

Årsredovisning för
Vincero Fastigheter AB
559040-3191

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vincero Fastigheter 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


Andreas Rutili
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vincero Fastigheter AB, 559040-3191, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vincero AB, org.nr. 559005-1131, med säte i Stockholm som är moderbolag i den största koncernen.

Bolaget har inga anställda.

Utveckling av företagens verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i kr			
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	2 240 366	18 965 584	8 942 689	19 143 340
Balansomslutning	368 190 545	351 550 583	328 031 192	380 103 915
Soliditet %	80,8	85,1	86	97

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget investerat i Vincero Fastigheter 8 AB, org.nr. 559469-0520, som bolaget deläger med F. Holmström Holding 4 AB, org.nr. 559279-7350. Vincero Fastigheter 8 AB har indirekt förvärvat fastigheten Verkstaden 21 i Huddinge. Bolaget har även fusionerats med det helägda dotterbolaget Senapsfabriken Fastigheter AB, org. nr. 556935-3724, varav det fusionerade dotterbolagets tillgångar och skulder har övergått till bolaget. I övrigt har inget väsentligt inträffat.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		299 002 372
Disposition enl årsstämmobeslut			
Fusion			1 550
Årets resultat			-1 687 207
Vid årets slut	50 000		297 316 715

Förslag till disposition av företagens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 297 316 715, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	299 003 922
Årets resultat	-1 687 207
Totalt	297 316 715
Balanseras i ny räkning	297 316 715
Summa	297 316 715

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>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-58 244	-75 213
Rörelseresultat		-58 244	-75 213
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-254 154	14 904 550
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	-2 585 170	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	6 443 687	4 460 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 305 753	-323 865
Resultat efter finansiella poster		2 240 366	18 965 584
Bokslutsdispositioner	7	-3 927 573	-2 908 917
Resultat före skatt		-1 687 207	16 056 667
Årets skatt		-	-
Årets resultat		-1 687 207	16 056 667

ank=20250430:2025050200105

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	1 810 557	2 142 730
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	281 519 086	281 104 845
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		79 552 300	65 772 425
		<u>362 881 943</u>	<u>349 020 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>362 881 943</u>	<u>349 020 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	729 256
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 314 085	1 336 926
Övriga fordringar		17	-
		<u>1 314 102</u>	<u>2 066 182</u>
Kassa och bank		<u>3 994 500</u>	<u>464 401</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 308 602</u>	<u>2 530 583</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>368 190 545</u>	<u>351 550 583</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		299 003 922	282 945 705
Årets resultat		-1 687 207	16 056 667
		<u>297 316 715</u>	<u>299 002 372</u>
Summa eget kapital		<u>297 366 715</u>	<u>299 052 372</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	10	70 309 786	52 476 461
		<u>70 309 786</u>	<u>52 476 461</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		490 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 044	21 750
		<u>514 044</u>	<u>21 750</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>368 190 545</u>	<u>351 550 583</u>

ank=20250430:2025050200107

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 anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Andelar i intressebolag värderas till anskaffningsvärde enligt kapitel 14 BFNAR 2012:1.

Andelar i intresseföretag,

Andelar i intresseföretag har värderats och redovisas till anskaffningsvärde enligt kapitel 14. I del fall där det finns ett tillförlitligt och bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde har en uppskrivning skett. Uppskrivningen har skett genom avsättning till en uppskrivningsfond. I bedömningen av nettoförsäljningsvärdet har externa marknadsvärderingar inhämtats för de underliggande tillgångarna. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningsvärdet efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande oc för att åstadkomma en försäljning. Bedömning av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden, till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning.

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.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Utdelning	-	38 050 000
Nedskrivningar	-254 154	-23 145 450
Summa	-254 154	14 904 550

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nedskrivningar	-2 585 170	-
Summa	-2 585 170	-

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, intresseföretag	6 443 687	4 460 112
Summa	6 443 687	4 460 112

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 305 753	-
Räntekostnader, övriga	-	-323 865
Summa	-1 305 753	-323 865

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
-Mottagna koncernbidrag	-	7 898 827
-Lämnade koncernbidrag	-3 927 573	-10 807 744
Summa	-3 927 573	-2 908 917

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 142 730	25 288 180
-Fusion	-78 019	-
-Nedskrivningar	-254 154	-23 145 450
Redovisat värde vid årets slut	1 810 557	2 142 730

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Vincero Fastigheter 2 AB, 556805-6096, Stockholm	500	100	1 810 557
			1 810 557

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	281 104 845	270 184 387
-Aktieägartillskott	2 999 411	10 920 458
-Nedskrivningar	-2 585 170	-
Redovisat värde vid årets slut	281 519 086	281 104 845

Spec av företagets innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Intresseföretag/ org nr, säte</i>	<i>Antal andelar i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Direkt ägda		
Vincero Fastigheter 5 AB, 559299-5467	50	281 494 086
Vincero Fastigheter 8 AB, 559469-0520	50	25 000
		<u>281 519 086</u>

Not 10 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	<u>70 309 786</u>	<u>52 476 461</u>
	70 309 786	52 476 461

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ställda säkerheter	<u>50 000 000</u>	<u>281 104 845</u>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Koncernuppgifter

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

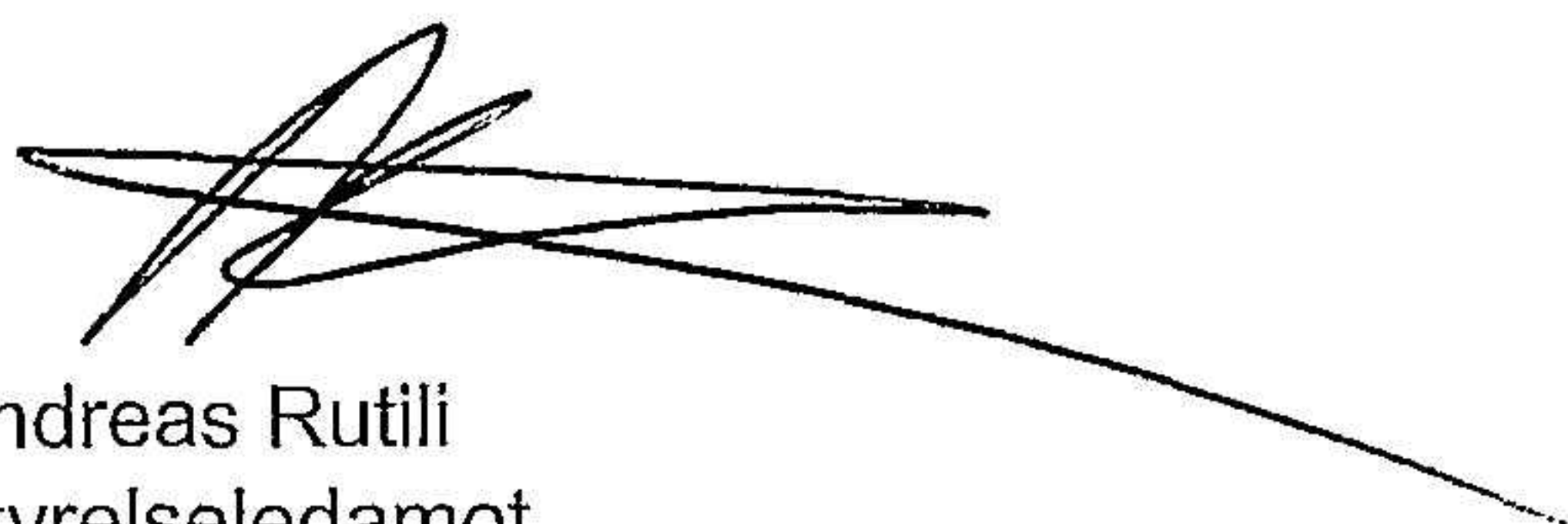
Företaget utgör moderföretag för en mindre koncern och upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 16 / 7 2025

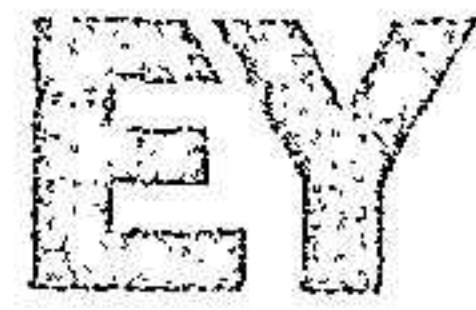


Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 7 2025



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250430:202505020011

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vincero Fastigheter AB, org.nr 559040-3191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vincero Fastigheter 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vincero Fastigheter 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 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 revisionsred 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 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 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 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 16 April 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Hävrén
Auktoriserad revisor

ank=20250430:2025050200112