styrelsen	67 %	60 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	40 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	60 %

**Moderbolaget**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	1	2
	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	320 800	419 800
Övriga anställda	100 800	100 800
	<b>421 600</b>	<b>520 600</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	111 079	141 338
	<b>111 079</b>	<b>141 338</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>532 679</b>	<b>661 938</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	43 %	40 %
Andel män i styrelsen	57 %	60 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	40 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	60 %

ank=20230609:2023061201976

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

	2022-12-31	2021-12-31
Resultat vid avyttringar	25 808 064	0
	<b>25 808 064</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2022-01-01	2021-01-01
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Resultat vid avyttringar	20 263 671	0
Nedskrivningar	0	-10 000 000
	<b>20 263 671</b>	<b>-10 000 000</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Resultat vid avyttringar	0	545 088
Resultatandel efter finansiella poster 50% (Nordvestor)	-848 633	98 166 863
Nedsättning aktiekapital	4 940 100	0
Resultatandel efter finansiella poster 33,33% (Treac)	6 558 677	19 552 045
Resultatandel efter finansiella poster 29,50% (Railcare)	11 038 900	0
	<b>21 689 044</b>	<b>118 263 996</b>

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

	2022-01-01	2021-01-01
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Erhållna utdelningar	1 612 218	2 592 429
Räntor	438 011	11 800
Resultat vid avyttringar	4 486 613	8 761 903
	<b>6 536 842</b>	<b>11 366 132</b>

**Moderbolaget**

	2022-01-01	2021-01-01
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Erhållna utdelningar	1 529 530	1 079 628
Räntor övrigt	438 011	11 800
Räntor koncernföretag	1 059 730	0
Resultat vid avyttringar	4 486 613	8 761 903
	<b>7 513 884</b>	<b>9 853 331</b>

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

	2022-01-01	2021-01-01
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Övriga ränteintäkter	184 474	99 142
Kursdifferenser	11 302	35 184
	<b>195 776</b>	<b>134 326</b>

**Moderbolaget**

	2022-01-01	2021-01-01
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Övriga ränteintäkter	74 552	99 142
	<b>74 552</b>	<b>99 142</b>

ank=20230609:2023061201977

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-210 042	0
Övriga räntekostnader	-1 772 530	-385 711
Kursdifferenser	-78 027	-66 714
	<b>-2 060 599</b>	<b>-452 425</b>

**Moderbolaget**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-315 043	0
Övriga räntekostnader	-1 515 422	-306 655
	<b>-1 830 465</b>	<b>-306 655</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 185 000	-1 200 000
	<b>-6 185 000</b>	<b>-1 200 000</b>

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-172 336	-148 149
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-906 815	314 526
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 079 151</b>	<b>166 377</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

		2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		37 948 905		121 335 586
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-7 817 474	20,60	-24 995 131
Ej avdragsgilla kostnader		-20 013		-3 027
Ej skattepliktiga intäkter		35 297 274		1 128 406
Skatteeffekt bokförda avskrivningar byggnad		-82 647		-82 649
Skatteeffekt skattemässiga avskrivningar byggnad		58 496		111 525
Förändring aktuell skatt temporära skillnader		-27 559 900		24 007 253
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-954 887		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-1 079 151</b>		<b>166 377</b>

ank=20230609:2023061201978

### Moderbolaget

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-36 723	-51 269
Förändring av uppskjuten skatt skattemässigt underskott	0	-667 082
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	27 316	27 316
Justering ändrad skattesats på temporära skillnader	0	-10 000
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-9 407</b>	<b>-701 035</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		20 080 421		-5 216 449
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 136 567	20,60	1 074 588
Ej avdragsgilla kostnader		-12 710		-2 062 791
Ej skattepliktiga intäkter		4 174 317		319 879
Schablonintäkt		-28 442		-27 398
Bokförd resultat för avskrivningar byggnad		-82 647		-82 649
Skattemässigt resultat för avskrivning byggnad		58 496		59 573
Förändring skatt temporära skillnader		27 316		27 316
Övrigt		-9 170		-9 553
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-9 407</b>		<b>-701 035</b>

### Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 730	253 500
Årets aktiverade utgifter	0	73 230
Omklassificeringar	-73 230	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>253 500</b>	<b>326 730</b>
Ingående avskrivningar	-101 400	-50 700
Omklassificeringar	24 410	0
Årets avskrivningar	-75 110	-50 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-152 100</b>	<b>-101 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 400</b>	<b>225 330</b>

### Not 13 Goodwill Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 080 829	15 357 001
Årets anskaffning	0	62 723 828
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 080 829</b>	<b>78 080 829</b>
Ingående avskrivningar	-11 712 753	-8 086 259
Årets avskrivningar	-14 080 466	-3 626 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 793 219</b>	<b>-11 712 753</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 287 610</b>	<b>66 368 076</b>

**Not 14 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 816 289	43 816 289
Försäljningar/utrangeringar	-17 105 554	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 710 735</b>	<b>43 816 289</b>
Ingående avskrivningar	-22 820 856	-22 121 077
Försäljningar/utrangeringar	6 661 495	0
Årets avskrivningar	-268 601	-699 779
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 427 962</b>	<b>-22 820 856</b>
Ingående uppskrivningar	7 327 513	7 563 263
Försäljningar/utrangeringar	-1 444 107	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-132 600	-235 750
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 750 806</b>	<b>7 327 513</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 033 579</b>	<b>28 322 946</b>
Taxeringsvärden byggnader	33 600 000	32 739 000
Taxeringsvärden mark	8 920 000	10 661 000
	<b>42 520 000</b>	<b>43 400 000</b>

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

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
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	-16 159 361	-15 890 753
Årets avskrivningar	-268 601	-268 608
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 427 962</b>	<b>-16 159 361</b>
Ingående uppskrivningar	5 883 406	6 016 006
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-132 600	-132 600
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 750 806</b>	<b>5 883 406</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 033 579</b>	<b>16 434 780</b>
Taxeringsvärden byggnader	33 600 000	26 400 000
Taxeringsvärden mark	8 920 000	8 920 000
	<b>42 520 000</b>	<b>35 320 000</b>

ank=20230609:2023061201980

**Not 15 Maskiner och inventarier  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 888 663	9 655 109
Inköp	496 177	423 080
Försäljningar/utrangeringar	-6 270 525	0
Omklassificeringar	73 230	-189 526
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 187 545</b>	<b>9 888 663</b>
Ingående avskrivningar	-7 548 582	-6 493 381
Försäljningar/utrangeringar	5 203 682	132 335
Omklassificeringar	-24 410	0
Årets avskrivningar	-712 710	-1 187 536
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 082 020</b>	<b>-7 548 582</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 105 525</b>	<b>2 340 081</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 379 922	3 379 922
Inköp	93 326	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 473 248</b>	<b>3 379 922</b>
Ingående avskrivningar	-2 601 945	-2 356 078
Årets avskrivningar	-243 628	-245 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 845 573</b>	<b>-2 601 944</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>627 675</b>	<b>777 978</b>

**Not 16 Övriga inventarier  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 646	234 646
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>234 646</b>	<b>234 646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>234 646</b>	<b>234 646</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 646	234 646
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>234 646</b>	<b>234 646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>234 646</b>	<b>234 646</b>

ank=20230609,2023061201981

**Not 17 Andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 195 854	48 255 854
Inköp	1 000 000	40 000
Försäljningar	-6 734 730	0
Fusion	0	-100 000
Aktieägartillskott	0	10 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 461 124</b>	<b>58 195 854</b>
Ingående nedskrivningar	-43 000 000	-33 000 000
Årets nedskrivningar	0	-10 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-43 000 000</b>	<b>-43 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 461 124</b>	<b>15 195 854</b>

**Not 18 Specifikation andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norra Västerbotten Förvaltning AB	100%	24 195	8 302 253
Grit Holding AB	75%	750	108 871
Norran D&S AB	100%	500	50 000
AC Finance AB	100%	10 000	1 000 000
			<b>9 461 124</b>

	Org.nr	Säte
Norra Västerbotten Förvaltning AB	556037-8324	Skellefteå
Grit Holding AB	556734-2778	Skellefteå
Norran D&S AB	556543-1615	Skellefteå
AC Finance AB	559374-7784	Skellefteå

**Not 19 Fordringar hos koncernföretag**

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 091 263	18 870 000
Tillkommande fordringar	0	53 891 263
Amorteringar, avgående fordringar	-53 831 263	-9 670 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 260 000</b>	<b>63 091 263</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 260 000</b>	<b>63 091 263</b>

**Not 20 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

**Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 617 873	105 260 971
Inköp	0	45 257 672
Försäljningar	0	-1 229 912
Omklassificeringar	-166 282 736	16 610 234
Årets resultatandel	16 748 944	117 718 908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>134 084 081</b>	<b>283 617 873</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 084 081</b>	<b>283 617 873</b>

**Not 21 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Treac AB	33	33	155 267	29 666 666
Treac AB, kapitalandel i koncern				32 420 883
Nordvestor Fastigheter AB	50	50	500	40 100
Nordvestor, kap.andel i koncern				4 552 375
Railcare Group AB	29,5	29,5	7 121 395	75 273 554
Railcare Group AB, kap.andel i koncern				-7 869 497
				<b>134 084 081</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Treac AB	556620-4722	Skellefteå		
Nordvestor Fastigheter AB	556688-6759	Skellefteå		
Railcare Group AB	556730-7813	Skellefteå		

**Not 22 Aktier och andelar i andra företag  
Koncernen**

Namn	Bokfört värde
Aktier, andelar innehav i moderbolag enl nedan	194 474 035
Aktieportfölj hos förvaltare	763 257
	<b>195 237 292</b>

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde	Marknads- värde
NorrMedia AB	9%	24 724	2 668 000	
Liberala Nyhetsbyrå AB		300	30 000	
Garantia ekonomisk förening, insats			200 000	
Arctic Ventures Två AB	2,16%	10 811	300 005	
Norrköpings Tidningars Media AB		1	1	
Bostadsrätt			504 995	
Aktiefonder *			88 362 092	102 906 939
Allockeringsportfölj *			37 000 117	40 112 566
Aktieportfölj *			65 408 825	64 247 930
			<b>194 474 035</b>	<b>207 267 435</b>

\* värdepapper hos förvaltare

ank=20230609.2023061201983

**Not 23 Övriga långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 782 103	14 882 103
Tillkommande fordringar	451 962	900 000
Amortering, avgående fordringar	0	-9 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 234 065</b>	<b>6 782 103</b>
Ingående nedskrivningar	-5 882 103	-5 880 258
Årets nedskrivningar	0	-1 845
<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>900 000</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 782 103	14 882 103
Tillkommande fordringar	451 962	900 000
Avgående fordringar	0	-9 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 234 065</b>	<b>6 782 103</b>
Ingående nedskrivningar	-5 882 103	-5 880 258
Årets nedskrivningar	0	-1 845
<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>900 000</b>

**Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiserade leverantörsfakturor	0	2 807
Upplupna intäkter	1 666 129	1 847 326
Övriga förutbetalda kostnader	1 095 806	799 453
	<b>2 761 935</b>	<b>2 649 586</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	429 280	11 800
Förutbetalda kostnader	110 429	27 382
	<b>539 709</b>	<b>39 182</b>

**Not 25 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

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

ank=20230609;2023061201984

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

2022-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	131 458 361
årets vinst	20 071 014
	<b>151 529 375</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	151 529 375
	<b>151 529 375</b>

**Not 27 Uppskrivningsfond  
Moderbolaget**

2022-12-31

2021-12-31

Belopp vid årets ingång	4 671 424	4 778 741
Justerad fördelning uppskrivningsfond/uppskjuten skatt	0	-2 033
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-105 284	-105 284
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 566 140</b>	<b>4 671 424</b>

**Not 28 Avsättningar  
Koncernen**

2022-12-31

2021-12-31

**Uppskjuten skatteskuld**

Belopp vid årets ingång hänförlig till uppskrivning av byggnad	2 321 587	2 348 308
Justerad uppskjuten skatt byggnad försålt bolag	-1 109 605	2 033
Under året återförda belopp temporära skillnader	-27 316	-91 172
Uppskjuten skatt på skattemässiga underskott	-20 756	-892 469
	<b>1 163 910</b>	<b>1 366 700</b>

**Moderbolaget**

2022-12-31

2021-12-31

**Uppskjuten skatteskuld**

Belopp vid årets ingång hänförligt till uppskrivning byggnad	1 211 982	1 227 265
Justerad fördelning uppskrivningsfond/uppskjuten skatt	0	2 033
Justerad ändrad skattesats temporära skillnader	0	10 000
Under året återförda belopp temporära skillnader	-27 316	-27 316
	<b>1 184 666</b>	<b>1 211 982</b>

**Not 29 Skulder som avser flera poster  
Koncernen**

Företagets banklån om 68.883.329 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2022-12-31

2021-12-31

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	67 483 325	80 062 329
	<b>67 483 325</b>	<b>80 062 329</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	1 400 004	9 846 004
	<b>1 400 004</b>	<b>9 846 004</b>

### Moderbolaget

Företagets banklån om 68.883.329 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	67 483 325	68 883 329
	<b>67 483 325</b>	<b>68 883 329</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 400 004	9 650 004
	<b>1 400 004</b>	<b>9 650 004</b>

### Not 30 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	190 744	0
Upplupna löner	114 138	0
Upplupna semesterlöner	665 956	688 558
Upplupna sociala avgifter	245 105	216 345
Förutbetalda hyresintäkter	1 555 269	1 531 184
Övriga poster	2 217 082	3 908 935
	<b>4 988 294</b>	<b>6 345 022</b>

### Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	190 744	74 732
Förutbetalda hyresintäkter	1 555 269	1 173 556
Övriga poster	868 586	901 956
	<b>2 614 599</b>	<b>2 150 244</b>

### Not 31 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	15 269 487	5 800 259
Kursdifferenser	0	31 529
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-29 410 538	-9 429 466
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	1 065 146	122 475
Övrigt	196	-57 480
	<b>-13 075 709</b>	<b>-3 532 683</b>

### Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	644 830	647 074
Nedskrivningar	0	10 000 000
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-24 975 750	-9 523 298
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	225 466	761 395
Övrigt	-412 274	2 520
	<b>-24 517 728</b>	<b>1 887 691</b>

### Not 32 Likvida medel Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	64 113 189	10 975 243
	<b>64 113 189</b>	<b>10 975 243</b>

### Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	27 994 368	7 035 386
	<b>27 994 368</b>	<b>7 035 386</b>

**Not 33 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	70 400 000	80 400 000
	<b>70 400 000</b>	<b>80 400 000</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	70 400 000	80 400 000
	<b>70 400 000</b>	<b>80 400 000</b>

**Not 34 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

**Koncernen**

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget med org.nr. 556010-9521 bytt namn från Norra Västerbotten Förvaltning AB till Nornan Invest i Skellefteå AB.

Fusion av Norra Västerbotten Förvaltning AB, org.nr. 556037-8324 och Norran D&S AB, org.nr. 559113-8374 har påbörjats till Nornan Invest i Skellefteå AB, org.nr. 556010-9521.

**Not 35 Rapport om årsredovisning med koncernredovisning**

**Koncernen**

Rapport om årsredovisning med koncernredovisning enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Fredrik Dahlberg, Dahlberg & Partner AB

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Anders Westermark  
Ordförande

Jonas Holmqvist

Björn Wikström

Maria Broman

Lina Ådin

Ida Lindh

Andreas Westerberg

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

Micael Engström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ANDERS WESTERMARK Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lennart Per Anders  
Westermarck  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195903098555

Anders Westermarck  
anders.westermarck@nvforvaltning.se

2023-05-15 14:12:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JONAS HOLMQVIST Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sam Jonas Holmqvist  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198202158559

Jonas Holmqvist  
jonas.holmqvist@kalding.se  
+46702294979

2023-05-15 13:54:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BJÖRN WIKSTRÖM Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Anton Wikström  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196901208535

Björn Wikström  
bjorn.wikstrom@allimakgroup.com  
+46706608710

2023-05-15 14:00:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MARIA BROMAN Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Elisabeth Broman  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196809052985

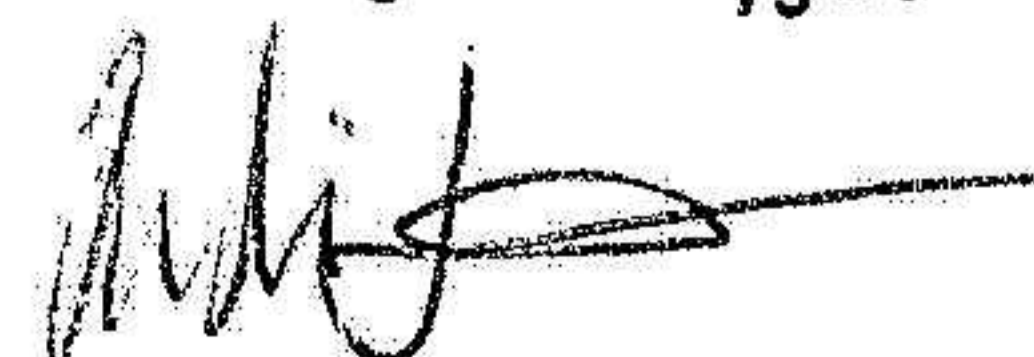
Marla Broman  
marla.broman@visitskelleftea.se  
+46707260204

2023-05-16 10:25:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



0910-214015

ank=20230609;2023061201988

LINA ÅDIN Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINA ÅDIN  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197712108500

Lina Ådin  
lina.adin@treac.se  
+46725259500

2023-05-16 12:03:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

IDA LINDH Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ida Maria Lindh  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198105108503

Ida Lindh  
ida.lindh@skelleftea.se

2023-05-15 14:34:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDREAS WESTERBERG Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Andreas Westerberg  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197408278997

Andreas Westerberg  
andreaswesterberg@hotmail.com

2023-05-16 06:25:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MICAEL ENGSTRÖM Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bernt Micael Engström  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197001139075

Micael Engström  
micael.engstrom@se.ey.com

2023-05-16 12:13:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



0910 - 21405

ank=20230609:2023061201989



ank=20230609:2023061201990

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uppdraget

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nornan Invest i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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.

#### Yrkesetiska skyldigheter

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 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 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.

#### Minna skyldigheter

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.

Penneo dokumentnyckel: EOB16-UCOPL-2ZBPT-ED4EP-E82GP-UGJFM



ank=20230609;2023061201991

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Övergripande

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nornan Invest i Skellefteå 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Övergripande 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.

### Ansvar för bolaget

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.

### Ansvar för revisorn

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Micael Engström

Micael Engström

Auktoriserad revisor

Perneo dokumentnyckel: EOBJ6-UCOPL-2ZBPT-ED4EP-E82GP-UGJFM

# 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: 19700113xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-16 12:23:39 UTC



ank=20230609:2023061201992

Penneo dokumentnyckel: E0B16-UC0PL-2ZBPT-ED4EP-E82GP-UGJFM

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bernt Micael Engström'.

0910-214015

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsclatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>