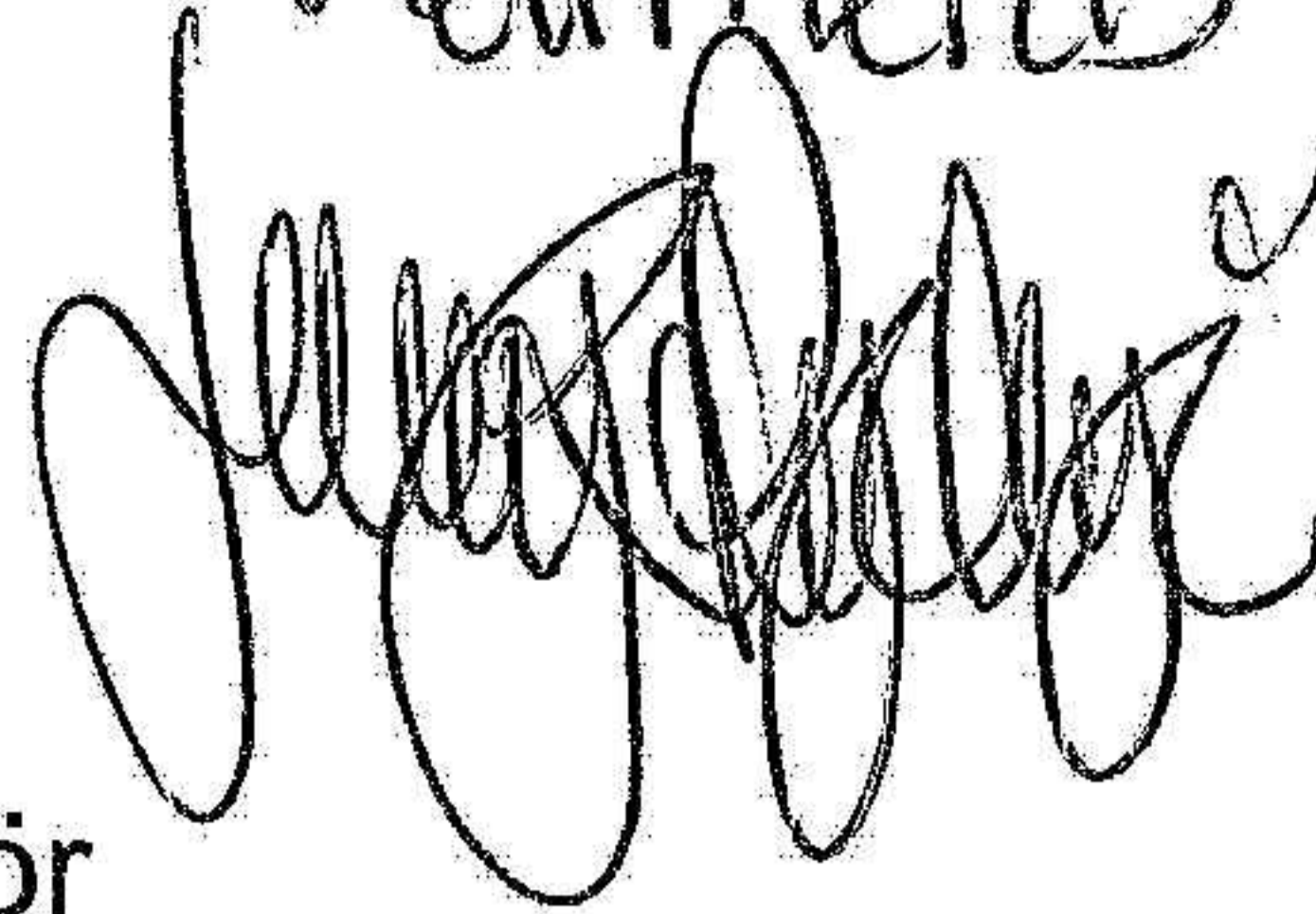


vidimeras  


Årsredovisning för

# Tingsvalvet Närlunda 1:195 AB

556806-6616

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 Närlunda 1:195 AB, 556806-6616, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till RetailFast Holding (559165-2473) med säte i Eskilstuna. From 220701 ingår bolagen i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter och bolag, samt handel med värdepapper och bolag.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en av hyresgästerna 5G Design gått i konkurs. Nedskrivning av kundfodringarna har gjorts med 160 787 kr.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 532 764	1 549 304	1 065 613	709 126
Resultat efter finansiella poster	-33 296	401 103	56 843	310 335
Soliditet, %	10,6	4	1	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	224 939
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		366 700
Vid årets slut	50 000	591 639

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 591 639, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	224 939
årets resultat	366 700
Totalt	591 639
disponeras för	591 639
Summa	591 639

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
Hysesintäkter		1 532 764	1 549 304
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 532 764</b>	<b>1 549 304</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-544 608	-479 728
Övriga externa kostnader		-407 706	-233 501
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-245 452	-245 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 197 766</b>	<b>-958 681</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>334 998</b>	<b>590 623</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	325
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-368 294	-189 845
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-368 294</b>	<b>-189 520</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-33 296</b>	<b>401 103</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		648 764	-
Lämnade koncernbidrag		-	-204 458
Förändring av periodiseringsfonder		-153 750	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>495 014</b>	<b>-204 458</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>461 718</b>	<b>196 645</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 017	-40 243
<b>Årets resultat</b>		<b>366 701</b>	<b>156 402</b>

ank=20240702;2024070302892



## 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	4 335 861	4 561 715
Inventarier, verktyg och installationer	4	26 024	45 623
Summa materiella anläggningstillgångar		4 361 885	4 607 338
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 361 885</b>	<b>4 607 338</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		798 237	444 693
Fordringar hos koncernföretag		1 838 817	2 067 575
Övriga fordringar		69 319	21 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 011	144 690
Summa kortfristiga fordringar		2 782 384	2 677 972
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		179 963	8 913
Summa kassa och bank		179 963	8 913
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 962 347</b>	<b>2 686 885</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 324 232</b>	<b>7 294 223</b>

## 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		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		224 939	68 536
Årets resultat		366 701	156 402
Summa fritt eget kapital		591 640	224 938
<b>Summa eget kapital</b>		<b>641 640</b>	<b>274 938</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		153 750	-
Summa obeskattade reserver		153 750	-
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 784 989	6 044 993
Summa långfristiga skulder		5 784 989	6 044 993
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		260 004	260 004
Leverantörsskulder		153 046	47 830
Skulder till koncernföretag		-	240 657
Skatteskulder		66 263	8 036
Övriga skulder		162 393	306 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 147	111 104
Summa kortfristiga skulder		743 853	974 292
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 324 232</b>	<b>7 294 223</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.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	368 294	189 845
<b>Summa</b>	<b>368 294</b>	<b>189 845</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 138 575	6 138 575
	6 138 575	6 138 575
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 576 861	-1 351 007
-Årets avskrivning enligt plan	-225 853	-225 854
	-1 802 714	-1 576 861
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 335 861</b>	<b>4 561 714</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	97 991	97 991
Vid årets slut	97 991	97 991
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 368	-32 770
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 598	-19 598
Vid årets slut	-71 966	-52 368
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 025</b>	<b>45 623</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 744 973	5 004 977
	<b>4 744 973</b>	<b>5 004 977</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	6 757 500	6 757 500

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nya avtal tecknade på de ställplatser 5G Design hyrde tidigare.

## Underskrifter

Eskilstuna datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall  
Styrelseordförande

Per Berggren  
Styrelseledamot

Magnus Fält  
Styrelseledamot

Lars Erik Hoel  
Styrelseledamot

Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats datum som framgår av elektronisk signatur  
KPMG AB

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Närlunda 1:195 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 240624



Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

# Verifikat

Transaktion 09222115557520276874

## Dokument

ÅR N 1195  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2024-06-18 14:43:58 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)  
Färdigställt 2024-06-20 14:09:38 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Håkan Karlsson"  
Signerade 2024-06-18 15:46:46 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS MAGNUS FÄLT"  
Signerade 2024-06-18 15:53:56 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520276874

ank=20240702;2024070302899

Sven Engwall (SE)  
Tingsvalvet Fastighets AB  
Personnummer 196106307595  
sven.engwall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engwall"  
Signerade 2024-06-18 15:02:05 CEST (+0200)

Lars Erik Hoel (LEH)  
hoel@eiendomsinvestor.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Lars Erik Hoel"  
BankID utställt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-05-02 07:57:24 CEST (+0200)  
Signerade 2024-06-18 21:45:03 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Mikael Berggren"  
Signerade 2024-06-18 14:45:09 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 14:09:38 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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Närlunda 1:195 AB, org. nr 556806-6616

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Närlunda 1:195 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 Närlunda 1:195 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 Internationella 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 Närlunda 1:195 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.



## 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 Närlunda 1:195 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 Närlunda 1:195 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 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

ank=20240702;2024070302901

Dokumenthanteringskod: C7MI V. V2VAMM.M3070\_67075\_06301LEMHTA

# 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."

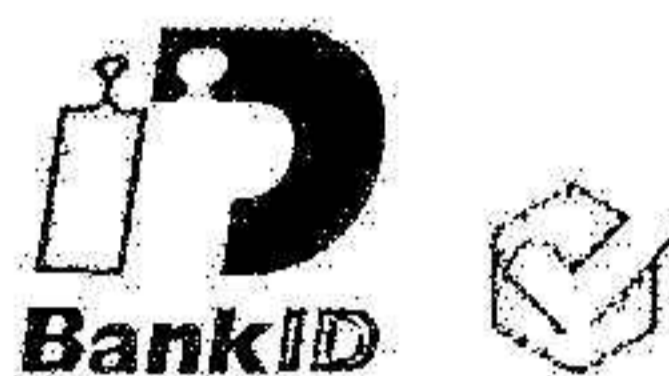
**Anna Birgitta Therese Malmgren**

Undertecknare

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 87.249.xxx.xxx

2024-06-20 12:09:12 UTC



amk=20240702;2024070302902

Penneo dokumentnr: C7MIF.V.V3V1M.M3070-67075-053M1.L5M17A

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](mailto: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>