

# Årsredovisning

för

## Vencom Property Partners AB

559385-5272

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vencom Property Partners AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-11



Kristofer Prander

# Årsredovisning

för

## Vencom Property Partners AB

559385-5272

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Vencom Property Partners AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Vencom Property Partners AB är ett bolag verksamt inom fastighetsrelaterad Corporate Finance och Asset Management. Verksamheten bedrivs i Stockholm, Sverige.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (7 mån)
Nettoomsättning	11 543	1 968	7 993
Resultat efter finansiella poster	-1 674	-4 499	58
Soliditet (%)	20,9	40,1	51,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	9 057 901	-4 525 750	4 557 151
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 525 750	4 525 750	0
Årets resultat			-1 673 608	-1 673 608
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 532 151</b>	<b>-1 673 608</b>	<b>2 883 543</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 532 151
årets förlust	-1 673 608
	<b>2 858 543</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 858 543
	<b>2 858 543</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	11 542 852	1 968 001
Övriga rörelseintäkter		0	7 075 347
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 542 852</b>	<b>9 043 348</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 871 000	-6 572 701
Personalkostnader	3	-7 168 611	-6 801 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-172 988	-167 294
Övriga rörelsekostnader		0	-687
<b>Summa rörelsekostnader,</b>		<b>-13 212 598</b>	<b>-13 542 291</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 669 746</b>	<b>-4 498 943</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	375	328
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 237	-553
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 862</b>	<b>-225</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 673 608</b>	<b>-4 499 168</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 673 608</b>	<b>-4 499 168</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt hänförlig till föregående år		0	-26 582
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 673 608</b>	<b>-4 525 750</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	159 562	332 550
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>159 562</b>	<b>332 550</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>159 562</b>	<b>332 550</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 675 134	80 410
Fordringar hos koncernföretag		38 800	1 000 000
Övriga fordringar		73 569	957 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		639 716	7 784 508
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 427 219</b>	<b>9 821 951</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		194 926	1 195 909
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>194 926</b>	<b>1 195 909</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 622 145</b>	<b>11 017 860</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 781 707</b>	<b>11 350 410</b>

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 532 151

9 057 901

Årets resultat

-1 673 608

-4 525 750

**Summa fritt eget kapital**

**2 858 543**

**4 532 151**

**Summa eget kapital**

**2 883 543**

**4 557 151**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

947 846

465 779

Skulder till koncernföretag

162 000

185 000

Skatteskulder

0

26 582

Övriga skulder

9 101 968

5 580 788

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

686 350

535 110

**Summa kortfristiga skulder**

**10 898 164**

**6 793 259**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 781 707**

**11 350 410**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Tjänster	11 542 852	1 968 001
Övriga sidointäkter	0	7 075 347
	<b>11 542 852</b>	<b>9 043 348</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	3	3
Män	4	4
	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	4 698 880	4 437 901
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	2 349 114 (853 076)	2 214 889 808 072)
Övriga personalkostnader	120 615	148 819
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>7 168 609</b>	<b>6 801 609</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar	-375	-328
	<b>-375</b>	<b>-328</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter	4 237	553
	<b>4 237</b>	<b>553</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	518 962	496 078
Inköp	0	22 884
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>518 962</b>	<b>518 962</b>
Ingående avskrivningar	-186 412	-19 118
Årets avskrivningar	-172 988	-167 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-359 400</b>	<b>-186 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>159 562</b>	<b>332 550</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vencom Capital AB, org.nr. 556964-0658 med säte i Stockholm. Vencom Capital AB upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

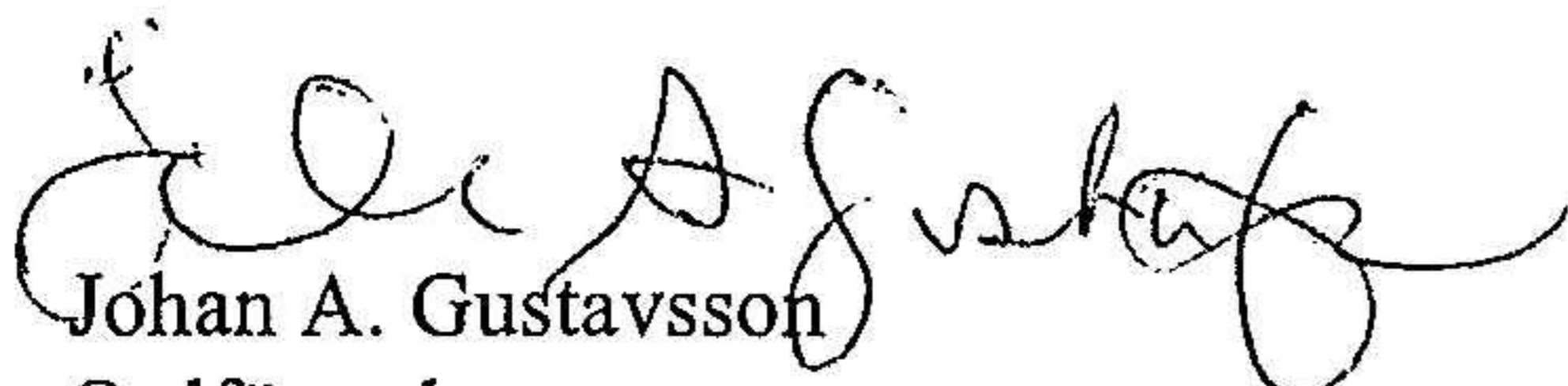
**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**


Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

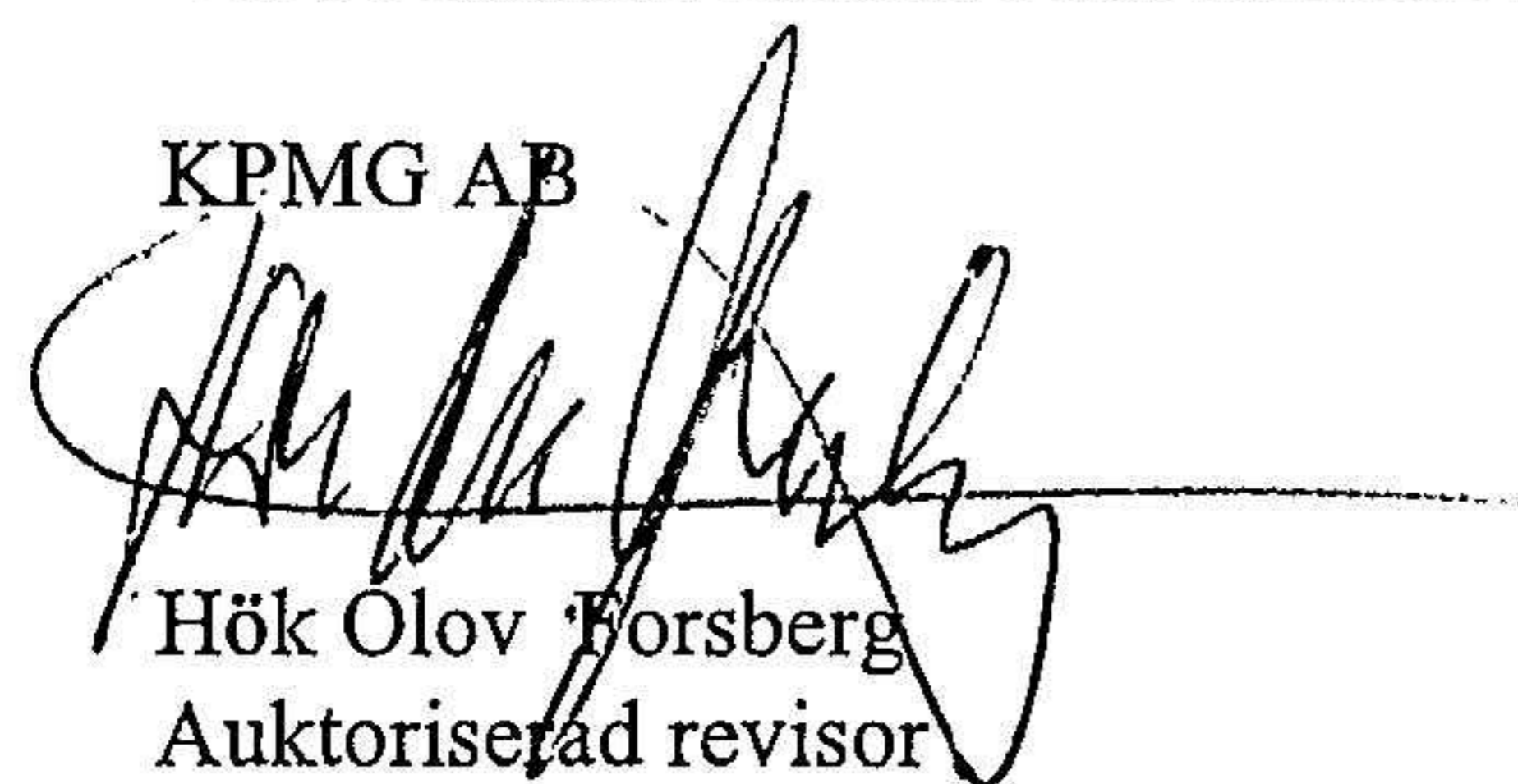
Stockholm 2025-06- 10

  
Johan A. Gustavsson  
Ordförande

  
Kristofer Prander  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-//

KPMG AB  
  
Hök Olov Forsberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vencom Property Partners AB, org. nr 559385-5272

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vencom Property Partners AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vencom Property Partners 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vencom Property Partners 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 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 Vencom Property Partners AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vencom Property Partners AB enligt god revisorsred 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.

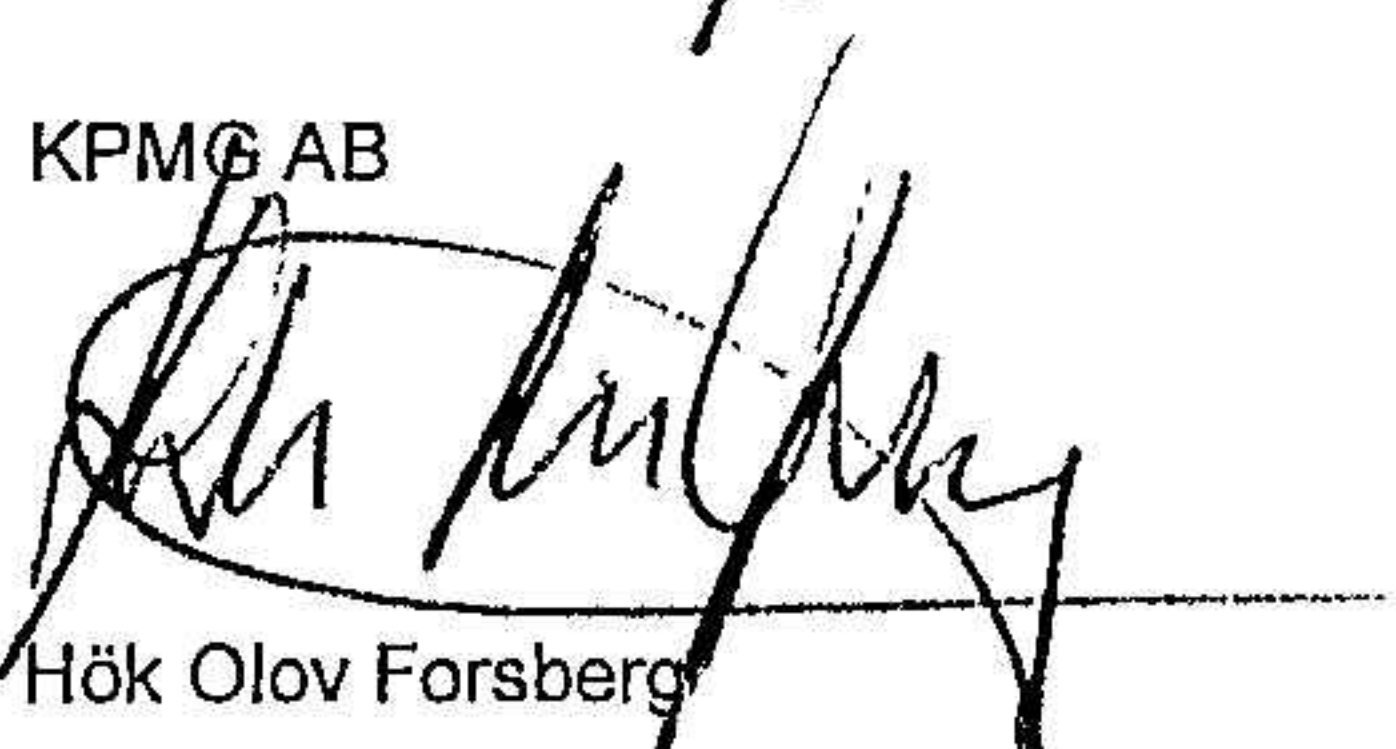
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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.

Stockholm den 11/6-2025

KPMG AB

  
Hök Olov Forsberg  
Auktoriserad revisor