

Årsredovisning för

# Tingsvalvet Assberg 3:23 AB

559046-2775

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Assberg 3:23 AB, 559046-2775, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvats av RetailFast Holding AB.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 469 243	3 645 245	2 363 984	2 332 662
Resultat efter finansiella poster	1 107 191	542 393	468 686	1 148 548
Soliditet %	29,6	28,8	26,8	25,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	6 222 578	1 757 541	19 264
Balanseras i ny räkning			19 265	-19 264
Årets resultat				865 489
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 222 578</b>	<b>1 776 806</b>	<b>865 489</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	1 776 806
Årets resultat	865 489
<b>Summa</b>	<b>2 642 295</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	2 642 295
<b>Summa</b>	<b>2 642 295</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Intäkter</b>			
Hyresintäkter		2 469 243	3 868 371
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 469 243</b>	<b>3 868 371</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-101 464	-1 409 504
Övriga externa kostnader		-446 440	-376 045
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-643 140	-1 499 999
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 191 044</b>	<b>-3 285 548</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 278 199</b>	<b>582 823</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 008	-40 430
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 008</b>	<b>-40 430</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 107 191</b>	<b>542 393</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 107 191</b>	<b>42 393</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-241 702	-201 535
Förändring uppskjuten skatt		-	178 406
<b>Årets resultat</b>		<b>865 489</b>	<b>19 264</b>

2023062924553



## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

26 829 486

27 457 698

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

27 375

42 303

##### Summa materiella anläggningstillgångar

26 856 861

27 500 001

##### Summa anläggningstillgångar

26 856 861

27 500 001

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 618

12 449

Fordringar hos koncernföretag

2 745 684

-

Övriga fordringar

7 044

23

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 703

23 485

##### Summa kortfristiga fordringar

2 760 049

35 957

#### Kassa och bank

Kassa och bank

377 037

390 238

### SUMMA TILLGÅNGAR

29 993 947

27 926 196

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6 222 578

6 222 578

**Summa bundet eget kapital**

**6 272 578**

**6 272 578**

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 776 806

1 757 541

Årets resultat

865 489

19 264

**Summa fritt eget kapital**

**2 642 295**

**1 776 805**

**Summa eget kapital**

**8 914 873**

**8 049 383**

**Avsättningar för uppskjutna skatter**

1 626 149

1 626 149

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

12 310 000

-

**Summa långfristiga skulder**

**12 310 000**

**-**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

560 000

10 000 000

Leverantörsskulder

8 057

12 449

Skulder till koncernföretag

5 799 909

7 684 465

Skatteskulder

164 262

124 095

Övriga skulder

177 894

276 551

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

432 803

153 104

**Summa kortfristiga skulder**

**7 142 925**

**18 250 664**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 993 947**

**27 926 196**

2023062924554



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Tingsvalvet Fastighets AB,(559177-5290) med säte i Eskilstuna upprättar koncernredovisning.

#### **Avskrivning**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

	År
Stomme	2,22
Inventarier, verktyg och installationer	5
Stammar, värme	2,86
Installationer, EI	4,00
Fasad	3,33
Yttertak	4,00
Ventilation	5,00
Portar	10
Innre UH	4,00
Övriga komponenter	5,56
Inventarier	20

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 840 395	22 840 395
Utgående anskaffningsvärden	22 840 395	22 840 395
Ingående avskrivningar	-3 219 698	-334 144
Förändringar av avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-562 092	-2 885 554
Utgående avskrivningar	-3 781 790	-3 219 698
Ingående uppskrivningar	8 847 560	9 671 760
Förändringar av uppskrivningar	-	-494 109
nedskrivning av uppskrivning	-	-252 639
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-66 120	-77 452
Utgående uppskrivningar	8 781 440	8 847 560
Ingående nedskrivningar	-1 010 559	-
Förändringar av nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-	-1 010 559
Utgående nedskrivningar	-1 010 559	-1 010 559
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 829 486</b>	<b>27 457 698</b>

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 651	74 651
Utgående anskaffningsvärden	74 651	74 651
Ingående avskrivningar	-32 348	-17 418
Förändringar av avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-14 928	-14 930
Utgående avskrivningar	-47 276	-32 348
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 375</b>	<b>42 303</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 070 000	-

2023062924555

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 700 000	17 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 700 000</b>	<b>17 700 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Sven Engwall  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Magnus Fält  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB, Therese Malmgren, Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495058041

## Dokument

2023062924556

Assberg  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-06-19 11:20:29 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)  
Färdigställt 2023-06-21 09:40:33 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 16:22:13 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS FÄLT"  
Signerade 2023-06-19 14:50:44 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 11:22:08 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 09:40:33 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495058041

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 Assberg 3:23 AB, org. nr 559046-2775

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Assberg 3:23 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Assberg 3:23 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Assberg 3:23 AB enligt god revisionsred 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 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 juni 2022 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 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 revisionsred 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 Assberg 3:23 AB för år 2022 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 Assberg 3:23 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.

Bollnäs den 21 juni 2023

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 39AB6FDF43164FD...  
 Therese Malmgren  
 Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: B3E0A8C17C6447F8BB60F46017D62640

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: RB Assberg.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Therese Malmgren

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

therese.malmgren@kpmg.se

IP Address: 176.69.4.229

**Record Tracking**

Status: Original

Holder: Therese Malmgren

Location: DocuSign

6/21/2023 10:22:12 AM

therese.malmgren@kpmg.se

**Signer Events**

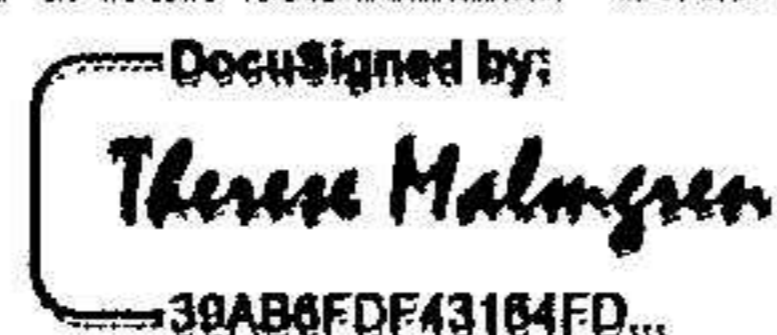
Therese Malmgren

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 10:23:37 AM

Viewed: 6/21/2023 10:24:14 AM

Signed: 6/21/2023 10:24:18 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: 2740c757-4465-5fcd-b642-2cb8b629123d

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/21/2023 10:24:03 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 10:23:37 AM

Certified Delivered

Security Checked

6/21/2023 10:24:14 AM

Signing Complete

Security Checked

6/21/2023 10:24:18 AM

Completed

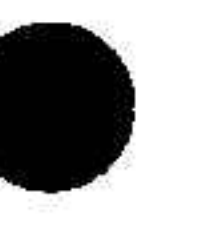
Security Checked

6/21/2023 10:24:18 AM

**Payment Events**

**Status**


**Timestamps**



## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma .  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen  
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Håkan Karlsson  
Styrelseledamot  
2023-06-26

2023062924559