

Årsredovisning för
Vincero Fastigheter 7 AB
559370-5014

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vincero Fastigheter 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 / 4 2024. Årstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 29 / 4 2024


Roberto Rutili
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vincero Fastigheter 7 AB, 559370-5014, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467, som också är moderbolaget i den största koncernen. Bolagets verksamhet består i att företa investeringar, direkt eller indirekt stödja portföljbolag och andra investeringar genom administrativa, tekniska, organisatoriska och ekonomiska tjänster och rådgivning inom nämnda områden samt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda och har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger 63 % i bolaget Lärkstaden JV AB, org.nr. 559370-6137 som äger tio fastigheter belägna i norra Sverige, främst i Umeå och Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022/2022*
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-440 557	-102 080
Soliditet, %	52	1

*2022-03-15--2022-12-31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		89 173
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			20 000 000
Årets resultat			-363 466
Vid årets slut	50 000		19 725 707

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 19 725 707 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	20 089 173
Årets resultat	-363 466
Totalt	19 725 707
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	19 725 707
Summa	19 725 707

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>2022-03-15- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-77 089	-97 722
Summa rörelsekostnader		-77 089	-97 722
Rörelseresultat		-77 089	-97 722
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	896 498	1 236 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 259 966	-1 241 278
Summa finansiella poster		-363 468	-4 358
Resultat efter finansiella poster		-440 557	-102 080
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		77 091	91 253
Summa bokslutsdispositioner		77 091	91 253
Resultat före skatt		-363 466	-10 827
Skatter			
Årets resultat		-363 466	-10 827

2024050606373

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	20 303 301	20 303 301
Andra långfristiga fordringar	5	17 153 755	7 484 004
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 457 056	27 787 305
Summa anläggningstillgångar		37 457 056	27 787 305
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		81 117	176 808
Övriga fordringar		96 211	159 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	92 381
Summa kortfristiga fordringar		177 328	428 694
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		231 560	7 329
Summa kassa och bank		231 560	7 329
Summa omsättningstillgångar		408 888	436 023
SUMMA TILLGÅNGAR		37 865 944	28 223 328

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		20 089 173	100 000
Årets resultat		-363 466	-10 827
Summa fritt eget kapital		19 725 707	89 173
Summa eget kapital		19 775 707	139 173
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	17 667 517	27 773 081
Summa långfristiga skulder		17 667 517	27 773 081
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		408 920	287 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 800	23 100
Summa kortfristiga skulder		422 720	311 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 865 944	28 223 328

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.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-03-15- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	894 792	1 236 820
Ränteintäkter, övriga	1 706	100
Summa	896 498	1 236 920

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-03-15- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 233 210	-1 233 858
Övriga finansiella kostnader	-26 756	-7 420
Summa	-1 259 966	-1 241 278

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 303 301	-
-Inköp	-	18 164 936
-Aktieägartillskott	-	2 138 365
Redovisat värde vid årets slut	20 303 301	20 303 301

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Lärkstaden JV AB, 559370-6137, Stockholm	164 386	63	62	20 303 301

Lärkstaden JV AB, 559370-6137, Stockholm	<i>Eget kapital</i> 57 197 316	<i>Resultat</i> -1 040 255
--	-----------------------------------	-------------------------------

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 484 004	7 484 004
Redovisat värde vid årets slut	7 484 004	7 484 004

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Moderbolag	17 667 517	27 773 081
	17 667 517	27 773 081

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Koncernuppgifter

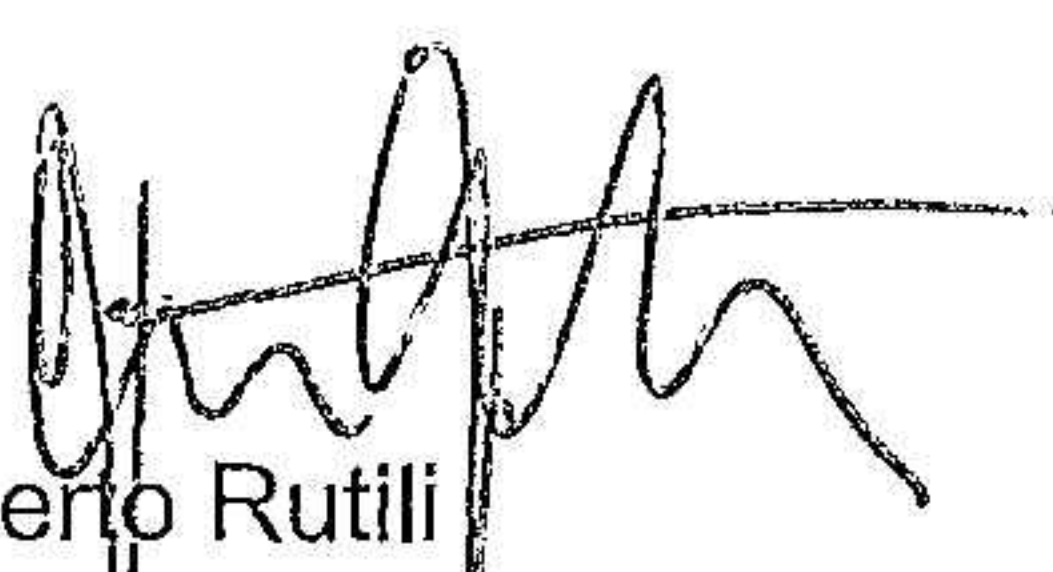
Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467, som upprättar koncernredovisning. Företaget utgör moderföretag för en mindre koncern och upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 2§.

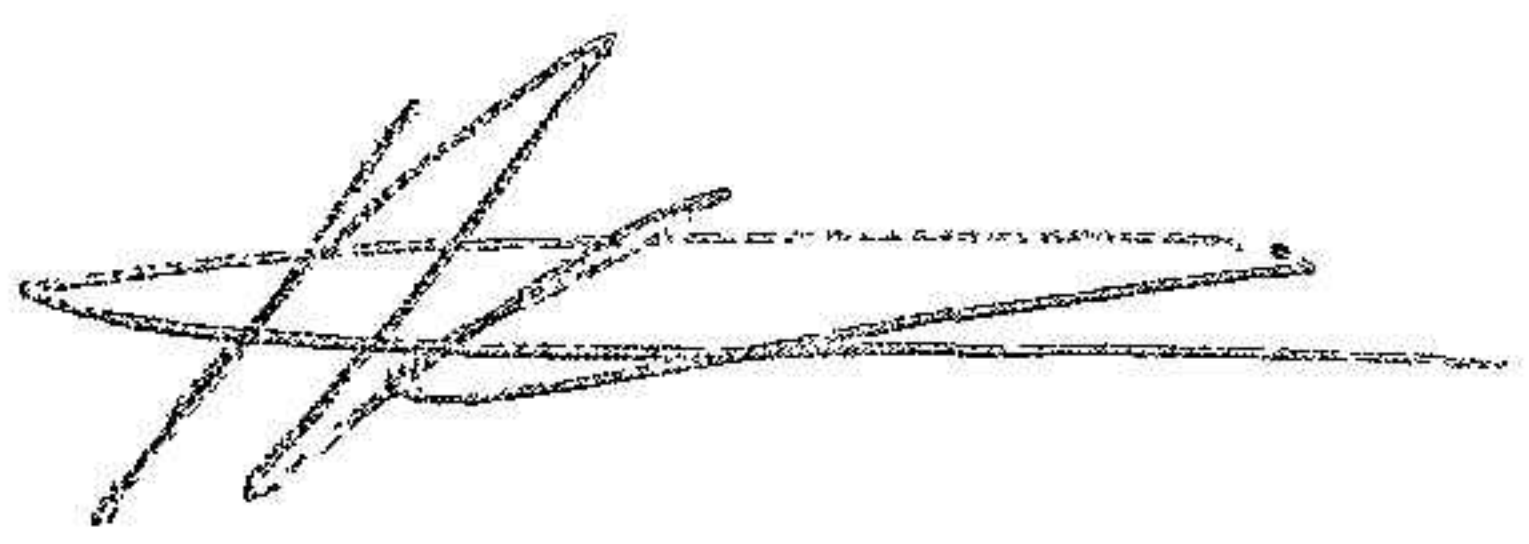
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget indirekt via bolag förvärvat fastigheten Hantverket 21 i Huddinge kommun. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.


Underskrifter

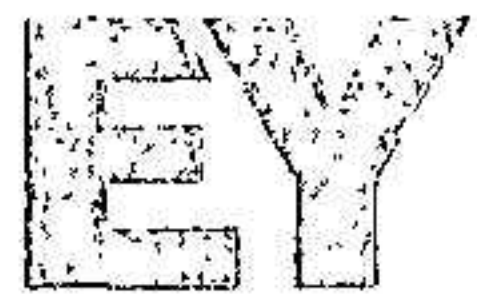
Stockholm den 29 / 4 2024


Roberto Rutili
Styrelseordförande


Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2024
Ernst & Young Aktieföretag


Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024050606379

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vincero Fastigheter 7 AB, org.nr 559370-5014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vincero Fastigheter 7 AB för år 2023-01-01- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vincero Fastigheter 7 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 Vincero Fastigheter 7 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 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 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 att 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 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 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.



Building a better
working world

2024050606380

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Vincero Fastigheter 7 AB för år 2023-01-01- 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vincero Fastigheter 7 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 29 april 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor