

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Tennet 1 AB**  
559119-2082

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

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

### Fastställelseintyg

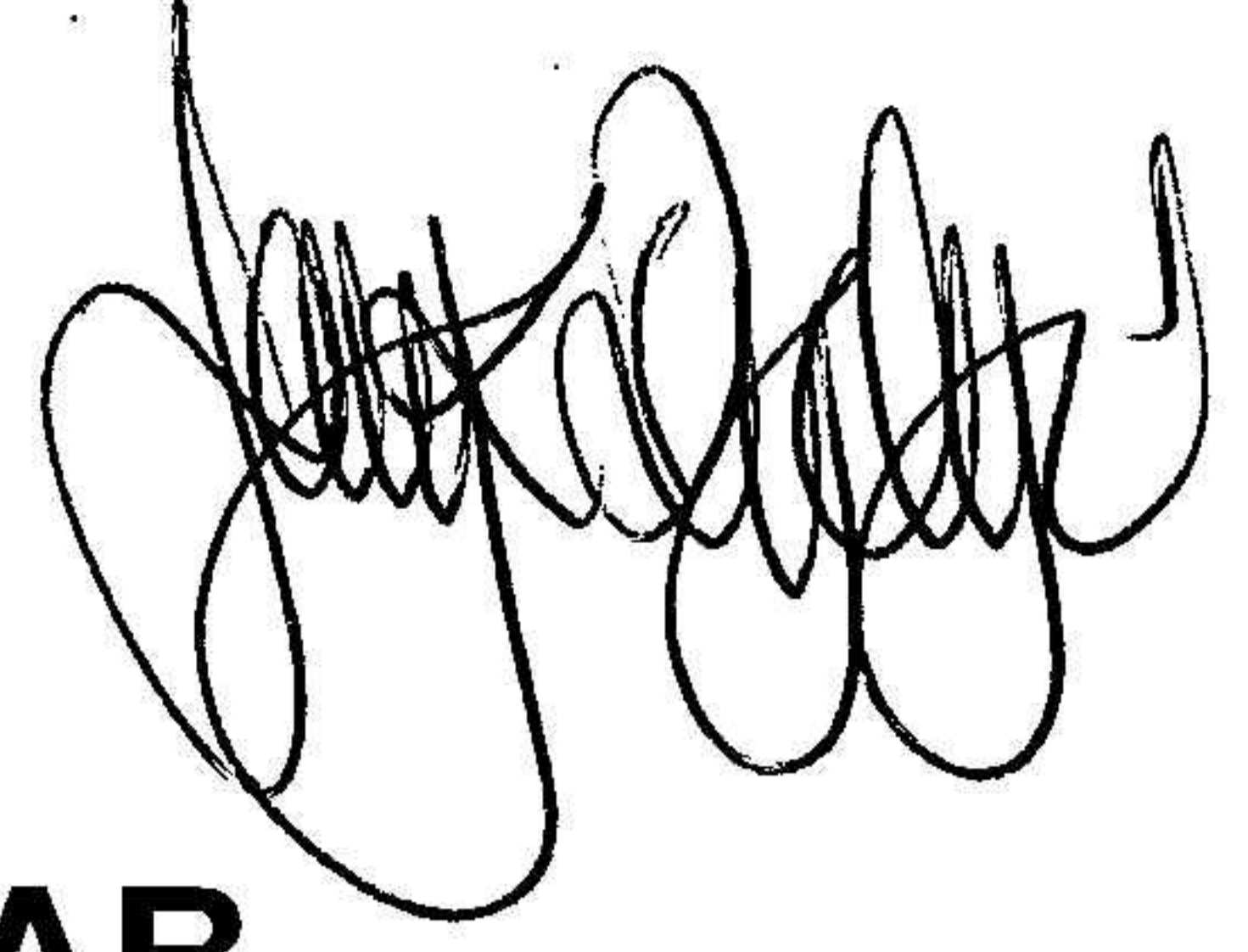
Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Tennet 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 30/6-2025

  
Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

ank=20250709;2025071047501

Vidimeras



Årsredovisning för

# Tingsvalvet Tennet 1 AB

559119-2082

Räkenskapsåret

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1  
2  
3-4  
5-7  
7



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Tennet 1 AB, 559119-2082, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RetailFast Holding AB (559165-2473) och har sitt säte i Eskilstuna. From 220701 ingår bolagen i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget skall äga samt förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Hysesintäkter	4 490 457	4 236 008	4 101 087	3 983 520
Resultat efter finansiella poster	1 183 558	1 478 916	1 739 872	2 302 800
Soliditet, %	10,3	11,5	19,2	16,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	4 180 232
Aktieägartillskott, erhållna		850 000
Årets resultat		-1 499 920
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>3 530 312</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 530 312, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	5 030 232
Årets resultat	-1 499 920
<b>Totalt</b>	<b>3 530 312</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	3 530 312
<b>Summa</b>	<b>3 530 312</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		4 490 459	4 236 012
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 490 459</b>	<b>4 236 012</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-399 807	-296 533
Övriga externa kostnader		-949 125	-636 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-320 634	-320 628
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 669 566</b>	<b>-1 253 465</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 820 893</b>	<b>2 982 547</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	13 167	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 650 502	-1 503 631
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 637 335</b>	<b>-1 503 631</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 183 558</b>	<b>1 478 916</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 683 478	-2 857 577
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 683 478</b>	<b>-2 857 577</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 499 920</b>	<b>-1 378 661</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	282
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 499 920</b>	<b>-1 378 379</b>

ank=20250709-2025071047502



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	4	19 699 036	20 019 670
Summa materiella anläggningstillgångar		19 699 036	20 019 670
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 699 036</b>	<b>20 019 670</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	490 712
Fordringar hos koncernföretag		13 793 562	15 161 958
Övriga fordringar		742 824	710 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 798	82 496
Summa kortfristiga fordringar		14 596 184	16 445 977
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		532 730	12 639
Summa kassa och bank		532 730	12 639
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 128 914</b>	<b>16 458 616</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 827 950</b>	<b>36 478 286</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		5 030 232	5 558 611
Årets resultat		-1 499 920	-1 378 379
Summa fritt eget kapital		3 530 312	4 180 232
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 580 312</b>	<b>4 230 232</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 000 000	26 500 000
Summa långfristiga skulder		9 000 000	26 500 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		17 500 000	1 300 000
Leverantörsskulder		11 438	-
Skulder till koncernföretag		4 248 467	3 911 837
Övriga skulder		-	36 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		487 733	499 480
Summa kortfristiga skulder		22 247 638	5 748 054
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 827 950</b>	<b>36 478 286</b>

ank=20250709;2025071047503



## 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:	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, övriga	13 167	-
<b>Summa</b>	<b>13 167</b>	<b>-</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 650 502	-1 503 631
<b>Summa</b>	<b>-1 650 502</b>	<b>-1 503 631</b>



## Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 702 992	21 702 992
	<u>21 702 992</u>	<u>21 702 992</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 683 322	-1 362 694
-Årets avskrivning enligt plan	-320 634	-320 628
	<u>-2 003 956</u>	<u>-1 683 322</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 699 036</b>	<b>20 019 670</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	21 300 000
	<u>-</u>	<u>21 300 000</u>

ank=20250709;2025071047504



## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	28 675 000	28 675 000

## Underskrifter

Eskilstuna datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall  
Styrelseordförande

Per Berggren  
Styrelseledamot

Magnus Fält  
Styrelseledamot

Lars Erik Hoel  
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 09222115557550601265

## Dokument

### ÅR Tennet 1

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-26 21:49:14 CEST (+0200) av Jenny

Rydensjö (JR)

Färdigställt 2025-06-30 15:58:09 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 22:17:18 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 10:35:12 CEST (+0200)



ank=20250709-2025071047505

# Verifikat

Transaktion 09222115557550601265

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 18:56:23 CEST (+0200)

Lars Erik Hoel (LEH)  
hoel@eiendomsinvestor.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Lars Erik Hoel"  
BankID utställt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2025-03-12 13:24:58 CET (+0100)  
Signerade 2025-06-27 09:26:12 CEST (+0200)

Per Berggren (PB)  
Tingsvalvet Fastighets AB  
Personnummer 5909298936  
per.berggren@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Mikael Berggren"  
Signerade 2025-06-26 23:26:05 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 15:58:09 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>







# 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 13:45:48 UTC



amk=20250709;2025071047507

Penneo dokumentnr/akt-4 IM6A-E81DE-V07ED-D11M0-I0AT-R17ME

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://euti.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.