

Årsredovisning för
Futuro Invest 2 AB
559328-4820

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

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Futuro Invest 2 AB, 559328-4820, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholms län registrerades år 2021 och bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs av VidaRe Holding 2 AB (559333-7529) 70%, och A-Gruppen Invest AB (559100-1655) 30%

Flerårsöversikt

| | 2023 | Belopp i kr 2021/2022 |
|-----------------------------------|----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | - | |
| Resultat efter finansiella poster | -861 473 | -137 591 |
| Soliditet, % | - | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 25 000 | 1 |
| Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | 861 473 |
| Årets resultat | | -861 473 |
| Vid årets slut | 25 000 | 1 |

Resultatdisposition

| <i>Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1, disponeras 1 enligt följande:</i> | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Balanserat resultat | 861 474 |
| Årets resultat | -861 473 |
| Totalt | 1 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | 1 |
| Summa | 1 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2021-07-21- 2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | - | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | - | - |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -34 407 | - |
| Summa rörelsekostnader | | -34 407 | - |
| Rörelseresultat | | -34 407 | - |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 081 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -834 147 | -137 591 |
| Summa finansiella poster | | -827 066 | -137 591 |
| Resultat efter finansiella poster | | -861 473 | -137 591 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -861 473 | -137 591 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -861 473 | -137 591 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 25 001 690 | - |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 27 293 755 | 4 850 188 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 52 295 445 | 4 850 188 |
| Summa anläggningstillgångar | | 52 295 445 | 4 850 188 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 19 975 000 | - |
| Övriga fordringar | | 122 384 | - |
| Summa kortfristiga fordringar | | 20 097 384 | - |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 70 440 | 25 000 |
| Summa kassa och bank | | 70 440 | 25 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | 20 167 824 | 25 000 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 72 463 269 | 4 875 188 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 861 474 | 137 592 |
| Årets resultat | | -861 473 | -137 591 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 | 1 |
| Summa eget kapital | | 25 001 | 25 001 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 30 584 823 | 2 243 999 |
| Summa långfristiga skulder | | 30 584 823 | 2 243 999 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 603 573 | - |
| Skulder till koncernföretag | | 19 978 094 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 21 271 778 | 2 606 188 |
| Summa kortfristiga skulder | | 41 853 445 | 2 606 188 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 72 463 269 | 4 875 188 |

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:

| Anläggningstillgångar | Procent |
|-------------------------------------|---------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader, hyreshus | 3% |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2021-07-21- 2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | -834 147 | -137 591 |
| Summa | -834 147 | -137 591 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | | - |
| -Nyanskaffningar | 25 001 690 | |
| | 25 001 690 | - |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | | - |
| | | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 25 001 690 | - |

Varav mark

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|----------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | 25 001 690 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 25 001 690 | - |

Det har inte gjorts några avskrivningar under året, då byggnaden inte är färdigställd. Inga avskrivningar utförs på marken.

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella
anläggningstillgångar**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| Vid årets början | 4 850 188 | |
| Under året utbetalda förskott | 22 443 567 | 4 850 188 |
| Redovisat värde vid årets slut | 27 293 755 | 4 850 188 |

Underskrifter

Stockholm, per datum som framgår av min digitala signatur

Hans Erik Dahlström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats per det datum som framgår av vår digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Nyholm
Auktoriserad revisor

Deltagare

FUTURO INVEST 2 AB 559328-4820 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Erik Dahlström

Erik Dahlström

2024-06-24 14:22:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT NYHOLM

Robert Nyholm
Ansvarig revisör

2024-06-25 12:18:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024071014691

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Futuro Invest 2 AB (559328-4820) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2024-06-25



Hans Erik Dahlström
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Futuro Invest 2 AB, org.nr 559328-4820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Futuro Invest 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 Futuro Invest 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 för Futuro Invest 2 AB.

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 Futuro Invest 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 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. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Futuro Invest 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 ledamot 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 Futuro Invest 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Nyholm
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 12:20:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT NYHOLM

Datum

Robert Nyholm

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post