

Årsredovisning för
Vincero Fastigheter 2 AB
556805-6096

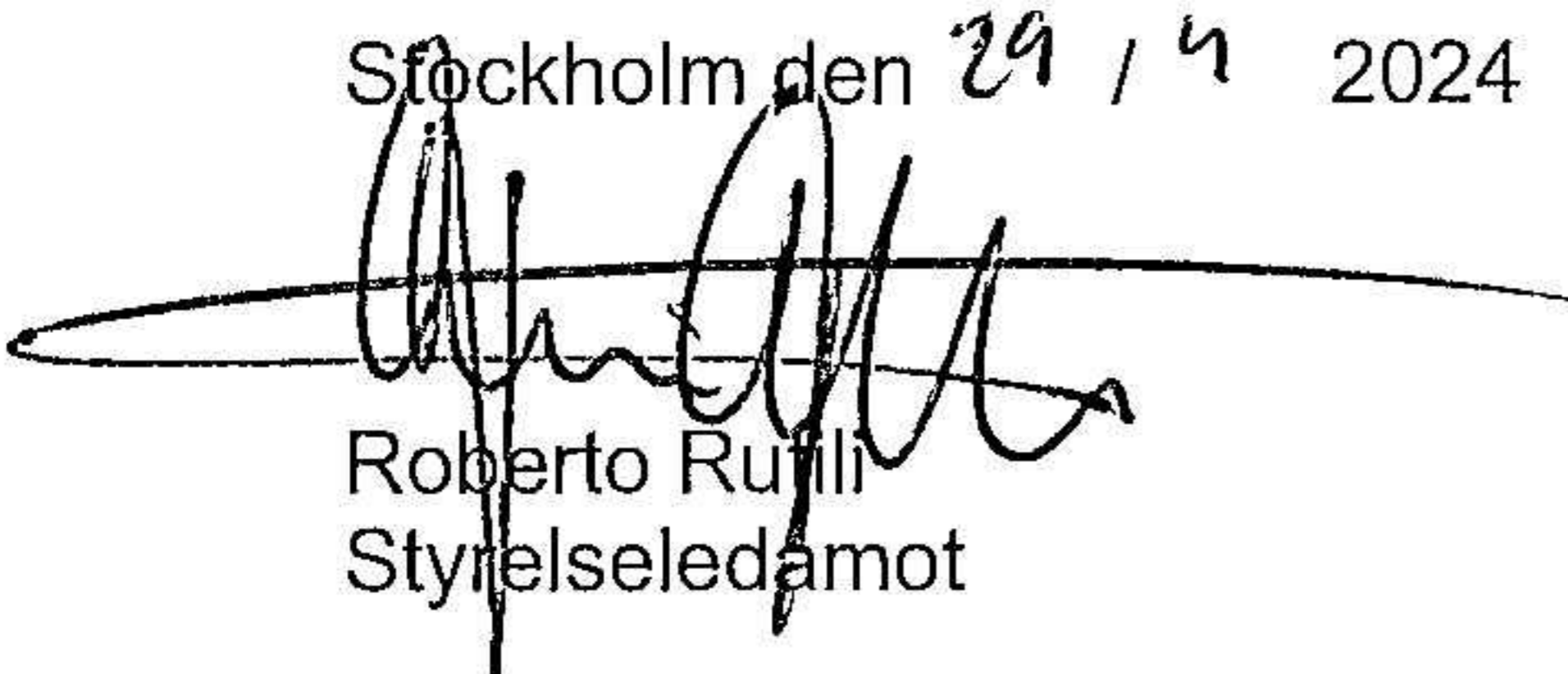
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 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 Ruffi
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vincero Fastigheter 2 AB, 556805-6096, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva konsultverksamhet och investeringar inom områden med god tillväxt och hållbar utveckling, förvalta fast och lös egenom 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

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	107 977	135 773	-	90 000
Balansomslutning	15 826 161	29 096 569	20 011 038	29 545 028
Resultat efter finansiella poster	-15 036 686	-4 346 865	4 853 940	-14 583 118
Soliditet %	55,7	76	27	2

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		22 022 223
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-13 259 062
Vid årets slut	50 000		8 763 161

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 763 161, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	22 022 223
Årets resultat	-13 259 062
Summa	8 763 161
Utdelning	6 750 000
balanseras i ny räkning	2 013 161
Summa	8 763 161

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		107 977	135 773
		<u>107 977</u>	<u>135 773</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-34 548	-56 047
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-122 441</u>	<u>-470 952</u>
Rörelseresultat		-49 012	-391 226
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-14 508 448	-3 232 527
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	9 401	-81 615
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 373	9 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-490 000</u>	<u>-650 793</u>
Resultat efter finansiella poster		-15 036 686	-4 346 865
Bokslutsdispositioner		<u>1 777 624</u>	<u>46 916</u>
Resultat före skatt		-13 259 062	-4 299 949
Skatt på årets resultat	7		
Årets skatt		-	-
Årets resultat		<u>-13 259 062</u>	<u>-4 299 949</u>

2024050605554

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	8 152 360	8 274 801
		<u>8 152 360</u>	<u>8 274 801</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	52 657	20 261 105
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	313 250	365 078
		<u>365 907</u>	<u>20 626 183</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 518 267</u>	<u>28 900 984</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 137 288	-
Aktuell skattefordran		17 006	18 552
Övriga fordringar		59 293	66 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	97 373
		<u>7 213 587</u>	<u>182 545</u>
Kassa och bank		94 307	13 040
Summa omsättningstillgångar		<u>7 307 894</u>	<u>195 585</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 826 161</u>	<u>29 096 569</u>

2024050605555

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		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		22 022 223	26 322 172
Årets resultat		-13 259 062	-4 299 949
		<u>8 763 161</u>	<u>22 022 223</u>
Summa eget kapital		<u>8 813 161</u>	<u>22 072 223</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		-	1 546
Övriga kortfristiga skulder		7 000 000	7 010 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 000	12 300
		<u>7 013 000</u>	<u>7 024 346</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 826 161</u>	<u>29 096 569</u>

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 obes kattade 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	5 700 000	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	-9 936
Nedskrivningar	-20 208 448	-3 222 591
Summa	-14 508 448	-3 232 527

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat försäljning värdepapper	-4 281	-
Värdering till verkligt värde	13 682	-81 615
Summa	9 401	-81 615

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	9 271
Ränteintäkter, övriga	1 373	25
Summa	1 373	9 296

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-160 797
Räntekostnader, övriga	-490 000	-489 996
Summa	-490 000	-650 793

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	-13 259 062	20,6	-4 299 949
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	2 731 367	20,6	885 789
Ej avdragsgilla kostnader	20,6	-4 160 024	20,6	-847 314
Ej skattepliktiga intäkter	20,6	1 173 318	20,6	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	20,6	351 091	20,6	348 953
Ej beaktad skatt på underskottsavdrag	20,6	-	20,6	-281 774
Effekt räntekvittning	20,6	-70 529	20,6	-105 654
Skatteeffekt på temporära skillnader	20,6	-25 223	20,6	-
Redovisad skatt		-		-

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 745 753	-
-Nyanskaffningar	-	8 745 753
Vid årets slut	8 745 753	8 745 753
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-71 424	-
-Årets avskrivning	-122 441	-71 424
Vid årets slut	-193 865	-71 424
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-399 528	-
-Årets nedskrivningar	-	-399 528
Vid årets slut	-399 528	-399 528
Redovisat värde vid årets slut	8 152 360	8 274 801
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	2 623 726	2 623 726
Redovisat värde vid årets slut	2 623 726	2 623 726

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	20 261 105	11 678 634
-Aktieägartillskott	-	11 890 498
-Avyttring	-	-3 844 027
-Omklassificeringar	-	536 000
-Nedskrivningar	-20 208 448	-
Redovisat värde vid årets slut	52 657	20 261 105

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.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Kyrkbyn Holding AB, 556985-6213, Stockholm	1 000	100	52 657
			52 657

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	365 078	514 693
-Avyttring	-65 969	-
-Värdeförändring	13 322	-81 615
-Nedskrivning	-	-68 000
Redovisat värde vid årets slut	312 431	365 078

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

Not 12 Koncernuppgifter

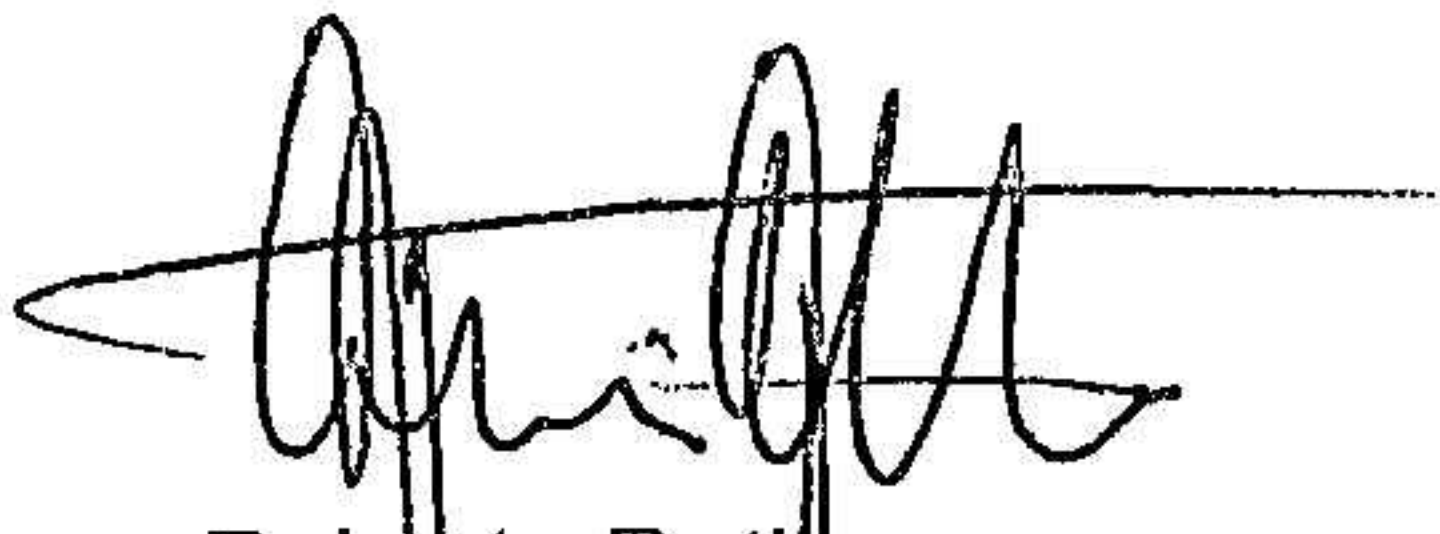
Moderbolag i den stora koncernen är Vincero AB, org.nr. 559005-1131, som upprättar koncernredovisning.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.


Underskrifter

Stockholm den 29 / 4 2024



Roberto Ruti
Styrelseledamot

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



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024050605561

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 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 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.

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 2 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

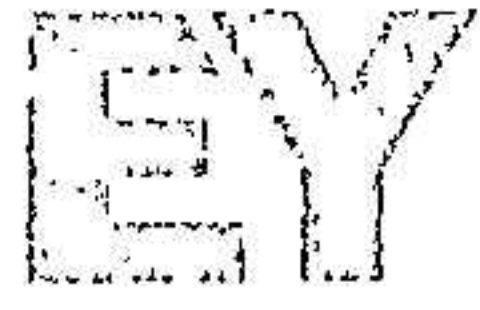
Revisorns ansvar

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

2024050605562

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Vincero Fastigheter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vincero Fastigheter 2 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 Nävrén
Auktoriserad revisor