

Årsredovisning för
Treat Fastighets 2 AB
559455-0609

Räkenskapsåret
2023-11-01 - 2024-12-31

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


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Treat Fastighets 2 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
VD/Styrelseledamot

vidimeras


Årsredovisning för
Treat Fastighets 2 AB
559455-0609

Räkenskapsåret
2023-11-01 - 2024-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Treat Fastighets 2 AB, 559455-0609, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget utgör sedan 240417 ett helägt dotterbolag till koncernen Tingsvalvet Fastigheter AB (559177-5290), och har sitt säte i Eskilstuna. Bolaget ska bedriva förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger per bokslutsdagen 10 fastigheter via helägda dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat 10 nya dotterbolag. Bolaget har även förlängt räkenskapsår.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2023/2024 (14 mån)
Nettoomsättning	-
Resultat efter finansiella poster	212 525
Soliditet, %	0

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Aktiekapital	25 000	
Årets resultat		126 559
Vid årets slut	25 000	126 559

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 126 559, disponeras enligt följande:	
Årets resultat	126 559
Totalt	126 559
Disponeras för	126 559
Summa	126 559

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-11-01- 2024-12-31</i>
Intäkter		
Summa intäkter		-
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-28 394
Summa rörelsekostnader		-28 394
Rörelseresultat		-28 394
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	240 919
Summa finansiella poster		240 919
Resultat efter finansiella poster		212 525
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder		-53 131
Summa bokslutsdispositioner		-53 131
Resultat före skatt		159 394
Skatter		
Skatt på årets resultat		-32 835
Årets resultat		126 559

ank=20250709;2025071033873



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	3	39 979 810
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 979 810
Summa anläggningstillgångar		39 979 810
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		28 677 925
Övriga fordringar		186 585
Summa kortfristiga fordringar		28 864 510
Kassa och bank		
Kassa och bank		520 106
Summa kassa och bank		520 106
Summa omsättningstillgångar		29 384 616
SUMMA TILLGÅNGAR		69 364 426



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		126 559
Summa fritt eget kapital		126 559
Summa eget kapital		151 559
<i>Obeskattade reserver</i>		
Periodiseringsfonder		53 131
Summa obeskattade reserver		53 131
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag		69 102 901
Skatteskulder		32 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 000
Summa kortfristiga skulder		69 159 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 364 426

ank=20250709;2025071033874



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet. Tingsvalvet Fastighets AB (559177-5290) med säte i Eskilstuna upprättar koncernredovisning.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-11-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	240 919
Summa	240 919

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Vid årets början	-
-Förvärv	39 979 810
Redovisat värde vid årets slut	39 979 810

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	117 250

Värdet på ställda säkerheten är vid tidpunkten 39 979 810.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget förvärvat Tingsvalvet Kraftledningen 10 AB (559227-2933) under våren 2025.

Underskrifter

Eskilstuna datum framgår av elektronisk signatur

Sven Engwall
Styrelseordförande

Håkan Karlsson
VD/Styrelseledamot

Magnus Fält
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats datum framgår av elektronisk signatur

Therese Malmgren
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

ank=20250709;2025071033875



Verifikat

Transaktion 09222115557550690570

Dokument

ÅR Treat Fastighets 2 AB

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2025-06-27 15:36:43 CEST (+0200) av Jenny

Rydensjö (JR)

Färdigställt 2025-06-30 17:22:06 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 2025-06-27 15:51:03 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 2025-06-27 15:54:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550690570

ank=20250709;2025071033876

Sven Engwall (SE)
Tingsvalvet fastighets AB
Personnummer 6106307595
sven.engwall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Engwall"
Signerade 2025-06-27 18:29:06 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 17:22:06 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 Treat Fastighets 2 AB, org. nr 559455-0609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Treat Fastighets 2 AB för räkenskapsåret 2023-11-01—2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Treat Fastighets 2 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Treat Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Treat Fastighets 2 AB för räkenskapsåret 2023-11-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Treat Fastighets 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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."

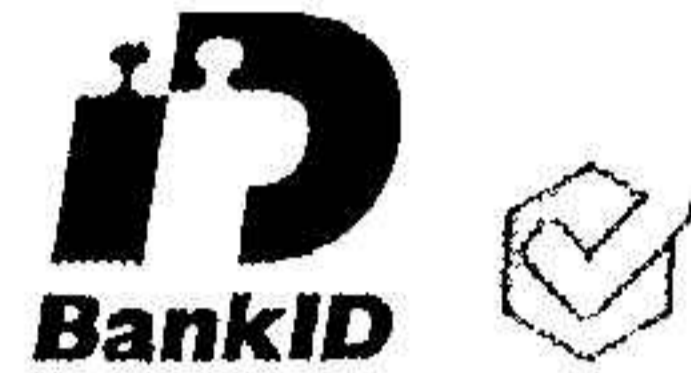
Anna Birgitta Therese Malmgren

Undertecknare

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-30 15:11:56 UTC



ank=20250709;2025071033878

Dokumentnummer: WDNOR-S1W8E-IG8RN-TAMER-TMRVQ-ESITR

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 valldator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.