

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Ilanda 1:71 AB**  
559153-7617

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Ilanda 1:71 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 30/6-2025



Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Ilanda 1:71 AB**

559153-7617

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Vidimeras

*Anders Persson*



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Ilanda 1:71 AB, 559153-7617, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till RetailFast Holding AB (559165-2473) och har sitt säte i Eskilstuna. From 220701 ingår bolagen i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska äga bolag och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nytt hyresavtal tecknats med ny hyresgäst.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Hysesintäkter	47 543	739 229	723 064	614 146
Resultat efter finansiella poster	-567 780	-332 858	92 611	-323 994
Soliditet, %	15,4	13,1	13,5	12,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 062 554
Årets resultat		154 275
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 216 829</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 062 554
årets resultat	154 275
<b>Totalt</b>	<b>1 216 829</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 216 829
<b>Summa</b>	<b>1.216 829</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Intäkter</b>			
Hysesintäkter		47 543	739 229
<b>Summa intäkter</b>		<b>47 543</b>	<b>739 229</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-168 200	-115 955
Övriga externa kostnader		-41 891	-572 668
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-267 446	-233 328
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-477 537</b>	<b>-921 951</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-429 994</b>	<b>-182 722</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	524	4 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-138 310	-154 999
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 786</b>	<b>-150 136</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-567 780</b>	<b>-332 858</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		792 143	282 717
Förändring av periodiseringsfonder		-43 318	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>748 825</b>	<b>282 717</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>181 045</b>	<b>-50 141</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-26 770	3
<b>Årets resultat</b>		<b>154 275</b>	<b>-50 138</b>

ank=20250709;20250710;5814



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	4	8 305 313	8 244 082
Summa materiella anläggningstillgångar		8 305 313	8 244 082
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 305 313</b>	<b>8 244 082</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 941	106 923
Fordringar hos koncernföretag		-	51 330
Övriga fordringar		100 221	49 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 386	1
Summa kortfristiga fordringar		119 548	208 090
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		23 318	9 165
Summa kassa och bank		23 318	9 165
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>142 866</b>	<b>217 255</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 448 179</b>	<b>8 461 337</b>

ank=20250709;2025071045815



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 062 554	1 112 692
Årets resultat		154 275	-50 138
Summa fritt eget kapital		1 216 829	1 062 554
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 266 829</b>	<b>1 112 554</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		43 318	-
Summa obeskattade reserver		43 318	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	1 912 500
Summa långfristiga skulder		-	1 912 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 912 500	425 000
Leverantörsskulder		19 327	8 490
Skulder till koncernföretag		5 163 381	4 985 121
Skatteskulder		2 078	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 746	17 672
Summa kortfristiga skulder		7 138 032	5 436 283
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 448 179</b>	<b>8 461 337</b>

ank=20250709;2025071045816



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med tidigare år. Tingsvalvet Fastighets AB, (559177-5290) med säte i Eskilstuna upprättar koncernredovisning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	524	4 863
<b>Summa</b>	<b>524</b>	<b>4 863</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-138 310	-154 999
<b>Summa</b>	<b>-138 310</b>	<b>-154 999</b>



#### Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 274 188	9 274 188
-Nyanskaffningar	328 676	
	<u>9 602 864</u>	<u>9 274 188</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 030 106	-796 777
-Årets avskrivning enligt plan	-267 445	-233 328
	<u>-1 297 551</u>	<u>-1 030 105</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 305 313</b>	<b>8 244 083</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
	-	212 500
	<u>-</u>	<u>212 500</u>

ank=20250709;2025071045818



## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 250 000	4 250 000

### Underskrifter

Eskilstuna datum som framgår av elektronisk signatur.

Sven Engwall  
Styrelseordförande

Per Berggren  
Styrelseledamot

Magnus Fält  
Styrelseledamot

Lars Erik Hoel  
Styrelseledamot

Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats datum som framgår av elektronisk signatur  
KPMG AB

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

ank=20250709;2025071045819



# Verifikat

Transaktion 09222115557550416313

## Dokument

ÅR llanda 171  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-06-25 12:30:49 CEST (+0200) av Jenny  
Rydensjö (JR)  
Färdigställt 2025-06-29 16:09:33 CEST (+0200)

## Signerare

Jenny Rydensjö (JR)  
RetailFast Holding AB  
jenny.k.rydensjo@retailfast.se  
+46706945800  
Signerade 2025-06-25 12:30:49 CEST (+0200)

Håkan Karlsson (HK)  
Tingsvalvet fastighets AB  
Personnummer 7212271618  
hakan.karlsson@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven  
Håkan Karlsson"  
Signerade 2025-06-25 16:20:45 CEST (+0200)

Magnus Fält (MF)  
Tingsvalvet Fastighets AB  
Personnummer 196409221691  
magnus.falt@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS  
MAGNUS FÄLT"  
Signerade 2025-06-25 17:05:04 CEST (+0200)

Sven Engwall (SE)  
Tingsvalvet Fastighets AB  
Personnummer 6106307595  
sven.engwall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven  
Engwall"  
Signerade 2025-06-26 12:07:46 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550416313

ank=20250709;2025071045821

Lars Erik Hoel (LEH)  
hoel@eiendomsinvestor.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Lars Erik Hoel"

BankID utställt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2025-03-12 13:24:58 CET (+0100)

Signerade 2025-06-25 14:52:49 CEST (+0200)

Per Berggren (PB)  
Tingsvalvet Fastighets AB  
Personnummer 5909298936  
per.berggren@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Mikael Berggren"

Signerade 2025-06-25 15:16:40 CEST (+0200)

Therese Malmgren (TM)  
KPMG AB  
Personnummer 7612017520  
therese.malmgren@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Birgitta Therese Malmgren"

Signerade 2025-06-29 16:09:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Ilanda 1:71 AB, org. nr 559153-7617

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Ilanda 1:71 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Ilanda 1:71 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 Tingsvalvet Ilanda 1:71 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.



# 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."

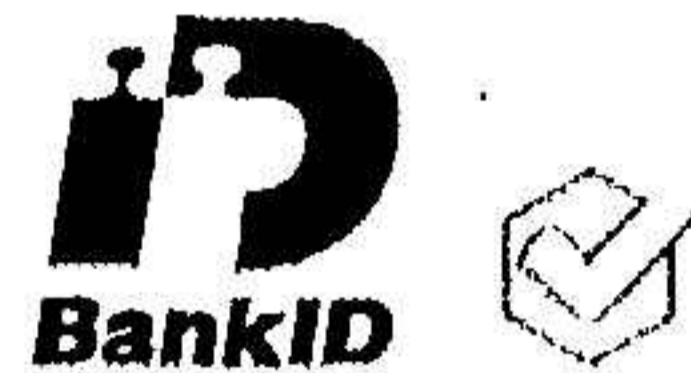
## Anna Birgitta Therese Malmgren

### Undertecknare

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 37.2.xxx.xxx

2025-06-29 14:01:21 UTC



ank=20250709;2025071045823

Penneo dokumentnr/col-1W3AG3-JXCE4-TVRMM-LV0Y1R-C00T05-5R1GH

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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.