

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RetailFast Holding 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

2024070242093

Vidimeras


Årsredovisning för

RetailFast Holding AB

559165-2473

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RetailFast Holding AB, 559165-2473, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget utgör sedan 220701 ett helägt dotterbolag till koncernen Tingsvalvet fastigheter AB, (559177-5290) och har sitt säte i Eskilstuna. RetailFast Holding AB är ett bolag som förvärvar fastigheter inom handel, industri, lager och logistik samt kontor i Mellansverige. Bolaget äger per bokslutsdagen 29 fastigheter via helägda dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fyra nya dotterbolag förvärvats.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 127 227	4 399 998	249 997	250 000
Resultat efter finansiella poster	83 625	-147 292	-182 294	49 843
Soliditet, %	38,9	40	87	78

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkursfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	187 706 500	24 318 344	678 520
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-259 853
Vid årets slut	187 706 500	24 318 344	418 667

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 418 667, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	678 520
Årets resultat	-259 853
Totalt	418 667
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	418 667
Summa	418 667

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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			
Nettoomsättning		1 127 227	4 399 998
Summa intäkter		1 127 227	4 399 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-767 333	-3 183 124
Personalkostnader	2	-18 315	-402 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-267 900	-116 493
Summa rörelsekostnader		-1 053 548	-3 702 476
Rörelseresultat		73 679	697 522
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	9 946	-844 814
Summa finansiella poster		9 946	-844 814
Resultat efter finansiella poster		83 625	-147 292
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	2 250 065
Lämnade koncernbidrag		-245 030	-2 005 979
Summa bokslutsdispositioner		-245 030	244 086
Resultat före skatt		-161 405	96 794
Skatter			
Skatt på årets resultat		-98 448	-64 097
Årets resultat		-259 853	32 697

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	513 719	781 619
Summa materiella anläggningstillgångar		513 719	781 619
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	460 775 677	419 355 235
Summa finansiella anläggningstillgångar		460 775 677	419 355 235
Summa anläggningstillgångar		461 289 396	420 136 854
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		83 873 829	104 924 179
Övriga fordringar		880 250	818 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	10 748
Summa kortfristiga fordringar		84 754 078	105 753 629
Kassa och bank			
Kassa och bank		194 140	558 999
Summa kassa och bank		194 140	558 999
Summa omsättningstillgångar		84 948 218	106 312 628
SUMMA TILLGÅNGAR		546 237 614	526 449 482

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		187 706 500	187 706 500
Bunden överkursfond		24 318 344	24 318 344
Summa bundet eget kapital		212 024 844	212 024 844
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		678 520	645 823
Årets resultat		-259 853	32 697
Summa fritt eget kapital		418 667	678 520
Summa eget kapital		212 443 511	212 703 364
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		11 710	99 278
Skulder till koncernföretag		333 195 958	312 504 325
Övriga skulder		569 185	1 071 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 250	71 035
Summa kortfristiga skulder		333 794 103	313 746 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		546 237 614	526 449 482

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. Koncernredovisning upprättas inte i bolaget utan det görs i moderbolaget Tingsvalvet Fastighets AB, (559177-5290).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Datorer	3
-Bilar	3
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	1
Summa	-	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	13 937	290 858
Summa	13 937	290 858
Sociala kostnader	4 378	110 457

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	9 946	-844 814
Summa	9 946	-844 814

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	903 480	110 582
-Nyanskaffningar		792 899
Vid årets slut	903 480	903 481
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-121 862	-5 369
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-267 900	-116 493
Vid årets slut	-389 762	-121 862
Redovisat värde vid årets slut	513 718	781 619

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	419 355 235	145 235 361
-Förvärv	41 420 442	274 119 874
Redovisat värde vid årets slut	460 775 677	419 355 235

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser avseende dotterbolag	228 010 000	188 622 000
Summa eventualförpliktelser	228 010 000	188 622 000

Samtliga eventualförpliktelser avser borgensåtagande gentemot dotterbolagen i koncernen

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I Maj 2024 har bolaget sålt Tingsvalvet Bråtebäcken 1:4 AB.

Underskrifter

Eskilstuna datum som framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Per Berggren
Styrelseledamot

Magnus Fält
Styrelseledamot

Lars Erik Hoel
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 09222115557520403207

Dokument

2024070242101

ÅR RH

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2024-06-19 17:12:49 CEST (+0200) av Jenny

Rydensjö (JR)

Färdigställt 2024-06-20 14:43:50 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 17:14:01 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 07:03:35 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520403207

2024070242102

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 17:24:48 CEST (+0200)

Lars Erik Hoel (LEH)
hoel@eiendomsinvestor.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Lars Erik Hoel"

BankID utställt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-05-02 07:57:24 CEST (+0200)

Signerade 2024-06-19 17:43:31 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Mikael Berggren"
Signerade 2024-06-19 17:40:02 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 14:43:50 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 RetailFast Holding AB, org. nr 559165-2473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RetailFast Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RetailFast Holding 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till RetailFast Holding 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 revisions sed 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. Risker 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 RetailFast Holding 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 RetailFast Holding 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

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 12:43:21 UTC



2024070242105

Dokumentnummer: WIS2 IME70V1A-MK1IMR-CDTVM11ICE3E-7710E

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>