

Årsredovisning

för

Nordvestor Förvaltning AB

556688-4291

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.
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:

Pär Nordlund, Styrelseledamot
2025-02-28

Styrelsen och verkställande direktören för Nordvestor Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning på uppdrag.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 440	3 803	5 674	8 301
Resultat efter finansiella poster	4 692	11 786	53 955	95 431
Soliditet (%)	98,1	98,3	99,3	90,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Under 2022 avslutades förvaltningsavtalen mot intressebolaget Nordvestor Fastigheter AB med dotterbolag eftersom samtliga fastigheter inom den koncernen såldes 2021. Detta medförde att bolagets omsättning minskade succesivt under 2022 och 2023. Under 2024 har Nordvestor Fastigheter AB-koncernen förvärvat fastigheter i fyra dotterbolag och ett nytt förvaltningsavtal har tecknats med Nordvestor Förvaltning AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	160 467 511	9 228 997	169 796 508
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-6 000 000		-6 000 000
Balanseras i ny räkning		9 228 997	-9 228 997	0
Årets resultat			2 760 134	2 760 134
Belopp vid årets utgång	100 000	163 696 508	2 760 134	166 556 642

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	163 696 508
årets vinst	2 760 134
	166 456 642
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	160 456 642
	166 456 642

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

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

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 439 651	3 803 455
Övriga rörelseintäkter		25 786	21 949
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 465 437	3 825 404
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 289 911	-3 103 589
Personalkostnader	2	-5 966 645	-4 011 571
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 093	-194 092
Summa rörelsekostnader		-9 450 649	-7 309 252
Rörelseresultat		-985 212	-3 483 848
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	0	5 313 333
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		79 985	425 946
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 091 643	9 554 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-494 629	-23 992
Summa finansiella poster		5 676 999	15 270 081
Resultat efter finansiella poster		4 691 787	11 786 233
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 207 000	-1 550 000
Förändring av överavskrivningar		22 000	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 185 000	-1 600 000
Resultat före skatt		3 506 787	10 186 233
Skatter			
Skatt på årets resultat		-746 653	-957 236
Årets resultat		2 760 134	9 228 997

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	469 805	663 898
Summa materiella anläggningstillgångar		469 805	663 898
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	33 333	33 333
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	110 600 000	10 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8, 9	22 735 445	52 095 770
Summa finansiella anläggningstillgångar		133 368 778	62 129 103
Summa anläggningstillgångar		133 838 583	62 793 001
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		432 842	315 930
Fordringar hos koncernföretag		1 242 391	4 024 979
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		189 958	0
Övriga fordringar		71 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		999 480	1 993 821
Summa kortfristiga fordringar		2 935 671	6 334 730
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	29 332 735	93 688 886
Summa kortfristiga placeringar		29 332 735	93 688 886
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 893 281	11 290 250
Summa kassa och bank		5 893 281	11 290 250
Summa omsättningstillgångar		38 161 687	111 313 866
SUMMA TILLGÅNGAR		172 000 270	174 106 867

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		163 696 508	160 467 511
Årets resultat		2 760 134	9 228 997
Summa fritt eget kapital		166 456 642	169 696 508
Summa eget kapital		166 556 642	169 796 508
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 757 000	1 550 000
Ackumulerade överavskrivningar		28 000	50 000
Summa obeskattade reserver		2 785 000	1 600 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		175 662	431 195
Skatteskulder		730 268	919 026
Övriga skulder		657 712	350 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 094 986	1 009 528
Summa kortfristiga skulder		2 658 628	2 710 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 000 270	174 106 867

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	8	6

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Utdelning	0	5 000 000
Resultat vid försäljning av andelar i intresseföretag	0	313 333
	0	5 313 333

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	45 567	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på intressebolag	366 393	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 679 683	9 554 794
	6 091 643	9 554 794

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 060 302	783 659
Inköp	0	276 643
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 060 302	1 060 302
Ingående avskrivningar	-396 404	-202 312
Årets avskrivningar	-194 093	-194 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-590 497	-396 404
Utgående redovisat värde	469 805	663 898

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 366 667	20 050 000
Försäljningar	0	-6 683 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 366 667	13 366 667
Ingående nedskrivningar	-13 333 334	-20 000 000
Försäljningar	0	6 666 666
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 333 334	-13 333 334
Utgående redovisat värde	33 333	33 333

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	0
Tillkommande fordringar	118 600 000	10 000 000
Avgående fordringar	-18 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 600 000	10 000 000
Utgående redovisat värde	110 600 000	10 000 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 095 770	103 910 596
Försäljningar	0	-21 714 450
Omklassificeringar	-29 360 325	-30 100 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 735 445	52 095 770
Utgående redovisat värde	22 735 445	52 095 770

Not 9 Tillgångar som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga värdepappersinnehav		
Värdepappersportfölj	22 735 445	52 095 770
	22 735 445	52 095 770
Kortfristig placering		
Värdepappersportfölj	29 332 735	93 688 886
	29 332 735	93 688 886

Skellefteå 2025-02-26

Pär Nordlund
Pär Nordlund
Verkställande direktör

Pär Kågström
Pär Kågström

Viktor Nordlund
Viktor Nordlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27

Erik Morén
Erik Morén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordvestor Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordvestor Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nordvestor Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 Nordvestor Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den 27 februari 2025

Erik Morén

Erik Morén
Auktoriserad revisor