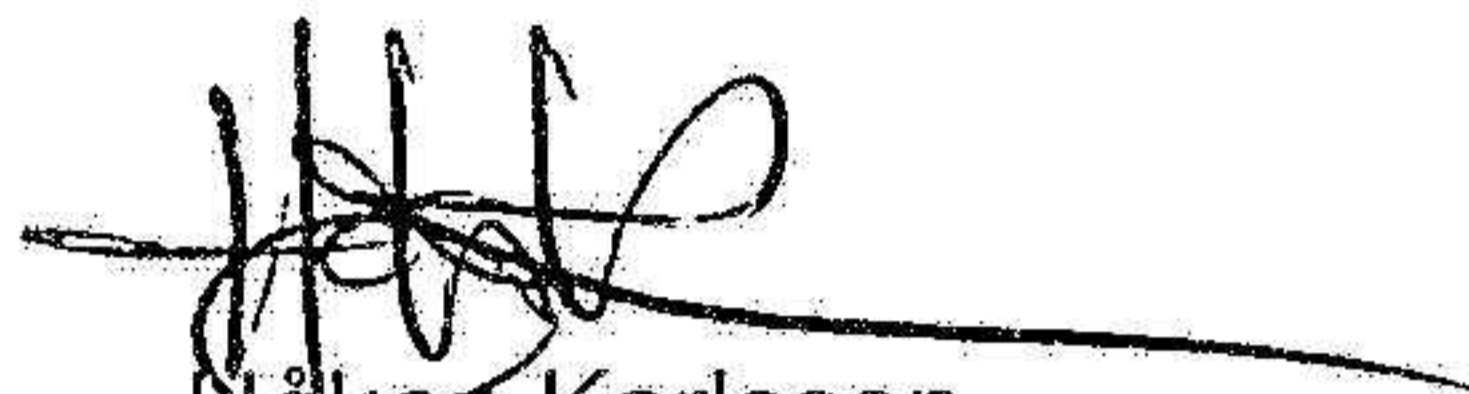


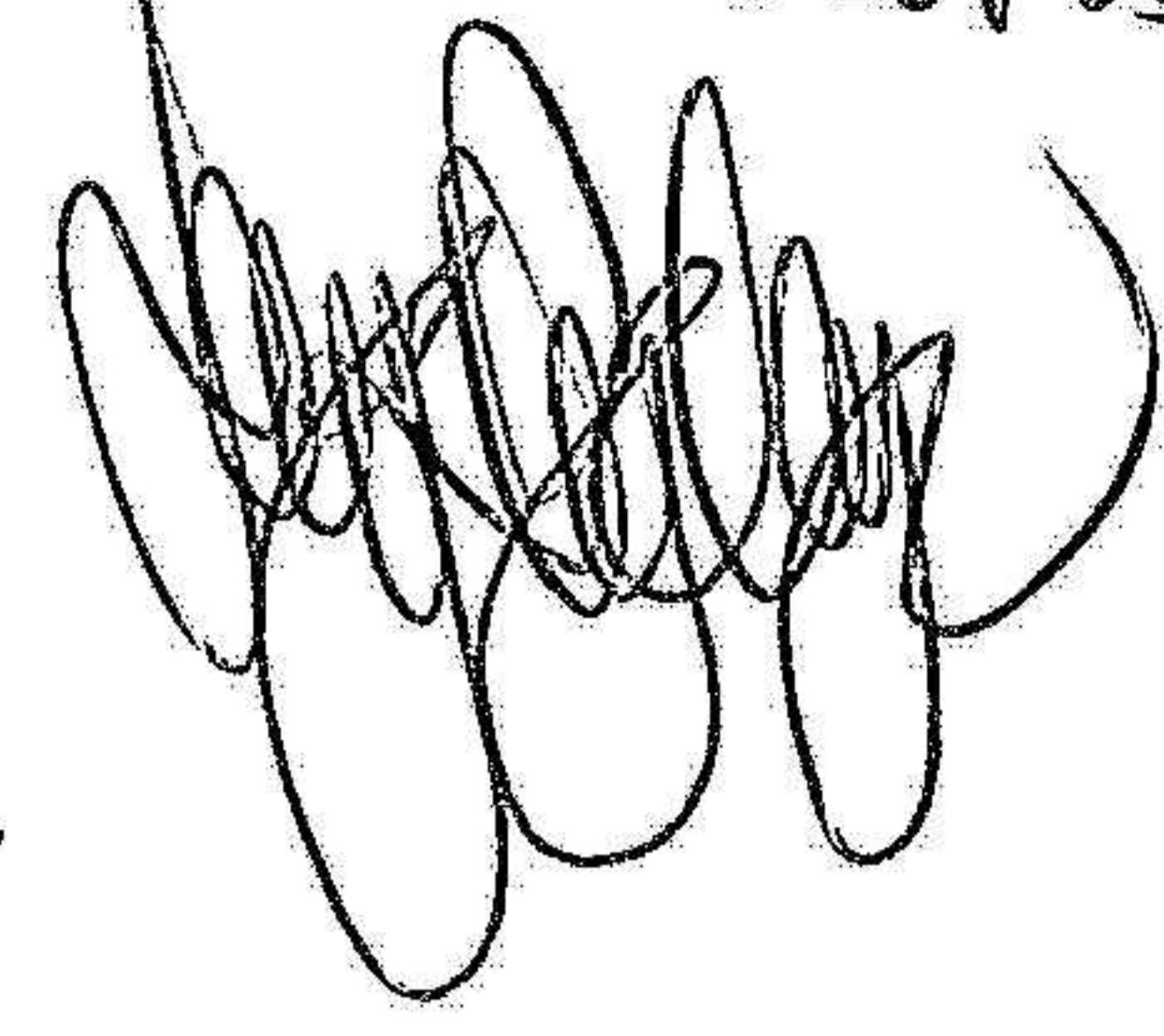
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Kilen 8 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 240624



Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Indimeras


Årsredovisning för

Tingsvalvet Kilen 8 AB

556921-4272

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

Innehållsförteckning:

Sida

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Kilen 8 AB, 556921-4272, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 3 107 427 | 2 568 798 | 2 449 282 | 2 420 888 |
| Resultat efter finansiella poster | 725 402 | 1 008 278 | 1 376 683 | 1 271 111 |
| Soliditet, % | 11 | 16 | 14 | 12 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 2 522 019 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | 700 000 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | |
| Årets resultat | | -764 380 |
| Vid årets slut | 100 000 | 2 457 639 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel | |
| balanserat resultat | 3 222 019 |
| årets resultat | -764 380 |
| Totalt | 2 457 639 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 2 457 639 |
| Summa | 2 457 639 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 3 107 427 | 2 568 798 |
| Intäkter | | 3 107 427 | 2 568 798 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -380 740 | -122 547 |
| Övriga externa kostnader | | -470 187 | -454 439 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -540 696 | -540 696 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 391 623 | -1 117 682 |
| Rörelseresultat | | 1 715 804 | 1 451 116 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -990 402 | -442 838 |
| Summa finansiella poster | | -990 402 | -442 838 |
| Resultat efter finansiella poster | | 725 402 | 1 008 278 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 489 784 | -518 942 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 489 784 | -518 942 |
| Resultat före skatt | | -764 382 | 489 336 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 2 | -101 004 |
| Årets resultat | | -764 380 | 388 332 |

2024070241958



Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 9 935 687 | 10 320 383 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 1 963 000 | 2 119 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 898 687 | 12 439 383 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 898 687 | 12 439 383 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 327 354 | 320 035 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 10 328 218 | 3 419 569 |
| Övriga fordringar | | - | 65 115 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 70 011 | - |
| Summa kortfristiga fordringar | | 10 725 583 | 3 804 719 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 234 501 | 47 588 |
| Summa kassa och bank | | 234 501 | 47 588 |
| Summa omsättningstillgångar | | 10 960 084 | 3 852 307 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 858 771 | 16 291 690 |

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 | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 222 019 | 2 133 687 |
| Årets resultat | | -764 380 | 388 332 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 457 639 | 2 522 019 |
| Summa eget kapital | | 2 557 639 | 2 622 019 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 18 800 000 | 11 947 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 800 000 | 11 947 500 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 800 000 | 810 000 |
| Leverantörsskulder | | 31 006 | 62 715 |
| Skulder till koncernföretag | | 90 804 | 548 298 |
| Skatteskulder | | 74 164 | - |
| Övriga skulder | | 16 464 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 488 694 | 301 158 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 501 132 | 1 722 171 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 22 858 771 | 16 291 690 |

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:

| Anläggningstillgångar | Procent per år |
|-----------------------------------|----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 3 |
| -Byggnadsinventarier | 5 |
| -Markanläggning | 5 |
| -Markinventarier | 10 |

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | -990 402 | -442 838 |
| Summa | -990 402 | -442 838 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 12 147 687 | 12 147 687 |
| | 12 147 687 | 12 147 687 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 827 304 | -1 442 608 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -384 696 | -384 696 |
| | -2 212 000 | -1 827 304 |
| Redovisat värde vid årets slut | 9 935 687 | 10 320 383 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 2 860 000 | 2 860 000 |
| Vid årets slut | 2 860 000 | 2 860 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -741 000 | -585 000 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -156 000 | -156 000 |
| Vid årets slut | -897 000 | -741 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 963 000 | 2 119 000 |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

För not 5 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 |
|---|-------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 15 600 000 | 8 708 500 |
| | 15 600 000 | 8 708 500 |

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 20 000 000 | 16 200 000 |

Underskrifter

Eskilstuna datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Per Berggren
Styrelseledamot

Magnus Fält
Styrelseledamot

Lars Erik Hoel
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
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 09222115557520276532

Dokument

2024070241963

ÅR Kilen

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-06-18 14:41:56 CEST (+0200) av Jenny

Rydensjö (JR)

Färdigställt 2024-06-20 13:29:14 CEST (+0200)

Initierare

Jenny Rydensjö (JR)

RetailFast Holding AB

jenny.k.rydensjo@retailfast.se

+46706945800

Signerare

Håkan Karlsson (HK)

Tingsvalvet fastighets AB

Personnummer 197212271618

hakan.karlsson@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Håkan Karlsson"

Signerade 2024-06-18 15:46:12 CEST (+0200)

Magnus Fält (MF)

Tingsvalvet Fastighets AB

Personnummer 6409221691

magnus.falt@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS MAGNUS FÄLT"

Signerade 2024-06-18 15:52:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520276532

2024070241964

Sven Engwall (SE)
Tingsvalvet Fastighets AB
Personnummer 196106307595
sven.engwall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engwall"
Signerade 2024-06-18 15:04:03 CEST (+0200)

Lars Erik Hoel (LEH)
hoel@eiendomsinvestor.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Lars Erik Hoel"
BankID utställt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-05-02 07:57:24 CEST (+0200)
Signerade 2024-06-18 21:46:49 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Mikael Berggren"
Signerade 2024-06-18 14:44:34 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 13:29:14 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Kilen 8 AB, org. nr 556921-4272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Kilen 8 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 Kilen 8 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 Kilen 8 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 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. 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 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.

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 11:28:45 UTC



2024070241967

Dokumentnummer: 7MIBENL1K33 L7H8CM_GEDN2_7D111-31ELV

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 tidsstämplat 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>