

# Årsredovisning

för

## Tryckfärgen Fastighet AB

559239-4588

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-02-27.

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:**

Daniel Thuresson, Styrelseledamot

2023-02-28

Styrelsen för Tryckfärgen Fastighet AB 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*

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler. Bolaget är helägt dotterbolag till Thuresson Holding AB (556856-4453).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 852	669	0
Resultat efter finansiella poster	1 095	231	89
Soliditet (%)	2,6	1,4	1,2

Bolagets nettoomsättning har ökat jämfört mot föregående år på grund av en tillkommande hyresgäst från och med december 2021.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	70 120	231 399	<b>326 519</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		231 399	-231 399	<b>0</b>
Årets resultat			278 228	<b>278 228</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>301 519</b>	<b>278 228</b>	<b>604 747</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	301 519
årets vinst	278 228
	<b>579 747</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	579 747
	<b>579 747</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		2 852 466	669 367
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 852 466</b>	<b>669 367</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-420 296	-491 105
Personalkostnader	3	0	-4 941
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-680 200	-146 471
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 100 496</b>	<b>-642 517</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 751 970</b>	<b>26 850</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	300 000
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		584	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-239 258	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 613	-95 451
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-657 287</b>	<b>204 549</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 094 683</b>	<b>231 399</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-700 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-700 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>394 683</b>	<b>231 399</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-116 455	0
<b>Årets resultat</b>		<b>278 228</b>	<b>231 399</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	4	20 152 790	20 832 990
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 152 790</b>	<b>20 832 990</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	1 260 742	1 200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 260 742</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 413 532</b>	<b>22 032 990</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		760 587	614 461
Övriga fordringar		9 097	66 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 185	6 009
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>775 869</b>	<b>686 719</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		744 291	405 849
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>744 291</b>	<b>405 849</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 520 160</b>	<b>1 092 568</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 933 692</b>	<b>23 125 558</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		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		301 519	70 120
Årets resultat		278 228	231 399
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>579 747</b>	<b>301 519</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>604 747</b>	<b>326 519</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 897 500	4 787 500
Skulder till koncernföretag		2 700 000	17 038 869
Övriga skulder		250 000	250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 847 500</b>	<b>22 076 369</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		575 000	155 000
Skatteskulder		129 369	7 573
Övriga skulder		147 382	79
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		629 694	560 018
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 481 445</b>	<b>722 670</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 933 692</b>	<b>23 125 558</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 942 000	5 175 000
	<b>18 942 000</b>	<b>5 175 000</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 060 283	6 504 021
Inköp	0	14 455 662
Omklassificeringar	0	100 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 060 283</b>	<b>21 060 283</b>
Ingående avskrivningar	-227 293	-80 822
Årets avskrivningar	-680 200	-146 471
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-907 493</b>	<b>-227 293</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 152 790</b>	<b>20 832 990</b>
Bokfört värde byggnader	16 097 525	16 777 725
Bokfört värde mark	4 055 265	4 055 265
	<b>20 152 790</b>	<b>20 832 990</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	100 600
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-100 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Andra långfristiga fordringar

Posten avser kapitalförsäkring.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
Tillkommande fordringar	300 000	0
Uttag	0	-300 000
Realiserad värdeförändring	0	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 200 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-239 258	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-239 258</b>	<b>0</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 260 742</b>	<b>1 200 000</b>
---------------------------------	------------------	------------------

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--	-------------------	-------------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 597 500	4 167 500
	<b>15 597 500</b>	<b>4 167 500</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 472 500 (4 942 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--	-------------------	-------------------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	17 897 500	4 787 500
	<b>17 897 500</b>	<b>4 787 500</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	575 000	155 000
	<b>575 000</b>	<b>155 000</b>

Stockholm 2023-02-24

*Daniel Thuresson*

Daniel Thuresson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-27

*Robert Malmer*

Robert Malmer

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Tryckfärgen Fastighet AB

Org.nr 559239-4588

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tryckfärgen Fastighet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tryckfärgen Fastighet ABs 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 Tryckfärgen Fastighet AB 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 lämpligt, 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. 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 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 Tryckfärgen Fastighet AB för räkenskapsåret 2022 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Tryckfärgen Fastighet AB 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 2023-02-27

*Robert Malmer*  
Robert Malmer  
Auktoriserad revisor