

Årsredovisning för
Vincero Fastigheter 2 AB
556805-6096

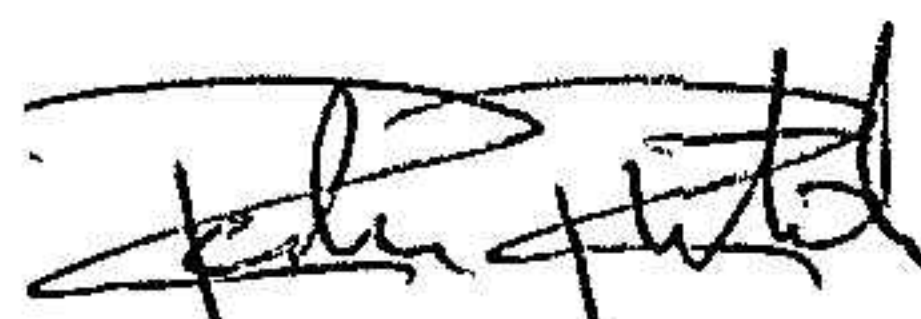
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vincero Fastigheter 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 / 4 2025. Årstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 28 / 4 2025



Roberto Rutili
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vincero Fastigheter 2 AB, 556805-6096, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva konsultverksamhet och investeringar inom områden med god tillväxt och hållbar utveckling, förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Företaget ägs till 100 % av Vincero Fastigheter AB, org.nr. 559040-3191, och ingår i en koncern där Vincero AB, org.nr. 559005-1131, med säte i Stockholm, är moderbolag för den största koncernen.

Bolaget har inga anställda

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	271 173	107 977	135 773	-
Resultat efter finansiella poster	-873 010	-15 036 686	-4 346 865	4 853 940
Balansomslutning	8 834 984	15 826 161	29 096 569	20 011 038
Soliditet %	20,5	55,7	76	27

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fusionerats med det helägda dotterbolaget Kyrkbyn Holding, org. nr. 556985-6213 varav det fusionerade dotterbolagets tillgångar och skulder har övergått till bolaget. I övrigt har inget väsentligt inträffat

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		8 763 161
Fusion			20 406
Disposition enl årsstämmbeslut			
Utdelning			-6 750 000
Årets resultat			-273 010
Vid årets slut	50 000		1 760 557

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 760 557, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	2 033 567
Årets resultat	-273 010
Summa	1 760 557
Balanseras i ny räkning	1 760 557
Summa	1 760 557

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		271 173	107 977
		<u>271 173</u>	<u>107 977</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-108 332	-34 548
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 436	-122 441
Rörelseresultat		<u>40 405</u>	<u>-49 012</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-424 107	-14 508 448
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-	9 401
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	692	1 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-490 000	-490 000
Resultat efter finansiella poster		<u>-873 010</u>	<u>-15 036 686</u>
Bokslutsdispositioner	7	600 000	1 777 624
Resultat före skatt		<u>-273 010</u>	<u>-13 259 062</u>
Skatt på årets resultat	8	-	-
Årets resultat		<u>-273 010</u>	<u>-13 259 062</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	8 029 924	8 152 360
		<u>8 029 924</u>	<u>8 152 360</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	-	52 657
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	-	313 250
		<u>-</u>	<u>365 907</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 029 924</u>	<u>8 518 267</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		172 298	-
Fordringar hos koncernföretag		490 000	7 137 288
Aktuell skattefordran		-	17 006
Övriga fordringar		30 302	59 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 875	-
		<u>791 475</u>	<u>7 213 587</u>
Kassa och bank		<u>13 585</u>	<u>94 307</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>805 060</u>	<u>7 307 894</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 834 984</u>	<u>15 826 161</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 033 567	22 022 223
Årets resultat		-273 010	-13 259 062
		<u>1 760 557</u>	<u>8 763 161</u>
Summa eget kapital		<u>1 810 557</u>	<u>8 813 161</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		10 000	-
Övriga kortfristiga skulder		7 000 000	7 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 427	13 000
		<u>7 024 427</u>	<u>7 013 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 834 984</u>	<u>15 826 161</u>

ank=20250430.2025050200095

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 12 (Finansiella instrument värderade utifrån verkligt värde) i BNFAR 2012:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

25-100

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Utdelning	-	5 700 000
Nedskrivningar	-424 107	-20 208 448
Summa	-424 107	-14 508 448

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat försäljning värdepapper	-	-4 281
Värdering till verkligt värde	-	13 682
Summa	-	9 401

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	692	1 373
Summa	692	1 373

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-490 000	-490 000
Summa	-490 000	-490 000

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning: -Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och likn	600 000	1 777 624
Summa	600 000	1 777 624

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	Procent	2023-01-01- 2023-12-31 Belopp
Resultat före skatt	-273 010	20,6	-13 259 062
Skatt enligt gällande skattesats	56 240	20,6	2 731 367
Ej avdragsgilla kostnader	-112 588	20,6	-4 160 024
Ej skattepliktiga intäkter	143	20,6	1 173 318
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	56 205	20,6	351 091
Effekt räntekvittning	-	20,6	-70 529
Skatteeffekt på temporära skillnader	-	20,6	-25 223
Redovisad skatt	-		-

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 745 753	8 745 753
Vid årets slut	8 745 753	8 745 753
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-193 865	-71 424
-Årets avskrivning	-122 436	-122 441
Vid årets slut	-316 301	-193 865
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-399 528	-399 528
Vid årets slut	-399 528	-399 528
Redovisat värde vid årets slut	8 029 924	8 152 360
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 623 726	2 623 726
Redovisat värde vid årets slut	2 623 726	2 623 726

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	52 657	20 261 105
-Aktieägartillskott	412 251	-
-Fusion	-40 801	-
-Nedskrivningar	-424 107	-20 208 448
Redovisat värde vid årets slut	-	52 657

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	313 250	365 078
-Avyttring	-313 250	-66 510
-Värdeförändring	-	13 682
Redovisat värde vid årets slut	-	312 250

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Koncernuppgifter

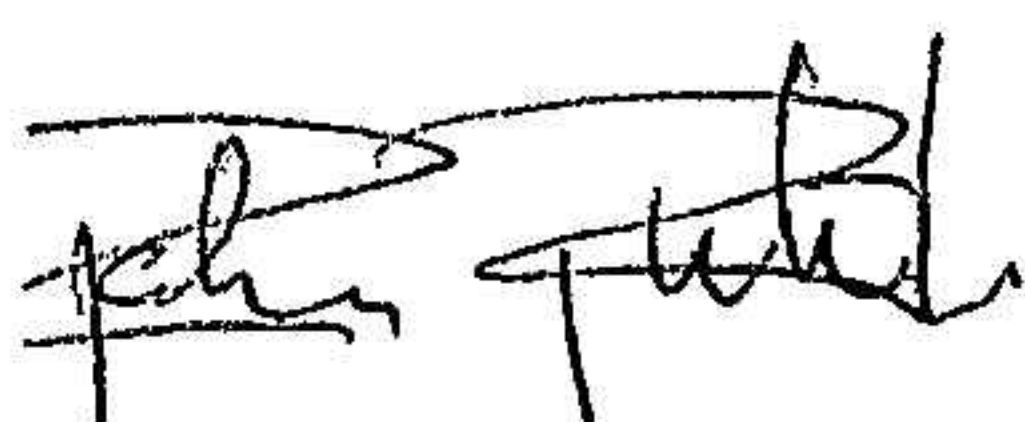
Moderbolag i den stora koncernen är Vincero AB, org.nr. 559005-1131, som upprättar koncernredovisning.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

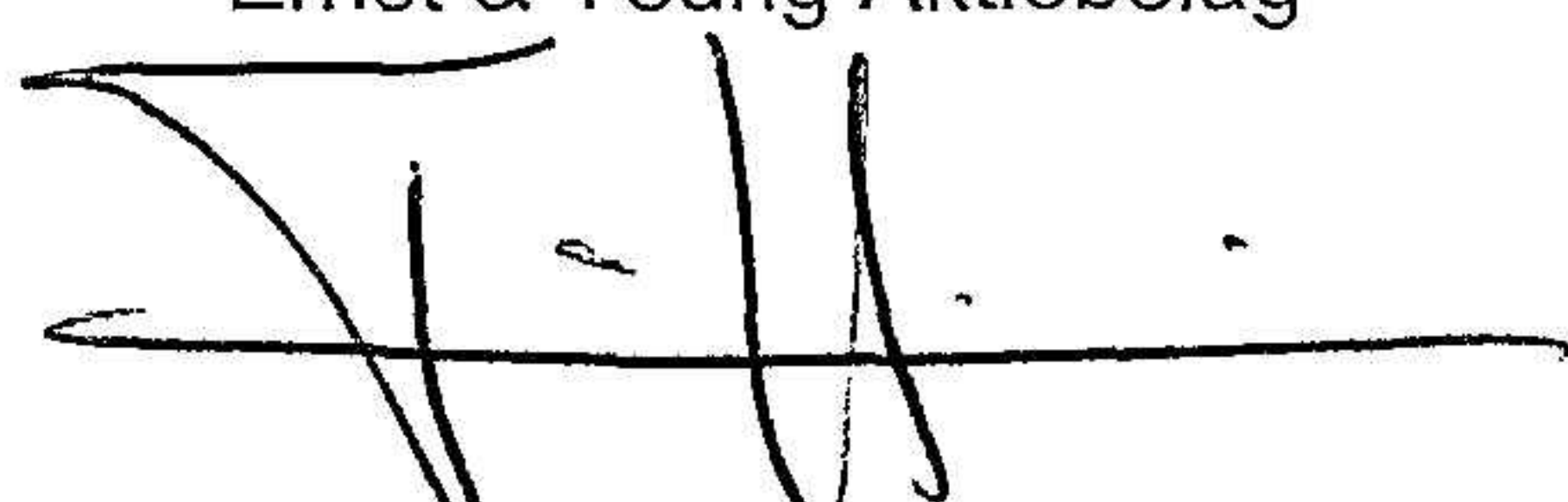
Underskrifter

Stockholm den 16/4 2025



Roberto Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2025
Ernst & Young Aktiebolag



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250430:2025050200100

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vincero Fastigheter 2 AB, org.nr 556805-6096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vincero Fastigheter 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vincero Fastigheter 2 AB 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vincero Fastigheter 2 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 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.

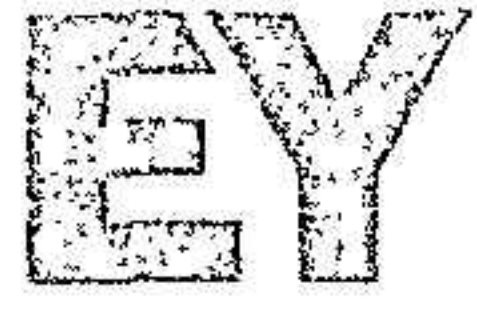
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisions sed 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

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 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vincero Fastigheter 2 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 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 revisions sed 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 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 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 16 April 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

ank=20250430:2025050200101