

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Eda Bruket 4 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

  
Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

2023062924595

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Eda Bruket 4 AB**  
556704-4630

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Eda Bruket 4 AB, 556704-4630, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### 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). Föremålet för bolagets verksamhet är förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvats av RetailFast Holding AB:

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 277 187	3 177 000	3 000 000	3 000 000
Resultat efter finansiella poster	2 056 594	2 767 000	2 452 000	2 676 000
Soliditet, %	31	59	53	49

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		8 385 017
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-6 000 000
Årets resultat			2 031 130
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>4 416 147</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 416 147 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 385 017
Årets resultat	2 031 130
<b>Totalt</b>	<b>4 416 147</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	4 416 147
<b>Summa</b>	<b>4 416 147</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Intäkter</b>			
Hysesintäkter		3 277 187	3 177 000
<b>Summa intäkter</b>		<b>3 277 187</b>	<b>3 177 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-189 287	-125 987
Övriga externa kostnader		-687 549	-172 229
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 120	-153 118
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 029 956</b>	<b>-451 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 247 231</b>	<b>2 725 666</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	143 585	240 679
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-334 222	-198 981
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 637</b>	<b>41 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 056 594</b>	<b>2 767 364</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-940 000
Förändring av periodiseringsfonder		515 000	-78 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>515 000</b>	<b>-1 018 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 571 594</b>	<b>1 749 364</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-540 464	-370 361
<b>Årets resultat</b>		<b>2 031 130</b>	<b>1 379 003</b>

2023062924589

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	5 478 220	5 631 340
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 478 220	5 631 340
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 478 220	5 631 340
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		16 414 888	11 427 857
Övriga fordringar		420 585	376 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 126	-
Summa kortfristiga fordringar		16 927 599	11 804 235
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		33 533	1 739 219
Summa kassa och bank		33 533	1 739 219
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		16 961 132	13 543 454
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		22 439 352	19 174 794

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 385 017	7 006 013
Årets resultat		2 031 130	1 379 003
Summa fritt eget kapital		4 416 147	8 385 016
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 516 147</b>	<b>8 485 016</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		3 022 000	3 537 000
Summa obeskattade reserver		3 022 000	3 537 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 916 665	5 812 500
Summa långfristiga skulder		11 916 665	5 812 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		866 668	750 000
Skulder till koncernföretag		625 891	-
Skatteskulder		571 213	343 263
Övriga skulder		81 011	186 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		839 757	60 018
Summa kortfristiga skulder		2 984 540	1 340 278
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 439 352</b>	<b>19 174 794</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Tingsvalvet Fastighets AB, (559177-5290) med säte i Eskilstuna upprättar koncernredovisning.

### Avskrivningar

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Not 2 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	143 585	240 679
<b>Summa</b>	<b>143 585</b>	<b>240 679</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>
Räntekostnader, övriga	-334 222	-198 981
<b>Summa</b>	<b>-334 222</b>	<b>-198 981</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 335 756	8 335 756
	8 335 756	8 335 756
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 704 416	-2 551 298
-Årets avskrivning enligt plan	-153 120	-153 118
	-2 857 536	-2 704 416
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 478 220</b>	<b>5 631 340</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

För not 5 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.

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 449 993	-
	<b>8 449 993</b>	

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	9 000 000

### 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

# Verifikat

Transaktion 09222115557495058139

## Dokument

Eda  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-06-19 11:21:06 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)  
Färdigställt 2023-06-21 12:21:28 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 16:21:05 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS FÄLT"  
Signerade 2023-06-19 14:49:54 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 11:22:53 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 12:21:28 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495058139

2023062924592

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 Eda Bruket 4 AB, org. nr 556704-4630

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Eda Bruket 4 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Eda Bruket 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Eda Bruket 4 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 21 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

### 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.



## 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 Eda Bruket 4 AB för år 2022 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 Eda Bruket 4 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 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 den 21 juni 2023

KPMG AB

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

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: BF376035071F4A79B279B3D80D999B96

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: RB Eda.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Therese Malmgren

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

EnvelopeId 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 12:19:26 PM

therese.malmgren@kpmg.se

**Signer Events**

Therese Malmgren

therese.malmgren@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Therese Malmgren*  
39AB6FD43164FD...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 176.69.4.229

**Timestamp**

Sent: 6/21/2023 12:20:03 PM

Viewed: 6/21/2023 12:20:45 PM

Signed: 6/21/2023 12:20:53 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

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: 7a0d66d3-fb07-5960-ad9c-1cf100391db5

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/21/2023 12:20:30 PM

**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 12:20:03 PM

Certified Delivered

Security Checked

6/21/2023 12:20:45 PM

Signing Complete

Security Checked

6/21/2023 12:20:53 PM

Completed

Security Checked

6/21/2023 12:20:53 PM

20230622 12:59