

Årsredovisning
för
Teknova Fastighets AB
559225-6035

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Teknova Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 22 mars 2023



Andreas Wilzén

Årsredovisning
för
Teknova Fastighets AB
559225-6035

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen för Teknova Fastighets 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Kulverten 6, Boxen 5 och Radiatorn 23 i Vadstena Kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wilzéns invest två AB, 559325-5267, säte Linköping. Överordnat moderbolag i koncernen och som upprättar koncernredovisning är AWIL Holding AB, 556606-2245, säte Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget Wilzéns invest två AB förvärvade samtliga aktier i bolaget. Fastigheten Aklejan 1 har avyttrats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	2 573	2 377
Resultat efter finansiella poster	946	1 886
Soliditet (%)	27,8	23,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 394 920	-237 959	1 580 154	6 787 115
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 580 154	-1 580 154	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-163 080	163 080		0
Årets resultat				792 714	792 714
Belopp vid årets utgång	50 000	5 231 840	1 505 275	792 714	7 579 829

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 505 275
årets vinst	792 714
	2 297 989
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 297 989
	2 297 989

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 572 809	2 376 945
Övriga rörelseintäkter	2	73 095	1 316 504
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 645 904	3 693 449
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-444 356	-723 544
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-767 552	-597 305
Summa rörelsekostnader		-1 211 908	-1 320 849
Rörelseresultat		1 433 996	2 372 600
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488 344	-486 595
Summa finansiella poster		-488 325	-486 550
Resultat efter finansiella poster		945 671	1 886 050
Resultat före skatt		945 671	1 886 050
Skatter			
Skatt på årets resultat		-152 957	-305 896
Årets resultat		792 714	1 580 154

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 053 709	26 905 153
Inventarier, verktyg och installationer	5	94 693	315 616
Summa materiella anläggningstillgångar		23 148 402	27 220 769
Summa anläggningstillgångar		23 148 402	27 220 769
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		301 914	503 334
Fordringar hos koncernföretag		3 320 250	0
Övriga fordringar		5 421	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 462	0
Summa kortfristiga fordringar		3 634 047	503 334
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		492 752	1 114 848
Summa kassa och bank		492 752	1 114 848
Summa omsättningstillgångar		4 126 799	1 618 182
SUMMA TILLGÅNGAR		27 275 201	28 838 951

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

5 231 840

5 394 920

Summa bundet eget kapital

5 281 840

5 444 920

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 505 275

-237 959

Årets resultat

792 714

1 580 154

Summa fritt eget kapital

2 297 989

1 342 195

Summa eget kapital

7 579 829

6 787 115

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

1 357 380

1 399 690

Summa avsättningar

1 357 380

1 399 690

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

15 820 000

12 000 000

Skulder till koncernföretag

0

5 627 968

Summa långfristiga skulder

15 820 000

17 627 968

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

680 000

1 402 000

Leverantörsskulder

23 198

0

Skatteskulder

648 948

567 900

Övriga skulder

885 366

1 007 872

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

280 480

46 406

Summa kortfristiga skulder

2 517 992

3 024 178

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 275 201

28 838 951

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
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Ändrade bedömningar för avskrivningar

Avskrivningsplan på byggnader är ändrad under räkenskapsåret till 25år (50år).

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Vinst försäljning fastighet	73 095	1 316 504
	73 095	1 316 504

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

2023042506830

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 870 849	29 493 698
Försäljningar/utrangeringar	-3 304 815	-1 622 849
Omklassificeringar	2 005	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 568 039	27 870 849
Ingående avskrivningar	-760 306	-396 917
Försäljningar/utrangeringar	83 678	14 999
Omklassificeringar	121 712	0
Årets avskrivningar	-548 634	-378 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 103 550	-760 306
Ingående uppskrivningar	-205 390	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-205 390	-205 390
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-410 780	-205 390
Utgående redovisat värde	23 053 709	26 905 153

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	342 671	135 276
Inköp	0	207 395
Försäljningar/utrangeringar	-207 395	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 276	342 671
Ingående avskrivningar	-27 055	-13 528
Årets avskrivningar	-13 528	-13 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 583	-27 055
Utgående redovisat värde	94 693	315 616

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	5 394 920	5 558 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-163 080	-163 080
Belopp vid årets utgång	5 231 840	5 394 920

2023042506831

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 399 690	1 442 000
Under året i anspråktaga belopp	-42 310	-42 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 357 380	1 399 690
Utgående redovisat värde	1 357 380	1 399 690

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
	13 100 000	6 392 000
	13 100 000	6 392 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut har pantförskrivits:		
Fastighetsinteckningar	17 950 000	19 450 000
	17 950 000	19 450 000

Linköping den 22 mars 2023

Andreas Wilzén

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2023

Ernst & Young Aktiebolag

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan:

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDREAS WILZÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19770329xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-03-22 09:56:39 UTC



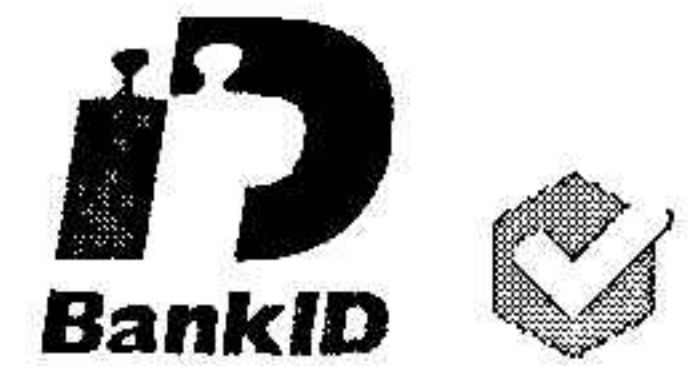
PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19791021xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-22 13:41:47 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023042506833

Penneo dokumentnyckel: WDK6l-6PYL1-LES8D-DYFA5-P7D3W-LM5Y3



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Teknova Fastighets AB, org.nr 559225-6035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Teknova Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Teknova Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Teknova Fastighets 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Teknova Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Teknova Fastighets 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 revisioner 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.

Norrköping den 22 mars 2023

Ernst & Young AB

Peter Von Knorring

Peter Von Knorring
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19791021xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-22 13:41:47 UTC



2023042306836

Penneo dokumentnyckel: WVAND-OPE0F-5CWL2-GCLYK-4JMKQ-2B7KD

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>