

Årsredovisning för
Tingsvalvet Snickaren 1 AB
559454-0113

Räkenskapsåret
2023-10-25 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

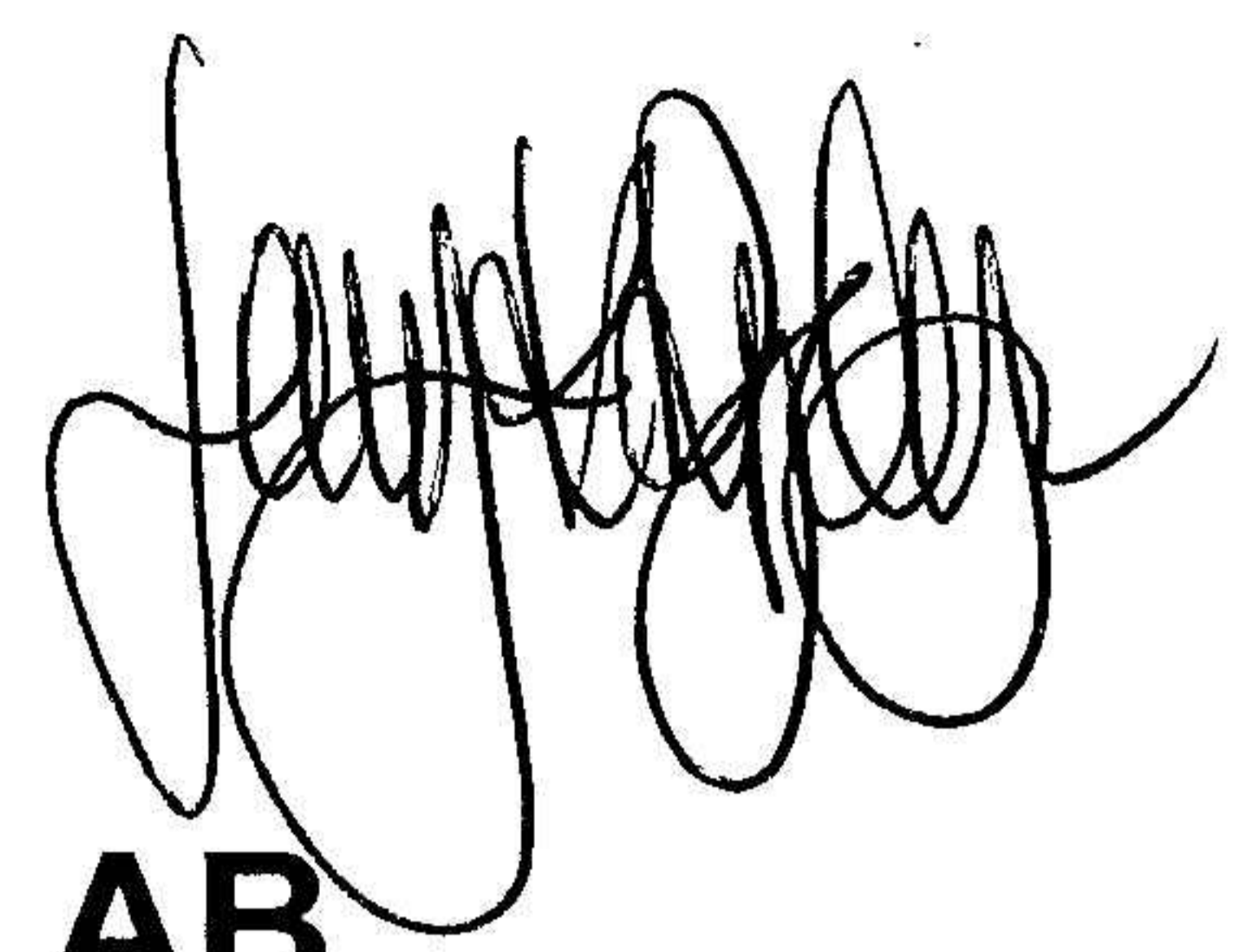
Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Snickaren 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 30/6-2025


Håkan Karlsson
VD/Styrelseledamot

ank=20250709;202507104746

Vidimeras



Årsredovisning för
Tingsvalvet Snickaren 1 AB

559454-0113

Räkenskapsåret
2023-10-25 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tingsvalvet Snickaren 1 AB, 559454-0113, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-25 - 2024-12-31.

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 bedriva förvaltning av fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget registrerades 231025 och upprättar för första gången årsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålts till Treat Fastighets 2 AB. Bolaget har bytt namn till Tingsvalvet Snickaren 1 AB.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2023/2024 (15 mån)
Hysesintäkter	1 096 118
Resultat efter finansiella poster	580 093
Soliditet, %	6,2

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Insatt aktiekapital	25 000	
Årets resultat		343 551
Vid årets slut	25 000	343 551

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 343 551, disponeras enligt följande:	
Årets resultat	343 551
Totalt	343 551
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	343 551
Summa	343 551

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-10-25- 2024-12-31
Intäkter		
Hysesintäkter		1 096 118
Summa Intäkter		1 096 118
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader		-12 375
Övriga externa kostnader		-191 767
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 607
Summa rörelsekostnader		-243 749
Rörelseresultat		852 369
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	44
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-272 320
Summa finansiella poster		-272 276
Resultat efter finansiella poster		580 093
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder		-146 194
Summa bokslutsdispositioner		-146 194
Resultat före skatt		433 899
Skatter		
Skatt på årets resultat		-90 348
Årets resultat		343 551

anr=20250709;2025071047447



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	4	1 828 168
Summa materiella anläggningstillgångar		1 828 168
Summa anläggningstillgångar		1 828 168
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		493 083
Fordringar hos koncernföretag		5 369 931
Övriga fordringar		42 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 281
Summa kortfristiga fordringar		5 948 235
Kassa och bank		
Kassa och bank		906
Summa kassa och bank		906
Summa omsättningstillgångar		5 949 141
SUMMA TILLGÅNGAR		7 777 309

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		343 551
Summa fritt eget kapital		343 551
Summa eget kapital		368 551
<i>Obeskattade reserver</i>		
Periodiseringsfonder		146 194
Summa obeskattade reserver		146 194
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 499 000
Summa långfristiga skulder		6 499 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		134 000
Skatteskulder		83 018
Övriga skulder		60 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		485 950
Summa kortfristiga skulder		763 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 777 309

ank=20250709;20250710;4748



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	2023-10-25- 2024-12-31
Ränteintäkter, övriga	44
Summa	44

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-10-25- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-272 320
Summa	-272 320

Not 4 Förvaltningsfastigheter

2024-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden:

-Årets anskaffningar

1 867 775

1 867 775

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

-Årets avskrivning enligt plan

-39 607

-39 607

Redovisat värde vid årets slut

1 828 168

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas
efter mer än fem år efter balansdagen

-

-

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

6 700 000

ank=20250709;202507104749



Underskrifter

Eskilstuna datum framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Håkan Karlsson
VD/Styrelseledamot

Magnus Fält
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats datum framgår av elektronisk signatur
KPMG AB

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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



Verifikat

Transaktion 09222115557550776322

Dokument

ÅR Snickaren 1 AB
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-06-29 15:10:43 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)
Färdigställt 2025-06-30 15:26:05 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 2025-06-29 19:18:33 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 2025-06-30 08:01:28 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550776322

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Jacob Engwall"
Signerade 2025-06-30 14:24:53 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 15:26:05 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 Snickaren 1 AB, org. nr 559454-0113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Snickaren 1 AB för räkenskapsåret 2023-10-25—2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Snickaren 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Snickaren 1 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 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 uppger, 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 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 Snickaren 1 AB för räkenskapsåret 2023-10-25—2024-12-31 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 Snickaren 1 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.

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."

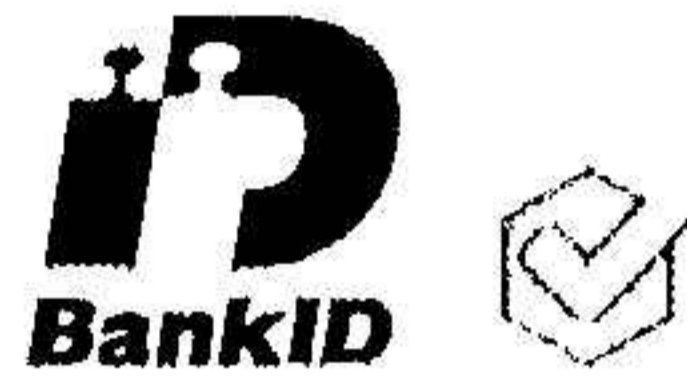
Anna Birgitta Therese Malmgren

Undertecknare

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-30 13:11:55 UTC



ank=20250709;20250710;7452

Denna dokumentnr: REF21-CT1111-Y-HHNR-L08NDR-TVM36-3CEHO

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.