

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Sinclair 10 AB**  
559331-8917

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

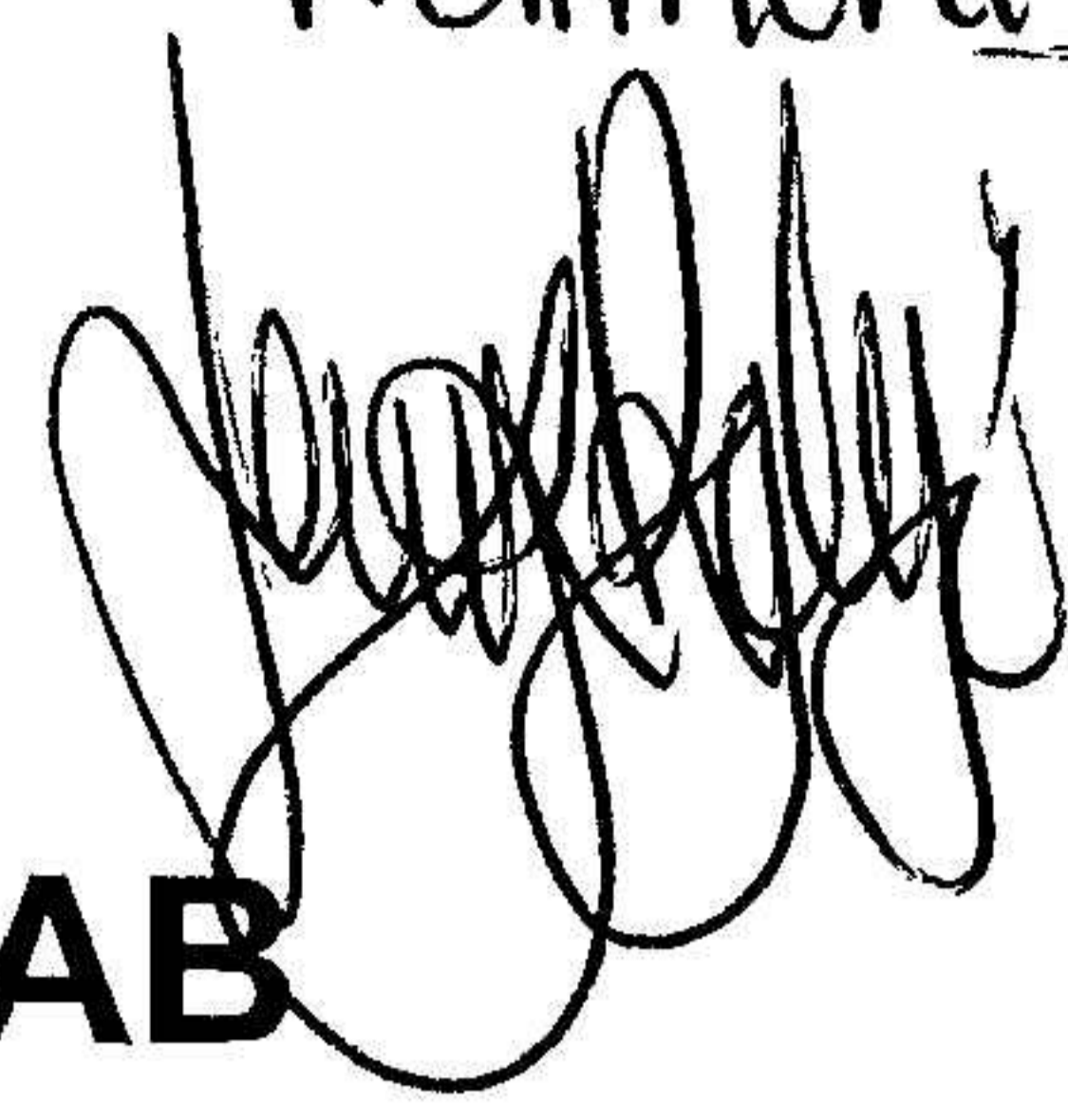
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Sinclair 10 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 2025-06-30



Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Vidimeray  


Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Sinclair 10 AB**  
559331-8917

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Sinclair 10 AB, 559331-8917, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RetailFast Holding (559165-2473) och har sitt säte i Eskilstuna. From 220701 ingår bolaget i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2021/2022
Hysesintäkter	4 536 349	4 262 611	2 309 859
Resultat efter finansiella poster	1 546 077	2 258 821	1 426 817
Soliditet, %	25	12	6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	2 879 775
Årets resultat		2 279 330
Vid årets slut	25 000	5 159 105

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	2 879 775
Årets resultat	2 279 330
Totalt	5 159 105
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	5 159 105
Summa	5 159 105

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Intäkter</b>			
Hysesintäkter		4 536 349	4 262 611
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 536 349</b>	<b>4 262 611</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-209 747	-126 280
Övriga externa kostnader		-1 163 760	-693 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41 297	-41 297
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 414 804</b>	<b>-861 003</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 121 545</b>	<b>3 401 608</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	29 230	118
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 604 698	-1 142 905
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 575 468</b>	<b>-1 142 787</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 546 077</b>	<b>2 258 821</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 296 191	380 757
Förändring av periodiseringsfonder		-965 969	-659 867
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 330 222</b>	<b>-279 110</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 876 299</b>	<b>1 979 711</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-596 969	-407 798
<b>Årets resultat</b>		<b>2 279 330</b>	<b>1 571 913</b>

ank=20250709:2025071047457



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	4	1 848 794	1 890 091
Summa materiella anläggningstillgångar		1 848 794	1 890 091
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 848 794</b>	<b>1 890 091</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	472 536
Fordringar hos koncernföretag		23 574 042	26 309 094
Övriga fordringar		34 813	34 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		248 528	479 377
Summa kortfristiga fordringar		23 857 383	27 295 811
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		515 187	45 108
Summa kassa och bank		515 187	45 108
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 372 570</b>	<b>27 340 919</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 221 364</b>	<b>29 231 010</b>

ank=20250709;2025071047458



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		2 879 775	1 307 863
Årets resultat		2 279 330	1 571 913
Summa fritt eget kapital		5 159 105	2 879 776
<b>Summa eget kapital</b>		5 184 105	2 904 776
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 625 836	659 867
Summa obeskattade reserver		1 625 836	659 867
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 320 000	23 455 000
Summa långfristiga skulder		16 320 000	23 455 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 063 750	-
Övriga skulder till kreditinstitut		960 000	1 285 000
Skatteskulder		593 682	350 721
Övriga skulder		61 675	126 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		412 316	449 277
Summa kortfristiga skulder		3 091 423	2 211 367
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		26 221 364	29 231 010

ank=20250709;2025071047459



## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	47

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	29 230	118
<b>Summa</b>	<b>29 230</b>	<b>118</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 604 698	-1 142 905
<b>Summa</b>	<b>-1 604 698</b>	<b>-1 142 905</b>

## Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 983 010	1 983 010
-Nyanskaffningar		-
	<u>1 983 010</u>	<u>1 983 010</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-92 919	-51 622
-Årets avskrivning enligt plan	-41 297	-41 297
	<u>-134 216</u>	<u>-92 919</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 848 794</b>	<b>1 890 091</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	-	18 315 000
Totalt	-	18 315 000

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 700 000	19 200 000

## Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall  
Styrelseordförande

Magnus Fält  
Styrelseledamot

Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

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

ank=20250709;2025071047462



# Verifikat

Transaktion 09222115557550601163

## Dokument

ÅR Sinclair 10 AB  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-06-26 21:44:27 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)  
Färdigställt 2025-06-29 16:56:52 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 2025-06-26 22:14:35 CEST (+0200)

Magnus Fält (MF)  
Tingsvalvet Fastighets AB  
Personnummer 196409221691  
magnus.falt@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS MAGNUS FÄLT"  
Signerade 2025-06-27 10:33:24 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550601163

ank=20250709;2025071047464

Sven Engwall (SE)  
Tingsvalvet fastighets AB  
Personnummer 6106307595  
sven.engwall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engwall"  
Signerade 2025-06-27 18:53:12 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 2025-06-29 16:56:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Sinclair 10 AB, org. nr 559331-8917

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Sinclair 10 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Sinclair 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Sinclair 10 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 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 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. 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.



## 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 Sinclair 10 AB för år 2024 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 Sinclair 10 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.

Sundsvall det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

# 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**

Serlenummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 37.2.xxx.xxx

2025-06-29 14:44:10 UTC



ank=20250709;2025071047466

Dokumentnummer: 2KFRD\_M8H01\_VYRDE\_MIF7KLL15KRD\_C1MVMK

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.