

# Årsredovisning

för

## Trebeko Gävle-Dala AB

556901-0357

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trebeko Gävle-Dala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 20 december 2022

  
Patrik Björn

# Årsredovisning

för

## Trebeko Gävle-Dala AB

556901-0357

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Trebeko Gävle-Dala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning i egna fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gästrike Fastigheter AB, orgnr 556593-4501.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	28 329	33 035	29 867	29 861
Resultat efter finansiella poster	2 069	4 945	11 963	8 870
Soliditet (%)	2,2	0,1	0,0	-1,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	18 755	151 187	<b>219 942</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		151 187	-151 187	<b>0</b>
Årets resultat			4 846 773	<b>4 846 773</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>169 942</b>	<b>4 846 773</b>	<b>5 066 715</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	169 943
årets vinst	4 846 773
	<b>5 016 716</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	5 016 716
	<b>5 016 716</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning		28 328 880	33 035 454
Övriga rörelseintäkter		0	15 667
		<b>28 328 880</b>	<b>33 051 121</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-20 963 461	-21 337 018
Övriga externa kostnader		50 367	-146 721
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 028 315	-3 174 703
Övriga rörelsekostnader		0	-221 685
		<b>-24 941 409</b>	<b>-24 880 127</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>3 387 471</b>	<b>8 170 994</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	2 811 388	-249 358
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 084	824
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 132 546	-2 977 951
		<b>-1 318 074</b>	<b>-3 226 485</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 069 397</b>	<b>4 944 509</b>
Bokslutsdispositioner	4	2 670 000	-4 900 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 739 397</b>	<b>44 509</b>
Skatt på årets resultat		107 376	106 678
<b>Årets resultat</b>		<b>4 846 773</b>	<b>151 187</b>

2023022305944

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

133 586 348

137 588 975

Inventarier, verktyg och installationer

6

94 190

119 878

**133 680 538**

**137 708 853**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7, 8

33 069 407

30 258 019

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

16

16

**33 069 423**

**30 258 035**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**166 749 961**

**167 966 888**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

501 166

584 223

Fordringar hos koncernföretag

62 570 907

55 090 620

Aktuella skattefordringar

856 953

0

Övriga fordringar

553 242

749 851

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

78 862

113 965

**64 561 130**

**56 538 659**

##### *Kassa och bank*

2 103 903

986 355

#### **Summa omsättningstillgångar**

**66 665 033**

**57 525 014**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**233 414 994**

**225 491 902**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

169 943

18 755

Årets resultat

4 846 773

151 187

**5 016 716**

**169 942**

**Summa eget kapital**

**5 066 716**

**219 942**

#### Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

2 756 586

2 999 025

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

185 300 250

162 330 250

Skulder till koncernföretag

33 132 299

52 796 843

**Summa långfristiga skulder**

**218 432 549**

**215 127 093**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 547 000

2 035 000

Leverantörsskulder

617 309

521 332

Skulder till koncernföretag

0

53 697

Aktuella skatteskulder

0

974 196

Övriga skulder

495 858

361 223

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 498 976

3 200 394

**Summa kortfristiga skulder**

**7 159 143**

**7 145 842**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**233 414 994**

**225 491 902**

## 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.

#### Intäktsredovisning

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

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-93 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Inkomstskatter

##### *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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Soliditet (%)

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

#### Not 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.

81

2023022305948

## Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Andel av årets totala fastighetskostnad som skett från andra företag i koncernen	29,70 %	44,81 %

## Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Resultat andel kommanditbolag	2 811 388	-249 358
	<b>2 811 388</b>	<b>-249 358</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Mottagna koncernbidrag	2 670 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-4 900 000
	<b>2 670 000</b>	<b>-4 900 000</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	188 825 203	192 378 143
Försäljningar/utrangeringar		-3 552 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>188 825 203</b>	<b>188 825 203</b>
Ingående avskrivningar	-51 236 228	-49 357 393
Omklassificeringar		1 287 296
Årets avskrivningar	-4 002 627	-3 166 141
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 238 855</b>	<b>-51 236 238</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 586 348</b>	<b>137 588 965</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 555	1 922 115
Inköp		128 440
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 050 555</b>	<b>2 050 555</b>

8

Ingående avskrivningar	-1 930 677	-1 922 115
Årets avskrivningar	-25 688	-8 562
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 956 365</b>	<b>-1 930 677</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 190</b>	<b>119 878</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 258 019	30 517 451
Utdelning	2 811 388	-259 432
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 069 407</b>	<b>30 258 019</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 069 407</b>	<b>30 258 019</b>

**Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
KB Bokföraren 1	100%	100%	33 069 407
			<b>33 069 407</b>

	Org.nr	Säte
KB Bokföraren 1	969633-7733	Sandviken

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 100 000	3 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>
Ingående nedskrivningar	-3 099 984	-3 099 984
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 099 984</b>	<b>-3 099 984</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

**Not 10 Avsättningar**

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 999 025	3 235 780
Årets avsättningar	-242 439	-236 755
	<b>2 756 586</b>	<b>2 999 025</b>

2023022305950

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	175 112 250	154 190 250
	<b>175 112 250</b>	<b>154 190 250</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

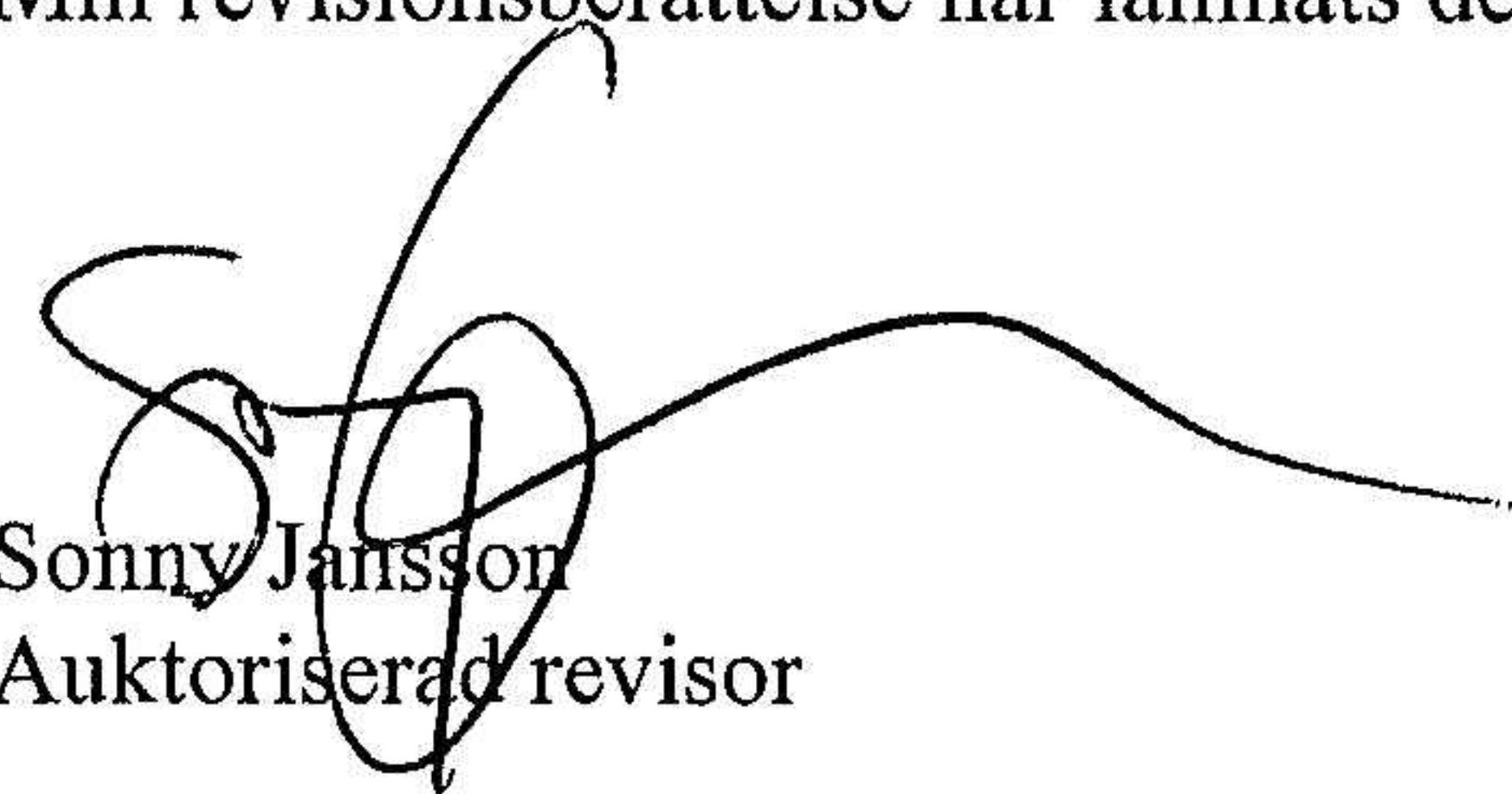
	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckningar	218 784 000	203 349 000
	<b>219 184 000</b>	<b>203 749 000</b>

Gävle 2022-12-14



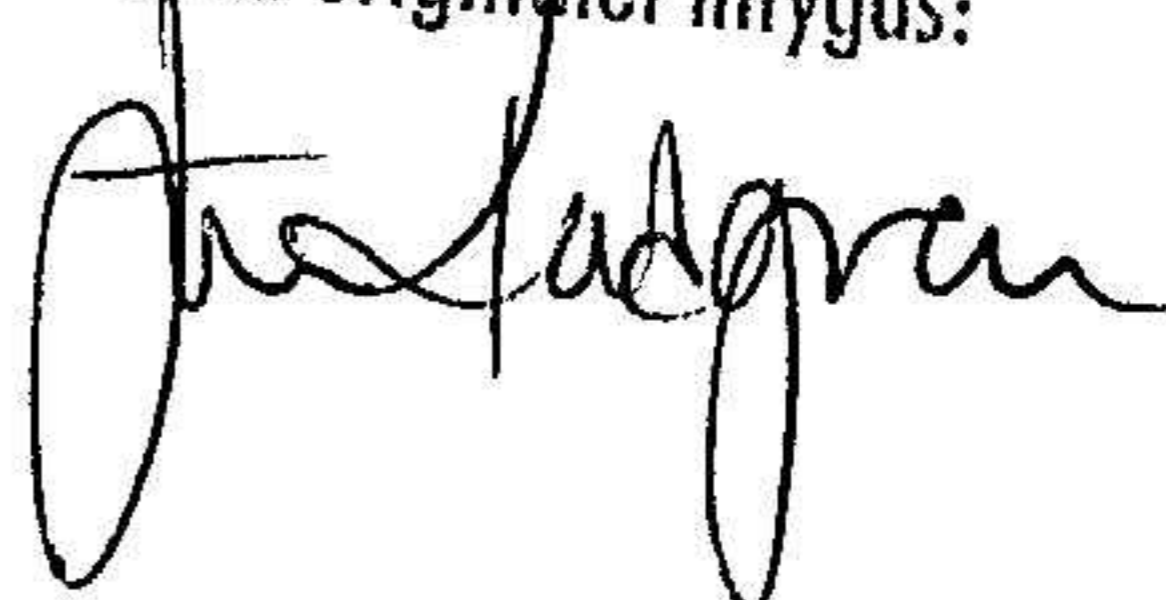
Patrik Björn

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2022



Sonny Jansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trebeko Gävle-Dala AB

Org.nr 556901-0357

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trebeko Gävle-Dala 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 Trebeko Gävle-Dala 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trebeko Gävle-Dala AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed 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 Trebeko Gävle-Dala 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trebeko Gävle-Dala AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle den 20 december 2022

Sonny Jansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: