

Årsredovisning

för

Nordvestum Centruminvest AB

559156-6095

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Klas Dahlberg, Styrelseledamot

2024-04-29

Styrelsen och verkställande direktören för Nordvestum Centruminvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper. Under året har aktierna i intressebolag Beer Studio AB avyttrats. Bolaget har bytt namn under året.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägd dotterföretag till Nordvestum Holding AB org nr 559157-3992.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	769	1 369	979	-126	539
Balansomslutning	72 511	66 639	58 101	43 567	39 482
Soliditet (%)	100,0	0,5	0,3	0,3	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	142 919	169 392	362 311
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		169 392	-169 392	0
Erhållna aktieägartillskott		71 345 750		71 345 750
Årets resultat			769 294	769 294
Belopp vid årets utgång	50 000	71 658 061	769 294	72 477 355

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	312 311
Erhållen aktieägartillskott	71 345 750
årets vinst	769 294
	72 427 355
disponeras så att	
i ny räkning överföres	72 427 355
	72 427 355

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-55 011	-65 273
		-55 011	-65 273
Rörelseresultat		-55 011	-65 273
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	450 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	1 319 840	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-495 491	986 333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44	-1 668
		824 305	1 434 665
Resultat efter finansiella poster		769 294	1 369 392
Bokslutsdispositioner	5	0	-1 200 000
Resultat före skatt		769 294	169 392
Årets resultat		769 294	169 392

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	3 147 860	197 860
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8, 9	61 558 855	1 125 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	59 333 857
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	7 245 709	5 675 869
Andra långfristiga fordringar	12	538 684	159 173
		72 491 108	66 491 759
Summa anläggningstillgångar		72 491 108	66 491 759
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		19 998	147 552
Summa omsättningstillgångar		19 998	147 552
SUMMA TILLGÅNGAR		72 511 106	66 639 311

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		71 658 062	142 919
Årets resultat		769 294	169 392
		72 427 356	312 311
Summa eget kapital		72 477 356	362 311
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	66 245 750
Summa långfristiga skulder		0	66 245 750
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 750	31 250
Summa kortfristiga skulder		33 750	31 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 511 106	66 639 311

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	-450 000
Återföring av nedskrivningar	0	900 000
	0	450 000

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	1 319 840	0
	1 319 840	0

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Räntor	4 509	986 333
Nedskrivningar	-500 000	0
	-495 491	986 333

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-1 200 000
	0	-1 200 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 860	1 097 861
Försäljningar		-450 000
Omklassificeringar		-750 001
Lämnad aktieägartillskott	2 950 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 147 860	197 860
Ingående nedskrivningar	0	-900 000
Återförda nedskrivningar		900 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	3 147 860	197 860

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nordvestum Utveckling AB	100%	100%	358	3 147 860 3 147 860
	Org.nr	Säte		
Nordvestum Utveckling AB	559284-2354	Umeå		

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 125 001	5 615 244
Inköp	61 183 855	285 625
Försäljningar	-750 001	
Omklassificeringar		-4 775 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 558 855	1 125 001
Utgående redovisat värde	61 558 855	1 125 001

Not 9 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nordkajen Fastighetsutveckling AB	50%	50%	250	61 558 855 61 558 855
	Org.nr	Säte		
Nordkajen Fastighetsutveckling AB	556878-5561	Umeå		

Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 333 857	51 952 035
Tillkommande fordringar		7 381 822
Avgående fordringar	-59 333 857	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	59 333 857
Utgående redovisat värde	0	59 333 857

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 675 869	150 000
Inköp	2 069 840	0
Omklassificeringar		5 525 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 745 709	5 675 869
Årets nedskrivningar	-500 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-500 000	
Utgående redovisat värde	7 245 709	5 675 869

Not 12 Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159 173	154 662
Tillkommande fordringar	4 511	4 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 684	159 173
Utgående redovisat värde	163 684	159 173

Not 13 Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande intressebolag	11 250 000	11 250 000
	11 250 000	11 250 000

Umeå 2024-04-26

Klas Dahlberg
Klas Dahlberg
Ordförande

Tomas Backman
Tomas Backman

Håkan Martinell
Håkan Martinell
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26

Ulf Jonsson
Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordvestum Centruminvest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordvestum Centruminvest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordvestum Centruminvest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Nordvestum Centruminvest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordvestum Centruminvest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Umeå den 26 april 2024

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor