

Årsredovisning för
Tingsvalvet Kuröd 4:38 AB
559396-9834

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Kuröd 4:38 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 2025-06-30



Håkan Karlsson
Styrelseledamot/Verkställande direktör

Årsredovisning för
Tingsvalvet Kuröd 4:38 AB
559396-9834

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

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

Vidimeras

Anders Björk



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tingsvalvet Kuröd 4:38 AB, 559396-9834, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RetailFast Holding (559165-2473) och har sitt säte i Eskilstuna. Bolaget ingår i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2022/2023
Hysesintäkter	1 358 973	1 272 036
Resultat efter finansiella poster	267 795	208 516
Soliditet, %	10	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	1 064 568
Aktieägartillskott, erhållna		222 782
Årets resultat		-314 246
Vid årets slut	25 000	973 104

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 287 349
Årets resultat	-314 245
Totalt	973 104
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	973 104
Summa	973 104

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2022-09-16- 2023-12-31
Intäkter			
Hysesintäkter		1 358 973	1 272 036
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 358 973	1 272 036
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-65 242	-155 549
Övriga externa kostnader		-301 319	-205 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 888	-288 892
Summa rörelsekostnader		-655 449	-650 343
Rörelseresultat		703 524	621 693
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	64	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-435 793	-413 220
Summa finansiella poster		-435 729	-413 177
Resultat efter finansiella poster		267 795	208 516
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-582 041	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-88 967
Summa bokslutsdispositioner		-582 041	-88 967
Resultat före skatt		-314 246	119 549
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-54 981
Årets resultat		-314 246	64 568

ank=20250709;2025071033801



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	10 369 295	10 658 183
Summa materiella anläggningstillgångar		10 369 295	10 658 183
Summa anläggningstillgångar		10 369 295	10 658 183
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	19 904
Övriga fordringar		15	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 166	31 777
Summa kortfristiga fordringar		33 181	51 702
Kassa och bank			
Kassa och bank		183 709	228 644
Summa kassa och bank		183 709	228 644
Summa omsättningstillgångar		216 890	280 346
SUMMA TILLGÅNGAR		10 586 185	10 938 529

ank=20250709;2025071033802



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		1 287 349	1 000 000
Årets resultat		-314 246	64 568
Summa fritt eget kapital		973 103	1 064 568
Summa eget kapital		998 103	1 089 568
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		88 967	88 967
Summa obeskattade reserver		88 967	88 967
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 230 000	6 510 000
Övriga skulder		-	2 296
Summa långfristiga skulder		6 230 000	6 512 296
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		2 651 087	2 618 480
Övriga skulder till kreditinstitut		280 000	280 000
Skatteskulder		86 472	69 797
Övriga skulder		20 789	39 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 767	239 964
Summa kortfristiga skulder		3 269 115	3 247 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 586 185	10 938 529

ank=20250709;2025071033803



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:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

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	2022-09-16- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	64	43
Summa	64	43

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-09-16- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-435 793	-413 220
Summa	-435 793	-413 220

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 947 075	
-Nyanskaffningar		10 947 075
	<u>10 947 075</u>	<u>10 947 075</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-288 892	
-Årets avskrivning enligt plan	-288 888	-288 892
	<u>-577 780</u>	<u>-288 892</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 369 295	10 658 183

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	5 390 000
Totalt	-	<u>5 390 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000

Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Magnus Fält
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
Styrelseledamot och verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 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;2025071033806



Verifikat

Transaktion 09222115557550601011

Dokument

ÅR Kuröd 4 38 AB
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-06-26 21:36:52 CEST (+0200) av Jenny
Rydensjö (JR)
Färdigställt 2025-06-29 16:11:18 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 2025-06-26 22:11:47 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 2025-06-27 10:38:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550601011

ank=20250709;2025071033808

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engwall"
Signerade 2025-06-27 19:02:12 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 16:11:18 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 Kuröd 4:38 AB, org. nr 559396-9834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Kuröd 4:38 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 Kuröd 4:38 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 Kuröd 4:38 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.

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. 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.

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

Serlenummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 37.2.xxx.xxx

2025-06-29 14:01:21 UTC



ank=20250709;2025071033810

Denna dokumenturkvalitet är certifierad av Penneo A/S. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

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.