

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Trycksvärtshuset**  
559361-9579

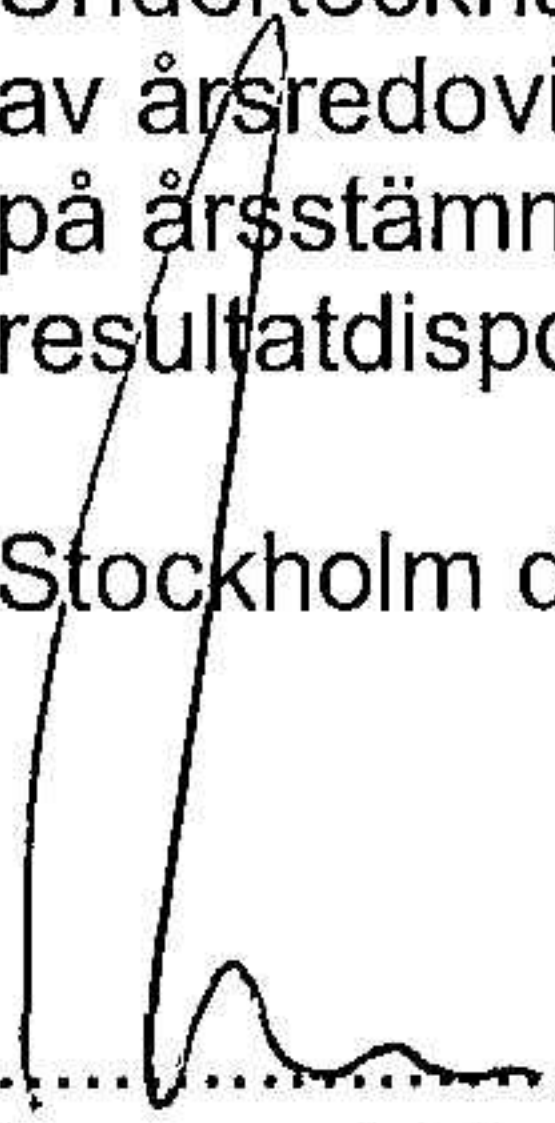
Räkenskapsåret  
**2022-01-24 - 2022-12-31**

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 25/5 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 25/5 2023

  
.....  
Leonard Mantell

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Trycksvärtshuset, 559361-9579, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-24 - 2022-12-31.

### 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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat hyresfastigheten Stockholm Trycksvärtan 5.

#### Flerårsöversikt

Belopp i Tkr  
2022

Nettoomsättning	449
Resultat efter finansiella poster	-4 034
Soliditet, %	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Nybildning	25 000		
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			4 100 000
Årets resultat			-4 033 870
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>		<b>66 130</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 4 100 000 kr (0 kr).

#### Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 66 130 kronor, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	4 100 000
Årets resultat	-4 033 870
Totalt	66 130
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	66 130
Summa	66 130

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-24- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning		449 438
Övriga rörelseintäkter		9 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>458 938</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-3 444 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-470 791
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 914 944</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 456 006</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-577 864
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-577 864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 033 870</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 033 870</b>
<b>Skatter</b>		
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 033 870</b>

2023052901354

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	3	44 797 534
Summa materiella anläggningstillgångar		44 797 534
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga fordringar		119 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		119 700
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 917 234</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		51 579
Summa kassa och bank		51 579
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>51 579</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 968 813</b>

2023052901355

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		4 100 000
Årets resultat		-4 033 870
Summa fritt eget kapital		66 130
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 130</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	31 685 625
Summa långfristiga skulder		31 685 625
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		322 500
Leverantörsskulder		8 981
Skulder till koncernföretag		12 619 943
Övriga skulder		3 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 739
Summa kortfristiga skulder		13 192 058
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 968 813</b>

## 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>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	45 268 325
	<u>45 268 325</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-470 791
	<u>-470 791</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>44 797 534</u></b>

### Not 4 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

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

### Not 5 Koncernuppgifter

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

## Not 6 Långfristiga skulder

2022-12-31

Följande belopp förfaller till betalning senare än  
fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut

30 395 625

Totalt

30 395 625

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett  
och fem år efter balansdagen

1 290 000

Totalt

1 290 000

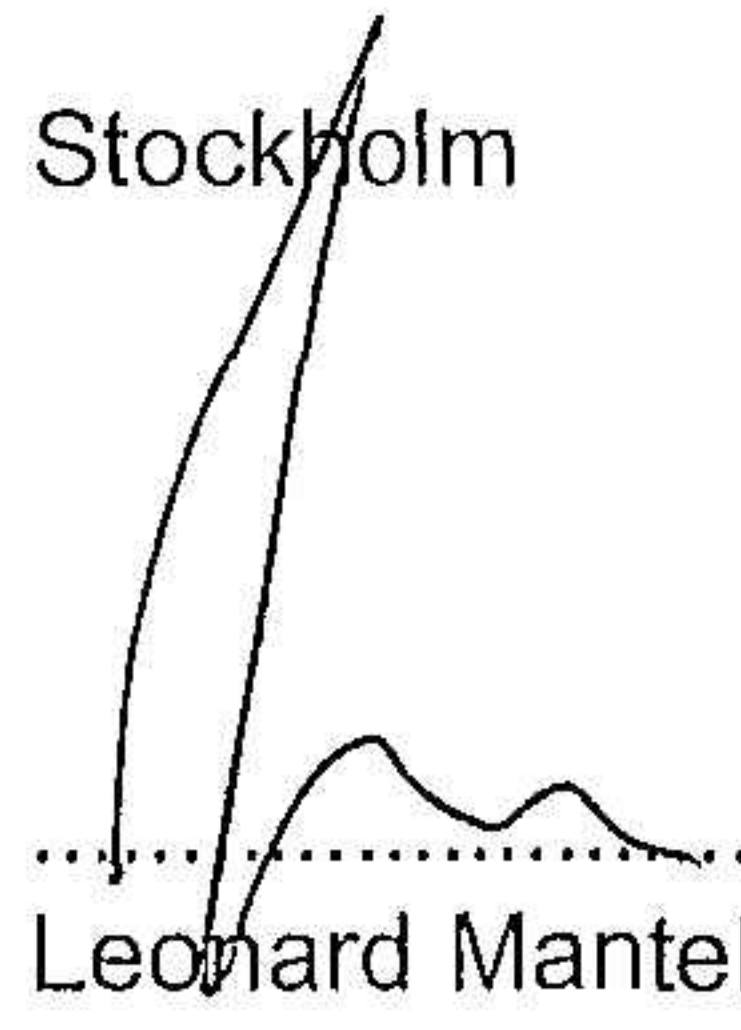
**Summa långfristiga skulder**

**31 685 625**

2023052901358

## Underskrifter

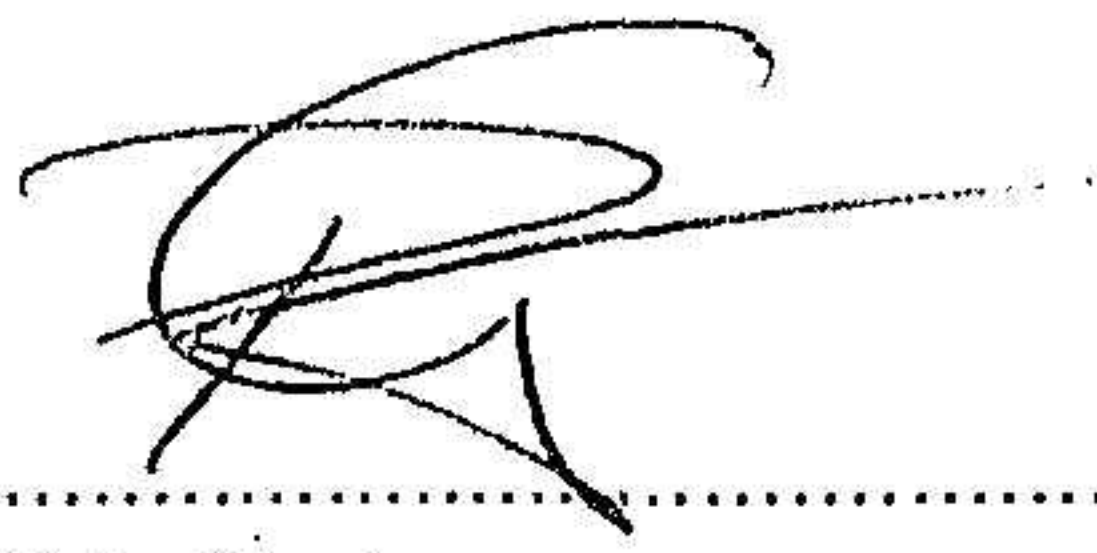
Stockholm



den 24/5 2023

.....  
Leonard Mantell

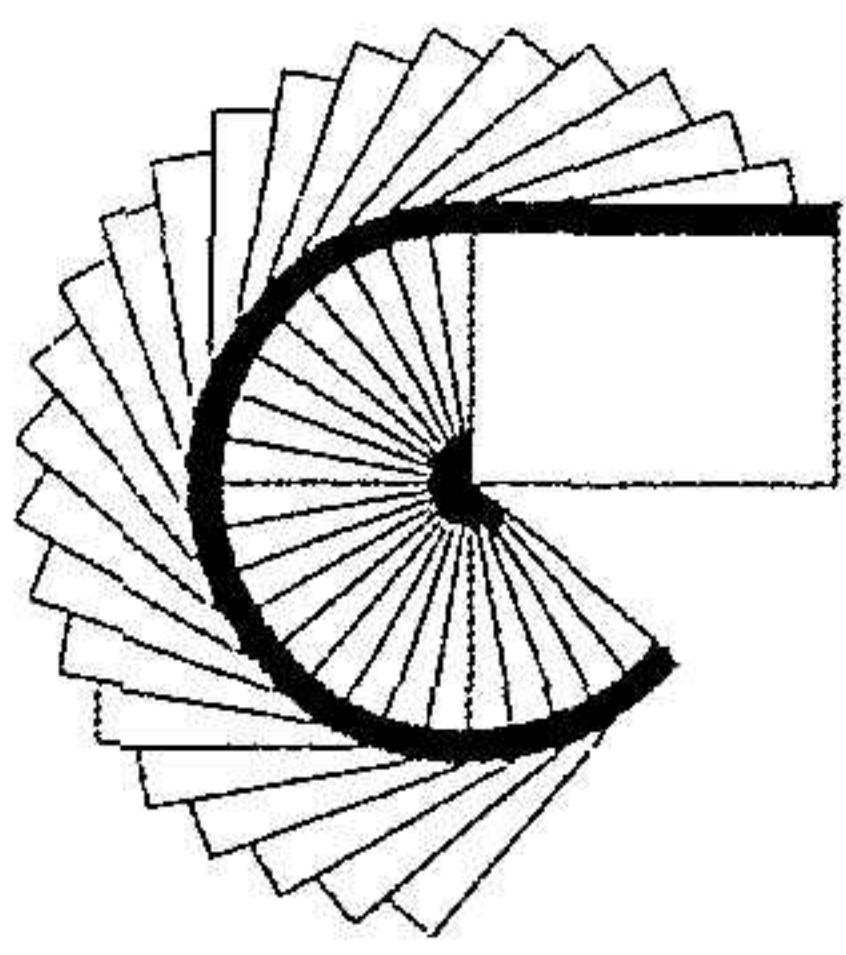
Min revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2023



.....  
Pär Carlson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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



## 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 2022-01-24 -- 2022-12-31.

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 31 december 2022 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 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 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 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 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. 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 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## 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 2022-01-24 -- 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 25 maj 2023



Pär Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

