

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Trycksvärtshuset**

559361-9579

Räkenskapsåret

**2024-07-01 - 2025-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Leonard Mantell  
Styrelseledamot

2026-01-01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Trycksvärts huset, 559361-9579, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2022. Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, aktier i fastighetsbolag och värdehandlingar samt idka därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	3 321	3 286	449
Resultat efter finansiella poster	806	-1 227	-4 034
Soliditet %	0,3	0,3	0

#### Kommentar till flerårsöversikt

Räkenskapsåret 2023/2024 innefattar 18 månader vilket kan ge bristande jämförbarhet

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	1 316 130	-1 226 567
Balanseras i ny räkning		-1 226 567	1 226 567
Årets resultat			6 368
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>89 563</b>	<b>6 368</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	89 562
Årets resultat	6 368
<b>Summa</b>	<b>95 930</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	95 930
<b>Summa</b>	<b>95 930</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-07-01 - 2025-06-30	2023-01-01 - 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 320 625	3 286 092
Övriga rörelseintäkter		0	92 161
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 320 625</b>	<b>3 378 253</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-597 933	-1 369 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-470 791	-706 185
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 068 724</b>	<b>-2 075 721</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 251 901</b>	<b>1 302 532</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	7 378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 445 539	-2 536 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 445 533</b>	<b>-2 529 099</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>806 368</b>	<b>-1 226 567</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-800 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-800 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 368</b>	<b>-1 226 567</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6 368</b>	<b>-1 226 567</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	43 620 558	44 091 349
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 620 558</b>	<b>44 091 349</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 620 558</b>	<b>44 091 349</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 459	268 291
Övriga fordringar		63 093	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 645	46 404
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>124 197</b>	<b>314 782</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		496 679	683 799
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>496 679</b>	<b>683 799</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>620 876</b>	<b>998 581</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 241 434</b>	<b>45 089 930</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		89 562	1 316 130
Årets resultat		6 368	-1 226 567
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>95 930</b>	<b>89 563</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 930</b>	<b>114 563</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	31 448 500	31 927 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 448 500</b>	<b>31 927 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		479 000	0
Leverantörsskulder		0	500 057
Skulder till koncernföretag		11 525 349	12 069 943
Skatteskulder		61 482	61 482
Övriga skulder		13 153	134 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		593 020	281 967
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 672 004</b>	<b>13 047 867</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 241 434</b>	<b>45 089 930</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	45 268 325	45 268 325
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>45 268 325</b>	<b>45 268 325</b>
Ingående avskrivningar	-1 176 976	-470 791
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-470 791	-706 185
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 647 767</b>	<b>-1 176 976</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>43 620 558</b>	<b>44 091 349</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	29 532 500	31 927 500

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	32 250 000	32 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 250 000</b>	<b>32 250 000</b>

## Not 5 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Fredhälls Fastighets AB	559354-1054	Stockholm

### **Kommentar till not**

Företaget är helägt dotterföretag till Fredhälls Fastighets AB

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget tagit upp en ny kredit hos SBP Kredit AB. Genom denna kredit har bolaget återbetalat merparten av sin skuld till moderbolaget

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-28

Årsredovisningen beslutades; Stockholm

*Leonard Mantell*

2025-12-29

---

Leonard Mantell  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-29

*Pär Carlson*

---

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trycksvärtshuset, org.nr 559361-9579

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trycksvärtshuset för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trycksvärtshusets finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trycksvärtshuset enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Trycksvärtshuset för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trycksvärtshuset enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-12-29

*Pär Carlson*  
Pär Carlson  
Auktoriserad revisor