

Årsredovisning för
Tingsvalvet Axeln 1 AB
559201-4269

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Axeln 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

Årsredovisning för
Tingsvalvet Axeln 1 AB
559201-4269

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

Innehållsförteckning:

Sida

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

Jag intygar att denna kopia stämmer med
originalen *Axel Pylm*



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Axeln 1 AB, 559201-4269, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget utgör 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) . Aktiebolaget ska verka som fastighetsbolag samt äga och förvalta värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021 (8 mån)
Hyresintäkter	3 591 964	3 374 580	2 932 301	1 900 326
Resultat efter finansiella poster	469 440	541 395	641 106	779 107
Soliditet, %	51	52	56	68

Jämförelsesiffror 2021 avser endast 8 månader

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	20 769 100	2 977 449
Förändring av uppskrivningsfond		1 450 498	-1 450 498
Årets resultat			-1 754 630
Vid årets slut	50 000	22 219 598	-227 679

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -227 679, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 526 951
Årets resultat	-1 754 630
Totalt	-227 679
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-227 679
Summa	-227 679

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		3 591 964	3 374 580
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 591 964	3 374 580
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-154 226	-159 000
Övriga externa kostnader		-738 334	-494 361
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 114 659	-1 113 859
Summa rörelsekostnader		-2 007 219	-1 767 220
Rörelseresultat		1 584 745	1 607 360
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	169	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 115 474	-1 065 965
Summa finansiella poster		-1 115 305	-1 065 965
Resultat efter finansiella poster		469 440	541 395
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 224 070	-2 248 170
Summa bokslutsdispositioner		-2 224 070	-2 248 170
Resultat före skatt		-1 754 630	-1 706 775
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-15
Årets resultat		-1 754 630	-1 706 790

ank=20250709;20250710;4665



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	27 836 538	28 903 197
Summa materiella anläggningstillgångar		27 836 538	28 903 197
Summa anläggningstillgångar		27 836 538	28 903 197
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		379 801	-
Fordringar hos koncernföretag		14 722 169	16 322 145
Övriga fordringar		9	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 898	15 055
Summa kortfristiga fordringar		15 137 877	16 337 265
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 545	506 629
Summa kassa och bank		4 545	506 629
Summa omsättningstillgångar		15 142 422	16 843 894
SUMMA TILLGÅNGAR		42 978 960	45 747 091

ank=20250709:2025071044666



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		22 219 598	20 769 100
Summa bundet eget kapital		22 269 598	20 819 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 526 951	4 684 239
Årets resultat		-1 754 630	-1 706 790
Summa fritt eget kapital		-227 679	2 977 449
Summa eget kapital		22 041 919	23 796 549
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 607 250	17 388 250
Summa långfristiga skulder		16 607 250	17 388 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		770 000	770 000
Leverantörsskulder		38 280	17 444
Skulder till koncernföretag		2 979 877	3 150 074
Skatteskulder		95 780	117 968
Övriga skulder		46 307	91 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		399 547	414 856
Summa kortfristiga skulder		4 329 791	4 562 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 978 960	45 747 091

ank=20250709;2025071044667



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20
-Inventarier, verktyg och installationer	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

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	169	-
Summa	169	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	-1 115 474	-1 065 965
Summa	-1 115 474	-1 065 965

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 317 188	33 317 188
-Inköp	48 000	
	<u>33 365 188</u>	<u>33 317 188</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 413 991	-3 300 131
-Årets avskrivning enligt plan	-1 114 659	-1 113 859
	<u>-5 528 650</u>	<u>-4 413 990</u>
Redovisat värde vid årets slut	27 836 538	28 903 198

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	14 308 250
	<u>-</u>	<u>14 308 250</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 525 000	19 525 000

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

ank=20250709;20250710;44670



Verifikat

Transaktion 09222115557550600306

Dokument

ÅR Axeln 1 AB
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-06-26 21:08:46 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)
Färdigställt 2025-06-29 16:05:51 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 22:07:18 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 10:26:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550600306

ank=20250709;2025071044672

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 18:46:06 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 09:34:47 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 23:22:16 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 16:05:51 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 Axeln 1 AB, org. nr 559201-4269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Axeln 1 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 Axeln 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Axeln 1 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 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 revisionsred 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 Axeln 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Axeln 1 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 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 tryggsätt.

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 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.

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: 8b8c01ea33ed0bf[...]949e5703aa79f

IP: 37.2.xxx.xxx

2025-06-29 14:01:21 UTC



ank=20250709;2025071044674

Dennon dokumentnr/kef-IP5YQ-IJHRA6-ED1WXY-OREIMC-C507D-ARR7V

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.