

# Årsredovisning

för

## GF Norr AB

556585-2471

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GF Norr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 22 februari 2024

  
Patrik Björn

# Årsredovisning

för

## GF Norr AB

556585-2471

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för GF Norr AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gästrike Fastigheter AB, orgnr 556593-4501.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 848	3 697	3 568	3 532
Resultat efter finansiella poster	217	-608	572	845
Soliditet (%)	0,32	0,31	0,34	0,31
Balansomslutning	46 200	48 033	48 728	50 114

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 000	36 330	<b>143 330</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		36 330	-36 330	<b>0</b>
Årets resultat			1 883	<b>1 883</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>43 330</b>	<b>1 883</b>	<b>145 213</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 329
årets vinst	1 883
	<b>45 212</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	45 212
	<b>45 212</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
Nettoomsättning		3 848 001	3 697 325
		<b>3 848 001</b>	<b>3 697 325</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 930 014	-1 840 067
Övriga externa kostnader		-27 640	-9 576
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-971 542	-922 577
Övriga rörelsekostnader		0	-790 408
		<b>-2 929 196</b>	<b>-3 562 628</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>918 805</b>	<b>134 697</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		414	-1 183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-702 460	-741 053
		<b>-702 046</b>	<b>-742 236</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>216 759</b>	<b>-607 539</b>
Bokslutsdispositioner	3	-197 972	509 618
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 787</b>	<b>-97 921</b>
Skatt på årets resultat		-16 904	134 251
<b>Årets resultat</b>		<b>1 883</b>	<b>36 330</b>

20240222609650

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 4 45 595 273 46 559 162

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 17 218 24 871

**45 612 491 46 584 033**

**Summa anläggningstillgångar**

**45 612 491**

**46 584 033**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 550 0

Fordringar hos koncernföretag 515 737 1 299 633

Aktuella skattefordringar 0 23 373

Övriga fordringar 67 487 123 266

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 3 357 3 045

**587 131 1 449 317**

**Summa omsättningstillgångar**

**587 131**

**1 449 317**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**46 199 622**

**48 033 350**

20240222609651

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

43 329

7 000

Årets resultat

1 883

36 330

**45 212**

**43 330**

**Summa eget kapital**

**145 212**

**143 330**

**Obeskattade reserver**

4 093

6 121

#### Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

4 352 788

4 496 126

**Summa avsättningar**

**4 352 788**

**4 496 126**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

29 556 708

30 068 296

Skulder till koncernföretag

11 067 882

10 859 273

**Summa långfristiga skulder**

**40 624 590**

**40 927 569**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

511 588

511 588

Leverantörsskulder

24 809

29 350

Skulder till koncernföretag

58 859

1 466 767

Aktuella skatteskulder

3 930

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

473 753

452 499

**Summa kortfristiga skulder**

**1 072 939**

**2 460 204**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 199 622**

**48 033 350**

20240222609652

## 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

Bolag har medel på koncernkonto hos koncernens huvudkontoinnehavare. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen vid positivt saldo och som skuld i balansräkningen vid negativt saldo.

#### 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

Immateriella och 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 avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	24-56 år
-----------	----------

#### Inkomstskatter

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

#### *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 netto redovisas 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 lagstads. 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.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Andel av årets totala fastighetskostnader som skett från andra företag i koncernen	37,00 %	57,00 %

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Lämnade koncernbidrag	-200 000	0
Erhållna koncernbidrag	0	510 000
Förändring av överavskrivningar	2 028	-382
	<b>-197 972</b>	<b>509 618</b>

20240222609655

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	51 743 580	50 233 062
Inköp	0	2 405 918
Försäljningar/utrangeringar	0	-895 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 743 580</b>	<b>51 743 580</b>
Ingående avskrivningar	-5 184 418	-4 374 486
Försäljningar/utrangeringar	0	104 992
Årets avskrivningar	-963 889	-914 924
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 148 307</b>	<b>-5 184 418</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 595 273</b>	<b>46 559 162</b>

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	38 264	38 264
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 264</b>	<b>38 264</b>
Ingående avskrivningar	-13 393	-5 740
Årets avskrivningar	-7 653	-7 653
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 046</b>	<b>-13 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 218</b>	<b>24 871</b>

#### Not 6 Avsättningar

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	-4 496 126	-4 753 340
Årets avsättningar	143 338	257 214
	<b>-4 352 788</b>	<b>-4 496 126</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska belastas mellan två år och fem år efter balansdagen	2 046 352	2 046 352
Skulder som ska belastas senare än fem år efter balansdagen	27 510 356	28 021 944
	<b>29 556 708</b>	<b>30 068 296</b>

## Not 8 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 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	31 603 000	31 603 060
	<b>31 603 000</b>	<b>31 603 060</b>

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Björn

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Victoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

Viktor Hallström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-02-22 13:57:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Datum

Wictoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-02-22 12:54:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Datum

Viktor Hallström  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

GF NORR AB 556585-2471 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-02-21 13:36:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Björn

Datum

Patrik Björn

Leveranskanal: E-post

20240222609657

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GF Norr AB, org.nr 556585-2471

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GF Norr AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GF Norr ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 för GF Norr AB.

### 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 GF Norr AB 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 har därmed inte utförts.

### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

20240222609658

## 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 GF Norr AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GF Norr AB 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 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 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Victoria Danielsson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Viktor Hallström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

*2024-02-22 13:55:50 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Viktor Hallström  
Auktoriserad revisor

*2024-02-22 12:43:26 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

20240222609660