

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Navaren 13 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

2024070241042

Vidimeras  
Arten R/ji

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Navaren 13 AB**  
559248-4462

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Navaren 13 AB, 559248-4462, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RetailFast Holding (559165-2473) och har sitt säte i Eskilstuna. From 220701 ingår bolagen i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	6 427 692	5 660 425	3 637 942
Resultat efter finansiella poster	267 414	-193 265	1 348 307
Soliditet, %	15,5	8	8

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	4 743 277
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		3 651 859
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>8 395 136</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	4 743 277
Årets resultat	3 651 859
Totalt	8 395 136
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	8 395 136
Summa	8 395 136

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Intäkter</b>			
Hysesintäkter		6 427 692	5 660 426
<b>Summa intäkter</b>		<b>6 427 692</b>	<b>5 660 426</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-194 626	-141 134
Övriga externa kostnader		-912 172	-1 884 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 336 820	-2 317 827
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 443 618</b>	<b>-4 343 182</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 984 074</b>	<b>1 317 244</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		224	61
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 716 884	-1 510 569
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 716 660</b>	<b>-1 510 508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>267 414</b>	<b>-193 264</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		5 504 419	-
Förändring av periodiseringsfonder		-1 310 255	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 194 164</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 461 578</b>	<b>-193 264</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-809 719	-81 009
<b>Årets resultat</b>		<b>3 651 859</b>	<b>-274 274</b>

2024070241044



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	56 197 043	58 335 861
Summa materiella anläggningstillgångar		56 197 043	58 335 861
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 197 043</b>	<b>58 335 861</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		803 280	252 198
Fordringar hos koncernföretag		4 113 189	-
Övriga fordringar		42 577	243 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	15 039
Summa kortfristiga fordringar		4 959 046	510 904
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		475	326 504
Summa kassa och bank		475	326 504
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 959 521</b>	<b>837 408</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 156 564</b>	<b>59 173 269</b>

2024070241045



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 743 277	5 017 551
Årets resultat		3 651 859	-274 274
Summa fritt eget kapital		8 395 136	4 743 277
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 420 136</b>	<b>4 768 277</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 310 255	-
Summa obeskattade reserver		1 310 255	-
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	41 400 000	43 800 000
Skulder till koncernföretag		6 264 754	5 905 066
Summa långfristiga skulder		47 664 754	49 705 066
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		74 215	88 996
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 400 000	2 400 000
Leverantörsskulder		11 250	-
Skulder till koncernföretag		-	524 590
Skatteskulder		607 929	361 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		668 025	1 324 869
Summa kortfristiga skulder		3 761 419	4 699 926
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 156 564</b>	<b>59 173 269</b>

2024070241046



## 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:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-2 716 884	-1 510 569
<b>Summa</b>	<b>-2 716 884</b>	<b>-1 510 569</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 040 407	60 549 407
-Nyanskaffningar	198 002	491 000
	<u>61 238 409</u>	<u>61 040 407</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 704 546	-386 719
-Årets avskrivning enligt plan	-2 336 820	-2 317 827
	<u>-5 041 366</u>	<u>-2 704 546</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>56 197 043</b>	<b>58 335 861</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	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	31 800 000	34 200 000
<b>Totalt</b>	<b>31 800 000</b>	<b>34 200 000</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 000 000	12 000 000

Totalt 12 000 000 12 000 000

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	48000000	48000000

## Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall  
Styrelseordförande

Per Berggren  
Styrelseledamot

Magnus Fält  
Styrelseledamot

Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB  
Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557520145755

## Dokument

Navaren  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2024-06-17 13:19:31 CEST (+0200) av Andrea  
Puljar (AP)  
Färdigställt 2024-06-20 12:03:12 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 2024-06-17 13:56:31 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven  
Håkan Karlsson"  
Signerade 2024-06-17 13:23:41 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven  
Engvall"  
Signerade 2024-06-17 15:08:19 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 12:03:12 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520145755

2024070241050

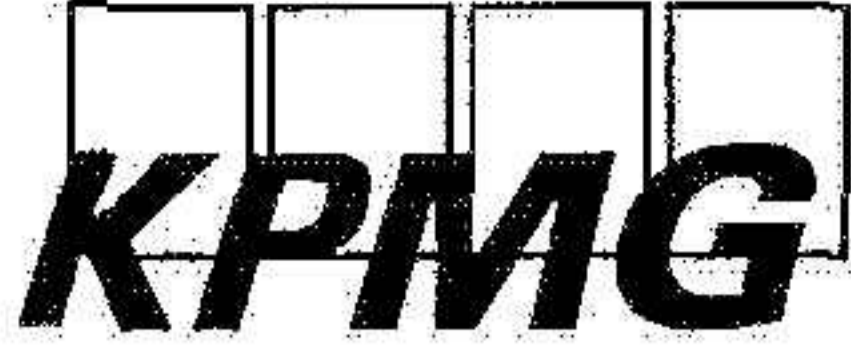
Per Berggren (PB)  
Personnummer 5909298936  
per.berggren@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Johan Mikael Berggren"  
Signerade 2024-06-17 13:43:41 CEST (+0200)

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>





2024070241051

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Navaren 13 AB, org. nr 559248-4462

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Navaren 13 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Navaren 13 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Navaren 13 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 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 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 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.



2024070241052

## 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 Navaren 13 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Navaren 13 AB enligt god revisors sed 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 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 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, enligt den elektroniska signaturen

KPMG AB

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 7LQ6S-DVB3G-XENAX-HQK4U-GOW41-PGGWW

# 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 10:02:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella 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>

2024070241053

Penneo dokumentnyckel: 7LQ6S-DVB3G-XENAX-HQK4U-GOW41-PGGWW