

Årsredovisning för
Tingsvalvet Arbetaren 3 AB
556898-8769

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Arbetaren 3 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



Hakan Karlsson
Styrelseledamot/Verkställande direktör

2023062825735

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Arbetaren 3 AB, 556898-8769, 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). Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter och därmed förening verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvats av RetailFast Holding AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 608 770	3 091 000	2 457 000	2 521 000
Resultat efter finansiella poster	896 198	1 638 000	486 000	1 148 000
Soliditet, %	5	11	5	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 888 026
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			667 058
Vid årets slut	50 000		2 555 084

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 888 026
Årets resultat	667 058
Totalt	2 555 084
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 555 084
Summa	2 555 084

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Intäkter			
Hysesintäkter		3 608 770	3 091 442
Summa intäkter		3 608 770	3 091 442
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 086 460	-963 402
Övriga externa kostnader		-868 074	-134 601
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 631	-69 275
Summa rörelsekostnader		-2 028 165	-1 167 278
Rörelseresultat		1 580 605	1 924 164
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-684 415	-286 026
Summa finansiella poster		-684 407	-286 026
Resultat efter finansiella poster		896 198	1 638 138
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		3	3 498
Summa bokslutsdispositioner		3	3 498
Resultat före skatt		896 201	1 641 636
Skatter			
Skatt på årets resultat		-229 143	-338 346
Årets resultat		667 058	1 303 290

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 667 369	4 073 055
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	15 541
Summa materiella anläggningstillgångar		4 667 369	4 088 596
Summa anläggningstillgångar		4 667 369	4 088 596
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		121 111	533 197
Fordringar hos koncernföretag		43 628 484	11 456 001
Övriga fordringar		805 574	711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		827 727	338 252
Summa kortfristiga fordringar		45 382 896	12 328 161
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		544 534	623 186
Summa kassa och bank		544 534	623 186
Summa omsättningstillgångar		45 927 430	12 951 347
SUMMA TILLGÅNGAR		50 594 799	17 039 943

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		1 888 026	584 736
Årets resultat		667 058	1 303 290
Summa fritt eget kapital		2 555 084	1 888 026
Summa eget kapital		2 605 084	1 938 026
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		3 674	3 677
Summa obeskattade reserver		3 674	3 677
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	29 956 000	13 650 000
Skulder till koncernföretag		13 792 490	-
Summa långfristiga skulder		43 748 490	13 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 608 000	500 000
Förskott från kunder		3 027	-
Leverantörsskulder		100 070	181 067
Skulder till koncernföretag		373 770	-
Skatteskulder		688 559	174 567
Övriga skulder		675 896	211 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		788 229	381 091
Summa kortfristiga skulder		4 237 551	1 448 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 594 799	17 039 943

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.

För not 5 görs ett antagande om att skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning inom 1-5 år kommer att förlängas. Information om skulders förfallotider beräknas på nuvarande amorteringsplaner.

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	50

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 309 500	4 798 378
-Nyanskaffningar	652 404	-488 878
	<u>4 961 904</u>	<u>4 309 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-236 445	-184 970
-Årets avskrivning enligt plan	-58 090	-51 475
	<u>-294 535</u>	<u>-236 445</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 667 369	4 073 055

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	89 000	89 000
Vid årets slut	<u>89 000</u>	<u>89 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-73 459	-55 659
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 541	-17 800
Vid årets slut	<u>-89 000</u>	<u>-73 459</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	15 541

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	32 100 000	15 650 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	23 524 000	11 650 000
Totalt	23 524 000	11 650 000

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut	8 040 000	2 500 000
Totalt	8 040 000	2 500 000

2023062825731



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 09222115557495056984

Dokument

Arbetaren
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-19 11:14:48 CEST (+0200) av Andrea Puljar (AP)
Färdigställt 2023-06-21 09:11:04 CEST (+0200)

Initierare

Andrea Puljar (AP)
RetailFast Holding AB
andrea.puljar@tingsvalvet.se
+46706182409

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS FÄLT"
Signerade 2023-06-19 15:00:23 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 11:15:46 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engvall"
Signerade 2023-06-19 16:33:34 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 09:11:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495056984

2023062825734

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>





2023062825736

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Arbetaren 3 AB, org. nr 556898-8769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Arbetaren 3 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 Arbetaren 3 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Arbetaren 3 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 18 februari 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 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 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 revisions sed 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 ågerande 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.



2023062825737

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 Arbetaren 3 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Arbetaren 3 AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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:

Therese Malmgren

39AB6FDF43164FD...

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 188720B5C01746B881A016A6C86BB7C1
Subject: Complete with DocuSign: RB Arbetaren uppdaterad.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Therese Malmgren
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
therese.malmgren@kpmg.se
IP Address: 176.69.4.229

Record Tracking

Status: Original
6/21/2023 10:39:49 AM

Holder: Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se
PMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Therese Malmgren
39AB6FDF43164FD...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 176.69.4.229

Timestamp

Sent: 6/21/2023 10:40:24 AM
Viewed: 6/21/2023 10:41:05 AM
Signed: 6/21/2023 10:41:10 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789bd673b01
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: e9f7245c-bfd7-5bfc-ba63-ca681dea8826
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 10:40:54 AM

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 10:40:25 AM
Certified Delivered Security Checked 6/21/2023 10:41:05 AM
Signing Complete Security Checked 6/21/2023 10:41:10 AM
Completed Security Checked 6/21/2023 10:41:10 AM

2023062225738