

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämma den 1 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 1 april 2025



Stefan Dahlbo

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Fabege Triksåfabriken 12 AB  
559272-3133

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

Fabege Triksåfabriken 12 AB  
559272-3133

## ÅRSREDOVISNING FÖR FABEGE TRIKSÅFABRIKEN 12 AB

Styrelsen för Fabege Triksåfabriken 12 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Triksåfabriken 12 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Solna.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 2 000 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021
Hysesintäkter (tkr)	19 329	17 204	3 486	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	10 613	8 993	2 080	28
Soliditet	1%	0%	0%	7%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då fastigheten Triksåfabriken 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	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	61	362	448
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			362	-362	0
Erhållet aktieägartillskott			2 000		2 000
Årets resultat				-1 032	-1 032
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>2 423</b>	<b>-1 032</b>	<b>1 416</b>

Fabege Triksåfabriken 12 AB  
559272-3133

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	2 422 976
Årets förlust	-1 031 934
	<u>1 391 042</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>1 391 042</u>
	<u>1 391 042</u>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		19 329	17 204
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>19 329</b>	<b>17 204</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 997	-4 650
Övriga externa kostnader		-2 013	-1 944
Avskrivningar		-229	-224
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 239</b>	<b>-6 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 090</b>	<b>10 386</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 359	4 801
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 836	-6 194
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 477</b>	<b>-1 393</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 613</b>	<b>8 993</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-11 645	-8 631
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-11 645</b>	<b>-8 631</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 032</b>	<b>362</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 032</b>	<b>362</b>

Fabege Triksåfabriken 12 AB  
559272-3133

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	48 880	48 038
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 641	7 380
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 521</b>	<b>55 418</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	168 166	164 693
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>168 166</b>	<b>164 693</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>224 687</b>	<b>220 111</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		262	259
Övriga fordringar		0	33
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>262</b>	<b>292</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>262</b>	<b>292</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>224 949</b>	<b>220 403</b>

2025040806327

Fabege Triksåfabriken 12 AB  
559272-3133

<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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		2 423	61
Årets resultat		-1 032	362
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 391</b>	<b>423</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 416</b>	<b>448</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar stämpelskatt fastighet		70	70
<b>Summa avsättningar</b>		<b>70</b>	<b>70</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		216 000	216 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>216 000</b>	<b>216 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		62	226
Skatteskulder		3 320	1 587
Övriga skulder		417	495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 664	1 577
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 463</b>	<b>3 885</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>224 949</b>	<b>220 403</b>

Fabege Triåfabriken 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 5 357 tkr (fg år 4 799).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -6 836 tkr (fg år -6 194).

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 322	48 295
Inköp	-	27
Aktivering	1 071	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>49 393</b>	<b>48 322</b>
Ingående avskrivningar	-284	-60
Årets avskrivningar	-229	-224
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-513</b>	<b>-284</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>48 880</b>	<b>48 038</b>

Fabege Triksåfabriken 12 AB  
559272-3133

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 380	3 675
Inköp	1 332	3 705
Aktivering	-1 071	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 641</b>	<b>7 380</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 641</b>	<b>7 380</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	164 693	164 302
Tillkommande poster	3 473	391
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>168 166</b>	<b>164 693</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>168 166</b>	<b>164 693</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<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	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>216 000</b>	<b>216 000</b>

Fabege Triksåfabriken 12 AB  
559272-3133

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	216 000	216 000
<b><i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i></b>	<b>216 000</b>	<b>216 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>216 000</b>	<b>216 000</b>

Solna den 1 april 2025

  
Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2025

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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabege Trikäfabriken 12 AB finansiella ställning per den 31 december 2024 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 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 12 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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:

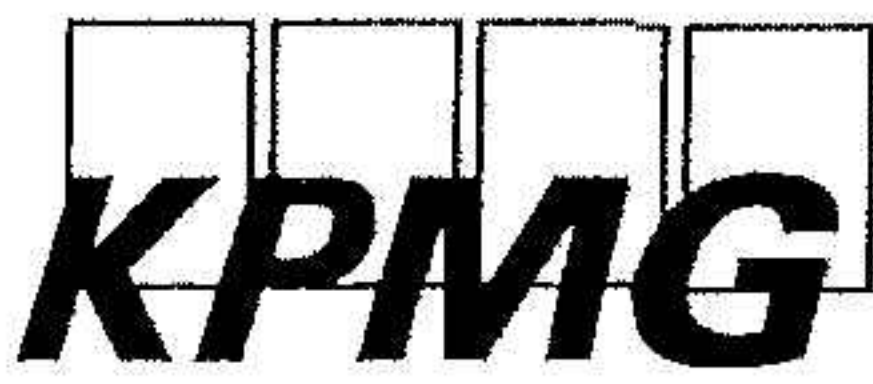
- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 Trikäfabriken 12 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar 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 Trikäfabriken 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 den 1 april 2025

KPMG AB



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor