

Årsredovisning för

Fastighets AB Trycksvärtshuset

559361-9579

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2024-06-30**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Trycksvärtshuset intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 6 /12 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 6 /12 2024


.....
Leonard Mantell

Årsredovisning för
Fastighets AB Trycksvärtshuset
559361-9579

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Trycksvärtshuset, 559361-9579, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2024-06-30.

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

	2023/2024	Belopp i Tkr 2022
	18 mån	
Nettoomsättning	3 286	449
Resultat efter finansiella poster	-1 227	-4 034
Soliditet, %	-	-

Årsredovisningen avser ett förlängt räkenskapsår om 18 månader. Räkenskapsåret förlängdes för att synkroniseras med övriga koncernbolag.

Förutom ovan angivna anledning, beror den ökade nettoomsättningen på att samtliga lägenheter i fastigheten nu hyrs ut för att nyttjas inom en verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		66 130
Aktieägartillskott, erhållna			1 250 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-1 226 568
Vid årets slut	25 000		89 562

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 5 350 000 kr (4 100 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 89 562 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 316 130
Årets resultat	-1 226 568
Totalt	89 562
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	89 562
Summa	89 562

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-01-24- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 286 092	449 438
Övriga rörelseintäkter		92 161	9 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 378 253	458 938
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 369 536	-3 444 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-706 185	-470 791
Summa rörelsekostnader		-2 075 721	-3 914 944
Rörelseresultat		1 302 532	-3 456 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 378	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 536 477	-577 864
Summa finansiella poster		-2 529 099	-577 864
Resultat efter finansiella poster		-1 226 567	-4 033 870
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 226 567	-4 033 870
Skatter			
Årets resultat		-1 226 567	-4 033 870

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	44 091 349	44 797 534
Summa materiella anläggningstillgångar		44 091 349	44 797 534
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		-	119 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	119 700
Summa anläggningstillgångar		44 091 349	44 917 234
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		268 291	-
Övriga fordringar		87	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 404	-
Summa kortfristiga fordringar		314 782	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		683 799	51 579
Summa kassa och bank		683 799	51 579
Summa omsättningstillgångar		998 581	51 579
SUMMA TILLGÅNGAR		45 089 930	44 968 813

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 316 130	4 100 000
Årets resultat		-1 226 567	-4 033 870
Summa fritt eget kapital		89 563	66 130
Summa eget kapital		114 563	91 130
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	31 927 500	31 685 625
Summa långfristiga skulder		31 927 500	31 685 625
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	322 500
Leverantörsskulder		500 057	8 981
Skulder till koncernföretag		12 069 943	12 619 943
Skatteskulder		61 482	-
Övriga skulder		134 418	3 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 967	236 739
Summa kortfristiga skulder		13 047 867	13 192 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 089 930	44 968 813

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-06-30</i>	<i>2022-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 268 325	-
-Nyanskaffningar	-	45 268 325
	<u>45 268 325</u>	<u>45 268 325</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-470 791	-
-Årets avskrivning enligt plan	-706 185	-470 791
	<u>-1 176 976</u>	<u>-470 791</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>44 091 349</u>	<u>44 797 534</u>

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	<i>2024-06-30</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	32 250 000	32 250 000

Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Fredhälls Fastigheter AB, org.nr 559354-1054 med säte i Stockholm.

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	31 927 500	30 395 625
Totalt	31 927 500	30 395 625
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	-	1 290 000
Totalt	-	1 290 000
Summa långfristiga skulder	31 927 500	31 685 625

Underskrifter

Stockholm

den / 2024

.....
Leonard Mantell

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

.....
Pär Carlson
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Leonard Nils Carl Mantell

Styrelseledamot

Serienummer: 7f7c1c912fb9ac[...]90b8d9efbcf2d

IP: 213.136.xxx.xxx

2024-12-05 14:18:21 UTC



PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 46.227.xxx.xxx

2024-12-05 14:20:10 UTC



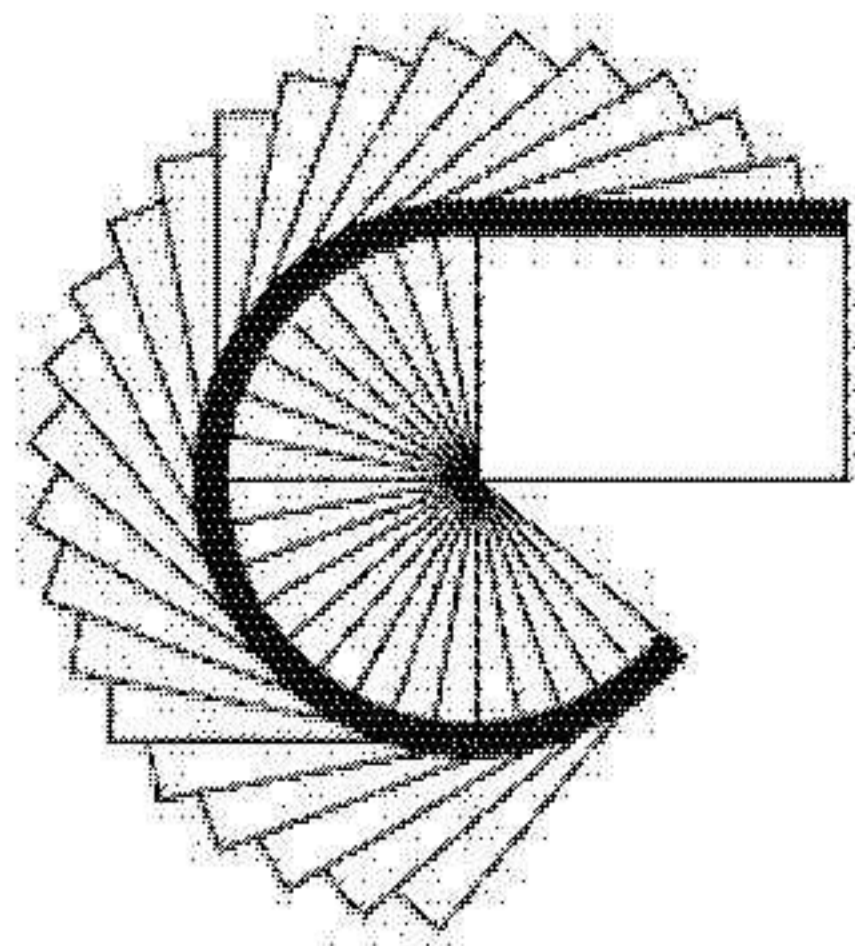
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.



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 2023-01-01 -- 2024-06-30.

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trycksvärtshuset enligt god revisionsred 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 2023-01-01 -- 2024-06-30 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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PÅR CARLSON

Revisor

Serienummer: 22ffc745f698[...]038a321e76fc2

IP: 46.227.xxx.xxx

2024-12-05 14:20:10 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.