

Årsredovisning för
RetailFast Holding AB
559165-2473

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RetailFast Holding AB, 559165-2473, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 24 fastigheter via helägda dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en nyemission på 30 000 000 kr genomförts. 11 nya dotterbolag har förvärvats. Bolaget har genom apportemission 220701 förvärvats av Tingsvalvet Fastigheter AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 399 998	249 997	250 000	200 000
Resultat efter finansiella poster	-147 292	-182 294	49 843	-50 112
Soliditet, %	40	87	78	64

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkursfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	157 706 500	24 318 344	645 823
Nyemission	30 000 000		
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			32 697
Vid årets slut	187 706 500	24 318 344	678 520

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 678 520, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	645 823
Årets resultat	32 697
Totalt	678 520
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	678 520
Summa	678 520

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Intäkter			
Nettoomsättning		4 399 998	249 997
Summa intäkter		4 399 998	249 997
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 183 124	-266 222
Personalkostnader	2	-402 859	-139 093
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-116 493	-5 369
Summa rörelsekostnader		-3 702 476	-410 684
Rörelseresultat		697 522	-160 687
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-844 814	-21 607
Summa finansiella poster		-844 814	-21 607
Resultat efter finansiella poster		-147 292	-182 294
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 250 065	950 000
Lämnade koncernbidrag		-2 005 979	-
Summa bokslutsdispositioner		244 086	950 000
Resultat före skatt		96 794	767 706
Skatter			
Skatt på årets resultat		-64 097	-159 465
Årets resultat		32 697	608 241

2023062924535

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	781 619	105 212
Summa materiella anläggningstillgångar		781 619	105 212
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	419 355 235	145 235 361
Summa finansiella anläggningstillgångar		419 355 235	145 235 361
Summa anläggningstillgångar		420 136 854	145 340 573
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		104 558 120	60 073 395
Övriga fordringar		883 888	791 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 747	-
Summa kortfristiga fordringar		105 452 755	60 865 263
Kassa och bank			
Kassa och bank		558 999	3 185 003
Summa kassa och bank		558 999	3 185 003
Summa omsättningstillgångar		106 011 754	64 050 266
SUMMA TILLGÅNGAR		526 148 608	209 390 839

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		187 706 500	107 706 500
Ej registrerat aktiekapital		-	49 999 998
Bunden överkursfond		24 318 344	24 318 344
Summa bundet eget kapital		212 024 844	182 024 842
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		645 823	37 582
Årets resultat		32 697	608 241
Summa fritt eget kapital		678 520	645 823
Summa eget kapital		212 703 364	182 670 665
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		99 278	36 250
Skulder till koncernföretag		312 138 265	14 938 646
Skatteskulder		65 186	1 076 799
Övriga skulder		1 071 480	10 617 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 035	50 937
Summa kortfristiga skulder		313 445 244	26 720 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		526 148 608	209 390 839

2023052924536



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

Not 2 Personal

Personal

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	<u>1</u>	<u>1</u>
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	<u>290 858</u>	<u>105 840</u>
Summa	290 858	105 840
Sociala kostnader	110 457	33 253

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	<u>-844 814</u>	<u>-21 607</u>
Summa	-844 814	-21 607

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 582	
-Nyanskaffningar	792 898	110 581
Vid årets slut	903 480	110 581
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 369	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-116 493	-5 369
Vid årets slut	-121 862	-5 369
Redovisat värde vid årets slut	781 618	105 212

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	145 235 361	63 707 745
-Förvärv	274 119 874	81 527 616
Redovisat värde vid årets slut	419 355 235	145 235 361

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser avseende dotterbolag	188 622 000	92 776 500
Summa eventalförpliktelser	188 622 000	92 776 500

Samtliga eventalförpliktelser avser borgensåtagande gentemot dotterbolagen i koncernen

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kommentar

Bolaget har gjort två nya bolagsförvärv under första kvartalet 2023.

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 09222115557495055596

Dokument

2023062924538

RetailFast Holding
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-19 11:06:05 CEST (+0200) av Jenny Rydensjö (JR)
Färdigställt 2023-06-21 15:29:04 CEST (+0200)

Initierare

Jenny Rydensjö (JR)
RetailFast Holding AB
jenny.k.rydensjo@retailfast.se
+46706945800

Signerande parter

Sven Engwall (SE)
Personnummer 196106307595
sven.engwall@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engwall"
Signerade 2023-06-19 11:14:43 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS FÄLT"
Signerade 2023-06-19 15:09:11 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Johan Mikael Berggren"
Signerade 2023-06-19 12:24:23 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 11:55:20 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495055596

Håkan Karlsson (HK)
Personnummer 7212271618
hakan.karlsson@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Håkan Karlsson"
Signerade 2023-06-19 11:07:07 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 15:29:04 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 2022.

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 2022 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 9 maj 2022 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 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till RetailFast Holding AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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:

 39AB6FDF43184FD...
 Therese Malmgren
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: D91DCFF325224729A7FBB27B07866BCF

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: RB Retail.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Therese Malmgren

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

therese.malmgren@kpmg.se

IP Address: 176.69.4.229

Record Tracking

Status: Original

Holder: Therese Malmgren

Location: DocuSign

6/21/2023 3:27:21 PM

therese.malmgren@kpmg.se

Signer Events

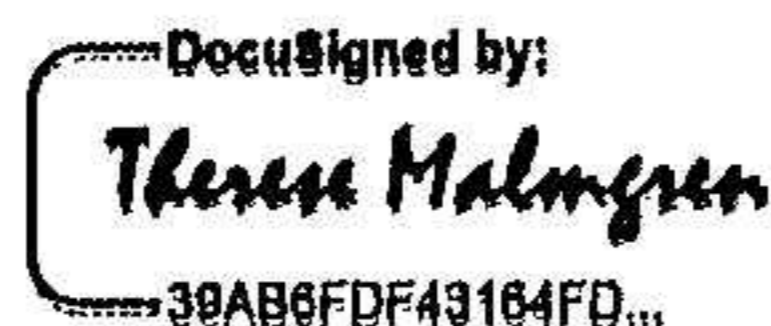
Therese Malmgren

therese.malmgren@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 176.69.4.229

Timestamp

Sent: 6/21/2023 3:27:55 PM

Viewed: 6/21/2023 3:28:31 PM

Signed: 6/21/2023 3:28:35 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: 3a287a79-890c-5614-bd10-39bbc23177ee

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/21/2023 3:28:20 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

6/21/2023 3:27:55 PM

Certified Delivered

Security Checked

6/21/2023 3:28:31 PM

Signing Complete

Security Checked

6/21/2023 3:28:35 PM

Completed

Security Checked

6/21/2023 3:28:35 PM

Payment Events

Status

Timestamps



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 2023-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 26/6-23



Håkan Karlsson
Styrelseledamot

2023062924541