

# Årsredovisning

för

## Trebeko Gävle-Dala AB

556901-0357

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trebeko Gävle-Dala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-01-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle 2025-01-24

  
Patrik Björn

**Årsredovisning**  
för  
**Trebeko Gävle-Dala AB**  
556901-0357

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

Styrelsen för Trebeko Gävle-Dala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

## 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	27 874	28 115	28 302	33 007
Resultat efter finansiella poster	6 913	3 313	2 069	4 945
Soliditet (%)	3,1	2,8	2,2	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 016 715	1 175 936	6 242 651
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 175 936	-1 175 936	0
Årets resultat			80 284	80 284
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 192 651</b>	<b>80 284</b>	<b>6 322 935</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 192 652
årets vinst	80 284
	<b>6 272 936</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 272 936
	<b>6 272 936</b>

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

2025031815788

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
Nettoomsättning		27 874 362	28 115 443
Övriga rörelseintäkter		662 304	32 335
		<b>28 536 666</b>	<b>28 147 778</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-13 490 861	-15 410 065
Övriga externa kostnader		-70 880	-230 435
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 852 222	-3 828 450
Övriga rörelsekostnader		-57 553	-597 782
		<b>-17 471 516</b>	<b>-20 066 732</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>11 065 150</b>	<b>8 081 046</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	428 933	-287 817
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 895	2 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 584 467	-4 482 686
		<b>-4 152 639</b>	<b>-4 768 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 912 511</b>	<b>3 313 043</b>
Bokslutsdispositioner	4	-5 650 000	-2 100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 262 511</b>	<b>1 213 043</b>
Skatt på årets resultat		-1 182 227	-37 107
<b>Årets resultat</b>		<b>80 284</b>	<b>1 175 936</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	123 235 247	126 239 434
Inventarier, verktyg och installationer	6	42 814	68 502
		<b>123 278 061</b>	<b>126 307 936</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	33 210 523	32 781 590
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	16	16
		<b>33 210 539</b>	<b>32 781 606</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>156 488 600</b>	<b>159 089 542</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		387 993	320 982
Fordringar hos koncernföretag		43 283 313	64 114 536
Aktuella skattefordringar		521 970	981 236
Övriga fordringar		324 936	663 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 619	86 028
		<b>44 531 831</b>	<b>66 165 938</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>44 531 831</b>	<b>66 165 938</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>201 020 431</b>	<b>225 255 480</b>

2025031813789

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 192 652

5 016 716

Årets resultat

80 284

1 175 936

**6 272 936**

**6 192 652**

**Summa eget kapital**

**6 322 936**

**6 242 652**

#### Avsättningar

10

Uppskjuten skatteskuld

2 097 765

2 350 084

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

180 581 120

178 025 072

Skulder till koncernföretag

5 650 000

32 215 788

**Summa långfristiga skulder**

**186 231 120**

**210 240 860**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 762 952

2 654 952

Leverantörsskulder

307 972

467 428

Skulder till koncernföretag

24 647

31 778

Övriga skulder

372 840

263 395

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 900 199

3 004 331

**Summa kortfristiga skulder**

**6 368 610**

**6 421 884**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**201 020 431**

**225 255 480**

2025031813790

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas belopp i hela kronor (kr).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 - Stomme	56 år
Byggnader - Fasad och yttertak	49 år
Byggnader - Värme	38 år
Byggnader - El	34 år
Byggnader - Ventilation	24 år
Byggnader - övrigt	20 år
Markanläggning	20 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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Andel av årets totala fastighetskostnad som skett från andra företag i koncernen	35,2 %	29,1 %

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Resultat andel kommanditbolag	428 933 428 933	-287 817 -287 817

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Lämnade koncernbidrag	-5 650 000 -5 650 000	-2 100 000 -2 100 000

2025031813792

2025051813793

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	183 185 957	188 825 203
Inköp	879 900	1 635 630
Försäljningar/utrangeringar	-87 063	-7 274 876
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 978 794</b>	<b>183 185 957</b>
Ingående avskrivningar	-56 946 523	-55 238 855
Försäljningar/utrangeringar	29 510	2 095 094
Årets avskrivningar	-3 826 534	-3 802 762
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-60 743 547</b>	<b>-56 946 523</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 235 247</b>	<b>126 239 434</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	189 816	2 050 555
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 860 739
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 816</b>	<b>189 816</b>
Ingående avskrivningar	-121 314	-1 956 365
Försäljningar/utrangeringar	0	1 860 739
Årets avskrivningar	-25 688	-25 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-147 002</b>	<b>-121 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 814</b>	<b>68 502</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	32 781 589	33 069 407
Resultat	428 933	-287 818
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 210 522</b>	<b>32 781 589</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 210 522</b>	<b>32 781 589</b>

### Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
KB Bokföraren 1	100%	100%	33 210 523
			<b>33 210 523</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
KB Bokföraren 1	969633-7733	Sandviken	

202501241313794

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
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

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 350 084	2 756 586
Årets avsättningar	-252 319	-406 502
	<b>2 097 765</b>	<b>2 350 084</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	169 529 312	167 405 264
	<b>169 529 312</b>	<b>167 405 264</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	400 000	400 000
Fastighetsinteckningar	218 399 000	216 399 000
	<b>218 799 000</b>	<b>216 799 000</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.

2025031815795

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

2025-01-24 13:00:44 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 13:02:51 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

TREBEKO GÄVLE-DALA AB 556901-0357 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-01-17 15:57:23 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Björn

Patrik Björn

Leveranskanal: E-post

2025031813796

# 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 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 Trebeko Gävle-Dala 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 Trebeko Gävle-Dala AB.

### 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 Trebeko Gävle-Dala AB 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 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 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.

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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trebeko Gävle-Dala AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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

Victoria Danielsson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Viktor Hallström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-01-24 13:00:12 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 13:02:00 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

2025031813799