

Årsredovisning och koncernredovisning

Nydron Invest Aktiebolag

Org.nr 556228-5451

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nydron Invest Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik den 19 juni 2025



Fredrik Nordin

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Nydron Invest Aktiebolag avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning moderbolag	10
Balansräkning moderbolag	11
Kassaflödesanalys moderbolag	13
Noter	14

Styrelsens säte: Örnsköldsvik

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Moderbolaget

Bolaget förvaltar ägandet i bolagets dotterbolag och övriga finansiella innehav. Bolaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

Koncernen

Byggsigurd AB utvecklar och förvaltar fastigheter samt bedriver byggentreprenadverksamhet.

Heptan AB, Hexan AB och Pentan AB bedriver som medlemmar i varuhuskedjan "Elgiganten" försäljning av hemelektronik m.m. Bolagen ägs till 60 % av moderbolaget.

Cervera Örnsköldsvik AB bedriver detaljhandel med butiksförsäljning av glas, porslin, hushållsprodukter och övrigt inom heminredning. Bolagets ägs till 60 % av moderbolaget.

SR by AnnP AB (f.d. Familjengrön AB) bedriver från 2023 en frisörverksamhet och ägs till 60 % av moderbolaget.

Jens Cykel Jakt och Fiske AB är ett nybildat bolag som driver en butik som säljer produkter och tjänster inom segmentet fritidsprodukter. Bolaget ägs till 60 % av moderbolaget.

Äventyrens Hus AB driver upplevelseverksamhet i vår galleria i Arnäsvall med bl.a. lekland, bowling, lazerhall och escape room.

Höga Kusten Jakt AB (f.d. Acar Bilpool AB) har inte bedrivit någon rörelseverksamhet under året.

GND Bistro Group AB ska bedriva restaurangverksamhet.

Övriga koncernbolag bedriver fastighetsförvaltning.

Årets resultat och utveckling

Ökade genomsnittliga räntenivåer på koncernens lån har likt föregående år medfört högre räntekostnader för koncernens bolag vilket främst påverkar dotterbolaget Byggsigurd Aktiebolag med ökade finansieringskostnader som följd. Företag verksamma inom handel och privatkonsumtion har haft ett något sämre år resultatmässigt som drabbat koncernen både direkt genom sämre resultat för koncernens företag verksamma inom detta segment samt även indirekt genom en något svårare hyresmarknad för Byggsigurd Aktiebolag.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den framtida allmänna ekonomiska utvecklingen och konjunkturen i Sverige och omvärlden medför alltid en osäkerhet kring utvecklingen av efterfrågan av koncernens produkter och tjänster. Vi bedömer dock att vi har god förmåga att kunna anpassa vår verksamhet utifrån den framtida utvecklingen.

Förändrade räntenivåer påverkar också värderingen av fastigheter på marknaden vilket är en risk och osäkerhetsfaktor, men vi känner oss trygga i våra upptagna fastighetsvärden och bedömer för tillfället att det inte finns någon större risk kopplat till vårt fastighetsinnehav.

Vi fortsätter att koncentrera oss på lönsamma förbättringar i vårt eget fastighetsbestånd och utveckla verksamheten i våra gallerior samt att stärka koncernens soliditet.

Hållbarhetsupplysningar

Koncernens bolag bedriver verksamheter som främst har en mindre indirekt påverkat på miljön i form utsläpp kopplade till den energi som används i koncernens fastigheter för uppvärmning och belysning m.m. I koncernen ingår även företag som säljer konsumentprodukter (elektronik m.m.). Lagstiftning och regleringar utvecklas löpande inom dessa områden som kan påverka koncernens verksamhet men bedöms ej ha några väsentliga effekter på koncernens resultat och ställning.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	362 120	341 290	359 965	328 502	332 105
Resultat efter finansiella poster	1 005	14 633	16 611	10 906	18 032
Rörelsemarginal (%)	3,84	7,10	6,90	5,00	7,18
Balansomslutning	597 139	580 802	563 706	557 032	537 787
Soliditet (%)	18	19	18	18	17
Antal anställda	91	78	71	72	68
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	27 382	3 393	17 073	374	355
Balansomslutning	53 410	23 579	28 336	16 776	15 928
Soliditet (%)	86	86	59	74	76

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	103 539 604	9 037 259	112 676 863
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-911 632	-911 632
Minoritetsintresses förvärv av andelar			24 500	24 500
Årets resultat		-2 485 674	654 991	-1 830 683
Belopp vid årets utgång	100 000	101 053 930	8 805 118	109 959 048

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	16 664 719	3 584 031	20 368 750
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 584 031	-3 584 031	0
Årets resultat				25 381 744	25 381 744
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	20 248 750	25 381 744	45 750 494

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Siv Nordin	334	334
Anders Nordin	333	333
Fredrik Nordin	250	250
Karl-Erik Nordin	83	83

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 248 750
årets vinst	25 381 744
	45 630 494
disponeras så att	
i ny räkning överföres	45 630 494
	45 630 494

**Koncernens
Resultaträkning**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	362 120 022	341 289 647
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-16 199 109	10 859 815
Aktiverat arbete för egen räkning		22 872 107	810 854
Övriga rörelseintäkter	2	1 453 276	2 897 251
		370 246 296	355 857 567
Rörelsens kostnader			
Kostnader för produktion och förvaltning		-24 439 140	-24 946 148
Handelsvaror		-245 131 741	-235 306 470
Övriga externa kostnader	3, 4	-26 879 590	-22 532 963
Personalkostnader	5	-55 880 845	-49 884 788
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 567 572	-3 063 061
Övriga rörelsekostnader		-53 965	-6 500
		-355 952 853	-335 739 930
Resultat från försäljning andelar i koncernföretag	6	0	4 333 353
Andelar i intresseföretags resultat efter skatt	7	-403 641	-320 042
Rörelseresultat		13 889 802	24 130 948
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	-48 148	-96 297
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	-173 862	243 501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 662 386	-9 645 648
		-12 884 396	-9 498 444
Resultat efter finansiella poster		1 005 406	14 632 504
Resultat före skatt		1 005 406	14 632 504
Aktuell skatt på årets resultat	10	-685 402	-852 766
Uppskjuten skatt		-2 150 687	-2 551 525
Årets resultat		-1 830 683	11 228 213
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-2 485 674	9 544 417
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		654 991	1 683 796

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	11	125 000	0
Goodwill	12	524 635	289 607
		649 635	289 607
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	33 523 332	12 478 436
Byggnader och mark för eget bruk	14	8 499 041	8 830 895
Förbättringsutgifter på annans fastigheter	15	140 293	204 097
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	317 731	404 319
Inventarier, verktyg och installationer	17	13 393 820	13 325 068
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18	4 839 853	4 609 664
		60 714 070	39 852 479
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	19, 20	1 683 486	2 087 127
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	78 149	126 297
Andra långfristiga fordringar	22	2 227 300	2 227 300
		3 988 935	4 440 724
Summa anläggningstillgångar		65 352 640	44 582 810

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		96 134	131 788
Färdiga varor och handelsvaror		48 840 078	44 871 596
Exploateringsfastigheter		436 863 773	432 643 571
Pågående byggnationer för egen räkning		498 693	1 359 982
Pågående arbete för annans räkning	23	146 368	15 842 111
Förskott till leverantörer		2 303 000	0
		488 748 046	494 849 048
Kortfristiga fordringar			
Kund- och hyresfordringar		12 929 017	13 637 479
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		169 339	94 339
Aktuella skattefordringar		21 333	759 568
Övriga fordringar		2 438 864	557 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	12 006 364	14 138 831
		27 564 917	29 187 458
Kortfristiga placeringar			
Andelar i koncernföretag och bostadsrättsföreningar för försäljning		5 625 000	7 300 000
Kassa och bank		9 848 228	4 882 499
Summa omsättningstillgångar		531 786 191	536 219 005
SUMMA TILLGÅNGAR		597 138 831	580 801 815

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		101 053 930	103 539 604
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		101 153 930	103 639 604
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		8 805 118	9 037 259
Summa eget kapital		109 959 048	112 676 863
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	25	568 238	536 320
Uppskjuten skatteskuld	26	31 136 060	28 985 374
		31 704 298	29 521 694
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	27	86 990 000	88 880 000
Övriga skulder		69 648 149	74 016 919
		156 638 149	162 896 919
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	28	1 716 935	4 373 239
Skulder till kreditinstitut		225 898 619	211 093 035
Förskott från kunder		7 673 010	5 323 975
Leverantörsskulder		28 792 401	28 195 215
Aktuella skatteskulder		29 266	62 287
Övriga skulder		16 649 009	9 233 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	18 078 096	17 425 379
		298 837 336	275 706 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		597 138 831	580 801 815

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 005 406	14 632 504
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	30	4 345 806	-1 127 672
Betald skatt		19 812	-882 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		5 371 024	12 622 658
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		6 101 002	-12 203 738
Förändring kundfordringar		708 462	1 204 459
Förändring av kortfristiga fordringar		175 844	2 087 975
Förändring leverantörsskulder		582 186	1 620 239
Förändring av kortfristiga skulder		10 416 429	-5 736 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten		23 354 947	-405 146
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-539 565	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-24 306 753	-3 983 266
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		43 177	306 900
Förvärv andelar dotterföretag	31, 32	10 545	527 809
Försäljningar andelar dotterföretag	33	0	5 857 120
Försäljning av finansiella tillgångar		1 400 000	2 955 000
Förändring av långfristiga fordringar		0	-240 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-23 392 596	5 423 563
Finansieringsverksamheten			
Tillskott från minoritetsintresse		24 500	50 000
Förändring av skulder till kreditinstitut		10 259 280	2 589 970
Förändring av övriga långfristiga skulder		-4 368 770	-4 659 166
Utbetald utdelning		-911 632	-1 020 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 003 378	-3 039 196
Årets kassaflöde		4 965 729	1 979 221
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 882 499	2 871 691
Likvida medel i omklassificerat dotterföretag		0	31 587
Likvida medel vid årets slut		9 848 228	4 882 499

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga rörelseintäkter		400 971 400 971	376 736 376 736
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-608 085	-703 072
Rörelseresultat	34	-207 114	-326 336
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	35	27 733 447	3 520 633
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	-144 587	198 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	0
		27 588 858	3 719 366
Resultat efter finansiella poster		27 381 744	3 393 030
Bokslutsdispositioner	36	-2 000 000	185 000
Resultat före skatt		25 381 744	3 578 030
Skatt på årets resultat	10	0	6 001
Årets resultat		25 381 744	3 584 031

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	37, 38	13 541 861	12 754 861
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20	0	0
Uppskjuten skattefordran	26	1 427 771	1 427 771
Andra långfristiga fordringar	22	440 000	440 000
Summa anläggningstillgångar		15 409 632	14 622 632

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 399	550
Fordringar hos koncernföretag		32 105 993	1 450 000
Aktuella skattefordringar		15 169	15 169
Övriga fordringar		50 541	50 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 693	90 870
		32 324 795	1 606 863

Kortfristiga placeringar

Andelar i koncernföretag och bostadsrättsföreningar för försäljning		5 625 000	7 300 000
---	--	-----------	-----------

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		38 000 016	8 956 110
-----------------------------	--	------------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR 53 409 648 23 578 742

Moderbolagets Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital	39, 40		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		20 248 750	16 664 719
Årets resultat		25 381 744	3 584 031
		45 630 494	20 248 750
Summa eget kapital		45 750 494	20 368 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		45 355	18 750
Skulder till koncernföretag		7 478 132	3 151 330
Övriga skulder		857	1 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	134 810	38 450
Summa kortfristiga skulder		7 659 154	3 209 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 409 648	23 578 742

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		27 381 744	3 393 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30	-26 091 000	-1 295 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 290 744	2 097 397
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-8 849	54 426
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 789 083	-679 127
Förändring av leverantörsskulder		26 605	7 660
Förändring av kortfristiga skulder		2 422 557	-6 697 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-58 026	-5 217 352
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterbolag	32	-1 341 000	-3 426 100
Försäljning av andelar i dotterbolag	33	0	5 949 116
Försäljning av finansiella tillgångar		1 400 000	2 955 000
Förändringar av långfristiga fordringar		0	-213 900
Kassaflöde från investeringsverksamheten		59 000	5 264 116
Årets kassaflöde		974	46 764
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		49 247	2 483
Likvida medel vid årets slut		50 221	49 247

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisning av leasingavtal avviker från K3 standard, se avsnittet om leasingvtal.

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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

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.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Redovisning av intresseföretag

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

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.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	20 %
Goodwill	20 %

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, genomsnitt	2-4 %
Förbättringsutgifter på annan fastighet	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	14-20 %

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Fastigheter har i koncernen klassificerats enligt den klassificering de har i dotterbolagen.

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.

Koncernen tillämpade i samband med övergången till K3 en successiv infasning av nya komponenter och använder sig av ett viktat genomsnitt av tidigare komponenter som motsvarar tidigare års avskrivningar enligt plan.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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 innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Koncernen har hyresavtal med hyresgäster som redovisas som operationella leasingavtal.

Koncernen leasar ett antal fordon och övriga tillgångar, men dessa leasingavtal har bedömts vara beloppmässigt relativt oväsentliga för koncernen och alla leasingavtal inklusive hyreskontrakt för lokaler har redovisats som operationella leasingavtal och redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

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.

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.

I koncernen finns förmånsbestämda pensionsplaner (ITP) där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1 (K3).

Koncernen har också förmånsbestämda pensionsförpliktelser vilka uteslutande är beroende av värdet på de av företagets ägda kapitalförsäkringar. Kapitalförsäkringarna redovisas som finansiell anläggningstillgång. I enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1 (K3) redovisas pensionsförpliktelsen som en avsättning till samma värde som kapitalförsäkringens redovisade värde.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

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.

**Not 1 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Handel (butiker m.m.)	319 179 464	292 734 595
Fastigheter, byggtreprenader och övrigt	42 940 558	48 555 052
	362 120 022	341 289 647
Rörelseresultat per rörelsegren		
Handel (butiker m.m.)	2 349 874	5 569 754
Fastigheter, byggtreprenader och övrigt	11 539 928	18 561 194
	13 889 802	24 130 948
Hyreskontrakt fastigheter, avtalade hyresintäkter förfaller enligt följande		
Inom 1 år	35 653 901	29 770 351
Senare än ett år men inom fem år	70 324 729	71 056 124
Senare än fem år	12 591 523	10 095 924
	118 570 153	110 922 399

Hyreskontrakt för fastigheter och lokaler redovisas som operationella leasingavtal. Sammanställningen avser avtal för lägenheter och lokaler med avtal som gäller ett år eller mer, förutom dessa finns hyresavtal för bostäder som löper enligt standard 3-månaders uppsägningstid.

I årets hyresavtal ingår framtida hyror om totalt 34 405 388 (31 105 247) kr för lägenheter i fastigheten Egypten 8 som hyrs ut till den kooperativa hyresrättsföreningen Ramses. Den verkliga erhållna hyran kan bli lägre om det finns lediga lägenheter som inte hyrs ut av föreningen.

**Not 2 Övriga rörelseintäkter
Koncernen**

	2024	2023
Statliga bidrag för personalkostnader	565 489	680 924
Kostnadsersättningar från hyresgäster, kunder m.fl.	224 768	462 826
Royalty, bonus och provisioner	121 550	916 162
Övrigt	541 469	837 339
	1 453 276	2 897 251
Moderbolaget		
	2024-12-31	2023-12-31
Hyresintäkter från andrahandsuthyrning bostadsrätter	400 971	376 736
	400 971	376 736

Not 3 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 6 147 161 (f.g. år 4 791 441) kronor. Kostnaden inkluderar lokalhyror.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	4 613 468	4 193 960
Senare än ett år men inom fem år	3 561 850	6 661 551
Senare än fem år	0	0
	8 175 318	10 855 511

Avtalen avser hyresavtal för fastigheter motsvarande ca 69 (78) % av framtida avtalade avgifter, övriga avtal är för leasingbilar. Utöver dessa avtal består kostnaden för leasing även av hyror för maskiner och inventerier med kortare avtalsperioder än ett år.

Not 4 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens 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
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	303 880	298 270
Skatterådgivning	18 510	15 040
Övriga tjänster	40 540	35 470
	362 930	348 780

Moderbolaget

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	92 470	56 340
Skatterådgivning	6 390	15 040
	98 860	71 380

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	31	26
Män	60	52
	91	78
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 226 718	2 205 109
Övriga anställda	37 238 307	33 507 881
	39 465 025	35 712 990
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	419 908	4 907
Pensionskostnader för övriga anställda	2 275 088	1 992 747
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13 103 698	11 758 501
	15 798 694	13 756 155
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	55 263 719	49 469 145

Ersättning till styrelse och verkställande direktör i koncernen avser ersättningar till VD i moderbolaget samt styrelseledamöter i moderbolaget.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen för moderbolaget	0 %	0 %
Andel män i styrelsen för moderbolaget	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare i koncernen	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare i koncernen	67 %	67 %

**Not 6 Resultat från försäljning andelar i koncernföretag
Koncernen**

Under föregående år såldes dotterbolaget Abolina Fastigheter AB. Vinsten från försäljningen av andelarna tas i koncernen med på egen rad inom rörelseresultatet.

	2024	2023
Vinst vid försäljning andelar i Abolina Fastigheter AB	0	4 333 353
	0	4 333 353

**Not 7 Andelar i intresseföretags resultat
Koncernen**

	2024	2023
Andel i årets resultat (förlust)	-403 641	-546 142
Resultat vid omklassificering av andelar till dotterföretag	0	226 100
	-403 641	-320 042

**Not 8 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024	2023
Nedskrivning av övriga värdepapper	-48 148	-96 297
	-48 148	-96 297

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	101 138	138 501
Resultat vid försäljningar kortfristiga placeringar	-275 000	105 000
	-173 862	243 501

Resultat försäljning kortfristiga placeringar avser resultat vid försäljning av andelar i bostadsrättsförening som klassificerats som kortfristiga placeringar.

Moderbolaget

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	123 546	86 931
Övriga ränteintäkter	6 867	6 802
Resultat vid försäljningar kortfristiga placeringar	-275 000	105 000
	-144 587	198 733

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Aktuell skatt	-660 682	-852 766
Uppskjuten skatt	-2 175 407	-2 551 525
Skatt på årets resultat	-2 836 089	-3 404 291
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	1 005 406	14 632 504
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-207 114	-3 014 296
Negativt räntenetto som inte kan dras av	-1 636 482	-845 259
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-127 690	-225 325
Ej skattepliktigt resultat andelar i intresseföretag	-83 150	-65 927
Försäljningar koncernföretag och övriga ej skattepliktiga intäkter	5 514	899 511
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-742 021	-106 502
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	7 328	0
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	-1 034	-14 623
Schablonränta på periodiseringsfonder samt övriga poster	-51 440	-31 870
Redovisad skattekostnad	-2 836 089	-3 404 291

Moderbolaget

	2024	2023
Uppskjuten skatt	0	6 001
Skatt på årets resultat	0	6 001
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	25 381 744	3 578 030
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-5 228 639	-737 074
Ej avdragsgilla kostnader	-115 770	-213 086
Ej skattepliktigt resultat försäljning andelar dotterföretag	0	456 857
Övriga ej skattepliktiga intäkter	5 827 269	480 033
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-482 860	
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet		15
Avdrag för negativt räntenetto övertaget från koncernföretag	0	19 256
Redovisad skattekostnad	0	6 001

Not 11 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	560 000
Inköp	125 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-560 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	0
Ingående avskrivningar	0	-560 000
Försäljningar/utrangeringar	0	560 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	125 000	0

Not 12 Goodwill
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 645 121	988 870
Tillkommande goodwill vid förvärv av dotterbolag och rörelser	420 143	656 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 065 264	1 645 121
Ingående avskrivningar	-699 263	-601 883
Årets avskrivningar	-185 115	-97 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-884 378	-699 263
Ingående nedskrivningar	-656 251	
Årets nedskrivningar	0	-656 251
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-656 251	-656 251
Utgående redovisat värde	524 635	289 607

**Not 13 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 229 280	10 524 392
Inköp och färdigställda byggnationer	21 312 679	40 900
Försäljningar	0	-7 658 087
Ingående anskaffningsvärden i nya dotterbolag	0	10 322 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 541 959	13 229 280
Ingående avskrivningar	-750 844	-3 568 567
Försäljningar	0	3 265 618
Ingående ackumulerade avskrivningar i nya dotterbolag	0	-232 349
Årets avskrivningar	-267 783	-215 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 018 627	-750 844
Utgående redovisat värde	33 523 332	12 478 436
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	33 523 332	12 478 436
Verkligt värde	42 225 000	24 000 000

Verkligt värde är beräknad med hjälp av för branschen etablerade värderingsmodeller samt även i vissa fall värdering av extern fastighetsvärderare.

**Not 14 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 826 581	18 826 581
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 826 581	18 826 581
Ingående avskrivningar	-9 995 686	-9 663 832
Årets avskrivningar	-331 854	-331 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 327 540	-9 995 686
Utgående redovisat värde	8 499 041	8 830 895

**Not 15 Förbättringsutgifter på annans fastighet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	575 299	248 080
Ingående anskaffningsvärden nya dotterbolag	0	327 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	575 299	575 299
Ingående avskrivningar	-371 202	-218 700
Ingående ackumulerade avskrivningar nya dotterbolag	0	-148 698
Årets avskrivningar	-63 804	-3 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	-435 006	-371 202
Utgående redovisat värde	140 293	204 097

**Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 199 597	721 181
Inköp	0	76 800
Tillkommande anskaffningsvärden nya dotterbolag	0	401 616
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 199 597	1 199 597
Ingående avskrivningar	-795 278	-696 692
Tillkommande ackumulerade avskrivningar nya dotterbolag	0	-72 682
Årets avskrivningar	-86 588	-25 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-881 866	-795 278
Utgående redovisat värde	317 731	404 319

**Not 17 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 872 227	22 694 636
Inköp	2 763 885	2 443 350
Försäljningar/utrangeringar	-277 281	-225 615
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	0	3 282 244
Tillkommande anskaffningsvärden nya dotterbolag		2 677 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 358 831	30 872 227
Ingående avskrivningar	-17 547 159	-14 665 995
Försäljningar/utrangeringar	214 576	106 985
Tillkommande ackumulerade avskrivningar nya dotterbolag	0	-1 255 827
Årets avskrivningar	-2 632 428	-1 732 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 965 011	-17 547 159
Utgående redovisat värde	13 393 820	13 325 068

**Not 18 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 609 664	6 469 692
Årets aktiverade utgifter	230 189	1 422 216
Färdigställt, omklassificerat till inventarier	0	-3 282 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 839 853	4 609 664
Utgående redovisat värde	4 839 853	4 609 664

**Not 19 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Övik Miners AB	29,70	29,70	5 936	1 683 486 1 683 486
Övik Miners AB	Org.nr 556928-1669	Säte Örnsköldsvik		

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 410 778	2 956 920
Andel i intresseföretags resultat	-403 641	-546 142
Aktieägartillskott		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 007 137	2 410 778
Ingående nedskrivningar	-323 651	-323 651
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-323 651	-323 651
Utgående redovisat värde	1 683 486	2 087 127

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 576 100
Omklassificering till dotterbolag	0	-1 576 100
Lämnat aktieägartillskott		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-1 426 100
Omklassificering till dotterbolag	0	1 426 100
Årets nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Äventyrens Hus AB som ägdes till 50 % under 2022 klassificeras 2023 som dotterbolag då resterande 50 % av bolaget förvärvades i slutet av 2023.

**Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	415 188	415 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	415 188	415 188
Ingående nedskrivningar	-288 891	-192 594
Årets nedskrivningar	-48 148	-96 297
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-337 039	-288 891
Utgående redovisat värde	78 149	126 297

**Not 22 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 227 300	2 213 400
Tillkommande fordringar	0	440 000
Avgående fordringar	0	-426 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 227 300	2 227 300
Utgående redovisat värde	2 227 300	2 227 300

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	440 000	226 100
Tillkommande fordringar	0	440 000
Avgående fordringar	0	-226 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	440 000	440 000
Utgående redovisat värde	440 000	440 000

**Not 23 Pågående arbeten
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	146 368	15 842 111
Fakturerade belopp	0	0
	146 368	15 842 111

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

	2024-12-31	2023-12-31
Provisioner, bonus och övriga upplupna intäkter	8 246 413	7 786 419
Periodiserade kostnader för hyresgästanpassningar	0	3 498 984
Övriga förutbetalda kostnader	3 759 951	2 853 428
	12 006 364	14 138 831

**Not 25 Avsättningar
Koncernen**

	2022-12-31	Årets avsättning	2023-12-31
Avsatt till pensioner	516 769	19 551	536 320

	2023-12-31	Årets avsättning	2024-12-31
Avsatt till pensioner	536 320	31 918	568 238

Not 26 Uppskjuten skatt

Koncernen

2024-12-31

**Skillnader mellan redovisade värden och
skattemässiga värden**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnader i fastigheter	0	-39 155 745	-39 155 745
Skattemässiga underskottsavdrag	9 981 007		9 981 007
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	0	-2 873 760	-2 873 760
Övrigt	912 438		912 438
	10 893 445	-42 029 505	-31 136 060

2023-12-31

**Skillnader mellan redovisade värden och
skattemässiga värden**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnader i fastigheter	0	-36 910 038	-36 910 038
Skattemässiga underskottsavdrag	10 134 892		10 134 892
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	0	-2 771 599	-2 771 599
Övrigt	561 371		561 371
	10 696 263	-39 681 637	-28 985 374

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skillnader i fastigheter	-36 910 038	-2 245 707	-39 155 745
Skattemässiga underskottsavdrag	10 134 892	-153 885	9 981 007
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	-2 771 599	-102 161	-2 873 760
Övrigt	561 371	351 067	912 438
	-28 985 374	-2 150 686	-31 136 060

Moderbolaget

2024-12-31

Skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden

	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 427 771	1 427 771
	1 427 771	1 427 771

2023-12-31

Skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden

	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 427 771	1 427 771
	1 427 771	1 427 771

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	1 427 771	1 427 771
	1 427 771	1 427 771

**Not 27 Långfristiga skulder
Koncernen**

Inga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder, Kooperativa hyresrättsförening RAMSES	61 270 433	60 324 819
Övriga skulder till aktieägare m.fl. utan fastställd amorteringsplan eller förfallodag	8 377 716	13 692 100
	69 648 149	74 016 919

**Not 28 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	14 400 000	14 400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 716 935	4 373 239

**Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Semesterlön samt övriga upplupna löner och sociala kostnader	7 636 220	6 768 116
Förutbetalda hyror från hyresgäster	7 785 277	8 265 308
Upplupna räntor	711 651	481 018
Övrigt	1 944 948	1 910 937
	18 078 096	17 425 379

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	35 000	35 000
Förutbetalda hyror från hyresgäster	99 810	3 450
	134 810	38 450

**Not 30 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar	3 567 572	3 063 061
Vinst vid försäljning av dotterbolag, omklassificering intressebolag	0	-4 559 453
Nedskrivningar finansiella tillgångar	48 148	96 297
Resultat vid försäljningar materiella anläggningstillgångar	19 527	-188 270
Andel i intresseföretags resultat	403 641	546 142
Resultat vid försäljning av finansiella tillgångar	275 000	-105 000
Förändring av avsättningar	31 918	19 551
	4 345 806	-1 127 672

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Nedskrivning av andelar i dotterbolag och intresseföretag	554 000	1 027 121
Resultat vid försäljning av andelar i dotterbolag	0	-2 217 754
Resultat vid försäljning av finansiella tillgångar	275 000	-105 000
Anteciperade ej ännu erhållna utdelningar från dotterbolag	-26 920 000	
	-26 091 000	-1 295 633

**Not 31 Förvärv av dotterföretag
Koncernen**

Under föregående året 2023 förvärvades ytterligare andelar i bolaget Äventyrens Hus Övik AB som tidigare var ett intresseföretag. Förvärvet gjordes utan ersättning förutom en eftergiven fordran om 226 100 kr på gamla ägarna.

	2024-12-31	2023-12-31
Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalysen		
Materiella anläggningstillgångar		1 929 240
Varulager		127 691
Kundfordringar		95 612
Övriga kortfristiga fordringar		345 973
Likvida medel		527 809
Långfristiga skulder		-2 340 000
Leverantörsskulder		-266 670
Övriga kortfristiga skulder		-623 706
Goodwill		656 251
Avgår värde tidigare ägd andel inressebolaget		-226 100
Avgår eftergiven fordran på tidigare ägare		-226 100
Utbetald köpeskilling		0
Likvida medel i det förvärvade företaget		527 809
Påverkan på koncernens likvida medel		527 809

Not 32 Förvärv och övriga investeringar i dotterbolag Koncernen

Under året förvärvades företaget GND Bistro Group AB (f.d. Bonn Olles Fastigheter AB) för 29 000 kr.

	2024-12-31	2023-12-31
Värdet av förvärvade tillgångar och skulder var enligt förvärvsanalysen		
Likvida medel	39 545	
Kortfristiga skulder	-16 123	
Goodwill	5 578	
Utbetald köpeskilling	29 000	

Påverkan koncernens likvida medel $39\,545 - 29\,000 = 10\,545$.

Utöver detta har ett nytt dotterbolag bildats, Pentadekan AB, som ägs av koncernföretagen Hexan AB samt Pentan AB till 75,5 %. Bildandet har ej haft någon påverkan på koncernens likvida medel.

Moderbolaget

Moderbolaget har även tillskjutit aktieägartillskott till dotterbolag om totalt 1 312 000 och totala investeringar i dotterbolag inklusive förvärv av andelar uppgår till 1 341 000.

Not 33 Försäljning andelar dotterföretag Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen likvid vid försäljning andelar dotterbolag	0	5 909 116
Avgår likvidamedel i dotterbolaget vid försäljningen	0	-51 996
	0	5 857 120

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen likvid vid försäljning andelar dotterbolag	0	5 949 116
	0	5 949 116

Not 34 Inköp och försäljning mellan koncernföretag Moderbolaget

	2024	2023
Andel av årets inköp som skett från andra företag i koncernen	4 %	19 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

**Not 35 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Utdelningar	28 287 447	2 330 000
Resultat vid avyttringar andelar	0	2 217 754
Nedskrivningar	-554 000	-1 027 121
	27 733 447	3 520 633

Årets utdelningar inkluderar en anteciperad utdelning från Byggsigurd Aktiebolag uppgående till 25 mkr som kommer beslutas på årsstämman under 2025.

**Not 36 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	0	185 000
Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	0
	-2 000 000	185 000

**Not 37 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 268 029	16 438 048
Förvärv	29 000	241 100
Försäljning	0	-5 197 219
Lämnade aktieägartillskott	1 312 000	3 185 000
Omklassificeringar från intressebolag	0	1 576 100
Omklassificering från kortfristigt innehav	0	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 609 029	16 268 029
Ingående nedskrivningar	-3 513 168	-1 059 947
Omklassificeringar från intressebolag	0	-1 426 100
Årets nedskrivningar	-554 000	-1 027 121
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 067 168	-3 513 168
Utgående redovisat värde	13 541 861	12 754 861

**Not 38 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Äventyrens Hus Övik AB	100%	100%	3 000	300 000
Hexan AB	60%	60%	1 200	950 000
Cervera Örnsköldsvik AB	60%	60%	600	60 000
Byggsigurd Aktiebolag	100%	100%	72 000	5 600 000
Filippa Fastigheter AB	100%	100%	500	50 000
Noås Industri Aktiebolag	100%	100%	6 000	1 000 001
BjästaÅ AB	100%	100%	12 000	2 800 000
Höga Kusten Jakt AB	100%	100%	500	50 000
Pentan AB	60%	60%	300	30 000
Heptan AB	60%	60%	300	30 000
SR by AnnP AB	60%	60%	600	651 860
Lant Fastigheter AB	100%	100%	250	835 000
Jens Cykel Jakt & Fiske AB	60%	60%	600	1 015 000
GND Bistro Group AB	100%	100%	250	170 000
				13 541 861

	Org.nr	Säte
Äventyrens Hus Övik AB	556722-5387	Örnsköldsvik
Hexan AB	556360-4106	Örnsköldsvik
Cervera Örnsköldsvik AB	556739-3656	Örnsköldsvik
Byggsigurd Aktiebolag	556125-9309	Örnsköldsvik
Filippa Fastigheter AB	556919-4300	Örnsköldsvik
Noås Industri Aktiebolag	556319-2649	Örnsköldsvik
BjästaÅ AB	556474-6666	Örnsköldsvik
Höga Kusten Jakt AB	559004-3054	Örnsköldsvik
Pentan AB	556866-4576	Bollnäs
Heptan AB	556866-4584	Hudiksvall
SR by AnnP AB	559126-7389	Örnsköldsvik
Lant Fastigheter AB	559325-5457	Örnsköldsvik
Jens Cykel Jakt & Fiske AB	559422-7323	Örnsköldsvik
GND Bistro Group AB	559318-5324	Örnsköldsvik

**Not 39 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal stamaktier	1 000	100
	1 000	

**Not 40 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	20 248 750
årets vinst	25 381 744
	45 630 494

disponeras så att i ny räkning överföres	45 630 494
	45 630 494

**Not 41 Ställda säkerheter
Koncernen**

2024-12-31

2023-12-31

För skulder till kreditinstitut:

Fastighetsinteckningar	397 529 600	389 329 600
Företagsinteckningar	26 600 000	26 600 000
	424 129 600	415 929 600

För övriga skulder och åtaganden

Pant i fordran (kapitalförsäkring)	360 000	360 000
	360 000	360 000

Moderbolaget

Inga ställda säkerheter finns i moderbolaget.

**Not 42 Eventualförpliktelser
Koncernen**

2024-12-31

2023-12-31

Erhållet statligt investeringsstöd som eventuellt kan återkrävas	2 548 945	2 548 945
	2 548 945	2 548 945

Moderbolaget

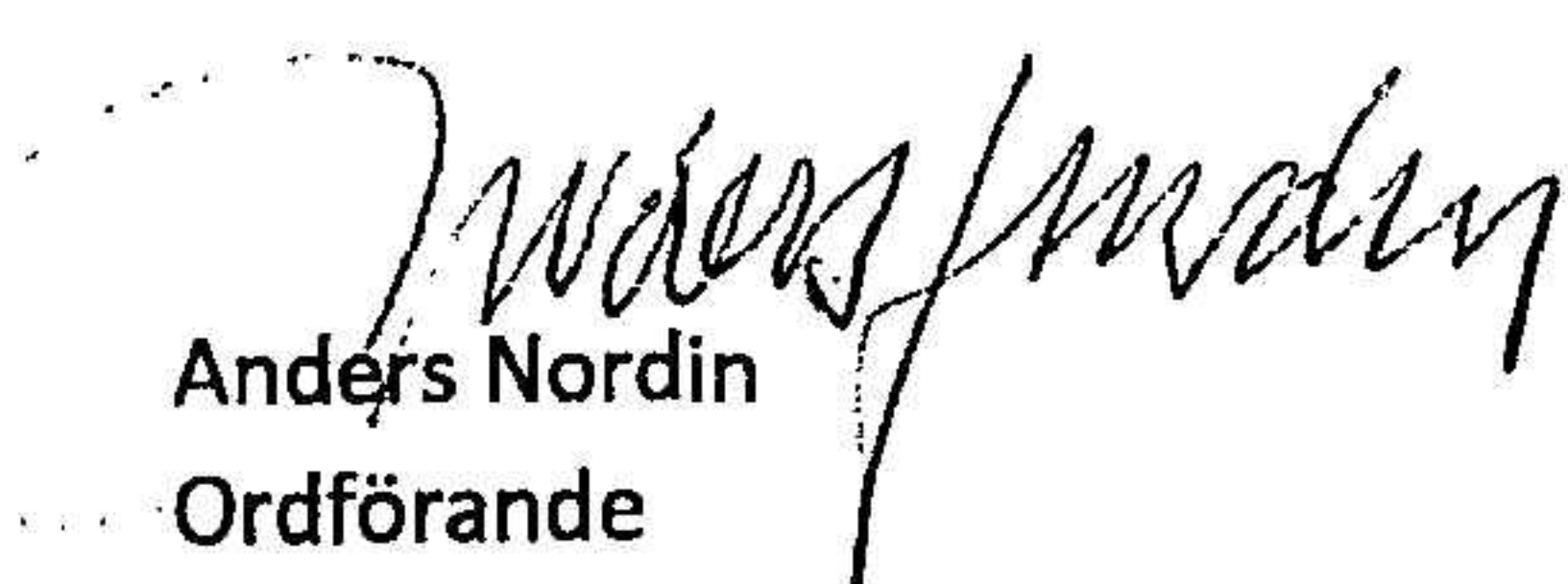
2024-12-31

2023-12-31

Generella borgenförbindelser för koncernbolag	107 471 832	85 826 528
	107 471 832	85 826 528

Moderbolaget har generella obegränsade borgenförbindelser ställda till SEB för ett antal lån och krediter i dotterbolag. Värdet av de skulder och krediter per 2024-12-31 som ingår i den generella borgen har redovisats i beloppen ovan.

Örnsköldsvik 2025-06-19

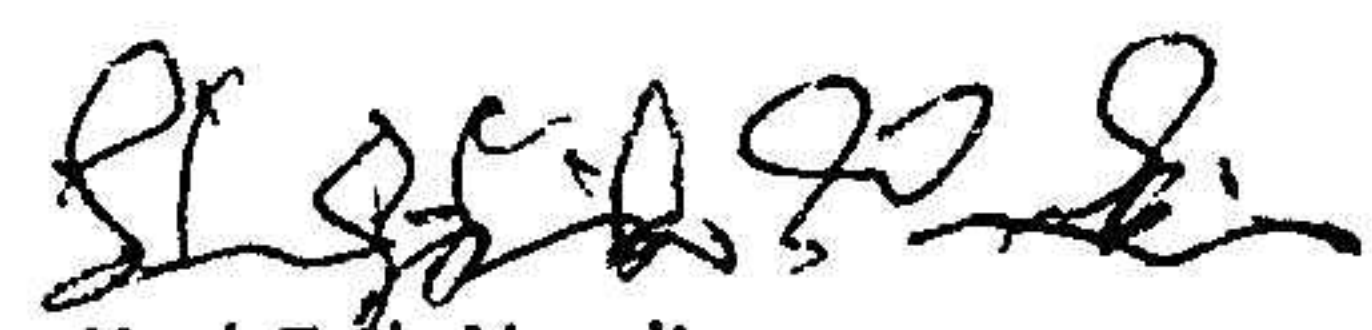

Anders Nordin
Ordförande


Jens Nordin

Sam Nordin




Jonas Berglund


Karl-Erik Nordin


Fredrik Nordin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Ernst & Young Aktiefbolag


Joakim Grundin
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025063008054



Building a better
working world

ank=20250626;2025063008055

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nydron Invest Aktiebolag, org.nr 556228-5451

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nydron Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Nydron Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 19 juni 2025

Ernst & Young AB


Joakim Grundin
Auktoriserad Revisor