

**Årsredovisning**  
för  
**Trebo Fastigheter AB**  
556778-5596  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Trebo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 30 juni 2025



Mattias Wallin

ank=20250708;2025071018640

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

Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Trebo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska äga och förvaltar fastigheter, utföra VVS arbeten, agera leasinggivare för fordon och inventarier samt bedriva handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rörfokus 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 är ett fastighetsbolag med fokus på att äga och utveckla förvaltningsfastigheter med stabila kassaflöden, främst bostäder.

Bolaget har senaste åren satsat hårt på utveckling och förvärv. Man har från 2021 gått från ett fastighetsvärde på 135mkr till 270mkr i december 2023, alltså en fördubbling. Under 2022 och 2023 hade vi nybyggnationer och reoveringar igång för 100mkr.

Kostnadsökningar på byggprodukter, energi, drivmedel och räntor kom väldigt olägligt och blev högre än budgeterat. Det har medfört att byggnationerna inte kunnat färdigställas lika snabbt som beräknat och därmed medfört tappade intäkter och större kostnader än beräknat. Detta medförde även likviditetsbrist i bolaget.

Sommaren 2021 hade vi 66st bostäder och i december 2024 har vi 150st bostäder, där de flesta tillkommande är nyproducerade.

Under 2023 sålde bolaget fastigheter för ca 42mkr och under 2024 såldes fastigheterna Trollbo 5:4, Tibble Kyrkby 4:75 samt Brynäs 37:2. Försäljningarna under 2023 skedde i linje med värderingar medan de under 2024 såldes med ca 10% under värderingar.

Bolagets långgivare ville minska bolagets fastighetskrediter under 2024. Till följd av likviditetsbristen i bolaget ansökte Trebo Fastigheter AB om företagsrekonstruktion i juni 2024.

Under hela 2024 har flertalet åtgärder gjorts för att stabilisera bolagets finansiella ställning. Projekt och reoveringar har stoppats, effektiviseringar är gjorda, ökade intäkter, sänkta kostnader och förbättrade lånevillkor är något som vi jobbar med dagligen. Ett exempel för att sänka bolagets kostnader är att fastighetsskötsel nu drivs i egen regi istället för att köpa dessa tjänster samt att kostnaderna för bland annat el har omförhandlats.

Bolaget har under 2024 lagt om lån för 40mkr till 5,2% lägre ränta och bolaget har idag en belåningsgrad på 68%. Per idag har bolaget fastigheter till ett marknadsvärde på 193mkr och en belåning på 131mkr. Bolaget har nu en amorteringstakt på 4,8mkr per år för att minska sin belåningsgrad och på så sätt få bättre ränte- och amorteringsvillkor från långgivare.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Trebo Fastigheter AB avslutade sin företagsrekonstruktion i februari 2025 och har nu betalat hela ackordet. Ackordet verkställdes den 6 februari 2025. Ackordet uppgick till 37 198 372 kr och ackordsvinsten blev 33 225 829 kr

90% av Trebo Fastigheter AB har genom nyemission övergått till ny ägare under 2025.

### Förväntad framtida utveckling

Under 2025 kommer vi att fortsätta med åtgärder för att stabilisera bolagets finansiella ställning. Projekt och renoveringar är fortsatt pausade, effektiviseringar är gjorda, ökade intäkter, sänkta kostnader och förbättrade lånevillkor är något som vi jobbar med dagligen. Vårt mål är att för varje månad förbättra kassaflödet och våra nyckeltal för att kunna få tillbaka bättre ränte- och amorteringsvillkor.

I samband med avslutningen av rekonstruktionen i början på 2025 har amorteringar och engångskostnader belastat bolaget, men vi ser att varje månad förbättrar vi våra nyckeltal och likviditet med hjälp av avtalsenliga hyreshöjningar, uthyrning av mindre tidigare outhyrda objekt, sänkta räntor och kommande sommarmånader där vi har lägre utgifter. Uthyrningsgraden är fortsatt mycket hög på våra lägenheter och lokaler.

Efter att rekonstruktionen avslutats ser vi att de åtgärder som vi genomfört har givit effekt på bolagets likviditet och för 2025 förväntas bolaget ha ett positivt kassaflöde.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	14 270	13 841	10 890	9 271	7 070
Resultat efter finansiella poster	-7 327	-1 020	-3 158	1 527	1 682
Balansomslutning	183 743	186 769	209 311	132 028	96 005
Soliditet (%)	4	7	6	12	17
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	10	10
Avkastning på totalt kap. (%)	0	5	1	3	3

ank=20250708\_2025071018642

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 000	1 195 719	10 850 234	578 059	12 735 012
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			578 059	-578 059	0
Årets resultat				-5 965 574	-5 965 574
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>111 000</b>	<b>1 195 719</b>	<b>11 428 293</b>	<b>-5 965 574</b>	<b>6 769 438</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 195 719
balanserad vinst	11 428 293
årets förlust	-5 965 574
	<b>6 658 438</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 658 438
	<b>6 658 438</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		14 269 569	13 840 548
Övriga rörelseintäkter		0	275 679
		<b>14 269 569</b>	<b>14 116 227</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 502 319	-4 594 760
Övriga externa kostnader	2, 3	-3 275 293	-1 531 479
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 727 525	-3 405 219
Övriga rörelsekostnader		-1 996 965	-23 801 658
		<b>-13 502 102</b>	<b>-33 333 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>767 467</b>	<b>-19 216 889</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	28 508 584
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 129	15 850
Räntekostnader		-8 124 242	-10 327 730
		<b>-8 094 113</b>	<b>18 196 704</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 326 646</b>	<b>-1 020 185</b>
Bokslutsdispositioner	5	613 437	25 516
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 713 209</b>	<b>-994 669</b>
Skatt på årets resultat	6	747 635	1 572 728
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 965 574</b>	<b>578 059</b>

ank=20250708;2025071018644

**Balansräkning** **Not** **2024-12-31** **2023-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7, 8	163 983 376	130 673 665
Inventarier, verktyg och installationer	9	193 887	420 417
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	3 844 745	44 544 482
		<b>168 022 008</b>	<b>175 638 564</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		5 166 461	5 519 502
Uppskjuten skattefordran		224 168	0
		<b>5 390 629</b>	<b>5 519 502</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>173 412 637</b>	<b>181 158 066</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 055 305	1 005 171
Fordringar hos koncernföretag		71 244	379 529
Aktuella skattefordringar		0	113 421
Övriga fordringar		8 478 385	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	406 836	516 224
		<b>10 011 770</b>	<b>2 014 345</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>318 614</b>	<b>3 596 669</b>
		<b>10 330 384</b>	<b>5 611 014</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>183 743 021</b>	<b>186 769 080</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

ank=20250708;2025071018645

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		111 000	111 000
		<b>111 000</b>	<b>111 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		1 195 719	1 195 719
Balanserad vinst eller förlust		11 428 293	10 850 234
Årets resultat		-5 965 574	578 059
		<b>6 658 438</b>	<b>12 624 012</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 769 438</b>	<b>12 735 012</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		0	613 437
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		0	523 467
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>523 467</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	12, 13		
Skulder till kreditinstitut		126 606 109	136 195 351
Skulder till koncernföretag		0	20 037 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>126 606 109</b>	<b>156 233 101</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	13		
Skulder till kreditinstitut		7 877 423	3 046 571
Leverantörsskulder		20 723 811	1 264 292
Skulder till koncernföretag		0	6 859 287
Aktuella skatteskulder		26 080	0
Övriga skulder		17 790 874	1 279 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 949 286	4 213 982
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 367 474</b>	<b>16 664 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>183 743 021</b>	<b>186 769 080</b>

ank=20250708;2025071018646

## 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.

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:

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, utrangeras 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
Hyresgäst Anpassningar	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 nettoredovisas 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 88 636 kronor (fg år 119.218 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.

	2024	2023
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	92 742	36 043
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	27 550	6 112
	<b>120 292</b>	<b>42 155</b>

### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	51 %	84 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	8,7 %	19,23 %

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder	613 437	0
Förändring av överavskrivningar	0	25 516
	<b>613 437</b>	<b>25 516</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	211 471
Justering avseende tidigare år	0	126 123
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-747 635	-1 910 322
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-747 635</b>	<b>-1 572 728</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-6 713 209		-994 669
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 382 921	20,60	204 902
Ej avdragsgilla kostnader		-134 271		-16 831
Ej skattepliktiga intäkter		1 220		3 265
Justering avseende tidigare år		0		-126 123
Skatteeffekt avyttring näringsfastighet		353 878		-2 994 581
Skillnad skattemässiga avskrivningar		-174 450		11 759
Övrigt		-9 332		-2 451
Skatteeffekt avyttring delägarrätter		0		5 872 768
Skatteeffekt räntenetto		-632 788		-1 379 980
Latent skatt årets förlust		-39 543		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>11,14</b>	<b>747 635</b>	<b>158,12</b>	<b>1 572 728</b>

ank=20250708;2025071018650

**Not 7 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 279 889	169 457 354
Inköp	183 450	0
Försäljningar/utrangeringar	-12 953 725	-30 177 465
Omklassificeringar	48 667 752	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 177 366</b>	<b>139 279 889</b>
Ingående avskrivningar	-8 606 224	-10 048 466
Försäljningar/utrangeringar	1 092 279	4 804 040
Årets avskrivningar	-3 680 045	-3 361 798
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 193 990</b>	<b>-8 606 224</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>163 983 376</b>	<b>130 673 665</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	150 446 000	154 766 000
	<b>150 446 000</b>	<b>154 766 000</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	887 391	926 072
Inköp	0	379 900
Försäljningar/utrangeringar	-509 225	-418 581
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>378 166</b>	<b>887 391</b>
Ingående avskrivningar	-466 974	-741 183
Försäljningar/utrangeringar	330 175	317 630
Årets avskrivningar	-47 480	-43 421
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-184 279</b>	<b>-466 974</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>193 887</b>	<b>420 417</b>

anl=20250708;2025071018651

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 544 482	33 936 745
Inköp	7 968 015	22 072 840
Försäljningar/utrangeringar	0	-11 465 103
Omklassificeringar	-48 667 752	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 844 745</b>	<b>44 544 482</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 844 745</b>	<b>44 544 482</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Förutbetalda kostnader	406 836	516 224
	<b>406 836</b>	<b>516 224</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	115 521 542	126 452 051
	<b>115 521 542</b>	<b>126 452 051</b>

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 134.483.532 kronor (139.241.922 kronor f g år) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	126 606 109	136 195 351
	<b>126 606 109</b>	<b>136 195 351</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 877 423	3 046 571
	<b>7 877 423</b>	<b>3 046 571</b>

ank=20250708;2025071018652

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 394 646	248 242
Förutbetalda intäkter	1 139 903	972 405
Upplupna kostnader	414 737	2 993 336
	<b>3 949 286</b>	<b>4 213 983</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Som redogörs närmare under avsnittet "Förväntad framtida utveckling" i förvaltningsberättelsen har bolaget under en tid kämpat med bristande likviditet och inledde i juni 2024 en företagsrekonstruktion. Rekonstruktionen avslutades i februari 2025 och hela ackordet är nu betalat. Ackordet uppgick till 37 198 372 kr och ackordsvinsten blev 33 225 829 kr.

Vårt mål är att för varje månad förbättra kassaflödet och nyckeltal för att nå bättre ränte- och amorteringsvillkor hos våra långgivare.

Stora amorteringar och engångskostnader har tagits i början av det nya räkenskapsåret, men vi ser nu att för varje månad förbättras våra nyckeltal och vår likviditet med hjälp av avtalsenliga hyreshöjningar, uthyrning av mindre tidigare outhyrda objekt, sänkta räntor och kommande sommarmånader där vi har lägre utgifter.

Efter att rekonstruktionen har avslutats ser vi att de åtgärder som vi genomför har givit effekt på bolagets likviditet och för 2025 förväntas bolaget ha ett positivt kassaflöde.

ank=20250708;2025071018653

Styrelsens påskrift

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Wallin  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

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

Wictoria Danielsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

ank=20250708;2025071018654

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 12:30:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

TREBO FASTIGHETER AB 556778-5596 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 12:23:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS WALLIN

Mattias Wallin

Leveranskanal: E-post

ank=20250708;2025071018655

# 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 2024.

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 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 Trebo Fastigheter 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 Trebo Fastigheter 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Trebo Fastigheter AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trebo Fastigheter 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 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 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.

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

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 12:28:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250708;2025071018658