

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Arbetaren 3 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 2024-06-24



Håkan Karlsson  
Styrelseledamot/Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Arbetaren 3 AB**  
556898-8769

Vidimeras  
Anita Björn

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Arbetaren 3 AB, 556898-8769, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### 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 förening verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 804 829	3 608 770	3 091 000	2 457 000
Resultat efter finansiella poster	1 083 282	896 198	1 638 000	486 000
Soliditet, %	10,7	5	11	5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 555 084
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		1 918 455
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>4 473 539</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	2 555 084
Årets resultat	1 918 455
Totalt	4 473 539
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	4 473 539
Summa	4 473 539

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Intäkter</b>			
Hysesintäkter		4 804 829	3 608 770
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 804 829</b>	<b>3 608 770</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 048 730	-1 086 460
Övriga externa kostnader		-811 736	-868 074
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 552	-73 631
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 921 018</b>	<b>-2 028 165</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 883 811</b>	<b>1 580 605</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		997	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 801 526	-684 415
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 800 529</b>	<b>-684 407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 083 282</b>	<b>896 198</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 295 869	-
Förändring av periodiseringsfonder		-902 779	-
Förändring av överavskrivningar		-	3
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 393 090</b>	<b>3</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 476 372</b>	<b>896 201</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-557 917	-229 143
<b>Årets resultat</b>		<b>1 918 455</b>	<b>667 058</b>

2024070241085



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 606 817	4 667 369
Summa materiella anläggningstillgångar		4 606 817	4 667 369
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 606 817	4 667 369
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		123 878	121 111
Fordringar hos koncernföretag		42 844 881	43 628 484
Övriga fordringar		206 140	158 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 316 421	827 727
Summa kortfristiga fordringar		44 491 320	44 736 320
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		119 659	544 534
Summa kassa och bank		119 659	544 534
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		44 610 979	45 280 854
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		49 217 796	49 948 223

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 555 084	1 888 026
Årets resultat		1 918 455	667 058
Summa fritt eget kapital		4 473 539	2 555 084
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 523 539</b>	<b>2 605 084</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		902 779	-
Akkumulerade överavskrivningar		3 674	3 674
Summa obeskattade reserver		906 453	3 674
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	28 348 000	29 956 000
Skulder till koncernföretag		12 422 452	13 792 490
Summa långfristiga skulder		40 770 452	43 748 490
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 608 000	1 608 000
Förskott från kunder		-	3 027
Leverantörsskulder		125 711	100 070
Skulder till koncernföretag		-	373 770
Skatteskulder		216 248	41 983
Övriga skulder		654 770	675 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		412 623	788 229
Summa kortfristiga skulder		3 017 352	3 590 975
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 217 796</b>	<b>49 948 223</b>

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 961 904	4 309 500
-Nyanskaffningar	-	652 404
	4 961 904	4 961 904
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-294 535	-236 445
-Årets avskrivning enligt plan	-60 552	-58 090
	-355 087	-294 535
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 606 817</b>	<b>4 667 369</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

För not 3 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
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	21 916 000	23 524 000
<b>Totalt</b>	<b>21 916 000</b>	<b>23 524 000</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 040 000	8 040 000
<b>Totalt</b>	<b>8 040 000</b>	<b>8 040 000</b>

## Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	32 100 000	32 100 000

2024070241089



## Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall  
Styrelseordförande

Magnus Fält  
Styrelseledamot

Håkan Karlsson  
Styrelseledamot och verkställande direktör

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

# Verifikat

Transaktion 09222115557520288437

2024070241091

## Dokument

Arbetaren  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-06-18 15:51:00 CEST (+0200) av Andrea  
Puljar (AP)  
Färdigställt 2024-06-20 12:48:42 CEST (+0200)

## Initierare

Andrea Puljar (AP)  
RetailFast Holding AB  
andrea.puljar@tingsvalvet.se  
+46706182409

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS  
MAGNUS FÄLT"  
Signerade 2024-06-18 16:05:45 CEST (+0200)

Håkan Karlsson (HK)  
Personnummer 197212271618  
hakan.karlsson@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven  
Håkan Karlsson"  
Signerade 2024-06-18 15:57:59 CEST (+0200)

Sven Engvall (SE)  
Personnummer 196106307595  
sven.engvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven  
Jacob Engvall"  
Signerade 2024-06-18 19:35:12 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 2024-06-20 12:48:42 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520288437

2024070241092

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>





2024070241094

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Arbetaren 3 AB, org. nr 556898-8769

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Arbetaren 3 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 Arbetaren 3 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 Arbetaren 3 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. Risken 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.

Penneo dokumentnyckel: MD1EJ-5XJ4C-O3TY3-JAEE6-KEOXI-KW40L



## 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 Arbetaren 3 AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Arbetaren 3 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 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 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, enligt elektronisk signatur

KPMG AB

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

2024070241096

# 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 10:48:13 UTC



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>

Penneo dokumentnyckel: MD1EJ-5XJ4C-O3TY3-JAEE6-KEOXI-KW40L