

# Årsredovisning

för

## Gästrike Fastigheter AB

556593-4501

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gästrike Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 17 februari 2023

  
Patrik Björn



**Årsredovisning**  
för  
**Gästrike Fastigheter AB**  
556593-4501

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

*BR*

Styrelsen för Gästrike Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 är moderbolag i en koncern som bedriver förvaltning av egna hyresfastigheter. Fastigheterna innehåller både bostäder och lokaler.

Fastighetsbeståndet finns främst inom Gävle, Sandviken, Västmanland men även i Hallsberg, Öregrund samt Rättvik. Uthyrningsläget i samtliga fastigheter är mycket bra.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gästrike Fastigheter AB har under året förvärvat Johannisbergs Herrgård, orgnr 559341-3072, GF Däckhus AB, 556712-9274, Gävle Öster 4:6 Fastighets AB, 559063-6832 samt Hjeltehus AB, orgnr 556439-1026.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt av Gästrike Nord Invest AB, orgnr 559263-0585.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	39 967	37 160	40 309	36 429	36 689
Resultat efter finansiella poster	116	99 248	-8 243	-6 300	4 364
Balansomslutning	854 456	892 685	752 510	616 493	598 262
Avkastning på eget kap. (%)	0	38	-6	-5	4
Rörelsemarginal (%)	13	12	-9	13	28
Soliditet (%)	19	30	20	20	21

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	68	114 069	112 701	231 838
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-110 000	-110 000
Balanseras i ny räkning			2 701	-2 701	0
Årets resultat				6 856	6 856
Belopp vid årets utgång	5 000	68	116 770	6 856	128 694

87 12

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	116 769 905
årets vinst	6 855 861
	<b>123 625 766</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 800 000
i ny räkning överföres	116 825 766
	<b>123 625 766</b>

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen kommer att säkerställa att bolagets likviditet inte kommer att påverkas negativt pga utdelningen och därmed säkerställa bolagets kortsiktiga betalningsförmåga. Styrelsen kommer att bestämma tidpunkter när utdelningen eller delar av utdelning kan utbetalas och styrelsen kommer då att särskilt beakta bolagets likviditet vid utbetalningstillfället.

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

27 22

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		39 967 141	37 160 216
Övriga rörelseintäkter		1 147 351	281 397
		<b>41 114 492</b>	<b>37 441 613</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-28 269 888	-27 993 126
Övriga externa kostnader		-2 248 123	-799 939
Personalkostnader		-16 764	-16 115
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 826 135	-3 815 744
Övriga rörelsekostnader		-630 954	-465 045
		<b>-35 991 864</b>	<b>-33 089 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 122 628</b>	<b>4 351 644</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	1	2 062 909	100 536 484
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		410 657	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 645	549 265
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 485 644	-6 189 748
		<b>-5 006 433</b>	<b>94 896 001</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>116 195</b>	<b>99 247 645</b>
Bokslutsdispositioner	3	8 815 948	16 912 656
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 932 143</b>	<b>116 160 301</b>
Skatt på årets resultat		-2 076 282	-3 458 966
<b>Årets resultat</b>		<b>6 855 861</b>	<b>112 701 335</b>

2023030702015

*Handwritten marks*

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	197 861 768	198 031 151
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 326 380	446 000
		<b>199 188 148</b>	<b>198 477 151</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6, 7	353 122 761	321 415 350
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>552 310 909</b>	<b>519 892 501</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror		337 500	337 500
--------------------------------	--	---------	---------

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		523 650	928 249
Fordringar hos koncernföretag		282 696 748	358 843 912
Aktuella skattefordringar		3 125 845	411 321
Övriga fordringar		17 842 713	11 835 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		740 946	435 963
		<b>304 929 902</b>	<b>372 455 379</b>

##### *Kassa och bank*

		3 207	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>305 270 609</b>	<b>372 792 879</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

857 581 518 892 685 380

2023030702016

27

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Reservfond

68 000

68 000

**5 068 000**

**5 068 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

116 769 905

114 068 570

Årets resultat

6 855 861

112 701 335

**123 625 766**

**226 769 905**

**Summa eget kapital**

**128 693 766**

**231 837 905**

**Obeskattade reserver**

8

44 260 666

41 151 614

**Avsättningar**

9

Övriga avsättningar

17 873 354

18 411 306

**Långfristiga skulder**

10

Skulder till kreditinstitut

318 684 934

295 466 936

Övriga skulder

0

13 750 000

**Summa långfristiga skulder**

**318 684 934**

**309 216 936**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9 664 092

7 695 452

Förskott från kunder

98 400

3 750

Leverantörsskulder

1 683 723

638 131

Skulder till koncernföretag

332 405 792

264 156 488

Övriga skulder

7 314

15 238 609

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 209 477

4 335 189

**Summa kortfristiga skulder**

**348 068 798**

**292 067 619**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**857 581 518**

**892 685 380**

2023030702017

9 M

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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:

Byggnader	24-56 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

**Not 1 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Erhållna utdelningar	0	96 995 000
Resultat vid avyttringar	0	-40 875
Resultat från andel i Kommanditbolag	2 062 909	3 582 359
	<b>2 062 909</b>	<b>100 536 484</b>

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Övriga ränteintäkter	5 645	549 265
	<b>5 645</b>	<b>549 265</b>

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Avsättning till periodiseringsfonder	4 230 154	7 187 715
Återföring av periodiseringsfonder	-1 121 102	0
Lämnade koncernbidrag	7 575 000	9 895 000
Erhållna koncernbidrag	-19 500 000	-33 985 000
Förändring av överavskrivningar	0	-10 371
	<b>-8 815 948</b>	<b>-16 912 656</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	244 091 168	242 368 885
Inköp	5 287 706	2 299 000
Försäljningar/utrangeringar	-865 431	-576 717
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>248 513 443</b>	<b>244 091 168</b>
Ingående avskrivningar	-46 060 017	-42 366 316
Försäljningar/utrangeringar	234 477	111 672
Årets avskrivningar	-4 826 135	-3 805 373
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-50 651 675</b>	<b>-46 060 017</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>197 861 768</b>	<b>198 031 151</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	586 357	586 357
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>586 357</b>	<b>586 357</b>
Ingående avskrivningar	-586 357	-575 986
Årets avskrivningar		-10 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-586 357</b>	<b>-586 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	321 415 350	396 678 975
Inköp	33 003 018	29 627 741
Försäljningar	-1 295 607	-104 891 366
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>353 122 761</b>	<b>321 415 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>353 122 761</b>	<b>321 415 350</b>

### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
GF Hallsberg AB	100%	100%	20 000	2 000 000
Gästrike Service i Gävle AB	100%	100%	1 000	4 200 000
GästrikeBo AB	100%	100%	5 000	4 000 000
Trebeko Gävle-Dala AB	100%	100%	500	3 325 000
Proveco Gästrikland AB	100%	100%	1 000	23 000 000
Urfjället Gävle AB	100%	100%	50 000	13 600 404
AB Cuore	100%	100%	4 000	12 000 000
GF Norr AB	100%	100%	1 000	4 700 100
Torp i Gävle AB	100%	100%	20 000	11 205 000
AB Casa	100%	100%	1 000	100 000
Gräsö Fastigheter AB	100%	100%	10 000	5 352 733
Vävaren AB	100%	100%	500	50 000
GF Gävle AB	100%	100%	1 000	55 694 606
Varpen AB	100%	100%	1 000	26 119 895
Kaj & Lovisa Fastigheter	100%	100%	500	48 195 213
Fastighets AB S 33:7	100%	100%	1 000	9 019 000
ATJ Fastigheter AB	100%	100%	1 000	10 231 000
Premium Fastigheter AB	100%	100%	800	9 204 894
RF Rättvik	100%	100%	1 000	958 972

81 M

Fastighetsbolaget Snäppvägen i Gävle	100%	100%	500	16 179 681
Rätt Fastigheter AB	100%	100%	1 000	13 300 000
RF Västmanland AB	100%	100%	500	13 190 000
RF Västerås AB	100%	100%	1 000	12 691 098
RF Skutskär AB	100%	100%	500	7 275 000
Kommanditbolaget Odenia	100%	100%		-5 509 715
Kommanditbolaget Rättviken	100%	100%		1 837 544
Gusell Fastigheter AB	100%	100%	500	212 452
GF Öregrund Lokaler AB	100%	100%	1 000	615 698
GF Öregrund AB	100%	100%	250	25 000
BBT Fastigheter AB	100%	100%	4 000	14 948 140
Ledningshuset AB	100%	100%	1 000	9 160 937
Johannisbergs Herrgård AB	100%	100%	250	4 233 995
Hjeltehus AB	100%	100%	3 000	5 039 491
Gävle Öster 4:6 AB	100%	100%	500	14 065 813
GF Däckhus AB	100%	100%	1 000	2 900 810
				<b>353 122 761</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
GF Hallsberg AB	556542-2515	Gävle	6 145 558	-484
Gästrik Service i Gävle AB	556681-1609	Gävle	3 155 766	-104 318
GästrikBo AB	556141-3799	Gävle	1 164 058	3 575
Trebeko Gävle-Dala AB	556901-0357	Gävle	5 066 715	4 846 773
Proveco Gästrikland AB	556246-9691	Gävle	7 643 071	2 392
Urfjället Gävle AB	556983-2057	Gävle	1 898 100	1 575 973
AB Cuore	556721-0629	Gävle	2 023 229	3 497
GF Norr AB	556585-2471	Gävle	143 330	36 330
Torp i Gävle AB	556620-2668	Gävle	4 755 082	12 038
AB Casa	556775-2521	Gävle	2 294 687	15 469
Gräsö Fastigheter AB	556526-8447	Gävle	1 352 614	922
Vävaren AB	559051-5135	Gävle	844 833	-10 656
GF Gävle AB	556892-8088	Gävle	2 431 870	2 160 725
Varpen AB	556375-0040	Gävle	1 438 055	1 340
Kaj & Lovisa Fastigheter	559111-4532	Gävle	1 638 991	12 624
Fastighets AB S 33:7	556782-7737	Gävle	1 962 092	1 179
ATJ Fastigheter AB	556696-4713	Gävle	1 053 757	8 383
Premium Fastigheter AB	556422-6982	Gävle	1 243 573	776
RF Rättvik	556800-5341	Gävle	595 510	69 552
Fastighetsbolaget Snäppvägen i Gävle	559071-3961	Gävle	5 619 948	817
Rätt Fastigheter AB	556805-3960	Gävle	468 662	43 330
RF Västmanland AB	559106-9058	Gävle	535 186	9 173
RF Västerås AB	556706-6708	Gävle	1 837 935	9 594
RF Skutskär AB	559002-7396	Gävle	255 743	5 629

Kommanditbolaget Odenia	969611-4405	Gävle		940 892
Kommanditbolaget Rättviken	916636-0223	Gävle		1 122 017
Gusell Fastigheter AB	556930-9767	Gävle	596 280	4 714
GF Öregrund Lokaler AB	559113-9950	Gävle	155 207	8 027
GF Öregrund AB	559283-2918	Gävle	80 807	1 461
BBT Fastigheter AB	556956-3256	Gävle	2 229 144	2 164
Ledningshuset AB	556670-4481	Gävle	702 755	12 921
Johannisbergs Herrgård AB	559341-3072	Gävle	28 440	3 440
Hjeltehus AB	556439-1026	Gävle	2 295 372	3 092
Gävle Öster 4:6 AB	559063-6832	Gävle	778 177	184 382
GF Däckhus AB	556712-9274	Gävle	1 743 985	132 800

### Not 8 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond 2016	0	1 121 102
Periodiseringsfond 2017	8 278 227	8 278 227
Periodiseringsfond 2018	6 529 577	6 529 577
Periodiseringsfond 2019	9 295 124	9 295 124
Periodiseringsfond 2020	8 739 869	8 739 869
Periodiseringsfond 2021	7 187 715	7 187 715
Periodiseringsfond 2022	4 230 154	0
	<b>44 260 666</b>	<b>41 151 614</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	42 386	36 341

### Not 9 Avsättningar

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	-18 411 306	-19 566 851
Årets avsättningar	537 952	1 155 545
	<b>-17 873 354</b>	<b>-18 411 306</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	283 028 566	264 685 128
	<b>283 028 566</b>	<b>264 685 128</b>

97 A

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	311 153 700	291 701 820
Ansvarsförbindelser till förmån för koncernbolag	981 244 708	796 679 309
Borgen	12 000 000	1 000 000
	<b>1 304 398 408</b>	<b>1 089 381 129</b>

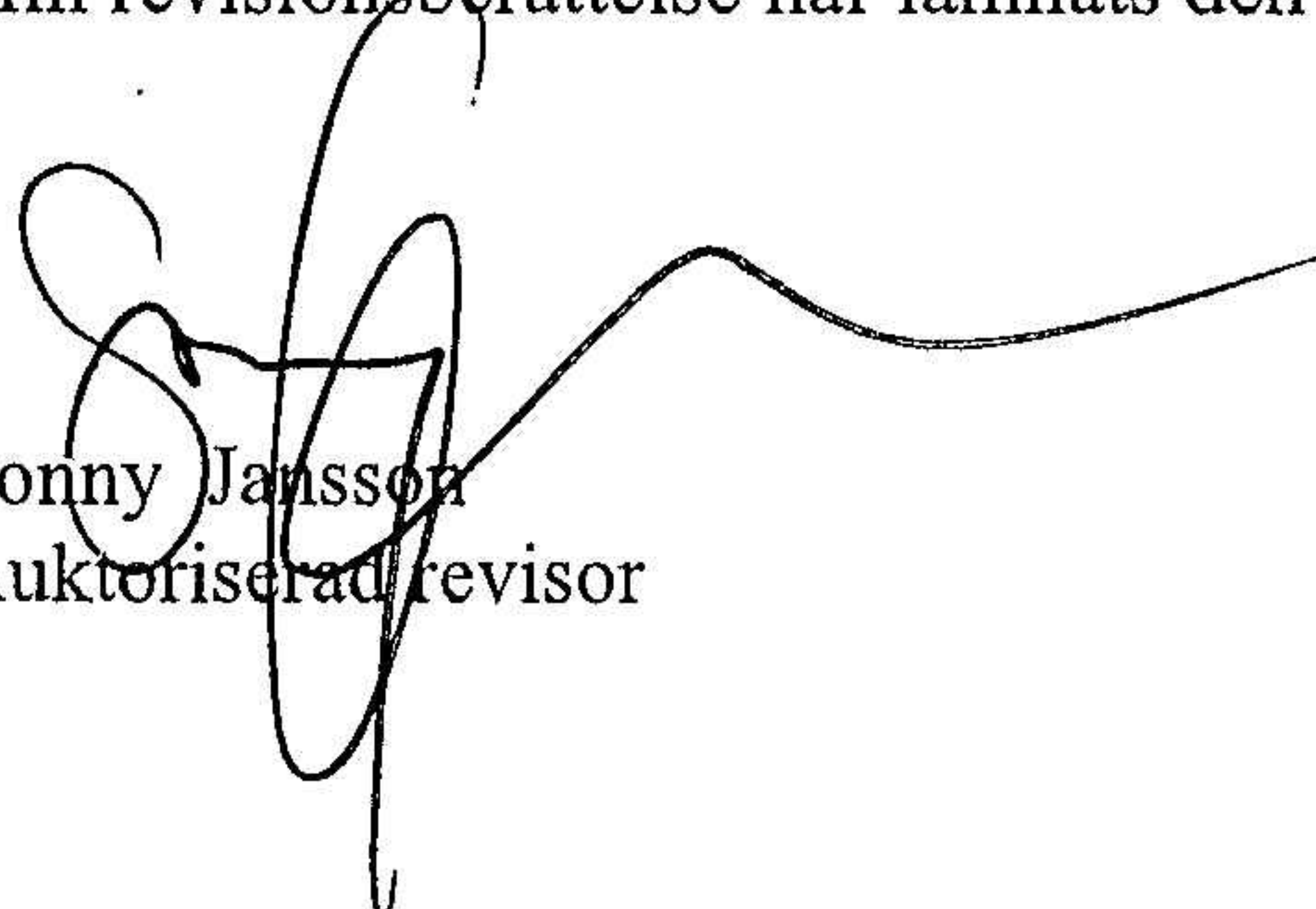
**Not 12 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gästrik  
Nord Invest AB med organisationsnummer 559263-0585 med säte i Gävle.

Gävle den 14 februari 2023

  
Patrik Björn

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 februari 2023

  
Sonny Jansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet insygas:



9/10

2023030702023

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gästrikke Fastigheter AB  
Org.nr 556593-4501

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gästrikke Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gästrikke Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gästrikke Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

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 Gästrike Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gästrike Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle den 16 februari 2023

Sonny Jansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Handwritten signature]*