

Årsredovisning för
Tingsvalvet Tärnan 14 AB
559392-6354

Räkenskapsåret
2022-08-16 - 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Tärnan 14 AB, 559392-6354, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-16 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget utgör ett helägt dotterbolag till RetailFast Holding AB (559165-2473) och har sitt säte i Stockholm. From 220701 ingår bolagen i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat fastigheten KarlskogaTärnan 14. Under året har bolaget förvärvats av RetailFast Holding AB.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2022/2022
Nettoomsättning	122 849
Resultat efter finansiella poster	54 859
Soliditet, %	1

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	25 000		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			42 328
Vid årets slut	25 000		42 328

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 42 328, disponeras enligt följande:	
Årets resultat	42 328
Totalt	42 328
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	42 328
Summa	42 328

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-16- 2022-12-31</i>
Intäkter		
Hysesintäkter		122 849
Summa intäkter		122 849
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-25 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 102
Summa rörelsekostnader		-32 903
Rörelseresultat		89 946
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-35 087
Summa finansiella poster		-35 087
Resultat efter finansiella poster		54 859
Bokslutsdispositioner		
Resultat före skatt		54 859
Skatter		
Skatt på årets resultat		-12 531
Årets resultat		42 328

2023062947081

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	3	11 400 847
Summa materiella anläggningstillgångar		11 400 847
Summa anläggningstillgångar		11 400 847
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		382 413
Övriga fordringar		25 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1
Summa kortfristiga fordringar		407 412
Kassa och bank		
Kassa och bank		8 624
Summa kassa och bank		8 624
Summa omsättningstillgångar		416 036
SUMMA TILLGÅNGAR		11 816 883

Balansräkning

Belopp i kr Not 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 25 000

Summa bundet eget kapital 25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat 42 328

Summa fritt eget kapital 42 328

Summa eget kapital 67 328

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 4 10 215 000

Summa långfristiga skulder 10 215 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 540 000

Skulder till koncernföretag 583 392

Skatteskulder 12 531

Övriga skulder 68 521

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 330 111

Summa kortfristiga skulder 1 534 555

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 11 816 883

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

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

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader 2%

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-08-16- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-35 087
Summa	-35 087

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	11 407 949
	<u>11 407 949</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-7 102
	<u>-7 102</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 400 847

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

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.

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 055 000
	<u>8 055 000</u>

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

12 750 000

Underskrifter

Eskilstuna datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Magnus Fält
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
VD / 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

Verifikat

Transaktion 09222115557495058469

Dokument

Tärnan
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2023-06-19 11:22:52 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)
Färdigställt 2023-06-21 11:48:05 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Sven Engwall (SE)
Personnummer 196106307595
sven.engwall@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engwall"
Signerade 2023-06-19 16:15:55 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS FÄLT"
Signerade 2023-06-19 14:47:16 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 11:24:48 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 11:48:05 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495058469

2023062947084

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>



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Tärnan 14 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

24/6-23


Håkan Karlsson
VD/styrelseledamot

2023062947085



2023062947086

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Tärnan 14 AB, org. nr 559392-6354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Tärnan 14 AB för räkenskapsåret 2022-08-16—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Tärnan 14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Tärnan 14 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 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 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. Risker 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 Tärnan 14 AB för räkenskapsåret 2022-08-16—2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Tärnan 14 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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:

 39AB6FDF43164FD...
 Therese Malmgren
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7586F3B543854B3BABF971CE05EB64CC

Subject: Complete with DocuSign: RB Tärnan.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 11:45:03 AM

Holder: Therese Malmgren

therese.malmgren@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

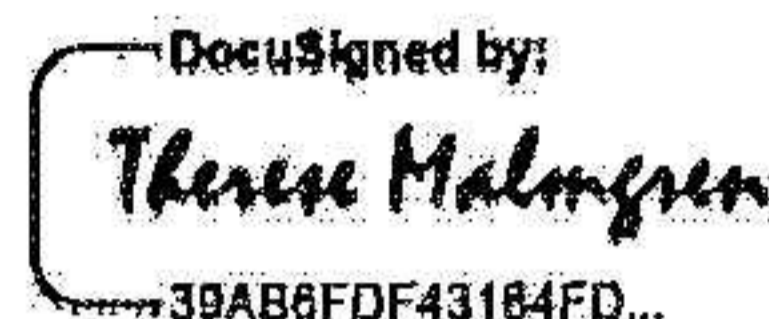
Therese Malmgren

therese.malmgren@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 176.69.4.229

Timestamp

Sent: 6/21/2023 11:45:35 AM

Viewed: 6/21/2023 11:46:34 AM

Signed: 6/21/2023 11:47:04 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

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: 840c582b-ca2b-5c52-a990-9fdb13c14dbb

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/21/2023 11:46:22 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 11:45:35 AM

Certified Delivered

Security Checked

6/21/2023 11:46:34 AM

Signing Complete

Security Checked

6/21/2023 11:47:04 AM

Completed

Security Checked

6/21/2023 11:47:04 AM