

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Eskilshem 1:2 AB**  
559375-6298

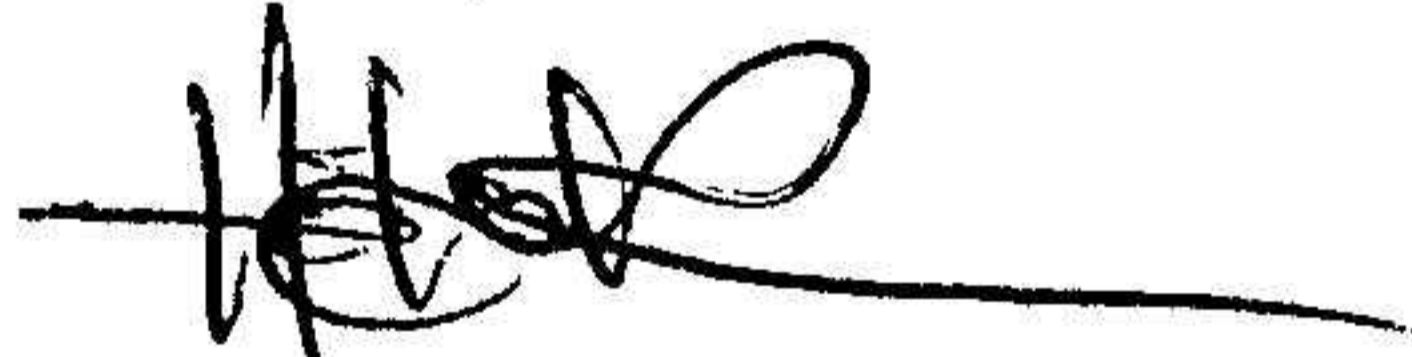
Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Eskilshem 1:2 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

ank=20250709;2025071044636

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Eskilshem 1:2 AB**  
559375-6298

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

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

Jag intygar att denna kopia stämmer med  
originallet  
*Anneli Rasmussen*



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Eskilshem 1:2 AB, 559375-6298, 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	2023	Belopp i kr 2022/2022
Hysesintäkter	2 787 038	2 157 523	-
Resultat efter finansiella poster	12 919	174 732	-
Soliditet, %	5	9	100

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	1 416 806
Årets resultat		-726 951
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>689 855</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
Balanserat resultat	1 416 806
Årets resultat	-726 951
<b>Totalt</b>	<b>689 855</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	689 855
<b>Summa</b>	<b>689 855</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		2 787 038	2 157 523
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 787 038</b>	<b>2 157 523</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-729 316	-402 109
Övriga externa kostnader		-631 150	-367 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-483 332	-402 776
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 843 798</b>	<b>-1 172 811</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>943 240</b>	<b>984 712</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 986	1 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-936 307	-811 305
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-930 321</b>	<b>-809 980</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 919</b>	<b>174 732</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-739 870	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-143 959
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-739 870</b>	<b>-143 959</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-726 951</b>	<b>30 773</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-88 967
<b>Årets resultat</b>		<b>-726 951</b>	<b>-58 194</b>

ank=20250709-2025071044638



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	4	15 728 445	16 211 778
Summa materiella anläggningstillgångar		15 728 445	16 211 778
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 728 445	16 211 778
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		776 512	295 570
Fordringar hos koncernföretag		-	61 816
Övriga fordringar		74 797	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 608	164 937
Summa kortfristiga fordringar		926 917	522 347
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		158 336	202 797
Summa kassa och bank		158 336	202 797
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 085 253	725 144
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 813 698	16 936 922

ank=20250709;20250710;4639



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		1 416 806	1 475 000
Årets resultat		-726 951	-58 194
Summa fritt eget kapital		689 855	1 416 806
<b>Summa eget kapital</b>		<b>714 855</b>	<b>1 441 806</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		143 959	143 959
Summa obeskattade reserver		143 959	143 959
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 350 000	13 950 000
Summa långfristiga skulder		13 350 000	13 950 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 613 241	379 425
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Förskott från kunder		21 663	1 900
Leverantörsskulder		56 593	82 724
Skatteskulder		106 361	96 792
Övriga skulder		-	20 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 026	220 168
Summa kortfristiga skulder		2 604 884	1 401 157
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 813 698</b>	<b>16 936 922</b>

ank=20250709;2025071044640



## 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	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	5 986	1 325
<b>Summa</b>	<b>5 986</b>	<b>1 325</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-936 307	-811 305
<b>Summa</b>	<b>-936 307</b>	<b>-811 305</b>

## Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 614 554	-
-Nyanskaffningar	-	16 614 554
	<u>16 614 554</u>	<u>16 614 554</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-402 776	-
-Årets avskrivning enligt plan	-483 333	-402 776
	<u>-886 109</u>	<u>-402 776</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 728 445</b>	<b>16 211 778</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	11 550 000
Totalt	-	11 550 000

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

## 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

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

# Verifikat

Transaktion 09222115557550601240

## Dokument

### ÅR Eskilshem 1 2 AB

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2025-06-26 21:48:16 CEST (+0200) av Jenny

Rydensjö (JR)

Färdigställt 2025-06-29 16:45:02 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 22:16:37 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 10:31:28 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550601240

ank=20250709:2025071044644

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 18:52:12 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 16:45:02 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>







## 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 Eskilshem 1:2 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 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 Eskilshem 1:2 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 tryggt 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.

Sundsvall det datum som framgår av vår elektroniska 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: 37.2.xxx.xxx

2025-06-29 14:44:10 UTC



ank=20250709-2025071044646

Dokumentnummer: 4881R-D1MDD-M787K-7ANIS-0751H-5V65D

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 validerings verktyg för digitala signaturer.