

Årsredovisning

för

Gästrike Fastigheter AB

556593-4501

Räkenskapsåret

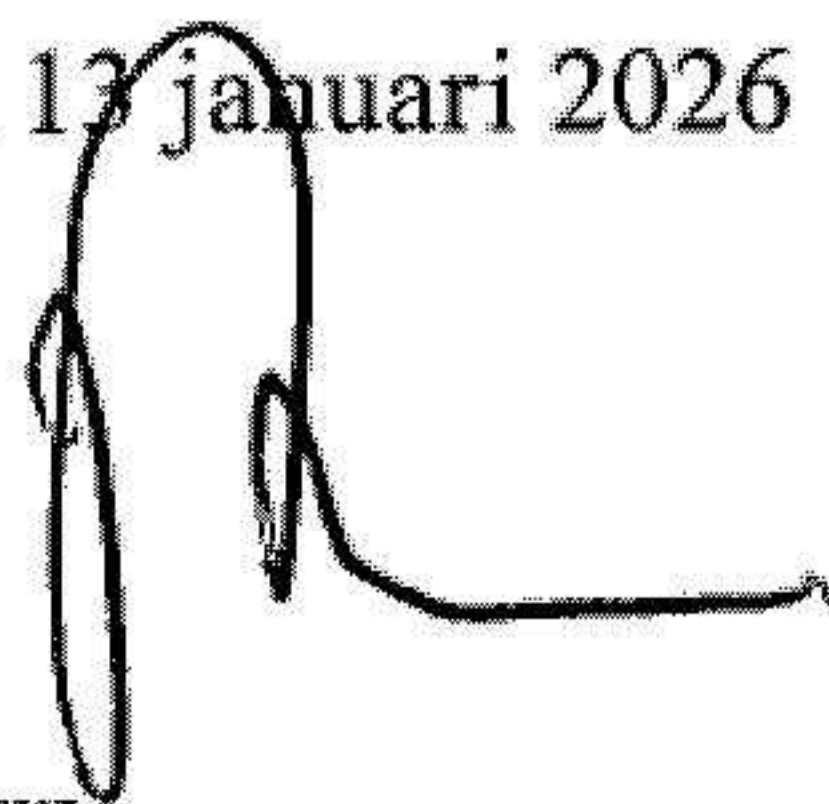
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gästrike Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 13 januari 2026



Patrik Björn

Årsredovisning
för
Gästrike Fastigheter AB

556593-4501

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Gästrike Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är moderbolag i en koncern som bedriver förvaltning av egna hyresfastigheter. Fastigheterna innehåller både bostäder och lokaler.

Fastighetsbeståndet finns främst inom Gävle, Sandviken, Västmanland men även i Hallsberg, Öregrund samt Rättvik. Uthyrningsläget i samtliga fastigheter är mycket bra.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Ägarförhållanden

Bolaget har helägda dotterbolag men upprättar ej någon koncernredovisning i enlighet med 7 kap 2§ ÅRL. Det överordnade moderföretaget Gästrike Nord Invest AB med orgnr 559263-0585 upprättar koncernredovisning.

Bolaget är komplementär till KB Odenia, orgnr 969611-4405 samt till KB Rättviken, orgnr 916636-0223.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	47 084	42 966	40 640	39 967	37 160
Resultat efter finansiella poster	17 720	16 012	43 177	116	99 248
Balansomslutning	1 113 871	1 204 870	940 539	857 582	892 685
Avkastning på eget kap. (%)	11	11	28	0	38
Rörelsemarginal (%)	40	35	30	13	12
Soliditet (%)	15	12	17	19	30

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	68 000	119 426 640	2 147 580	126 642 220
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 147 580	-2 147 580	0
Årets resultat				19 080 531	19 080 531
Belopp vid årets utgång	5 000 000	68 000	121 574 220	19 080 531	145 722 751

2026022500656

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	121 574 220
årets vinst	19 080 531
	140 654 751

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	18 000 000
i ny räkning överföres	122 654 751
	140 654 751

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 den föreslagna utdelningen 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. Styrelsen kommer att säkerställa att bolagets likviditet inte kommer att påverkas negativt pga utdelningen och därmed säkerställa bolagets kortsiktiga betalningsförmåga. Styrelsen kommer att bestämma tidpunkter när utdelningen eller delar av utdelning kan utbetalas och styrelsen kommer då att särskilt beakta bolagets likviditet vid utbetalningstillfället.

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

Resultaträkning

Not
1

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

47 083 591

42 965 865

Övriga rörelseintäkter

707 111

218 550

47 790 702

43 184 415

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-22 778 096

-21 653 424

Övriga externa kostnader

2

-612 972

-613 511

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-5 219 421

-5 085 071

Övriga rörelsekostnader

-431 021

-959 099

-29 041 510

-28 311 105

Rörelseresultat

3

18 749 192

14 873 310

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

4

5 864 186

4 010 898

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

0

441 174

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

4 051 696

4 413 008

Räntekostnader och liknande resultatposter

6

-10 945 457

-7 725 987

-1 029 575

1 139 093

Resultat efter finansiella poster

17 719 617

16 012 403

Bokslutsdispositioner

7

6 295 124

-13 965 423

Resultat före skatt

24 014 741

2 046 980

Skatt på årets resultat

-4 934 210

100 600

Årets resultat

19 080 531

2 147 580

2026022500657

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

200 632 668

200 997 598

Inventarier, verktyg och installationer

9

0

0

200 632 668

200 997 598

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

10, 11

373 617 651

371 753 464

373 617 651

371 753 464

Summa anläggningstillgångar

574 250 319

572 751 062

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror

337 500

337 500

337 500

337 500

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 298 250

810 115

Fordringar hos koncernföretag

508 028 910

606 956 210

Övriga fordringar

10 934 439

11 059 598

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 260 448

7 165 895

531 522 047

625 991 818

Kassa och bank

7 761 026

5 789 336

Summa omsättningstillgångar

539 620 573

632 118 654

SUMMA TILLGÅNGAR

1 113 870 892

1 204 869 716

2026022500658

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Reservfond

68 000

68 000

5 068 000

5 068 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

121 574 220

119 426 640

Årets resultat

19 080 531

2 147 580

140 654 751

121 574 220

Summa eget kapital

145 722 751

126 642 220

Obeskattade reserver

12

20 157 738

29 452 862

Avsättningar

13

Övriga avsättningar

16 392 145

16 492 880

Summa avsättningar

16 392 145

16 492 880

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

297 987 953

310 823 485

Summa långfristiga skulder

297 987 953

310 823 485

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 756 032

8 934 032

Förskott från kunder

289 002

669 172

Leverantörsskulder

1 793 005

3 243 674

Skulder till koncernföretag

608 271 738

700 744 822

Aktuella skatteskulder

5 215 533

2 497 729

Övriga skulder

2 514 651

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 770 344

5 368 840

Summa kortfristiga skulder

633 610 305

721 458 269

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 113 870 892

1 204 869 716

2026022500659

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.

Likvida medel

Bolaget är huvudkontohavare till en gemensamt koncernkonto. De koncernbolag som ingår i strukturen redovisar sina behållningar på underkonton som fordran eller skuld på bolaget.

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.

Anläggningstillgångar

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 avskrivningsperioder tillämpas:

Byggnader- Stomme & Stammar	56 år
Byggnader - Värme	38 år
Byggnader - El	34 år
Byggnader - Ventilation	24 år
Byggnader - Fasad	49 år
Byggnader - Yttertak	49 år
Markanläggningar	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

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.

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.

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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

2026022500662

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Cedra Sverige AB		
Revisionsuppdrag	49 231	0
	49 231	0
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	0	75 193
	0	75 193

2026022500663

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	34,4 %	27,7 %

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Erhållna utdelningar	4 000 000	1 880 000
Resultat från andel i Kommanditbolag	1 864 186	2 130 898
	5 864 186	4 010 898

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	3 513 556	4 256 144
Övriga ränteintäkter	538 140	156 864
	4 051 696	4 413 008

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 634 793	-801 254
Övriga räntekostnader	-9 310 664	-6 924 733
	-10 945 457	-7 725 987

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Återföring av periodiseringsfonder	9 295 124	6 529 577
Lämnade koncernbidrag	-25 600 000	-56 660 000
Erhållna koncernbidrag	22 600 000	36 165 000
	6 295 124	-13 965 423

2026022500664

Not 8 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	261 146 930	256 206 204
Inköp	5 285 512	6 269 974
Försäljningar/utrangeringar	-645 550	-1 329 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 786 892	261 146 930
Ingående avskrivningar	-60 149 332	-55 434 410
Försäljningar/utrangeringar	214 529	370 149
Årets avskrivningar	-5 219 421	-5 085 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 154 224	-60 149 332
Utgående redovisat värde	200 632 668	200 997 598

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	134 118	134 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 118	134 118
Ingående avskrivningar	-134 118	-134 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 118	-134 118
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	371 753 464	378 641 566
Resultatandel i kommanditbolag	1 864 186	2 130 898
Försäljningar	0	-9 019 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 617 650	371 753 464
Utgående redovisat värde	373 617 650	371 753 464

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
GF Hallsberg AB	100%	100%	20 000	2 000 000
Gästrike Service i Gävle AB	100%	100%	1 000	4 200 000
GästrikeBo AB	100%	100%	5 000	4 000 000
Trebeko Gävle-Dala AB	100%	100%	500	3 325 000
Proveco Gästrikland AB	100%	100%	1 000	23 000 000
Urfjället Gävle AB	100%	100%	500	13 600 404
AB Cuore Invest	100%	100%	4 000	12 000 000
GF Norr AB	100%	100%	100	4 700 100
Torp i Gävle AB	100%	100%	20 000	11 205 000
AB Casa Invest 1	100%	100%	1 000	100 000
Gräsö Fastigheter AB	100%	100%	10 000	5 352 733
Vävaren i Gävle AB	100%	100%	500	50 000
GF Gävle AB	100%	100%	100	55 694 606
Varpen AB	100%	100%	1 000	26 119 895
Kaj & Lovisa Fastighets AB	100%	100%	50 000	48 195 213
A.T.J Fastigheter AB	100%	100%	100 000	10 231 000
Premium Fastigheter AB	100%	100%	8 000	9 204 894
RF Rättvik AB	100%	100%	1 000	958 972
Fastighetsbol. Snäppvägen i Gävle AB	100%	100%	50 000	16 179 681
Rätt Fastigheter AB	100%	100%	1 000	13 300 000
RF Västmanland AB	100%	100%	500	13 190 000
RF Västerås AB	100%	100%	1 000	12 691 098
RF Skutskär AB	100%	100%	500	7 275 000
Kommanditbolag Odenia	100%	100%		-1 013 993
Kommanditbolaget Rättviken	100%	100%		3 680 647
Gusell Fastigheter AB	100%	100%	50 000	212 452
GF Öregrund Lokaler AB	100%	100%	100	615 698
GF Öregrund AB	100%	100%	250	25 000
BBT Fastigheter i Gävle AB	100%	100%	40 000	14 948 140
Ledningshuset i Gävle AB	100%	100%	1 000	9 160 937
Johannisbergs Herrgård AB	100%	100%	250	4 233 995
Hjeltehus AB	100%	100%	3 000	5 039 491
Gävle Öster 4:6 Fastighets AB	100%	100%	50 000	14 065 813
GF Däckhus AB	100%	100%	1 000	2 900 810
Sörby Urfjäll 1 AB	100%	100%	500	5 273 876
Sörby Urfjäll 2 AB	100%	100%	500	5 273 876
Tofra Rälsgatan AB	100%	100%	500	4 450 000
Gävle hus AB	100%	100%	21 062	8 177 313
				373 617 651

2026022500665

2026022500666

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
GF Hallsberg AB	556542-2515	Gävle	6 233 508	43 241
Gästrike Service i Gävle AB	556681-1609	Gävle	3 218 585	20 189
GästrikeBo AB	556141-3799	Gävle	1 205 502	4 679
Trebeko Gävle-Dala AB	556901-0357	Gävle	6 348 521	25 586
Proveco Gästrikland AB	556246-9691	Gävle	7 702 606	25 433
Urfjället Gävle AB	556983-2057	Gävle	1 927 871	11 843
AB Cuore Invest	556721-0629	Sandviken	2 049 502	7 803
GF Norr AB	556585-2471	Gävle	198 889	12 333
Torp i Gävle AB	556620-2668	Gävle	4 851 672	37 461
AB Casa Invest 1	556775-2521	Sandviken	2 359 481	33 545
Gräsö Fastigheter AB	556526-8447	Gävle	1 339 590	13 229
Vävaren i Gävle AB	559051-5135	Gävle	4 923 688	4 026 822
GF Gävle AB	556892-8088	Gävle	3 708 897	115 264
Varpen AB	556375-0040	Gävle	1 456 483	13 341
Kaj & Lovisa Fastighets AB	559111-4532	Gävle	2 741 081	1 064 991
A.T.J Fastigheter AB	556696-4713	Gävle	1 172 609	57 151
Premium Fastigheter AB	556422-6982	Gävle	1 260 928	4 396
RF Rättvik AB	556800-5341	Rättvik	730 530	15 093
Fastighetsbol. Snäppvägen i Gävle AB	559071-3961	Gävle	5 640 962	16 101
Rätt Fastigheter AB	556805-3960	Gävle	524 318	31 600
RF Västmanland AB	559106-9058	Gävle	812 279	5 277
RF Västerås AB	556706-6708	Gävle	1 926 917	76 741
RF Skutskär AB	559002-7396	Gävle	295 365	33 935
Kommanditbolag Odenia	969611-4405	Gävle	-7 115 238	988 724
Kommanditbolaget Rättviken	916636-0223	Gävle	1 524 635	875 462
Gusell Fastigheter AB	556930-9767	Gävle	677 165	26 369
GF Öregrund Lokaler AB	559113-9950	Gävle	252 587	38 258
GF Öregrund AB	559283-2918	Gävle	96 496	1 146
BBT Fastigheter i Gävle AB	556956-3256	Gävle	2 266 908	22 897
Ledningshuset i Gävle AB	556670-4481	Gävle	762 595	25 420
Johannisbergs Herrgård AB	559341-3072	Gävle	46 393	5 568
Hjeltehus AB	556439-1026	Gävle	2 337 965	19 671
Gävle Öster 4:6 Fastighets AB	559063-6832	Gävle	810 537	13 239
GF Däckhus AB	556712-9274	Gävle	1 773 196	11 046
Sörby Urfjäll 1 AB	559209-7371	Gävle	1 532 780	15 292
Sörby Urfjäll 2 AB	559209-7389	Gävle	1 788 912	45 860
Tofra Rälsgatan AB	556889-1906	Gävle	1 464 837	56 309
Gävle hus AB	556662-4374	Gävle	4 248 070	5 358

2026022500667

Not 12 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2019	0	9 295 124
Periodiseringsfond TAX 2020	8 739 869	8 739 869
Periodiseringsfond TAX 2021	7 187 715	7 187 715
Periodiseringsfond TAX 2022	4 230 154	4 230 154
	20 157 738	29 452 862
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	118 919	194 204

Not 13 Avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	-16 492 880	-17 739 785
Under året återförda belopp	100 735	1 246 905
	-16 392 145	-16 492 880

Not 14 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	262 963 825	275 087 357
	262 963 825	275 087 357

Not 15 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gästrike Nord Invest AB med organisationsnummer 559263-0585 med säte i Gävle.

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under september r2025 förvärvat Gävle Galvan AB, 556432-2799, från koncernbolaget X-Schakt Holding AB, 556909-0458.

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	327 002 100	318 553 700
	327 002 100	318 553 700

2026022500668

Not 18 Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Ansvarsförbindelser till förmån för koncernbolag	950 499 998	1 023 268 618
Borgen	12 000 000	12 000 000
	962 499 998	1 035 268 618

Årsredovisningen beslutades den 18 december 2025

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Björn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Victoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

2026-01-13 10:25:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2026022500669

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

2026-01-13 08:09:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

GÄSTRIKE FASTIGHETER AB 556593-4501 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Björn

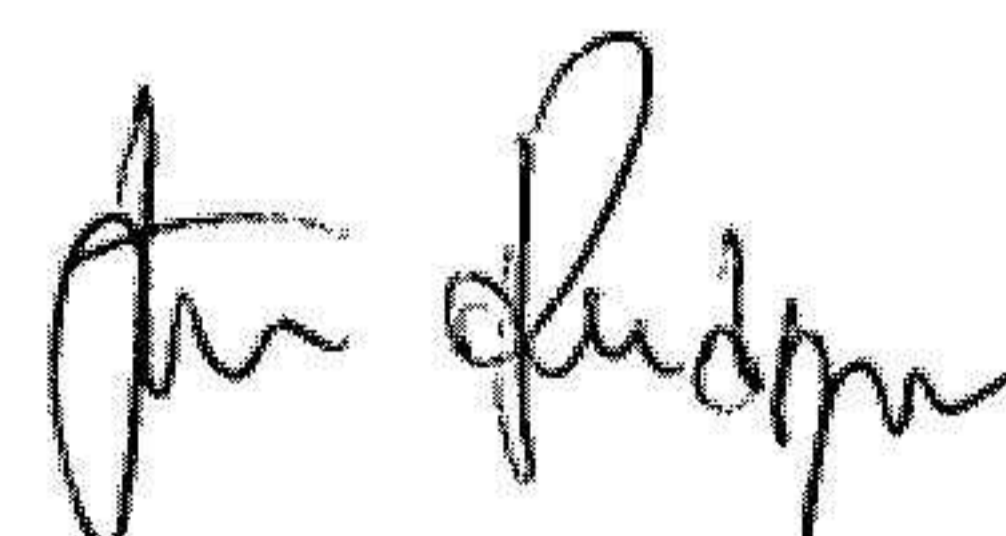
Patrik Björn

2025-12-23 07:31:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Originalens överensstämmelse
Originalen intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gästrike Fastigheter AB, org.nr 556593-4501

2026022500670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gästrike Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gästrike Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gästrike Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gästrike Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gästrike Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Wictoria Danielsson

Auktoriserad revisor

Viktor Hallström

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-01-13 10:25:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-01-13 07:54:42 UTC

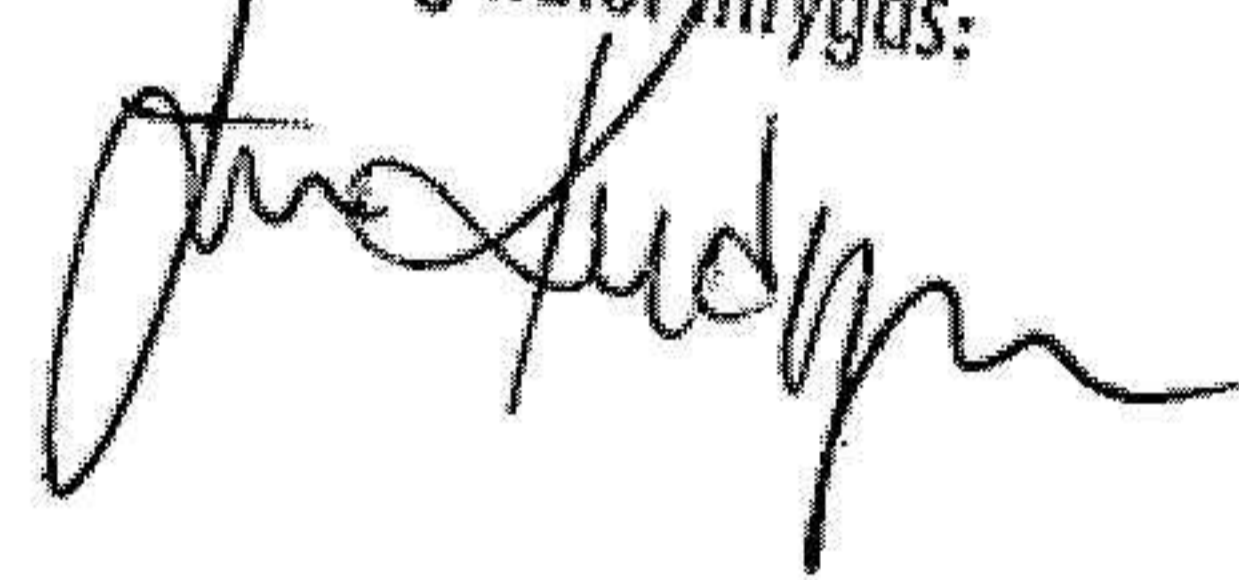
Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet tryggs:


Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Gästrike Nord Invest AB
559263-0585

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Gästrike Nord Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper.

Bolaget är ett moderbolag i en koncern som bedriver bl a förvaltning av hyresfastigheter som innehåller både bostäder och lokaler.

Koncerner bedriver även schaktarbeten, plåtslagerverksamhet, konferensanläggning, åkerverksamhet, tillverkning och handel av tapeter och interiörprodukter, stambytesentreprenad, varvsverksamhet, produktion av aluminiumbåtar Viggo boat samt vinterförvaring och reparent av båtar.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets innehav av de till 100% ägda dotterbolag är uppdelade i tre rörelseben:

Gästrike Fastigheter AB innehar ett flertal fastigheter och har haft en utmaning i högre räntor då ett flertal av tidigare krediter har varit bundna till lägre räntennivåer.

GF Gruppen AB innehar ett flertal rörelsedrivande bolag och de bolag som är kopplade till byggbranschen har haft en stor utmaning i att byggbranschen mer eller mindre står still.

Petrel Group AB innehar bolag inom den marina delen och årets utmaning har varit ökade tillverkningskostnader samt en sviktande båtmarknad pga lågkonjunktur.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I dotterbolaget Gästrike Fastigheter AB har två nya förvärv gjorts under oktober 2025, Gävle Norr 22:4 AB samt Gävle Norr 30:4 AB, vilka ligger på torget i Gävle angränsandes till andra fastigheter inom samma koncern.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Sammanfattningsvis präglas utsikterna av en gradvis förbättring i svensk ekonomi med återhämtning i konsumtion och investeringar, fallande inflation och starkare arbetsmarknad från och med 2026. Samtidigt kvarstår betydande risker i omvärlden som kan påverka konjunkturen, bland annat handelskonflikter, geopolitiska spänningar och osäker teknikutveckling.

Gästrike Fastigheter AB och dess dotterbolag:

Fastighetsbranschen står inför en period av omställning präglad av höga finansieringskostnader, ökade hållbarhetskrav och snabb teknologisk utveckling. Samtidigt uppstår nya affärsmöjligheter inom energieffektivisering, digitalisering och moderna logistiklösningar.

De främsta riskerna bedöms vara kopplade till det osäkra ränteläget, marknadens värderingsnivåer,

förändrade hyresmarknadsförutsättningar samt regulatoriska krav med fokus på hållbarhet och rapportering.

GF Gruppen AB och dess dotterbolag:

Den svenska byggmarknaden förväntas prägas av en fortsatt avmättnings på kort sikt till följd av höga finansieringskostnader och fortsatt osäker konjunktur. På längre sikt bedöms efterfrågan drivas av ett fortsatt bostadsbehov.

Bolaget bedömer att efterfrågan på markentreprenader kommer att vara stabil de kommande åren, främst drivet av investeringar inom infrastruktur, VA-arbeten samt renovering inom regionen.

Bolaget bedömer att marknaden för tapeter fortsätter att utvecklas i takt med ökade krav på hållbarhet, designflexibilitet och kortare ledtider. Dess verksamhet påverkas negativt av lågkonjunktur och konsumenternas köpkraft.

Petrel Group AB och dess dotterbolag

Bolaget bedömer att efterfrågan på fritidsbåtar kommer att fortsätta vara stabil på lång sikt, även om konjunkturförändringar kan påverka köpbesluten på kort sikt. Konsumenternas ökade intresse för hållbara materialval, energieffektiva motorer och elektrifierade lösningar innebär att bolaget fortsätter att prioritera produktutveckling inom dessa områden. Investeringar planeras i både modernare produktionsutrustning och utökad forskning kring miljövänliga alternativ, såsom batteridrift och hybridteknik.

Den väsentliga risken inom branschen är att efterfrågan på båtar är nära kopplad till det allmänna ekonomiska läget. En försvagad konjunktur, stigande räntor och minskat konsumtionsförtroende kan leda till att kunder senarelägger eller avstår från större investeringar.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget innehar dotterbolaget Gävle Alltransport AB samt X-schakt Entreprenad AB som bedriver tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Tillståndet från Länsstyrelsen för Gävle Alltransport AB avser tillstånd till transport av farligt avfall enligt 5 kap.1§ avfallsförordningen (SFS 2020:614). Tillståndet gäller för samtliga fraktioner av farligt avfall. Dessa får transporteras som styckegods, container, flaktransport, gastransport samt som tanktransport.

Tillståndet från Länsstyrelsen för X-Schakt Entreprenad AB avser tillstånd för täktverksamhet enligt miljöprövningsförordningen (2013:251) avseende täktverksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Patrik Björn.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	863 443	940 098	775 613	774 221	521 140
Resultat efter finansiella poster	6 223	63 640	72 141	32 532	56 433
Årets resultat	-7 076	47 429	31 724	23 151	50 099
Balansomslutning	3 035 709	3 049 368	3 021 944	2 957 623	2 779 593
Eget kapital	866 110	872 874	845 736	844 742	878 842
Soliditet (%)	28,5	28,7	28,0	28,6	31,6

2026040811405

Moderbolaget	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	37 715	6 803	31 266	41 703	109 993
Årets resultat	35 419	47 231	73 018	52 711	109 993
Balansomslutning	1 259 389	1 146 885	1 034 120	936 176	918 693
Eget kapital	1 044 371	1 008 953	981 722	928 704	918 693
Soliditet (%)	86,0	91,3	97,2	99,6	100,0

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	868 986	3 788	872 874
Förändrin minoritetsandel			312	312
Årets resultat		-7 076		-7 076
Belopp vid årets utgång	100	861 910	4 100	866 110

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	961 622	47 231	1 008 953
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räk		47 231	-47 231	0
Årets resultat			35 419	35 419
Belopp vid årets utgång	100	1 008 853	35 419	1 044 372

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 008 852 533
årets vinst	35 418 859
	1 044 271 392
disponeras så att i ny räkning överföres	1 044 271 392
	1 044 271 392

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

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Nettoomsättning	2	863 443	940 098
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		4 432	0
Aktiverat arbete för egen räkning		17 098	17 560
Övriga rörelseintäkter		30 879	33 643
		915 852	991 301
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-84 545	-265 050
Handelsvaror		-340 245	-205 417
Övriga externa kostnader	3	-77 594	-100 654
Personalkostnader	4	-203 550	-203 159
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 588	-105 161
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		889	2 646
Övriga rörelsekostnader		-4 748	-4 726
		-811 381	-881 521
Rörelseresultat		104 471	109 780
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	1 413
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	-43 516	2 107
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6 786	6 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	23	-61 517	-55 994
		-98 248	-46 140
Resultat efter finansiella poster		6 223	63 640
Resultat före skatt		6 223	63 640
Skatt på årets resultat	25	-22 719	-22 244
Uppskjuten skatt	25	9 421	6 033
Årets resultat		-7 076	47 429
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-7 076	47 429

2026040811406

(

(

(

(

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella tillgångar.	8	496	540
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	9	157	179
Goodwill	10	85 775	96 087
		86 428	96 806

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	4 485	3 879
Byggnader och mark	12	2 396 218	2 435 225
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	13	122 531	104 299
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	8 062	2 961
		2 531 296	2 546 364

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	13 614	21 220
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		15 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav		17 694	47 791
Uppskjuten skattefordran		3 606	3 448
Andra långfristiga fordringar		11 039	4 985
		60 953	77 444
Summa anläggningstillgångar		2 678 677	2 720 614

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		12 029	14 104
Varor under tillverkning		15 845	16 978
Färdiga varor och handelsvaror		46 081	37 429
Pågående arbete för annans räkning	16	1 415	114
Förskott till leverantörer		8 489	3 242
		83 859	71 867

2026040811407

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2025-08-31 2024-08-31

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		68 549	89 258
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		24 638	21 769
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	1 141
Aktuella skattefordringar		15 505	9 095
Övriga fordringar		28 953	28 291
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	32	25 953	18 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 131	17 309
		190 729	185 459

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		68 673	26 259
		68 673	26 259

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		13 771	45 186
		357 032	328 771

SUMMA TILLGÅNGAR

3 035 709 3 049 385

2026040811408

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2025-08-31 2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		861 910	868 986
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		862 010	869 086

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		4 100	3 788
-------------------------------------	--	-------	-------

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

Summa eget kapital		866 110	872 874
---------------------------	--	----------------	----------------

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	17	314 091	326 238
Övriga avsättningar	18	7 709	8 438
		321 800	334 677

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	19	1 547 565	1 445 679
Övriga skulder		16 743	38 664
		1 564 308	1 484 343

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	20	13 970	1 868
Skulder till kreditinstitut		58 898	59 784
Förskott från kunder		11 184	43 836
Leverantörsskulder		43 644	47 856
Aktuella skatteskulder		17 251	38 226
Övriga skulder		53 031	96 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 512	69 207
		283 490	357 492

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 035 708 3 049 386

2026040811409

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		6 223	63 640
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	21	140 451	97 469
Betald skatt		-52 988	-8 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		93 686	152 766
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-11 993	5 423
Förändring kundfordringar		20 709	-29 503
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 570	-25 476
Förändring leverantörsskulder		-4 213	9 964
Förändring av kortfristiga skulder		-59 240	2 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 379	115 879
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-3 581	-496
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-78 082	-52 237
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		15 707	14 802
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-110 063	-29 671
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		33 158	19 322
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-142 861	-48 280
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		161 670	82 789
Amortering av lån		-81 705	-67 393
Utbetald utdelning		0	-20 000
Förändring kortfristiga placeringar		12 102	-41 827
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		92 067	-46 431
Årets kassaflöde		-31 415	21 168
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		45 186	24 018
Likvida medel vid årets slut		13 771	45 186

2026040811410

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar

Rörelseresultat

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

Resultat efter finansiella poster

Bokslutsdispositioner

Resultat före skatt

Skatt på årets resultat

Årets resultat

Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
3	-474	-568
	889	2 646
	415	2 077
	415	2 077
22	78 000	0
6	-43 517	1 666
7	8 740	5 426
23	-5 923	-2 366
	37 300	4 726
	37 715	6 803
24	-2 470	52 232
	35 245	59 035
25	174	-11 804
	35 419	47 231

2026040811411

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

26, 27

867 850

867 850

Fordringar hos koncernföretag

0

74 985

Andra långfristiga värdepappersinnehav

14 400

44 731

882 250

987 567

Summa anläggningstillgångar

882 250

987 567

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

308 381

132 829

Övriga fordringar

85

0

308 466

132 829

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

68 673

26 259

68 673

26 259

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

0

230

377 138

159 319

SUMMA TILLGÅNGAR

1 259 389

1 146 885

2026040811412

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

28

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 008 853

961 622

Årets resultat

35 419

47 231

1 044 271

1 008 853

Summa eget kapital

1 044 371

1 008 953

Obeskattade reserver

48 454

48 454

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

55 000

Summa långfristiga skulder

0

55 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

55 000

0

Skulder till koncernföretag

68 669

665

Aktuella skatteskulder

299

27 114

Övriga skulder

41 569

5 702

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 027

998

Summa kortfristiga skulder

166 563

34 479

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 259 389

1 146 885

2026040811413

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

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.

Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

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.

2026040811414

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.

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. Innehav i intresseföretag redovisas enligt anskaffningsmetoden. Utdelningar från intressebolag redovisas som intäkt.

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. Avskrivningsperioden för goodwill och varumärke är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillgångar som är knutna till Goodwillen i koncernen förväntas generera stabila kassaflöden längre än fem år.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	20%
Goodwill	10%
Varumärke	10%
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	1,78-5%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna 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.

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.

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.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (K3).

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

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 lagstadsats. Uppskjuten

skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas 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 samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	249 535	239 428
Båtförsäkring och Båttjänster	126 092	121 866
Byggtjänster Grävtjänster	165 684	154 553
Produktion och handel av tapeter och interiörprodukter	66 785	61 040
Plåtslageri	40 055	45 248
Åkeriverksamhet	115 149	138 571
Konferensverksamhet	19 731	20 496
Stambytesentreprenad	80 412	158 896
	863 443	940 098

Not 3 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Cedra Sverige AB		
Revisionsuppdrag	1 590	0
	1 590	0
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	0	1 828
Övriga tjänster	0	5
	0	1 833

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Cedra Sverige AB		
Revisionsuppdrag	130	0
	130	0

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsuppdrag	0	171
	0	171

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	50	58
Män	241	242
	291	300
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	9 000	8 556
Övriga anställda	131 336	131 695
	140 336	140 251
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	2 499	2 430
Pensionskostnader för övriga anställda	8 345	8 424
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	49 037	46 869
	59 881	57 723
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	200 217	197 974
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	20 %	20 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	80 %	80 %

**Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Resultat vid avyttringar	0	1 413
	0	1 413

**Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Resultat vid avyttringar	-375	2 107
Nedskrivningar	-43 141	0
	-43 516	2 107

Moderbolaget

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Resultat vid avyttringar	-375	1 666
Nedskrivningar	-43 141	0
	-43 516	1 666

2026040811419

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga ränteintäkter	6 786	6 334
	6 786	6 334

Moderbolaget

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	8 459	5 059
Övriga ränteintäkter	281	367
	8 740	5 426

**Not 8 Övriga immateriella tillgångar
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 677	1 581
Inköp	0	496
Försäljningar/utrangeringar	-381	-400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 296	1 677
Ingående avskrivningar	-1 137	-1 205
Försäljningar/utrangeringar	337	68
Utgående ackumulerade avskrivningar	-800	-1 137
Utgående redovisat värde	496	540

**Not 9 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	224	224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224	224
Ingående avskrivningar	-45	-23
Årets avskrivningar	-22	-22
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67	-45
Utgående redovisat värde	157	179

**Not 10 Goodwill
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	133 003	133 003
Inköp	3 581	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 584	133 003
Ingående avskrivningar	-36 916	-23 381
Årets avskrivningar	-13 893	-13 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 809	-36 916
Utgående redovisat värde	85 775	96 087

**Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 258	7 618
Inköp	700	160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 958	7 778
Ingående avskrivningar	-4 027	-3 514
Årets avskrivningar	-446	-385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 473	-3 899
Utgående redovisat värde	4 485	3 879

**Not 12 Byggnader och mark
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 012 864	2 957 312
Inköp	30 322	33 206
Försäljningar/utrangeringar	-11 491	-7 421
Omklassificeringar	2 089	25 527
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 033 784	3 008 624
Ingående avskrivningar	-589 371	-528 324
Försäljningar/utrangeringar	2 072	3 467
Årets avskrivningar	-64 723	-64 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-652 022	-589 104
Ingående uppskrivningar	16 186	17 228
IB ack avskrivningar	-482	-452
Försäljningar/utrangeringar	-505	-347
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-743	-724
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 456	15 705
Utgående redovisat värde	2 396 218	2 435 225

**Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	363 831	360 402
Inköp	42 528	17 796
Försäljningar/utrangeringar	-22 923	-14 802
Omklassificeringar	1 520	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	384 956	363 396
Ingående avskrivningar	-259 357	-243 952
Försäljningar/utrangeringar	20 054	10 994
Årets avskrivningar	-23 122	-26 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-262 425	-259 098
Utgående redovisat värde	122 531	104 298

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 961	33 019
Inköp	7 190	3 147
Omklassificeringar	-2 089	-33 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 062	2 961
Utgående redovisat värde	8 062	2 961

**Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 194	21 245
Inköp	25	100
Försäljningar	-5	-125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 214	21 220
Årets nedskrivningar	-7 600	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 600	0
Utgående redovisat värde	13 614	21 220

**Not 16 Pågående arbete för annans räkning
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Aktiverade nedlagda utgifter	1 389	77
Aktiverat arbete	26	37
	1 415	114

**Not 17 Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Temporära skillnader i fastigheter och koncernmässiga övervärden	-288 380	-300 139
Obeskattade reserver	-25 711	-26 099
	-314 091	-326 238

**Not 18 Avsättningar
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp vid årets ingång	8 438	8 909
Årets avsättningar	374	396
Under året återförda belopp	-1 103	-867
	7 709	8 438

2026040811422

Specifikation övriga avsättningar

Garantiåtaganden	1 868	1 495
Återställningskostnader	2 321	3 349
Saneringskostnader	2 800	2 800
Övrigt	720	794
	7 709	8 438

**Not 19 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år	1 280 712	1 272 805
	1 280 712	1 272 805

**Not 20 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	19 000	19 000
Utnyttjad kredit uppgår till	13 970	1 868

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Avskrivningar	101 588	105 161
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-7 846	-12 418
Förlust vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar	3 922	4 726
Förändring avsättningar	-729	0
Resultat från övriga värdepapper	43 516	0
	140 451	97 469

**Not 22 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Erhållna utdelningar	78 000	0
	78 000	0

**Not 23 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga räntekostnader	61 517	55 994
	61 517	55 994

Moderbolaget

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga räntekostnader	5 923	2 366
	5 923	2 366

2026040811423

(

(

(

(

**Not 24 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Avstämning till periodiseringfond	0	-19 103
Mottagna koncernbidrag	18 530	72 000
Lämnade koncernbidrag	-21 000	-665
	-2 470	52 232

**Not 25 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-22 719	-22 244
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	9 421	6 033
Totalt redovisad skatt	-13 298	-16 211

Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 223		63 640
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 282	20,60	-13 110
Skatteeffekt pga ej avdragsgilla kostnader	344,48	-21 437	14,35	-9 134
Skatteeffekt på grund av temporära skillnader		9 421		6 033
Redovisad effektiv skatt	213,69	-13 298	25,47	-16 211

Moderbolaget

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-299	-11 805
Skatt pga ändrad taxering	473	1
Totalt redovisad skatt	174	-11 804

Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		35 245		59 035
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-7 260	20,60	-12 161
Skatteeffekt på ej avdragsgilla kostnader	25,84	-9 109	-0,87	514
Skatteeffekt på ej skattepliktiga intäkter	-45,60	16 070	0,27	-158
Justering avseende skatter för föregående år	-1,34	473	0,00	1
Redovisad effektiv skatt	-0,49	174	20,00	-11 805

**Not 26 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	867 850	867 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	867 850	867 850
Utgående redovisat värde	867 850	867 850

**Not 27 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Gästrike Fastigheter AB	100%	100%	50 000	867 700
GF Gruppen AB	100%	100%	500	50
Petrel Group AB	100%	100%	1 000	100
	Org.nr	Säte		
Gästrike Fastigheter AB	556593-4501	Gävle		
GF Gruppen AB	559258-6134	Gävle		
Petrel Group AB	559360-2575	Lidingö		

**Not 28 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	10 000	10
	10 000	

**Not 29 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Borgensåtaganden	12 000	12 000
	12 000	12 000

Moderbolaget

	2025-08-31	2024-08-31
Borgensåtaganden till förmån för koncernföretag	239 088	380 083
	239 088	380 083

**Not 30 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	36 215	45 344
Fartygsinteckningar	6 000	6 000
Fastighetsinteckningar	1 778 663	1 721 561
Tillgångar med äganderättsförbehåll	59 367	45 295
Aktier i dotterbolag	699 976	693 204
	2 580 221	2 511 404

2026040811425

(

(

(

(

202604081J426

Moderbolaget

2025-08-31 **2024-08-31**

Aktier i dotterföretag	867 700	867 700
	867 700	867 700

**Not 32 Pågående tjänsteuppdrag
Koncernen**

2025-08-31 **2024-08-31**

Upparbetad intäkt	189 873	25 455
Fakturerat belopp	-168 115	-6 859
Av beställaren innehållna belopp	4 196	0
	25 954	18 596

Årsredovisningen beslutades den 9 februari 2026

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Pär Björn
Ordförande

Patrik Björn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

2026-02-13 11:24:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

2026-02-13 11:09:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

GÄSTRIKE NORD INVEST AB 559263-0585 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Björn

Patrik Björn

2026-02-11 15:25:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄR BJÖRN

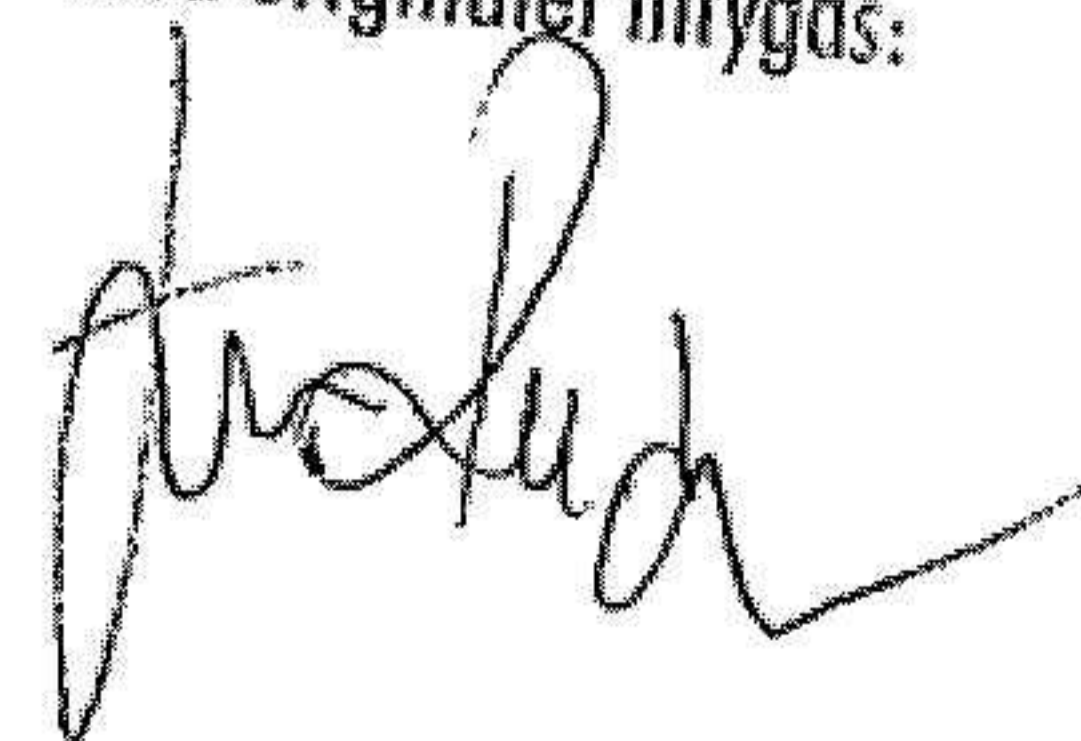
Pär Björn

2026-02-13 07:31:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gästrike Nord Invest AB, org.nr 559263-0585

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gästrike Nord Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 augusti 2025 och av dessas finansiella resultat och koncernens 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 förvaltning för Gästrike Nord Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Wictoria Danielsson

Auktoriserad revisor

Viktor Hallström

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

2026-02-13 11:23:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

2026-02-13 11:07:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

