

**Årsredovisning**  
för  
**Trakteko Fastigheter AB**  
556079-1187

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Trakteko Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Enköping den 8 oktober 2025

  
Tomas Grip

Styrelsen och verkställande direktören för Trakteko Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom ägande och uthyrning av fastighet i Enköping.

Företaget har sitt säte i Enköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	5 023	4 943	4 492	4 769
Resultat efter finansiella poster	973	1 131	569	1 259
Soliditet (%)	28,5	24,0	19,5	17,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 843 278	877 761	4 771 039
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		877 761	-877 761	0
Årets resultat			765 920	765 920
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 721 039</b>	<b>765 920</b>	<b>5 536 959</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 721 040
årets vinst	765 920
	<b>5 486 960</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 486 960
	<b>5 486 960</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 023 398

4 943 070

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**5 023 398**

**4 943 070**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 470 358

-2 167 627

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 223 201

-1 223 202

**Summa rörelsekostnader**

**-3 693 559**

**-3 390 829**

**Rörelseresultat**

**1 329 839**

**1 552 241**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

410 072

578 589

Räntekostnader och liknande resultatposter

-772 167

-1 037 345

**Summa finansiella poster**

**-362 095**

**-458 756**

**Resultat efter finansiella poster**

**967 744**

**1 093 485**

**Resultat före skatt**

**967 744**

**1 093 485**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-201 824

-215 724

**Årets resultat**

**765 920**

**877 761**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 270 117	19 082 187
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 650 521	3 061 652
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	111 146	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 031 784</b>	<b>22 143 839</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 031 784</b>	<b>22 143 839</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 152 043	952 043
Övriga fordringar		5 526	74 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 953	61 648
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 256 522</b>	<b>1 088 458</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		540 982	662 182
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>540 982</b>	<b>662 182</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 797 504</b>	<b>1 750 640</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 829 288</b>	<b>23 894 479</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 721 040

3 843 278

Årets resultat

765 920

877 761

**Summa fritt eget kapital**

**5 486 960**

**4 721 039**

**Summa eget kapital**

**5 536 960**

**4 771 039**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 222 000

1 222 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 222 000**

**1 222 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

13 301 752

15 102 148

**Summa långfristiga skulder**

**13 301 752**

**15 102 148**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 800 396

1 800 396

Leverantörsskulder

37 874

43 241

Skulder till koncernföretag

625 000

625 000

Skatteskulder

11 460

17 343

Övriga skulder

0

18 688

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

293 846

294 624

**Summa kortfristiga skulder**

**2 768 576**

**2 799 292**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 829 288**

**23 894 479**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### 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 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 874 812	24 874 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 874 812</b>	<b>24 874 812</b>
Ingående avskrivningar	-5 792 625	-4 980 555
Årets avskrivningar	-812 070	-812 070
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 604 695</b>	<b>-5 792 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 270 117</b>	<b>19 082 187</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 620 028	4 370 028
Inköp	0	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 620 028</b>	<b>4 620 028</b>
Ingående avskrivningar	-1 558 376	-1 147 244
Årets avskrivningar	-411 131	-411 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 969 507</b>	<b>-1 558 376</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 650 521</b>	<b>3 061 652</b>

**Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2025-04-30	2024-04-30
Inköp	111 146	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 146</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>111 146</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 766 800	10 567 200
	<b>9 766 800</b>	<b>10 567 200</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 15 102 148 kronor (16 908 544 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 301 752	15 102 148
	<b>13 301 752</b>	<b>15 102 148</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 800 396	1 800 396
	<b>1 800 396</b>	<b>1 800 396</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	21 700 000	21 700 000
	<b>21 700 000</b>	<b>21 700 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trakteko Aktieföretag (556395-004) med säte i Uppsala Län, Enköpings kommun.

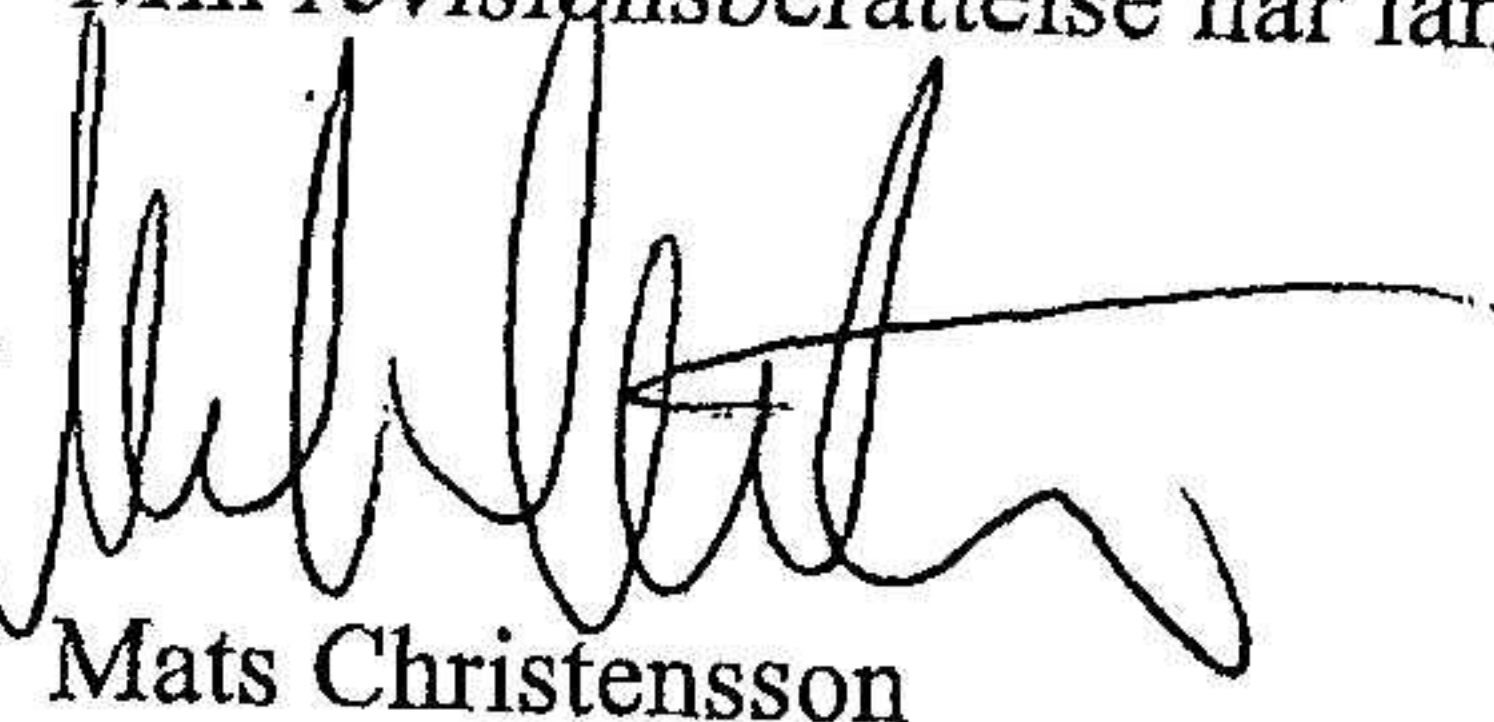
2025102003095

Enköping den 8 oktober 2025



Tomas Grip  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 oktober 2025



Mats Christensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trakteko Fastigheter AB  
Org.nr. 556079-1187

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trakteko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trakteko Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trakteko Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Trakteko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trakteko Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 8 oktober 2025



Mats Christensson  
Auktoriserad revisor