

2023050213747

Årsredovisning för

Vincero Fastigheter 2 AB

556805-6096

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

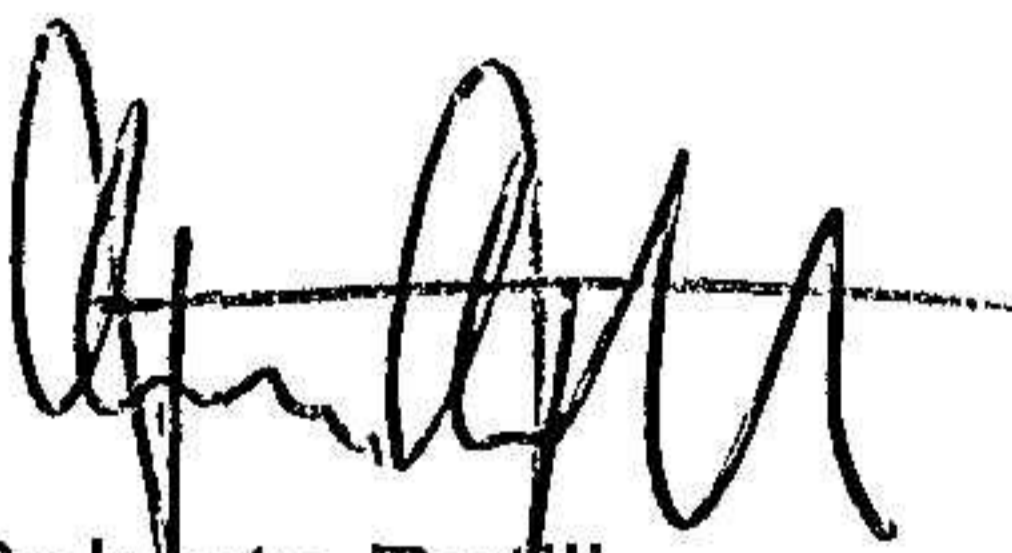
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vincero Fastigheter 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27/4 2023. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 27/4 2023



Roberto Ruffi
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vincero Fastigheter 2 AB, 556805-6096, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 högsta moderbolag för koncernen.

Bolaget har inga anställda.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	135 773	-	90 000	120 000
Balansomslutning	29 096 569	20 011 038	29 545 028	38 225 015
Resultat efter finansiella poster	-4 346 865	4 853 940	-14 583 118	-382 370
Soliditet %	76	27	2	23

Definitioner: se not 1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga aktier i Rutili Invest AB samt förvärvat en fastighet i Italien som är fullt uthyrd. I övrigt har inget väsentligt inträffat under året.

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-	5 392 172
Aktieägartillskott, erhållna	-	-	20 930 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat	-	-	-4 299 949
Vid årets slut	50 000	-	22 022 223

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 22 022 223 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	26 322 172
årets resultat	-4 299 949
Totalt	22 022 223
disponeras enligt följande:	
balanseras i ny räkning	22 022 223
Summa	22 022 223

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		135 773	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring, m.m.		135 773	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-56 047	-286 559
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-470 952	-
Rörelseresultat		-391 226	-286 559
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-3 232 527	5 664 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-81 615	10 448
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	9 296	247 754
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-650 793	-781 703
Resultat efter finansiella poster		-4 346 865	4 853 940
Bokslutsdispositioner		46 916	-
Resultat före skatt		-4 299 949	4 853 940
Skatter			
Skatt på årets resultat	6	-	-17 406
Årets resultat		-4 299 949	4 836 534

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 274 801	-
		8 274 801	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	20 261 105	11 678 634
Fordringar hos koncernföretag	9	-	1 610 246
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	365 078	514 693
		20 626 183	13 803 573
Summa anläggningstillgångar		28 900 984	13 803 573
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	5 337 198
Aktuell skattefordran		18 552	17 006
Övriga fordringar		66 620	774 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 373	4 198
		182 545	6 133 063
<i>Kassa och bank</i>		13 040	74 402
Summa omsättningstillgångar		195 585	6 207 465
SUMMA TILLGÅNGAR		29 096 569	20 011 038

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		26 322 172	555 638
Årets resultat		-4 299 949	4 836 534
		<u>22 022 223</u>	<u>5 392 172</u>
Summa eget kapital		<u>22 072 223</u>	<u>5 442 172</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	7 468 866
		<u>-</u>	<u>7 468 866</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	100 000
Skatteskulder		1 546	-
Övriga kortfristiga skulder		7 010 500	7 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 300	-
		<u>7 024 346</u>	<u>7 100 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 096 569</u>	<u>20 011 038</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).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Eget Kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Resultat efter finansiella poster:

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

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 [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] 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 25 år

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	-	3 200 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-9 936	3 000 000
Nedskrivningar	-3 222 591	-536 000
Summa	-3 232 527	5 664 000

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat försäljning värdepapper	-	250 000
Värdering till verkligt värde	-81 615	-239 552
Summa	-81 615	10 448

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	9 271	247 754
Ränteintäkter, övriga	25	-
Summa	9 296	247 754

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-160 797	-291 703
Räntekostnader, övriga	-489 996	-490 000
Summa	-650 793	-781 703

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-17 406
	-	-17 406

Avstämning av effektiv skatt

		2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31
	Procent		Procent	Belopp
Resultat före skatt	20,6	-4 299 949	20,6	4 853 940
Årets skatt	20,6	885 789	20,6	-999 912
Ej avdragsgilla kostnader	20,6	-847 314	20,6	-170 096
Ej skattepliktiga intäkter	20,6	-	20,6	1 328 700
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	20,6	348 953	20,6	294 908
Ej beaktad skatt på underskottsavdrag	20,6	-281 774	20,6	-343 607
Effekt räntekvittning	20,6	-105 654	20,6	-109 993
Skatt avseende tidigare år	20,6	-	20,6	-17 406
Redovisad skatt		-		-17 406

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	8 745 753	-
Vid årets slut	8 745 753	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Avskrivning	-71 424	-
Vid årets slut	-71 424	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nedskrivning	-399 528	-
Vid årets slut	-399 528	-
Redovisat värde vid årets slut	8 274 801	-
Varav mark		
Vid årets början	-	-
Nyanskaffningar	2 623 726	-
Redovisat värde vid årets slut	2 623 726	-

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	11 678 634	7 035 669
-Förvärv	-	3 000 000
-Akiteägartillskott	11 890 498	1 334 938
-Försäljning	-3 844 027	-
-Omklassificeringar	536 000	844 027
-Nedskrivning	-	-536 000
Redovisat värde vid årets slut	20 261 105	11 678 634

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>Redovisat värde</i>
Kyrkbyn Holding AB, 556985-6213, Stockholm	100	20 261 105
		20 261 105

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 610 246	11 145 883
-Reglerade fordringar	-1 610 246	-9 535 637
Redovisat värde vid årets slut	-	1 610 246

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	514 693	1 483 019
-Försäljning	-	-728 774
-Värdeförändring	-81 615	-239 552
- Nedskrivning	-68 000	-
Redovisat värde vid årets slut	365 078	514 693

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

Inga Inga

Not 12 Koncernuppgifter

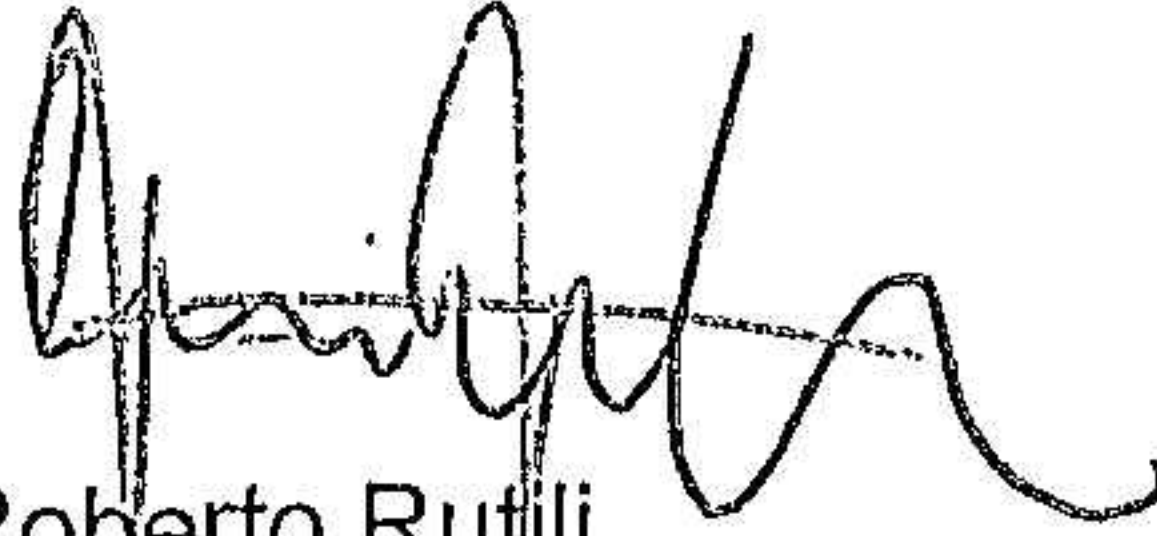
Moderbolag i den största koncernen är Vincero AB, org.nr 559005-1131, som upprättar koncernredovisning.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

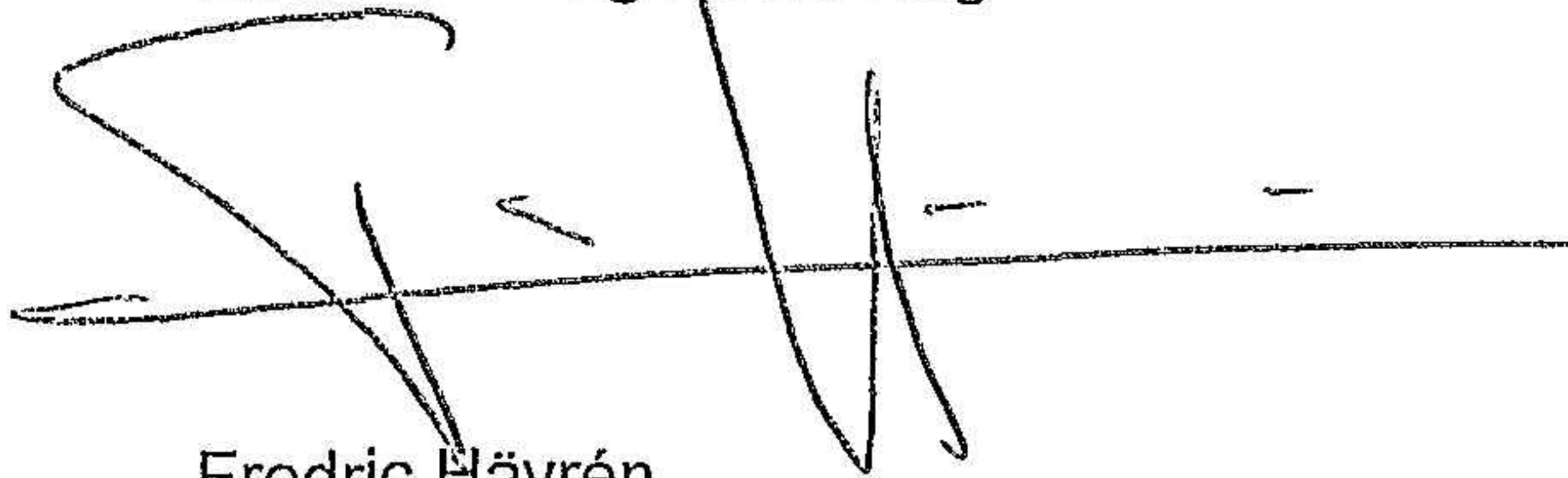
Underskrifter

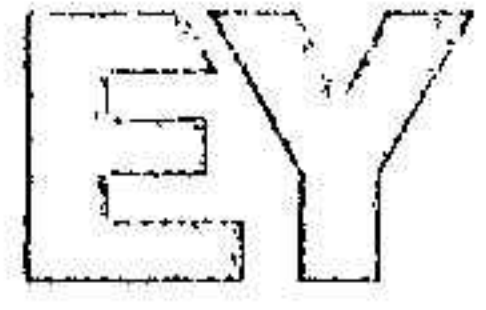
Stockholm den 26/4 2023


Roberto Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Ernst & Young Aktiebolag

27/4 2023


Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 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 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 styrelsen 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 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 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 27 april 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2023050213757