

Årsredovisning

för

Technopolis Gårda AB

556970-1138

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Technopolis Gårda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-



Niko Pulli

2024062623706

Årsredovisning
för
Technopolis Gårda AB
556970-1138
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Technopolis Gårda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget äger fastigheten Gårda 13:6 och Gårda 13:8 i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten/Finansiella instrument

Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplad till värdering av fastigheten. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De finansiella målen med verksamheten består dels av att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning och dels genom investeringar skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

Vakanserna och elkostnaderna förväntas minska under år 2024

Driftnettot bedöms öka kommande år.

Bolaget ser ljust på framtiden och förväntar sig att 2024 blir ett bra år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Intäkterna för räkenskapsåret 2023 var väsentligt starkare än under jämförelseperioden och verksamheten utvecklas enligt plan. Vakanserna har minskat under året, men bolaget haft höga elkostnader.

Flerårsöversikt (kkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	91 586	75 495	66 631	78 862
Driftnetto	62 558	48 517	45 052	58 949
Resultat efter finansiella poster	-9 240	-3 186	-1 429	9 380
Balansomslutning	1 025 782	1 005 395	1 011 261	966 716
Eget kapital	16 790	12 610	237	61
Soliditet (%)	6,1	5,8	4,5	4,9

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 560 175
årets förlust	-25 820 401
	16 739 774
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 739 774
	16 739 774

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2024062623708

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		91 585 832	75 495 427
Direkta fastighetskostnader	4	-29 027 732	-26 978 841
Driftnetto		62 558 100	48 516 586
Rörelsens kostnader			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6, 7	-19 398 529	-17 953 920
		-19 398 529	-17 953 920
Rörelseresultat		43 159 571	30 562 666
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		94 398	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter, koncern		18 661 468	2 244 931
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 892 289	-23 968 004
Räntekostnader och liknande resultatposter koncern		-26 708 260	-10 362 116
Finansieringskostnader avskrivning		-554 418	-1 663 256
Summa resultat från finansiella poster	8	-52 399 101	-33 748 445
Resultat efter finansiella poster		-9 239 530	-3 185 779
Lämnat koncernbidrag		-13 500 000	-13 000 000
Resultat före skatt		-22 739 530	-16 185 779
Skatt på årets resultat	9	-3 080 871	-1 440 974
Årets resultat		-25 820 401	-17 626 753

2024062623709

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

7

988 588 650

886 954 041

Pågående arbeten

6

3 217 680

103 980 773

991 806 330

990 934 814

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

0

803 869

0

803 869

Summa anläggningstillgångar

991 806 330

991 738 683

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 916 035

1 942 176

Övriga fordringar

1 587 323

1 323 117

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 301 940

137 878

6 805 298

3 403 171

Kassa och bank

27 170 299

10 252 859

Summa omsättningstillgångar

33 975 597

13 656 030

SUMMA TILLGÅNGAR

1 025 781 927

1 005 394 713

2024062623710

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (50 000 aktier)

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

42 560 175

30 186 927

Årets resultat

-25 820 401

-17 626 753

16 739 774

12 560 174

Summa eget kapital

16 789 774

12 610 174

Obeskattade reserver

Avskrivningar utöver plan

57 061 368

57 061 368

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9, 10

12 395 589

10 956 419

Summa avsättningar

12 395 589

10 956 419

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

0

738 660 092

Skulder till koncernföretag

0

96 346 968

Summa långfristiga skulder

0

835 007 060

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

738 660 092

9 655 688

Leverantörsskulder

3 715 356

1 015 037

Skulder till koncernföretag

164 013 585

64 089 436

Aktuella skatteskulder

1 269 989

550 257

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 876 174

14 449 274

Summa kortfristiga skulder

939 535 196

89 759 692

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 025 781 927

1 005 394 713

2024062623711

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	1 758 209	-1 571 282	236 927
Föregående års resultat		-1 571 282	1 571 282	0
Aktieägartillskott		30 000 000		30 000 000
Årets resultat			-17 626 753	-17 626 753
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	30 186 927	-17 626 753	12 610 174
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	30 186 927	-17 626 753	12 610 174
Föregående års resultat		-17 626 753	17 626 753	0
Aktieägartillskott		30 000 000		30 000 000
Årets resultat			-25 820 401	-25 820 401
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	42 560 174	-25 820 401	16 789 773

Aktieägartillskottet är ovillkorat.

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella kostnader		-9 239 530	-3 185 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	20 001 451	19 367 726
Betald skatt		-921 969	-6 559 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		9 839 952	9 622 122
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning/minskning av övriga fordringar		-3 201 180	264 849
Ökning/minskning av leverantörsskulder		2 700 319	0
Ökning/minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		846 355 455	-2 205 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten		855 694 546	7 681 094
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-20 270 046	-26 232 258
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-20 270 046	-26 232 258
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-835 007 061	-10 915 126
Koncernbidrag		-13 500 000	-13 000 000
Aktieägartillskott		30 000 000	30 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-818 507 061	6 084 874
Årets kassaflöde		16 917 439	-12 466 290
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		10 252 859	22 719 149
Likvida medel vid årets slut		27 170 298	10 252 859

2024062623713

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och enligt RFR2, kompletterande redovisningsregler för juridisk person från Redovisningsrådet för finansiell rapportering.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs till största delen av hyresintäkter.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheten redovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter och hyresrabatter, som uppgår till materiella belopp periodiseras linjärt över hyresperioden, vilket inte alltid överensstämmer med betalningsperiod.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten innehas i syfte att erhålla hyresinkomster och eventuell värdestegring. Anskaffningsvärde består av betalning vid förvärv inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader samt tillkommande utgifter om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

Förvaltningsfastigheter	1%
Byggnadsinventarier	5%
Inventarier och maskiner	20%

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS9.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital
Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkningen om de ändras är bedömningen av nyttjandeperioder och nedskrivningsbehov för fastigheten samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

Not 2 Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Technopolis AB, org.nr. 559060-9474, med säte i Stockholm, som i sin tur ägs till 100% av Technopolis Oy, reg. no. 2992763-5 i Finland. Technopolis Holding PLC, reg. no. 0487422-3 upprättar koncernredovisning.

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Direkta fastighetskostnader

	2023	2022
Lokalkostnader	23 624 306	19 429 254
Servicekostnader	1 376 111	1 481 733
Kostnader för utvecklingstjänster	19 536	0
Leasing av maskiner och utrustning	96 598	45 275
Marknadsföring	371 332	285 916
Administrativa tjänster	3 273 661	5 396 391
Övriga kostnader	266 188	340 272
	29 027 732	26 978 841

Not 5 Maskiner och inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	50 186	50 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 186	50 186
Ingående avskrivningar	-50 186	-40 143
Årets avskrivningar	0	-10 043
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 186	-50 186
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående arbeten

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	103 980 773	78 766 266
Inköp	20 270 046	26 232 257
Omklassificeringar	-121 033 138	-1 017 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 217 681	103 980 773
Utgående redovisat värde	3 217 681	103 980 773

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2023	2022
Byggnad		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	633 962 496	632 944 746
Omklassificeringar	121 033 138	1 017 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	754 995 634	633 962 496
Ingående ackumulerade avskrivningar	-67 658 914	-61 392 756
Årets avskrivningar	-7 720 813	-6 266 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 379 727	-67 658 917
Utgående redovisat värde	679 615 907	566 303 579
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	180 199 996	180 199 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 199 996	180 199 996
Utgående redovisat värde	180 199 996	180 199 996
Byggnadsinventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	233 554 304	233 554 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	233 554 304	233 554 304
Ingående ackumulerade avskrivningar	-93 103 841	-81 426 125
Årets avskrivning	-11 677 716	-11 677 713
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 781 557	-93 103 838
Utgående redovisat värde	128 772 747	140 450 466
Utgående redovisat värde Förvaltningsfastigheter	988 588 650	886 954 041

Verkligt värde

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår per bokslutsdatum till 1.369 MSEK (1.540 MSEK) enligt värdering utförd av Cushman & Wakefield.

Not 8 Räntor och utdelningar

	2023	2022
Erlagd ränta	43 797 891	23 968 004
Erlagd / Erhållen ränta, koncernbolag	-5 946 254	6 955 434
Finansieringskostnader	14 547 464	2 825 006
	52 399 101	33 748 444

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende övriga temporära skillnader	1 439 170	1 236 725
Årets skatt	1 641 701	204 249
	3 080 871	1 440 974

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-22 739 530		-16 185 779
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	4 684 343	20,60	3 334 270
Ej avdragsgilla kostnader		-744		-13 326
Justering avseende skatter för föregående år		907		-44 272
Justering årets skatt		19 291		
Överavskrivningar fastigheter		1 455 627		1 273 086
Ej avdr.gilla räntekostnader		-7 801 125		-4 754 007
Redovisad effektiv skatt	-7,22	-1 641 701	-1,26	-204 249

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld vid årets ingång	10 956 419	9 719 694
Skattekostnad/intäkt avseende förändring uppskjuten skatteskuld	1 439 170	1 236 725
Belopp vid årets utgång	12 395 589	10 956 419

Not 11 Långfristiga skulder

Det finns inga lån som förfaller mer än 5år framåt i tiden.

Not 12 Finansiell riskhantering

Technopolis Gårda AB är exponerat för ett antal finansiella risker. All finansiell verksamhet och riskhantering inom koncernen är samordnad och hanteras av moderbolaget, Technopolis Oy. De koncerngemensamma anvisningarna fastställer befogenheter, ansvar samt ramar för hantering av koncernens finansiella tillgångar och skulder och finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisk, valutarisk, likviditets- och refinansieringsrisk samt kredit- och motpartsrisk. Koncernens likviditets- och finansieringsbehov samordnas av moderbolaget. För närmare beskrivning av de finansiella riskerna hänvisas till årsredovisningarna för för Technopolis Oy och Technopolis Holding Oyj.

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	19 398 529	17 953 920
Avgifter för lån	602 922	1 413 806
	20 001 451	19 367 726

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niko Pulli
Ordförande

Kari Kokkonen

Johan Herner
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Johan Kratz
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page
 Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument inneholder 14 sider før denne side

Delta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

2024062623720

NIKO PULLI

8adf2b82-00da-45db-856e-eba3b4feaa6b - 2024-03-19 14:16:36 UTC +02:00
 BankID / MobileID - 9fc5e18d-e94b-4b56-8a4b-da2bbd004654 - FI

KARI KALEVI KOKKONEN

5ebc500c-f1a9-482a-b6fd-5a5a7977675a - 2024-03-19 15:06:51 UTC +02:00
 BankID / MobileID - ae6cd1d7-8385-41eb-a9c2-2e43a3437093 - FI

Johan Herner

6c7feead-8c3b-4b64-88cf-f14c7166b656 - 2024-03-19 15:22:20 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 22ed1792-1d26-43ce-94da-3c46ed731bf7 - SE

JOHAN KRATZ

281c475b-e668-4966-8aff-dcabd013e5d2 - 2024-03-19 15:43:28 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 9127c6fe-bce8-4f93-8367-7bf3c748308d - SE

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltutus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Technopolis Gårda AB, org. nr 556970-1138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Technopolis Gårda AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Technopolis Gårda ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Technopolis Gårda 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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 revisorssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Technopolis Gårda 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 och verkställande direktören 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 Technopolis Gårda 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Göteborg den 2024-03-19

KPMG AB

DocuSigned by:

7326BF141A414EC...

Johan Kratz

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: C4FF1331243A4B7C8BF40ADC80D4FA590
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Technopolis Gärdar AB 2023.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
Envelope Originator:
Filippa Öljemark
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
filippa.oljemark@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

2024062623723

Record Tracking

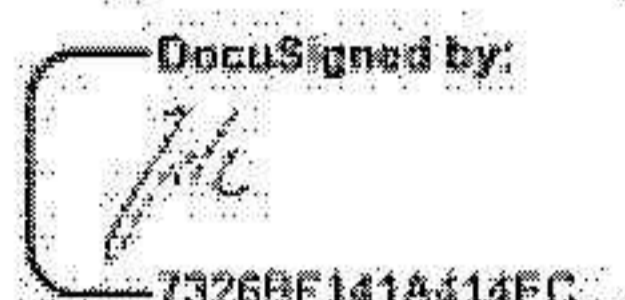
Status: Original
3/19/2024 8:21:44 AM
Holder: Filippa Öljemark
filippa.oljemark@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Johan Kratz
johan.kratz@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 3/19/2024 8:22:29 AM
Viewed: 3/19/2024 1:39:36 PM
Signed: 3/19/2024 1:39:46 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 6a746394-6308-52b3-b565-8eca09b1be08
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/19/2024 1:39:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 3/19/2024 8:22:29 AM
Certified Delivered Security Checked 3/19/2024 1:39:36 PM
Signing Complete Security Checked 3/19/2024 1:39:46 PM
Completed Security Checked 3/19/2024 1:39:46 PM