

**Årsredovisning**  
för  
**Trebo Fastigheter AB**  
556778-5596

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Trebo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 31 maj 2024



Mattias Wallin

**Årsredovisning**  
för  
**Trebo Fastigheter AB**  
556778-5596  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Trebo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheter, är leasinggivare för fordon och inventarier.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rölfokus Holding AB, org.nr. 559244-8129, med säte i Gävle, som upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Trebo Fastigheter AB har färdigställt en nybyggnation av en industrilokal på 2200 kvm. Samtidigt har bolaget fortsatt med nybyggnation av 23 st bostäder i Tierp som blev klara för inflyttning i mars 2024. Byggnationerna har utförts av Rölfokus Gävle AB. Största delen av arbetet och kostnaderna har tagits på 2023. Samtidigt har Trebo Fastigheter AB sålt tre stycken industrifastigheter i Gävle och Falun i december 2023. Fastighetsbeståndet i bolaget är nu helt inriktat på bostäder, lokaler och byggrätter. Utöver detta har bolaget även totalrenoverat två st bostäder i Bollnäs. Alla bostäder och lokaler i Trebo Fastigheter AB som byggts och renoverats är fullt uthyrda och vi har byggt dessa till en attraktiv kostnad.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

De två senaste åren har varit utmanande för Trebo Fastigheter AB, vi bestämde oss 2020/2021 att starta många stora projekt där vi skulle bygga hyresfastigheter i egen regi och för egen förvaltning. Efter många års medvind där alla våra fastighetsprojekt varit väldigt framgångsrika, så var det svårt att se stora risker i detta. Sedan kom stora kostnadsökningar på byggmaterial, drivmedel, energipriser samt den ökade räntan. Detta slog hårt mot bolaget då projekten kalkylerades utifrån kostnaderna 2020/2021. Kostnadsökningarna gjorde att byggkostnaderna för projekten ökade med ca 14 mkr för 2022/2023. Projekten var till fastpris men bolaget fick ökade kostnader för prisökningar på material till självkostnadspris. Detta gör att bolaget inte kunnat betala alla leverantörsfakturor på utsatt tid. Vi har en god dialog med leverantörer och betalar av leverantörsskulder löpande. När byggnationerna av fastighetsprojekten påbörjats så har de inte varit något alternativ att bromsa dem mitt i projektet, så byggnationer har gjorts klart. Alla projekt har slutförts till kostnader som är lägre än värderingen av fastigheten vid färdigställande. Samtliga hyresfastigheter är fullt uthyrda och enligt våra prognoser för hyresintäkter och löpande kostnader i bolaget skulle likviditetssituationen successivt förbättras under 2024. Vi har även utvärderat möjligheter att sälja av ytterligare fastigheter, men har valt att behålla dessa då vi ser en större affärsnytta av att behålla fastigheterna. Detta då aktuella bud hos eventuella köpare tillsammans med amorteringskrav från bolagets långivare medfört att de försäljningar som varit aktuella inte skulle ha medfört något likviditetstillskott. Bolaget har mot denna bakgrund inte accepterat de bud som inkommit på bolagets fastigheter. Mot bakgrund av ovanstående omständigheter föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om Trebo Fastigheter AB:s förmåga att fortsätta sin verksamhet. Från och med 1 mars 2024 så har Trebo Fastigheter AB inte något fastighetsprojekt i gång utan fokuserar nu 100% på fastighetsförvaltning och uthyrning av bostäder och lokaler.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	13 841	10 890	9 271	7 070	7 095
Resultat efter finansiella poster	-1 020	-3 158	1 527	1 682	4 087
Balansomslutning	186 769	209 311	132 028	96 005	66 191
Soliditet (%)	7	6	12	17	23
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	10	10	27
Avkastning på totalt kap. (%)	5	1	3	3	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	111 000	1 195 719	12 101 276	-1 251 042	<b>12 156 953</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 251 042	1 251 042	<b>0</b>
Årets resultat				578 059	<b>578 059</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>111 000</b>	<b>1 195 719</b>	<b>10 850 234</b>	<b>578 059</b>	<b>12 735 012</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 195 719
balanserad vinst	10 850 234
årets vinst	578 059
	<b>12 624 012</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 624 012
	<b>12 624 012</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		13 840 548	10 890 404
Övriga rörelseintäkter		275 679	386 796
		<b>14 116 227</b>	<b>11 277 200</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 594 760	-4 511 254
Övriga externa kostnader	2, 3	-1 531 479	-937 403
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 405 219	-2 277 536
Övriga rörelsekostnader		-23 801 658	-2 030 667
		<b>-33 333 116</b>	<b>-9 756 860</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>-19 216 889</b>	<b>1 520 340</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		28 508 584	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 850	617
Räntekostnader		-10 327 730	-4 678 483
		<b>18 196 704</b>	<b>-4 677 866</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 020 185</b>	<b>-3 157 526</b>
Bokslutsdispositioner	5	25 516	1 876 135
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-994 669</b>	<b>-1 281 391</b>
Skatt på årets resultat	6	1 572 728	30 349
<b>Årets resultat</b>		<b>578 059</b>	<b>-1 251 042</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7, 8	130 673 665	159 408 888
Inventarier, verktyg och installationer	9	420 417	184 889
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	44 544 482	33 936 745
		<b>175 638 564</b>	<b>193 530 522</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		5 519 502	4 455 602
		<b>5 519 502</b>	<b>4 455 602</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>181 158 066</b>	<b>197 986 124</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 005 171	761 079
Fordringar hos koncernföretag		379 529	1 667 494
Aktuella skattefordringar		113 421	270 006
Övriga fordringar		0	129 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	516 224	6 624 203
		<b>2 014 345</b>	<b>9 452 605</b>

##### *Kassa och bank*

		3 596 669	1 872 170
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 611 014</b>	<b>11 324 775</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**186 769 080**      **209 310 899**

2024061113857

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

111 000

111 000

**111 000**

**111 000**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

1 195 719

1 195 719

Balanserad vinst eller förlust

10 850 234

12 101 276

Årets resultat

578 059

-1 251 042

**12 624 012**

**12 045 953**

**Summa eget kapital**

**12 735 012**

**12 156 953**

**Obeskattade reserver**

613 437

638 953

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

523 467

2 433 789

**Summa avsättningar**

**523 467**

**2 433 789**

#### Långfristiga skulder

12, 13

Skulder till kreditinstitut

136 195 351

148 131 855

Skulder till koncernföretag

20 037 750

25 281 974

**Summa långfristiga skulder**

**156 233 101**

**173 413 829**

#### Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

3 046 571

4 341 608

Leverantörsskulder

1 264 292

2 251 622

Skulder till koncernföretag

6 859 287

6 320 494

Övriga skulder

1 279 931

379 913

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

4 213 982

7 373 738

**Summa kortfristiga skulder**

**16 664 063**

**20 667 375**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**186 769 080**

**209 310 899**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Fastighetskostnader

Från och med räkenskapsåret 2023 har direkta fastighetskostnader omklassificerats från övriga externa kostnader till fastighetskostnader i resultaträkningen. Omklassificering har gjorts för att ge en mer rättvisande bild av rörelsens resultat. Omklassificeringen har gjorts med 4 425 779 kr från övriga externa kostnader till fastighetskostnader.

I övrigt är redovisningsprinciperna 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:

Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
---	---------

#### Komponentindelning

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

Stommar och grund	68-141 år
Fasader, yttertak, innerväggar och fönster	40-50 år
Hissar, ventilation och köksinredning	10-30 år
Hyresgästpassningar	10-30år
El, värme, sanitet och övrigt	40-50 år

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

## **Finansiella instrument**

### ***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.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***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 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.

## **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.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 119.218 kronor (fg år 62.043 kronor).

### Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens 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	2022
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	36 043	30 300
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	6 112	21 500
	<b>42 155</b>	<b>51 800</b>

### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	84,00 %	90,30 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	19,23 %	21,77 %

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring av periodiseringsfonder	0	1 908 125
Förändring av överavskrivningar	25 516	-31 990
	<b>25 516</b>	<b>1 876 135</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	211 471	0
Justering avseende tidigare år	126 123	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 910 322	-30 349
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 572 728</b>	<b>-30 349</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-994 669		-1 281 391
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	204 902	20,60	263 967
Ej avdragsgilla kostnader		-16 831		-4 148
Ej skattepliktiga intäkter		3 265		151
Justering avseende tidigare år		-126 123		0
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		0		-606
Skatteeffekt avyttring näringsfastighet		-2 994 581		0
Skatteeffekt återläggning utrantering komponenter		0		-418 317
Skillnad skattemässiga avskrivningar		11 759		185 135
Övrigt		-2 451		-26 182
Skatteeffekt avyttring delägarrätter		5 872 768		0
Skatteeffekt räntenetto		-1 379 980		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>1 572 728</b>		<b>0</b>

2024061113860

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 457 354	126 890 261
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-30 177 465	-2 075 978
Under året aktiverade nyinvesteringar	0	44 643 071
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139 279 889</b>	<b>169 457 354</b>
Ingående avskrivningar	-10 048 466	-7 865 693
Försäljningar/utrangeringar	4 804 040	45 311
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-3 361 798	-2 228 084
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 606 224</b>	<b>-10 048 466</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 673 665</b>	<b>159 408 888</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	154 766 000	133 606 000
	<b>154 766 000</b>	<b>133 606 000</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	926 072	960 262
Inköp	379 900	0
Försäljningar/utrangeringar	-418 581	-34 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>887 391</b>	<b>926 072</b>
Ingående avskrivningar	-741 183	-725 921
Försäljningar/utrangeringar	317 630	34 190
Årets avskrivningar	-43 421	-49 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-466 974</b>	<b>-741 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>420 417</b>	<b>184 889</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 936 745	3 321 659
Inköp	22 072 840	75 174 414
Försäljningar/utrangeringar	-11 465 103	0
Omklassificeringar	0	-44 559 328
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 544 482</b>	<b>33 936 745</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 544 482</b>	<b>33 936 745</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	6 585 600
Förutbetalda kostnader	516 224	38 603
	<b>516 224</b>	<b>6 624 203</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	126 452 051	131 145 423
	<b>126 452 051</b>	<b>131 145 423</b>

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 139.241.922 kronor (152.473.463 kronor f g år) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	136 195 351	148 131 855
	<b>136 195 351</b>	<b>148 131 855</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 046 571	4 341 608
	<b>3 046 571</b>	<b>4 341 608</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	248 242	160 740
Förutbetalda intäkter	972 405	824 257
Upplupna kostnader	2 993 336	6 388 741
	<b>4 213 983</b>	<b>7 373 738</b>

### **Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Som redogörs närmare under avsnittet ”Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer” i förvaltningsberättelsen har bolaget under en tid kämpat med bristande likviditet. Styrelsen ser nu att verksamheten utvecklas i rätt riktning, men med tanke på omvärldsfaktorer och kvarstående skuldbörda är det styrelsens bedömning att det föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet.

Styrelsens påskrift

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Wallin  
Verkställande direktör

Christian Karlsson

Amanda Setterlind

### **Revisorspåteckning**

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

Victoria Danielsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

2024-05-31 15:24:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

TREBO FASTIGHETER AB 556778-5596 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS KARLSSON

Mattias Wallin

2024-05-31 10:34:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Kjell Karlsson

Christian Karlsson

2024-05-31 10:54:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: AMANDA SETTERLIND

Amanda Setterlind

2024-05-31 12:38:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024061113862

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trebo Fastigheter AB, org.nr 556778-5596

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trebo Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trebo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Trebo 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 Trebo 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.

### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och stycket "Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer" där styrelsen beskriver de osäkerhetsfaktorer som finns avseende bolagets likviditet.

Av årsredovisningen framgår att bolagets kortfristiga skulder per den 31 december 2023 överstiger de kortfristiga fordringarna och kassa och bank med 11 053 tkr.

Dessa förhållanden tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

### 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 styrelsen och verkställande direktören 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Trebo Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Trebo 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 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. Den 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

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 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.

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](http://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.



Gävle den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2024061113864

Wictoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2024-05-31 15:23:49 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Datum

Wictoria Danielsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post