

Årsredovisning för
Tingsvalvet Tennet 2 AB
559228-6818

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tingsvalvet Tennet 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 26/6-23


Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Tennet 2 AB, 559228-6818, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eskilstuna kommun registrerades år 2019 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

	2022/2022	2021/2022	Belopp i kr 2019/2021
Nettoomsättning	5 845 192	3 728 681	-
Resultat efter finansiella poster	-127 322	-2 117 297	-1 463 000
Soliditet, %	1	2	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 526 769
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-127 322
Vid årets slut	50 000		1 399 447

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 526 769
Årets resultat	-127 322
Totalt	1 399 447
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 399 447
Summa	1 399 447

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>
Intäkter			
Hysesintäkter		5 845 192	3 728 681
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 845 192	3 728 681
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-520 949	-214 297
Övriga externa kostnader		-1 336 851	-125 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 493 636	-1 244 391
Summa rörelsekostnader		-4 351 436	-1 583 824
Rörelseresultat		1 493 756	2 144 857
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 621 169	-4 262 154
Summa finansiella poster		-1 621 078	-4 262 154
Resultat efter finansiella poster		-127 322	-2 117 297
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-127 322	-2 117 297
Skatter			
Årets resultat		-127 322	-2 117 297

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2022-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	96 215 684	98 704 468
Inventarier, verktyg och installationer	4	210 248	215 100
Summa materiella anläggningstillgångar		96 425 932	98 919 568
Summa anläggningstillgångar		96 425 932	98 919 568
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 080 483	1 135 734
Övriga fordringar		6 577	54 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		344 000	-
Summa kortfristiga fordringar		4 431 060	1 189 794
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 972	4 657
Summa kassa och bank		6 972	4 657
Summa omsättningstillgångar		4 438 032	1 194 451
SUMMA TILLGÅNGAR		100 863 964	100 114 019

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2022-04-30
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		1 526 769	3 644 066
Årets resultat		-127 322	-2 117 297
Summa fritt eget kapital		1 399 447	1 526 769
Summa eget kapital		1 449 447	1 576 769
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	64 400 000	66 500 000
Skulder till koncernföretag		27 501 024	25 754 252
Summa långfristiga skulder		91 901 024	92 254 252
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 800 000	2 800 000
Leverantörsskulder		36 692	22 280
Skulder till koncernföretag		957 377	-
Skatteskulder		344 000	12 651
Övriga skulder		30 133	294 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 345 291	3 153 775
Summa kortfristiga skulder		7 513 493	6 282 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 863 964	100 114 019

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Tingsvalvet fastighets AB (559177-5290) med säte i Eskilstuna upprättar koncernredovisning.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01- 2022-12-31	2021-05-01- 2022-04-30
Räntekostnader, övriga	-1 621 169	-4 262 154
Summa	-1 621 169	-4 262 154

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 948 859	6 619 500
-Nyanskaffningar		93 329 359
	<u>99 948 859</u>	<u>99 948 859</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 244 391	
-Årets avskrivning enligt plan	-2 488 784	-1 244 391
	<u>-3 733 175</u>	<u>-1 244 391</u>
Redovisat värde vid årets slut	96 215 684	98 704 468

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	215 100	215 100
Vid årets slut	<u>215 100</u>	<u>215 100</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 852	
Vid årets slut	<u>-4 852</u>	
Redovisat värde vid årets slut	210 248	215 100

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	53 200 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	14 000 000
	<u>67 200 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-04-30
Ställda panter och säkerheter	72000000	72000000

K=20230628;20230629;1666



Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Jacob Engwall
Styrelseordförande

Per Johan Mikael Berggren
Styrelseledamot

Nils Magnus Fält
Styrelseledamot

Lars Erik Hoel
Styrelseledamot

Sven Håkan Karlsson
Styrelseledamot

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 09222115557495056108

Dokument

Tennet 2
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-19 11:10:01 CEST (+0200) av Andrea
Puljar (AP)
Färdigställt 2023-06-21 14:53:03 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS FÄLT"
Signerade 2023-06-19 15:05:13 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 11:11:47 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Engvall"
Signerade 2023-06-19 16:42:06 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 14:53:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495056108

Per Berggren (PB)
Personnummer 5909298936
per.berggren@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Johan Mikael Berggren"
Signerade 2023-06-19 12:27:07 CEST (+0200)

Lars Erik Hoel (LEH)
Personnummer 30075141374
hoel@eiendomsinvestor.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Lars
Erik Hoel"
BankID utställt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-07-20 10:40:21 CEST (+0200)
Signerade 2023-06-19 11:58:58 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 Tennet 2 AB, org. nr 559228-6818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tingsvalvet Tennet 2 AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tingsvalvet Tennet 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Tennet 2 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01—2022-12-31 har därmed inte utförts.

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 Tennet 2 AB för räkenskapsåret 2022-05-01—2022-12-31 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 Tennet 2 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 den 21 juni 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Therese Malmgren

39AB6FDF43164FD...

Therese Malmgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1FD2A4E4FE6D462C8CB0B4DB7DC9A2CA
Subject: Complete with DocuSign: RB Tenna 2.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Therese Malmgren
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
therese.malmgren@kpmg.se
IP Address: 176.69.4.229

Record Tracking

Status: Original
6/21/2023 2:51:10 PM

Holder: Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Therese Malmgren
therese.malmgren@kpmg.se
PMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Therese Malmgren
39AB6FDF43164FD...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 176.69.4.229

Timestamp

Sent: 6/21/2023 2:51:41 PM
Viewed: 6/21/2023 2:52:31 PM
Signed: 6/21/2023 2:52:35 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
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: a60de6fc-a7b8-507e-893e-3f24cdffa13e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 2:52:20 PM

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
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

6/21/2023 2:51:41 PM
6/21/2023 2:52:31 PM
6/21/2023 2:52:35 PM
6/21/2023 2:52:35 PM

k=20230628,20230629,1672