

# Årsredovisning

för

## Trebeko Gävle-Dala AB

556901-0357

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trebeko Gävle-Dala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 22 februari 2024

  
Patrik Björn

Styrelsen för Trebeko Gävle-Dala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

## 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>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	28 148	28 329	33 035	29 867
Resultat efter finansiella poster	3 313	2 069	4 945	11 963
Soliditet (%)	2,8	2,2	0,1	0,0

### 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	169 942	4 846 773	<b>5 066 715</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 846 773	-4 846 773	<b>0</b>
Årets resultat			1 175 936	<b>1 175 936</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 016 715</b>	<b>1 175 936</b>	<b>6 242 651</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 016 716
årets vinst	1 175 936
	<b>6 192 652</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 192 652
	<b>6 192 652</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Nettoomsättning		28 147 778 <b>28 147 778</b>	28 328 880 <b>28 328 880</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-15 410 065	-20 963 461
Övriga externa kostnader		-230 435	50 367
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 828 450	-4 028 315
Övriga rörelsekostnader		-597 782	0
		<b>-20 066 732</b>	<b>-24 941 409</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>8 081 046</b>	<b>3 387 471</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-287 817	2 811 388
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 500	3 084
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 482 686	-4 132 546
		<b>-4 768 003</b>	<b>-1 318 074</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 313 043</b>	<b>2 069 397</b>
Bokslutsdispositioner	4	-2 100 000	2 670 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 213 043</b>	<b>4 739 397</b>
Skatt på årets resultat		-37 107	107 376
<b>Årets resultat</b>		<b>1 175 936</b>	<b>4 846 773</b>

20240222603813

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	126 239 434	133 586 348
Inventarier, verktyg och installationer	6	68 502	94 190
		<b>126 307 936</b>	<b>133 680 538</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	32 781 590	33 069 407
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	16	16
		<b>32 781 606</b>	<b>33 069 423</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>159 089 542</b>	<b>166 749 961</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		320 982	501 166
Fordringar hos koncernföretag		64 114 536	64 674 810
Aktuella skattefordringar		981 236	856 953
Övriga fordringar		663 156	553 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 028	78 862
		<b>66 165 938</b>	<b>66 665 033</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>66 165 938</b>	<b>66 665 033</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>225 255 480</b>	<b>233 414 994</b>

2024022603814

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

5 016 716

169 943

Årets resultat

1 175 936

4 846 773

**6 192 652**

**5 016 716**

**Summa eget kapital**

**6 242 652**

**5 066 716**

#### Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

2 350 084

2 756 586

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

178 025 072

185 300 250

Skulder till koncernföretag

32 215 788

33 132 299

**Summa långfristiga skulder**

**210 240 860**

**218 432 549**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 654 952

2 547 000

Leverantörsskulder

467 428

617 309

Skulder till koncernföretag

31 778

0

Övriga skulder

263 395

495 858

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 004 331

3 498 976

**Summa kortfristiga skulder**

**6 421 884**

**7 159 143**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**225 255 480**

**233 414 994**

2024022603815

## 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.

#### Rättelser av fel

Bolagets positiva saldo på likvida medel redovisas nu under "Fordringar hos koncernföretag", tidigare "Kassa & Bank". Föregående års saldo på 2 103 903 kr har justerats till den nya principen.

#### Likvida medel

Bolag har medel på koncernkonto hos koncernens huvudkontoinnehavare. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen vid positivt saldo och som skuld i balansräkningen vid negativt saldo.

#### 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.

##### *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.

### 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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Andel av årets totala fastighetskostnad som skett från andra företag i koncernen	29,10 %	29,70 %

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Resultat andel kommanditbolag	-287 817 -287 817	2 811 388 2 811 388

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Mottagna koncernbidrag	0	2 670 000
Lämnade koncernbidrag	-2 100 000 -2 100 000	0 2 670 000

20240222603817

20240222603818

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	188 825 203	188 825 203
Inköp	1 635 630	0
Försäljningar/utrangeringar	-7 274 876	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 185 957</b>	<b>188 825 203</b>
Ingående avskrivningar	-55 238 855	-51 236 228
Försäljningar/utrangeringar	2 095 094	0
Årets avskrivningar	-3 802 762	-4 002 627
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 946 523</b>	<b>-55 238 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 239 434</b>	<b>133 586 348</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 555	2 050 555
Försäljningar/utrangeringar	-1 860 739	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 816</b>	<b>2 050 555</b>
Ingående avskrivningar	-1 956 365	-1 930 677
Försäljningar/utrangeringar	1 860 739	
Årets avskrivningar	-25 688	-25 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 314</b>	<b>-1 956 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 502</b>	<b>94 190</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	33 069 407	30 258 019
Resultat	-287 818	2 811 388
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 781 589</b>	<b>33 069 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 781 589</b>	<b>33 069 407</b>

### Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
KB Bokföraren 1	100%	100%	32 781 590
			<b>32 781 590</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
KB Bokföraren 1	969633-7733	Sandviken	

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-08-31	2022-08-31
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**

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 756 586	2 999 025
Årets avsättningar	-406 502	-242 439
	<b>2 350 084</b>	<b>2 756 586</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	167 405 264	175 112 250
	<b>167 405 264</b>	<b>175 112 250</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckningar	216 399 000	218 784 000
	<b>216 799 000</b>	<b>219 184 000</b>

**Not 13 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.

20240222603820

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Björn

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

Wictoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

Viktor Hallström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-02-22 13:43:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Datum

Wictoria Danielsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2024-02-22 12:52:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Datum

Viktor Hallström

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

TREBEKO GÄVLE-DALA AB 556901-0357 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-02-21 13:09:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Björn

Datum

Patrik Björn

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trebeko Gävle-Dala AB, org.nr 556901-0357

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trebeko Gävle-Dala AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår 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 31 augusti 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 Trebeko Gävle-Dala 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 Trebeko Gävle-Dala 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 december 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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](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 förvaltning för Trebeko Gävle-Dala AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 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 Trebeko Gävle-Dala 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](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.



Gävla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2024022603824

Victoria Danielsson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Viktor Hallström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson  
Auktoriserad revisor

2024-02-22 13:42:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Viktor Hallström  
Auktoriserad revisor

2024-02-22 12:41:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

20240222603825