

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Kuröd 4:38 AB**  
559396-9834

Vidimeras  
*Anna Rappin*

Räkenskapsåret  
**2022-09-16 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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



2024070241124

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Kuröd 4:38 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 2024-06-24



Håkan Karlsson  
Styrelseledamot/Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Kuröd 4:38 AB, 559396-9834, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-16 - 2023-12-31.

### 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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvats av Retailfast holding AB. Detta är bolagets första räkenskapsår.

#### Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2022/2023 15,5 mån
Nettoomsättning	1 272 036
Resultat efter finansiella poster	208 516
Soliditet, %	10,6

#### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	-	-
Aktiekapital	25 000	
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		1 000 000
Årets resultat		64 568
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>1 064 568</b>

#### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 000 000
Årets resultat	64 568
<b>Totalt</b>	<b>1 064 568</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 064 568
<b>Summa</b>	<b>1 064 568</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-16- 2023-12-31</i>
<b>Intäkter</b>		
Hysesintäkter		1 272 036
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 272 036</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader		-155 549
Övriga externa kostnader		-205 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 892
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-650 343</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>621 693</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-413 220
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-413 177</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>208 516</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder		-88 967
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-88 967</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>119 549</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-54 981
<b>Årets resultat</b>		<b>64 568</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	10 658 183
Summa materiella anläggningstillgångar		10 658 183
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 658 183</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		19 904
Övriga fordringar		21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 777
Summa kortfristiga fordringar		51 702
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		228 644
Summa kassa och bank		228 644
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>280 346</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 938 529</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		1 000 000
Årets resultat		64 568
Summa fritt eget kapital		1 064 568
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 089 568</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>		
Periodiseringsfonder		88 967
Summa obeskattade reserver		88 967
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 510 000
Skulder till koncernföretag		2 618 480
Övriga skulder		2 296
Summa långfristiga skulder		9 130 776
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	280 000
Skatteskulder		69 797
Övriga skulder		39 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239 964
Summa kortfristiga skulder		629 218
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 938 529</b>

## 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.

### 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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-16- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-413 220
<b>Summa</b>	<b>-413 220</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	10 947 075
	10 947 075
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-288 892
	-288 892
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 658 183</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

För not 4 görs ett antagande om att skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1-5 år kommer att förlängas. Information om skuldernas förfallotider beräknas på nuvarande amorteringsplaner.

	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 390 000
<b>Totalt</b>	<b>5 390 000</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	1 400 000
<b>Totalt</b>	<b>1 400 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

2023-12-31

Ställda panter och säkerheter

8000000

## Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall  
Styrelseordförande

Magnus Fält  
Styrelseledamot

Håkan Karlsson  
Styrelseledamot och verkställande direktör

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 09222115557520288834

2024070241131

## Dokument

Kuröd  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2024-06-18 15:53:09 CEST (+0200) av Andrea Puljar (AP)  
Färdigställt 2024-06-20 13:55:38 CEST (+0200)

## Initierare

Andrea Puljar (AP)  
RetailFast Holding AB  
andrea.puljar@tingsvalvet.se  
+46706182409

## Signerare

Magnus Fält (MF)  
Personnummer 6409221691  
magnus.falt@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS MAGNUS FÄLT"  
Signerade 2024-06-18 16:08:09 CEST (+0200)

Håkan Karlsson (HK)  
Personnummer 197212271618  
hakan.karlsson@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Håkan Karlsson"  
Signerade 2024-06-18 15:59:16 CEST (+0200)

Sven Engvall (SE)  
Personnummer 196106307595  
sven.engvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Jacob Engvall"  
Signerade 2024-06-18 19:32:21 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 2024-06-20 13:55:38 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520288834

2024070241132

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Kuröd 4:38 AB, org. nr 559396-9834

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Kuröd 4:38 AB för räkenskapsåret 2022-09-16—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Kuröd 4:38 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kuröd 4:38 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 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 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 Kuröd 4:38 AB för räkenskapsåret 2022-09-16—2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Kuröd 4:38 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Bollnäs, enligt elektronisk 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: 87.249.xxx.xxx

2024-06-20 11:49:52 UTC



2024070241135

Penneo dokumentnyckel: CGNOE-EWBIC-OMEW8-UZA2C-11Z78-3LC4X

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>