

Årsredovisning för

# RetailFast Holding AB

559165-2473

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

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

## 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 2022-04-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna

Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RetailFast Holding AB, 559165-2473, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eskilstuna registrerades 2018.

RetailFast är ett bolag som förvärvar fastigheter inom handel, industri, lager och logistik samt kontor i Mellansverige. Bolaget äger per bokslutsdagen 12 fastigheter via helägda dotterbolag.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har sju nya dotterbolag förvärvats. I slutet av året har en nyemission genomförts om 50 mkr vilken registrerades hos Bolagsverket 2022-04-13.

#### Flerårsöversikt

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

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkursfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	53 853 200	1 646 800	3 367 582
Pågående nyemission	49 999 998		
Nyemission	53 853 300	22 671 544	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-3 330 000
Årets resultat			608 241
<b>Vid årets slut</b>	<b>157 706 498</b>	<b>24 318 344</b>	<b>645 823</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 645 823, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	37 582
Årets resultat	608 241
Totalt	645 823
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	645 823
Summa	645 823

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		249 997	250 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>249 997</u>	<u>250 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-266 222	-98 276
Personalkostnader	2	-139 093	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 369	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-410 684</u>	<u>-98 276</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-160 687</u>	<u>151 724</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 607	-101 881
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-21 607</u>	<u>-101 881</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-182 294</u>	<u>49 843</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		950 000	4 228 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>950 000</u>	<u>4 228 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>767 706</u>	<u>4 277 843</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-159 465	-917 334
<b>Årets resultat</b>		<u>608 241</u>	<u>3 360 509</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	105 212	-
Summa materiella anläggningstillgångar		105 212	-
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	145 235 361	63 707 745
Summa finansiella anläggningstillgångar		145 235 361	63 707 745
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>145 340 573</b>	<b>63 707 745</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		459 899	-
Fordringar hos koncernföretag		59 613 496	10 942 056
Övriga fordringar		791 868	705 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	122 760
Summa kortfristiga fordringar		60 865 263	11 770 498
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 185 003	293 559
Summa kassa och bank		3 185 003	293 559
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>64 050 266</b>	<b>12 064 057</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>209 390 839</b>	<b>75 771 802</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		107 706 500	53 853 200
Ej registrerat aktiekapital		49 999 998	-
Bunden överkursfond		24 318 344	1 646 800
Summa bundet eget kapital		182 024 842	55 500 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		37 582	7 073
Årets resultat		608 241	3 360 509
Summa fritt eget kapital		645 823	3 367 582
<b>Summa eget kapital</b>		182 670 665	58 867 582
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		36 250	124 476
Skulder till koncernföretag		14 938 646	12 338 646
Skatteskulder		1 076 799	1 687 149
Övriga skulder		10 617 542	2 740 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 937	13 500
Summa kortfristiga skulder		26 720 174	16 904 220
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		209 390 839	75 771 802

## 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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

### Not 2 Personal

#### Personal

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	-
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	105 840	-
<b>Summa</b>	<b>105 840</b>	<b>-</b>
Sociala kostnader	33 253	-

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	110 581	-
Vid årets slut	110 581	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 369	-
Vid årets slut	-5 369	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>105 212</b>	<b>-</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 707 745	63 707 745
-Förvärv	81 527 616	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>145 235 361</b>	<b>63 707 745</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

##### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	92 776 500	52 314 061
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>92 776 500</b>	<b>52 314 061</b>

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

##### Kommentar

Efter räkenskapsårets utgång, januari, har nyemission om 30 Mkr utförts.

Bolaget har gjort två nya bolagsförvärv under kvartal 1.

Den 20 april 2022 offentliggjorde styrelsen i Tingsvalvet AB (publ) att de avser förvärva aktierna i bolaget genom en apportemission. Beslut om apportemission ska fattas av bolagsstämman den 23 maj 2022.

#### Underskrifter

Eskilstuna

Sven Engwall  
Styrelseordförande

Per Berggren  
Styrelseledamot

Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Lars Erik Hoel  
Styrelseledamot

Magnus Fält  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Baker Tilly Umeå AB

Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor

##### Kommentar:

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

## 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 räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 räkenskapsåret 2021 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå, 2022-05-09

Baker Tilly Umeå AB

---

Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor