

Årsredovisning
för
Gästrike Fastigheter AB
556593-4501

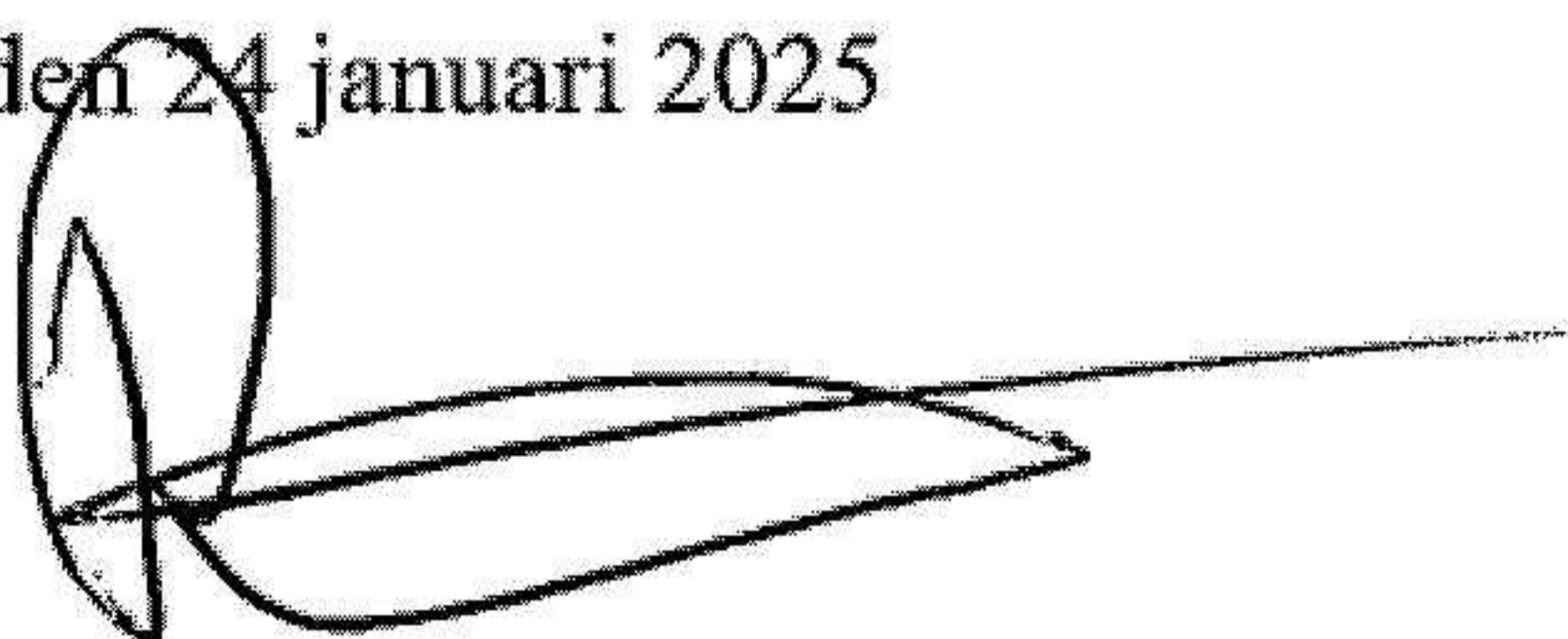
Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gästrike Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 24 januari 2025



Patrik Björn

Årsredovisning
för
Gästrike Fastigheter AB
556593-4501

Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Gästrike Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

Under året har investeringar gjorts i våra fastigheter med 6 269 974 kr. Detta leder till engångskostnader avseende avyttring av befintliga komponenter i fastigheterna till en värde av 959 099 kr. Posten redovisas under "Övriga rörelsekostnader".

Under året har bolaget sålt det helägda dotterbolaget Fastighets AB S 33:7, orgnr 556782-7737.

Ägarförhållanden

Bolaget har helägda dotterbolag men upprättar ej någon koncernredovisning i enlighet med 7 kap 2§ ÅRL. Det överordnade moderföretaget Gästrike Nord Invest AB med orgnr 559263-0585 upprättar koncernredovisning.

Bolaget är komplementär till KB Odenia, orgnr 969611-4405 samt till KB Rättviken, orgnr 916636-0223.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
|-----------------------------------|-----------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 42 966 | 40 640 | 39 967 | 37 160 | 40 309 |
| Resultat efter finansiella poster | 16 012 | 43 177 | 116 | 99 248 | -8 243 |
| Balansomslutning | 1 204 870 | 940 539 | 857 582 | 892 685 | 752 510 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 11 | 28 | 0 | 38 | -6 |
| Rörelsemarginal (%) | 35 | 30 | 13 | 12 | -9 |
| Soliditet (%) | 12 | 17 | 19 | 30 | 20 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 000 000 | 68 000 | 116 825 766 | 2 600 874 | 124 494 640 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | 0 |
| Balanseras i ny räkning | | | 2 600 874 | -2 600 874 | 0 |
| Årets resultat | | | | 2 147 580 | 2 147 580 |
| Belopp vid årets utgång | 5 000 000 | 68 000 | 119 426 640 | 2 147 580 | 126 642 220 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|--------------------|
| balanserad vinst | 119 426 640 |
| årets vinst | 2 147 580 |
| | 121 574 220 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 121 574 220 |
| | 121 574 220 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 42 965 865 | 40 640 117 |
| Övriga rörelseintäkter | | 218 550 | 87 254 |
| | | 43 184 415 | 40 727 371 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -21 653 424 | -21 906 633 |
| Övriga externa kostnader | | -613 511 | -1 109 470 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -5 085 071 | -5 008 641 |
| Övriga rörelsekostnader | | -959 099 | -713 017 |
| | | -28 311 105 | -28 737 761 |
| Rörelseresultat | | 14 873 310 | 11 989 610 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 12 | 4 010 898 | 2 343 740 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 441 174 | 751 972 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 4 413 008 | 36 876 776 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -7 725 987 | -8 785 246 |
| | | 1 139 093 | 31 187 242 |
| Resultat efter finansiella poster | | 16 012 403 | 43 176 852 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | -13 965 423 | -39 426 773 |
| Resultat före skatt | | 2 046 980 | 3 750 079 |
| Skatt på årets resultat | | 100 600 | -1 149 205 |
| Årets resultat | | 2 147 580 | 2 600 874 |

| Balansräkning | Not | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------|----------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 200 997 598 | 200 771 794 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 0 | 404 272 |
| | | 200 997 598 | 201 176 066 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6, 7 | 371 753 464 | 378 641 566 |
| Summa anläggningstillgångar | | 572 751 062 | 579 817 632 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m m</i> | | | |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 337 500 | 337 500 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 810 115 | 806 988 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 606 956 210 | 337 006 700 |
| Aktuella skattefordringar | | 0 | 4 532 513 |
| Övriga fordringar | | 11 059 598 | 9 862 363 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 7 165 895 | 1 428 025 |
| | | 625 991 818 | 353 636 589 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 5 789 336 | 6 747 716 |
| Summa omsättningstillgångar | | 632 118 654 | 360 721 805 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 204 869 716 | 940 539 437 |

| Balansräkning | Not | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------|----------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Reservfond | | 68 000 | 68 000 |
| | | 5 068 000 | 5 068 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 119 426 640 | 116 825 766 |
| Årets resultat | | 2 147 580 | 2 600 874 |
| | | 121 574 220 | 119 426 640 |
| Summa eget kapital | | 126 642 220 | 124 494 640 |
| Obeskattade reserver | 8 | 29 452 862 | 35 982 439 |
| Avsättningar | 9 | | |
| Övriga avsättningar | | 16 492 880 | 17 739 785 |
| Långfristiga skulder | 10 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 310 823 485 | 319 750 902 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 8 934 032 | 8 914 092 |
| Förskott från kunder | | 669 172 | 3 630 861 |
| Leverantörsskulder | | 3 243 674 | 735 208 |
| Skulder till koncernföretag | | 700 744 822 | 427 765 570 |
| Aktuella skatteskulder | | 2 497 729 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 5 368 840 | 1 525 940 |
| Summa kortfristiga skulder | | 721 458 269 | 442 571 671 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 204 869 716 | 940 539 437 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Likvida medel

Bolaget är huvudkontohavare till en gemensamt koncernkonto. De koncernbolag som ingår i strukturen redovisar sina behållningar på underkonton som fordran eller skuld på bolaget.

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 avskrivningsperioder tillämpas:

| | |
|-------------------------|-------|
| Byggnader- Stomme | 56 år |
| Byggnader - Värme | 38 år |
| Byggnader - El | 34 år |
| Byggnader - Ventilation | 24 år |
| Byggnader - Fasad | 49 år |
| Byggnader - Yttertak | 49 år |
| Markanläggningar | 20 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Andelar i dotterföretag

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 4 256 144 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 156 864 | 63 451 |
| Swapintäkter | 0 | 36 813 325 |
| | 4 413 008 | 36 876 776 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Återföring av periodiseringsfonder | 6 529 577 | 8 278 227 |
| Lämnade koncernbidrag | -56 660 000 | -87 510 000 |
| Erhållna koncernbidrag | 36 165 000 | 39 805 000 |
| | -13 965 423 | -39 426 773 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 256 206 204 | 248 513 443 |
| Inköp | 6 269 974 | 8 631 684 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 329 248 | -938 923 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 261 146 930 | 256 206 204 |
| Ingående avskrivningar | -55 434 410 | -50 651 675 |
| Försäljningar/utrangeringar | 370 149 | 225 906 |
| Årets avskrivningar | -5 085 071 | -5 008 641 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -60 149 332 | -55 434 410 |
| Utgående redovisat värde | 200 997 598 | 200 771 794 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 134 118 | 586 357 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -452 239 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 134 118 | 134 118 |
| Ingående avskrivningar | -134 118 | -586 357 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 452 239 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -134 118 | -134 118 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 378 641 566 | 353 122 761 |
| Inköp | 2 130 898 | 25 518 805 |
| Försäljningar | -9 019 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 371 753 464 | 378 641 566 |
| Utgående redovisat värde | 371 753 464 | 378 641 566 |

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% | 500 | 13 600 404 |
| AB Cuore Invest | 100% | 100% | 4 000 | 12 000 000 |
| GF Norr AB | 100% | 100% | 100 | 4 700 100 |
| Torp i Gävle AB | 100% | 100% | 20 000 | 11 205 000 |
| AB Casa Invest 1 | 100% | 100% | 1 000 | 100 000 |
| Gräsö Fastigheter AB | 100% | 100% | 10 000 | 5 352 733 |
| Vävaren i Gävle AB | 100% | 100% | 500 | 50 000 |
| GF Gävle AB | 100% | 100% | 100 | 55 694 606 |
| Varpen AB | 100% | 100% | 1 000 | 26 119 895 |
| Kaj & Lovisa Fastighets AB | 100% | 100% | 50 000 | 48 195 213 |
| A.T.J Fastigheter AB | 100% | 100% | 100 000 | 10 231 000 |
| Premium Fastigheter AB | 100% | 100% | 8 000 | 9 204 894 |

2025051802152

| | | | | |
|--|------|------|--------|--------------------|
| RF Rättvik AB | 100% | 100% | 1 000 | 958 972 |
| Fastighetsbol. Snäppvägen i Gävle AB | 100% | 100% | 50 000 | 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 |
| Kommanditbolag Odenia Kommanditbolaget Rättviken | 100% | 100% | | -2 002 717 |
| Gusell Fastigheter AB | 100% | 100% | 50 000 | 2 805 184 |
| GF Öregrund Lokaler AB | 100% | 100% | 100 | 212 452 |
| GF Öregrund AB | 100% | 100% | 250 | 615 698 |
| BBT Fastigheter i Gävle AB | 100% | 100% | 40 000 | 25 000 |
| Ledningshuset i Gävle AB | 100% | 100% | 1 000 | 14 948 140 |
| Johannisbergs Herrgård AB | 100% | 100% | 250 | 9 160 937 |
| Hjeltehus AB | 100% | 100% | 3 000 | 4 233 995 |
| Gävle Öster 4:6 Fastighets AB | 100% | 100% | 50 000 | 5 039 491 |
| GF Däckhus AB | 100% | 100% | 1 000 | 14 065 813 |
| Sörby Urfjäll 1 AB | 100% | 100% | 500 | 2 900 810 |
| Sörby Urfjäll 2 AB | 100% | 100% | 500 | 5 273 876 |
| Tofra Rälsgatan AB | 100% | 100% | 500 | 5 273 876 |
| Gavle hus AB | 100% | 100% | 21 062 | 4 450 000 |
| | | | | 8 177 313 |
| | | | | 371 753 464 |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|-----------------------------|-------------|-----------|--------------|----------|
| GF Hallsberg AB | 556542-2515 | Gävle | 6 190 267 | 38 749 |
| Gästrik Service i Gävle AB | 556681-1609 | Gävle | 3 198 396 | 9 056 |
| GästrikBo AB | 556141-3799 | Gävle | 1 200 824 | 27 825 |
| Trebeko Gävle-Dala AB | 556901-0357 | Gävle | 6 322 936 | 80 284 |
| Proveco Gästrikland AB | 556246-9691 | Gävle | 7 677 174 | 26 283 |
| Urfjället Gävle AB | 556983-2057 | Gävle | 1 916 028 | 9 094 |
| AB Cuore Invest | 556721-0629 | Sandviken | 2 041 699 | 5 540 |
| GF Norr AB | 556585-2471 | Gävle | 186 556 | 41 343 |
| Torp i Gävle AB | 556620-2668 | Gävle | 4 814 211 | 48 239 |
| AB Casa Invest 1 | 556775-2521 | Sandviken | 2 325 937 | 27 541 |
| Gräsö Fastigheter AB | 556526-8447 | Gävle | 1 326 361 | 17 106 |
| Vävaren i Gävle AB | 559051-5135 | Gävle | 896 866 | 36 200 |
| GF Gävle AB | 556892-8088 | Gävle | 2 465 846 | 26 049 |
| Varpn AB | 556375-0040 | Gävle | 1 443 142 | 1 290 |
| Kaj & Lovisa Fastighets AB | 559111-4532 | Gävle | 1 676 090 | 34 540 |
| A.T.J Fastigheter AB | 556696-4713 | Gävle | 1 115 458 | 61 552 |
| Premium Fastigheter AB | 556422-6982 | Gävle | 1 256 532 | 2 734 |
| RF Rättvik AB | 556800-5341 | Rättvik | 715 437 | 73 109 |
| Fastighetsbol. Snäppvägen i | 559071-3961 | Gävle | 5 624 861 | 1 441 |

Gästrike Fastigheter AB
Org.nr 556593-4501

11 (13)

Gävle AB

| | | | | |
|-------------------------------|-------------|-------|------------|-----------|
| Rätt Fastigheter AB | 556805-3960 | Gävle | 492 718 | 11 363 |
| RF Västmanland AB | 559106-9058 | Gävle | 807 003 | 2 297 |
| RF Västerås AB | 556706-6708 | Gävle | 1 850 176 | 10 878 |
| RF Skutskär AB | 559002-7396 | Gävle | 261 430 | 4 034 |
| Kommanditbolag Odenia | 969611-4405 | Gävle | -8 103 962 | 1 821 387 |
| Kommanditbolaget Rättviken | 916636-0223 | Gävle | 649 172 | 309 511 |
| Gusell Fastigheter AB | 556930-9767 | Gävle | 650 796 | 39 241 |
| GF Öregrund Lokaler AB | 559113-9950 | Gävle | 214 329 | 42 900 |
| GF Öregrund AB | 559283-2918 | Gävle | 95 350 | 13 273 |
| BBT Fastigheter i Gävle AB | 556956-3256 | Gävle | 2 244 011 | 12 585 |
| Ledningshuset i Gävle AB | 556670-4481 | Gävle | 737 175 | 24 722 |
| Johannisbergs Herrgård AB | 559341-3072 | Gävle | 40 825 | 9 599 |
| Hjeltehus AB | 556439-1026 | Gävle | 2 318 293 | 19 952 |
| Gävle Öster 4:6 Fastighets AB | 559063-6832 | Gävle | 797 297 | 7 849 |
| GF Däckhus AB | 556712-9274 | Gävle | 1 762 150 | 7 597 |
| Sörby Ur fjäll 1 AB | 559209-7371 | Gävle | 1 517 488 | 12 280 |
| Sörby Ur fjäll 2 AB | 559209-7389 | Gävle | 1 743 052 | 42 628 |
| Tofra Rälsgatan AB | 556889-1906 | Gävle | 1 408 528 | 28 097 |
| Gävle hus AB | 556662-4374 | Gävle | 4 242 712 | 12 133 |

Not 8 Obeskattade reserver

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond 2018 | 0 | 6 529 577 |
| Periodiseringsfond 2019 | 9 295 124 | 9 295 124 |
| Periodiseringsfond TAX 2020 | 8 739 869 | 8 739 869 |
| Periodiseringsfond TAX 2021 | 7 187 715 | 7 187 715 |
| Periodiseringsfond TAX 2022 | 4 230 154 | 4 230 154 |
| | 29 452 862 | 35 982 439 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 194 204 | 176 883 |

Not 9 Avsättningar

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | -17 739 785 | -17 873 354 |
| Årets avsättningar | 1 246 905 | 133 569 |
| | -16 492 880 | -17 739 785 |

Not 10 Långfristiga skulder

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 275 087 357 | 274 114 474 |
| | 275 087 357 | 274 114 474 |

Not 11 Uppgifter om moderföretag

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

Not 12 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat från andel i Kommanditbolag | 2 130 898 | 2 343 740 |
| | 2 130 898 | 2 343 740 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 318 553 700 | 318 553 700 |
| | 318 553 700 | 318 553 700 |

Not 14 Eventualförpliktelser

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|----------------------|----------------------|
| Ansvarsförbindelser till förmån för koncernbolag | 1 023 268 618 | 998 985 035 |
| Borgen | 12 000 000 | 12 000 000 |
| | 1 035 268 618 | 1 010 985 035 |

Gästrike Fastigheter AB
Org.nr 556593-4501

13 (13)

2025051802155

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Björn

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

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Victoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-01-24 13:17:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 23 44

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-01-24 13:19:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM
Signerat med Svenskt BankID: +46 72 980 99 65

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

GÄSTRIKE FASTIGHETER AB 556593-4501 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-01-18 11:58:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Björn

Patrik Björn

Leveranskanal: E-post

2025031802136

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gästrik Fastigheter AB, org.nr 556593-4501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gästrik Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gästrik Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Gästrik Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gästrik Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gästrike Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Gävla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Victoria Danielsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-01-24 13:17:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 23 44

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-01-24 13:18:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM
Signerat med Svenskt BankID: +46 72 980 99 65

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025031802139

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Gästrike Nord Invest AB
559263-0585

Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Gästrike Nord Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper.

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

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

Företaget har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)

| Koncernen | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------|
| Nettoomsättning | 940 098 | 775 613 | 774 221 | 521 140 | |
| Resultat efter finansiella poster | 63 640 | 72 141 | 32 532 | 56 433 | |
| Årets resultat | 47 429 | 31 724 | 23 151 | 50 099 | |
| Balansomslutning | 3 049 368 | 3 021 944 | 2 957 623 | 2 779 593 | |
| Eget kapital | 872 874 | 845 736 | 844 742 | 878 842 | |
| Soliditet (%) | 28,7 | 28,0 | 28,6 | 31,6 | |
| Moderbolaget | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2020 |
| | | | | | (2 mån) |
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 6 803 | 31 266 | 41 703 | 109 993 | 0 |
| Årets resultat | 47 231 | 73 018 | 52 711 | 109 993 | 0 |
| Balansomslutning | 1 146 885 | 1 034 120 | 936 176 | 918 693 | 867 700 |
| Eget kapital | 1 008 953 | 981 722 | 928 704 | 918 693 | 847 700 |
| Soliditet (%) | 91,3 | 97,2 | 99,6 | 100,0 | 97,7 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2025060523317

Förändringar i eget kapital

| Koncernen | Aktie- kapital | Annat eget kapital inkl. årets resultat | Minoritets- intresse | Totalt |
|---|---------------------------|--|---------------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 841 557 | 4 079 | 845 736 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -20 000 | | -20 000 |
| Förändrin minoritetsandel | | | -291 | -291 |
| Årets resultat | | 47 429 | | 47 429 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 868 986 | 3 788 | 872 874 |

| Moderbolaget | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 908 604 | 73 018 | 981 722 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -20 000 | | -20 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 73 018 | -73 018 | 0 |
| Årets resultat | | | 47 231 | 47 231 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 961 622 | 47 231 | 1 008 953 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Tkr):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 961 622 |
| årets vinst | 47 231 |
| | 1 008 853 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 008 853 |
| | 1 008 853 |

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

**Koncernens
Resultaträkning**

Tkr

| | Not | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 940 098 | 775 613 |
| Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning | | 0 | -612 |
| Aktiverat arbete för egen räkning | | 17 560 | 23 420 |
| Övriga rörelseintäkter | | 33 643 | 19 350 |
| | | 991 301 | 817 771 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -265 050 | -119 242 |
| Handelsvaror | | -205 417 | -249 331 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -100 654 | -87 430 |
| Personalkostnader | 4 | -203 159 | -194 135 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -105 161 | -106 000 |
| Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar | | 2 646 | 0 |
| Övriga rörelsekostnader | | -4 726 | -6 216 |
| | | -881 521 | -762 355 |
| Rörelseresultat | | 109 780 | 55 416 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 1 413 | 1 031 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 6 | 2 107 | 3 357 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 6 334 | 55 943 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -55 994 | -43 606 |
| | | -46 140 | 16 725 |
| Resultat efter finansiella poster | | 63 640 | 72 141 |
| Resultat före skatt | | 63 640 | 72 141 |
| Skatt på årets resultat | 8 | -22 244 | -24 852 |
| Uppskjuten skatt | 8 | 6 033 | -15 565 |
| Årets resultat | | 47 429 | 31 724 |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 47 429 | 31 724 |

2025060523318

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2024-08-31 2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|---------------|----------------|
| Övriga immateriella tillgångar. | 9 | 540 | 376 |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | 10 | 179 | 201 |
| Goodwill | 11 | 96 087 | 109 622 |
| | | 96 806 | 110 199 |

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 12 | 3 879 | 4 104 |
| Byggnader och mark | 13 | 2 435 225 | 2 460 340 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 14 | 80 729 | 92 723 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 15 | 23 570 | 23 836 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 16 | 2 961 | 33 019 |
| | | 2 546 364 | 2 614 022 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|----|---------------|---------------|
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 17 | 21 220 | 21 245 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 6 220 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 47 791 | 18 440 |
| Uppskjuten skattefordran | | 3 448 | 657 |
| Andra långfristiga fordringar | | 4 985 | 1 281 |
| | | 77 444 | 47 843 |

Summa anläggningstillgångar 2 720 614 2 772 064

Omsättningstillgångar

Varulager m m

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Råvaror och förnödenheter | | 14 104 | 11 335 |
| Varor under tillverkning | | 16 978 | 15 644 |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 37 429 | 42 528 |
| Pågående arbete för annans räkning | | 114 | 0 |
| Förskott till leverantörer | | 3 242 | 7 783 |
| | | 71 867 | 77 290 |

2025060523319

Koncernens Balansräkning

Tkr

| | Not | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 89 258 | 59 755 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 21 769 | 1 098 |
| Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i | | 1 141 | 0 |
| Aktuella skattefordringar | | 9 095 | 10 569 |
| Övriga fordringar | | 28 291 | 25 286 |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | | 6 652 | 3 074 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 29 252 | 27 452 |
| | | 185 458 | 127 234 |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 26 259 | 21 338 |
| | | 26 259 | 21 338 |
| Kassa och bank | | 45 186 | 24 018 |
| Summa omsättningstillgångar | | 328 770 | 249 880 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 049 384 | 3 021 944 |

2025060523320

Koncernens Balansräkning

Tkr

| | Not | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | | |
| Aktiekapital | | 100 | 100 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 868 986 | 841 557 |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 869 086 | 841 657 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | | |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 3 788 | 4 079 |
| Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset | | 3 788 | 4 079 |
| Summa eget kapital | | 872 874 | 845 736 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar för uppskjuten skatt | | 326 238 | 333 958 |
| Övriga avsättningar | | 8 438 | 8 103 |
| | | 334 676 | 342 061 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | | 0 | 5 614 |
| Skulder till kreditinstitut | 18 | 1 445 679 | 1 424 893 |
| Övriga skulder | | 38 664 | 71 261 |
| | | 1 484 343 | 1 501 769 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | | 1 868 | 1 367 |
| Skulder till kreditinstitut | | 59 784 | 67 393 |
| Förskott från kunder | | 43 836 | 15 565 |
| Leverantörsskulder | | 47 856 | 37 892 |
| Aktuella skatteskulder | | 38 226 | 25 799 |
| Övriga skulder | | 96 714 | 124 062 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 69 207 | 60 301 |
| | | 357 491 | 332 378 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 049 384 | 3 021 944 |

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

| | Not | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 63 640 | 72 141 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m | 19 | 97 469 | 104 789 |
| Betald skatt | | -8 343 | -13 559 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 152 766 | 163 372 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring av varulager och pågående arbeten | | 5 423 | -4 380 |
| Förändring kundfordringar | | -29 503 | 5 361 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -25 476 | -1 840 |
| Förändring leverantörsskulder | | 9 964 | -1 465 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 2 705 | 25 923 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 115 879 | 186 970 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i immateriella anläggningstillgångar | | -496 | -224 |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -52 237 | -154 290 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 14 802 | 15 441 |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | -29 671 | -20 346 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | | 19 322 | 1 172 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -48 280 | -158 247 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 82 789 | 85 880 |
| Amortering av lån | | -67 393 | -64 831 |
| Utbetald utdelning | | -20 000 | -20 000 |
| Förändring kortfristiga placeringar | | -41 827 | -21 338 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -46 431 | -20 289 |
| Årets kassaflöde | | 21 168 | 8 434 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 24 018 | 15 584 |
| Likvida medel vid årets slut | | 45 186 | 24 018 |

2025060523322

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar

Rörelseresultat

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

Resultat efter finansiella poster

Bokslutsdispositioner

Resultat före skatt

Skatt på årets resultat

Årets resultat

| Not | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|-----|---------------------------|---------------------------|
| | | |
| 3 | -568 | -256 |
| | 2 646 | -13 926 |
| | 2 077 | -14 182 |
| | 2 077 | -14 182 |
| | | |
| 20 | 0 | 28 000 |
| 6 | 1 666 | 16 531 |
| | 5 426 | 1 053 |
| | -2 366 | -136 |
| | 4 726 | 45 448 |
| | 6 803 | 31 266 |
| | | |
| 21 | 52 232 | 57 060 |
| | 59 035 | 88 326 |
| | | |
| | -11 804 | -15 308 |
| | 47 231 | 73 018 |

2025060523323

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|----------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag | 22, 23 | 867 850 | 867 850 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 74 985 | 44 040 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 44 731 | 15 180 |
| | | 987 567 | 927 070 |
| Summa anläggningstillgångar | | 987 567 | 927 070 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|-------------------------------|--|----------------|---------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 132 829 | 77 370 |
| | | 132 829 | 77 370 |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Övriga kortfristiga placeringar | | 26 259 | 21 338 |
| | | 26 259 | 21 338 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| | | 230 | 8 342 |
| Summa omsättningstillgångar | | 159 319 | 107 050 |

SUMMA TILLGÅNGAR

1 146 885 **1 034 120**

2025060523324

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2024-08-31 2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 100
100 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

961 622 908 604

Årets resultat

47 231 73 018

1 008 853 981 622

Summa eget kapital

1 008 953 981 722

Obeskattade reserver

48 454 29 351

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

55 000 0

Summa långfristiga skulder

55 000 0

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

665 1 500

Aktuella skatteskulder

27 114 18 139

Övriga skulder

5 702 3 309

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

998 100

Summa kortfristiga skulder

34 479 23 047

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 146 885 1 034 120

2025060523325

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Intäktsredovisning

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

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

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

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

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

Transaktioner mellan koncernföretag

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

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Goodwill

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningsperioden för goodwill och varumärke är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|---------|
| Byggnader | 1,78-5% |
| Markanläggningar | 5% |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% |

Komponentindelning

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

Finansiella instrument

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

Andelar i dotterföretag

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

Kortfristiga placeringar

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

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

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

Varulager

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

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive

skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

Avsättningar

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

Ersättningar till anställda

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

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

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Fastighetsförvaltning | 239 428 | 234 067 |
| Båtförsäljning och Båttjänster | 121 866 | 131 695 |
| Byggtjänster Grävtjänster | 154 553 | 120 375 |
| Produktion och handel av tapeter och interiörprodukter | 61 040 | 59 392 |
| Plåtslageri | 45 248 | 51 180 |
| Åkeriverksamhet | 138 571 | 113 999 |
| Konferensverksamhet | 20 496 | 17 108 |
| Stambytesentreprenad | 158 896 | 47 797 |
| | 940 098 | 775 613 |

Not 3 Arvode till revisorer Koncernen

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

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| PwC | | |
| Revisionsuppdrag | 1 828 | 1 432 |
| Övriga tjänster | 5 | 139 |
| | 1 833 | 1 571 |

Moderbolaget

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

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| PwC | | |
| Revisionsuppdrag | 171 | 117 |
| | 171 | 117 |

2025060523330

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 58 | 50 |
| Män | 242 | 271 |
| | 300 | 321 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 8 556 | 6 702 |
| Övriga anställda | 131 695 | 119 045 |
| | 140 251 | 125 747 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 2 430 | 2 164 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 8 424 | 8 895 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 46 869 | 41 320 |
| | 57 723 | 52 379 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 197 974 | 178 126 |

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

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållna utdelningar | 0 | 1 031 |
| Resultat vid avyttringar | 1 413 | 0 |
| | 1 413 | 1 031 |

**Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntor | 0 | 752 |
| Resultat vid avyttringar | 2 107 | 16 531 |
| Nedskrivningar | 0 | -13 926 |
| | 2 107 | 3 357 |

Moderbolaget

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat vid avyttringar | 1 666 | 16 531 |
| | 1 666 | 16 531 |

2025060523331

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Swapintäkter | 0 | 53 293 |
| Övriga ränteintäkter | 6 334 | 2 650 |
| | 6 334 | 55 943 |

**Not 8 Skatt på årets resultat
Koncernen**

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skatt | -22 244 | -24 852 |
| Uppskjuten skatt | 6 033 | -15 565 |
| | -16 211 | -40 417 |

**Not 9 Övriga immateriella tillgångar
Koncernen**

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 581 | 1 581 |
| Inköp | 496 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -400 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 677 | 1 581 |
| Ingående avskrivningar | -1 205 | -1 205 |
| Försäljningar/utrangeringar | 68 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 137 | -1 205 |
| Utgående redovisat värde | 540 | 376 |

**Not 10 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter
Koncernen**

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 224 | 0 |
| Inköp | 0 | 224 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 224 | 224 |
| Ingående avskrivningar | -22 | 0 |
| Årets avskrivningar | -23 | -22 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -45 | -22 |
| Utgående redovisat värde | 179 | 202 |

**Not 11 Goodwill
Koncernen**

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 133 003 | 133 003 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 133 003 | 133 003 |

2025060523332

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Ingående avskrivningar | -23 381 | -9 845 |
| Årets avskrivningar | -13 535 | -13 536 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -36 916 | -23 381 |

| | | |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Utgående redovisat värde | 96 087 | 109 622 |
|---------------------------------|---------------|----------------|

**Not 12 Förbättringsutgifter på annans fastighet
Koncernen**

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 618 | 7 618 |
| Inköp | 160 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 778 | 7 618 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Ingående avskrivningar | -3 514 | -3 134 |
| Årets avskrivningar | -385 | -380 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 899 | -3 514 |

| | | |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Utgående redovisat värde | 3 879 | 4 104 |
|---------------------------------|--------------|--------------|

**Not 13 Byggnader och mark
Koncernen**

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 957 312 | 2 899 745 |
| Inköp | 33 206 | 58 636 |
| Försäljningar/utrangeringar | -7 421 | -18 151 |
| Omklassificeringar | 25 527 | 17 082 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 008 624 | 2 957 312 |

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingående avskrivningar | -528 324 | -482 809 |
| Försäljningar/utrangeringar | 3 467 | 6 808 |
| Årets avskrivningar | -64 247 | -52 323 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -589 104 | -528 324 |

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Ingående uppskrivningar | 17 228 | 32 615 |
| IB ack avskrivningar | -452 | -842 |
| Försäljningar/utrangeringar | -347 | 0 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -724 | -421 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 15 705 | 31 352 |

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Utgående redovisat värde | 2 435 225 | 2 460 340 |
|---------------------------------|------------------|------------------|

**Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 286 833 | 282 545 |
| Inköp | 12 479 | 21 456 |
| Försäljningar/utrangeringar | -13 076 | -17 168 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 286 236 | 286 833 |

2025060523333

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingående avskrivningar | -194 110 | -184 968 |
| Försäljningar/utrangeringar | 9 416 | 14 272 |
| Årets avskrivningar | -20 813 | -23 414 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -205 507 | -194 110 |
| Utgående redovisat värde | 80 729 | 92 723 |

Justering har skett i föregående års siffror i klassificeringen mellan inventarier och maskiner.

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 73 569 | 75 802 |
| Inköp | 5 317 | 7 307 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 726 | -9 540 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 77 160 | 73 569 |
| Ingående avskrivningar | -49 842 | -52 025 |
| Försäljningar/utrangeringar | 1 578 | 7 604 |
| Årets avskrivningar | -5 327 | -5 421 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -53 591 | -49 842 |
| Utgående redovisat värde | 23 569 | 23 727 |

Justering har skett i föregående års siffror i klassificeringen mellan maskiner och inventarier.

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar Koncernen

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|--------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 33 019 | 19 065 |
| Inköp | 3 147 | 61 823 |
| Utrangeringar | 0 | -1 326 |
| Omklassificeringar | -33 205 | -46 543 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 961 | 33 019 |
| Utgående redovisat värde | 2 961 | 33 019 |

Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 245 | 21 103 |
| Inköp | 100 | 451 |
| Försäljningar | -125 | -309 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 21 220 | 21 245 |
| Utgående redovisat värde | 21 220 | 21 245 |

**Not 18 Långfristiga skulder
Koncernen**

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år | 1 272 805 | 1 344 860 |
| | 1 272 805 | 1 344 860 |

**Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|---------------|----------------|
| Avskrivningar | 105 161 | 106 000 |
| Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar | -12 418 | -5 766 |
| Förlust vid försäljning/utrangering av anläggningstillgångar | 4 726 | 4 555 |
| | 97 469 | 104 789 |

**Not 20 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållna utdelningar | 0 | 28 000 |
| | 0 | 28 000 |

**Not 21 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

| | 2023-09-01 -2024-08-31 | 2022-09-01 -2023-08-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | -19 103 | -24 770 |
| Mottagna koncernbidrag | 72 000 | 85 880 |
| Lämnade koncernbidrag | -665 | -4 050 |
| | 52 232 | 57 060 |

**Not 22 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 867 850 | 867 850 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 867 850 | 867 850 |
| Utgående redovisat värde | 867 850 | 867 850 |

**Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|-------------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Gästrike Fastigheter AB | 100% | 100% | 50 000 | 867 700 |
| GF Gruppen AB | 100% | 100% | 500 | 50 |
| Petrel Group AB | 100% | 100% | 1 000 | 100 |

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

Not 24 Ställda säkerheter Koncernen

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 45 344 | 45 344 |
| Fartygsinteckningar | 6 000 | 6 000 |
| Fastighetsinteckningar | 1 721 561 | 1 664 154 |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 45 295 | 49 609 |
| Aktier i dotterbolag | 693 204 | 0 |
| | 2 511 404 | 1 765 107 |

Moderbolaget

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktier i dotterföretag | 867 700 | 0 |
| | 867 700 | 0 |

Not 25 Eventualförpliktelser Koncernen

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Borgensåtaganden | 12 000 | 12 000 |
| | 12 000 | 12 000 |

Moderbolaget

| | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Borgensåtaganden till förmån för koncernföretag | 380 083 | 405 994 |
| | 380 083 | 405 994 |

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Pär Björn
Ordförande

Patrik Björn

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Victoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-26 16:56:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-26 16:57:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

GÄSTRIKE NORD INVEST AB 559263-0585 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-25 15:21:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Björn

Patrik Björn

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-25 13:22:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄR BJÖRN

Pär Björn

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gästrike Nord Invest AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dessas finansiella resultat och koncernens kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gästrike Nord Invest AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi anmärka på att styrelseledamoten Patrik Björn under räkenskapsåret har upptagit ett lån om totalt 5 514 413 kr. Lånet står i strid med låneförbudet i 21 kap. 1 § aktiebolagslagen. Lånet är återbetalt innan räkenskapsårets slut och låneförbudet har inte medfört någon skada för bolaget.

Gävla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Victoria Danielsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-26 16:55:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-26 16:55:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Viktor Hallström

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025060523339

Gävle den 4: juni 2025

Bolagsverket

Årsredovisningar

851 81 SUNDSVALL

2025060523340