

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Niten 1 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

20240702+1028

Årsredovisning för
Tingsvalvet Niten 1 AB
559176-7289

Vidimeras
Anders Björk

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Niten 1 AB, 559176-7289, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eskilstuna kommun registrerades år 2018 och bolagets verksamhet är att äga bolag och fastigheter och därmed förenligt verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till RetailFast Holding (559165-2473) som from 220701 ingår i Tingsvalvet Fastighets AB koncernen (559177-5290).

Flerårsöversikt

	2023	2022/2022	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 163 821	387 938	599 895	6 784 000
Resultat efter finansiella poster	475 201	193 643	404 886	11 558
Soliditet, %	3,6	8	6	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	501 547
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-304 066
Vid årets slut	50 000	197 481

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	501 547
Årets resultat	-304 066
Totalt	197 481
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	197 481
Summa	197 481

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-01- 2022-12-31
Intäkter			
Hysesintäkter		1 163 821	387 938
Summa intäkter		1 163 821	387 938
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-30 384	-8 661
Övriga externa kostnader		-206 241	-142 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 376	-33 792
Summa rörelsekostnader		-338 001	-185 070
Rörelseresultat		825 820	202 868
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-350 664	-9 225
Summa finansiella poster		-350 619	-9 225
Resultat efter finansiella poster		475 201	193 643
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-782 375	-
Summa bokslutsdispositioner		-782 375	-
Resultat före skatt		-307 174	193 643
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-39 987
Övriga skatter		3 109	-
Årets resultat		-304 065	153 656

2024070241030



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 188 057	6 289 433
Summa materiella anläggningstillgångar		6 188 057	6 289 433
Summa anläggningstillgångar		6 188 057	6 289 433
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		129 039	121 231
Fordringar hos koncernföretag		300 270	366 060
Övriga fordringar		132 028	20 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 206	12 161
Summa kortfristiga fordringar		574 543	519 496
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		39 904	-
Summa kassa och bank		39 904	-
Summa omsättningstillgångar		614 447	519 496
SUMMA TILLGÅNGAR		6 802 504	6 808 929

20240702:1031



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		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		501 547	347 890
Årets resultat		-304 065	153 656
Summa fritt eget kapital		197 482	501 546
Summa eget kapital		247 482	551 546
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		-	805
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 219 920	5 509 960
Skulder till koncernföretag		886 323	-
Summa långfristiga skulder		6 106 243	5 510 765
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	290 040	290 040
Skulder till koncernföretag		-	91 803
Skatteskulder		-	123 490
Övriga skulder		34 507	78 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 232	162 660
Summa kortfristiga skulder		448 779	746 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 802 504	6 808 929

2024070241032



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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-350 664	-9 225
Summa	-350 664	-9 225

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 416 152	6 416 152
	6 416 152	6 416 152
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-126 719	-92 927
-Årets avskrivning enligt plan	-101 376	-33 792
	-228 095	-126 719
Redovisat värde vid årets slut	6 188 057	6 289 433

Not 4 Långfristiga skulder

För not 4 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		
Checkräkningskredit		805
Skulder till kreditinstitut	4 059 760	4 349 800
Totalt	4 059 760	4 350 605
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 450 200	1 450 200

Totalt 1 450 200 1 450 200

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	5 800 000	5 800 000

Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Magnus Fält
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB
Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520289081

2024070241035

Dokument

Niten
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2024-06-18 15:54:05 CEST (+0200) av Andrea
Puljar (AP)
Färdigställt 2024-06-20 14:04:48 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 16:31:56 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 15:59:52 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 19:31:28 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 14:04:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520289081

20240702+1036

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>





2024070241037

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tingsvalvet Niten 1 AB, org. nr 559176-7289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Niten 1 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 Niten 1 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 Niten 1 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. 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.



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 Niten 1 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 Niten 1 AB enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

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, enligt elektronisk signatur

KPMG AB

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

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 12:04:19 UTC



20240702#1039

Penneo dokumentnyckel: Y7WT5-SUQEM-YPC6P-8C4ZY-GJF68-P4J3Y

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>