

202407032196

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Tingsvalvet M16 AB

556795-5843

Vidimeras

Anders Rön

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



ÅRSREDOVISNING FÖR TINGSVALVET M16 AB

Styrelsen för Tingsvalvet M16 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Tingsvalvet M16 AB, org. nr 556795-5843, med säte i Stockholm är ett fastighetsbolag som äger fastigheten Mercurius 16 i Karlstad Kommun. Tingsvalvet M16 AB är ett helägt dotterföretag till Tingsvalvet Holding AB (publ), org. nr 559201-9672.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet kommer bedrivas med oförändrad inriktning det kommande året.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Tingsvalvet Fastighets AB (publ) och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	22 689	22 512	19 169	24 085	24 334
Driftnetto	11 556	11 761	10 645	15 720	14 866
Årets resultat	-640	1 475	-12 934	-9 640	-11 055
Balansomslutning	263 106	258 542	263 759	270 490	279 284
Soliditet, % ⁽¹⁾	0,9	1,2	0,6	1,7	2,4

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalats.

Bolagets administration sköts av Tingsvalvet Fastighets AB.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	2 953 389
Årets resultat	<u>-639 942</u>
	2 313 447

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	<u>2 313 447</u>
	2 313 447

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkning, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

2024070321963

RESULTATRÄKNING

(Tkr)	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter	5	22 689	22 512
Övriga rörelseintäkter	6	226	-
Fastighetskostnader	7	-11 358	-10 751
Driftnetto		11 556	11 761
Av- och nedskrivningar	14	-6 614	-17 618
Resultat efter avskrivningar		4 942	-5 856
Central administration	8, 9	-3 368	-2 323
Rörelseresultat		1 574	-8 179
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	4	199
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-5 316	-6 085
Summa finansiella poster		-5 311	-5 886
Resultat efter finansiella poster		-3 738	-14 065
Bokslutsdispositioner	12	3 098	15 504
Resultat före skatt		-640	1 439
Skatt på årets resultat	13	-	35
Årets resultat		-640	1 475

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

(Tkr)	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Årets resultat		-640	1 475
Övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat		-640	1 475

Tingsvalvet M16 AB
556795-5843

2024070321965

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
(Tkr)			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	14	215 453	219 943
Pågående nyanläggningar	15	944	356
Summa materiella anläggningstillgångar		216 396	220 300
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	16	22 700	24 490
Uppskjuten skattefordran	17,18	6 696	6 696
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 395	31 186
Summa anläggningstillgångar		245 792	251 486
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		119	119
Fordringar hos koncernföretag		12 265	2 891
Övriga kortfristiga fordringar		368	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	3 568	2 751
Summa kortfristiga fordringar		16 319	5 815
Kassa och bank	20	996	1 241
Summa omsättningstillgångar		17 315	7 056
SUMMA TILLGÅNGAR		263 106	258 542



BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
(Tkr)			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	21	100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<u>Fritt eget kapital</u>	22		
Balanserad vinst eller förlust		2 953	1 479
Årets resultat		-640	1 475
		<u>2 313</u>	<u>2 953</u>
Summa eget kapital		2 413	3 053
Långfristiga skulder	23		
Skulder till koncernföretag		257 495	236 660
Summa långfristiga skulder		257 495	236 660
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 283	893
Skulder till koncernföretag		-	16 913
Aktuella skatteskulder		516	345
Övriga kortfristiga skulder		895	257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	504	421
Summa kortfristiga skulder		3 197	18 829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		263 106	258 542

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	Aktiekapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	-	14 413	-12 934	1 579
Disponering av föregående års resultat			-12 934	12 934	-
Erhållna aktieägartillskott					-
Årets resultat				1 475	1 475
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	-	1 479	1 475	3 053
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	-	1 479	1 475	3 053
Disponering av föregående års resultat			1 475	- 1 475	-
Erhållna aktieägartillskott					0
Årets resultat				-640	-640
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	-	2 954	-640	2 413

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



KASSAFLÖDESANALYS		2023-01-01	2021-12-31
(Tkr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		-640	1 439
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>			
Avskrivningar byggnader		6 614	17 618
Bokslutsdispositioner		-3 098	-15 504
Justering betald ränta		5 314	5 885
Betald skatt		171	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		8 361	9 438
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-5 615	-3 118
Förändring av övriga kortfristiga skulder		1 113	-2 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 859	3 713
Investeringsverksamheten			
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer		-2 712	-296
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 712	-296
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga mellanhavanden till koncernföretag		-1 392	-3 856
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 392	-3 856
Årets kassaflöde		-245	-439
Likvida medel vid årets början		1 241	1 680
Likvida medel vid årets slut	20	996	1 241

NOTER

Not 1 Allmän information

Tingsvalvet M16 AB med organisationsnummer 556795-5843 är ett helägt dotterföretag till Tingsvalvet Holding AB, org.nr 559201-9672, med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Mått Johanssons väg 50, Eskilstuna.

Moderbolag i den största och minsta koncern som Tingsvalvet M16 AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är Tingsvalvet Fastighets AB (publ), org.nr 559177-5290, med säte i Stockholm.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Bolaget tillämpar Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta och redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

Hysesintäkter

Bolagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal i form av hyresavtal. Bolagets intäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Intäkterna består av hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkter avser lokalhyra med tillägg för indexering och fastighetsskatt och avdrag för eventuella hyresrabatter och serviceintäkter avser annan debitering såsom värme, kyla, vatten mm.

Skatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultat i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld (som inte är ett rörelseförvärv) och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Detta innebär att för fastigheter förvärvade indirekt via bolag som klassificerats om tillgångsförvärv redovisas inte någon uppskjuten skatteskuld vid förvärvstillfället, utöver den som är bokförd i det förvärvade bolaget. Sålides redovisas inte uppskjuten skatteskuld hänförligt till övervärden på fastigheten vid förvärvstillfället, utan den eventuella skatterabatten minskar fastighetens redovisade värde vid förvärvstillfället.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod:

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Andra finansiella skulder

Övriga finansiella skulder, till exempel lån, leverantörsskulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar bolagets förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansiella instrument IFRS 9

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 fullt ut utan bolaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden i enlighet med ÅRL. Samtliga finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall. Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder för olika kreditriskexponeringar. Metoden för hyresfordringar, kundfordringar och avtalstillgångar baseras på historisk kreditförlustprocent kombinerat med framåtblickande faktorer. Övriga fodringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen. De beräkningar av förlustreserv som gjorts enligt ovanstående metoder har inte påvisat några materiella belopp att reservera varför någon förväntad kreditförlust på finansiella tillgångar inte har reserverats i bolaget.

Not 3 Kritiska uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar för att fastställa redovisade värden på vissa tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, uppskjuten skatt och hyresfordringar.

Not 4 Påverkan av nya eller omarbetade redovisningsstandarder

International Accounting Standards Board (IASB) har inte infört några ändringar i standarder för räkenskapsår som påbörjas efter den 1 januari 2023 som påverkar bolagets finansiella rapporter.

Beslutade ändringar och förslag till ändringar i RFR 2 som ännu inte trätt i kraft

Rådet för finansiell rapportering har inte beslutat om eller förslagit några väsentliga ändringar som ännu inte har trätt ikraft.

Not 5	Avtalade framtida hyresintäkter	2023-01-01 -	2022-01-01 -
		2023-12-31	2022-12-31
	Förfallotidpunkt:		
	Inom ett år	19 607	16 395
	Senare än ett år men inom fem år	54 899	55 689
	Senare än fem år	89 005	87 604
	Summa	163 511	159 688

Not 6	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 -	2022-01-01 -
		2023-12-31	2022-12-31
	Erhållna statliga bidrag	226	-
	Summa	226	0

Not 7	Fastighetskostnader	2023-01-01 -	2022-01-01 -
		2023-12-31	2022-12-31
	Drift- och förvaltningskostnader	-6 829	-6 985
	Reparationer och underhåll	-2 259	-1 383
	Fastighetsskatt	-2 270	-2 382
	Summa	-11 358	-10 751

Not 8	Central administration	2023-01-01 -	2022-01-01 -
		2023-12-31	2022-12-31
	Förvaltningskostnader	-2 816	-2 142
	Övrigt	-552	-181
	Summa	-3 368	-2 323

Not 9	Uppllysning om revisorns arvode och kostnadsersättning	2023-01-01 -	2022-01-01 -
		2023-12-31	2022-12-31
	KPMG AB		
	Revisionsuppdrag	31	15
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	-
	Skatterådgivning	-	-
	Övriga tjänster	-	-
	Summa	31	15

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av

Not 10 Finansiella intäkter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	193
Ränteintäkter, övriga	4	6
Summa finansiella intäkter	4	199

Samtliga ränteintäkter är hänförliga till finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde, samt ränteintäkter på banktillgodohavanden som klassificeras som ingår i posten likvida medel.

Not 11 Finansiella kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-5 314	-6 079
Räntekostnader, övriga	-2	-6
Summa finansiella kostnader	-5 316	-6 085

Räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	3 098	15 504
Summa bokslutsdispositioner	3 098	15 504

Not 13 Skatt

Aktuell skatt

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skatt på årets resultat	-	-
Summa	0	0

Uppskjuten skatt

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	-	-
Uppskjuten skatt hänförlig till aktiverade underskottsavdrag	-	35
Summa	0	35

Inkomstskatt i Sverige beräknas med 20,6% på årets skattemässiga resultat. Nedan presenteras på en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad:

Avstämning årets skattekostnad

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Resultat före skatt	-640	1 439
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	132	-296
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-397	-346
Förändring av temporära skillnader utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	265	-1 952
Effekt av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-	2 630
Summa	-132	331
Årets redovisade skattekostnad	0	35

Uppskjutna skattefordringar avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas i den utsträckning som det är sannolikt att de kommer att utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat.

20240329

Not 14 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	318 282	301 299
Nyanskaffningar	1 928	-
Omklassificeringar	196	16 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	320 406	318 282
Ingående avskrivningar enligt plan	-98 339	-80 721
Årets avskrivningar enligt plan	-6 614	-17 618
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-104 953	-98 339
Utgående redovisat värde	215 453	219 943

Verkligt värde för fastigheten uppgår till 310 000 tkr (315 000 tkr). Tingsvalvet fastställer fastighetsvärdet genom externa värderingar. Till den externa värderingsfirman lämnas uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar. I värderingsmodellen beräknas verkligt värde baserat på vedertagna värderingsprinciper utifrån analys av fastighetens intjäningsförmåga och marknadens avkastningskrav. Värderingsmetoden grundar sig på en 20-årig kassaflydesanalys utifrån fastighetens driftnetto. Ingående värdepåverkande faktorer, såsom exempelvis avkastningskrav, bedöms utifrån ortsprismetoden. För orten bedöms även marknadsmässig hyresnivå och långsiktig vakansnivå. Varje fastighet bedöms utifrån fastighets specifika värdepåverkande händelser såsom nytecknade och omförhandlade hyreskontrakt, avflyttningar och investeringar. Förändringar under perioden i de icke observerbara indata som används vid värderingarna analyseras vid varje bokslutstillfälle av företagsledningen mot internt tillgänglig information, information från genomförda och planerade transaktioner samt information från de externa värderarna.

Värdering har skett enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13. Inga överföringar har skett till eller från denna nivå under perioden. Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 15 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	356	17 043
Investeringar	784	296
Omklassificeringar	-196	-16 983
Utgående redovisat värde	944	356



Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga fordringar		
Redovisat värde vid årets början	24 490	-
Tillkommande fordringar	-	24 490
Avgående fordringar	-1 791	-
Utgående redovisat värde	22 700	24 490

Not 17 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Bolagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar avseende följande poster:

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjutna skattefordringar		
Aktiverade underskottsavdrag	6 696	6 696
Skillnad redovisat värde och skattemässigt värde fastigheter (temporär skillnad)	-	-
Summa uppskjutna skattefordringar	6 696	6 696

Uppskjutna skattefordringar värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat.

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6 % för aktiverade underskottsavdrag och för temporära skillnader på förvaltningsfastigheter. Uppskjuten skatt redovisas till gällande skattesats för när den temporära skillnaden förväntas aktualiseras.

Not 18 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Underskottsavdrag	6 696	0	6 696
Summa	6 696	0	6 696
2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Underskottsavdrag	6 661	35	6 696
Summa	6 661	35	6 696

Not 19 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	2 544	2 629
Förutbetalda kostnader	1 024	122
Summa	3 568	2 751

Not 20 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	996	1 241
Summa	996	1 241

Not 21 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 100 000 kr. Antalet aktier uppgår till 1 000 st med ett kvotvärde om 100 kr.

Not 22 Fritt eget kapital

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	2 953 389
Årets resultat	-639 942
	2 313 447

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras

2 313 447
2 313 447

Not 23 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag har ingen förfallotidpunkt avtalats.

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	204	130
Upplupna kostnader	300	291
Summa	504	421

Not 25 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital och obeskattade reserver klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Tingsvalvet Fastighets AB (publ) och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

2024070321980

Not 26 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	91 000	91 000
Summa	91 000	91 000

Not 27 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 19 % (16 %) av inköpen och 0 % (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Inköp av varor och tjänster sker på marknadsmässiga villkor.

Räntekostnader till koncernföretag framgår av not 11.



Stockholm datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Magnus Fält
Styrelseledamot

Magnus Nilsson
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
Styrelseledamot och verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557520427799

Dokument

2023 Tingsvalvet M16 AB Årsredovisning
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-06-20 08:40:00 CEST (+0200) av Andrea Puljar (AP)
Färdigställt 2024-06-24 14:03:13 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 2024-06-20 08:44:17 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Håkan Karlsson"
Signerade 2024-06-20 08:45:37 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engvall"
Signerade 2024-06-20 10:26:58 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 2024-06-24 14:03:13 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520427799

Nils Magnus Nilsson (NMN)
Personnummer 194805056431
nils.magnus@eskatt.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Magnus Nilsson"
Signerade 2024-06-20 08:55:31 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>



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet M16 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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet M16 AB, org. nr 556795-5843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet M16 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 M16 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 M16 AB enligt god revisionssed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 M16 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 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 M16 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 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: 31.208.xxx.xxx

2024-06-24 12:02:46 UTC



2024070321987

Penneo dokumentnyckel: ODZE7-MJYIH-ZOH3A-0IVFA-MNHHM4-8L4JX

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>