

Årsredovisning för
Tingsvalvet Assberg 3:23 AB
559046-2775

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 Assberg 3:23 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
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Assberg 3:23 AB, 559046-2775, 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. From 220701 ingår bolagen i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Hysesintäkter | 2 795 420 | 2 628 155 | 2 469 243 | 3 645 245 |
| Resultat efter finansiella poster | 624 352 | 696 707 | 1 107 191 | 542 393 |
| Soliditet, % | 39,6 | 34,1 | 29,6 | 28,8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskrivn.- fond | Fritt eget kapital |
|------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 7 704 761 | 2 477 865 |
| Förändring uppskrivningsfond | | -66 120 | 66 120 |
| Årets resultat | | | 1 574 596 |
| Vid årets slut | 50 000 | 7 638 641 | 4 118 581 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 118 581 disponeras enligt följande: | |
| Balanserat resultat | 2 543 985 |
| Årets resultat | 1 574 596 |
| Totalt | 4 118 581 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | 4 118 581 |
| Summa | 4 118 581 |

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 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 2 795 420 | 2 628 155 |
| Summa intäkter | | <u>2 795 420</u> | <u>2 628 155</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -186 126 | -136 082 |
| Övriga externa kostnader | | -583 836 | -392 746 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -647 640 | -643 140 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 417 602</u> | <u>-1 171 968</u> |
| Rörelseresultat | | <u>1 377 818</u> | <u>1 456 187</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 2 699 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -756 165 | -759 480 |
| Summa finansiella poster | | <u>-753 466</u> | <u>-759 480</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>624 352</u> | <u>696 707</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 1 792 269 | - |
| Lämnade koncernbidrag | | - | -898 492 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -520 411 | -65 891 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>1 271 858</u> | <u>-964 383</u> |
| Resultat före skatt | | <u>1 896 210</u> | <u>-267 676</u> |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -321 614 | -40 720 |
| Årets resultat | | <u>1 574 596</u> | <u>-308 396</u> |

ank=20250709;2025071044679

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 4 | 25 611 081 | 26 213 721 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 25 611 081 | 26 213 721 |
| Summa anläggningstillgångar | | 25 611 081 | 26 213 721 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 18 664 | 6 120 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 801 081 | 3 006 070 |
| Övriga fordringar | | - | 5 272 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 10 585 | - |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 830 330 | 3 017 462 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 574 953 | 602 355 |
| Summa kassa och bank | | 574 953 | 602 355 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 405 283 | 3 619 817 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 31 016 364 | 29 833 538 |

ank=20250709;20250710;4680



Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | | 7 638 641 | 7 704 761 |
| Summa bundet eget kapital | | 7 688 641 | 7 754 761 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 543 985 | 2 786 261 |
| Årets resultat | | 1 574 596 | -308 396 |
| Summa fritt eget kapital | | 4 118 581 | 2 477 865 |
| Summa eget kapital | | 11 807 222 | 10 232 626 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 586 302 | 65 891 |
| Summa obeskattade reserver | | 586 302 | 65 891 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | - | 11 830 000 |
| Summa långfristiga skulder | | - | 11 830 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 11 830 000 | 520 000 |
| Leverantörsskulder | | 73 276 | 11 198 |
| Skulder till koncernföretag | | 6 145 589 | 6 640 687 |
| Skatteskulder | | 77 910 | - |
| Övriga skulder | | 25 331 | 74 513 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 470 734 | 458 623 |
| Summa kortfristiga skulder | | 18 622 840 | 7 705 021 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 31 016 364 | 29 833 538 |

ank=20250709;2025071044681



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. Redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med tidigare år. 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: | |
| Byggnad | 20 |
| Inventarier | 5 |

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 | 2 699 | - |
| Summa | 2 699 | - |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | -756 165 | -759 480 |
| Summa | -756 165 | -759 480 |

Not 4 Förvaltningsfastigheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 22 915 045 | 22 915 045 |
| -Nyanskaffningar | 45 000 | |
| | <u>22 960 045</u> | <u>22 915 045</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -4 406 085 | -3 829 066 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -581 520 | -577 020 |
| | <u>-4 987 605</u> | <u>-4 406 086</u> |
| Ingående uppskrivningar | 8 715 320 | 8 781 440 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -66 120 | -66 120 |
| Utgående uppskrivningar | <u>8 649 200</u> | <u>8 715 320</u> |
| Ingående nedskrivning | -1 010 559 | -1 010 559 |
| | <u>-1 010 559</u> | <u>-1 010 559</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>25 611 081</u> | <u>26 213 720</u> |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | - | 9 750 000 |
| | <u>-</u> | <u>9 750 000</u> |

ank=20250709;20250710;4683



Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 17 700 000 | 17 700 000 |

Underskrifter

Eskilstuna datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Magnus Fält
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
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

Verifikat

Transaktion 09222115557550600155

Dokument

ÅR Assberg 323
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-06-26 21:03:16 CEST (+0200) av Jenny
Rydensjö (JR)
Färdigställt 2025-06-29 16:04:14 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 22:06:15 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 10:28:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550600155

ank=20250709;202507104686

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 18:47:19 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 16:04:14 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 Assberg 3:23 AB, org. nr 559046-2775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Assberg 3:23 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 Assberg 3:23 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 Assberg 3:23 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. 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 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.



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 Assberg 3:23 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 Assberg 3:23 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 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.

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."

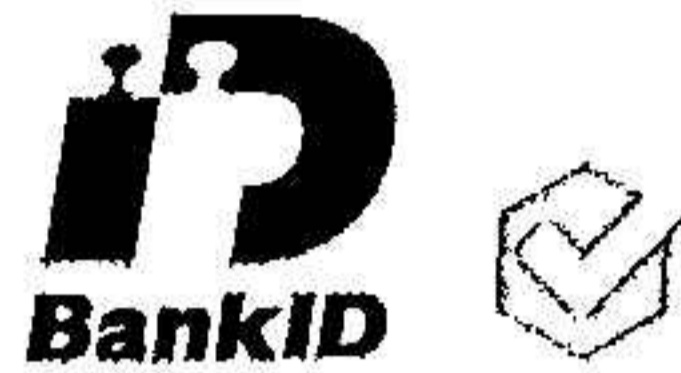
Anna Birgitta Therese Malmgren

Undertecknare

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 37.2.xxx.xxx

2025-06-29 14:01:21 UTC



ank=20250709;2025071044688

Denne dokumentnr/Idet-AM761-RF765-R0011L0KFN4-BA1R-1DNMM

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.