

Årsredovisning
för
Nordvestor Förvaltning AB
556688-4291

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.
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
2026-02-20

Styrelsen och verkställande direktören för Nordvestor Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 048	8 440	3 803	5 674
Resultat efter finansiella poster	6 969	4 692	11 786	53 955
Soliditet (%)	98,3	98,1	98,3	99,3

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 förvärvade Nordvestor Fastigheter AB-koncernen 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	163 696 508	2 760 134	166 556 642
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-6 000 000		-6 000 000
Balanseras i ny räkning		2 760 134	-2 760 134	0
Årets resultat			5 289 301	5 289 301
Belopp vid årets utgång	100 000	160 456 642	5 289 301	165 845 943

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	160 456 642
årets vinst	5 289 301
	165 745 943
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	159 745 943
	165 745 943

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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 048 143	8 439 651
Övriga rörelseintäkter		87 495	25 786
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 135 638	8 465 437
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 128 143	-3 289 911
Personalkostnader	2	-6 224 751	-5 966 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-191 331	-194 093
Summa rörelsekostnader		-9 544 225	-9 450 649
Rörelseresultat		591 413	-985 212
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	3 000 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-15 683	79 985
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 418 489	6 091 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 984	-494 629
Summa finansiella poster		6 377 822	5 676 999
Resultat efter finansiella poster		6 969 235	4 691 787
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 050 000	-1 207 000
Förändring av överavskrivningar		20 000	22 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 030 000	-1 185 000
Resultat före skatt		5 939 235	3 506 787
Skatter			
Skatt på årets resultat		-649 934	-746 653
Årets resultat		5 289 301	2 760 134

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	271 739	469 805
Summa materiella anläggningstillgångar		271 739	469 805
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	40 033 333	33 333
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	70 600 000	110 600 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8, 9	32 052 650	22 735 445
Andra långfristiga fordringar	10	35 625	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		142 721 608	133 368 778
Summa anläggningstillgångar		142 993 347	133 838 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		433 305	432 842
Fordringar hos koncernföretag		26 254	1 242 391
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 494 415	189 958
Övriga fordringar		289 732	71 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		692 068	999 480
Summa kortfristiga fordringar		4 935 774	2 935 671
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	20 000 000	29 332 735
Summa kortfristiga placeringar		20 000 000	29 332 735
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 916 460	5 893 281
Summa kassa och bank		3 916 460	5 893 281
Summa omsättningstillgångar		28 852 234	38 161 687
SUMMA TILLGÅNGAR		171 845 581	172 000 270

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		160 456 642	163 696 508
Årets resultat		5 289 301	2 760 134
Summa fritt eget kapital		165 745 943	166 456 642
Summa eget kapital		165 845 943	166 556 642
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 807 000	2 757 000
Ackumulerade överavskrivningar		8 000	28 000
Summa obeskattade reserver		3 815 000	2 785 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		282 458	175 662
Skatteskulder		0	730 268
Övriga skulder		789 898	657 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 112 282	1 094 986
Summa kortfristiga skulder		2 184 638	2 658 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 845 581	172 000 270

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

	2025	2024
Medelantalet anställda	9	8

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025	2024
Anteciperad utdelning	3 000 000	0
	3 000 000	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	3 452	45 567
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på intressebolag	28 973	366 393
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 386 064	5 679 683
	3 418 489	6 091 643

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 060 302	1 060 302
Inköp	12 720	0
Försäljningar/utrangeringar	-64 175	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 008 847	1 060 302
Ingående avskrivningar	-590 497	-396 404
Försäljningar/utrangeringar	44 720	0
Årets avskrivningar	-191 331	-194 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-737 108	-590 497
Utgående redovisat värde	271 739	469 805

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 366 667	13 366 667
Aktieägartillskott	40 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 366 667	13 366 667
Ingående nedskrivningar	-13 333 334	-13 333 334
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 333 334	-13 333 334
Utgående redovisat värde	40 033 333	33 333

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 600 000	10 000 000
Tillkommande fordringar	0	118 600 000
Avgående fordringar	-40 000 000	-18 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 600 000	110 600 000
Utgående redovisat värde	70 600 000	110 600 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 735 445	52 095 770
Inköp	9 669 691	0
Försäljningar	-352 486	0
Omklassificeringar	0	-29 360 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 052 650	22 735 445
Utgående redovisat värde	32 052 650	22 735 445

Not 9 Tillgångar som avser flera poster

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga värdepappersinnehav		
Värdepappersportfölj	32 052 650	22 735 445
	32 052 650	22 735 445
Kortfristig placering		
Värdepappersportfölj	20 000 000	29 332 735
	20 000 000	29 332 735

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Tillkommande fordringar	35 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 625	0
Utgående redovisat värde	35 625	0

Årsredovisningen beslutades 2026-02-12

Skellefteå

Pär Nordlund
Pär Nordlund
Verkställande direktör
2026-02-12

Pär Kågström
Pär Kågström
2026-02-13

Viktor Nordlund
Viktor Nordlund
2026-02-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-16

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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 2025-01-01 – 2025-12-31 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den 16 februari 2026

Erik Morén

Erik Morén
Auktoriserad revisor