

Årsredovisning för
Prati Fastigheter 2 AB
556343-4124

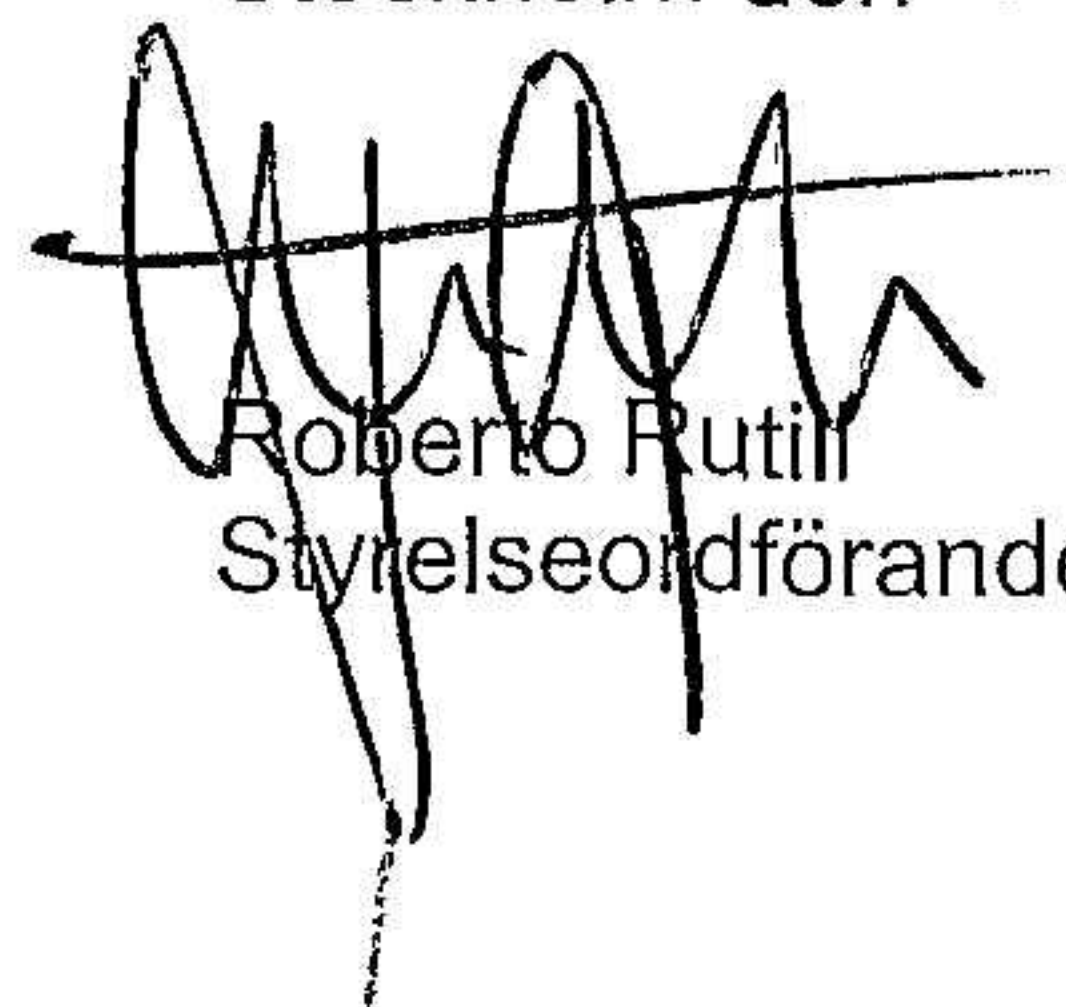
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Prati 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 Rutil
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Prati Fastigheter 2 AB, 556343-4124, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ägs till 100 % av Prati Fastigheter Holding AB, org.nr. 55365-9476, och ingår i en koncern där Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467, med säte i Stockholm, är högsta moderbolag för koncernen.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Ängen 2 i Huddinge kommun, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har moderbolaget Prati Fastigheter 2 Holding AB, org.nr. 559394-2120 upplösts genom omvänd fusion och deras tillgångar och skulder har övertagits av bolaget. I övrigt har inget väsentligt inträffat under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 871 774	460 515	663 073	577 557
Resultat efter finansiella poster	-843 969	229 274	458 487	356 775
Soliditet, %	1	4	78	52

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	350	129 510
Aktieägartillskott, erhållna			2 450 000
Fusionsresultat			-299 973
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-2 044 990
Vid årets slut	100 000	350	234 547

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 234 547 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 279 537
Årets resultat	-2 044 990
Totalt	234 547
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	234 547
Summa	234 547

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 871 774	460 515
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 871 774	460 515
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-225 126	-45 210
Övriga externa kostnader		-347 572	-102 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-178 537	-73 737
Summa rörelsekostnader		-751 235	-221 289
Rörelseresultat		1 120 539	239 226
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	378 375	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 342 883	-9 954
Summa finansiella poster		-1 964 508	-9 952
Resultat efter finansiella poster		-843 969	229 274
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 201 021	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-62 092
Summa bokslutsdispositioner		-1 201 021	-62 092
Resultat före skatt		-2 044 990	167 182
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-38 372
Årets resultat		-2 044 990	128 810

2024050606893

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	28 277 782	6 819 851
Summa materiella anläggningstillgångar		28 277 782	6 819 851
Summa anläggningstillgångar		28 277 782	6 819 851
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	52 248
Fordringar hos koncernföretag		419 601	-
Övriga fordringar		14 436	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 667	11 220
Summa kortfristiga fordringar		506 704	63 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		746 562	559 982
Summa kassa och bank		746 562	559 982
Summa omsättningstillgångar		1 253 266	623 452
SUMMA TILLGÅNGAR		29 531 048	7 443 303

2024050606894

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		100 000	100 000
Reservfond		350	350
Summa bundet eget kapital		<u>100 350</u>	<u>100 350</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 279 537	700
Årets resultat		-2 044 990	128 810
Summa fritt eget kapital		<u>234 547</u>	<u>129 510</u>
Summa eget kapital		<u>334 897</u>	<u>229 860</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	<u>62 092</u>	<u>62 092</u>
Summa obeskattade reserver		62 092	62 092
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 282 950	-
Skulder till koncernföretag	6	<u>13 600 000</u>	-
Summa långfristiga skulder		27 882 950	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	5 800 000
Leverantörsskulder		19 877	2 540
Skulder till koncernföretag		562 969	325 499
Skatteskulder		88 365	135 609
Övriga skulder		99 855	129 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>480 043</u>	<u>757 891</u>
Summa kortfristiga skulder		1 251 109	7 151 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 531 048</u>	<u>7 443 303</u>

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	378 375	2
Summa	378 375	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	-1 084 128	-
Räntekostnader, övriga	-893 915	-9 163
Övriga finansiella kostnader	-364 840	-791
Summa	-2 342 883	-9 954

2024050606897

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 428 663	3 042 360
-Inköp	174 310	6 386 303
-Fusion	21 462 158	-
Vid årets slut	31 065 131	9 428 663
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 608 812	-2 535 075
-Årets avskrivning	-178 537	-73 737
Vid årets slut	-2 787 349	-2 608 812
Redovisat värde vid årets slut	28 277 782	6 819 851
Varav mark		
-Vid årets början	459 319	459 319
-Fusion	21 032 915	-
-Omfördelning från byggnad	1 863 835	-
Redovisat värde vid årets slut	23 356 069	459 319

Not 5 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
-Avsatt vid beskattningsår 2022	62 092	62 092
	62 092	62 092

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Moderbolag	13 600 000	-
	13 600 000	-

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	14 463 750	5 800 000
Summa ställda säkerheter	14 463 750	5 800 000

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 8 Koncernuppgifter

Moderbolag i den största koncernen är Vincero Fastigheter 5 AB, org.nr. 559299-5467, som upprättar koncernredovisning.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

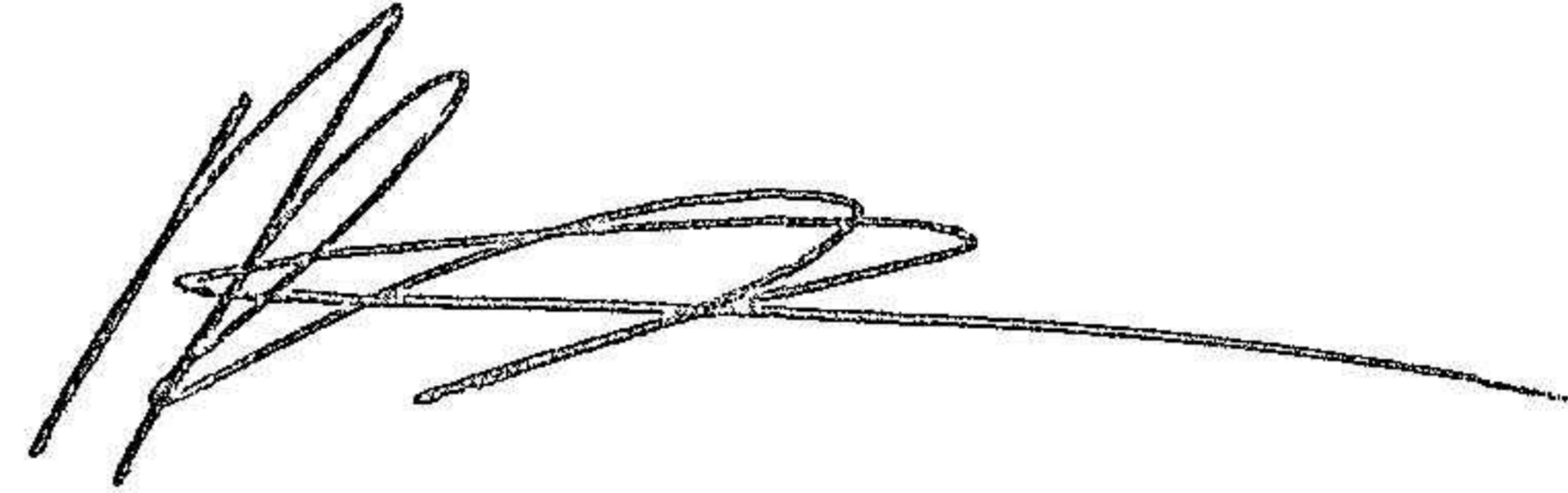
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 29 / 4 2024



Roberto Rutili
Styrelseordförande

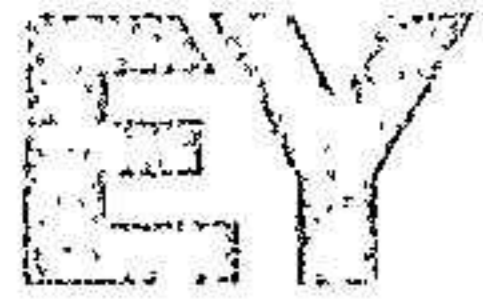


Andreas Rutili
Styrelseledamot

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



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024050606899

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Prati Fastigheter 2 AB, org.nr 556343-4124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Prati 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 Prati 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 Prati 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 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

2024050606900

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 Prati Fastigheter 2 AB för år 2023-01-01- 2023-12-31 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 Prati 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 29 april 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor