

Vidimeras
Anders Björk

Årsredovisning för
Tingsvalvet Eskilshem 1:2 AB

559375-6298

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

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



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Eskilshem 1:2 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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Eskilshem 1:2 AB, 559375-6298, 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. Bolaget ingår i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat tomträtten Eskilshem 1:2 i Eskilstuna.

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022 8,5 mån
Nettoomsättning	2 157 523	-
Resultat efter finansiella poster	174 732	-
Soliditet, %	9,2	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		1 475 000
Årets resultat		-58 194
Vid årets slut	25 000	1 416 806

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
Balanserat resultat	1 475 000
Årets resultat	-58 194
Totalt	1 416 806
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 416 806
Summa	1 416 806

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-04-11- 2022-12-31
Intäkter			
Hysesintäkter		2 157 523	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 157 523	-
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-402 109	-
Övriga externa kostnader		-367 926	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 776	-
Summa rörelsekostnader		-1 172 811	-
Rörelseresultat		984 712	-
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 325	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-811 305	-
Summa finansiella poster		-809 980	-
Resultat efter finansiella poster		174 732	-
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-143 959	-
Summa bokslutsdispositioner		-143 959	-
Resultat före skatt		30 773	-
Skatter			
Skatt på årets resultat		-88 967	-
Årets resultat		-58 194	-

2024070241072



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 211 778	-
Summa materiella anläggningstillgångar		16 211 778	-
Summa anläggningstillgångar		16 211 778	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		295 570	-
Fordringar hos koncernföretag		61 816	-
Övriga fordringar		24	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		164 937	-
Summa kortfristiga fordringar		522 347	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		202 797	25 000
Summa kassa och bank		202 797	25 000
Summa omsättningstillgångar		725 144	25 000
SUMMA TILLGÅNGAR		16 936 922	25 000



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		1 475 000	-
Årets resultat		-58 194	-
Summa fritt eget kapital		1 416 806	-
Summa eget kapital		1 441 806	25 000
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		143 959	-
Summa obeskattade reserver		143 959	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	13 950 000	-
Skulder till koncernföretag		379 425	-
Summa långfristiga skulder		14 329 425	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	600 000	-
Förskott från kunder		1 900	-
Leverantörsskulder		82 724	-
Skatteskulder		96 792	-
Övriga skulder		20 148	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 168	-
Summa kortfristiga skulder		1 021 732	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 936 922	25 000

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-04-11- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-811 305	
Summa	-811 305	

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	16 614 554	-
	16 614 554	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-402 776	
	-402 776	
Redovisat värde vid årets slut	16 211 778	-

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	11 550 000	-
Totalt	11 550 000	-
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	3 000 000	-
Totalt	3 000 000	-

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	15000000	Inga

Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Magnus Fält
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
Styrelseledamot och verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 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 09222115557520149871

2024070241077

Dokument

Eskilshem
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2024-06-17 13:35:48 CEST (+0200) av Andrea
Puljar (AP)
Färdigställt 2024-06-20 12:00:16 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 13:55:11 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Håkan Karlsson"
Signerade 2024-06-18 08:38:28 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Engvall"
Signerade 2024-06-17 15:06:45 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 12:00:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520149871

2024070241078

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>





2024070241079

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Eskilshem 1:2 AB, org. nr 559375-6298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Eskilshem 1:2 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 Eskilshem 1:2 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 Eskilshem 1:2 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-04-11—2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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 Eskilshem 1:2 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 Eskilshem 1:2 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, enligt elektronisk signatur

KPMG AB

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

2024070241081

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 09:59:40 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 tidsstäplat 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>

Penneo dokumentnyckel: EQE0B-AY28P-QYFNV-N3ZIE-VLNT3-NV60A