

Bolagsverket

2025 -05- 2 1

Årsredovisning

för

Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB

556782-9493

Räkenskapsåret

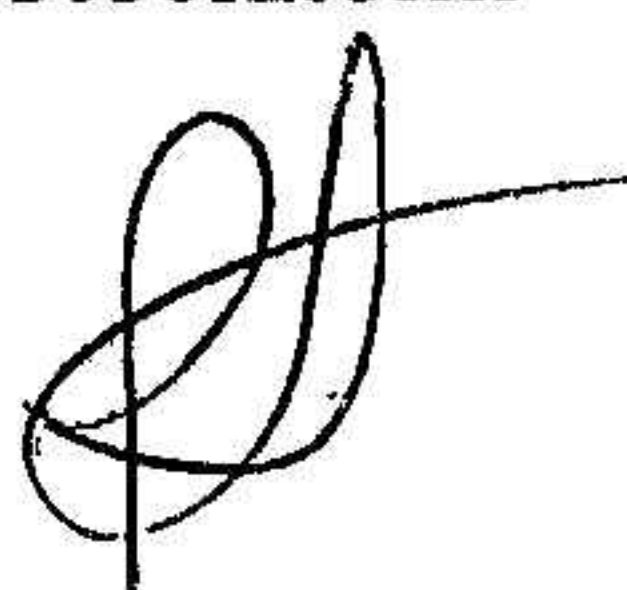
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm



Pia Sandvik

Årsredovisning
för
Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB
556782-9493

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Teknikarbetsgivarna Fastighets Holding AB, 556782-9493, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

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 tre fastighetsbolag med en fastighet i två av bolagen samt äger 50% av ett fjärde fastighetsbolag. Ett av dessa bolag är ett nystartat bolag där syftet var 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 under 2023 ett lagerbolag, Teknikarbetsgivarna Fastighets SPV Stockholm AB, där syftet var att genom detta bolag genomföra förvärvet men genom en hembudsklausul förvärvades fastigheten i stället av bostadsrättsföreningen. Teknikarbetsgivarna Fastighets SPV Stockholm AB genomförde således inte detta förvärv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	54 413	29 896	19 148	37 381
Soliditet (%)	98,0	99,0	98,0	98,0

Eget Kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	675 688 406	23 479 696	699 268 102
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		23 479 696	-23 479 696	0
Årets resultat			32 139 187	32 139 187
Belopp vid årets utgång	100 000	699 168 102	32 139 187	731 407 289

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 729 889	-3 934 336
Summa rörelsekostnader		-3 729 889	-3 934 336
Rörelseresultat		-3 729 889	-3 934 336
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	58 101 441	33 829 686
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103 885	101 727
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-62 122	-101 153
Summa finansiella poster		58 143 204	33 830 260
Resultat efter finansiella poster		54 413 315	29 895 924
Bokslutsdispositioner	4		
Förändring av periodiseringsfonder		-13 716 200	0
Summa bokslutsdispositioner		-13 716 200	0
Resultat före skatt		40 697 115	29 895 924
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 557 928	-6 416 228
Årets resultat		32 139 187	23 479 696

Balansräkning **Not** **2024-12-31** **2023-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	49 000 000	49 000 000
Andelar i intresseföretag	7, 8	46 050 000	6 050 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	312 587 521	300 843 746
Andra långfristiga fordringar	10	309 536 489	303 446 724
Summa finansiella anläggningstillgångar		717 174 010	659 340 470
Summa anläggningstillgångar		717 174 010	659 340 470

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		902 120	644 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 000	1 765
Summa kortfristiga fordringar		904 120	646 447

Kassa och bank

Kassa och bank		48 031 441	58 536 534
Summa kassa och bank		48 031 441	58 536 534
Summa omsättningstillgångar		48 935 561	59 182 981

SUMMA TILLGÅNGAR **766 109 571** **718 523 451**

1/00077500707

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		699 168 102	675 688 406
Årets resultat		32 139 187	23 479 696
Summa fritt eget kapital		731 307 289	699 168 102
Summa eget kapital		731 407 289	699 268 102
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		28 775 800	15 059 600
Summa obeskattade reserver		28 775 800	15 059 600
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		2 803 454	661 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 123 028	3 533 993
Summa kortfristiga skulder		5 926 482	4 195 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		766 109 571	718 523 451

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.

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Aktieutdelningar	12 049 930	11 027 396
Realisationsresultat	46 051 511	22 802 290
Summa	58 101 441	33 829 686

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, övriga	62 122	101 153
	62 122	101 153

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt som belastat årets resultat	8 557 928	6 416 228
	8 557 928	6 416 228

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 000 000	48 900 000
Inköp		100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 000 000	49 000 000
Utgående redovisat värde	49 000 000	49 000 000

Not 6 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Mästarbrand 18 AB	100	48 800 000
Fastighets AB Sjökalven	100	100 000
TA Fastighets SPV Stockholm AB	100	100 000
		49 000 000

	Org.nr	Säte
Mästarbrand 18 AB	556783-9575	Stockholm
Fastighets AB Sjökalven	556784-0144	Stockholm
TA Fastighets SPV Stockholm AB	559459-6180	Stockholm

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 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 050 000	6 050 000
Aktieägartillskott	40 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 050 000	6 050 000
Utgående redovisat värde	46 050 000	6 050 000

Not 8 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Guldfisken	50%	50	46 050 000
			46 050 000

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Guldfisken	556783-9591	Stockholm

5 / 00007 00007 / 5

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 843 746	294 584 677
Inköp	50 582 972	48 289 456
Försäljningar	-38 839 197	-42 030 387
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	312 587 521	300 843 746
Utgående redovisat värde	312 587 521	300 843 746

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 446 724	308 015 125
Tillkommande fordringar	16 089 765	47 231 599
Avgående fordringar	-10 000 000	-51 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	309 536 489	303 446 724
Utgående redovisat värde	309 536 489	303 446 724

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Pia Sandvik
Styrelseordförande

Pia Ekelund-Thörn
Styrelseledamot

Andreas Edenman
Styrelseledamot

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

Mikael Käll
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2025



15 Årsredovisning 2024.pdf

(124590 byte)
SHA-512: ce75775f1727d778f7dce6704ba330d860663
62eb956a73dff9766a2d8cd5ae39bd5650e3123556ff3
bc75dbdd28fa5a57cf1136bddd39bfd049750f4fed84

Underskrifter

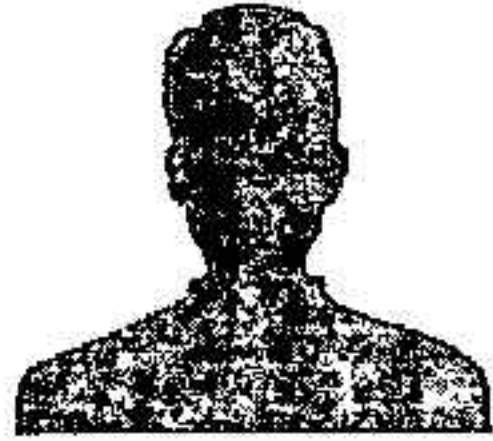
2025-03-28 16:19:35 (CET)



Pia Marlen Sandvik

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

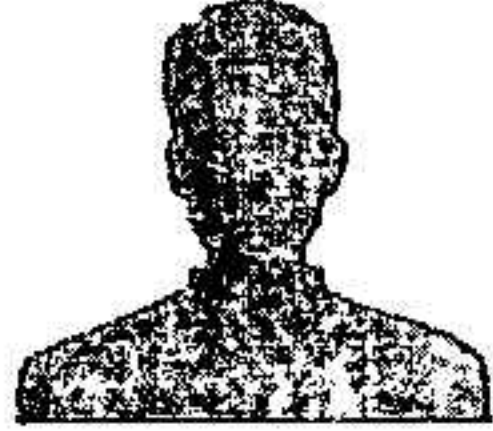
2025-03-28 17:23:06 (CET)



Pia Madelene Maria Ekelund Thörn

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

2025-04-04 14:26:44 (CET)



Andreas Gunnar Ragnar Edenman

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

2025-04-30 16:03:49 (CET)



Lars Mikael Käll

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



assently

Undertecknandet intygas av Assently



15 Årsredovisning 2024

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:
503ab6ed8686be54f1f429526e33a442e975da060e37bd83f1a4d0b4cbc271996c5b7794e77e6fe20b039a117c8d1aea59b27c5e2cd807862604dc5dec3f2cc5



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, 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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 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 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 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. 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 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 2024 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 revisionssed 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 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

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: 90.229.xxx.xxx

2025-04-30 14:00:41 UTC



9 / 0A0Z77G0CCT07

Penneo dokumentnyckel: UVXGD-3FKMG-Z2FCU-HQDID-BSNPL-NT69J

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.