


Vidi meras  


Årsredovisning för

# Tingsvalvet Tärnan 14 AB

559392-6354

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Tärnan 14 AB, 559392-6354, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### 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

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 304 962	122 849
Resultat efter finansiella poster	30 970	54 859
Soliditet, %	0,4	1

Jämförelsesiffrorna för 2022 avser endast 4,5 månader.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	42 328
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		750 000
Årets resultat		-768 228
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>24 100</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 24 100, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	792 328
Årets resultat	-768 228
Totalt	24 100
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	24 100
Summa	24 100

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-08-16- 2022-12-31
<b>Intäkter</b>			
Hysesintäkter		2 304 962	122 849
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 304 962</b>	<b>122 849</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-883 554	-
Övriga externa kostnader		-380 582	-25 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 136	-7 102
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 440 272</b>	<b>-32 903</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>864 690</b>	<b>89 946</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-833 720	-35 087
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-833 720</b>	<b>-35 087</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>30 970</b>	<b>54 859</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-799 199	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-799 199</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-768 229</b>	<b>54 859</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		1	-12 531
<b>Årets resultat</b>		<b>-768 228</b>	<b>42 328</b>

ank=20240702;2024070302849



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 495 711	11 400 847
Summa materiella anläggningstillgångar		11 495 711	11 400 847
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 495 711	11 400 847
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 177 142	382 413
Fordringar hos koncernföretag		3 490 487	-
Övriga fordringar		88 400	25 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-1
Summa kortfristiga fordringar		4 756 029	407 412
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		31 405	8 624
Summa kassa och bank		31 405	8 624
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 787 434	416 036
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 283 145	11 816 883

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<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		792 328	-
Årets resultat		-768 228	42 328
Summa fritt eget kapital		24 100	42 328
<b>Summa eget kapital</b>		49 100	67 328
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	13 080 000	10 215 000
Summa långfristiga skulder		13 080 000	10 215 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		720 000	540 000
Leverantörsskulder		16 327	-
Skulder till koncernföretag		2 053 361	583 392
Skatteskulder		139 890	12 531
Övriga skulder		-	68 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		224 467	330 111
Summa kortfristiga skulder		3 154 045	1 534 555
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		16 283 145	11 816 883

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 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:

-Byggnader 2%

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-08-16- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-833 720	35 087
<b>Summa</b>	<b>-833 720</b>	<b>35 087</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 407 949	11 407 949
-Nyanskaffningar	271 000	
	<b>11 678 949</b>	<b>11 407 949</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 102	
-Årets avskrivning enligt plan	-176 136	-7 102
	<b>-183 238</b>	<b>-7 102</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 495 711</b>	<b>11 400 847</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

För not 4 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.

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 200 000	8 055 000
	<b>10 200 000</b>	<b>8 055 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 950 000	12 750 000

## 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



## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Tärnan 14 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 240624



Håkan Karlsson  
VD/ styrelseledamot

# Verifikat

Transaktion 09222115557520276419

## Dokument

### ÅR Tärnan

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-06-18 14:41:22 CEST (+0200) av Jenny

Rydensjö (JR)

Färdigställt 2024-06-20 14:36:22 CEST (+0200)

## Initierare

### Jenny Rydensjö (JR)

RetailFast Holding AB

[jenny.k.rydensjo@retailfast.se](mailto:jenny.k.rydensjo@retailfast.se)

+46706945800

## Signerare

### Håkan Karlsson (HK)

Tingsvalvet Fastighets AB

Personnummer 197212271618

[hakan.karlsson@tingsvalvet.se](mailto:hakan.karlsson@tingsvalvet.se)



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

Signerade 2024-06-18 15:45:26 CEST (+0200)

### Magnus Fält (MF)

Tingsvalvet Fastighets AB

Personnummer 6409221691

[magnus.falt@tingsvalvet.se](mailto:magnus.falt@tingsvalvet.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS MAGNUS FÄLT"

Signerade 2024-06-18 15:51:38 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520276419

ank=20240702;2024070302856

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engwall"  
Signerade 2024-06-18 15:04:54 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 2024-06-20 14:36:22 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 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 2023.

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 2023 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 Tärnan 14 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.

### 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.



## 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 2023 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.

Bollnäs, enligt elektronisk 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: 87.249.xxx.xxx

2024-06-20 12:35:17 UTC



ank=20240702;2024070302859

Denna dokumentnr: DI ID. 1V7AL.60C4L.V1LVI.11MCA.M11M/C

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>