

Årsredovisning för  
**GBJ Holding IV AB**  
559177-3816

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GBJ Holding IV AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 22 februari 2024

  
Staffan Danström

Årsredovisning för  
**GBJ Holding IV AB**  
559177-3816

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GBJ Holding IV AB, 559177-3816, får härmed avge 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 parantes avser föregående år.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr			
	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	110	-46	55 936	-205
Balansomslutning	38 920	36 593	77 574	20 374
Soliditet, %	3,4	3,3	72,5	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 165 645	4	1 215 649
Omföring av föreg års vinst		4	-4	-
Årets resultat			125 025	125 025
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 165 649</b>	<b>125 025</b>	<b>1 340 674</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	1 165 649
årets resultat	125 025
<b>Totalt</b>	<b>1 290 674</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 290 674
<b>Summa</b>	<b>1 290 674</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-14 675	-23 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-14 675	-23 708
<b>Rörelseresultat</b>		-14 675	-23 708
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		125 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-22 628
<b>Summa finansiella poster</b>		125 000	-22 628
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		110 325	-46 336
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		767 400	888 840
Lämnade koncernbidrag		-752 700	-842 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		14 700	46 340
<b>Resultat före skatt</b>		125 025	4
<b>Skatter</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>125 025</b>	<b>4</b>

2024031101094

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	25 077 021	25 077 021
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 077 021	25 077 021
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		25 077 021	25 077 021
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		13 839 991	11 491 691
Summa kortfristiga fordringar		13 839 991	11 491 691
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 122	23 797
Summa kassa och bank		3 122	23 797
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		13 843 113	11 515 488
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		38 920 134	36 592 509

2024031101095

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 165 649	1 165 645
Årets resultat		125 025	4
Summa fritt eget kapital		1 290 674	1 165 649
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 340 674</b>	<b>1 215 649</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		37 569 460	35 366 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		37 579 460	35 376 860
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 920 134</b>	<b>36 592 509</b>

2024031101096

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2 § upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget ByggUt Dahlström Byggutveckling AB, org nr 556622-7061, med säte i Växjö upprättar koncernredovisning.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Balansomslutning

Totala tillgångar.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 202 021	25 202 021
-Återbetalt aktieägartillskott	-125 000	-
Vid årets slut	25 077 021	25 202 021
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-125 000	-125 000
-Under året återförda nedskrivningar	125 000	-
Vid årets slut	-	-125 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 077 021</b>	<b>25 077 021</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
GBJ Lärkgatan AB, 559124-2440, Växjö	500	100 %	19 086 937
GBJ Strömsborg 9 AB, 559304-8902, Växjö	500	100 %	5 990 084
			<b>25 077 021</b>

## Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

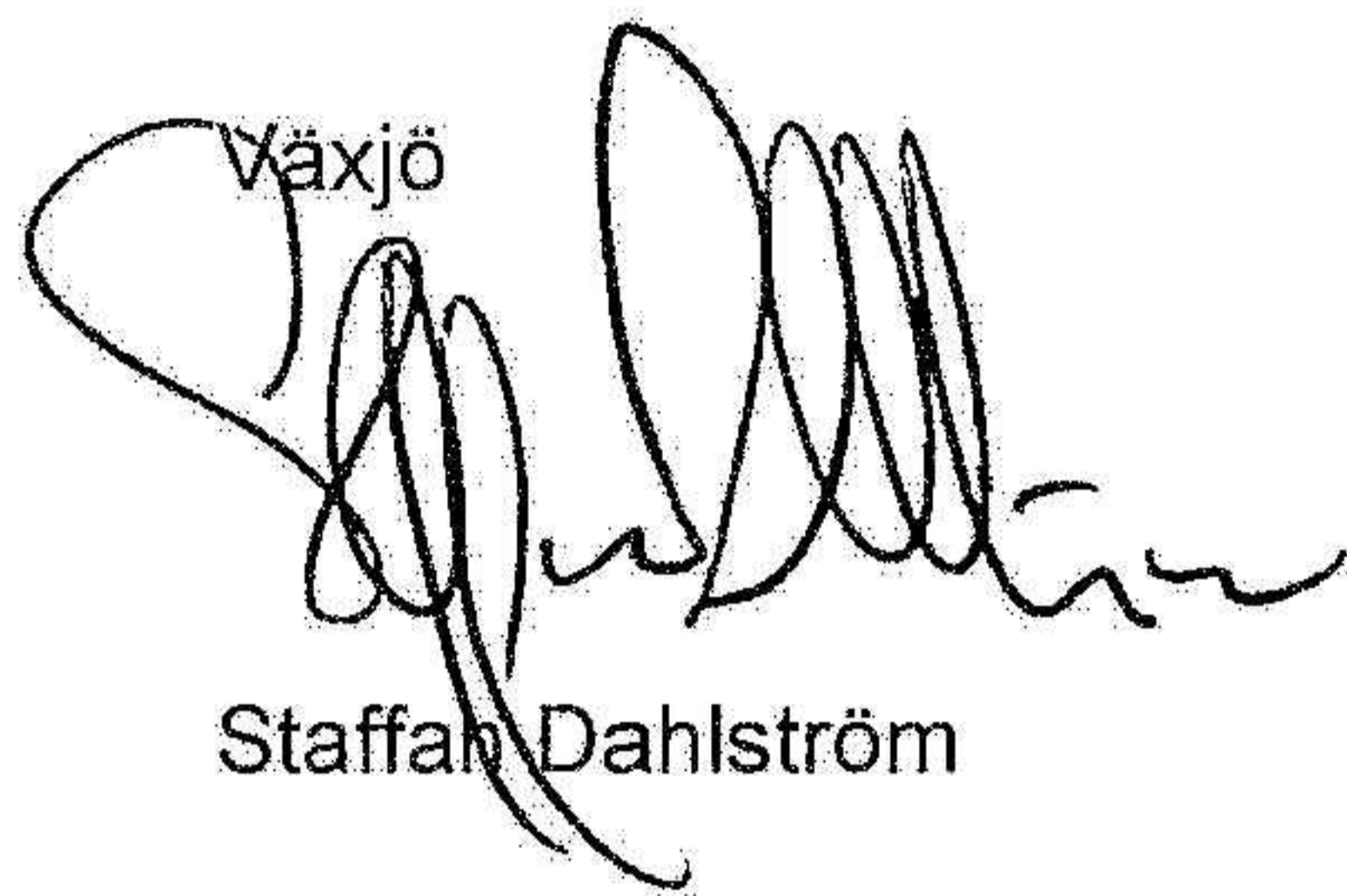
	2023-08-31	2022-08-31
Aktier i dotterföretag	-	19 086 937
	-	19 086 937

## Not 5 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till GBJ Bygg AB, 556638-4110, säte Växjö.

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

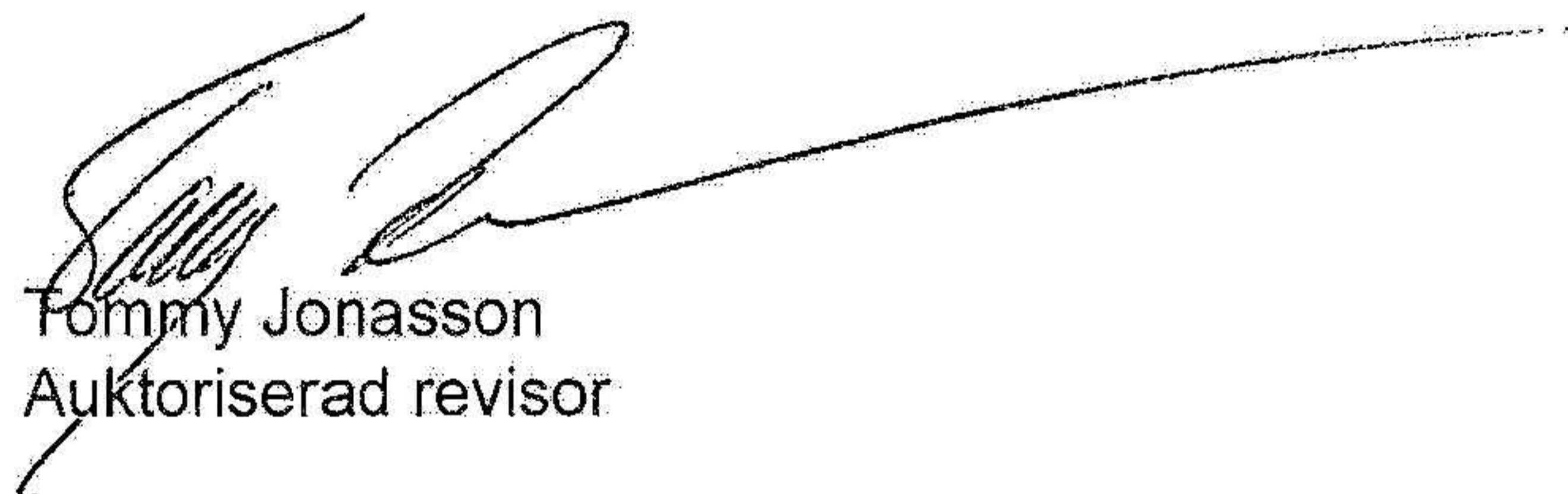
## Underskrifter

Växjö  


Staffan Dahlström

2024-02-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2024

  
Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GBJ Holding IV AB, org.nr 559177-3816

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GBJ Holding IV AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GBJ Holding IV ABs finansiella ställning per 2023-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GBJ Holding IV AB 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

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, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GBJ Holding IV 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 ledamot 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 GBJ Holding IV AB 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 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 förtlöpa 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

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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Växjö den 22 februari 2024



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

Styrelsen för

# ByggUt-Dahlström Byggutveckling AB

Org nr 556622-7061

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning - koncern	6
Balansräkning - koncern	7-8
Kassaflödesanalys - koncern	9
Resultaträkning - moderföretag	10
Balansräkning - moderföretag	11-12
Kassaflödesanalys - moderföretag	13
Noter	14-28
Underskrifter	28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ByggUt-Dahlström Byggutveckling AB, 556622-7061, med säte i Växjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

### Allmänt om verksamheten

Koncernen bedriver projektledning och entreprenadverksamhet inom byggbranschen, fastighetsförvaltning samt försäljning och förmedling av fastigheter.

Verksamheten inriktas mot att utifrån den lokala marknadens behov erbjuda nyckelfärdiga produkter för näringsverksamhet, samhällsservice samt bostäder. Bostäder byggs delvis som egenutvecklade projekt med attraktiv boendemiljö i form av hyresrätter och bostadsrätter med hög kvalitet, standard och miljöaspekt.

### Ägarförhållanden

Bolagets huvudsakliga ägare utgörs av Staffan Dahlström, vilken äger 85 % av aktierna.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

### Koncern

Belopp tkr	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31
Nettoomsättning	1 582 973	1 747 925	1 306 925	919 587	851 923
Resultat efter finansiella poster	-68 643	106 174	174 462	70 860	115 236
Balansomslutning	1 359 606	1 175 962	1 006 351	958 656	636 524
Soliditet	46	61	63	50	67
Antal anställda	207	182	181	187	168

För definitioner av nyckeltal, se not 35.

### Moderföretag

Belopp tkr	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31
Nettoomsättning	60	60	60	60	60
Resultat efter finansiella poster	61	14 723	39 989	59 985	10 024
Balansomslutning	118 633	118 872	120 475	86 472	30 486
Soliditet	64	85	80	79	48
Antal anställda	-	-	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se not 35.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av god beläggning och en stabil orderstock, främst inom byggnation av kommersiella fastigheter och inom byggnation av skolor och förskolor. Tillsammans har de här två segmenten hjälpt till att kompensera för den kraftiga inbromsningen i byggnation av bostäder.

De stora materialprishöjningarna och osäkra leveranstiderna ifrån våra leverantörer har även under detta år drabbat oss hårt med stora kostnadsökningar i de flesta projekt, vilket påverkat vår ekonomi negativt. Särskilt då flertalet av våra stora projekt baserar sig på en kalkyl och avtalstecknande vintern 2020/2021.

Årets förlust i koncernen kommer uteslutande som en följd av nedskrivning av värdet på aktieinnehavet i en av koncernens kapitalförsäkring. Kapitalförsäkringen består att aktieinnehav i ett enda bolag, Nivika Fastigheter AB, org nr 556735-3809.

Posten andel i intresseföretags resultat visar betydligt lägre siffror i år jämfört med föregående år och hänför sig till lägre vinster i intressebolaget GBJ Bostadsutveckling AB, en direkt följd av rådande konjunktur med kraftig inbromsning i bostadsbyggandet.

### **Förväntad framtida utveckling**

Koncernens långsiktiga mål är att ha en fortsatt tillväxt med bibehållen eller ökad lönsamhet och bibehållet resultat.

På kort sikt, det närmaste räkenskapsåret, finns det dock stor sannolikhet att takten på tillväxt kommer att avta samt att målet istället blir att försöka nå en bibehållen lönsamhet.

Kommande verksamhetsår kommer att innebära stora utmaningar för branschen och vi jobbar hårt för att bevaka utvecklingen och att anpassa oss på bästa sätt. Med bibehållen kreativitet, korta beslutsprocesser och kompetent personal ser vi, trots rådande konjunkturläge, positivt på framtiden.

Koncernen äger ett flertal intressanta exploateringsfastigheter. I byggrättsportföljen finns ett betryggande antal projekt på så väl kort som lång sikt. Vi säljer fortfarande bostäder i våra pågående projekt, men är selektiva kring vilka nya projekt vi startar i närtid, in till dess att vi känner att vi har en betryggande försäljningsgrad i pågående bostadsproduktion. Detta kommer sannolikt leda till väsentligt färre byggstarter kommande år. Långsiktigt kvarstår behovet av bostäder och vi ser framför oss att marknaden kommande år kommer till en punkt där projektförutsättningarna återigen kan bli stabila.

### **Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Riskhantering utgör en del av den strategiska och operativa styrningen av koncernen. Koncernen arbetar aktivt med ett kontinuerligt förebyggande arbete för att reducera de finansiella, operationella samt omvärldsmässiga riskerna som går att påverka eller skydda sig emot.

Koncernen har en stor bredd i sin verksamhet både mot olika typer av byggnationer och olika kunder varför vi bedömer att vi har god riskspridning i vår verksamhet.

Koncernen har en finansiell ställning som klarar en betydande nedgång i affärsverksamheten och bedöms ha likvida medel samt möjligheten att erhålla ytterligare kapital vilket i värsta scenariot kan behövas för att säkerställa den fortsatta verksamheten.

Vi lever i en tid med flera osäkra omvärldsfaktorer som vi följer och vi gör fortlöpande bedömningar av vilka projekt som vi har bäst möjlighet att realisera.

Kommande verksamhetsår kommer att innebära stora utmaningar för branschen och vi jobbar hårt för att bevaka utvecklingen och att anpassa oss på bästa sätt.

### **Hållbarhetsrapport**

#### **Massivträspecialisten som tar klimatansvar**

Koncernen har under de senaste åren profilerat sig som massivträspecialist. Vi tar täten och driver byggbranschens utveckling mot hållbara projekt med hög kvalitet och låg klimatpåverkan.

Koncernen har genomfört ett antal stora och uppmärksammade bostadsprojekt i massivträ, några av dessa räknas bland Europas största träbyggnationer. Miljötanken har varit ledande hela vägen, från husens arkitektoniska utformning till genomförandet av byggarbetsplatsen.

De prefabricerade massivträelementen är PEFC-certifierade, vilket innebär att de kommer från ett hållbart skogsbruk. Den största klimatvinsten görs när träden växer fram och binder stora mängder koldioxid som sedan lagras i virket under husets livstid. Men massivträ ger också stora miljöfördelar i produktionen. Framställningen av byggnadsmaterialet förbrukar mindre energi än tillverkningen av betongelement. Dessutom är träelementen lättare än konventionella byggmaterial, vilket gör transporten mindre energikrävande. En stor del av de prefabricerade massivträelementen anländer till byggarbetsplatserna med tåg, något som ytterligare förbättrar materialets positiva klimatbalans.

Utöver de goda klimategenskaperna ger massivträ också komfort fördelar för de boende i form av god ljud- och värmeisolering. För byggarna innebär materialvalet en tystare och renare arbetsplats där man slipper dammutveckling och buller som uppstår vid borring i betong.

Vi arbetar konsekvent med hållbarhetsfrågorna och bygger våra egna bostadsprojekt i enlighet med "Miljöbyggnads kraven".

#### **Ett BKMA-certifierat företag**

Dotterbolaget GBJ Bygg AB är certifierat enligt kvalitetssystemet BKMA, vilket är Byggföretagens branschanpassade verksamhetsledningssystem avseende Kvalitet, Miljö och Arbetsmiljö. Systemet följer byggprocessen och ger oss ett praktiskt verktyg för att kunna skapa ett verksamhetsledningssystem som binder samman våra egna ambitioner med externa krav. Certifieringen innebär att det årligen genomförs en revision av vår verksamhet och arbetet med kvalitets- och miljöfrågor blir granskat av en tredje part, alltså av en opartisk person. Att aktivt arbeta med detta ger oss ett försprång gentemot konkurrenter i upphandlingar samt förbättrar vårt kvalitets- och miljöarbete på ett systematiskt sätt.

Kraven i BKMA certifieringsregler bygger på samma principer som finns i Kvalitet-ISO 9001:2015, Miljö-ISO 14001:2015 och Arbetsmiljö-ISO 45001:2018 med fokus på slutprodukten. BKMA har samma principer i uppbyggnad som ISO och innebär att organisationen har ett systematiskt arbetssätt i hela verksamheten för att säkra processer och rutiner.

#### **Kemikalier och utrustning med minsta möjliga fotavtryck**

I ramen för BKMA granskas också vår kemikalieanvändning av en särskild handläggare, för att säkerställa en ansvarsfull och måttlig hantering där kemikalier med negativa miljöeffekter ersätts med miljövänliga alternativ. Även företagets maskin- och fordonspark granskas och uppdateras fortlöpande.

#### **Personal**

##### *Koncernens värderingar:*

Vårt varumärke bygger på att vi ska vara trygga, jordnära, personliga och utvecklande. Detta är närmare beskrivet i skriften 'GBJ Bygg's Lilla Gröna'. Vi har under året inlett ett internt utvecklingsprogram, 'Lagboken', för personal som arbetar ute i våra byggprojekt.

##### *Personalvård:*

Policy finns angående arbetsmiljö, arbetstider och ledighet, sjukfrånvaro, IT, samt alkohol och droger. Koncernen arbetar aktivt med hälsa, friskvård och förebyggande åtgärder mot arbetsskador. Vi har en GBJ app som förbättrar och underlättar vår interna kommunikation med vår personal. All personalinformation samt övrig väsentlig information och nyheter finns tillgänglig för samtliga anställda.

Vi genomför medarbetarsamtal med samtliga anställda, såväl kollektivavtalsanställda som tjänstemän, och i samband med detta genomförs en kompetensinventering för hela organisationen med efterföljande utbildningsplaner.

##### *Säkerställande av jämställdhet:*

Koncernen har en jämställdhetsplan som ingår i Kvalitetssystemet.

##### *Tillämpning av skyddsregler:*

I koncernen finns ett huvudskyddsombud och skyddsombud samt en Arbetsmiljögrupp som övervakar skyddsverksamheten och skyddsutrustningar.

#### **Sociala förhållanden**

##### *Socialt engagemang:*

Koncernen sponsrar bla. olika idrottsrörelser, Barncancerfonden, Ankarsstiftelsen samt samhällsviktiga trygghetsskapande projekt mm.

##### *Dialog med lokalsamhället:*

All byggverksamhet förutsätter mycket omfattande samverkan med ett stort antal övriga intressenter såsom Kommunen, arkitekter, konstruktionsföretag, konsulter, utbildningsgivare mm varvid alla bidrar på olika sätt till samhällets utveckling.

#### **Mänskliga rättigheter**

Koncernen respekterar de internationella erkända mänskliga rättigheterna.

Koncernen arbetar för att förhindra negativ påverkan på de mänskliga rättigheterna genom att

begränsa och undvika att kränka andras mänskliga rättigheter och genom att vara vaksam på negativ påverkan på mänskliga rättigheter i vår egen verksamhet samt det som vi indirekt kan vara inblandade i. Koncernens policy fastställer ovanstående förväntningar på personal, underentreprenörer, affärsförbindelser och andra parter som är direkt kopplade till företagets verksamhet, produkter eller tjänster.

Kränkande särbehandling, diskriminering inom koncernen, tas upp som en särskild punkt i koncernens personalhandbok/kvalitetshandbok.

#### Antikorruption

Koncernens policy är att anställda och uppdragstagare inte ska motta förmåner för egen räkning. Koncernen har undertecknat branschens Uppförandekod upprättad av Byggföretagen.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
<b>Koncernen</b>				
Belopp vid årets början 2021-09-01	100 000	634 674 625	1 743 403	636 518 028
Effekt av retroaktiv tillämpning - ändrad redovisningsprincip		230 824		230 824
Insatt aktiekapital			107 400	107 400
Förändring av ägarandel i dotterföretag		-11 225 561	351	-11 225 210
Utdelning		-10 000 000	-1 080 000	-11 080 000
Årets resultat		104 171 798	-110 182	104 061 616
<b>Belopp vid årets slut 2022-08-31</b>	<b>100 000</b>	<b>717 851 686</b>	<b>660 972</b>	<b>718 612 658</b>
Effekt av ändrad koncernstruktur		2 625 375		2 625 375
Effekt av retroaktiv tillämpning - ändrad redovisningsprincip		365 305		365 305
Förändring av ägarandel i dotterföretag			-4 528	-4 528
Utdelning		-25 000 000	-598 320	-25 598 320
Årets resultat		-69 755 388	24 575	-69 730 813
<b>Belopp vid årets slut 2023-08-31</b>	<b>100 000</b>	<b>626 086 978</b>	<b>82 699</b>	<b>626 269 677</b>

Innehav i intresseföretag, som numera har en väsentlig betydelse för koncernens resultat och ställning, har värderats enligt kapitalandelsmetoden. Tidigare var en del av dessa innehav värderade enligt anskaffningsvärdemetoden. Effekten av den ändrade redovisningsprincipen har redovisats under detta och föregående år direkt mot eget kapital på raden "Effekt av retroaktiv tillämpning - ändrad redovisningsprincip".

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Totalt
<b>Moderföretag</b>				
Belopp vid årets början 2021-09-01	100 000	7 000	96 552 945	96 659 945
Utdelning			-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			14 683 587	14 683 587
<b>Belopp vid årets slut 2022-08-31</b>	<b>100 000</b>	<b>7 000</b>	<b>101 236 532</b>	<b>101 343 532</b>
Utdelning			-25 000 000	-25 000 000
Årets resultat			27 013	27 013
<b>Belopp vid årets slut 2023-08-31</b>	<b>100 000</b>	<b>7 000</b>	<b>76 263 545</b>	<b>76 370 545</b>

## Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 76 263 545, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	76 263 545
<b>Summa</b>	<b>76 263 545</b>

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 582 973 365	1 747 925 301
Aktiverat arbete för egen räkning		152 897 769	48 373 103
Andel i intresseföretags resultat		3 963 003	35 058 681
Övriga rörelseintäkter	2	16 778 286	9 827 355
		<u>1 756 612 423</u>	<u>1 841 184 440</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Produktionskostnader		-1 523 436 856	-1 602 537 799
Övriga externa kostnader	3,4	-32 100 155	-29 054 521
Personalkostnader	5	-158 833 339	-150 907 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 681 230	-15 351 507
		<u>24 560 843</u>	<u>43 333 108</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	-1 932 458	-597 700
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-74 216 581	63 630 333
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	235 227	4 080 368
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-17 289 985	-4 271 685
		<u>-68 642 954</u>	<u>106 174 424</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		<u>-68 642 954</u>	<u>106 174 424</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	10	-1 087 859	-2 112 808
		<u>-69 730 813</u>	<u>104 061 616</u>
<b>Årets resultat</b>			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-69 755 388	104 171 798
Innehav utan bestämmande inflytande		24 575	-110 182

## Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	11	1 127 123	1 480 558
		<u>1 127 123</u>	<u>1 480 558</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	501 065 716	371 809 817
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	38 954 791	36 249 289
Inventarier, verktyg och installationer	14	6 251 016	6 592 876
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	146 463 504	36 297 436
		<u>692 735 027</u>	<u>450 949 418</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	187 316 347	176 910 294
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	-	-
Uppskjuten skattefordran	18	361 485	358 010
Andra långfristiga fordringar	19	83 146 278	192 058 632
		<u>270 824 110</u>	<u>369 326 936</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>964 686 260</u>	<u>821 756 912</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Tomtmark		5 887 284	5 887 284
Färdiga varor och handelsvaror		136 906	139 814
Övriga lagertillgångar		7 935 000	2 695 000
		<u>13 959 190</u>	<u>8 722 098</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		126 669 135	85 648 656
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		30 031 876	66 742 540
Skattefordringar		6 631 440	1 073 556
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	20	159 124 193	94 831 994
Övriga fordringar		34 240 197	9 907 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	3 815 840	7 251 272
		<u>360 512 681</u>	<u>265 455 575</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		966 081	1 827 086
<b>Kassa och bank</b>	24	19 481 888	78 200 625
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>394 919 840</u>	<u>354 205 384</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 359 606 100</u>	<u>1 175 962 296</u>

2024040310494

## Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	22	100 000	100 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		626 086 978	717 851 686
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		626 186 978	717 951 686
Innehav utan bestämmande inflytande		82 699	660 972
Summa eget kapital		626 269 677	718 612 658
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	23	29 487 847	21 514 822
Övriga avsättningar		120 000	120 000
		29 607 847	21 634 822
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	24	-	-
Övriga skulder till kreditinstitut	25	400 922 238	200 873 002
Övriga långfristiga skulder	26	57 000 000	-
		457 922 238	200 873 002
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	25	11 836 903	26 239 760
Förskott från kunder		4 691 392	-
Leverantörsskulder		131 611 127	145 111 138
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		45 920 834	23 112 300
Övriga kortfristiga skulder		22 822 443	15 198 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	28 923 639	25 180 402
		245 806 338	234 841 814
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 359 606 100</b>	<b>1 175 962 296</b>

## Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i SEK	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-68 642 954	106 174 424
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		90 022 644	48 600 639
		21 379 690	154 775 063
Betald inkomstskatt		-8 122 221	-8 650 919
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>13 257 469</b>	<b>146 124 144</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-5 237 092	6 965 978
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-89 499 222	-16 322 992
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		25 367 381	39 296 892
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-56 111 464</b>	<b>176 064 022</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnat kapitaltillskott		-7 076 490	-1 385 000
Förvärv av dotterföretag		-68 177 549	-30 795 084
Avyttring av dotterföretag		22 037 208	8 310 151
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-	-1 767 179
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar		-	9 519 712
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-201 391 797	-117 571 315
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		2 413 521	10 874 493
Förvärv av finansiella tillgångar		-8 985 112	-213 237 912
Avyttring av finansiella tillgångar		41 524 887	47 720 781
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-219 655 332</b>	<b>-288 331 353</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		309 795 230	90 333 665
Amortering av låneskulder		-67 148 851	-29 850 806
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-25 000 000	-10 000 000
Utbetald utdelning till andelar utan bestämmande inflytande		-598 320	-1 080 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>217 048 059</b>	<b>49 402 859</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-58 718 737</b>	<b>-62 864 472</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>78 200 625</b>	<b>141 065 097</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>19 481 888</b>	<b>78 200 625</b>

## Noter till kassaflödesanalysen - koncern

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>		
Avskrivningar	17 681 230	15 351 507
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	76 073 016	73 978 852
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-1 558 859	-682 709
Rearesultat försäljning av kortfristiga placeringar	399 314	-2 784 358
Resultatandelar i intresseföretag	-4 328 308	-35 880 049
Erhållen utdelning från intresseföretag	1 760 000	6 340 000
Omvärdering vid förvärv av bestämmande inflytande	-	-7 724 565
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-3 749	1 961
	<b>90 022 644</b>	<b>48 600 639</b>

## Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		60 000	60 000
		<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3,4	-26 050	-20 050
<b>Rörelseresultat</b>		<u>33 950</u>	<u>39 950</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	28	-	14 683 437
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	27 263	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-500	-500
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>60 713</u>	<u>14 722 887</u>
Koncernbidrag	29	-33 700	-39 300
<b>Resultat före skatt</b>		<u>27 013</u>	<u>14 683 587</u>
<b>Skatt på årets resultat</b>	10	-	-
<b>Årets resultat</b>		<u>27 013</u>	<u>14 683 587</u>

2024040310497

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	30	3 100 000	3 100 000
Fordringar hos koncernföretag		115 175 071	115 175 071
		<u>118 275 071</u>	<u>118 275 071</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>118 275 071</u>	<u>118 275 071</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		27 566	83 740
		<u>27 566</u>	<u>83 740</u>
<i>Kassa och bank</i>		330 514	513 627
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>358 080</u>	<u>597 367</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>118 633 151</u>	<u>118 872 438</u>

2024040310498

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	22	100 000	100 000
Reservfond		7 000	7 000
		<u>107 000</u>	<u>107 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	33	76 236 532	86 552 945
Årets resultat		27 013	14 683 587
		<u>76 263 545</u>	<u>101 236 532</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>76 370 545</u>	<u>101 343 532</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		42 232 606	17 498 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	30 000	30 000
		<u>42 262 606</u>	<u>17 528 906</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>118 633 151</u>	<u>118 872 438</u>

20240403 10:49

## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		60 713	14 722 887
		60 713	14 722 887
Betald skatt		-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>60 713</b>	<b>14 722 887</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		56 174	117 091 634
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		24 733 700	-6 286 517
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>24 850 587</b>	<b>125 528 004</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-115 175 071
Avyttring av finansiella tillgångar		-	100 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-115 075 071</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Lämnade koncernbidrag		-33 700	-39 300
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-25 000 000	-10 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-25 033 700</b>	<b>-10 039 300</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-183 113</b>	<b>413 633</b>
Likvida medel vid årets början		513 627	99 994
Likvida medel vid årets slut		330 514	513 627

2024040310500

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

#### **Värderingsprinciper mm**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Immateriella och materiella anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
<hr/>	
<i>Immateriella anläggningstillgångar:</i>	
- Goodwill	5
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	
- Byggnader	20 - 100
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	8
- Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Skillnaden i förbrukningen av dessa komponenter har bedömts vara väsentlig och nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 20 - 100 år, vilket också ligger till grund för avskrivningarna. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

#### **Leasing - leasetagare**

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Koncernen är leasetagare genom operationella leasingavtal. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Varulager**

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet avseende varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans har beaktats.

### **Ersättningar till anställda**

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

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning**

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten "Upparbetade ej fakturerade intäkter".

### **Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris**

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen, s k successiv vinstavräkning.

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter.

## **Koncernredovisning**

### **Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

### **Goodwill**

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

### **Förändringar i ägarandel**

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

### **Intresseföretag**

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, klassificeras som andelar i intresseföretag.

Koncernen redovisar andelar i intresseföretag som huvudregel enligt kapitalandelsmetoden. Innehav i intresseföretag som inte är av väsentlig betydelse för koncernens resultat och ställning redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

**Redovisningsprinciper i moderföretaget**

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

**Skatt**

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

**Anteciperad utdelning**

I de fall moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i ett dotterföretag redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Koncernbidrag**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

**Andelar i koncernföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Not 2 Övriga rörelseintäkter**

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Realisationsresultat vid avyttring anläggningstillgångar	1 558 859	682 709
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	11 808 206	8 683 437
Hysesintäkter	22 136	66 180
Försäkringsersättning	1 670 411	-
Elstöd	1 664 646	-
Övrigt	54 028	395 029
	<b>16 778 286</b>	<b>9 827 355</b>

**Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Revisionsuppdrag	369 125	374 700
Andra uppdrag	103 100	174 875
Summa	<b>472 225</b>	<b>549 575</b>
<b>Moderföretag</b>		
Revisionsuppdrag	24 500	30 000
Summa	<b>24 500</b>	<b>30 000</b>

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

2024040310504

## Not 4 Operationell leasing

### Leasingavtal där företaget är leasetagare

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Koncern</b>		
<i>Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:</i>		
Inom ett år	4 223 073	2 287 940
Mellan ett och fem år	6 824 847	1 345 812
Senare än fem år	110 292	-
	<u>11 158 212</u>	<u>3 633 752</u>
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	3 571 398	2 909 193

Koncernen har ingått leasingavtal avseende fordon. Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

## Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

### Medelantalet anställda

	2022-09-01- 2023-08-31	Varav män	2021-09-01- 2022-08-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Sverige	-	-	-	-
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	207	196	182	172
Totalt dotterföretag	<u>207</u>	<u>196</u>	<u>182</u>	<u>172</u>
<b>Koncernen totalt</b>	<b>207</b>	<b>196</b>	<b>182</b>	<b>172</b>

### Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023-08-31 Andel kvinnor i %	2022-08-31 Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>		
Styrelsen	0	0
Övriga ledande befattningshavare	0	0
<b>Koncern</b>		
Styrelsen	33,33	33,33
Övriga ledande befattningshavare	33,33	33,33

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	1 860 000	1 891 000
Övriga anställda	<u>103 586 000</u>	<u>100 093 000</u>
Summa	105 446 000	101 984 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1)	46 690 000 10 175 000	42 964 000 8 774 000

1) Av koncernens pensionskostnader avser 296 000 kr (fg år 308 000 kr) gruppen styrelse och VD.

**Moderföretag**

Moderföretaget har inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har inte utgått.

**Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Utdelning	50 000	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	543 552	-
Nedskrivningar	-2 526 010	-597 700
	<b>-1 932 458</b>	<b>-597 700</b>

**Not 7 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	-	1 542 850
Realisationsresultat vid avyttring långfristigt värdepappersinnehav	-577 305	134 805 124
Nedskrivning värde kapitalförsäkring, långfristig fordran	-73 639 276	-72 717 641
	<b>-74 216 581</b>	<b>63 630 333</b>

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Utdelningar	74 573	81 421
Ränteintäkter, övriga	160 654	949 642
Resultat vid avyttringar	-	2 784 358
Återbäring, Länsförsäkringar	-	264 947
	<b>235 227</b>	<b>4 080 368</b>

**Moderföretag**

Ränteintäkter, övriga	27 263	-
	<b>27 263</b>	<b>-</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, övriga	-16 886 574	-3 344 686
Kursförluster valuta	-56 619	-225 345
Nedskrivning kortfristig placering	-	-663 511
Återförd tidigare nedskrivning kortfristig placering	92 270	-
Resultat vid avyttring	-399 314	-
Övrigt	-39 748	-38 143
	<b>-17 289 985</b>	<b>-4 271 685</b>
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, övriga	-500	-500
	<b>-500</b>	<b>-500</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	-2 564 337	-3 083 260
Uppskjuten skatt	1 476 478	970 452
	<u>-1 087 859</u>	<u>-2 112 808</u>
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

**Avstämning effektiv skatt**

	2022/2023	2021/2022
<b>Koncernen</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
Resultat före skatt	-68 642 954	106 174 424
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	14 140 449	-21 871 931
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-18 270 145	-15 742 117
Ej skattepliktiga intäkter	2 713 866	30 947 652
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	1 472	88 217
Ej aktiverat underskottsavdrag	-505 610	-1 558 852
Resultatandel intresseföretag	816 379	7 222 088
Återförda övervärden	235 474	-
Återförda övervärden i samband med avyttring	-	-1 068 167
Övrigt	-219 744	-129 698
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-1 087 859</b>	<b>-2 112 808</b>
Effektiv skattesats	-1,6 %	2,0 %
<b>Moderföretaget</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
Resultat före skatt	27 013	14 683 587
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	-5 565	-3 024 819
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	-88	-
Ej skattepliktiga intäkter	5 616	3 024 788
Övrigt	37	31
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Effektiv skattesats:	0 %	0 %

## Not 11 Goodwill

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 767 179	18 037 973
-Rörelseförvärv - fusion	-	1 767 179
-Avyttringar och utrangeringar	-	-18 037 973
Vid årets slut	1 767 179	1 767 179
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-286 621	-8 518 261
-Avyttringar och utrangeringar	-	8 518 261
-Årets avskrivning	-353 435	-286 621
Vid årets slut	-640 056	-286 621
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 127 123</b>	<b>1 480 558</b>

## Not 12 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	359 868 523	258 274 974
-Nyanskaffningar	24 669 176	70 188 686
-Förvärv av dotterföretag	10 285 583	30 753 318
-Avyttringar och utrangeringar	-274 000	-12 493 615
-Omklassificeringar	52 290 256	21 433 398
-Avyttring av dotterföretag	-21 770 518	-8 288 238
Vid årets slut	425 069 020	359 868 523
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-15 433 666	-12 540 968
-Förvärv av dotterföretag	-11 202	-1 308 746
-Avyttringar och utrangeringar	-	2 777 456
-Årets avskrivning	-5 129 415	-4 361 408
Vid årets slut	-20 574 283	-15 433 666
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	27 374 960	28 024 880
-Förvärv av dotterföretag	70 339 096	-
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 143 077	-649 920
Vid årets slut	96 570 979	27 374 960
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>501 065 716</b>	<b>371 809 817</b>

### Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	68 263 009	61 576 391
-Nyanskaffningar	12 556 419	9 471 891
-Avyttringar och utrangeringar	-4 492 530	-1 425 116
-Omklassificeringar	-	-1 360 157
-Vid årets slut	76 326 898	68 263 009
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-32 013 720	-26 210 465
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	4 236 428	1 423 240
-Omklassificeringar	-	1 360 157
-Årets avskrivning	-9 594 815	-8 586 652
-Vid årets slut	-37 372 107	-32 013 720
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 954 791</b>	<b>36 249 289</b>

### Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 584 456	13 296 794
-Nyanskaffningar	1 443 188	3 676 680
-Avyttringar och utrangeringar	-2 827 355	-1 034 278
-Omklassificeringar	-	-354 740
-Vid årets slut	14 200 289	15 584 456
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-8 991 580	-8 439 943
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 502 795	560 529
-Omklassificeringar	-	354 740
-Årets avskrivning	-1 460 488	-1 466 906
-Vid årets slut	-7 949 273	-8 991 580
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 251 016</b>	<b>6 592 876</b>

### Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	36 297 436	22 168 177
Investeringar	162 723 014	34 234 058
Förvärv av dotterföretag	-	21 913
Avyttring av dotterföretag	-266 690	-21 913
Omklassificeringar	-52 290 256	-20 104 799
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>146 463 504</b>	<b>36 297 436</b>

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

2023-08-31

2022-08-31

**Koncern**

*Akkumulerade anskaffningsvärden:*

-Vid årets början	180 821 994	118 179 284
-Ändrad redovisningsprincip	365 305	230 825
-Förvärv	3 300 510	32 855 716
-Avyttring	-3 314 745	-547 512
-Årets andel i intresseföretagens resultat	3 963 003	35 058 681
-Årets utdelning	-1 760 000	-6 340 000
-Lämnade aktieägartillskott	7 076 490	1 385 000
-Vid årets slut	190 452 557	180 821 994

*Akkumulerade nedskrivningar:*

-Vid årets början	-3 911 700	-3 314 000
-Avyttring	3 301 500	
-Årets nedskrivningar	-2 526 010	-597 700
-Vid årets slut	-3 136 210	-3 911 700

**Redovisat värde vid årets slut**

**187 316 347**      **176 910 294**

**Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag**

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
GBJ Bostadsutveckling AB 556974-6729, Växjö	1) 200	40,00	40,00	127 862 451
GBJ Bygg Väst II AB 556782-7158, Lerum	1) 490	49,00	49,00	4 578 129
GBJ Bygg Väst AB 559025-0188, Lerum	1) 290	29,00	29,00	6 704 809
Alhansa Hus AB 556983-7262, Växjö	1) 500	50,00	50,00	30 412 880
T Bostadsutveckling AB 559114-3325, Jönköping	1) 17 000	33,33	33,33	3 502 587
Persnäs-Sandvik Fastigheter AB 559019-9393, Jönköping	1) 16 666	33,33	33,33	36 544
Björkvikens Bygg AB 556721-9216, Borgholm	1) 50	50,00	50,00	668 995
Vida Building AB 556711-7097, Växjö	1) 147	14,70	14,70	2 567 795
Padel & Sport Campus Syd AB 559316-2919, Växjö	1) 28 200	28,20	28,20	178 737
Petgårde Trask AB 559365-1440, Växjö	1) 115	46,00	46,00	56 975
GBJ Samhällsfastigheter Holding AB 559291-9533, Växjö	1) 175	35,00	35,00	34 589
GBJ Bostadsutveckling Resedan Holding AB, 559412-1815, Växjö	245	49,00	49,00	24 500
Teleborgs Ängar AB 559263-9891, Växjö	1) 33	33,33	33,33	34 497
Smålandsvist AB 559223-4883, Kalmar	1) 50	2,10	0,90	5 008 265
Furukullen Tahe AB 559369-1263, Växjö	1) 250	50,00	50,00	5 334 594
Byggmästaregruppen Interfaber AB 556169-7862, Stockholm	240	4,00	4,00	10 000

2024040310510

Sport Utveckling Sweden AB 556970-0551, Växjö	5 000	1,67	1,67	300 000
				187 316 347

1) Intresseföretag redovisade enligt kapitalandelsmetoden. Övriga intresseföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Se även redovisningsprinciper av intresseföretag under not 1.

### Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	88 777 376
-Avgående tillgångar	-	-88 777 376
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

### Not 18 Uppskjuten skattefordran

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	358 010	355 934
-Avsättningar som gjorts under året	3 475	2 076
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>361 485</b>	<b>358 010</b>

### Not 19 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	264 776 273	233 273
-Tillkommande fordringar	350 000	264 730 500
-Reglerade fordringar	-36 258 847	-187 500
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-72 717 641	-
-Reglerade fordringar	635 769	-
-Under året återförda nedskrivningar	897 271	-
-Årets nedskrivningar	-74 536 547	-72 717 641
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>83 146 278</b>	<b>192 058 632</b>

Posten avser värde av kapitalförsäkring

### Not 20 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Upparbetad intäkt (nedlagda kostnader)	3 129 265 942	2 389 629 508
Fakturerade a-conton	-2 974 031 737	-2 308 653 374
Upparbetad men ej fakturerad intäkt löpande jobb	3 889 988	13 855 860
	<b>159 124 193</b>	<b>94 831 994</b>

## Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Förutbetalda leasingkostnader	291 401	86 607
Förutbetalda hyror	299 770	136 701
Förutbetalda IT- & programkostnader	285 601	349 559
Förutbetalda reklam- & PR-kostnader	494 237	-
Förutbetalda räntekostnader	113 250	-
Upplupna ränteintäkter	44 336	917 962
Övriga poster	2 287 245	5 760 443
	<b>3 815 840</b>	<b>7 251 272</b>

## Not 22 Antal aktier och kvotvärde

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Aktier</i>		
antal aktier	1 000	1 000
kvotvärde	100	100

## Not 23 Uppskjuten skatteskuld

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
-Vid årets början	21 514 822	19 909 359
-Rörelseförvärv	9 437 137	3 080 958
-Avgående poster	-1 464 112	-1 475 495
<b>Vid årets slut</b>	<b>29 487 847</b>	<b>21 514 822</b>

## Not 24 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncernen</b>		
Beviljad kreditlimit	30 100 000	13 100 000
Outnyttjad del	-30 100 000	-13 100 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Beviljad kreditlimit	100 000	100 000
Outnyttjad del	-100 000	-100 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 25 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	11 836 903	26 239 760
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	172 356 641	50 074 780
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	228 565 597	150 798 222
	<b>412 759 141</b>	<b>227 112 762</b>

**Not 26 Övriga långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	57 000 000	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	<u>57 000 000</u>	<u>-</u>
	-	-

**Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Koncernen</b>		
Upplupna löner	5 094 117	5 377 979
Upplupna semesterlöner	8 902 447	9 003 097
Upplupna sociala avgifter	7 523 036	7 512 039
Förutbetalda intäkter	1 500 910	1 036 996
Upplupna räntekostnader	3 881 938	-
Övriga poster	2 021 191	2 250 291
	<u>28 923 639</u>	<u>25 180 402</u>
<b>Moderföretaget</b>		
Övriga poster	30 000	30 000
	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>

**Not 28 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Moderföretag</b>		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	8 683 437
Utdelning	-	6 000 000
	-	<u>14 683 437</u>

**Not 29 Bokslutsdispositioner**

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Moderbolag</b>		
Lämnade koncernbidrag	-33 700	-39 300
	<u>-33 700</u>	<u>-39 300</u>

### Not 30 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Moderföretaget</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 100 000	3 200 000
-Avyttring	-	-100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>

#### **Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2023-08-31	2022-08-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
GBJ Bygg AB, 556638-4110, Växjö	1 000	100 %	3 000 000	3 000 000
GBJ Holding AB, 556738-8102, Växjö	1 000	100 %	100 000	100 000
			<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>

### Not 31 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

#### **Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	449 160 000	309 534 000
Företagsinteckningar	35 000 000	35 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	17 730 149	10 614 422
Andelar i koncernföretag	546 375 550	536 641 648
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 048 265 699</b>	<b>891 790 070</b>

#### **Eventualförpliktelser**

	2023-08-31	2022-08-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

### Not 32 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

#### **Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Andelar i koncernföretag	3 000 000	3 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

#### **Eventualförpliktelser**

	2023-08-31	2022-08-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	385 066 641	131 849 901
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>385 066 641</b>	<b>131 849 901</b>

### Not 33 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 76 263 545, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	76 263 545
<b>Summa</b>	<b>76 263 545</b>

### Not 34 Koncernuppgifter

*Inköp och försäljning inom koncernen*

Av moderföretagets totala inköp och försäljning avser 0 kr (0 kr) av inköpen och 60 000 kr (60 000 kr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

### Not 35 Nyckeltalsdefinitioner

*Nettoomsättning:*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster:*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

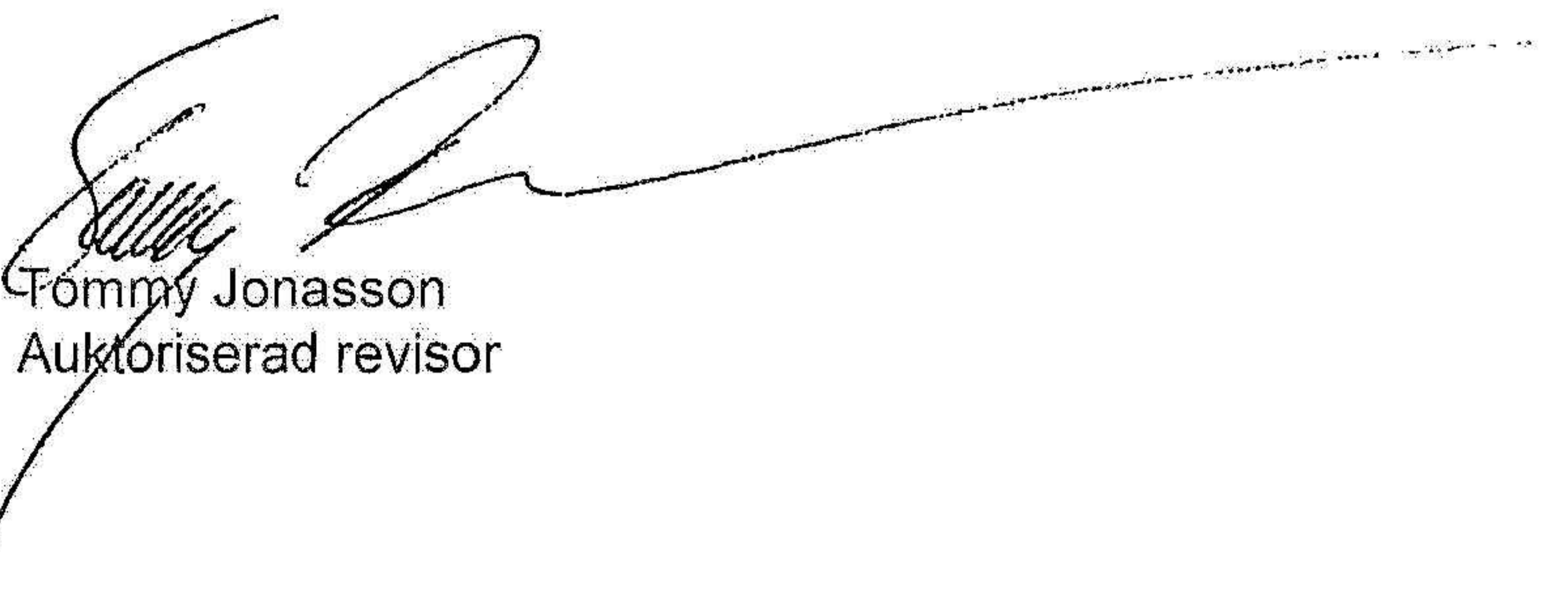
### Underskrifter

Växjö den 29 februari 2024



Staffan Dahlström

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 februari 2024



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ByggUt-Dahlström Byggutveckling AB, org.nr 556622-7061

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för ByggUt-Dahlström Byggutveckling 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 2023-08-31 och av dess 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

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. Risker 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

## 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 förvaltning för ByggUt-Dahlström Byggutveckling 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 ledamot 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 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

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 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 provar 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.

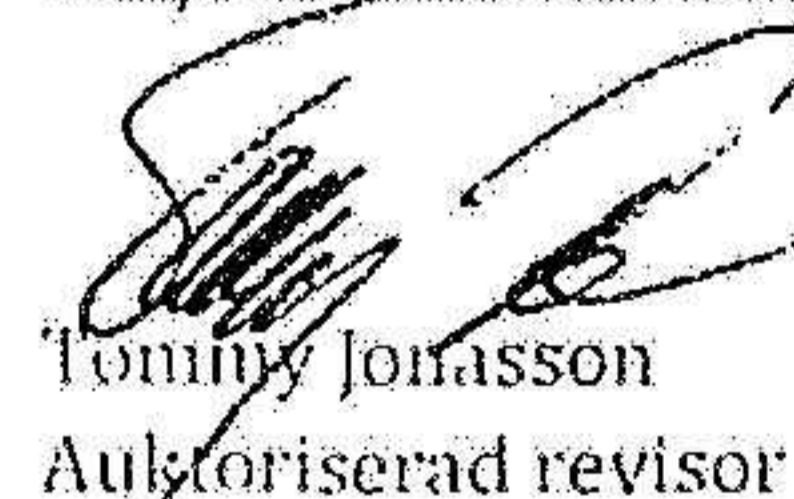
### Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 2-4 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Min granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att min granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige har. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Växjö den 29 februari 2024



Tommy Jorasson  
Auktoriserad revisor