

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

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 12 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 12 april 2024

  
Stefan Dahlbo

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Fabege Trikåfabriken 12 AB**

**559272-3133**

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

Fabege Trikåfabriken 12 AB  
559272-3133

## ÅRSREDOVISNING FÖR FABEGE TRIKÅFABRIKEN 12 AB

Styrelsen för Fabege Trikåfabriken 12 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Trikåfabriken 12 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Solna.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

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

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då fastigheten Trikåfabriken 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

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	-	28	33	86
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			33	-33	0
Årets resultat				362	362
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>362</b>	<b>448</b>

Fabege Triksåfabriken 12 AB  
559272-3133

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	60 622
Årets vinst	362 354
	<hr/>
	<b>422 976</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

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>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		17 204	3 486
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 204</b>	<b>3 486</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 650	-1 077
Övriga externa kostnader		-1 944	-28
Avskrivningar		-224	-60
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 818</b>	<b>-1 165</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 386</b>	<b>2 321</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 801	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 194	-241
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 393</b>	<b>-241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 993</b>	<b>2 080</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 631	-2 041
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-8 631</b>	<b>-2 041</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>362</b>	<b>39</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-6
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>362</b>	<b>33</b>

Fabege Trikäfabriken 12 AB  
559272-3133

2024042303757

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	48 038	48 235
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 380	3 675
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 418</b>	<b>51 910</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	164 693	164 302
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>164 693</b>	<b>164 302</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>220 111</b>	<b>216 212</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		259	204
Övriga fordringar		33	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	3
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>292</b>	<b>247</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>292</b>	<b>247</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>220 403</b>	<b>216 459</b>

Fabege Triksåfabriken 12 AB  
559272-3133

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		61	28
Årets resultat		362	33
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>423</b>	<b>61</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>448</b>	<b>86</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		226	44
Skatteskulder		1 587	14
Övriga skulder		495	98
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 577	147
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 885</b>	<b>303</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>220 403</b>	<b>216 459</b>

Fabege Trikäfabriken 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 Solna. 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 4 799 tkr (fg år 0).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår koncerninterna poster med -6 194 tkr (fg år -241).

Fabege Trikäfabriken 12 AB  
559272-3133

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 295	790
Inköp	27	47 505
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>48 322</b>	<b>48 295</b>
Ingående avskrivningar	-60	-
Årets avskrivningar	-224	-60
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-284</b>	<b>-60</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>48 038</b>	<b>48 235</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 675	-
Inköp	3 705	3 675
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 380</b>	<b>3 675</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 380</b>	<b>3 675</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 302	-
Tillkommande poster	391	164 302
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>164 693</b>	<b>164 302</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>164 693</b>	<b>164 302</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<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 Triåfabriken 12 AB  
559272-3133

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	216 000	-
<b><i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i></b>	<b>216 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>216 000</b>	<b>0</b>


Solna den 12 april 2024



Stefan Dahlbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2024

Deloitte AB



Peter Ekberg

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fabege Triksåfabriken 12 AB  
organisationsnummer 559272-3133

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fabege Triksåfabriken 12 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fabege Triksåfabriken 12 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fabege Triksåfabriken 12 AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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. 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 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 Triksåfabriken 12 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Triksåfabriken 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 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.

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 12 april 2024

Deloitte AB

Peter Ekberg  
Auktoriserad revisor

