



Årsredovisning för

Tingsvalvet Assberg 3:23 AB

559046-2775

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

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



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Assberg 3:23 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 240624



Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Assberg 3:23 AB, 559046-2775, 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 förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 628 155	2 469 243	3 645 245	2 363 984
Resultat efter finansiella poster	696 707	1 107 191	542 393	468 686
Soliditet, %	34,1	29,6	28,8	26,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	6 222 578	2 642 295
Rättelse av fel		1 548 304	77 845
Förändring uppskrivningsfond		-66 120	66 120
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-308 396
Vid årets slut	50 000	7 704 762	2 477 864

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 477 864 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 786 260
Årets resultat	-308 396
Totalt	2 477 864
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 477 864
Summa	2 477 864

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
Intäkter			
Hysesintäkter		2 628 155	2 469 243
Summa intäkter		2 628 155	2 469 243
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-136 082	-101 464
Övriga externa kostnader		-392 746	-446 440
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-643 140	-643 140
Summa rörelsekostnader		-1 171 968	-1 191 044
Rörelseresultat		1 456 187	1 278 199
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-759 480	-171 008
Summa finansiella poster		-759 480	-171 008
Resultat efter finansiella poster		696 707	1 107 191
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-898 492	-
Förändring av periodiseringsfonder		-65 891	-
Summa bokslutsdispositioner		-964 383	-
Resultat före skatt		-267 676	1 107 191
Skatter			
Skatt på årets resultat		-40 720	-241 702
Årets resultat		-308 396	865 489

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	26 201 274	26 829 486
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	12 447	27 375
Summa materiella anläggningstillgångar		26 213 721	26 856 861
Summa anläggningstillgångar		26 213 721	26 856 861
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 120	4 618
Fordringar hos koncernföretag		3 006 070	2 745 684
Övriga fordringar		5 272	7 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	2 703
Summa kortfristiga fordringar		3 017 462	2 760 049
Kassa och bank			
Kassa och bank		602 355	377 037
Summa kassa och bank		602 355	377 037
Summa omsättningstillgångar		3 619 817	3 137 086
SUMMA TILLGÅNGAR		29 833 538	29 993 947

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		7 704 761	6 222 578
Summa bundet eget kapital		7 754 761	6 272 578
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 786 261	1 776 806
Årets resultat		-308 396	865 489
Summa fritt eget kapital		2 477 865	2 642 295
Summa eget kapital		10 232 626	8 914 873
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		65 891	-
Summa obeskattade reserver		65 891	-
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjutna skatter	6	-	1 626 149
Summa avsättningar		-	1 626 149
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 830 000	12 310 000
Summa långfristiga skulder		11 830 000	12 310 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		520 000	560 000
Leverantörsskulder		11 198	8 057
Skulder till koncernföretag		6 640 687	5 799 909
Skatteskulder		-	164 262
Övriga skulder		74 513	177 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		458 623	432 803
Summa kortfristiga skulder		7 705 021	7 142 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 833 538	29 993 947

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>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnad	20
Inventarier	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-759 480	-171 008
Summa	-759 480	-171 008

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 840 395	22 840 395
	<u>22 840 395</u>	<u>22 840 395</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 781 790	-3 219 698
-Årets avskrivning enligt plan	-562 092	-562 092
	<u>-4 343 882</u>	<u>-3 781 790</u>
Ingående uppskrivningar	8 781 440	8 847 560
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-66 120	-66 120
Utgående uppskrivningar	<u>8 715 320</u>	<u>8 781 440</u>
Ingående nedskrivning	-1 010 599	-1 010 599
	<u>-1 010 599</u>	<u>-1 010 599</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 201 234	26 829 446

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 651	74 651
Vid årets slut	<u>74 651</u>	<u>74 651</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-47 276	-32 348
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-14 928	-14 928
Vid årets slut	<u>-62 204</u>	<u>-47 276</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 447	27 375

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

För not 5 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
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	9 750 000	10 070 000
	<u>9 750 000</u>	<u>10 070 000</u>

Not 6 Rättelse av fel

Pga rättelse av den uppskjutna skatten vid byte av redovisningsregelverk från K3 till K2 år 2022, råder bristande jämförbarhet med föregående år. Rättelsen har skett i år.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	17 700 000	17 700 000

Underskrifter

Eskilstuna datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Magnus Fält
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

Verifikat

Transaktion 09222115557520364649

Dokument

2024070242062

ÅR Assberg
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-06-19 12:59:23 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)
Färdigställt 2024-06-20 12:56:15 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 2024-06-19 13:44:51 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS MAGNUS FÄLT"
Signerade 2024-06-20 07:24:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520364649

2024070242063

Sven Engwall (SE)
Tingsvalvet fastighets AB
Personnummer 196106307595
sven.engwall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engwall"
Signerade 2024-06-19 17:46:40 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 12:56:15 CEST (+0200)

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 2023.

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 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 Assberg 3:23 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 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 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.



2024070242065

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 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 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 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, enligt elektronisk signatur

KPMG AB

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

Denne dokumentet er udarbejdet af EITAA.B12AC.J.OAI.V.GOROC-5.IOEILTKHTV

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 10:55:42 UTC



2024070242066

Dokumentets innehåll är skyddat av Penneo. För mer information, se <https://penneo.com/>

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>