

Årsredovisning för
Tingsvalvet Navaren 13 AB
559248-4462

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Navaren 13 AB, 559248-4462, 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 förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvats av RetailFast Holding AB.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 660 425	3 637 942
Resultat efter finansiella poster	-193 265	1 348 307
Soliditet, %	8	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		5 017 551
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-274 274
Vid årets slut	25 000		4 743 277

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	5 017 551
Årets resultat	-274 274
Totalt	4 743 277
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	4 743 277
Summa	4 743 277

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		5 660 425	3 637 942
Summa intäkter		5 660 425	3 637 942
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-141 134	-
Övriga externa kostnader		-1 884 221	-366 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 317 827	-386 719
Summa rörelsekostnader		-4 343 182	-752 805
Rörelseresultat		1 317 243	2 885 137
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 510 569	-1 536 830
Summa finansiella poster		-1 510 508	-1 536 830
Resultat efter finansiella poster		-193 265	1 348 307
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-193 265	1 348 307
Skatter			
Skatt på årets resultat		-81 009	-280 462
Årets resultat		-274 274	1 067 845

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	58 335 861	60 162 688
Summa materiella anläggningstillgångar		58 335 861	60 162 688
Summa anläggningstillgångar		58 335 861	60 162 688
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		252 198	-
Övriga fordringar		243 667	41 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 039	11 990
Summa kortfristiga fordringar		510 904	53 937
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		326 504	329 552
Summa kassa och bank		326 504	329 552
Summa omsättningstillgångar		837 408	383 489
SUMMA TILLGÅNGAR		59 173 269	60 546 177

2023062825659



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		5 017 551	3 949 706
Årets resultat		-274 274	1 067 845
Summa fritt eget kapital		4 743 277	5 017 551
Summa eget kapital		4 768 277	5 042 551
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	43 800 000	40 487 500
Skulder till koncernföretag		5 905 066	5 369 750
Övriga skulder		-	8 558 374
Summa långfristiga skulder		49 705 066	54 415 624
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 400 000	-
Skulder till koncernföretag		524 590	102 361
Skatteskulder		361 471	280 462
Övriga skulder		88 996	120 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 324 869	584 876
Summa kortfristiga skulder		4 699 926	1 088 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 173 269	60 546 177

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	25

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	-1 510 569	-1 536 830
Summa	-1 510 569	-1 536 830

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	60 549 407	
-Nyanskaffningar	491 000	60 549 407
	<u>61 040 407</u>	<u>60 549 407</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-386 719	
-Årets avskrivning enligt plan	-2 317 827	-386 719
	<u>-2 704 546</u>	<u>-386 719</u>
Redovisat värde vid årets slut	58 335 861	60 162 688

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ställda panter och säkerheter	48000000	41000000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	34 200 000	54 415 624
Totalt	34 200 000	54 415 624
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 000 000	—
Totalt	12 000 000	—

2023062825662



Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Per Berggren
Styrelseledamot

Magnus Fält
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB
Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Navaren 13 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

2023062825664

Verifikat

Transaktion 09222115557495055808

Dokument

Navaren
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-19 11:07:53 CEST (+0200) av Andrea
Puljar (AP)
Färdigställt 2023-06-21 15:10:51 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 15:07:20 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 11:09:15 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Engvall"
Signerade 2023-06-19 16:44:41 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 15:10:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495055808

2023062825666

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Mikael Berggren"
Signerade 2023-06-19 12:25:13 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>





2023062825667

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Navaren 13 AB, org. nr 559248-4462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Navaren 13 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 Navaren 13 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Navaren 13 AB enligt god revisorsred 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 år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 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 revisionsred 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 Navaren 13 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 Navaren 13 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:

Therese Malmgren

39AB6PDF43164FD...

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2A595C16627A4455A2E23F9EB2D7C4DD

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign; RB Navaren.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Therese Malmgren

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld 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 3:09:10 PM

therese.malmgren@kpmg.se

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 3:09:42 PM

Viewed: 6/21/2023 3:10:19 PM

Signed: 6/21/2023 3:10:23 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

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: 3a5f2508-e84c-54c2-8864-18e517fa6258

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/21/2023 3:10:08 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 3:09:42 PM

Certified Delivered

Security Checked

6/21/2023 3:10:19 PM

Signing Complete

Security Checked

6/21/2023 3:10:23 PM

Completed

Security Checked

6/21/2023 3:10:23 PM