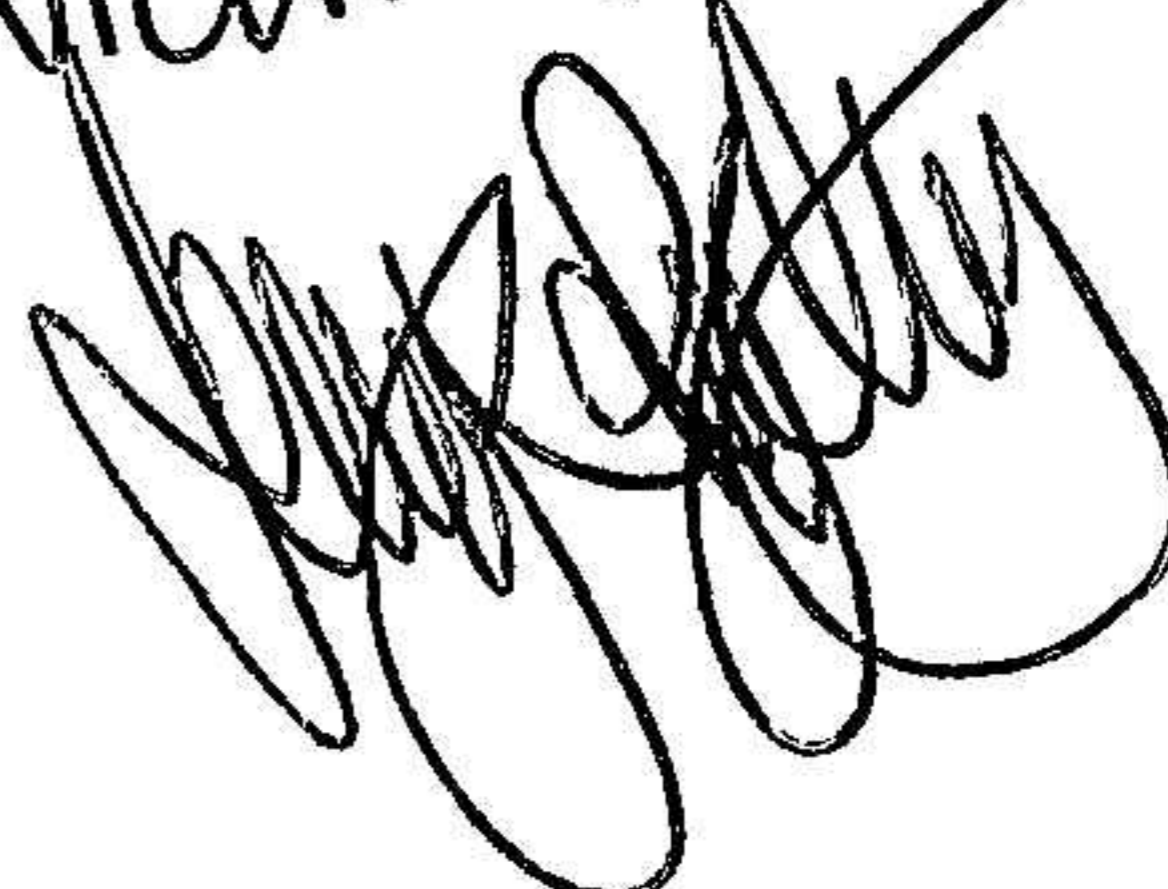


Indimeras  


# ÅRSREDOVISNING

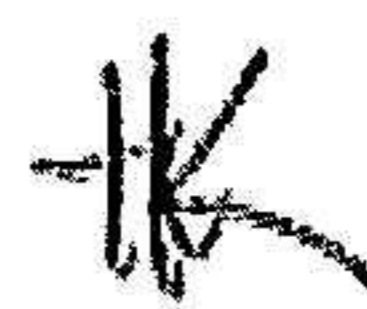
för

**Tingsvalvet Lekstorp 3:19 AB**

Org.nr. 559203-2188

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

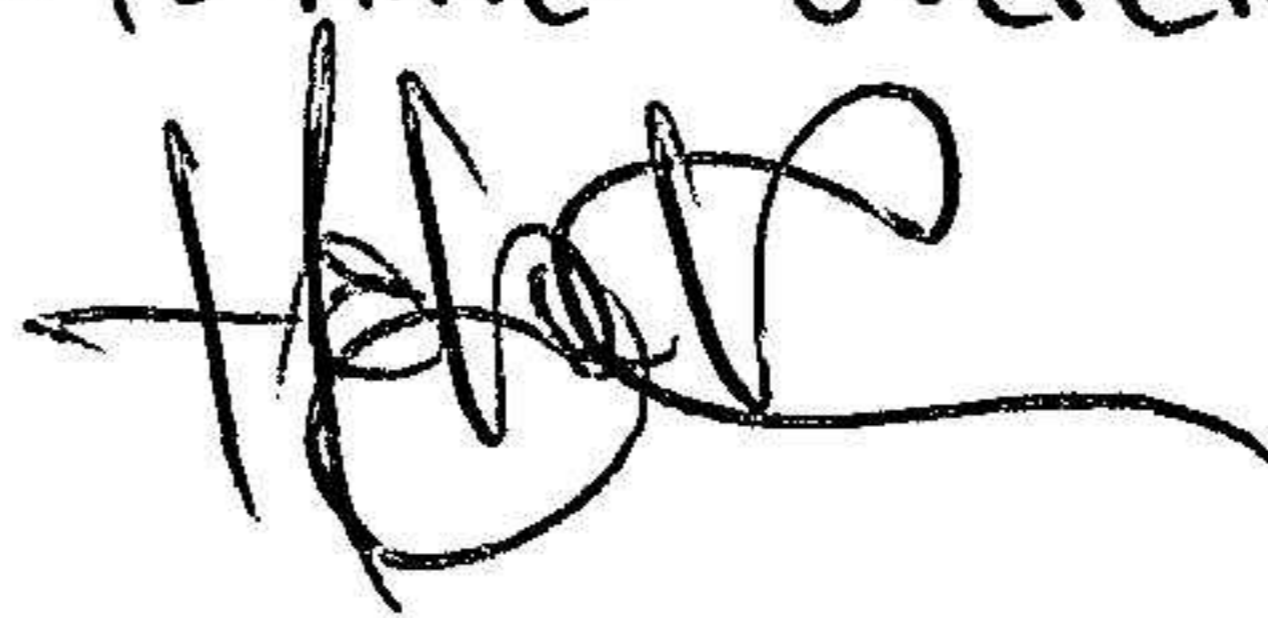
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Lekstorp 3:19 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 28/6-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten skall disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eskilstuna 240629



Håkan Karlsson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets bedriver fastighetsförvaltning, fastighetsservice, tomtrörelse samt egendomsförvaltning. Företagets säte är Eskilstuna.

Bolaget har, i april 2024, ändrat namn till Tingsvalvet Lekstorp 3:19 AB.

### Flerårsjämförelse\*

	2023	2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 543 128	228 867	90 000	0
Res. efter finansiella poster	213 813	-713 785	-768 654	-351 126
Balansomslutning	16 598 265	15 071 156	15 182 734	14 989 744
Soliditet (%)	0,30	0,33	0,33	0,33

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	319	145	464
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma;			145	-145	0
Årets vinst				79	79
Belopp vid årets utgång	50 000	0	465	79	544

### Resultatdisposition

#### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	465
årets vinst	<u>79</u>
	544
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>544</u>
	544

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 543 128	228 867
Övriga rörelseintäkter		<u>3 045</u>	<u>0</u>
		1 546 173	228 867
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-518 998	-251 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-328 536</u>	<u>-459 976</u>
		-847 534	-711 892
<b>Rörelseresultat</b>		698 639	-483 025
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		320	2
Räntekostnader		<u>-485 146</u>	<u>-230 762</u>
		-484 826	-230 760
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		213 813	-713 785
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	713 930
Lämnade koncernbidrag		<u>-134 400</u>	<u>0</u>
		-134 400	713 930
<b>Resultat före skatt</b>		79 413	145
Skatt på årets resultat		-79 334	0
<b>Årets resultat</b>		<u>79</u>	<u>145</u>

2024072904433

2024072904434

**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>16 263 587</u>	<u>14 862 458</u>
		16 263 587	14 862 458
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 263 587	14 862 458
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	73 875
Fordringar hos koncernföretag		197 909	99 180
Övriga fordringar		103 868	12 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>32 901</u>	<u>20 887</u>
		334 678	206 355
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>2 343</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		0	2 343
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		334 678	208 698
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 598 265	15 071 156

Tingsvalvet Lekstorp 3:19 AB  
Org.nr. 559203-2188

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Bundet eget kapital  
Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital  
Balanserat resultat  
Årets resultat

465

320

79

145

544

465

Summa eget kapital

50 544

50 465

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut  
Skulder till koncernföretag  
Summa långfristiga skulder

0

8 750 000

0

5 609 265

0

14 359 265

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut  
Leverantörsskulder  
Skulder till koncernföretag  
Aktuell skatteskuld  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Summa kortfristiga skulder

8 600 000

300 000

319 641

129 043

7 293 665

0

105 207

56 410

229 208

175 973

16 547 721

661 426

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 598 265

15 071 156

2024072904435

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	
Stomme och Grund	100
Fasad	50
Värme Sanitet (rör& stam)	50
El och styrsystem	40
Fönster	30
Ventilation & maskindelar VVS	30
Yttertak	30
Hiss & Portar	25
Installation (larm, passage mm)	15
Innre ytskick & golv	10

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

#### *Nedskrivning – materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

#### *Operationella leasingavtal*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjda hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

#### *Skatt*

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

2024072904436

## NOTER

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	15 629 313	15 386 164
	Inköp	<u>1 908 459</u>	<u>243 149</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 358 978	15 629 313
	Ingående avskrivningar	-766 855	-306 879
	Årets avskrivningar	<u>-328 536</u>	<u>-459 976</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 095 391</u>	<u>-766 855</u>
	Utgående redovisat värde	16 263 587	14 862 458
	Redovisat värde byggnader	11 853 023	10 905 983
	Redovisat värde markanläggningar	454 089	0
	Redovisat värde mark	<u>3 956 475</u>	<u>3 956 475</u>
		16 263 587	14 862 458

Fastighetens skattemässiga restvärde understiger bokföringsmässiga restvärden med 178 794 kronor.

*Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	6 235 000	6 235 000
varav byggnader:	5 000 000	5 000 000

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	0	1 200 000
	Amortering efter 5 år	<u>0</u>	<u>7 550 000</u>
		0	8 750 000

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

Bolaget ingår i koncernens cash pool. Bolaget har ingått proprieborgen som säkerhet i avtal med cash pool. Moderbolagets kreditram för cash pool uppgår till 150 MSEK.

## Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är per 23 12 31 helägt dotterbolag till Arne och Björn AB, Org. nr 556729-3815, säte Lerum Minsta koncernredovisning upprättas av: Humble Group AB, 556794-4797, Stockholm

Bolaget är sedan april 2024 helägt dotterbolag till Treat Fastighets 2 AB, org nr 559455-0609, vilket i sin tur är 100% helägt dotterbolag till Tingsvalvet Fastighets AB, org nr 559177-5290.

## Not 6 Definition av nyckeltal

## Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

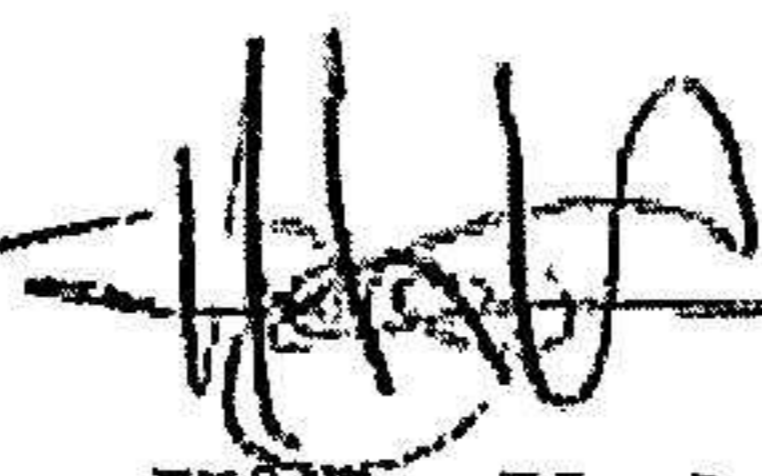
NOTER

Eskilstuna 2024-06-27



Sven Engvall

Styrelseordförande



Håkan Karlsson

Verkställande direktör/  
Styrelseledamot




Magnus Fält

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2024.

KPMG AB



Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Lekstorp 3:19 AB, org. nr 559203-2188

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Lekstorp 3:19 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 Lekstorp 3:19 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 Lekstorp 3:19 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 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 22 juni 2023 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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.

## 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 Lekstorp 3:19 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Lekstorp 3:19 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.

### 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 revisions sed 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 revisions sed 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 28 juni 2024

KPMG AB



Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor