

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Täby Tryckaren 10

559085-1597

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28.

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:

Jonas Mitssem, Styrelseledamot  
2023-05-15

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Täby Tryckaren 10 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Bolaget registrerades 2016-11-15 och har sitt säte i Täby kommun. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta den egan kontorsfastigheten Tryckaren 10 belägen i Täby.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Elwalmar 4 AB, 559084-4576, med säte i Täby kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 480	1 612	1 289	1 581
Resultat efter finansiella poster	-883	392	-19	457
Soliditet (%)	5,1	6,3	3,5	3,8

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	267 967	233 095	<b>551 062</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		233 095	-233 095	<b>0</b>
Årets resultat			-5 914	<b>-5 914</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>501 062</b>	<b>-5 914</b>	<b>545 148</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	501 062
årets förlust	-5 914
	<b>495 148</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	495 148
	<b>495 148</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	1 480 100	1 611 794
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 480 100</b>	<b>1 611 794</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-1 217 901	-487 727
Övriga externa kostnader	-825 705	-472 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-112 561	-112 561
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 156 167</b>	<b>-1 072 993</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-676 067</b>	<b>538 801</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	63	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-207 410	-146 615
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-207 347</b>	<b>-146 615</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-883 414</b>	<b>392 186</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	683 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	194 500	-98 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>877 500</b>	<b>-98 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-5 914</b>	<b>294 186</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-61 091
<b>Årets resultat</b>	<b>-5 914</b>	<b>233 095</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 467 278	6 577 171
Inventarier, verktyg och installationer	3	31 996	34 664
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 499 274</b>	<b>6 611 835</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 499 274</b>	<b>6 611 835</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		423 828	309 697
Fordringar hos koncernföretag		3 183 000	3 890 000
Övriga fordringar		136 495	139 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 578	111 585
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 875 901</b>	<b>4 450 806</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		239 239	180 814
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>239 239</b>	<b>180 814</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 115 140</b>	<b>4 631 620</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 614 414</b>	<b>11 243 455</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		501 062	267 967
Årets resultat		-5 914	233 095
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>495 148</b>	<b>501 062</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>545 148</b>	<b>551 062</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	194 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>194 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 552 500	8 853 500
Leverantörsskulder		32 800	161 945
Skulder till koncernföretag		403 692	875 082
Skatteskulder		267 701	251 011
Övriga skulder		88 922	90
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		723 651	356 265
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 069 266</b>	<b>10 497 893</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 614 414</b>	<b>11 243 455</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:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 126 636	7 126 636
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 126 636</b>	<b>7 126 636</b>
Ingående avskrivningar	-549 465	-439 572
Årets avskrivningar	-109 893	-109 893
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-659 358</b>	<b>-549 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 467 278</b>	<b>6 577 171</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 336	-2 668
Årets avskrivningar	-2 668	-2 668
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 004</b>	<b>-5 336</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 996</b>	<b>34 664</b>

#### **Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8.552.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Enligt gällande norm ska lån med omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta nya synsätt påverkar vissa av bolagets nyckeltal negativt.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 552 500	8 853 500
	<b>8 552 500</b>	<b>8 853 500</b>

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

### **Not 6 Rapport om årsredovisning**

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisning upprättats av:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulterna.

Täby 2023-04-28

*Jonas Mitsem*  
Jonas Mitsem