

# TechPoint® fastighets ab

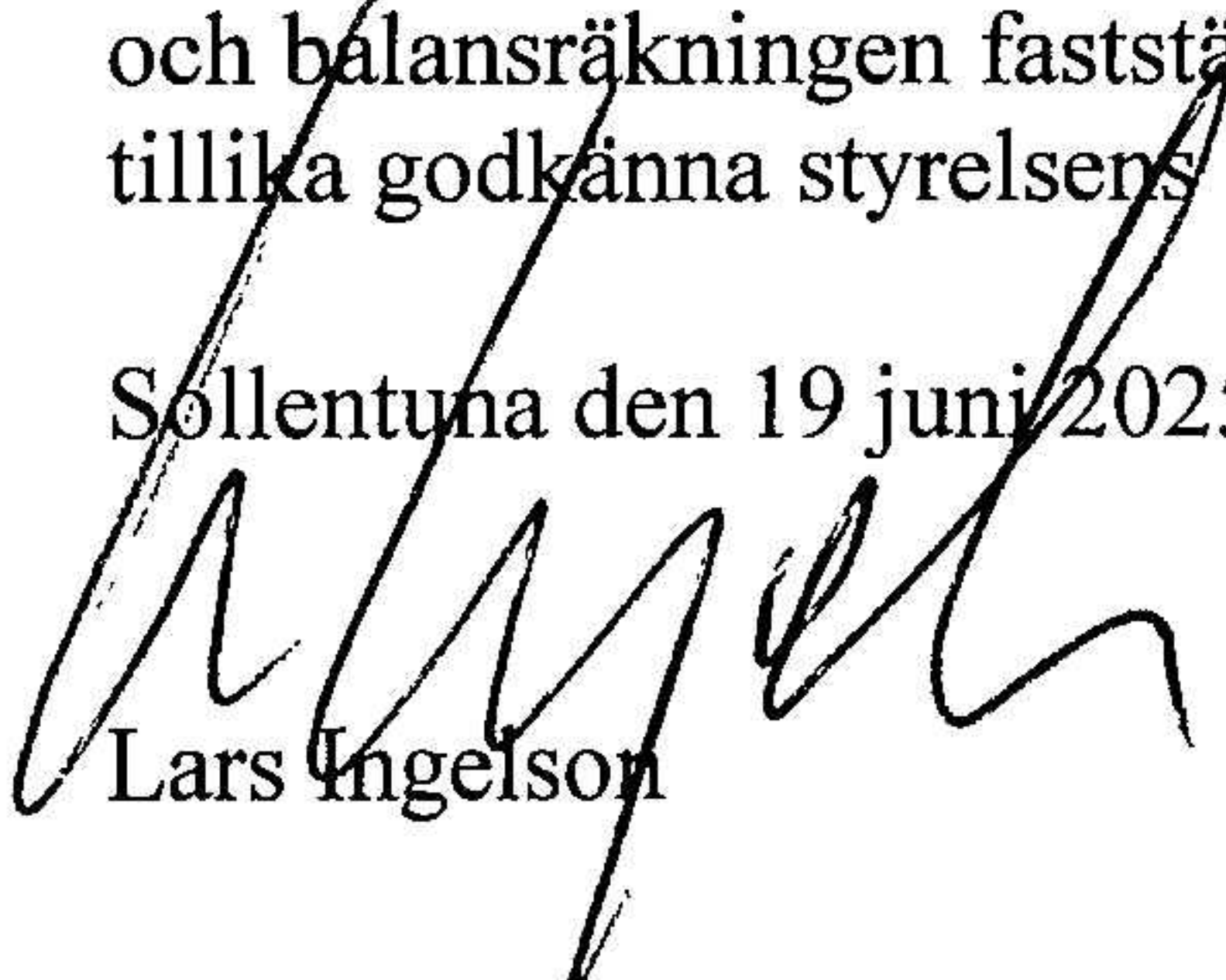
## TechPoint Fastighets AB

### **ÅRSREDOVISNING**

För räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31  
(Org.nr. 556277-9974)

Undertecknad styrelseledamot i TechPoint Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 19 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Söllentuna den 19 juni 2025

  
Lars Ingelson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sida

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 3  |
| Resultaträkning        | 5  |
| Balansräkning          | 6  |
| Tilläggsupplysningar   | 8  |
| Underskrifter          | 11 |

ank=20250701;2025070260132

Styrelsen för TechPoint Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

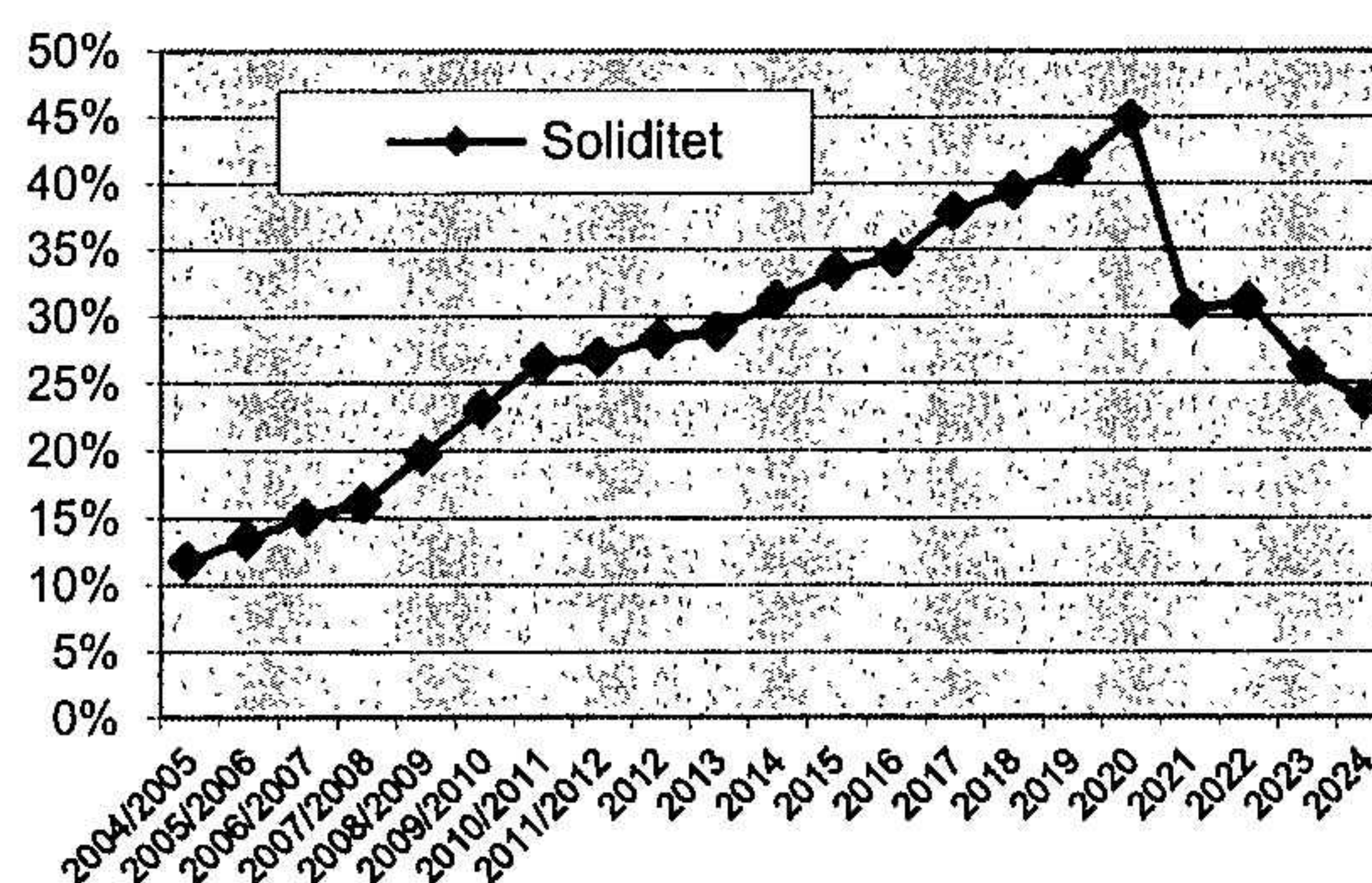
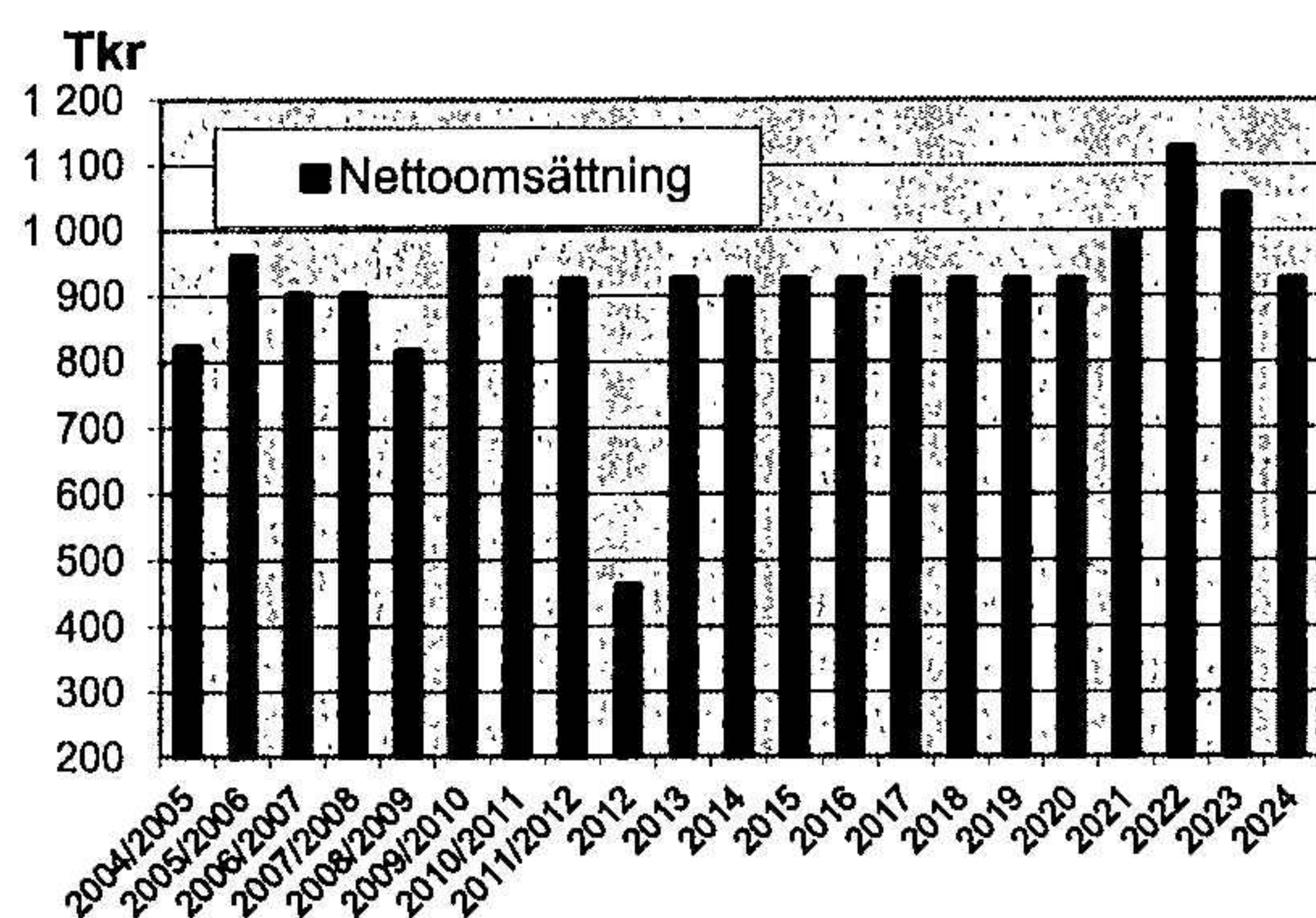
### Verksamheten

Bolaget har sitt säte i Sollentuna.  
Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Händelser av betydelse

Bolaget har under året frånträtt fastigheten Lidingö Granriset 27.

| Flerårsjämförelse         | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning           | 923 824    | 1 054 324  | 1 126 825  | 996 325    |
| Res. efter finans. poster | -1 029 897 | -1 775 351 | 716 374    | 529 237    |
| Balansomslutning          | 25 751 076 | 27 346 443 | 29 121 051 | 27 820 809 |
| Soliditet                 | 23,55%     | 26,08%     | 30,97%     | 30,38%     |



### Förändring av eget kapital

|                         | Aktiekapital | Reservfond | Fritt kapital | Summa      |
|-------------------------|--------------|------------|---------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000      | 40 000     | 6 551 340     | 6 791 340  |
| Årets resultat          |              |            | -1 106 829    | -1 106 829 |
| Belopp vid årets utgång | 200 000      | 40 000     | 5 444 511     | 5 684 511  |

## Förslag till disposition av bolagets vinst

*Till bolagsstämmans förfogande står:*

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 6 551 340        |
| årets förlust    | -1 106 829       |
| Summa            | <u>5 444 511</u> |

*Styrelsen föreslår att:*

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| i ny räkning överföres | <u>5 444 511</u> |
| Summa                  | <u>5 444 511</u> |

Beträffande bolaget resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

| <b>RESULTATRÄKNING</b>   | <b>Not</b> | <b>2024</b>              | <b>2023</b>              |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter   |            |                          |                          |
| Nettoomsättning  |            | 923 824                  | 1 054 324                |
|  |            | <u>923 824</u>           | <u>1 054 324</u>         |
| Rörelsens kostnader  |            |                          |                          |
| Övriga externa kostnader   | 1          | -677 477                 | -438 182                 |
| Avskrivningar  |            | -62 900                  | -2 387 118               |
|  |            | <u>-740 377</u>          | <u>-2 825 300</u>        |
| Rörelseresultat  |            | 183 447                  | -1 770 976               |
| Resultat från finansiella investeringar                                      |            |                          |                          |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar |            | -1 209 655               | 0                        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             |            | 1 077                    | 15                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   | 2          | -4 766                   | -4 390                   |
|  |            | <u>-1 213 344</u>        | <u>-4 375</u>            |
| Resultat efter finansiella poster  |            | -1 029 897               | -1 775 351               |
| Bokslutsdispositioner  |            |                          |                          |
| Förändring periodiseringsfond  |            | -47 549                  | 751 668                  |
| Skatt på årets resultat  |            | -29 383                  | -265 579                 |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>  |            | <u><u>-1 106 829</u></u> | <u><u>-1 289 262</u></u> |

| BALANSRÄKNING                                |   | Not | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|--|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |   |     |                          |                          |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |   |     |                          |                          |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |   |     |                          |                          |
| Byggnader och mark                           | 3 |     | 594 250                  | 9 676 453                |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet     | 4 |     | 1 340 689                | 1 368 769                |
|  |   |     | <u>1 934 939</u>         | <u>11 045 222</u>        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |   |     |                          |                          |
| Andelar i intresseföretag                    | 5 |     | 0                        | 1 682 875                |
| Andel i bostadsrättsförening                 | 6 |     | 13 086 112               | 13 086 112               |
|  |   |     | <u>13 086 112</u>        | <u>14 768 986</u>        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |   |     | <b>15 021 051</b>        | <b>25 814 208</b>        |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |   |     |                          |                          |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |   |     |                          |                          |
| Fordringar hos koncernföretag                |   |     | 10 566 743               | 59 240                   |
| Övriga fordringar                            | 7 |     | 113 977                  | 330 892                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |   |     | 16 338                   | 31 777                   |
|  |   |     | <u>10 697 058</u>        | <u>421 908</u>           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |   |     | <b>32 967</b>            | <b>1 110 327</b>         |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |   |     | <b>10 730 025</b>        | <b>1 532 235</b>         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |   |     | <b><u>25 751 076</u></b> | <b><u>27 346 443</u></b> |

| BALANSRÄKNING forts.                         | Not      | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|--|----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |          |                          |                          |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |          |                          |                          |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |          |                          |                          |
| Aktiekapital, 2 000 aktier kvotvärde 100 kr  |          | 200 000                  | 200 000                  |
| Reservfond                                   |          | 40 000                   | 40 000                   |
|  |          | <u>240 000</u>           | <u>240 000</u>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |          |                          |                          |
| Balanserat resultat                          |          | 6 551 340                | 7 840 601                |
| Årets resultat                               |          | -1 106 829               | -1 289 262               |
|  |          | <u>5 444 511</u>         | <u>6 551 340</u>         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |          | <b>5 684 511</b>         | <b>6 791 340</b>         |
| <b>OBESKATTADE RESERVER</b>                  | <b>8</b> | <b>477 289</b>           | <b>429 740</b>           |
| <b>SKULDER</b>                               |          |                          |                          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |          |                          |                          |
| Skulder till koncernföretag                  |          | 9 579 830                | 9 579 830                |
|  |          | <u>9 579 830</u>         | <u>9 579 830</u>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |          |                          |                          |
| Leverantörsskulder                           |          | 0                        | 141 422                  |
| Skulder till koncernföretag                  |          | 9 950 000                | 10 200 000               |
| Skatteskulder                                |          | 0                        | 146 695                  |
| Övriga skulder                               |          | 39 446                   | 47 417                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |          | 20 000                   | 10 000                   |
|  |          | <u>10 009 446</u>        | <u>10 545 534</u>        |
| <b>SUMMA SKULDER</b>                         |          | <b>19 589 276</b>        | <b>20 125 364</b>        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |          | <b><u>25 751 076</u></b> | <b><u>27 346 443</u></b> |

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR**

Alla belopp redovisas i SEK.

**Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till TechPoint Förvaltning AB, org.nr. 556537-2728.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
556641-8769, TechPoint AB, Stockholm

| Inköp och försäljning inom koncernen            | 2024 | 2023 |
|---|------|------|
| Andel av försäljningen som avser koncernföretag | 74%  | 65%  |
| Andel av inköpen som avser koncernföretag       | 0%   | 0%   |

**Redovisningsprinciper**

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3).

Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bolagets tillgångar och skulder upptages till anskaffningsvärdet respektive nominellt värde om ej annat framgår.

**Fordringar**

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

**Avskrivningar**

I balansräkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Byggnadernas ekonomiska livslängd beräknas till 50 år varvid avskrivning gjorts med 2% per år.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

## Not 1 Arvoden till revisorer

|                                  | 2024   | 2023   |
|----------------------------------|--------|--------|
| Arvoden till revisorerna var för |        |        |
| Revisionsuppdrag                 | 33 000 | 20 000 |
| Andra uppdrag                    | 0      | 0      |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                | 2024          | 2023          |
|----------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader | -4 766        | -4 390        |
|                | <u>-4 766</u> | <u>-4 390</u> |

## Not 3 Byggnader och mark

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31        |
|--|------------------|-------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärde</i>        | 13 368 325       | 13 368 325        |
| Årets försäljningar/utrangering          | -11 468 325      | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>1 900 000</u> | <u>13 368 325</u> |

|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Ingående avskrivningar</i>       | -3 691 872        | -1 332 834        |
| Årets försäljningar/utrangering     | 169 217           | 0                 |
| Årets nedskrivningar                | 2 251 725         | -2 251 725        |
| Årets avskrivningar                 | -34 820           | -107 313          |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-1 305 750</u> | <u>-3 691 872</u> |

|               |         |           |
|---------------|---------|-----------|
| Bokfört värde | 594 250 | 9 676 453 |
|---------------|---------|-----------|

|                 |           |            |
|-----------------|-----------|------------|
| Taxeringsvärden | 4 630 000 | 10 440 000 |
|-----------------|-----------|------------|

## Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärde</i>        | 1 404 004        | 1 404 004        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>1 404 004</u> | <u>1 404 004</u> |

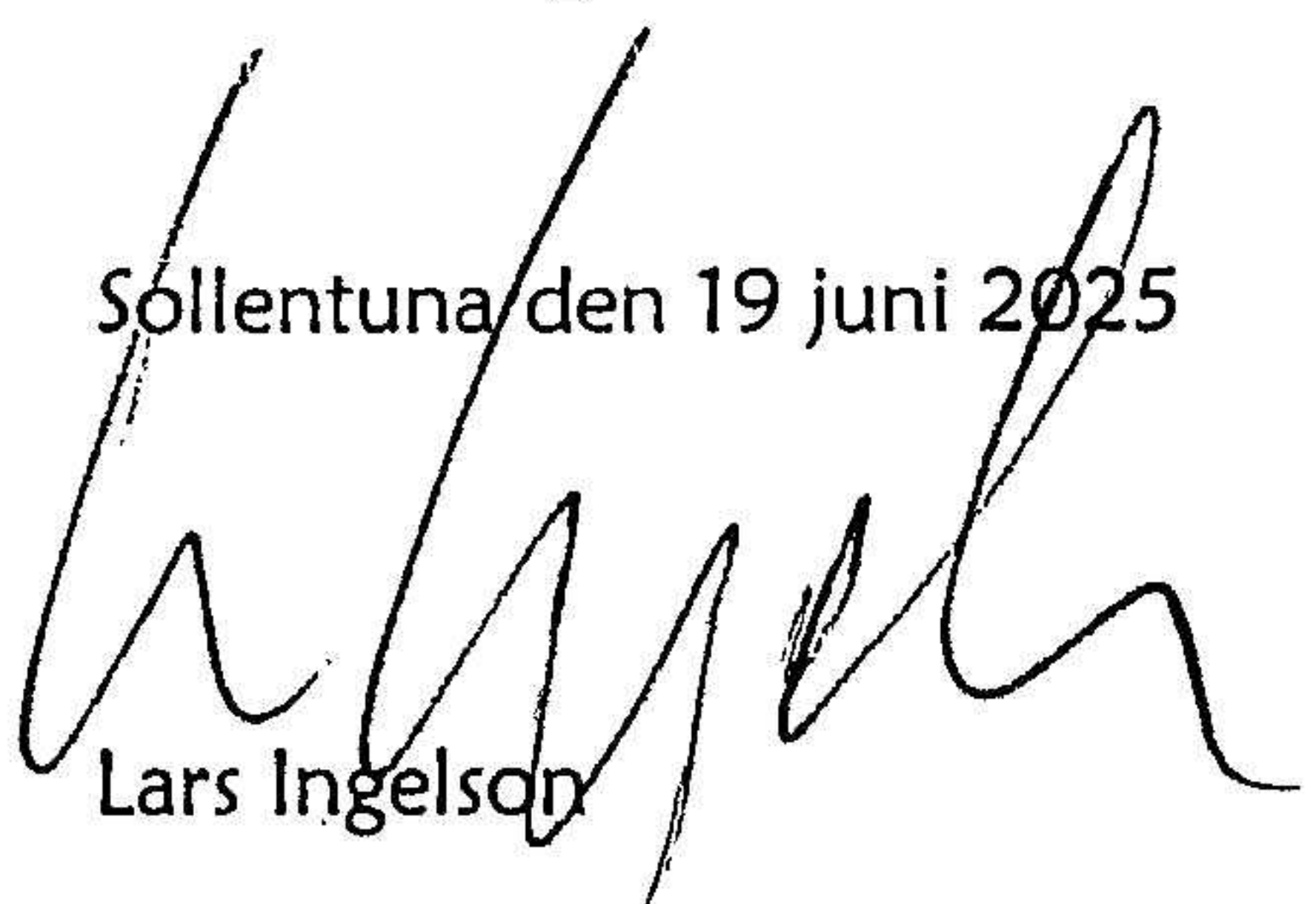
|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Ingående avskrivningar</i>       | -35 235        | -7 155         |
| Årets avskrivningar                 | -28 080        | -28 080        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-63 315</u> | <u>-35 235</u> |

|               |           |           |
|---------------|-----------|-----------|
| Bokfört värde | 1 340 689 | 1 368 769 |
|---------------|-----------|-----------|

| Not 5 Andel i intresseföretag                   |              |              | 2024-12-31           | 2023-12-31           |
|---|--------------|--------------|----------------------|----------------------|
| <u>Benämning</u>                                | <u>Andel</u> | <u>Andel</u> | <u>Bokfört värde</u> | <u>Bokfört värde</u> |
| Bosco Bracco SSA                                | 431,5 st     | 7,05%        | 0                    | 1 682 875            |
|   |              |              | 0                    | 1 682 875            |
| <i>Ingående anskaffningsvärde</i>               |              |              | 1 682 875            | 1 682 875            |
| Årets försäljningar/utrangering                 |              |              | -1 682 875           | 0                    |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden        |              |              | 0                    | 1 682 875            |
| Bokfört värde                                   |              |              | 0                    | 1 682 875            |
| Not 6 Andel i bostadsrättsförening              |              |              | 2024-12-31           | 2023-12-31           |
| <u>Benämning</u>                                | <u>Andel</u> | <u>Andel</u> | <u>Bokfört värde</u> | <u>Bokfört värde</u> |
| Bostadsrättsföreningen Gåshaga Pirar 4, lgh 641 |              | 95%          | 13 086 112           | 13 086 112           |
|   |              |              | 13 086 112           | 13 086 112           |
| <i>Ingående anskaffningsvärde</i>               |              |              | 13 086 112           | 13 086 112           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden        |              |              | 13 086 112           | 13 086 112           |
| Bokfört värde                                   |              |              | 13 086 112           | 13 086 112           |
| Not 7 Övriga fordringar                         |              |              | 2024-12-31           | 2023-12-31           |
| Övrigt  |              |              | 113 977              | 330 892              |
|   |              |              | 113 977              | 330 892              |

| Not 8 Obeskattade reserver | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Periodiseringsfond tax-24  | 429 740    | 429 740    |
| Periodiseringsfond tax-25  | 47 549     |            |
|                            | <hr/>      | <hr/>      |
|                            | 477 289    | 429 740    |

Sollentuna den 19 juni 2025

  
Lars Ingelson

Min revisionsberättelse har avgivits den 19 juni 2025

  
Oscar Westerlund

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **TechPoint Fastighets AB**  
Org.nr. 556277-9974

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TechPoint Fastighets AB för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TechPoint Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 TechPoint Fastighets 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar/](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar/). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 TechPoint Fastighets AB för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TechPoint Fastighets 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:

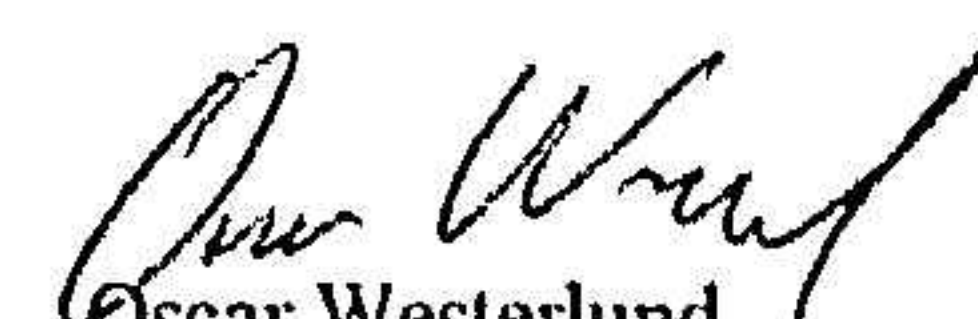
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar/](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar/). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2025-06-19

  
Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor