

Årsredovisning för

# Tingsvalvet Askersundsby 1:31 AB

559371-5476

Räkenskapsåret

2022-03-21 - 2022-12-31

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Askersundsby 1:31 AB, 559371-5476, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-21 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till RetailFast Holding AB (559165-2473) och har sitt säte i Örebro. 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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat fastigheten Askersundsby 1:31, där byggnation färdigställts under hösten och kontrakt tecknats med 5 G Design. Bolaget har förvärvats av RetailFast Holding AB.

### Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2022/2022
Nettoomsättning	427 072
Resultat efter finansiella poster	136 904
Soliditet, %	1

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Nedsättning av aktiekapital <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>	25 000		
Årets resultat			105 146
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>		<b>105 146</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 105 146 disponeras enligt följande:	
Årets resultat	105 146
Totalt	105 146
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	105 146
Summa	105 146

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-03-21- 2022-12-31</i>
<b>Intäkter</b>		
Hysesintäkter		427 072
<b>Summa intäkter</b>		<u>427 072</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader		-1 288
Övriga externa kostnader		-160 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-38 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-200 394</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>226 678</u>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-89 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-89 774</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>136 904</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
<b>Resultat före skatt</b>		<u>136 904</u>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-31 758
<b>Årets resultat</b>		<u>105 146</u>

2023062924544



## Balansräkning

Belopp i kr Not 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 8 881 934

Summa materiella anläggningstillgångar 8 881 934

#### Summa anläggningstillgångar

8 881 934

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 685 849

Övriga fordringar 4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 96 400

Summa kortfristiga fordringar 782 253

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 32 322

Summa kassa och bank 32 322

#### Summa omsättningstillgångar

814 575

### SUMMA TILLGÅNGAR

9 696 509

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>		
Årets resultat		105 146
Summa fritt eget kapital		105 146
<b>Summa eget kapital</b>		<b>130 146</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 474 280
Summa långfristiga skulder		8 474 280
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		356 812
Skulder till koncernföretag		502 078
Skatteskulder		33 046
Övriga skulder		58 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 811
Summa kortfristiga skulder		1 092 083
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 696 509</b>

2023052924545



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Tingsvalvet Fastighets AB,(559177-5290) med säte i Eskilstuna upprättar koncernredovisning.

#### Avskrivningar

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

	År
<b>Materiella anläggningstillgångar:</b>	
-Byggnader	2%

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-03-21- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-89 774
<b>Summa</b>	<b>-89 774</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	8 920 296
	8 920 296
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-38 362
	-38 362
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 881 934</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	7 047 032
	7 047 032

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2022-12-31

8 920 000

### 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

2023062924546

# Verifikat

Transaktion 09222115557495057878

## Dokument

Askersundsby  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-06-19 11:19:53 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)  
Färdigställt 2023-06-21 09:24:42 CEST (+0200)

## Initierare

Jenny Rydensjö (JR)  
RetailFast Holding AB  
jenny.k.rydensjo@retailfast.se  
+46706945800

## Signerande parter

Sven Engwall (SE)  
Personnummer 196106307595  
sven.engwall@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engwall"  
Signerade 2023-06-19 16:23:26 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS FÄLT"  
Signerade 2023-06-19 14:51:32 CEST (+0200)

Håkan Karlsson (HK)  
Personnummer 7212271618  
hakan.karlsson@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Håkan Karlsson"  
Signerade 2023-06-19 11:21:25 CEST (+0200)

Therese Malmgren (TM)  
KPMG AB  
Personnummer 197612017520  
therese.malmgren@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Birgitta Therese Malmgren"  
Signerade 2023-06-21 09:24:42 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495057878

2023062924547

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 Askersundsby 1:31 AB, org. nr 559371-5476

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Askersundsby 1:31 AB för räkenskapsåret 2022-03-21—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Askersundsby 1:31 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Askersundsby 1:31 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 Askersundsby 1:31 AB för räkenskapsåret 2022-03-21—2022-12-31 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 Askersundsby 1:31 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.

Bollnäs datum enligt digital signering

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 39AB6FDF43164FD...  
 Therese Malmgren  
 Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 69744CB9FC1D401CB0BA0D8396B3F3DF

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: RB Askersundsby.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Therese Malmgren

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

therese.malmgren@kpmg.se

IP Address: 176.69.4.229

**Record Tracking**

Status: Original

Holder: Therese Malmgren

Location: DocuSign

6/21/2023 9:23:01 AM

therese.malmgren@kpmg.se

**Signer Events**

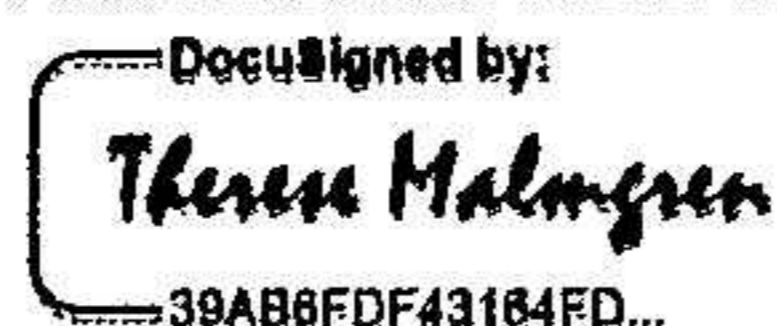
Therese Malmgren

therese.malmgren@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 176.69.4.229

**Timestamp**

Sent: 6/21/2023 9:23:29 AM

Viewed: 6/21/2023 9:24:10 AM

Signed: 6/21/2023 9:24:15 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: bc168491-9716-5596-8d0a-3601b4a25f16

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/21/2023 9:23:59 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

Signature

Timestamp

**Editor Delivery Events**

Status

Timestamp

**Agent Delivery Events**

Status

Timestamp

**Intermediary Delivery Events**

Status

Timestamp

**Certified Delivery Events**

Status

Timestamp

**Carbon Copy Events**

Status

Timestamp

**Witness Events**

Signature

Timestamp

**Notary Events**

Signature

Timestamp

**Envelope Summary Events**

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/21/2023 9:23:29 AM

Certified Delivered

Security Checked

6/21/2023 9:24:10 AM

Signing Complete

Security Checked

6/21/2023 9:24:15 AM

Completed

Security Checked

6/21/2023 9:24:15 AM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**



## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Askersundsby 1:31 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 26/6 - 23

  
Nika Karlsson  
Styrelseledamot

2023062924550