

Indimeras
[Handwritten signature]

Årsredovisning för

Tingsvalvet Steglinge 1:23 AB

556667-5335

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-8

Underskrifter

9

[Handwritten signature]

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tingsvalvet Steglinge 1:23 AB, 556667-5335, med säte i Eskilstuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget utgör sedan 240417 ett helägt dotterbolag till Treat Fastighets 2 AB (559455-0609) och har sitt säte i Eskilstuna. From 240417 ingår bolaget i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290). Bolaget ska äga samt förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sedan förvärvet bytt namn till Tingsvalvet Steglinge 1:23 AB.

Under året 2023 var bolaget ett helägt dotterbolag till AB Fermia (556162-1508). Övergripande koncernredovisning upprättas av: Humble Group AB (556794-4797) med säte i Stockholm

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr				
	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	1 010	1 005	1 000	1 000	1 032
Res efter finansiella poster	-206	95	36	104	96
Soliditet %	19,9	22	23	23	22

Definitioner av nyckeltal se noter

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	3 240 861
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-287 395
Vid årets slut	100 000	2 953 466

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 953 466, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 953 466
Summa	2 953 466

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande 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		1 010 683	1 005 287
		<u>1 010 683</u>	<u>1 005 287</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetkostnader		-244 053	-274 391
Övriga externa kostnader		-23 260	-30 919
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 909	-353 175
Rörelseresultat		<u>277 461</u>	<u>346 802</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		670	44
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-484 526	-251 473
Resultat efter finansiella poster		<u>-206 395</u>	<u>95 373</u>
Bokslutsdispositioner		-81 000	-96 214
Resultat före skatt		<u>-287 395</u>	<u>-841</u>
Årets resultat		<u>-287 395</u>	<u>-841</u>



2024072904370

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	14 995 255	15 044 261
		<u>14 995 255</u>	<u>15 044 261</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 995 255</u>	<u>15 044 261</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		208 250	208 250
Aktuell skattefordran		36 903	36 903
Övriga fordringar		-	15 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 853	72 299
		<u>322 006</u>	<u>332 802</u>
Kassa och bank		1	203 318
Summa omsättningstillgångar		<u>322 007</u>	<u>536 120</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 317 262</u>	<u>15 580 381</u>



2024072904371

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
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 240 861	3 241 702
Årets resultat		-287 395	-841
		<u>2 953 466</u>	<u>3 240 861</u>
Summa eget kapital		<u>3 053 466</u>	<u>3 340 861</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	4	-	99 000
		<u>-</u>	<u>99 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	-	7 865 814
		<u>-</u>	<u>7 865 814</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		4 030 714	3 300 714
Skulder till kreditinstitut		7 931 695	423 524
Leverantörsskulder		573	331 473
Övriga kortfristiga skulder		26 767	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 047	218 995
		<u>12 263 796</u>	<u>4 274 706</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 317 262</u>	<u>15 580 381</u>

Om
SK

2024072904372

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Förvaltningsfastigheter

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 10-20 år.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen:

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Byggnader	50
Stängsel staket	20
Kyla och ventilation	10
Kök omklädningsrum	20
Pallställage	20
Port och vent	15
Larm	20
Golv	20

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. [Alt. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.]

Leasing

Leaseglvare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när den uppstår.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas utifrån anskaffningsvärdet

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder, till exempel lån, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagens aktuella skatt.

Fodringar

Fodringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.



Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-484 526	-251 473
Summa	-484 526	-251 473

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	18 997 606	17 553 904
-Nyanskaffningar	1 615 931	1 443 702
-Omklassificeringar	-1 199 028	
Vid årets slut	19 414 509	18 997 606
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-3 953 345	-3 546 592
-Årets avskrivning	-465 909	-406 753
Vid årets slut	-4 419 254	-3 953 345
Redovisat värde vid årets slut	14 995 255	15 044 261
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	986 975	986 975
Redovisat värde vid årets slut	986 975	986 975

Not 4 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	45 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	35 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	-	19 000
	-	99 000

Av periodiseringsfonder utgör 20,6% uppskjuten skatt.

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	-	1 694 096
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	9 472 432

2024072904375

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 750 000	9 750 000
Summa ställda säkerheter	9 750 000	9 750 000

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är per 231231 ett helägt dotterbolag till AB Fermia (556162-1508). Övergripande koncernredovisning upprättas av: Humble Group AB (556794-4797) med säte i Stockholm

Bolaget är sedan april 2024 helägt dotterbolag till Treat Fastighets 2 AB, org nr 559455-0609, vilket i sin tur är 100% helägt dotterbolag till Tingsvalvet Fastighets AB, orgnr 559177-5290.

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

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

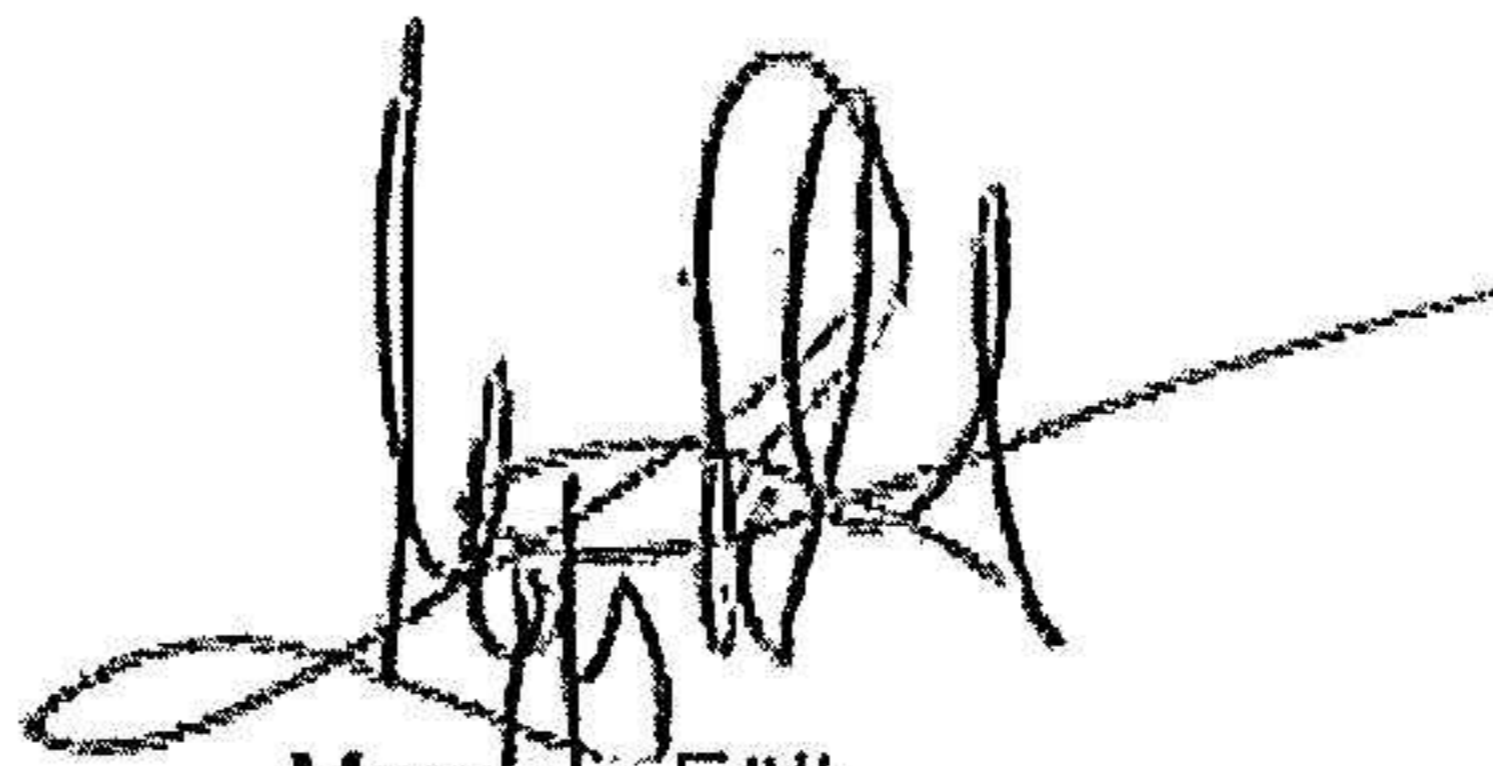


Underskrifter

Eskilstuna 2024-06-27



Sven Engwall
Styrelseordförande



Magnus Fält
Styrelseledamot



Mikael Karlsson
VD/Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28
KPMG AB



Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Steglinge 1:23 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 240629



Håkan Karlsson
VD/styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Steglinge 1:23 AB, org. nr 556667-5335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Steglinge 1:23 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 Steglinge 1:23 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tingsvalvet Steglinge 1:23 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 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 2 juni 2023 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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.



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 Steglinge 1:23 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 Steglinge 1:23 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 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 28 juni 2024

KPMG AB

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

2024072904380