

Årsredovisning för
Vincero Fastigheter 6 AB
559365-9484

Räkenskapsåret
2022-02-16 - 2022-12-31


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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelselordförande i Vincero Fastigheter 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24/4 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 24/4 2023



Roberto Ruti
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vincero Fastigheter 6 AB, 559365-9484, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-02-16 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100 % av Vincero Fastigheter 5 AB, org nr: 559299-5467, med säte i Stockholm som även är moderbolag i den största koncernen. Företagets verksamhet utgörs av investeringar i dotterbolag samt utförande av ekonomiska, administrativa och organisatoriska tjänster samt rådgivning åt dotterbolag. Bolaget har inga anställda och har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades 2022-02-16. Bolaget har indirekt via helägda dotterbolag förvärvat fyra fastigheter i Segeltorp, Huddinge kommun. Utöver det har inget väsentligt inträffat under året.

Flerårsöversikt

| | <i>Belopp i kr</i> 2022* |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Nettoomsättning | 761 811 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 777 707 |
| Soliditet, % | 59 |

*2022-02-16 - 2022-12-31

Förändringar i eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Reserv- fond</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Insättning av aktiekapital | 50 000 | | - |
| Aktieägartillskott, erhållna | | | 68 200 000 |
| Årets resultat | | | -1 653 005 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 66 546 995 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 66 546 995, disponeras enligt följande: | |
| Balanserat resultat | 68 200 000 |
| Årets resultat | -1 653 005 |
| Totalt | 66 546 995 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | 66 546 995 |
| Summa | 66 546 995 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-02-16- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | |
| Övriga rörelseintäkter | | 761 811 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>761 811</u> |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | | -893 851 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-893 851</u> |
| Rörelseresultat | | <u>-132 040</u> |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 60 984 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 706 651 |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 645 667</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-1 777 707</u> |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 7 260 103 |
| Lämnade koncernbidrag | | -7 135 401 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>124 702</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-1 653 005</u> |
| Skatter | | - |
| Årets resultat | | <u>-1 653 005</u> |

Balansräkning

Belopp i kr Not 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | |
|--|---|--------|
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 38 689 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 38 689 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | |
|---|---|-------------|
| Andelar i koncernföretag | 5 | 87 750 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 13 600 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 101 350 000 |

Summa anläggningstillgångar 101 388 689

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | |
|--|------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 8 133 609 |
| Övriga fordringar | 869 407 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 357 637 |
| Summa kortfristiga fordringar | 10 360 653 |

Kassa och bank

| | |
|----------------------|---------|
| Kassa och bank | 417 607 |
| Summa kassa och bank | 417 607 |

Summa omsättningstillgångar 10 778 260

SUMMA TILLGÅNGAR 112 166 949

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| <i>Eget kapital</i> | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | | 68 200 000 |
| Årets resultat | | -1 653 005 |
| Summa fritt eget kapital | | 66 546 995 |
| Summa eget kapital | | 66 596 995 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till koncernföretag | 7 | 9 000 000 |
| Övriga skulder | | 27 175 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 36 175 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Leverantörsskulder | | 71 719 |
| Skulder till koncernföretag | | 9 310 336 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 12 899 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 394 954 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 112 166 949 |

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.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-02-16- 2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 60 822 |
| Ränteintäkter, övriga | 162 |
| Summa | 60 984 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-02-16- 2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -930 805 |
| Räntekostnader, övriga | -523 715 |
| Övriga finansiella kostnader | -252 131 |
| Summa | -1 706 651 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|
| -Inköp | 38 689 |
| Redovisat värde vid årets slut | 38 689 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | |
| -Inköp | 50 000 |
| -Aktieägartillskott | 87 700 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 87 750 000 |

Specifikation av bolagets 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 | Kapital andel i % | Rösträtts andel i % | Redovisat värde |
|--|---------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Prati Fastigheter Holding AB, 559365-9476, Stockholm | 500 | 100 | 100 | 87 750 000 |
| | 500 | 100 | 100 | 87 750 000 |

| | | |
|--|-----------------------------------|------------------------------|
| Prati Fastigheter Holding AB, 559365-9476, Stockholm | <i>Eget Kapital</i> 89 720 727 | <i>Resultat</i> 1 970 727 |
|--|-----------------------------------|------------------------------|

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | |
| -Vid årets början | - |
| -Tillkommande fordringar | 13 600 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 13 600 000 |

Not 7 Skulder till koncernföretag

2022-12-31

| | |
|---|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | |
| Moderbolag | 9 000 000 |
| | 9 000 000 |

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2022-12-31

| | |
|---|-------------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar | |
| Andelar i dotterföretag | 87 750 000 |
| Summa ställda säkerheter | 87 750 000 |

| | |
|----------------------|------------|
| Eventalförpliktelser | 54 500 000 |
|----------------------|------------|

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

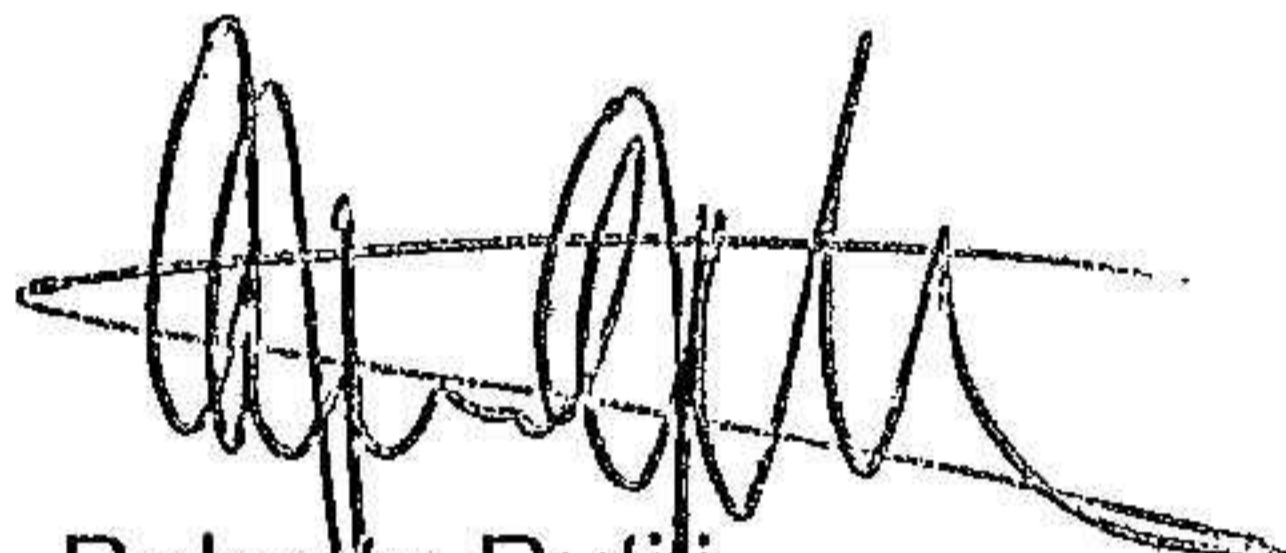
Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Koncernuppgifter

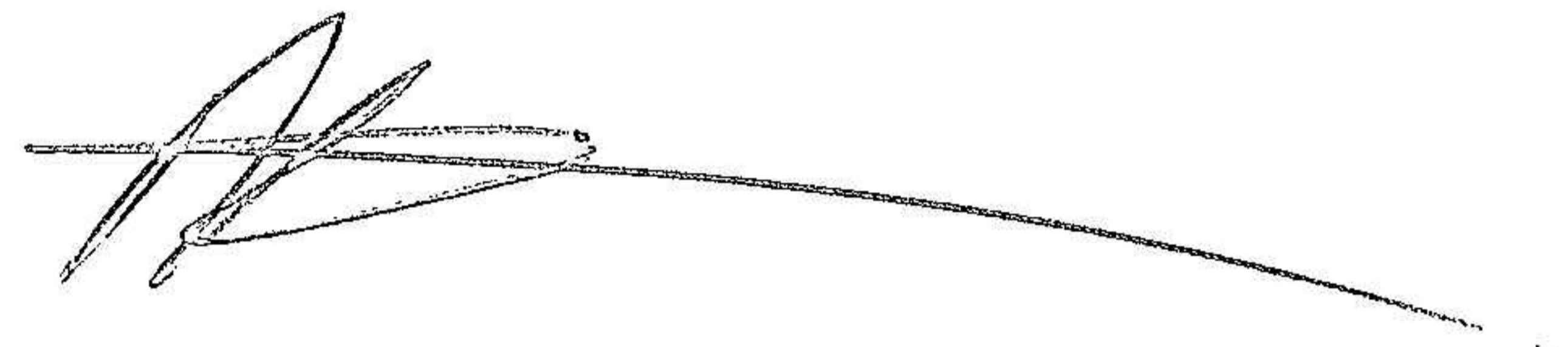
Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr 559299-5467, som upprättar koncernredovisning. Företaget utgör moderföretag för en mindre koncern och upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 2§.

Underskrifter

Stockholm den 24 / 4 2023



Roberto Rutili
Styrelseordförande



Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2023
Ernst & Young Aktiebolag



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vincero Fastigheter 6 AB, org.nr 559365-9484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vincero Fastigheter 6 AB för år 2022-02-16 - 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 6 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vincero Fastigheter 6 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 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. 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.

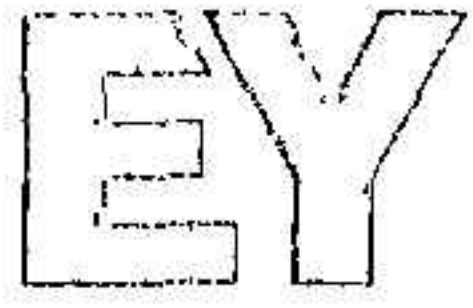
Revisorns ansvar

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. 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 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 6 AB för år 2022-02-16 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 6 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 24 april 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor