

Årsredovisning för
Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB

556782-9493

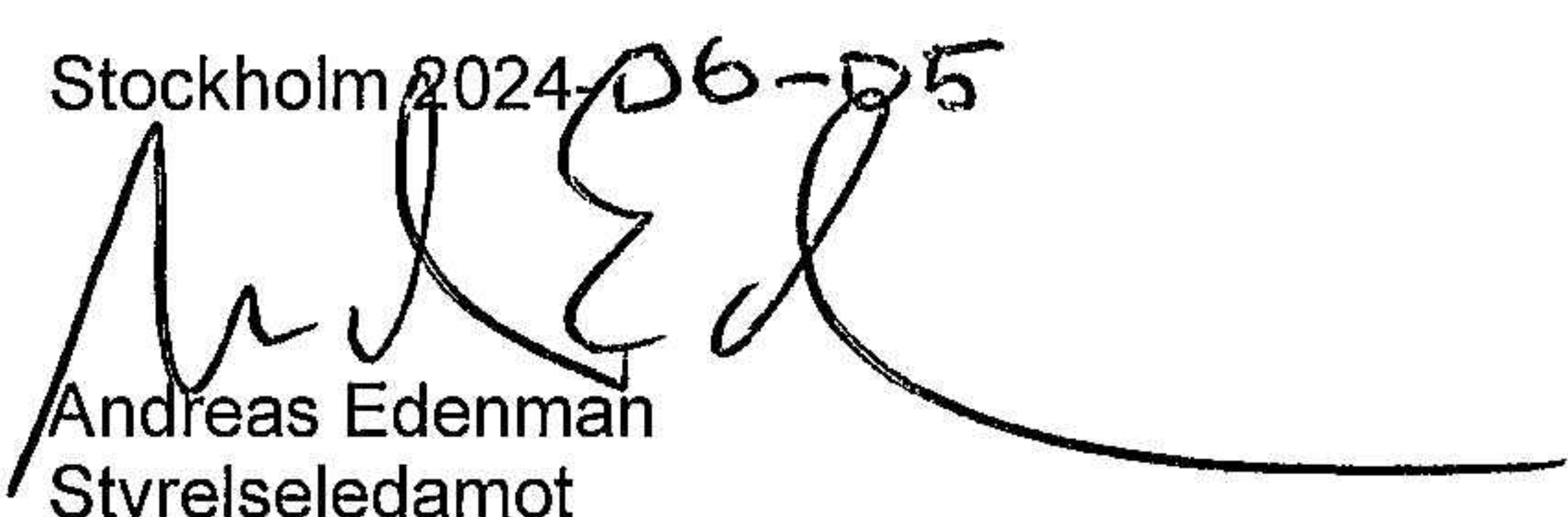
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-05


Andreas Edenman
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Teknikarbetsgivararna Fastighets Holding AB 556782-9493, med säte i Stockholm upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB är ett helägt dotterbolag till Ideella Föreningen Teknikarbetsgivarna i Sverige (802003-6938). Bolagets ändamål är att äga och förvalta fastigheter och värdehandlingar samt därmed förenlig verksamhet.

Bakgrunden till bildandet av Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB består av att dess moderföretag bolagiserade merparten av sitt fastighetsinnehav år 2010 med avsikten att åstadkomma en mer effektiv och ändamålsenlig ägarstruktur. Bolaget heläger idag två fastighetsbolag med vardera en fastighet samt äger 50% av ett tredje fastighetsbolag. Bolaget äger också ett nystartat bolag där syftet är att förvärva ytterligare en fastighet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året bedrevs ett arbete i syfte att förvärva ytterligare fastigheter, varefter styrelsen valde att gå vidare och förhandla om ett förvärv av fastigheten Lövsångaren 2 i Stockholm. I samband med detta förvärvades ett lagerbolag, Teknikarbetsgivarna Fastighets SPV Stockholm AB, där syftet är att genom detta bolag genomföra förvärvet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Resultat efter finansiella poster	29 896	19 148	37 381	22 858
Soliditet, %	99	98	98	99

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Balanserat resultat inkl årets resultat
Vid årets början	100 000	660 502 126	15 186 280	675 688 406
Disposition av föregående års resultat		15 186 280	-15 186 280	
Årets resultat			23 479 696	23 479 696
Vid årets slut	100 000	675 688 406	23 479 696	699 168 102

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	675 688 406
Årets resultat	23 479 696
Totalt	699 168 102
Balanseras i ny räkning	699 168 102
Summa	699 168 102

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

2024061410390

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 934 336	-2 768 351
Summa rörelsekostnader		-3 934 336	-2 768 351
Rörelseresultat		-3 934 336	-2 768 351
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	33 829 686	21 994 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 727	3 907
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-101 153	-81 499
Summa finansiella poster		33 830 260	21 916 720
Resultat efter finansiella poster		29 895 924	19 148 369
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		29 895 924	19 148 369
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-6 416 228	-3 962 089
Årets resultat		23 479 696	15 186 280

2024061410391

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	49 000 000	48 900 000
Andelar i intresseföretag	6	6 050 000	6 050 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	300 843 746	294 584 677
Andra långfristiga fordringar	8	303 446 724	308 015 125
Summa finansiella anläggningstillgångar		659 340 470	657 549 802
Summa anläggningstillgångar		659 340 470	657 549 802
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		644 682	3 952 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 765	-
Summa kortfristiga fordringar		646 447	3 952 974
Kassa och bank		58 536 534	41 896 520
Summa omsättningstillgångar		59 182 981	45 849 494
SUMMA TILLGÅNGAR		718 523 451	703 399 296

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		675 688 406	660 502 126
Årets resultat		23 479 696	15 186 280
Summa fritt eget kapital		699 168 102	675 688 406
Summa eget kapital		699 268 102	675 788 406
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		15 059 600	15 059 600
Summa obeskattade reserver		15 059 600	15 059 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till intresseföretag		-	6 000 000
Skatteskulder		661 756	4 023 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 533 993	2 527 302
Summa kortfristiga skulder		4 195 749	12 551 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		718 523 451	703 399 296

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.

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktieutdelningar	11 027 396	11 105 608
Realisationsresultat	22 802 290	10 888 704
Summa	33 829 686	21 994 312

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-101 153	-81 499
Summa	-101 153	-81 499

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skatt som belastat årets resultat	-6 416 228	-3 962 089
Summa	-6 416 228	-3 962 089

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 900 000	48 900 000
-Förvärv	100 000	-
Redovisat värde vid årets slut	49 000 000	48 900 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Eget Kapital	Årets resultat	Redovisat värde
Mästarbrand 18 AB, 556783-9575, Stockholm	100%	33 147 928	4 607 155	48 800 000
Fastighets AB Sjökalven, 556784-0144, Stockholm	100%	8 425 239	1 087 618	100 000
TA Fastighets SPV Stockholm AB 559459-6180, Stockholm	100%	-	-	100 000

Taxeringsvärdet för fastigheten Brandmästaren 18 i Mästarbrand 18 AB uppgår till 132 800 000 kr.

Taxeringsvärdet för fastigheten Sjökalven 20 i Fastighets AB Sjökalven uppgår till 107 800 000 kr.

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 050 000	50 000
Aktieägartillskott		6 000 000
Vid årets slut	6 050 000	6 050 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i % 1)	Andel i resultat	Eget kapital	Årets resultat	Redovisat värde
Fastighets AB Guldfisken 556783-9591, Stockholm	50	50%	27 532 538	1 079 562	6 050 000
					6 050 000

Taxeringsvärdet för fastigheten Guldfisken 22 i Fastighets AB Guldfisken uppgår till 263 000 000 kr.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	294 584 677	270 842 414
-Förvärv	48 289 456	94 670 313
-Avgående tillgångar/omallokering till räntebärande	-42 030 387	-70 928 050
Redovisat värde vid årets slut	300 843 746	294 584 677

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	308 015 125	289 769 519
-Tillkommande fordringar	47 231 599	20 000 000
-Reglerade fordringar	-51 800 000	-1 754 394
Redovisat värde vid årets slut	303 446 724	308 015 125

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 25 januari 2024 tecknade bolagets dotterbolag Teknikarbetsgivarna Fastighets SPV Stockholm AB ett avtal om köp av fastigheten Lövsångaren 2. Förvärv och tillträde är villkorat av gällande hembud.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Pia Sandvik
Styrelseordförande

Pia Ekelund Thörn
Styrelseledamot

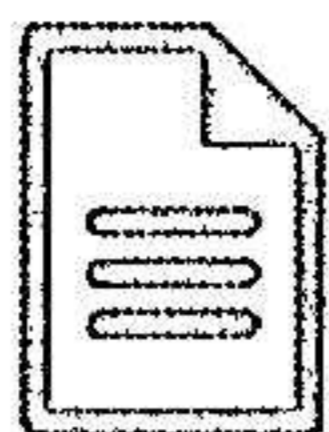
Andreas Edenman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
KPMG AB

Mikael Käll
Auktoriserad revisor

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

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2024

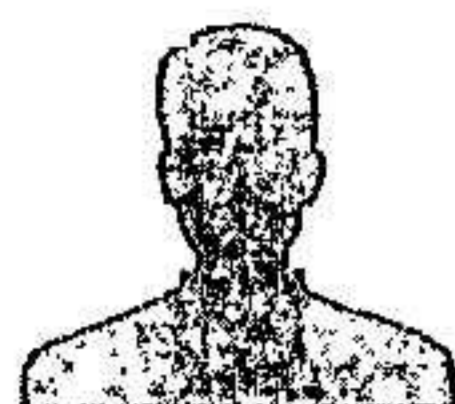


15 Årsredovisning 2023.pdf

(94754 byte)
SHA-512: 273990444e0ff1d25aa46d457b289341ee16e
ce6e1f48d4bcf85582478d3058d033ba8d4befd585107a
13c4346ad936c3884e45c8baa012c1982fd7a257b0bf8

Underskrifter

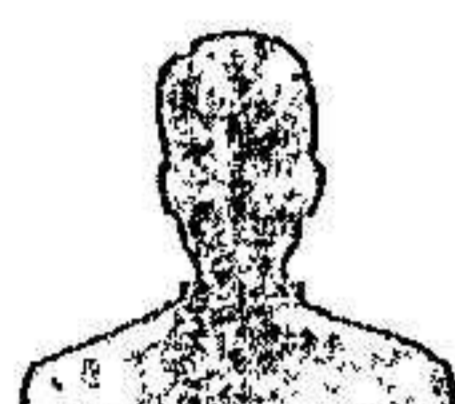
2024-05-15 09:52:41 (CET)



Andreas Gunnar Ragnar Edenman

andreas.edenman@teknikforetagen.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

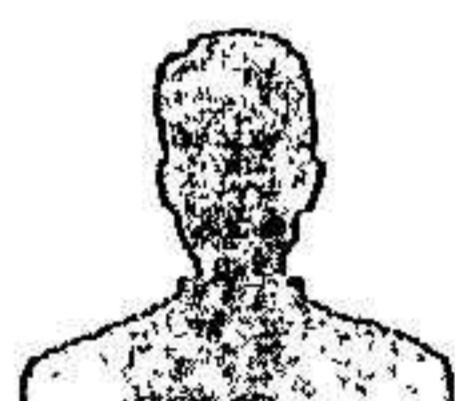
2024-05-06 10:28:04 (CET)



Pia Madelene Maria Ekelund Thörn

pia.ekelund-thorn@teknikforetagen.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

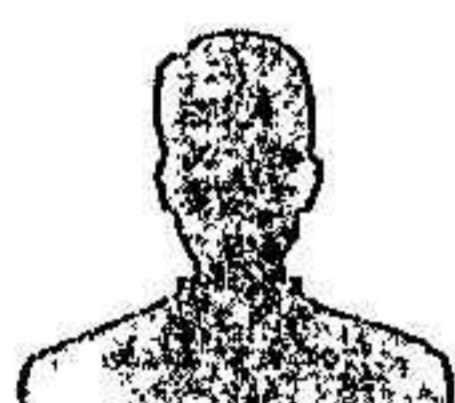
2024-05-05 21:48:49 (CET)



Pia Marlen Sandvik

pia.sandvik@teknikforetagen.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-16 14:22:46 (CET)



Lars Mikael Käll

mikael.kall@kpmg.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



15 Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
9d5cc15381ceb3f99d36beaa4877266a7be5c65400342471493c9ad21bd01a7962167bb238d78d13520cf63f57c566af3e884a453b781a17af250e1cb8d23
516



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB, org. nr 556782-9493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding ABs 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Riskerna 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 Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Mikael Käll
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."

Lars Mikael Käll

Undertecknare

Serienummer: 2ca6c5e8d85283[...]79503fa142afe

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-16 12:22:09 UTC



Vidimans

Wim Stuur

Dina Stuur

07 25 70 19

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 tidsstämpelat 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>