

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

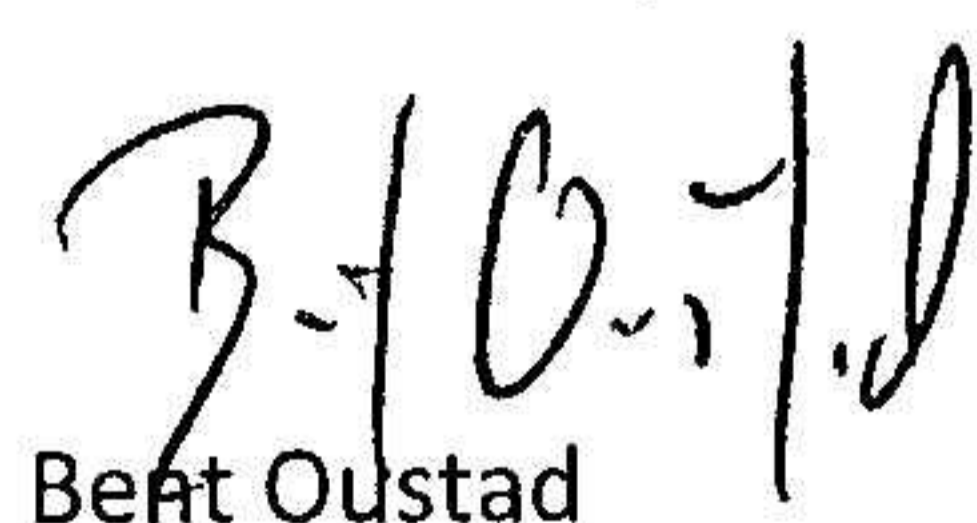
Fabege Triksåfabriken 12 AB
559272-3133

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 1 april 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 1 april 2026


Bert Oustad

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

Fabege Triksåfabriken 12 AB

559272-3133

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Fabege Trikäfabriken 12 AB
559272-3133

ÅRSREDOVISNING FÖR FABEGE TRIKÅFABRIKEN 12 AB

Styrelsen för Fabege Trikäfabriken 12 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Trikäfabriken 12 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter (tkr)	20 396	19 329	17 204	3 486
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11 746	10 613	8 993	2 080
Soliditet	0%	1%	0%	0%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då fastigheten Trikäfabriken 4 förvärvades sent 2022 och bolaget har intäkter för två månader under 2022 till följd av förvärvet.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat		Totalt
			resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	2 423	-1 032	1 416
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-1 032	1 032	0
Årets resultat				-967	-967
Utgående balans	25	0	1 391	-967	449

Fabege Triksåfabriken 12 AB
559272-3133

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 391 042
Årets förlust	-966 574
	<hr/>
	424 468
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	424 468
	<hr/>
	424 468
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fabege Triksåfabriken 12 AB
559272-3133

RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		20 396	19 329
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 396	19 329
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 018	-4 997
Övriga externa kostnader		-1 957	-2 013
Personalkostnader		-7	-
Avskrivningar		-235	-229
Summa rörelsekostnader		-7 217	-7 239
Rörelseresultat		13 179	12 090
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 955	5 359
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 388	-6 836
Summa finansiella poster		-1 433	-1 477
Resultat efter finansiella poster		11 746	10 613
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-12 713	-11 645
Summa bokslutsdispositioner		-12 713	-11 645
Resultat före skatt		-967	-1 032
ÅRETS RESULTAT		-967	-1 032

Fabege Trikäfabriken 12 AB
559272-3133

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	48 731	48 880
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	8 513	7 641
Summa materiella anläggningstillgångar		57 244	56 521
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	164 024	168 166
Summa finansiella anläggningstillgångar		164 024	168 166
Summa anläggningstillgångar		221 268	224 687
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		242	262
Övriga fordringar		4	-
Summa kortfristiga fordringar		246	262
Summa omsättningstillgångar		246	262
SUMMA TILLGÅNGAR		221 514	224 949

2026040804724

Fabege Triksåfabriken 12 AB
559272-3133

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 391	2 423
Årets resultat		-967	-1 032
Summa fritt eget kapital		424	1 391
Summa eget kapital		449	1 416
Avsättningar			
Avsättningar stämpelskatt fastighet		70	70
Summa avsättningar		70	70
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		216 000	216 000
Summa långfristiga skulder		216 000	216 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		147	62
Skatteskulder		1 501	3 320
Övriga skulder		94	417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 253	3 664
Summa kortfristiga skulder		4 995	7 463
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		221 514	224 949

Fabege Trikáfabriken 12 AB
559272-3133

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fabege V 20 AB, org nr 556746-8797, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Fabege AB (publ), org nr 556049-1523, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år. Bolagets administration och förvaltning har skötts av personal anställd i Fabege AB (publ).

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 4 954 tkr (fg år 5 357).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -6 313 tkr (fg år -6 836).

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 393	48 322
Aktivering	86	1 071
Utgående anskaffningsvärden	49 479	49 393
Ingående avskrivningar	-513	-284
Årets avskrivningar	-235	-229
Utgående avskrivningar	-748	-513
Redovisat värde	48 731	48 880

Fabege Triksåfabriken 12 AB
559272-3133

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 641	7 380
Inköp	958	1 332
Aktivering	-86	-1 071
Utgående anskaffningsvärden	8 513	7 641
Redovisat värde	8 513	7 641

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 166	164 693
Tillkommande poster	-	3 473
Avgående poster	-4 142	-
Utgående anskaffningsvärden	164 024	168 166
Redovisat värde	164 024	168 166

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	216 000	216 000
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	216 000	216 000

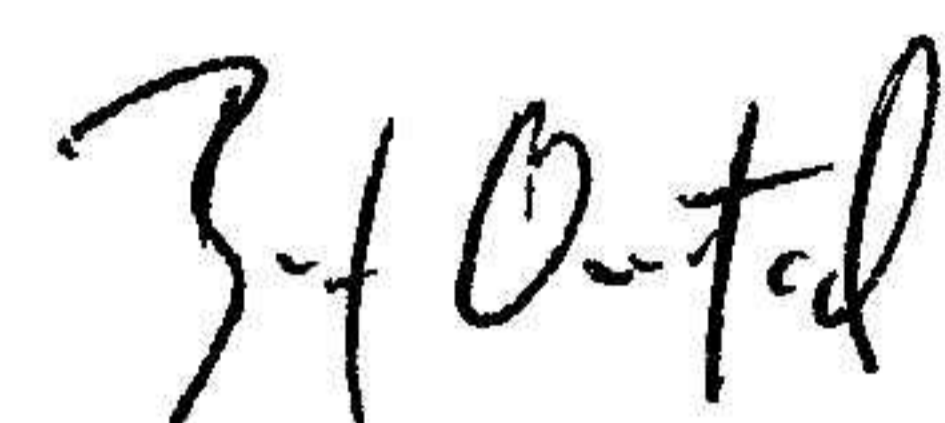
Fabege Trikáfabriken 12 AB
559272-3133

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	216 000	216 000
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	216 000	216 000
Summa ställda säkerheter	216 000	216 000

Årsredovisningens innehåll blev klart den 1 april 2026.

Solna den 1 april 2026



Bent Oustad

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2026

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fabege Trikäfabriken 12 AB, org. nr 559272-3133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege Trikäfabriken 12 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabege Trikäfabriken 12 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

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 Fabege Trikäfabriken 12 AB enligt god revisionssed 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Fabege Triksåfabriken 12 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Fabege Triksåfabriken 12 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 styrelseledamoten 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.

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

Stockholm 2026-04-01

KPMG AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor