

**Årsredovisning**  
för  
**GF Öregrund Lokaler AB**  
559113-9950

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i GF Öregrund Lokaler AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gävle den 5 december 2023

  
Patrik Björn

**Årsredovisning**  
för  
**GF Öregrund Lokaler AB**

559113-9950

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

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

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga, driva och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt av Gästrike Fastigheter AB, orgnr 556593-4501 med säte i Gävle.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022/23 | 2021/22 | 2021<br>(8 mån) | 2020 |
|-----------------------------------|---------|---------|-----------------|------|
| Nettoomsättning                   | 213     | 185     | 122             | 125  |
| Resultat efter finansiella poster | 62      | 9       | -3              | -1   |
| Soliditet (%)                     | 6,4     | 5,9     | 5,5             | 5,5  |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 47 180                 | 8 027             | 155 207        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 8 027                  | -8 027            | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 16 222            | 16 222         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>55 207</b>          | <b>16 222</b>     | <b>171 429</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 55 207        |
| årets vinst                                 | 16 222        |
|   | <b>71 429</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 71 429        |
|   | <b>71 429</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-09-01<br>-2023-08-31 | 2021-09-01<br>-2022-08-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 212 998                   | 184 666                   |
|   |     | <b>212 998</b>            | <b>184 666</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader   |     | -78 497                   | -89 411                   |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 829                    | -16 040                   |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -38 338                   | -38 338                   |
|   |     | <b>-118 664</b>           | <b>-143 789</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 2   | <b>94 334</b>             | <b>40 877</b>             |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 41                        | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |     | -32 146                   | -31 759                   |
|   |     | <b>-32 105</b>            | <b>-31 759</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>62 229</b>             | <b>9 118</b>              |
| Bokslutsdispositioner   |     | -40 000                   | 0                         |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>22 229</b>             | <b>9 118</b>              |
| Skatt på årets resultat   |     | -6 007                    | -1 091                    |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>16 222</b>             | <b>8 027</b>              |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3          | 2 625 599         | 2 663 937         |
|  |            | <b>2 625 599</b>  | <b>2 663 937</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran                     | 4          | 3 164             | 1 582             |
|  |            | <b>3 164</b>      | <b>1 582</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>2 628 763</b>  | <b>2 665 519</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 29 907            | 0                 |
| Aktuella skattefordringar                    |            | 0                 | 3 040             |
| Övriga fordringar                            |            | 3 584             | 1 411             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 1 818             | 1 649             |
|  |            | <b>35 309</b>     | <b>6 100</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>35 309</b>     | <b>6 100</b>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>2 664 072</b>  | <b>2 671 619</b>  |

## Balansräkning

Not

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

55 207

47 180

Årets resultat

16 222

8 027

**71 429**

**55 207**

**Summa eget kapital**

**171 429**

**155 207**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

1 760 000

1 800 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 760 000**

**1 800 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

40 000

40 000

Skulder till koncernföretag

628 874

624 438

Aktuella skatteskulder

446

0

Övriga skulder

39 127

29 298

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 196

22 676

**Summa kortfristiga skulder**

**732 643**

**716 412**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 664 072**

**2 671 619**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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 |
|-----------|----------|

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

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

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

#### 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.

**Not Ställda säkerheter**

|                        | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 1 860 000         | 1 860 000         |
|                        | <b>1 860 000</b>  | <b>1 860 000</b>  |

**Not 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 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

|  | <b>2022-09-01</b>  | <b>2021-09-01</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>-2023-08-31</b> | <b>-2022-08-31</b> |
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 37,30 %            | 28,40 %            |

**Not 3 Byggnader och mark**

|   | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 831 425         | 2 831 425         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 831 425</b>  | <b>2 831 425</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -167 488          | -129 150          |
| Årets avskrivningar                             | -38 338           | -38 338           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-205 826</b>   | <b>-167 488</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 625 599</b>  | <b>2 663 937</b>  |

**Not 4 Uppskjuten skattefordran**

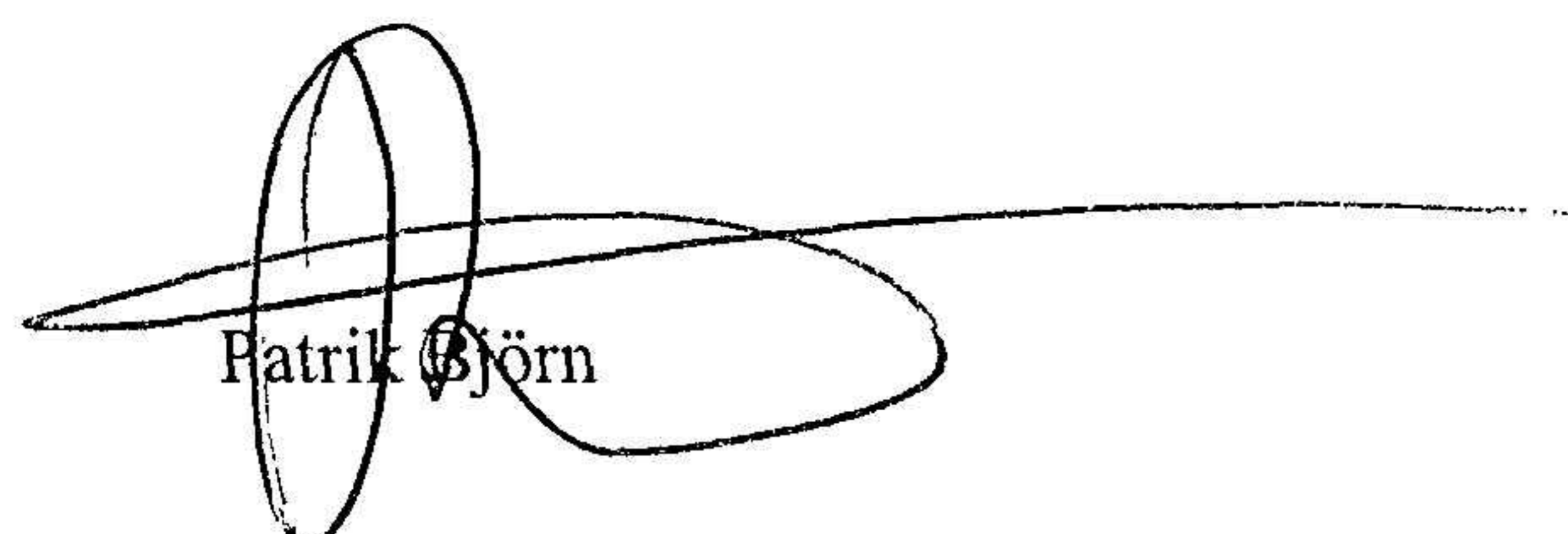
|                                 | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Uppskjuten skattefordran</b> |                   |                   |
| Belopp vid årets ingång         | 1 582             |                   |
| Årets avsättningar              | 1 582             | 1 582             |
|                                 | <b>3 164</b>      | <b>1 582</b>      |

20240222306437

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 600 000        | 1 640 000        |
|  | <b>1 600 000</b> | <b>1 640 000</b> |

Gävle den 5 december 2023

  
Patrik Björn

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inrygas:

