

Årsredovisning för

Tingsvalvet Axeln 1 AB

559201-4269

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Axeln 1 AB, 559201-4269, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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). Aktiebolaget ska verka som fastighetsbolag samt äga och förvalta värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört ett ombyggnadsprojekt på den ägda fastigheten Axeln 1 för att anpassa lokalen bättre till hyresgästen. I samband med detta har hyreskontraktet omförhandlats och förlängts.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021/2021 | Belopp i kr 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 2 932 301 | 1 900 326 | 2 844 391 |
| Resultat efter finansiella poster | 641 106 | 779 107 | 896 696 |
| Soliditet % | 55,8 | 68,1 | 67 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivnings- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|---------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 23 472 833 | 1 523 362 | 380 411 |
| Balanseras i ny räkning | | | 380 411 | -380 411 |
| Årets resultat | | | | 76 733 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 23 472 833 | 1 903 773 | 76 733 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---------------------|--|
| Balanserat resultat | 1 903 773 |
| Årets resultat | 76 733 |
| Summa | 1 980 506 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 980 506 |
| Summa | 1 980 506 |

Resultaträkning

Belopp i kr

| | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-05-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 2 932 301 | 1 900 326 |
| Summa intäkter | | 2 932 301 | 1 900 326 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -154 278 | -136 923 |
| Övriga externa kostnader | | -566 381 | -76 700 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 064 403 | -698 664 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 785 062 | -912 287 |
| Rörelseresultat | | 1 147 239 | 988 039 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -506 133 | -208 932 |
| Summa finansiella poster | | -506 133 | -208 932 |
| Resultat efter finansiella poster | | 641 106 | 779 107 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -542 183 | -300 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -542 183 | -300 000 |
| Resultat före skatt | | 98 923 | 479 107 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -22 190 | -98 696 |
| Årets resultat | | 76 733 | 380 411 |

2023062924562



Balansräkning

Belopp i kr

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 30 017 057 | 29 764 272 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 30 017 057 | 29 764 272 |
| Summa anläggningstillgångar | | 30 017 057 | 29 764 272 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 350 776 | 297 099 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 15 204 996 | 6 125 536 |
| Övriga fordringar | | 52 830 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 13 189 | - |
| Summa kortfristiga fordringar | | 15 621 791 | 6 422 635 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 33 427 | 1 164 186 |
| Summa kassa och bank | | 33 427 | 1 164 186 |
| Summa omsättningstillgångar | | 15 655 218 | 7 586 821 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 45 672 275 | 37 351 093 |

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

3

23 472 833

23 472 833

Summa bundet eget kapital

23 522 833

23 522 833

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 903 773

1 523 362

Årets resultat

76 733

380 411

Summa fritt eget kapital

1 980 506

1 903 773

Summa eget kapital

25 503 339

25 426 606

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

18 169 250

10 557 000

Summa långfristiga skulder

18 169 250

10 557 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

770 000

480 000

Leverantörsskulder

16 488

44 323

Skulder till koncernföretag

584 866

-

Skatteskulder

200 703

364 638

Övriga skulder

68 614

175 847

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

359 015

302 679

Summa kortfristiga skulder

1 999 686

1 367 487

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 672 275

37 351 093

2023062924563



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.
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

| | År |
|-----------|----|
| Byggnader | 20 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-05-01- 2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 1 317 188 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 33 317 188 | 32 000 000 |
| Ingående avskrivningar | -2 235 728 | -1 537 064 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -1 064 403 | -698 664 |
| Utgående avskrivningar | -3 300 131 | -2 235 728 |
| Redovisat värde | 30 017 057 | 29 764 272 |

Not 3 Uppskrivningsfond

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-05-01- 2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 23 472 833 | 23 472 833 |
| Belopp vid årets utgång | 23 472 833 | 23 472 833 |
| Uppskrivna tillgångarnas värde exkl. uppskrivning | 6 544 224 | 6 291 439 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-05-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 15 089 250 | 8 637 000 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-05-01- 2021-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsinteckningar | 15 760 000 | 15 760 000 |
| Summa ställda säkerheter | 15 760 000 | 15 760 000 |

Underskrifter

Sven Engwall
Styrelseordförande

Per Berggren
Styrelseledamot

Magnus Fält
Styrelseledamot

Lars Erik Hoel
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB, Therese Malmgren, Auktoriserad revisor

2023062924564

Verifikat

Transaktion 09222115557495056146

Dokument

Axeln
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2023-06-19 11:09:40 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)
Färdigställt 2023-06-21 15:02:58 CEST (+0200)

Initierare

Jenny Rydensjö (JR)
RetailFast Holding AB
jenny.k.rydensjo@retailfast.se
+46706945800

Signerande parter

Sven Engwall (SE)
Personnummer 196106307595
sven.engwall@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engwall"
Signerade 2023-06-19 16:43:24 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Mikael Berggren"
Signerade 2023-06-19 12:26:10 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS FÄLT"
Signerade 2023-06-19 15:06:07 CEST (+0200)

Lars Erik Hoel (LEH)
Personnummer 30075141374
hoel@eiendomsinvestor.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Lars Erik Hoel"
BankID utställt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-07-20 10:40:21 CEST (+0200)
Signerade 2023-06-19 11:57:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495056146

2023062924565

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Håkan Karlsson"
Signerade 2023-06-19 11:10:36 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 15:02:58 CEST (+0200)

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 Axeln 1 AB, org. nr 559201-4269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Axeln 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Axeln 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Axeln 1 AB enligt god revisorsred 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

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01—2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

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 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 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 Axeln 1 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Axeln 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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:

 39AB8FDF43164FD...
 Therese Malmgren
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 10E7728942C54A35A30D3D07F1105147

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: RB Axeln.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Therese Malmgren

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

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

therese.malmgren@kpmg.se

IP Address: 176.69.4.229

Record Tracking

Status: Original

Holder: Therese Malmgren

Location: DocuSign

6/21/2023 3:00:27 PM

therese.malmgren@kpmg.se

Signer Events

Therese Malmgren

therese.malmgren@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 176.69.4.229

Timestamp

Sent: 6/21/2023 3:01:35 PM

Viewed: 6/21/2023 3:02:20 PM

Signed: 6/21/2023 3:02:25 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: b681ae3b-d2cd-5e59-9492-e50743a78de2

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/21/2023 3:02:07 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 3:01:36 PM

Certified Delivered

Security Checked

6/21/2023 3:02:20 PM

Signing Complete

Security Checked

6/21/2023 3:02:25 PM

Completed

Security Checked

6/21/2023 3:02:25 PM

20230622074567

Payment Events

Status

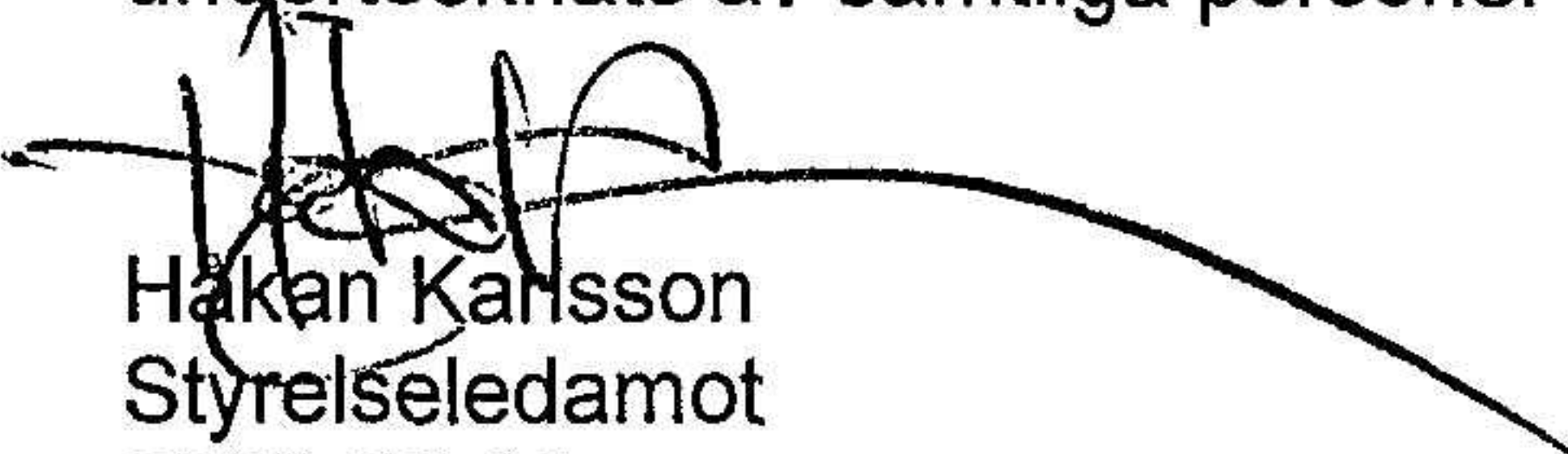
Timestamps



Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma .
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Håkan Karlsson
Styrelseledamot
2023-06-26

2023062924568