

ank=20250709;2025071045802

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Innehållet 5 & 6 AB**

556981-2190

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 Innehållet 5 & 6 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 30/6-2025



Håkan Karlsson  
VD/Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Innehållet 5 & 6 AB**  
556981-2190

Vidimeras  


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 Innehållet 5 & 6 AB, 556981-2190, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget utgör sedan 241216 ett helägt dotterbolag till Treat Fastighets 2 AB (559455-0609) och har sitt säte i Eskilstuna. From 241216 ingår bolaget i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska äga samt förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålts till Treat Fastighets 2 AB. I och med förvärvet har bolaget bytt namn till Tingsvalvet Innehållet 5 & 6 AB.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Hysesintäkter	2 615 919	1 421 204	1 236 000	1 255 600
Resultat efter finansiella poster	652 673	318 766	446 003	556 116
Soliditet, %	7	6	13	10

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 295 931
Årets resultat		73 490
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 369 421</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 369 421, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 295 931
Årets resultat	73 490
<b>Totalt</b>	<b>1 369 421</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 369 421
<b>Summa</b>	<b>1 369 421</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		2 615 919	1 421 204
<b>Summa Intäkter</b>		<b>2 615 919</b>	<b>1 421 204</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-95 303	-
Övriga externa kostnader		-32 661	-146 530
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-766 652	-420 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-894 616</b>	<b>-567 234</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 721 303</b>	<b>853 970</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	880	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 069 510	-535 204
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 068 630</b>	<b>-535 204</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>652 673</b>	<b>318 766</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-223 239	-
Förändring av överavskrivningar		-87 536	-105 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-310 775</b>	<b>-105 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>341 898</b>	<b>213 766</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-268 407	-45 293
<b>Årets resultat</b>		<b>73 491</b>	<b>168 473</b>

ank=20250709;2025071045804



## 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	29 334 682	26 616 744
Summa materiella anläggningstillgångar		29 334 682	26 616 744
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		29 334 682	26 616 744
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		304 413	-
Övriga fordringar		464 459	2 509 917
Summa kortfristiga fordringar		768 872	2 509 917
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		129 762	-
Summa kassa och bank		129 762	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		898 634	2 509 917
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		30 233 316	29 126 661

## 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		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 295 931	1 127 457
Årets resultat		73 491	168 473
Summa fritt eget kapital		1 369 422	1 295 930
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 419 422</b>	<b>1 345 930</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		527 239	304 000
Akkumulerade överavskrivningar		312 536	225 000
Summa obeskattade reserver		839 775	529 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		-	4 397 331
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 945 000	19 410 664
Summa långfristiga skulder		17 945 000	23 807 995
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		555 000	889 336
Leverantörsskulder		-	11 250
Skulder till koncernföretag		8 993 208	2 486 078
Skatteskulder		199 773	3 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 138	53 692
Summa kortfristiga skulder		10 029 119	3 443 736
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 233 316</b>	<b>29 126 661</b>

ank=20250709;2025071045805



## 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. Tingsvalvet Fastighets AB,(559177-5290) med säte i Eskilstuna upprättar koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, industri	25
-Byggnader, kontor	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10-15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### 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	880	-
<b>Summa</b>	<b>880</b>	<b>-</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 069 510	-535 204
<b>Summa</b>	<b>-1 069 510</b>	<b>-535 204</b>

## Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 323 270	14 004 210
-Nybyggnation	3 016 922	14 989 130
-Nyanskaffningar	467 668	329 930
	<u>32 807 860</u>	<u>29 323 270</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 706 526	-2 285 825
-Årets avskrivning enligt plan	-766 652	-420 704
	<u>-3 473 178</u>	<u>-2 706 529</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 334 682</b>	<b>26 616 741</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		
	-	15 853 320
	<u>-</u>	<u>15 853 320</u>

anK=20250709:2025071045806



## Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	20 300 000	20 300 000

## Underskrifter

Eskilstuna datum framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall  
Styrelseordförande

Håkan Karlsson  
VD/Styrelseledamot

Magnus Fält  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats datum framgår av elektronisk signatur  
KPMG

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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



# Verifikat

Transaktion 09222115557550880186

## Dokument

### ÅR Innehållet 5 & 6 AB

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-30 15:18:39 CEST (+0200) av Jenny

Rydensjö (JR)

Färdigställt 2025-06-30 16:00:05 CEST (+0200)

## Initierare

### Jenny Rydensjö (JR)

RetailFast Holding AB

jenny.k.rydensjo@retailfast.se

+46706945800

## Signerare

### Håkan Karlsson (HK)

Tingsvalvet Fastighets AB

Personnummer 197212271618

hakan.karlsson@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Håkan Karlsson"

Signerade 2025-06-30 15:31:00 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 2025-06-30 15:31:34 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550880186

Sven Engwall (SE)  
Tingsvalvet fastighets AB  
Personnummer 196106307595  
sven.engwall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven  
Jacob Engwall"  
Signerade 2025-06-30 15:28:23 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 16:00:05 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 Innehållet 5 & 6 AB, org. nr 556981-2190

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Innehållet 5 & 6 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 Innehållet 5 & 6 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Innehållet 5 & 6 AB enligt god revisionsred 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 februari 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 revisionsred 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.



# 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



ank=20250709;2025071045809

Denna dokumentnr: E7C64-MRT07-VI 161V-M2C71-58A57-50Y8H

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://euti.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.