

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Steglinge 1:23 AB**  
556667-5335

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

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

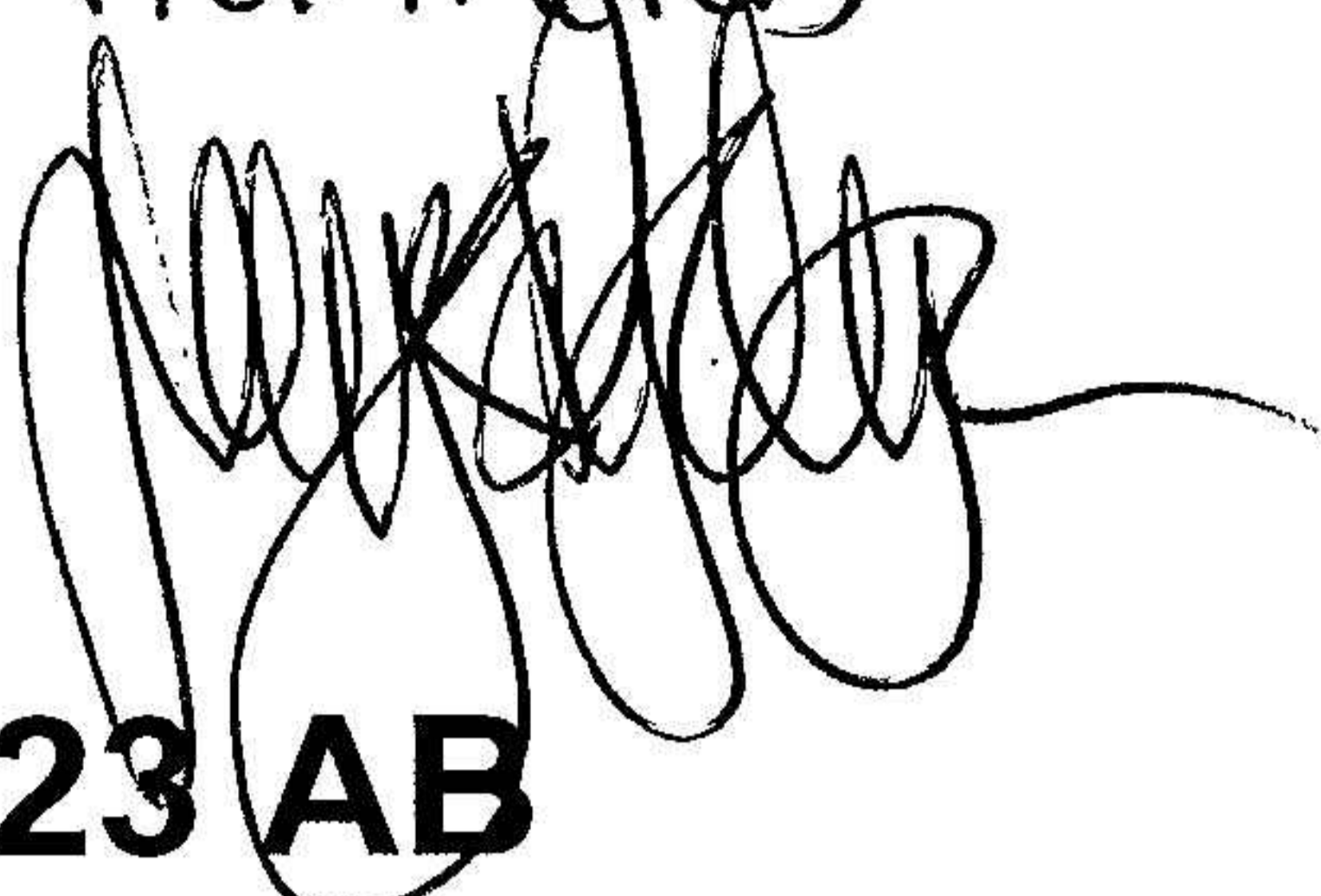
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Steglinge 1:23 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 30/6-2025



Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Vidimeras  


Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Steglinge 1:23 AB**  
556667-5335

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

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Steglinge 1:23 AB, 556667-5335, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget utgör sedan 240417 ett helägt dotterbolag till Treat Fastighets 2 AB (559455-0609) och har sitt säte i Eskilstuna. From 240417 ingår bolaget i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska äga samt förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året är bolaget förvärvat av Treat Fastighets 2 AB (559455-0609). Bolaget har sedan förvärvet bytt namn till Tingsvalvet Steglinge 1:23 AB.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Hysesintäkter	1 664 535	1 010 683	1 005 287	999 598
Resultat efter finansiella poster	112 215	-206 395	95 373	36 104
Soliditet, %	19	20	22	23

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	2 953 467
Årets resultat		-66 740
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>2 886 727</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 886 727 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 953 467
Årets resultat	-66 740
<b>Totalt</b>	<b>2 886 727</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 886 727
<b>Summa</b>	<b>2 886 727</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		1 664 535	1 010 683
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 664 535</b>	<b>1 010 683</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-115 702	-244 053
Övriga externa kostnader		-275 505	-23 260
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510 324	-465 909
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-901 531</b>	<b>-733 222</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>763 004</b>	<b>277 461</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	429	670
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-651 218	-484 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-650 789</b>	<b>-483 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>112 215</b>	<b>-206 395</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-180 000
Förändring av periodiseringsfonder		-95 251	99 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-95 251</b>	<b>-81 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 964</b>	<b>-287 395</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-83 704	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-66 740</b>	<b>-287 395</b>

ank=20250709;2025071047493



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	14 484 931	14 995 255
Summa materiella anläggningstillgångar		14 484 931	14 995 255
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 484 931	14 995 255
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	208 250
Fordringar hos koncernföretag		568 516	-
Övriga fordringar		-	36 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 031	76 853
Summa kortfristiga fordringar		635 547	322 006
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		634 991	1
Summa kassa och bank		634 991	1
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 270 538	322 007
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		15 755 469	15 317 262



## 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		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 953 467	3 240 861
Årets resultat		-66 740	-287 395
Summa fritt eget kapital		2 886 727	2 953 466
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 986 727</b>	<b>3 053 466</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		95 251	-
Summa obeskattade reserver		95 251	-
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 543 000	7 508 171
Skulder till koncernföretag		-	4 030 714
Summa långfristiga skulder		11 543 000	11 538 885
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		238 000	423 524
Leverantörsskulder		-	573
Skatteskulder		21 953	-
Övriga skulder		239 646	26 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		630 892	274 047
Summa kortfristiga skulder		1 130 491	724 911
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 755 469</b>	<b>15 317 262</b>

ank=20250709;20250710;47494



## 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. Bolaget har under året bytt regelverk ifrån K3 till K2, vilket kan leda till bristande jämförbarhet mellan åren. Tingsvalvet Fastighets AB (559177-5290) med säte i Eskilstuna upprättar koncernredovisning

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år
Markanläggningar	5 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### 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	429	670
<b>Summa</b>	<b>429</b>	<b>670</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-651 218	-484 526
<b>Summa</b>	<b>-651 218</b>	<b>-484 526</b>



## Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 414 509	18 997 606
-Nyanskaffningar		1 615 931
-Omklassificeringar		-1 199 028
	<u>19 414 509</u>	<u>19 414 509</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 419 254	-3 953 345
-Årets avskrivning enligt plan	-510 324	-465 909
	<u>-4 929 578</u>	<u>-4 419 254</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 484 931</b>	<b>14 995 255</b>

## Not 5 Övriga skulder kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>-</u>	<u>-</u>
	-	-

ank=20250709;2025071047495



## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	14 200 000	9 750 000

## Underskrifter

Eskilstuna datum som framgår av digital signatur

Sven Engwall  
Styrelseordförande

Magnus Fält  
Styrelseledamot

Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats datum som framgår av digital signatur  
KPMG

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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



# Verifikat

Transaktion 09222115557550614906

## Dokument

### ÅR Steglinge

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-27 08:55:56 CEST (+0200) av Jenny

Rydensjö (JR)

Färdigställt 2025-06-30 15:14:42 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 2025-06-27 08:59:56 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 10:50:20 CEST (+0200)



ank=20250709-2025071047496

# Verifikat

Transaktion 09222115557550614906

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 19:17:17 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 2025-06-30 15:14:42 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 Steglinge 1:23 AB, org. nr 556667-5335

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Steglinge 1:23 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 Steglinge 1:23 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Steglinge 1:23 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 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 revisionssed 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.



# 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: 195.84.xxx.xxx

2025-06-30 13:11:55 UTC



ank=20250709;2025071047498

Dokumentets identifikationsnummer: CNMML-14C77-CY004-31K7ML1MRF0L7C5A0T

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.