

Årsredovisning för
Tingsvalvet Niten 1 AB
559176-7289

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Niten 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 26/6-23



Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Niten 1 AB, 559176-7289, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eskilstuna kommun registrerades år 2018 och bolagets verksamhet är att äga bolag och fastigheter och därmed förenligt verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till RetailFast Holding (559165-2473) som från 220701 ingår i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I och med övertagandet till Tingsvalvet Fastighets AB omförhandlades hyreskontraktet.

Flerårsöversikt

	2022/2022	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	387 938	599 895	6 784 000
Resultat efter finansiella poster	193 643	404 886	11 558
Soliditet, %	8	6	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		347 890
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			153 657
Vid årets slut	50 000		501 547

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	347 890
Årets resultat	153 657
Totalt	501 547
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	501 546
Summa	501 546

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Intäkter			
Hysesintäkter		387 938	599 895
Summa intäkter		387 938	599 895
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 661	-9 213
Övriga externa kostnader		-142 617	-6 970
Personalkostnader		-	4 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 792	-92 927
Summa rörelsekostnader		-185 070	-104 317
Rörelseresultat		202 868	495 578
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 225	-90 692
Summa finansiella poster		-9 225	-90 692
Resultat efter finansiella poster		193 643	404 886
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		193 643	404 886
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 987	-83 503
Årets resultat		153 656	321 383

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 289 433	6 323 225
Summa materiella anläggningstillgångar		6 289 433	6 323 225
Summa anläggningstillgångar		6 289 433	6 323 225
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		121 231	-
Fordringar hos koncernföretag		366 060	-
Övriga fordringar		33 864	31 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 161	-
Summa kortfristiga fordringar		533 316	31 042
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	83 599
Summa kassa och bank		-	83 599
Summa omsättningstillgångar		533 316	114 641
SUMMA TILLGÅNGAR		6 822 749	6 437 866

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		347 890	26 507
Årets resultat		153 656	321 383
Summa fritt eget kapital		501 546	347 890
Summa eget kapital		551 546	397 890
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		805	-
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 509 960	-
Skulder till koncernföretag		-	5 878 706
Summa långfristiga skulder		5 510 765	5 878 706
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	290 040	-
Skulder till koncernföretag		91 803	-
Skatteskulder		137 310	133 769
Övriga skulder		78 625	12 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 660	15 001
Summa kortfristiga skulder		760 438	161 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 822 749	6 437 866

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.

För not 5 görs ett antagande om att skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1-5 år kommer att förlängas. Information om skuldernas förfallotider beräknas på nuvarande amorteringsplaner.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-09-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Räntekostnader, övriga	-9 225	-90 692
Summa	-9 225	-90 692

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 416 152	
-Nyanskaffningar		6 416 152
	<u>6 416 152</u>	<u>6 416 152</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-92 927	
-Årets avskrivning enligt plan	-33 792	-92 927
	<u>-126 719</u>	<u>-92 927</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 289 433	6 323 225

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Ställda pantar och säkerheter	5 800 000	Inga

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2022-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Checkräkningskredit	805	
Skulder till kreditinstitut	4 349 800	
Totalt	4 350 605	
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 450 200	
Totalt	1 450 200	

sk=20230628;2023062911696



Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Magnus Fält
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB
Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495056676

Dokument

Niten
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-19 11:13:29 CEST (+0200) av Andrea
Puljar (AP)
Färdigställt 2023-06-21 14:27:32 CEST (+0200)

Initierare

Andrea Puljar (AP)
RetailFast Holding AB
andrea.puljar@tingsvalvet.se
+46706182409

Signerande parter

Magnus Fält (MF)
Personnummer 6409221691
magnus.falt@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS FÄLT"
Signerade 2023-06-19 15:02:33 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Håkan Karlsson"
Signerade 2023-06-19 11:14:17 CEST (+0200)

Sven Engvall (SE)
Personnummer 196106307595
sven.engvall@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Engvall"
Signerade 2023-06-19 16:37:03 CEST (+0200)

Therese Malmgren (TM)
KPMG AB
Personnummer 197612017520
therese.malmgren@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Birgitta Therese Malmgren"
Signerade 2023-06-21 14:27:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495056676

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Niten 1 AB, org. nr 559176-7289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Niten 1 AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Niten 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Niten 1 AB enligt god revisors sed 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 räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 27 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisions sed 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 Tingsvalvet Niten 1 AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2022-12-31 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 Tingsvalvet Niten 1 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.

Bollnäs den 21 juni 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Therese Malmgren

39AB6FDF43164FD...

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 88268F153A794A3BA0316396FDC3CD64

Subject: Complete with DocuSign: RB Niten.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Certificate Pages: 2

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:

Therese Malmgren

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

therese.malmgren@kpmg.se

IP Address: 176.69.4.229

Record Tracking

Status: Original

6/21/2023 2:25:26 PM

Holder: Therese Malmgren

therese.malmgren@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Therese Malmgren

therese.malmgren@kpmg.se

PMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by: Therese Malmgren 39AB6FDF43164FD...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 176.69.4.229

Timestamp

Sent: 6/21/2023 2:25:57 PM

Viewed: 6/21/2023 2:26:48 PM

Signed: 6/21/2023 2:26:52 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 2cb95e90-06af-542b-9715-013cede6aaff

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/21/2023 2:26:36 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/21/2023 2:25:57 PM

Certified Delivered

Security Checked

6/21/2023 2:26:48 PM

Signing Complete

Security Checked

6/21/2023 2:26:52 PM

Completed

Security Checked

6/21/2023 2:26:52 PM