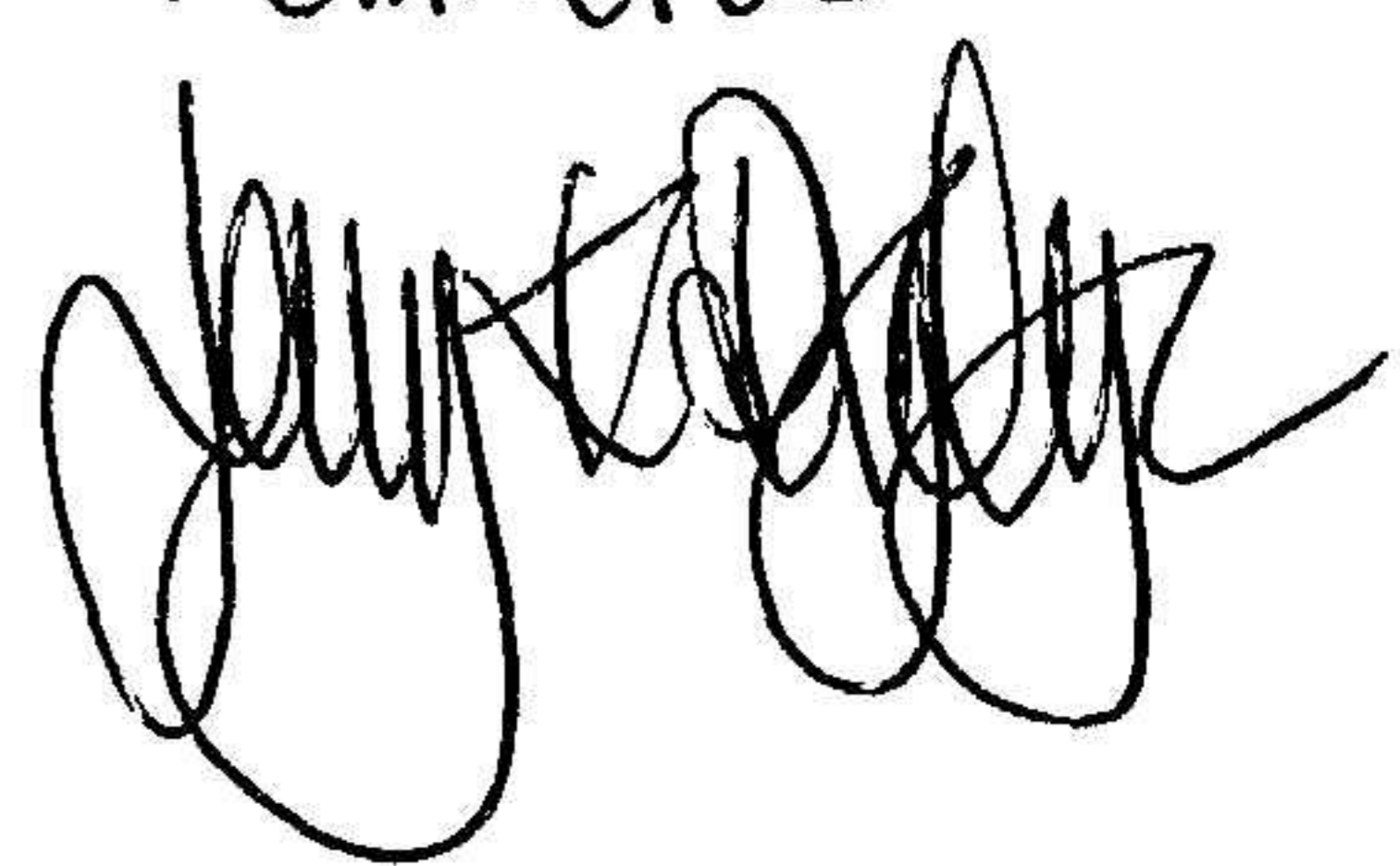


ank=20250709;2025071047483

Vidimeras  


Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Tärnan 14 AB**

559392-6354

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

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tingsvalvet Tärnan 14 AB, 559392-6354, 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 Stockholm. From 220701 ingår bolagen i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet

### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Hysesintäkter	2 440 983	2 304 962	122 849
Resultat efter finansiella poster	5 285	30 970	54 859
Soliditet, %	0,1	0,4	0,6

Jämförelsesiffrorna för 2022 avser endast 4,5 månader.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	24 100
Aktieägartillskott, erhållna		640 000
Årets resultat		-663 655
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>445</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 445, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	664 100
Årets resultat	-663 655
<b>Totalt</b>	<b>445</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	445
<b>Summa</b>	<b>445</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>			
Hyresintäkter		2 440 983	2 304 962
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 440 983</b>	<b>2 304 962</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-944 929	-883 554
Övriga externa kostnader		-517 416	-380 582
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 786	-176 136
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 679 131</b>	<b>-1 440 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>761 852</b>	<b>864 690</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	669	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-757 236	-833 720
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-756 567</b>	<b>-833 720</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 285</b>	<b>30 970</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-668 940	-799 199
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-668 940</b>	<b>-799 199</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-663 655</b>	<b>-768 229</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	1
<b>Årets resultat</b>		<b>-663 655</b>	<b>-768 228</b>

ank=20250709;2025071047484



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	4	11 278 925	11 495 711
Summa materiella anläggningstillgångar		11 278 925	11 495 711
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 278 925	11 495 711
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 655 979	1 177 142
Fordringar hos koncernföretag		3 117 210	3 515 487
Övriga fordringar		77 746	94 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 583	-31 337
Summa kortfristiga fordringar		4 866 518	4 756 029
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		213 874	31 405
Summa kassa och bank		213 874	31 405
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 080 392	4 787 434
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 359 317	16 283 145



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		664 100	792 328
Årets resultat		-663 655	-768 228
Summa fritt eget kapital		445	24 100
<b>Summa eget kapital</b>		25 445	49 100
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	13 080 000
Summa långfristiga skulder		-	13 080 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 080 000	720 000
Leverantörsskulder		124 970	16 327
Skulder till koncernföretag		2 640 096	2 053 361
Skatteskulder		267 724	139 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 082	224 467
Summa kortfristiga skulder		16 333 872	3 154 045
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		16 359 317	16 283 145

ank=20250709-2025071047485



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

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

---

#### 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	669	-
<b>Summa</b>	<b>669</b>	<b>-</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-757 236	-833 720
<b>Summa</b>	<b>-757 236</b>	<b>-833 720</b>



## Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 678 949	11 407 949
-Nyanskaffningar		271 000
	<u>11 678 949</u>	<u>11 678 949</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-183 238	-7 102
-Årets avskrivning enligt plan	-216 786	-176 136
	<u>-400 024</u>	<u>-183 238</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 278 925</b>	<b>11 495 711</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	<u>-</u>	<u>10 200 000</u>
	-	<b>10 200 000</b>

ank=20250709;2025071047486



## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 950 000	14 950 000

## Underskrifter

Eskilstuna datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall  
Styrelseordförande

Magnus Fält  
Styrelseledamot

Håkan Karlsson  
VD / 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



# Verifikat

Transaktion 09222115557550415876

## Dokument

### ÅR Tärnan

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-25 12:27:57 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)

Färdigställt 2025-06-30 15:54:36 CEST (+0200)

## Initierare

### Jenny Rydensjö (JR)

RetailFast Holding AB

jenny.k.rydensjo@retailfast.se

+46706945800

## Signerare

### 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 16:18:42 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 17:08:21 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550415876

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 14:45:01 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 2025-06-30 15:54:36 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 Tärnan 14 AB, org. nr 559392-6354

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Tärnan 14 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 Tärnan 14 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 Tärnan 14 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 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 revisionsmed 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. Risker 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 Tingsvalvet Tärnan 14 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 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 Tingsvalvet Tärnan 14 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 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.

Sundsvall det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Therese Malmgren  
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."

## Anna Birgitta Therese Malmgren

### Undertecknare

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-30 13:45:48 UTC



amk=20250709-2025071047489

Dokumentnummer: 8-IHKAL-ICXI E- INOCG-VNIEI/3-FI/IM/LCNDIT

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 validerings verktyg för digitala signaturer.