



Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Vakten 7 AB**  
559007-2228

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 Vakten 7 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 30/6-2025



Håkan Karlsson  
VD/Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tingsvalvet Vakten 7 AB, 559007-2228, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget utgör ett helägt dotterbolag till Förvaltix Eskilstuna AB 559320-6120) som i sin tur är ett dotterbolag till Tingsvalvet FH AB (559499-3296) och har sitt säte i Eskilstuna. From 241220 ingår bolaget i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvats av Tingsvalvet FH AB (559499-3296).

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Hysesintäkter	1 216 145	988 455	925 996	1 051 958
Resultat efter finansiella poster	-610 435	-363 365	-179 476	-6 168
Soliditet, %	1	-	-	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	9 554
Aktieägartillskott, erhållna		620 000
Årets resultat		-610 435
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>19 119</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 19 119, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	629 554
Årets resultat	-610 435
<b>Totalt</b>	<b>19 119</b>
Disponeras för	19 119
<b>Summa</b>	<b>19 119</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		1 216 145	988 455
Övriga rörelseintäkter		-	23 682
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 216 145</b>	<b>1 012 137</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-844 843	-525 910
Övriga externa kostnader		-119 619	-157 135
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 006	-251 945
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 228 468</b>	<b>-934 990</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 323</b>	<b>77 147</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	45 035	174
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-643 147	-440 686
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-598 112</b>	<b>-440 512</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-610 435</b>	<b>-363 365</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	350 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>350 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-610 435</b>	<b>-13 365</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-610 435</b>	<b>-13 365</b>

2025072501776

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	4	13 443 613	13 707 629
Pågående projekt	5	1 219 879	1 043 035
Summa materiella anläggningstillgångar		14 663 492	14 750 664
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	2 225 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	2 225 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 663 492	16 975 664
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		-	9 131
Övriga fordringar		180 607	78 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 398	5 978
Summa kortfristiga fordringar		187 005	93 285
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		294 458	187 540
Summa kassa och bank		294 458	187 540
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		481 463	280 825
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		15 144 955	17 256 489

## 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		629 554	22 919
Årets resultat		-610 435	-13 365
Summa fritt eget kapital		19 119	9 554
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 119</b>	<b>59 554</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	8 145 690
Skulder till koncernföretag		-	7 257 107
Summa långfristiga skulder		-	15 402 797
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	392 040
Leverantörsskulder		42 146	336 610
Skulder till koncernföretag		14 786 975	447 781
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	204 072
Skatteskulder		-	18 350
Övriga skulder		-	1 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246 715	393 643
Summa kortfristiga skulder		15 075 836	1 794 138
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 144 955</b>	<b>17 256 489</b>

*Handwritten signature*

2025072501778

## 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) men 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	50

### 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

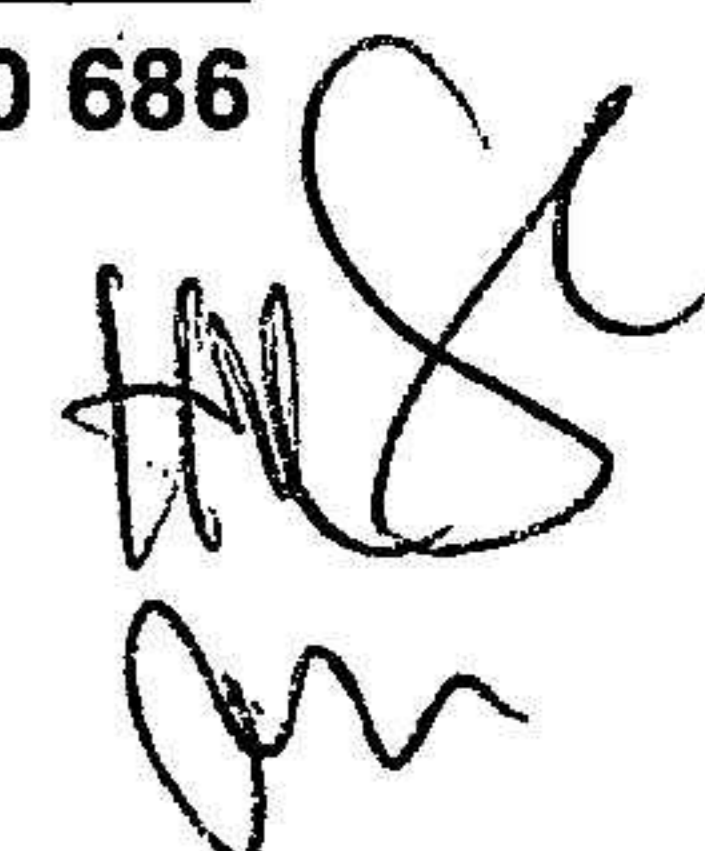
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	44 940	
Ränteintäkter, övriga	95	174
<b>Summa</b>	<b>45 035</b>	<b>174</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-643 147	-440 686
<b>Summa</b>	<b>-643 147</b>	<b>-440 686</b>



## Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 203 801	14 207 017
-Omklassificeringar	-	996 784
	15 203 801	15 203 801
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 496 172	-1 244 227
-Årets avskrivning enligt plan	-264 006	-251 945
	-1 760 178	-1 496 172
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 443 623</b>	<b>13 707 629</b>

## Not 5 Pågående projekt

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 043 035	72 958
Investeringar	176 844	1 966 862
Omklassificeringar	-	-996 785
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 219 879</b>	<b>1 043 035</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	7 077 690
	-	7 077 690

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

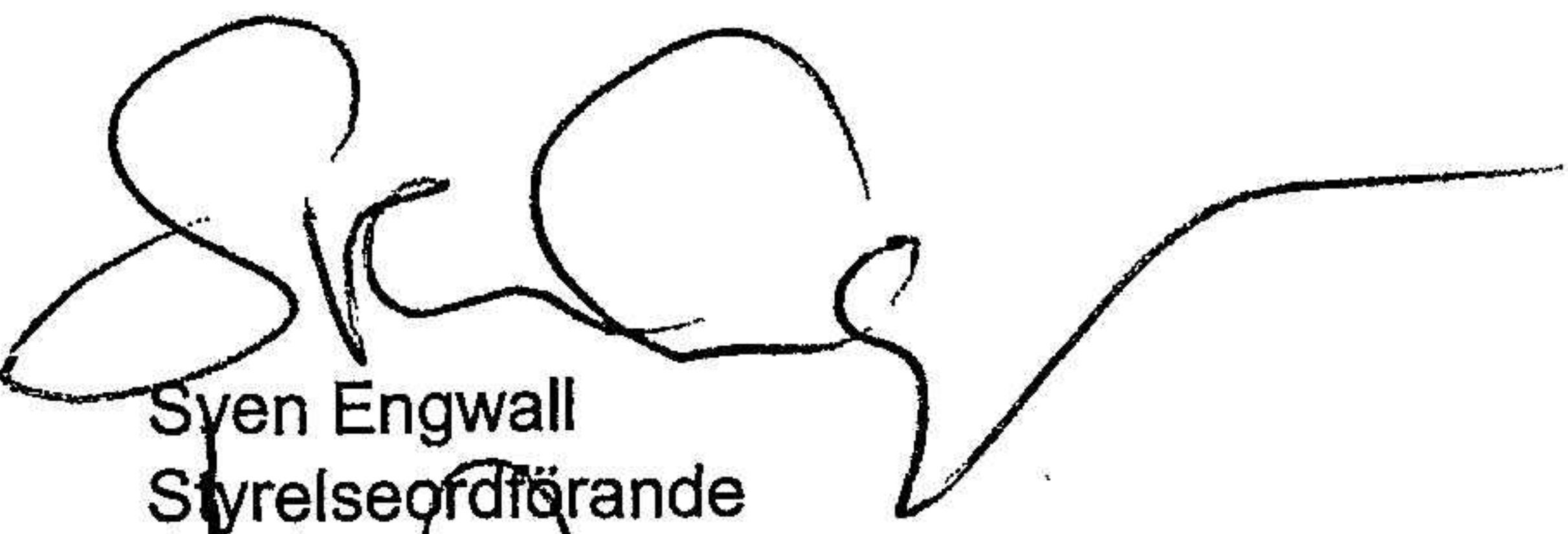
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 750 000	8 750 000

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut bytt namn till Tingsvalvet Vakten 7 AB.

## Underskrifter

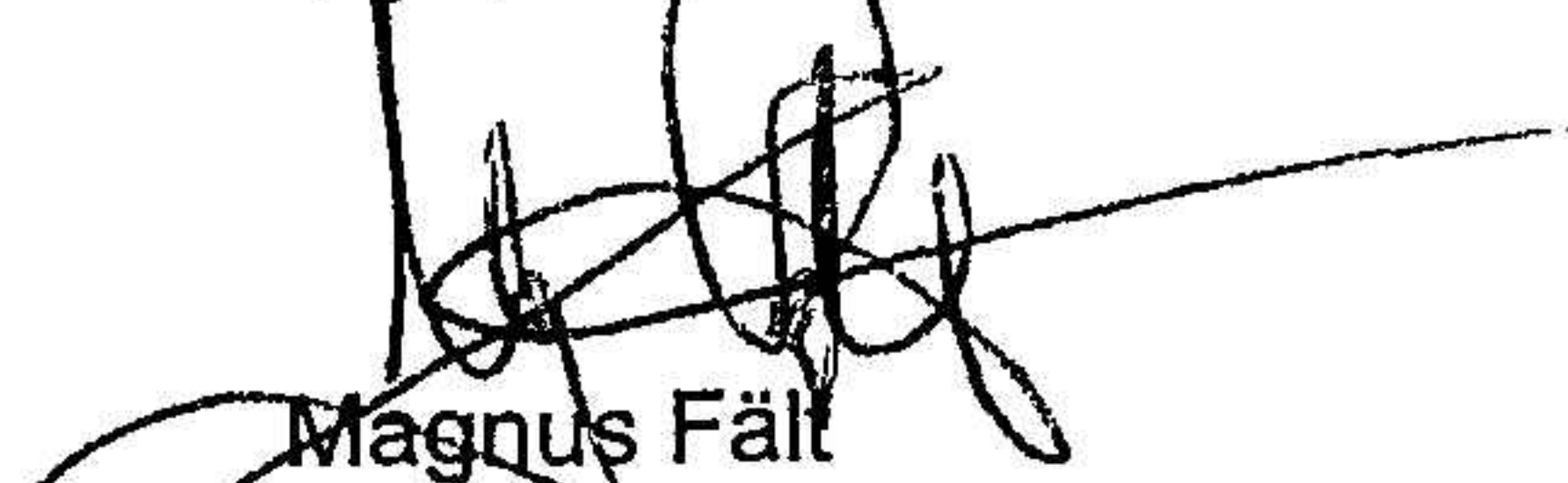
Eskilstuna, 2025-06-30



Sven Engwall  
Styrelseordförande



Håkan Karlsson  
VD/Styrelseledamot



Magnus Fält  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30  
KPMG AB



Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Vakten 7 AB, org. nr 559007-2228

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Vakten 7 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 Vakten 7 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Vakten 7 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 år 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 12 juni 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 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 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 Vakten 7 AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Vakten 7 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Sundsvall den 30 juni 2025

KPMG AB



Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor