

**Årsredovisning**  
för  
**Tryckfärgen Fastighet AB**  
559239-4588

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-26.  
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:**

Daniel Thuresson, Styrelseledamot  
2025-05-02

Styrelsen för Tryckfärgen Fastighet 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler. Bolaget är helägt dotterbolag till Thuresson Holding AB (556856-4453).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 056	2 621	2 852	669
Resultat efter finansiella poster	-782	911	1 095	231
Soliditet (%)	6,8	6,4	2,6	1,4

Bolagets nettoomsättning har minskat jämfört mot föregående år på grund av att hyresavtalet med en av hyresgästerna har avslutats under året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	579 747	691 810	<b>1 296 557</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		691 810	-691 810	<b>0</b>
Årets resultat			13 112	<b>13 112</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 271 557</b>	<b>13 112</b>	<b>1 309 669</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 271 557
årets vinst	13 112
	<b>1 284 669</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 284 669
	<b>1 284 669</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 056 418	2 620 733
Övriga rörelseintäkter	0	41 170
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 056 418</b>	<b>2 661 903</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-208 133	-141 730
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-690 461	-685 257
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-898 594</b>	<b>-826 987</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>157 824</b>	<b>1 834 916</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	-200 516
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 859	942
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	239 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	-942 277	-963 349
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-939 418</b>	<b>-923 665</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-781 594</b>	<b>911 251</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	800 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>800 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>18 406</b>	<b>861 251</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-5 294	-169 441
<b>Årets resultat</b>	<b>13 112</b>	<b>691 810</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

19 033 571

19 724 032

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 033 571**

**19 724 032**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 033 571**

**19 724 032**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

229 408

591 430

Övriga fordringar

25 452

3 392

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 642

6 871

**Summa kortfristiga fordringar**

**262 502**

**601 693**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

43 964

74 217

**Summa kassa och bank**

**43 964**

**74 217**

**Summa omsättningstillgångar**

**306 466**

**675 910**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 340 037**

**20 399 942**

<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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 271 557	579 747
Årets resultat		13 112	691 810
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 284 669</b>	<b>1 271 557</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 309 669</b>	<b>1 296 557</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 747 500	17 322 500
Skulder till koncernföretag		50 000	50 000
Övriga skulder		250 000	250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 047 500</b>	<b>17 622 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		575 000	575 000
Leverantörsskulder		16 963	0
Skatteskulder		53 929	290 561
Övriga skulder		34 386	112 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		302 590	503 309
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>982 868</b>	<b>1 480 885</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 340 037</b>	<b>20 399 942</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

#### 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 942 000	18 942 000
	<b>18 942 000</b>	<b>18 942 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 316 782	21 060 283
Inköp	0	256 499
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 316 782</b>	<b>21 316 782</b>
Ingående avskrivningar	-1 592 750	-907 493
Årets avskrivningar	-690 461	-685 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 283 211</b>	<b>-1 592 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 033 571</b>	<b>19 724 032</b>
Bokfört värde byggnader	14 978 306	15 668 767
Bokfört värde mark	4 055 265	4 055 265

19 033 571                      19 724 032

#### Not 4 Andra långfristiga fordringar

Posten avser kapitalförsäkring.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 500 000
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar	0	-1 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-239 258
Återförda nedskrivningar	0	239 258
Årets nedskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 447 500	15 022 500
	<b>14 447 500</b>	<b>15 022 500</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 322 500 (17 897 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 747 500	17 322 500
	<b>16 747 500</b>	<b>17 322 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	575 000	575 000
	<b>575 000</b>	<b>575 000</b>

Stockholm 2025-04-25

*Daniel Thuresson*  
Daniel Thuresson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

*Robert Malmer*  
Robert Malmer  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tryckfärgen Fastighet AB  
Org.nr 559239-4588

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tryckfärgen Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tryckfärgen Fastighet ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Tryckfärgen Fastighet AB 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 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.

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 Tryckfärgen Fastighet AB för räkenskapsåret 2024 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 Tryckfärgen Fastighet AB 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 2025-04-25

*Robert Malmer*

---

Robert Malmer  
Auktoriserad revisor