

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Gästrike Nord Invest AB**  
559263-0585

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Gästrike Nord Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 29 februari 2024

  
Patrik Björn

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Gästrike Nord Invest AB**  
559263-0585

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Gästriked Nord Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper.

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

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

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	
Nettoomsättning	775 613	774 221	521 140	
Resultat efter finansiella poster	72 141	32 532	56 433	
Årets resultat	31 724	23 151	50 099	
Balansomslutning	3 021 944	2 957 623	2 779 593	
Eget kapital	845 736	844 742	878 842	
Soliditet (%)	28,0	28,6	31,6	
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2020</b>
				(2 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	31 266	41 703	109 993	0
Årets resultat	73 018	52 711	109 993	0
Balansomslutning	1 034 120	936 176	918 693	867 700
Eget kapital	981 722	928 704	918 693	847 700
Soliditet (%)	97,2	99,6	100,0	97,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2024030502215

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	829 833	2 521	<b>832 454</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-20 000		<b>-20 000</b>
Årets resultat		31 724	1 558	<b>31 724</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>841 557</b>	<b>4 079</b>	<b>845 736</b>

  

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	875 893	52 711	<b>928 704</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-20 000		<b>-20 000</b>
Balanseras i ny räkning		52 711	-52 711	<b>0</b>
Årets resultat			73 018	<b>73 018</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>908 604</b>	<b>73 018</b>	<b>981 722</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	908 604
årets vinst	73 018
	<b>981 622</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	20 000
	961 622
	<b>981 622</b>

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

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

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

2024030502216

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Nettoomsättning	2	775 613	774 221
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-612	3 248
Aktiverat arbete för egen räkning		23 420	5 516
Övriga rörelseintäkter		19 350	14 910
		<b>817 771</b>	<b>797 895</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-119 242	-51 058
Handelsvaror		-249 331	-315 505
Övriga externa kostnader	3	-87 430	-94 351
Personalkostnader	4	-194 135	-176 070
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-106 000	-97 865
Övriga rörelsekostnader		-6 216	-486
		<b>-762 355</b>	<b>-735 336</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>55 416</b>	<b>62 559</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 031	933
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	19	3 357	533
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	55 943	192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 606	-31 686
		<b>16 725</b>	<b>-30 027</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>72 141</b>	<b>32 532</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>72 141</b>	<b>32 532</b>
Skatt på årets resultat	7	-24 852	-12 305
Uppskjuten skatt	7	-15 565	3 699
<b>Årets resultat</b>		<b>31 724</b>	<b>23 927</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		31 724	23 927

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2023-08-31                      2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	8	376	376
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	9	201	0
Goodwill	10	109 622	123 158
		<b>110 199</b>	<b>123 534</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	4 104	4 484
Byggnader och mark	12	2 460 340	2 448 709
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	37 725	37 473
Inventarier, verktyg och installationer	14	78 834	83 569
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	33 019	19 065
		<b>2 614 022</b>	<b>2 593 300</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	21 245	21 103
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 220	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav		18 440	4 250
Uppskjuten skattefordran		657	893
Andra långfristiga fordringar		1 281	1 486
		<b>47 843</b>	<b>27 733</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 772 064</b>	<b>2 744 566</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		11 335	8 638
Varor under tillverkning		15 644	16 401
Färdiga varor och handelsvaror		42 528	33 355
Förskott till leverantörer		7 783	14 516
		<b>77 290</b>	<b>72 910</b>

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not	2023-08-31	2022-08-31
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>		
Kundfordringar	59 755	65 115
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 098	308
Aktuella skattefordringar	10 569	7 275
Övriga fordringar	25 286	28 678
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	3 074	177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 452	23 009
	<b>127 234</b>	<b>124 563</b>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>		
Övriga kortfristiga placeringar	21 338	0
	<b>21 338</b>	<b>0</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	24 018	15 584
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>249 880</b>	<b>213 056</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 021 944</b>	<b>2 957 623</b>

2024030502218

2024030502219

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-08-31 2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		841 557	829 833
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>841 657</b>	<b>829 933</b>

#### Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		4 079	2 521
-------------------------------------	--	-------	-------

#### Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

		4 079	2 521
--	--	-------	-------

#### Summa eget kapital

		845 736	832 454
--	--	---------	---------

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt		333 958	341 040
Övriga avsättningar		8 103	10 075
		<b>342 061</b>	<b>351 115</b>

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit		5 614	1 698
Skulder till kreditinstitut	17	1 424 893	1 359 029
Övriga skulder		71 261	119 992
		<b>1 501 768</b>	<b>1 480 719</b>

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit		1 367	0
Skulder till kreditinstitut		67 393	64 831
Förskott från kunder		15 565	21 360
Leverantörsskulder		37 892	39 357
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	950
Aktuella skatteskulder		25 799	11 212
Övriga skulder		124 062	88 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 301	67 472
		<b>332 379</b>	<b>293 334</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 021 944 2 957 622

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		72 141	32 532
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	26	104 789	97 865
Betald skatt		-13 559	-18 203
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>163 371</b>	<b>112 193</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-4 380	-30 902
Förändring kundfordringar		5 361	-7 420
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 840	-9 560
Förändring leverantörsskulder		-1 465	4 026
Förändring av kortfristiga skulder		25 923	45 120
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>186 970</b>	<b>113 458</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-224	-33 435
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-154 290	-187 479
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		15 441	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-20 346	-15 483
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		1 172	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-158 247</b>	<b>-236 397</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		85 880	124 000
Amortering av lån		-64 831	0
Utbetald utdelning		-20 000	-42 700
Förändring kortfristiga placeringar		-21 338	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-20 289</b>	<b>81 300</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>8 434</b>	<b>-41 639</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		15 584	57 223
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>24 018</b>	<b>15 584</b>

2024030502220

2024030502221

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-256	-97
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-13 926	0
		<b>-14 182</b>	<b>-97</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 182</b>	<b>-97</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	18	28 000	41 800
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	19	16 531	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 053	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136	0
		<b>45 448</b>	<b>41 800</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 266</b>	<b>41 703</b>
Bokslutsdispositioner	20	57 060	13 839
<b>Resultat före skatt</b>		<b>88 326</b>	<b>55 542</b>
Skatt på årets resultat		-15 308	-2 831
<b>Årets resultat</b>		<b>73 018</b>	<b>52 711</b>



## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not                      2023-08-31                      2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100                      100

**100                      100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

908 604                      875 893

Årets resultat

73 018                      52 711

**981 622                      928 604**

**Summa eget kapital**

**981 722                      928 704**

**Obeskattade reserver**

29 351                      4 581

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

0                      61

**Summa långfristiga skulder**

**0                      61**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 500                      0

Aktuella skatteskulder

18 139                      2 831

Övriga skulder

3 309                      0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100                      0

**Summa kortfristiga skulder**

**23 047                      2 831**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 034 120                      936 176**

2024030502223

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernredovisning

##### Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

##### Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag. Innehav i intresseföretag redovisas enligt anskaffningsmetoden. Utdelningar från intressebolag redovisas som intäkt.

##### Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

##### Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	20%
Goodwill	10%
Varumärke	10%

### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	20-56 år
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### **Komponentindelning**

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

### **Finansiella instrument**

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

### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### **Kortfristiga placeringar**

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **Inkomstskatter**

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder

och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen 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.

### **Avsättningar**

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

### **Ersättningar till anställda**

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

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Fastighetsförvaltning	234 067	202 652
Båtförsäljning och Båttjänster	131 695	111 371
Byggtjänster Grävtjänster	120 375	165 642
Produktion och handel av tapeter och interiörprodukter	59 392	65 928
Plåtslageri	51 180	54 240
Åkeriverksamhet	113 999	124 579
Konferensverksamhet	17 108	18 976
Stambytesentreprenad	47 797	30 834
	<b>775 613</b>	<b>774 222</b>

### Not 3 Arvode till revisorer Koncernen

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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Next Revision</b>		
Revisionsuppdrag	0	121
	<b>0</b>	<b>121</b>
<b>Ekonomibolaget i Gävle</b>		
Revisionsuppdrag	0	309
	<b>0</b>	<b>309</b>
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	1 432	330
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	4
Övriga tjänster	139	158
	<b>1 571</b>	<b>492</b>
<b>Ernströms Revisionsbyrå</b>		
Revisionsuppdrag	0	136
	<b>0</b>	<b>136</b>

Gästrikte Nord Invest AB  
Org.nr 559263-0585

15 (21)

#### Grant Thornton

Revisionsuppdrag	0	79
	<b>0</b>	<b>79</b>

#### Moderbolaget

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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
--	---------------------------	---------------------------

#### PwC

Revisionsuppdrag	117	0
	<b>117</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
--	---------------------------	---------------------------

#### Medelantalet anställda

Kvinnor	50	46
Män	271	239
	<b>321</b>	<b>285</b>

#### Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	6 702	5 622
Övriga anställda	119 045	115 394
	<b>125 747</b>	<b>121 016</b>

#### Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	2 164	-164
Pensionskostnader för övriga anställda	8 895	7 539
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	41 320	38 865
	<b>52 379</b>	<b>46 240</b>

#### Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	<b>178 126</b>	<b>167 256</b>
--	----------------	----------------

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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
--	---------------------------	---------------------------

Erhållna utdelningar	1 031	933
	<b>1 031</b>	<b>933</b>

2024030502228

2024030502229

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Utdelningar	0	192
Swapintäkter	53 293	0
Övriga ränteintäkter	2 650	0
	<b>55 943</b>	<b>192</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat  
Koncernen**

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Aktuell skatt	-24 852	-12 305
Uppskjuten skatt	-15 565	3 699
	<b>-40 417</b>	<b>-8 606</b>

**Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 581	1 581
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 581</b>	<b>1 581</b>
Ingående avskrivningar	-1 205	-1 577
Försäljningar/utrangeringar	0	372
Årets avskrivningar	0	1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 205</b>	<b>-1 204</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>376</b>	<b>377</b>

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

	2023-08-31	2022-08-31
Inköp	224	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>224</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-22	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202</b>	<b>0</b>

**Not 10 Goodwill  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	133 003	91 244
Inköp	0	41 759
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 003</b>	<b>133 003</b>

2024030502230

Ingående avskrivningar	-9 845	-1 149
Årets avskrivningar	-13 536	-8 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 381</b>	<b>-9 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 622</b>	<b>123 158</b>

**Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 618	1 550
Omklassificeringar	0	6 068
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 618</b>	<b>7 618</b>
Ingående avskrivningar	-3 134	-668
Omklassificeringar	0	-2 186
Årets avskrivningar	-380	-280
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 514</b>	<b>-3 134</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 104</b>	<b>4 484</b>

**Not 12 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 770 206	2 650 034
Inköp	58 636	128 730
Försäljningar/utrangeringar	-18 151	-2 490
Omklassificeringar	17 082	-6 068
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 827 773</b>	<b>2 770 206</b>
Ingående avskrivningar	-363 994	-321 281
Försäljningar/utrangeringar	6 808	784
Omklassificeringar	0	2 185
Årets avskrivningar	-52 323	-45 682
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-409 509</b>	<b>-363 994</b>
Ingående uppskrivningar	42 496	17 832
Förvärv	0	25 222
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-421	-557
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>42 075</b>	<b>42 497</b>
Ingående nedskrivningar	0	-5 187
Återförda nedskrivningar	0	5 187
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 460 339</b>	<b>2 448 709</b>

2024030502231

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

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	70 538	73 279
Inköp	20 372	9 544
Försäljningar/utrangeringar	-14 745	-6 945
Omklassificeringar	0	-5 340
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 165</b>	<b>70 538</b>
Ingående avskrivningar	-33 065	-32 119
Försäljningar/utrangeringar	12 372	5 933
Årets avskrivningar	-17 747	-6 879
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 440</b>	<b>-33 065</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 725</b>	<b>37 473</b>

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	126 661	110 341
Inköp	4 856	17 544
Försäljningar/utrangeringar	-7 701	-1 225
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 816</b>	<b>126 660</b>
Ingående avskrivningar	-43 091	-37 922
Försäljningar/utrangeringar	6 155	1 004
Årets avskrivningar	-8 046	-6 173
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 982</b>	<b>-43 091</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 834</b>	<b>83 569</b>

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 065	30 947
Inköp	61 823	19 065
Utrangeringar	-1 326	0
Omklassificeringar	-46 543	-30 947
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 019</b>	<b>19 065</b>
Ingående uppskrivningar	0	-10 415
Årets uppskrivningar	0	10 415
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 019</b>	<b>19 065</b>

2024030502232

**Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 103	232
Inköp	451	20 871
Försäljningar	-309	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 245</b>	<b>21 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 245</b>	<b>21 103</b>

**Not 17 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som ska betalad senare än fem år	1 344 860	1 144 321
	<b>1 344 860</b>	<b>1 144 321</b>

**Not 18 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
Erhållna utdelningar	28 000	41 800
	<b>28 000</b>	<b>41 800</b>

**Not 19 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
Räntor	752	
Resultat vid avyttringar	16 531	0
Nedskrivningar	-13 926	
	<b>3 357</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
Resultat vid avyttringar	16 531	0
	<b>16 531</b>	<b>0</b>

**Not 20 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>
Avsättning till periodiseringsfond	-24 770	-4 581
Mottagna koncernbidrag	85 880	18 420
Lämnade koncernbidrag	-4 050	0
	<b>57 060</b>	<b>13 839</b>

**Not 21 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	867 850	867 750
Inköp	0	100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>867 850</b>	<b>867 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>867 850</b>	<b>867 850</b>

**Not 22 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar
Gästrike Fastigheter AB	100%	100%	50 000
GF Gruppen AB	100%	100%	500
Petrel Group AB	100%	100%	1 000

	Org.nr	Säte
Gästrike Fastigheter AB	556593-4501	Gävle
GF Gruppen AB	559258-6134	Gävle
Petrel Group AB	559360-2575	Stockholm

**Not 23 Rättelse av fel  
Koncernen**

I samband med bokslutsarbetet för 220901-230831 upptäcktes det fel avseende redovisning av uppskjuten skatt på övervärden samt negativ goodwill som är tidigare än föregående räkenskapsår. Med anledning av detta har jämförelseåret räknas om. Se nedan för en redogörelse av vilka poster som påverkats av rättelsen.

	Innan rättelse	Rättelse	Efter rättelse
Balansräkningen		0	0
Uppskjuten skatt	330 540	10 500	341 040
Övriga avsättningar	8 288	1 787	10 075
Annat eget kapital	842 122	-12 287	829 835

**Moderbolaget**

**Not 24 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	45 344	49 798
Fartygsinteckningar	6 000	6 000
Fastighetsinteckningar	1 664 154	1 514 840
Tillgångar med äganderättsförbehåll	49 609	61 830



# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-02-29 12:39:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Datum

Wictoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-02-29 12:40:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Datum

Viktor Hallström  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

GÄSTRIKE NORD INVEST AB 559263-0585 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-02-28 16:03:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Björn

Datum

Patrik Björn

Leveranskanal: E-post

2024030502235

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gästrike Nord Invest AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gästrike Nord Invest AB för räkenskapsåret 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

### Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi anmärka på att styrelseledamoten under räkenskapsåret har upptagit ett lån om totalt 40 491 792 kr. Lånet står i strid med låneförbudet i 21 kap. 1 § aktiebolagslagen. Lånet är återbetalt och bolaget har erhållit ränta varför överträdelsen av låneförbudet inte medfört någon skada för bolaget.



Gävle den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2024030502238

Victoria Danielsson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Viktor Hallström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-02-29 12:38:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Datum

Wictoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-02-29 12:39:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Datum

Viktor Hallström  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024030502239