

## 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 2024-06-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 2024-06-24



Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Tingsvalvet Tennet 2 AB**  
559228-6818

Vidimeras  
Andri Puffi

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tingsvalvet Tennet 2 AB, 559228-6818, har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### 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

	2023	2022/2022	2021/2022	Belopp i kr 2019/2021
Nettoomsättning	10 242 495	5 845 192	3 728 681	-
Resultat efter finansiella poster	379 402	-127 322	-2 117 297	-1 463 000
Soliditet, %	10,1	1	2	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 399 447
Aktieägartillskott, erhållna		9 000 000
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		379 402
Vid årets slut	50 000	10 778 849

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	10 399 447
Årets resultat	379 402
Totalt	10 778 849
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	10 778 849
Summa	10 778 849

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>2022-05-01- 2022-12-31</i>
<b>Intäkter</b>			
Hysesintäkter		10 242 495	5 845 192
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>10 242 495</b>	<b>5 845 192</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-572 558	-520 949
Övriga externa kostnader		-1 437 162	-1 336 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 752 583	-2 493 636
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 762 303</b>	<b>-4 351 436</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 480 192</b>	<b>1 493 756</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		584	91
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 101 374	-1 621 169
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 100 790</b>	<b>-1 621 078</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>379 402</b>	<b>-127 322</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>379 402</b>	<b>-127 322</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>379 402</b>	<b>-127 322</b>

202407032199



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	92 482 508	96 215 684
Inventarier, verktyg och installationer	4	190 841	210 248
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	334 360	-
Summa materiella anläggningstillgångar		93 007 709	96 425 932
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		93 007 709	96 425 932
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 473 861	4 080 483
Fordringar hos koncernföretag		8 693 598	-
Övriga fordringar		896 715	6 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 414 999	344 000
Summa kortfristiga fordringar		14 479 173	4 431 060
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		566	6 972
Summa kassa och bank		566	6 972
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		14 479 739	4 438 032
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		107 487 448	100 863 964

2024070321992



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		10 399 447	1 526 769
Årets resultat		379 402	-127 322
Summa fritt eget kapital		10 778 849	1 399 447
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 828 849</b>	<b>1 449 447</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	69 200 000	64 400 000
Skulder till koncernföretag		21 311 531	27 501 024
Summa långfristiga skulder		90 511 531	91 901 024
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 200 000	2 800 000
Leverantörsskulder		41 683	36 692
Skulder till koncernföretag		-	957 377
Skatteskulder		326 169	344 000
Övriga skulder		-	30 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 579 216	3 345 291
Summa kortfristiga skulder		6 147 068	7 513 493
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 487 448</b>	<b>100 863 964</b>

2024070321993



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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	11,08

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-05-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-4 101 374	-1 621 169
<b>Summa</b>	<b>-4 101 374</b>	<b>-1 621 169</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 948 859	99 948 859
	99 948 859	99 948 859
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 733 175	-1 244 391
-Årets avskrivning enligt plan	-3 733 176	-2 488 784
	-7 466 351	-3 733 175
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>92 482 508</b>	<b>96 215 684</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	215 100	215 100
Vid årets slut	215 100	215 100
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 852	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 407	-4 852
Vid årets slut	-24 259	-4 852
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>190 841</b>	<b>210 248</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Investeringar	334 360	-
Redovisat värde vid årets slut	334 360	-

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

För not 6 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.

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	56 400 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	16 000 000
	<u>72 400 000</u>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	72000000	72000000

## 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 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

202407032196



# Verifikat

Transaktion 09222115557520150289

## Dokument

Tennet2  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-06-17 13:38:25 CEST (+0200) av Andrea  
Puljar (AP)  
Färdigställt 2024-06-20 12:06:02 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS  
MAGNUS FÄLT"  
Signerade 2024-06-17 13:53:29 CEST (+0200)

Håkan Karlsson (HK)  
Personnummer 197212271618  
hakan.karlsson@tingsvalvet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven  
Håkan Karlsson"  
Signerade 2024-06-18 08:36:39 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven  
Engvall"  
Signerade 2024-06-17 15:05:39 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 12:06:02 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520150289

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Johan Mikael Berggren"  
Signerade 2024-06-17 13:46:30 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"  
2024-05-02 07:57:24 CEST (+0200)  
Signerade 2024-06-17 15:01:15 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 år 2023.

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 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 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 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 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 maskopier, 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 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 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 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.

Bollnäs, enligt den elektroniska signaturen

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 10:05:09 UTC



2024070322002

Penneo dokumentnyckel: 2KYFE-2POLU-18QTS-VMNNG-2017V-MYSKC

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>