

# ÅRSREDOVISNING

för

## GUSTAFSBORGS SÄTERI AB

Org. Nr 556035-6387

Styrelsen och verkställande direktören för Gustafsborgs Säteri AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2022-09-01--2023-08-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av släkten Wendt eller av bolag som ägs av släkten Wendt.

Styrelsens säte: Perstorp

#### Bolagets och koncernens verksamhet

Moderbolaget bedriver verksamhet inom skogsbruk, skogsförvaltning och försäljning av biobränsle. Försäljning sker i huvudsak på den svenska marknaden. Dotterbolaget Gustafsborg Hyresfastigheter AB med underliggande dotterbolag äger och förvaltar hyresfastigheter. Dotterbolaget Gustafsborg Skog Nr 1 AB äger en skogsfastighet, dotterbolagen Perstorsågen AB och Wendco AB är vilande bolag utan verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser för Gustafsborgs verksamhet har varit följande;

- Moderbolaget har löst in aktier under året för 51 Mkr. Likviden finansierades genom försäljning av finansiella tillgångar och upptagande av nytt lån på 25,0 Mkr.
- Fortsatt stigande priser på virke har inneburit ökad lönsamhet på eget skogsinnehav.
- Den externa skogsliga verksamheten redovisar en ökad omsättning och ett positivt rörelseresultat på 0,5 (f å -1,0) Mkr.
- Biobränsleverksamheten redovisar en ökad omsättning, men kraftigt ökade råvarukostnader gör att verksamheten redovisar ett negativt rörelseresultat på -1,5 (f å 1,0) Mkr.
- Marknadsvärdet på koncernens fastighetsinnehav har minskat med -10 % jmf. med föregående år. Det bokförda värdet på hyreshusen har skrivits ner med 11,1 Mkr.

För att finansiera energivedslageruppbygganden har ett kortfristigt lån på 20 Mkr upptagits under hösten. Som säkerhet för lånet har delar av värdepappersinnehavets utnyttjats samt företagsinteckning i verksamheten. I övrigt har inga väsentliga händelser efter balansdagen inträffat med effekt på bokslutet.

#### Resultat och ställning

*Alla belopp redovisas i tkr där ej annat anges i texten.*

*Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)*

#### Koncernen

Koncernens rörelseintäkter uppgick till 176,8 (f å 144,9) Mkr. I omsättningen ingår realisationsvinster från fastighetsförsäljningar med 0,0 (f å 0,1) Mkr. Koncernen redovisar ett rörelseresultat på 4,3 (f å 12,7) Mkr. I årets rörelseresultat ingår nedskrivning av hyresfastigheter med 11,1 Mkr.

Finansnettot i koncernen uppgår till -2,0 (f å -4,8) Mkr. Att finansnettot förbättrats beror på att fjolårets finansnetto belastades med nedskrivningar av aktier med 7,0 Mkr. Räntekostnaderna i koncernen har ökat med 4,7 Mkr till 5,9 Mkr. Den kort- och långfristiga värdepappersportföljen har ett bokfört värde på 54,4 (f å 72,2) Mkr och ett marknadsvärde på 54,3 (f å 76,2) Mkr. Finansiella placeringar avyttrades under året för att finansiera nedsättningen av aktiekapitalet. De finansiella placeringarna har haft en negativ avkastning under verksamhetsåret.

### Moderbolaget

Bolagets kärnverksamhet redovisar återigen ett bra resultat trots att avverkningsvolymen minskat jmf. med föregående år. Den lägre avverkningsvolymen beror inte på minskad efterfrågan, utan på åldersstrukturen i skogsinnehavet som gjort att volymen minskat. Bristen på råvara till svensk skogsindustri har inneburit att priset på timmer, massaved och bränsleved har fortsatt stiga under året. Trots att lönsamheten i vårt skogsbruk har förbättrats ser vi nu fallande priser på skogsfastigheterna. Den årliga värdering som gjorts på skogsfastigheterna visar att värdet minskat med ca 9 % till totalt 1 215 Mkr.

Rörelseresultatet från det egna skogsinnehavet ökade med 3,5 Mkr till 15,8 Mkr samtidigt som den resultatavräknade volymen minskat med 17 %. Prisökningarna har väl kompenserat för minskningen i volym.

Biobränsleverksamheten redovisar en försämrad lönsamhet. Den försämrade lönsamheten beror i huvudsak på att det uppstod ett stort underskott på material under säsongen som i sin tur gjorde att priset på råvaran steg vid ett flertal tillfällen under året. Den rådande praxis i branschen med årsavtal för volym och pris gjorde att vi inte kunde kompensera för våra kostnadsökningar genom att höja priset gentemot kunderna. För att säkerställa leveranserna för 2023/2024 har bränslelagret ökat med 18 Mkr.

Bränsleverksamheten redovisar en omsättning på 69,1 (f å 55,6) Mkr och ett rörelseresultat på -1,5 (f å 1,0) Mkr.

Den externa verksamheten har kunnat förbättra lönsamheten jmf. med föregående år och det beror på en ökad volym per anställd samt att prishöjningarna på virket gjort att vinsten på genomförda uppdrag ökat. Omsättningen i den externa verksamheten ökade under året med 14 % till 75,4 Mkr och verksamheten redovisar därmed en vinst på 0,5 (f å -1,0) Mkr.

Moderbolagets summa intäkter inkl. förvaldade fastigheter och realisationsvinster från försäljningar av materiella anläggningstillgångar uppgick till 168,0 Mkr (f å 139,0) Mkr. Moderbolaget redovisar ett rörelseresultat på 12,4 (f å 10,3) Mkr.

Nedskrivningar av fastighetsvärdena i dotterbolagen har medfört att moderbolaget tillfört Gustafsborg Hyresfastigheter AB ett villkorat tillskott på 4,6 Mkr som belastar resultatet efter finansiella poster.

### Hyreshusförvaltning

Hyreshusförvaltningen inledde året med inflyttning i 24 nyproducerade lägenheter i Munka-Ljungby. Två fastigheter har genomgått omfattande reoveringar under året. Räntehöjningarna som varit under året, har inneburit att avkastningskraven på hyresfastigheter stigit kraftigt, vilket inneburit att marknadsvärdet på husen sjunkit med ca 16 % jmf. med föregående år. Nedskrivningar med 11,1 Mkr har genomförts på två fastigheter.

Hyreshusförvaltningen redovisar en omsättning på 9,4 (f å 6,2) Mkr. Rörelseresultatet före nedskrivningen av fastighetsvärdet uppgick till 3,5 (f å 2,9) Mkr och efter årets nedskrivning -7,6 (f å 2,9) Mkr.

| <i>Kassaflöde i koncernen</i>                            | <u>2023</u>    | <u>2022</u> |
|--|----------------|-------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                 | 9 283          | 14 318      |
| Finansiella in/ut- betalningar och skatt                 | -4 529         | -7 912      |
| Investeringar  | -16 326        | -80 704     |
| Ny upplåning/amortering                                  | 22 385         | 66 075      |
| Överfört till ägare                                      | -51 098        | -491        |
| Förändring av likvida medel och kortfristiga placeringar | <u>-35 756</u> | <u>-802</u> |

Årets nyinvesteringar avser investeringar i koncernens byggnader. Merparten av investeringarna är aktiverade underhållskostnader och en del är förbättringsinvesteringar. Några nya förvärv har inte gjorts under året.

|   | Koncern      |               |            |              |
|---|--------------|---------------|------------|--------------|
|   | 2022/2023    | 2021/2022     | 2020/2021  | 2019/2020    |
| Skogsfastighet                          | 1 108        | 7 300         | 0          | 0            |
| Hyresfastigheter                        | 540          | 68 404        | 0          | 0            |
| Aktiverade underhållskostnader          | 5 372        | 4 520         | 435        | 881          |
| Övriga investeringar och installationer | 0            | 210           | 142        | 456          |
|   | <u>7 020</u> | <u>80 434</u> | <u>577</u> | <u>1 337</u> |

Koncernens utveckling de senaste fem räkenskapsåren har varit följande;

| (tkr)                                 | Koncern   |           |           |           |           |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                       | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
| Nettoomsättning                       | 158 461   | 148 014   | 147 264   | 146 069   | 144 564   |
| Rörelseresultat                       | 4 278     | 12 689    | 18 236    | 14 858    | 13 886    |
| Finansnetto inkl. realisationsvinster | -1 996    | -4 780    | 21 741    | 595       | 1 162     |
| Långfristiga räntebärande skulder     | 180 387   | 158 002   | 92 767    | 94 542    | 96 317    |
| Balansomslutning                      | 495 526   | 522 625   | 432 892   | 405 429   | 398 075   |
| Soliditet                             | 46%       | 53%       | 63%       | 59%       | 58%       |
| Medeltal anställda                    | 10        | 11        | 11        | 11        | 13        |

### Framtida utveckling

Verksamheten på det nya året har inletts positivt med fortsatt stigande priser på ett flertal virkessortiment. Efterfrågan från industrin är god och det är möjligt att leverera fallande volymer.

Skogsbränslemarknaden är fortsatt glödhet och priserna har stigit med ca 80 % jmf. med förra året. Prisuppgången beror i huvudsak på lågt ett utbud. Marknaden är svårbedömd och priset på råvaran har justerats upp vid ett flertal tillfällen. Den rådande affärsmodellen i branschen med årsavtal fungerar i dåligt i nuläget, men det tar tid att hitta nya former för löpande prisjusteringar. Lönsamheten kommer att förbättras om råvarupriserna stabiliseras på nuvarande nivå.

De höga räntorna fortsätter att pressa värdena på hyreshusen och den löpande lönsamheten.

Moderbolaget kommer att lösa in aktier för ca 50 Mkr under året. Finansieringen kommer att ske genom att realisera 25 Mkr från de finansiella tillgångarna och 25 Mkr kommer tas från en "extra" avverkning från bolagets skogsmark i Skåne.

Bedömningen idag är att det egna skogsinnehavet kommer att redovisa ett betydligt bättre rörelseresultat med andning av den "extra" avverkningen som planeras, hyreshusen redovisar ett oförändrat rörelseresultat, biobränsle och den externa verksamheten är i nuläget svår bedömt. Utvecklingen av de finansiella placeringarna är svårbedömda och räntekostnaderna kommer fortsätta att öka.

Styrelsen har inte identifierat några övriga risker eller osäkerhetsfaktorer på kort sikt som kan komma att ha en väsentlig påverkan på bolaget verksamhet.

Styrelsen ser ett antal långsiktiga risker för skogsbruket som kan komma att påverka bolagets verksamhet negativt.

Styrelsen har identifierat följande risker;

- Klimatförändringen.
- Politiska risker, begränsningar i hur skogen får användas.

### FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår, att de vinstmedel i moderbolaget som står till stämmans förfogande:

|                                     |    |                      |
|-------------------------------------|----|----------------------|
| Från föregående år Balanserad vinst | kr | 72 337 336,46        |
| Årets resultat                      | kr | 2 077 290,42         |
|                                     | kr | <u>74 414 626,88</u> |
| disponeras på följande sätt:        |    |                      |
| i ny räkning balanseras             | kr | <u>74 414 626,88</u> |
|                                     | kr | <u>74 414 626,88</u> |

## RESULTATRÄKNINGAR

| Tkr  | Moderbolag |                 | Koncern         |                 |                 |
|--|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2022/2023  | 2021/2022       | 2022/2023       | 2021/2022       |                 |
| Nettoomsättning  | not 2,3,6  | 149 665         | 142 130         | 158 461         | 148 014         |
| Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor                     |            | 18 271          | -3 220          | 18 271          | -3 220          |
| Övriga rörelseintäkter   |            | 18              | 62              | 18              | 62              |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>  |            | <b>167 954</b>  | <b>138 972</b>  | <b>176 750</b>  | <b>144 856</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader:</b>  |            |                 |                 |                 |                 |
| Råvaror och förnödenheter  |            | -85 560         | -68 849         | -85 560         | -68 849         |
| Avverkningskostnader   |            | -43 745         | -34 202         | -43 745         | -34 202         |
| Övriga externa kostnader   | not 3,8,9  | -14 598         | -15 237         | -17 773         | -17 340         |
| Personalkostnader  | not 4,5    | -10 227         | -9 398          | -10 227         | -9 398          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                            | not 7,13   | -1 421          | -957            | -15 167         | -2 378          |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>   |            | <b>-155 551</b> | <b>-128 643</b> | <b>-172 472</b> | <b>-132 167</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>12 403</b>   | <b>10 329</b>   | <b>4 278</b>    | <b>12 689</b>   |
| <b>Resultat från finansiella investeringar:</b>                              | not 10     |                 |                 |                 |                 |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                       |            | 0               | 3 000           |                 |                 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar |            | 1 151           | 637             | 1 151           | 637             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             |            | 4 685           | 9 207           | 4 688           | 9 207           |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar                          |            | -4 577          | 0               | 0               | 0               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   |            | -5 629          | -14 120         | -7 835          | -14 624         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |            | <b>8 033</b>    | <b>9 053</b>    | <b>2 282</b>    | <b>7 909</b>    |
| Bokslutsdispositioner  | not 11     | -4 281          | 536             | 0               | 0               |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <b>3 752</b>    | <b>9 589</b>    | <b>2 282</b>    | <b>7 909</b>    |
| Skatt på årets resultat  | not 12     | -1 675          | -2 903          | -680            | -3 138          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>  |            | <b>2 077</b>    | <b>6 686</b>    | <b>1 602</b>    | <b>4 771</b>    |
| Varav hänförligt till moderbolagets aktieägare                               |            |                 |                 | 1 602           | 4 771           |

Undertecknad Verkställande direktör i Gustafsborgs Säteri AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisning överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen och koncernresultat- och koncernbalansräkning fastställts på årsstämman den 27/1 2024. Årsstämman beslöt, att den uppkomna vinsten om 74 414 626,88kr disponeras enligt följande; till balanserade vinstmedel överförs 74414626,88.

Perstorp 2024-02-10

Mikael Jönsson  
VD

## BALANSRÄKNINGAR per DEN 31/8

| TILLGÅNGAR<br>Tkr                               | Moderbolag |         | Koncern |         |
|---|------------|---------|---------|---------|
|   | 2023       | 2022    | 2023    | 2022    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |         |         |         |
| Materiella anläggningstillgångar                | not 13     |         |         |         |
| Byggnader och mark                              | 271 171    | 268 912 | 387 743 | 396 120 |
| Inventarier och installationer                  | 503        | 647     | 526     | 675     |
|   | 271 674    | 269 559 | 388 269 | 396 795 |
| Finansiella anläggningstillgångar               | not 14     |         |         |         |
| Andelar i koncernföretag                        | 2 432      | 2 432   |         |         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          | 12 565     | 3 241   | 12 565  | 3 241   |
| Fordringar hos koncernföretag                   | 53 075     | 61 691  |         |         |
|   | 68 072     | 67 364  | 12 565  | 3 241   |
|   | 339 746    | 336 923 | 400 834 | 400 036 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |         |         |         |
| Varulager m.m.                                  |            |         |         |         |
| Råvaror och förnödenheter                       | 784        | 302     | 784     | 302     |
| Färdiga varor, handelsvaror och pågående arbete | 22 273     | 4 003   | 22 273  | 4 003   |
|   | 23 057     | 4 305   | 23 057  | 4 305   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                  |            |         |         |         |
| Kundfordringar                                  | 6 258      | 7 834   | 6 330   | 7 857   |
| Fordringar på koncernföretag                    | 285        | 16 299  |         |         |
| Skattefordran                                   | 857        |         | 1 007   |         |
| Övriga fordringar                               | 3 210      | 2 362   | 3 596   | 2 997   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 4 843      | 4 302   | 5 008   | 15 980  |
|   | 15 453     | 30 797  | 15 941  | 26 834  |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>                 |            |         |         |         |
| Aktier och andra finansiella värdepapper        | not 10     | 41 763  | 68 956  | 41 763  |
|   |            |         |         |         |
| Kassa och bank                                  |            | 11 894  | 12 274  | 13 931  |
|   |            | 92 167  | 116 332 | 94 692  |
|   |            |         |         | 122 589 |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | 431 913 | 453 255 | 495 526 |
|   |            |         |         | 522 625 |

2024021904693

Penneo dokumentnyckel: DCYGF-V417X-0GZ8J-JLTGK-UTUIS-YUJWP

## BALANSRÄKNINGAR per DEN 31/8

| EGET KAPITAL OCH SKULDER<br>Tkr                         | Moderbolag |         | Koncern |         |
|---|------------|---------|---------|---------|
|   | 2023       | 2022    | 2023    | 2022    |
| <b>Eget kapital</b>                                     |            |         |         |         |
| Aktiekapital (1 304 157 aktier)                         |            |         | 130 535 | 130 189 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat             |            |         | 98 195  | 148 039 |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare |            |         | 228 730 | 278 238 |
| <b>Bundet eget kapital</b>                              | not 18     |         |         |         |
| Aktiekapital (1 304 157 aktier)                         |            | 130 535 | 130 189 |         |
|   |            | 130 535 | 130 189 |         |
| <b>Fritt eget kapital</b>                               |            |         |         |         |
| Balanserad vinst  |            | 72 337  | 117 095 |         |
| Årets resultat  |            | 2 077   | 6 686   |         |
|   |            | 74 414  | 123 781 |         |
|   |            | 204 949 | 253 970 |         |
| <b>Obeskattade reserver</b>                             | not 19,20  | 26 193  | 28 331  |         |
| <b>Avsättningar</b>                                     |            |         |         |         |
| Uppskjuten skatt  | not 21     | 43 214  | 42 818  | 48 847  |
| Avsättning för framtida skogsvårdsåtgärder              | not 8      | 1 859   | 1 938   | 1 859   |
|   |            | 45 073  | 44 756  | 50 706  |
| 51 664  |            |         |         |         |
| <b>Långfristiga skulder</b>                             | not 16     |         |         |         |
| Skulder till koncernföretag                             |            | 3 902   | 1 703   |         |
| Skulder till kreditinstitut                             |            | 119 074 | 95 274  | 180 387 |
|   |            | 122 976 | 96 977  | 180 387 |
| 158 002   |            |         |         |         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                             |            |         |         |         |
| Skulder till kreditinstitut                             |            | 1 200   | 1 200   | 2 615   |
| Förskott från kunder                                    |            | 50      | 50      | 80      |
| Leverantörsskulder                                      |            | 12 135  | 7 023   | 12 613  |
| Skulder till koncernföretag                             |            | 993     | 0       |         |
| Skatteskulder   |            | 0       | 521     | 0       |
| Övriga skulder  | not 17     | 10 278  | 11 927  | 10 302  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter            | not 15     | 8 066   | 8 500   | 10 093  |
|   |            | 32 722  | 29 221  | 35 703  |
| 34 731  |            |         |         |         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                   |            | 431 913 | 453 255 | 495 526 |
|   |            |         |         | 523 625 |

2024021904694

Penneo dokumentnyckel: DCYGF-V4I7X-0GZ8J-JLTGK-UTUIS-YUJWP

## Rapport över förändringar i eget kapital

| Moderbolaget                    | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Ingående balans 2021-09-01      | 130 140           | 80 156                 | 37 479            | 117 635               |
| Omföring resultat föregående år |                   | 37 479                 | -37 479           | 0                     |
| Transaktioner med ägare:        |                   |                        |                   |                       |
| Fondemission                    | 112               | -112                   |                   | -112                  |
| Nedsättning av aktiekapital     | -63               | -428                   |                   | -428                  |
| Utdelning                       |                   | 0                      |                   | 0                     |
| Årets resultat                  |                   |                        | 6 686             | 6 686                 |
| Utgående balans 2022-08-31      | 130 189           | 117 095                | 6 686             | 123 781               |
| Omföring resultat föregående år |                   | 6 686                  | -6 686            | 0                     |
| Transaktioner med ägare:        |                   |                        |                   |                       |
| Fondemission                    | 6 249             | -6 249                 |                   | -6 249                |
| Nedsättning av aktiekapital     | -5 903            | -45 195                |                   | -45 195               |
| Utdelning                       |                   | 0                      |                   | 0                     |
| Årets resultat                  |                   |                        | 2 077             | 2 077                 |
| Utgående balans 2023-08-31      | 130 535           | 72 337                 | 2 077             | 74 414                |

| Koncernen                   | Aktie-<br>kapital | Balanserade<br>vinstmedel<br>inkl. årets<br>resultat |
|-----------------------------|-------------------|--|
| Ingående balans 2021-09-01  | 130 140           | 143 807  |
| Transaktioner med ägare:    |                   |  |
| Fondemission                | 112               | -112   |
| Nedsättning av aktiekapital | -63               | -428   |
| Övertag av Ersättningsfond  |                   |  |
| Årets resultat              |                   | 4 771  |
| Utgående balans 2022-08-31  | 130 189           | 148 039  |
| Transaktioner med ägare:    |                   |  |
| Fondemission                | 6 249             | -6 249   |
| Nedsättning av aktiekapital | -5 903            | -45 195  |
| Årets resultat              |                   | 1 602  |
| Utgående balans 2023-08-31  | 130 535           | 98 195   |

| Kassaflödesanalys<br>Tkr   | Moderbolag     |                | Koncern        |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 2023           | 2022           | 2023           | 2022           |
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                |                |                |                |
| Inbetalningar från kunder  | 150 376        | 140 461        | 171 196        | 134 778        |
| Utbetalningar till leverantörer och anställda  | -136 470       | -128 633       | -157 384       | -112 548       |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>betalda räntor och inkomstskatter</i> | <i>13 906</i>  | <i>11 828</i>  | <i>13 812</i>  | <i>22 230</i>  |
| Erhållen ränta och andra finansiella inbetalningar   | 4 324          | 9 818          | 4 486          | 9 818          |
| Erlagd ränta   | -8 068         | -14 000        | -6 115         | -14 370        |
| Betald inkomstskatt  | -2 657         | -2 926         | -2 900         | -3 360         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <b>7 505</b>   | <b>4 720</b>   | <b>9 283</b>   | <b>14 318</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>  |                |                |                |                |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar   | -4 267         | 51             | -4 267         | 44             |
| Förvärv av finansiella anläggningstillgångar samt Goodwill                                 | -5 056         | -13 711        | -5 057         | -358           |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar  | -3 620         | -10 070        | -7 020         | -80 434        |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar  | 16             | 60             | 18             | 44             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>  | <b>-12 927</b> | <b>-23 670</b> | <b>-16 326</b> | <b>-80 704</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>   |                |                |                |                |
| Förändring av långfristiga fordringar/skulder till koncernföretag                          | 11 565         | -12 532        |                |                |
| Upptagande / amortering av lån   | 23 800         | 24 850         | 22 385         | 66 075         |
| Lämnade koncerbidrag   | -6 418         | 0              |                |                |
| Inlösen av aktier  | -51 098        | -491           | -51 098        | -491           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>   | <b>-22 151</b> | <b>11 827</b>  | <b>-28 713</b> | <b>65 584</b>  |
| <b>Förändring av likvida medel</b>   | <b>-27 573</b> | <b>-7 123</b>  | <b>-35 756</b> | <b>-802</b>    |
| Likvida medel vid årets början   | 81 230         | 88 353         | 91 450         | 92 252         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>  | <b>53 657</b>  | <b>81 230</b>  | <b>55 694</b>  | <b>91 450</b>  |
| Kortfristiga placeringar   | 41 763         | 68 956         | 41 763         | 68 956         |
| Kassa och Bank   | 11 894         | 12 274         | 13 931         | 22 494         |
|  | <b>53 657</b>  | <b>81 230</b>  | <b>55 694</b>  | <b>91 450</b>  |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### *Koncernredovisning*

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. Dotterbolag ingår i koncernen för den tid det ägts av moderbolaget. I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital. Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av moderföretaget.

#### *Bedömningar och uppskattningar*

Följande av styrelsens bedömningar har en betydande effekt på redovisade belopp i årsredovisningen:

Inkuransbedömning av varulager

Komponentindelning av fastigheter

Avsättning för framtida skogsvårdsåtgärder

#### *Intäkter*

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

#### *Resultatavräkning för pågående avverkningsobjekt.*

Avverkningsuppdrag på externa fastigheter resultatavräknats i samband med redovisningen till kund. Avverkningar på egna fastigheter resultatavräknas när samtliga sortiment inmätts av köparna av virket. Ej avslutade avverkningsobjekt redovisas som en fordran alternativt skuld beroende på objektets ställning på balansdagen.

#### *Varulager*

Varulagret värderas enligt lägsta värdets princip och först in först ut (FIFO) metoden. Detta innebär att varulagret tas upp till det lägsta av anskaffningsvärdet enligt FIFO-metoden och verkligt värde.

#### *Ersättningar till anställda*

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster vilka ligger till grund för förpliktelsen.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras via Alecta, vilka redovisas som avgiftsbestämda planer då det inte finns tillräcklig information för att redovisa planen som förmånsbestämd.

#### *Leasingavtal*

Företaget som leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### Inkomstskatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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 netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill 5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Byggnader och markanläggningar

|        | 25-75 år | Inre ytskikt     | 15-30 år |
|--------|----------|------------------|----------|
| Stomme | 25-75 år | 15-30 år         | 15-30 år |
| Tak    | 20-40 år | Installationer   | 15-30 år |
| Fasad  | 20-30 år | Markanläggningar | 10-20 år |

Inventarier, verktyg och installationer 3-15 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Alla belopp redovisas i tkr där ej annat anges i texten.

#### Not 2 Nettoomsättning, moderbolaget

|                                | 2022/2023        |                   | 2021/2022        |                   |
|--------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                                | Netto omsättning | Rörelse- resultat | Netto omsättning | Rörelse- resultat |
| Verksamhet på egna fastigheter | 33 423           | 15 769            | 30 921           | 12 349            |
| Biobränsle                     | 69 087           | -1 458            | 55 630           | 1 018             |
| Extern skoglig verksamhet      | 75 435           | 528               | 66 197           | -972              |
| Internförsäljning              | -28 280          |                   | -10 618          |                   |
| Gemensamma kostnader           |                  | -2 436            |                  | -2 066            |
| Summa                          | 149 665          | 12 403            | 142 130          | 10 329            |

| Not 2 Rörelsens intäkter, Koncernen | 2022/2023        |                      | 2021/2022        |                      |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
|                                     | Netto omsättning | Rörelse-<br>resultat | Netto omsättning | Rörelse-<br>resultat |
| Moderbolaget enl. ovan              | 149 665          | 12 403               | 142 130          | 10 329               |
| Övriga dotterbolag i koncernen      | 9 443            | 3 459                | 6 152            | 2 859                |
| Nedskrivning av fastighetsvärden    |                  | -11 099              |                  | 0                    |
| Interna transaktioner i koncernen   | -647             | -485                 | -268             | -499                 |
| <b>Summa</b>                        | <b>158 461</b>   | <b>4 278</b>         | <b>148 014</b>   | <b>12 689</b>        |

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
 Av moderbolagets nettoomsättning avser 548 (f å 172) tkr försäljning till koncernföretag.  
 I övriga externa kostnader ingår inköp från koncernföretag med 98 (f å 96) tkr.

Not 4 Medeltal anställda

Siffrorna i not 3 och 4 avser moderbolaget, dotterbolagen har inga anställda

| 2022/2023 |           | 2021/2022 |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Anställda | varav män | Anställda | varav män |
| 10        | 6         | 11        | 8         |

Not 5 Personalkostnader, pensioner och övrigt

|                              | 2022/2023       |                  | 2021/2022       |                  |
|------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
|                              | Styrelse och VD | Övriga anställda | Styrelse och VD | Övriga anställda |
| Löner och andra ersättningar | 1 404           | 5 397            | 1 282           | 4 895            |

I löner och ersättningar ingår en bonus till verkställande direktören med 24 (f å 25) tkr. Bonusen är inte pensionsgrundande. Verkställande direktören i moderbolaget har utöver lön förmånen av fri bil och telefon. Uppsägningstiden är 12 månader från bolagets sida och 9 månader för VD:s sida. Pensionskostnader till verkställande direktören erläggs i enlighet med bestämmelserna i ITP-planen.

|  | Samtliga anställda |                |
|--|--------------------|----------------|
|  | 2022/2023          | 2021/2022      |
| Sociala kostnader<br>(varav pensionskostnader) | 3 084<br>(709)     | 2 859<br>(695) |

Av bolagets pensionskostnader avser 195 (f å 248) tkr gruppen styrelse och VD.

Not 6 Leasingavtal - leasegivare-hyresintäkter/arrenden

Operationell leasing

Företaget har ingått följande väsentliga leasingavtal, vilka redovisas som operationella leasingavtal. Leasingintäkterna avser i huvudsak hyror av bostäder och lokaler samt jordbruks- och jaktarrenden. Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 5 178 (f å 4 639) tkr.

|  | Moderbolaget |               | Koncernen     |               |
|--|--------------|---------------|---------------|---------------|
|  | 2022/2023    | 2021/2022     | 2022/2023     | 2021/2022     |
| Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal. |              |               |               |               |
| Inom 1 år  | 3 192        | 2 762         | 8 433         | 7 725         |
| Senare än 1 år men inom 5 år   | 5 023        | 4 914         | 14 254        | 14 270        |
| Senare än 5 år   | 1 639        | 2 502         | 2 238         | 2 502         |
| <b>Summa</b>   | <b>9 854</b> | <b>10 178</b> | <b>24 925</b> | <b>24 497</b> |

De ovan angivna minimileaseavgifterna avser endast avtal där Gustafsborgs Säteri står risken för ev. kundförluster. I årets leasingintäkter ingår intäkter där förvaltnad fastighet bär hyresförlustrisken, 1 123 (f å 1 001) tkr.

| Not 7 | Avskrivningar                | Moderbolaget |            | Koncernen     |              |
|-------|------------------------------|--------------|------------|---------------|--------------|
|       |                              | 2022/2023    | 2021/2022  | 2022/2023     | 2021/2022    |
|       | Inventarier                  | 144          | 135        | 144           | 135          |
|       | Jordbruksbyggnader           | 1 070        | 629        | 1 070         | 629          |
|       | Hyses- och Kontorsbyggnader  | 65           | 68         | 2 712         | 1 489        |
|       | Markanläggningar             | 142          | 125        | 142           | 125          |
|       |                              | <u>1 421</u> | <u>957</u> | <u>4 068</u>  | <u>2 378</u> |
|       | Nedskrivningar               |              |            |               |              |
|       | Hyses- och Kontorsbyggnader  | 0            | 0          | 11 099        | 0            |
|       | Summa av- och nedskrivningar | <u>1 421</u> | <u>957</u> | <u>15 167</u> | <u>2 378</u> |

## Not 8 Förändring av avsättning för framtida skogsvårdsåtgärder

I övriga externa kostnader ingår en upplösning av reserv för framtida skogsvårdskostnader med 79 (f å avsättning med 87) tkr. Den totala avsättningen till framtida skogsvårdskostnader uppgår till 1 859 (f å 1 938) tkr.

## Not 9 Arvode och kostnadsersättningar till revisorer

|                  | Moderbolaget |           | Koncernen  |            |
|------------------|--------------|-----------|------------|------------|
|                  | 2022/2023    | 2021/2022 | 2022/2023  | 2021/2022  |
| Ernst & Young AB |              |           |            |            |
| Revisionsuppdrag | 145          | 96        | 271        | 148        |
| Andra uppdrag    | 47           | 0         | 47         | 0          |
|                  | <u>192</u>   | <u>96</u> | <u>318</u> | <u>148</u> |

## Not 10 Resultat från finansiella investeringar

|   | Moderbolaget  |                | Koncernen     |                |
|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
|   | 2022/2023     | 2021/2022      | 2022/2023     | 2021/2022      |
| Resultat från andelar i koncernföretag  |               |                |               |                |
| Erhållna utdelningar  | 0             | 3 000          |               |                |
|   | <u>0</u>      | <u>3 000</u>   |               |                |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar: |               |                |               |                |
| Erhållna utdelningar  | 1 151         | 637            | 1 151         | 637            |
|   | <u>1 151</u>  | <u>637</u>     | <u>1 151</u>  | <u>637</u>     |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter:                             |               |                |               |                |
| Ränteintäkter   | 247           | 312            | 251           | 312            |
| Erhållna utdelningar  | 546           | 701            | 546           | 701            |
| Uttag från Kapitalförsäkring  | 1 000         | 6 000          | 1 000         | 6 000          |
| Resultat vid avyttringar  | 2 892         | 2 194          | 2 891         | 2 194          |
|   | <u>4 685</u>  | <u>9 207</u>   | <u>4 688</u>  | <u>9 207</u>   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter:                                   |               |                |               |                |
| Nedskrivning kortfristiga placeringar   | -1 353        | -12 967        | -1 353        | -12 967        |
| Övriga räntekostnader   | -3 698        | -655           | -5 904        | -1 159         |
| Övriga finansiella kostnader  | -578          | -498           | -578          | -498           |
|   | <u>-5 629</u> | <u>-14 120</u> | <u>-7 835</u> | <u>-14 624</u> |

## Kortfristiga placeringar i koncernen

|                        | 2022/2023       |               | 2021/2022       |               |
|------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                        | Redovisat värde | Marknadsvärde | Redovisat värde | Marknadsvärde |
| <i>Värdepapper</i>     |                 |               |                 |               |
| Aktier och aktiefonder | 37 763          | 37 476        | 60 952          | 65 161        |
| Aktieindexobligationer | 4 000           | 3 320         | 3 000           | 2 670         |
| Ränteplaceringar       | 0               | 0             | 5 004           | 4 654         |
|                        | <u>41 763</u>   | <u>40 796</u> | <u>68 956</u>   | <u>72 485</u> |

## Not 11 Bokslutsdispositioner

|   | Moderbolaget  |            |
|---|---------------|------------|
|   | 2022/2023     | 2021/2022  |
| Avsättning till periodiseringsfond                              | -2 150        | -3 800     |
| Återföring av periodiseringsfond                                | 4 250         | 4 400      |
| Lämnat koncernbidrag  | -6 419        | 0          |
| Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan | 38            | -64        |
|   | <u>-4 281</u> | <u>536</u> |

## Not 12 Skatter

|   | Moderbolaget |              | Koncernen    |              |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 2022/2023    | 2021/2022    | 2022/2023    | 2021/2022    |
| Aktuell skatt   | 1 365        | 2 532        | 1 648        | 2 829        |
| Justering avseende tidigare år  | -86          | 0            | -89          |              |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader              | 396          | 372          | -879         | 310          |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende uppskrivning av fastigheter       | 0            | -1           |              | -1           |
|   | <u>1 675</u> | <u>2 903</u> | <u>680</u>   | <u>3 138</u> |
| Avstämning av effektiv skattesats   |              |              |              |              |
| Redovisat resultat före skatt   | 3 752        | 9 589        | 2 282        | 7 909        |
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6% (Få 20,6 %). | 773          | 1 975        | 470          | 1 629        |
| Skatteeffekt av:  |              |              |              |              |
| Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader                              | 263          | 169          | 3 093        | 468          |
| Resultat från näringsbetingade aktier                                     | 778          | 686          | 224          | 1 304        |
| Skattemässiga avskrivningar på byggnader                                  | -179         | -134         | -599         | -335         |
| Övriga skattemässiga justeringar  | 45           | 140          | 58           | 143          |
| Schablonintäkter, periodiseringsfonder och aktiefonder                    | 164          | 102          | 164          | 104          |
| Aktiverade underhållskostnader  | -480         | -407         | -1 110       | -482         |
| Utnyttjat underskottsavdrag   | 0            | 0            | -652         | 0            |
| Redovisad skatt   | <u>1 365</u> | <u>2 532</u> | <u>1 648</u> | <u>2 830</u> |
| Effektiv skattesats   | 36,4%        | 26,4%        | 72,2%        | 35,8%        |

## Not 13 Materiella anläggningstillgångar

|  | Moderbolaget       |                                | Koncernen          |                                |
|--|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|
|  | 2022/2023          |                                | 2022/2023          |                                |
|  | Byggnader och mark | Inventarier och installationer | Byggnader och mark | Inventarier och installationer |
| Ingående anskaffningsvärde                 | 96 127             | 2 789                          | 235 938            | 2 839                          |
| Inköp                                      | 3 620              | 0                              | 7 024              |                                |
| Försäljningar/utrangeringar                | -160               | 0                              | -545               | 0                              |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden   | 99 587             | 2 789                          | 242 417            | 2 839                          |
| Ingående avskrivningar                     | -9 619             | -2 142                         | -21 478            | -2 164                         |
| Försäljningar/utrangeringar                | 76                 | 0                              | 166                | 0                              |
| Årets avskrivningar                        | -1 277             | -144                           | -3 919             | -149                           |
| Utgående ackumulerade avskrivningar        | -10 820            | -2 286                         | -25 231            | -2 313                         |
| Ingående uppskrivningar                    | 188 505            | 0                              | 188 518            | 0                              |
| Försäljningar/utrangeringar                | 0                  | 0                              | -4                 | 0                              |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar netto | 188 505            | 0                              | 188 514            | 0                              |
| Ingående nedskrivningar                    | -6 101             | 0                              | -6 858             | 0                              |
| Årets nedskrivning                         | 0                  | 0                              | -11 099            | 0                              |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar netto | -6 101             | 0                              | -17 957            | 0                              |
| Utgående redovisat värde                   | 271 171            | 503                            | 387 743            | 526                            |
| Bedömt marknadsvärde                       | 1 212 000          | -9,4%                          | 1 317 686          | -10,1%                         |
| Taxeringsvärden fastigheter                | 702 759            |                                | 741 277            |                                |
| Föregående år                              | 441 216            |                                | 478 219            |                                |

## Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

## Andelar i koncernföretag

| Dotterföretag                   | IB Anskaff.-<br>värde | Årets<br>Anskaffning | Årets<br>Avyttringar | UB Anskaff.-<br>värde | Upp/ned-<br>skrivning | Redovisat<br>värde |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| Wendtco AB                      | 5 565                 | 0                    | 0                    | 5 565                 | -4 050                | 1 515              |
| Perstorpsågen AB                | 4 151                 | 0                    | 0                    | 4 151                 | -3 500                | 651                |
| Gustafsborg Skog Nr 1 AB        | 8 126                 | 0                    | 0                    | 8 126                 | -7 939                | 187                |
| Gustafsborg Hyresfastigheter AB | 80                    | 4 577                | 0                    | 4 657                 | -4 577                | 80                 |
|                                 | 17 922                | 4 577                | 0                    | 22 499                | -20 066               | 2 432              |

Gustafsborg Hyresfastigheter har erhållit ett villkorat aktieägartillskott för att täcka försluter på 4 577 tkr.

| Firma, org.nr, säte                                     |                       | Kapital/röst-<br>andel | Antal<br>andelar | Eget<br>kapital, 1) | Årets<br>resultat |
|---|-----------------------|------------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| <u>Dotterbolag till Gustafsborgs Säteri AB</u>          |                       |                        |                  |                     |                   |
| Perstorpsågen AB  | 556197-8619, Perstorp | 100%                   | 1 810            | 645                 | 21                |
| Wendtco AB  | 556093-3268, Perstorp | 100%                   | 10 000           | 1 721               | -1                |
| Gustafsborg Skog Nr 1 AB,                               | 556118-2113, Perstorp | 100%                   | 1 000            | 370                 | -2                |
| Gustafsborg Hyresfastigheter AB                         | 556417-3135, Perstorp | 100%                   | 1 000            | 234                 | -4 578            |
| <u>Dotterbolag till Gustafsborg Hyresfastigheter AB</u> |                       |                        |                  |                     |                   |
| Gustafsborg Linden 12 AB                                | 556456-0745, Perstorp | 100%                   | 6 000            | 2 238               | -2 572            |
| Gustafsborg Tingshuset 11 AB                            | 559038-8889, Perstorp | 100%                   | 500              | 3 580               | 232               |
| Gustafsborg Björkhaga 5 AB                              | 556772-7408, Perstorp | 100%                   | 1 000            | 3 633               | 1 757             |
| Gustafsborg Plantskolan 3 AB                            | 559201-6637, Perstorp | 100%                   | 500              | 3 151               | -67               |
| Gustafsborg Plantskolan 2 AB                            | 559307-1920, Perstorp | 100%                   | 500              | 6 136               | -9 210            |

1) I Eget kapital ingår 79,4 % av obeskattade reserver samt justerat för föreslagen utdelning

Med årets resultat avses resultat efter finansiella poster. Under året förvärvade dotterföretag avser årets resultat perioden från förvärvet till balansdagen den 31/8.

|  | Moderbolaget |           | Koncernen |           |
|--|--------------|-----------|-----------|-----------|
|  | 2022/2023    | 2021/2022 | 2022/2023 | 2021/2022 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   |              |           |           |           |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärde  | 3 241        | 2 901     | 3 241     | 2 901     |
| Omklassificerade                         | 4 267        |           | 4 267     |           |
| Inköp                                    | 5 057        | 358       | 5 057     | 358       |
| Försäljning                              | 0            | -18       | 0         | -18       |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 565       | 3 241     | 12 565    | 3 241     |
| Utgående redovisat värde                 | 12 565       | 3 241     | 12 565    | 3 241     |
| Marknadsvärde                            | 13 531       | 3 738     | 13 531    | 3 738     |

## Fodringar hos koncernföretag

| Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen | Moderbolaget |           | Koncernen |           |
|---|--------------|-----------|-----------|-----------|
|   | 2022/2023    | 2021/2022 | 2022/2023 | 2021/2022 |
| Fodringar hos koncernföretag                  | 53 075       | 61 691    |           |           |
|   | 53 075       | 61 691    | 0         | 0         |

## Not 15 Periodiseringsposter

|  | Moderbolaget |              | Koncernen     |               |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
|  | 2022/2023    | 2021/2022    | 2022/2023     | 2021/2022     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |              |              |               |               |
| Förutbetalda kostnader                       | 125          | 774          | 249           | 911           |
| Övriga upplupna intäkter                     | 4 718        | 3 528        | 4 759         | 15 069        |
|  | <u>4 843</u> | <u>4 302</u> | <u>5 008</u>  | <u>15 980</u> |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |              |              |               |               |
| Upplupna löneomkostnader                     | 918          | 1 067        | 918           | 1 064         |
| Upplupna löner och semesterlöner             | 1 556        | 1 271        | 1 556         | 1 271         |
| Förutbetalda hyres- och arrendeintäkter      | 1 790        | 1 627        | 2 704         | 2 391         |
| Övriga poster                                | 3 802        | 4 532        | 4 915         | 6 037         |
|  | <u>8 066</u> | <u>8 497</u> | <u>10 093</u> | <u>10 763</u> |

## Not 16 Långfristiga skulder

|   | Moderbolaget   |               | Koncernen      |                |
|---|----------------|---------------|----------------|----------------|
|   | 2022/2023      | 2021/2022     | 2022/2023      | 2021/2022      |
| Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen |                |               |                |                |
| Skulder till koncernföretag                   | 3 902          | 1 703         |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                   | 119 074        | 95 274        | 180 387        | 158 002        |
|   | <u>122 976</u> | <u>96 977</u> | <u>180 387</u> | <u>158 002</u> |

|  |       |       |       |       |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Kortfristig del som redovisas under kortfristiga skulder | 1 200 | 1 200 | 2 615 | 2 615 |
|--|-------|-------|-------|-------|

Lån till kreditinstitut som förfaller inom 12 månader efter balansdagen uppgår till 119 074 tkr i moderbolaget och 180 387 tkr i koncernen kommer att refinansieras av kreditinstitutet och har av den anledningen redovisats som långfristig skuld i sin helhet.

## Not 17 Övriga kortfristiga skulder

I posten övriga kortfristiga skulder ingår skuld för ej avslutade och ej avräknade avverknings- och skogsvårdsobjekt.

|   | Moderbolaget |              | Koncernen    |              |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 2022/2023    | 2021/2022    | 2022/2023    | 2021/2022    |
| Objekt utförda på egna fastigheter          | -732         | -171         | -732         | -171         |
| Objekt utförda på leverantörers fastigheter | 10 710       | 3 178        | 10 710       | 3 178        |
|   | <u>9 978</u> | <u>3 007</u> | <u>9 978</u> | <u>3 007</u> |

## Not 18 Antal aktier och kvotvärde

|   |          | Moderbolaget     |                  |
|---|----------|------------------|------------------|
|   |          | 2022/2023        | 2021/2022        |
| Antal aktier                                  | st       | 1 304 157        | 1 366 093        |
| Kvotvärde                                     | kr/aktie | 100,09           | 95,30            |
| Ingående antal                                |          | 1 366 093        | 1 366 753        |
| Nedsättning av aktiekapitalet enl. avtal      |          | -61 000          | 0                |
| Nedsättning av aktiekapitalet enl. erbjudande |          | -936             | -660             |
| Utgående antal                                |          | <u>1 304 157</u> | <u>1 366 093</u> |

## Not 19 Obeskattade reserver

|  | Moderbolaget  |               |
|--|---------------|---------------|
|  | 2022/2023     | 2021/2022     |
| Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan | 318           | 356           |
| Periodiseringsfonder, not 21   | 25 875        | 27 975        |
|  | <u>26 193</u> | <u>28 331</u> |

## Not 20 Periodiseringsfonder

|                      | Moderbolaget  |               |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | 2022/2023     | 2021/2022     |
| Avsättning 2016/2017 |               | 4 250         |
| Avsättning 2017/2018 | 4 900         | 4 900         |
| Avsättning 2018/2019 | 3 900         | 3 900         |
| Avsättning 2019/2020 | 4 125         | 4 125         |
| Avsättning 2020/2021 | 7 000         | 7 000         |
| Avsättning 2021/2022 | 3 800         | 3 800         |
| Avsättning 2022/2023 | 2 150         |               |
|                      | <u>25 875</u> | <u>27 975</u> |

## Not 21 Uppskjuten skatt

|                                    | Moderbolaget  |               | Koncernen     |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                    | 2022/2023     | 2021/2022     | 2022/2023     | 2021/2022     |
| Uppskrivning av byggnader och mark | 38 829        | 38 829        | 38 829        | 38 829        |
| Övriga temporära differenser       | 4 385         | 3 989         | 4 585         | 4 585         |
| Obeskattade reserver i koncernen   |               |               | 5 433         | 6 312         |
|                                    | <u>43 214</u> | <u>42 818</u> | <u>48 847</u> | <u>49 726</u> |

## Not 22 Ställda säkerheter

Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:

|                          | Moderbolaget   |                | Koncernen      |                |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                          | 2022/2023      | 2021/2022      | 2022/2023      | 2021/2022      |
| Fastighetsinteckningar   | 120 274        | 102 110        | 200 674        | 182 510        |
| Summa ställda säkerheter | <u>120 274</u> | <u>102 110</u> | <u>200 674</u> | <u>182 510</u> |

## Not 23 Eventualförpliktelser

|                             |              |               |               |               |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Övriga ansvarsförbindelser  | 4 300        | 44 165        | 67 028        | 44 165        |
| Summa eventualförpliktelser | <u>4 300</u> | <u>44 165</u> | <u>67 028</u> | <u>44 165</u> |

## Not 24 Disposition av vinst eller förlust

## Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

|                     | Moderbolaget  |                |
|---------------------|---------------|----------------|
|                     | 2022/2023     | 2021/2022      |
| Balanserat resultat | 72 337        | 117 095        |
| Årets resultat      | 2 077         | 6 686          |
|                     | <u>74 414</u> | <u>123 781</u> |

Disponeras så att  
i ny räkning balanseras

|  |               |                |
|--|---------------|----------------|
|  | <u>74 414</u> | <u>123 781</u> |
|  | <u>74 414</u> | <u>123 781</u> |

Den dag som framgår av digital signatur

George Bergengren

Gabriel Danielsson

Johan Englund

Rickard Lehmann

Elin Swedlund

David Tunberger  
OrdförandeBodil Wallhoff  
ArbetsstagarrepresentantMikael Jönsson  
VD

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

Lars Starck  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ELIN SWEDLUND

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19781107xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-11-27 16:56:37 UTC



## DAVID TUNBERGER

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19721025xxxx

IP: 188.150.xxx.xxx

2023-11-27 16:56:38 UTC



## RICKARD LEHMANN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19571028xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-11-27 16:59:38 UTC



## BODIL WALLHOFF

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19590408xxxx

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-11-27 17:19:05 UTC



## Karl George Anders Bergengren

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19601201xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-11-27 17:36:13 UTC



## MIKAEL JÖNSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19610329xxxx

IP: 81.237.xxx.xxx

2023-11-27 17:47:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Gabriel Danielsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19540916xxxx

IP: 193.15.xxx.xxx

2023-11-27 18:31:39 UTC



## Sven Johan Axel Englund

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19630611xxxx

IP: 178.174.xxx.xxx

2023-11-28 09:43:33 UTC



## Lars Göran Michael Starck

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19700707xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-28 10:15:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gustafsborgs Säteri AB, org.nr 556035-6387

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gustafsborgs Säteri AB för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31.

Enligt min 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 31 augusti 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Gustafsborgs Säteri AB för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Helsingborg den dagen enligt digital signering

Lars Starck  
Auktoriserad revisor

2024021904709

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Lars Göran Michael Starck

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19700707xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-28 10:15:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: BJ3YU-U7W4T-ZCD3P-0KVXS-UZ6BN-YMU63