

Årsredovisning
för
Vincent's fastigheter AB
559382-7875

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Vincent Schaffler, Styrelseledamot
2025-06-24

Styrelsen och verkställande direktören för Vincent's fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Mönsterås Strömsrum 2:27 och Mönsterås Strömsrum 2:65.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	1 774	1 730	666
Resultat efter finansiella poster	362	624	-629
Soliditet (%)	4,0	6,7	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	25 000	1 310	624 481	650 791
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		624 481	-624 481	0
Återbetalning aktieägartillskott		-620 000		-620 000
Årets resultat			340 089	340 089
Belopp vid årets utgång	25 000	5 791	340 089	370 880

Villkorade ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 kr (630 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 791
årets vinst	340 089
	345 880
disponeras så att	
Återbetalning av aktieägartillskott	10 000
i ny räkning överföres	335 880
	345 880

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då återbetalning av aktieägartillskott skall betalas.

Styrelsen anser att den föreslagna återbetalningen av aktieägartillskott är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		1 774 158	1 730 346
Övriga rörelseintäkter		0	77 894
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 774 158	1 808 240
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-804 089	-602 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 461	-156 234
Summa rörelsekostnader		-978 550	-758 608
Rörelseresultat		795 608	1 049 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 302	10 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-438 477	-436 002
Summa finansiella poster		-433 175	-425 151
Resultat efter finansiella poster		362 433	624 481
Resultat före skatt		362 433	624 481
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 344	0
Årets resultat		340 089	624 481

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 659 220	8 604 149
Inventarier	4	213 905	239 991
Summa materiella anläggningstillgångar		8 873 125	8 844 140
Summa anläggningstillgångar		8 873 125	8 844 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 114	52 262
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		72 417	0
Övriga fordringar		138 375	108 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 119	118 267
Summa kortfristiga fordringar		261 025	279 383
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		169 680	557 056
Summa kassa och bank		169 680	557 056
Summa omsättningstillgångar		430 705	836 439
SUMMA TILLGÅNGAR		9 303 830	9 680 579

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		5 791	1 310
Årets resultat		340 089	624 481
Summa fritt eget kapital		345 880	625 791
Summa eget kapital		370 880	650 791
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	5 290 500	5 828 500
Skulder till koncernföretag		1 794 000	1 422 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 196 000	948 000
Summa långfristiga skulder		8 280 500	8 198 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	538 000	538 000
Leverantörsskulder		32 110	105 517
Skulder till koncernföretag		0	57 492
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	32 133
Skatteskulder		0	5 160
Övriga skulder		47 455	3 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 885	89 090
Summa kortfristiga skulder		652 450	831 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 303 830	9 680 579

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	65 719	57 492
	65 719	57 492

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 795 765	8 482 869
Inköp	203 446	312 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 999 211	8 795 765
Ingående avskrivningar	-191 616	-54 922
Årets avskrivningar	-148 375	-136 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-339 991	-191 616
Utgående redovisat värde	8 659 220	8 604 149

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 863	60 000
Inköp	0	200 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 863	260 863
Ingående avskrivningar	-20 872	-1 332
Årets avskrivningar	-26 086	-19 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 958	-20 872
Utgående redovisat värde	213 905	239 991

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 723 000	3 927 000
	3 723 000	3 927 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 828 500 kr (6 366 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 290 500	5 828 500
	5 290 500	5 828 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	538 000	538 000
	538 000	538 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 845 000	6 845 000
	6 845 000	6 845 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Namn

SF Well Co AB

Org.nr

556764-9461

Säte

Stockholm

Varberg 2025-06-10

Vincent Schaffler
Vincent Schaffler
Verkställande direktör

Abraham Silberman
Abraham Silberman
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg
Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vincents fastigheter AB, org.nr 559382-7875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vincents 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 Vincents fastigheter ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vincents fastigheter 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 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 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 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 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 huruvida 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.

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 för Vincents 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 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 Vincents fastigheter 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg

2025-06-17

Varbergs Revisionsbyrå Aktiebolag

Johan Ahlberg

Johan Ahlberg

Auktoriserad revisor