

Årsredovisning för
RetailFast Holding AB
559165-2473

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

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 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 30/6-2025


Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RetailFast Holding AB, 559165-2473, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget utgör sedan 220701 ett helägt dotterbolag till koncernen Tingsvalvet Fastighets 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 30 fastigheter via helägda dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två nya dotterbolag förvärvats (Tingsvalvet Företagaren 3 AB, Tingsvalvet Navaren 14 AB) och ett har avyttrats (Tingsvalvet Bråtebäcken 1:4 AB).

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 498 403	1 127 227	4 399 998	249 997
Resultat efter finansiella poster	1 715 299	83 625	-147 292	-182 294
Soliditet, %	37,8	38,9	40,4	87,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkursfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	187 706 500	24 318 344	418 667
Årets resultat			-568 921
Vid årets slut	187 706 500	24 318 344	-150 254

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -150 254, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	418 667
Årets resultat	-568 921
Totalt	-150 254
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-150 254
Summa	-150 254

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Intäkter			
Nettoomsättning		4 498 403	1 127 227
Summa intäkter		4 498 403	1 127 227
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 369 479	-767 333
Personalkostnader	2	-	-18 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 133	-267 900
Summa rörelsekostnader		-1 638 612	-1 053 548
Rörelseresultat		2 859 791	73 679
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 715 900	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	15 443	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 875 835	9 946
Summa finansiella poster		-1 144 492	9 946
Resultat efter finansiella poster		1 715 299	83 625
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		22 856 377	-
Lämnade koncernbidrag		-24 770 749	-245 030
Förändring av periodiseringsfonder		-228 160	-
Summa bokslutsdispositioner		-2 142 532	-245 030
Resultat före skatt		-427 233	-161 405
Skatter			
Skatt på årets resultat		-141 688	-98 448
Årets resultat		-568 921	-259 853

ank=20250709;2025071047429



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	252 782	513 719
Summa materiella anläggningstillgångar		252 782	513 719
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	494 983 315	460 775 677
Summa finansiella anläggningstillgångar		494 983 315	460 775 677
Summa anläggningstillgångar		495 236 097	461 289 396
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		63 623 325	83 873 829
Övriga fordringar		835 729	880 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		649 316	-1
Summa kortfristiga fordringar		65 108 370	84 754 078
Kassa och bank			
Kassa och bank		89 354	194 140
Summa kassa och bank		89 354	194 140
Summa omsättningstillgångar		65 197 724	84 948 218
SUMMA TILLGÅNGAR		560 433 821	546 237 614



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		418 667	678 520
Årets resultat		-568 921	-259 853
Summa fritt eget kapital		-150 254	418 667
Summa eget kapital		211 874 590	212 443 511
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		228 160	-
Summa obeskattade reserver		228 160	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		134 996	11 710
Skulder till koncernföretag		346 812 173	333 195 958
Övriga skulder		1 360 697	569 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 205	17 250
Summa kortfristiga skulder		348 331 071	333 794 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		560 433 821	546 237 614

ank=20250709;2025071047430



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. Redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med tidigare år. 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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Not 2 Personal

Personal

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	-	13 937
Summa	-	13 937
Sociala kostnader	-	4 378



Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	15 443	-
Summa	15 443	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-2 875 835	9 946
Summa	-2 875 835	9 946

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	903 480	903 480
-Nyanskaffningar	8 196	
Vid årets slut	911 676	903 480
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-389 762	-121 862
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-269 133	-267 900
Vid årets slut	-658 895	-389 762
Redovisat värde vid årets slut	252 781	513 718

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	460 775 677	419 355 235
-Förvärv	36 440 551	41 420 442
-Avyttring	-11 973 696	
Aktieägartillskott	9 740 782	
Redovisat värde vid årets slut	494 983 314	460 775 677

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventalförpliktelser avseende dotterbolag	351 670 978	228 010 000
Summa eventalförpliktelser	351 670 978	228 010 000

Samtliga eventalförpliktelser avser borgensåtagande gentemot dotterbolagen i koncernen

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i februari 2025 avyttrat Tingsvalvet Tennet 2 AB. under våren 2025 har bolaget förvärvat två nya bolag, Tingsvalvet Valhalla 2:19 AB och Tingsvalvet Navaren 6 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 09222115557550859652

Dokument

ÅR RetailFast Holding

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-30 13:52:15 CEST (+0200) av Jenny

Rydensjö (JR)

Färdigställt 2025-06-30 17:13:07 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 2025-06-30 13:58:43 CEST (+0200)

Magnus Fält (MF)

Tingsvalvet Fastighets AB

Personnummer 196409221691

magnus.falt@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS MAGNUS FÄLT"

Signerade 2025-06-30 13:55:14 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550859652

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Jacob Engwall"
Signerade 2025-06-30 14:19:52 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"
2025-03-12 13:24:58 CET (+0100)
Signerade 2025-06-30 16:10:17 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 2025-06-30 14:18:21 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 2025-06-30 17:13:07 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 2024.

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till RetailFast Holding AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 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 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 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.

Sundsvall det datum som framgår av vår elektroniska 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: 195.84.xxx.xxx

2025-06-30 15:11:56 UTC



ank=20250709;2025071047434

Denna dokumentnr/Id-VIDIR-S3FOM-ETCNC-IM10R-KFAD2-IMPSC9

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.