

Årsredovisning för
Tingsvalvet Kilen 8 AB
556921-4272

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

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

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 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 30/6-2025


Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Tingsvalvet Kilen 8 AB
556921-4272

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

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

Vidimeras

Anders Pålsson



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Kilen 8 AB, 556921-4272, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Hysesintäkter	3 145 267	3 107 427	2 568 798	2 449 282
Resultat efter finansiella poster	576 207	725 402	1 008 278	1 376 683
Soliditet, %	10	11	16	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	2 457 639
Aktieägartillskott, erhållna		550 000
Årets resultat		-895 340
Vid årets slut	100 000	2 112 299

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	3 007 639
årets resultat	-895 340
Totalt	2 112 299
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 112 299
Summa	2 112 299

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
Intäkter			
Hysesintäkter		3 145 268	3 107 427
Intäkter		<u>3 145 268</u>	<u>3 107 427</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-224 169	-380 740
Övriga externa kostnader		-677 137	-470 187
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-540 696	-540 696
Summa rörelsekostnader		<u>-1 442 002</u>	<u>-1 391 623</u>
Rörelseresultat		<u>1 703 266</u>	<u>1 715 804</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	612	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 127 671	-990 402
Summa finansiella poster		<u>-1 127 059</u>	<u>-990 402</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>576 207</u>	<u>725 402</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 471 546	-1 489 784
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 471 546</u>	<u>-1 489 784</u>
Resultat före skatt		<u>-895 339</u>	<u>-764 382</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	2
Årets resultat		<u>-895 339</u>	<u>-764 380</u>

ank=20250709;2025071045791



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	11 357 991	11 898 687
Summa materiella anläggningstillgångar		11 357 991	11 898 687
Summa anläggningstillgångar		11 357 991	11 898 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	327 354
Fordringar hos koncernföretag		9 822 590	10 328 218
Övriga fordringar		122 803	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 537	70 011
Summa kortfristiga fordringar		9 998 930	10 725 583
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		336 775	234 501
Summa kassa och bank		336 775	234 501
Summa omsättningstillgångar		10 335 705	10 960 084
SUMMA TILLGÅNGAR		21 693 696	22 858 771

amk=20250709;20250710;5792



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		3 007 639	3 222 019
Årets resultat		-895 339	-764 380
Summa fritt eget kapital		2 112 300	2 457 639
Summa eget kapital		2 212 300	2 557 639
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	18 000 000	18 800 000
Summa långfristiga skulder		18 000 000	18 800 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder		8 984	31 006
Skulder till koncernföretag		224 810	90 804
Skatteskulder		-	74 164
Övriga skulder		-	16 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 602	488 694
Summa kortfristiga skulder		1 481 396	1 501 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 693 696	22 858 771

ank=20250709;2025071045793



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. Redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med tidigare år. 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

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	612	-
Summa	612	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 127 671	-990 402
Summa	-1 127 671	-990 402



Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 007 687	15 007 687
	<u>15 007 687</u>	<u>15 007 687</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 109 000	-2 568 304
-Årets avskrivning enligt plan	-540 696	-540 696
	<u>-3 649 696</u>	<u>-3 109 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 357 991	11 898 687

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	15 600 000
	<u>-</u>	<u>15 600 000</u>

ank=20250709;2025071045795



Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

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

ank=20250709;20250710;45796



Verifikat

Transaktion 09222115557550601111

Dokument

ÅR Kllen 8

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-26 21:41:27 CEST (+0200) av Jenny

Rydensjö (JR)

Färdigställt 2025-06-29 16:49:47 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 22:13:56 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 10:40:20 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550601111

ank=20250709;2025071045798

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 19:00:03 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"
2025-03-12 13:24:58 CET (+0100)
Signerade 2025-06-27 09:28:04 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 2025-06-26 23:25:23 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 16:49:47 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 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 2024.

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 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 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.



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 Kilen 8 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 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 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

Denna dokumenttyp saklar 77NICE_V8C8D_KK00010105-11M17-11K75C

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: 37.2.xxx.xxx

2025-06-29 14:44:10 UTC



ank=20250709;2025071045800

Denna dokumenttyp är 77NICE-VRCND-KKONN-01105-1MM7-1K75C

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://eutl.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 validerings verktyg för digitala signaturer.