

Årsredovisning för  
**Vivero Mercurius AB**  
559095-7998

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:

Sida

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vivero Mercurius AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-08. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-16



Mats Linder

Årsredovisning för  
**Vivero Mercurius AB**  
559095-7998

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vivero Mercurius AB, 559095-7998, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Mercurius 16 i Trollhättan.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	3 641 937	3 659 776	4 062 488	4 862 965	4 518 042
Res. efter finansiella poster	208 535	-504 094	1 595 269	2 352 588	1 723 189
Rörelsemarginal %	34,6	10,8	39,3	48,4	38,1
Balansomslutning	98 227 343	98 162 420	99 560 431	58 513 799	69 300 767
Soliditet %	33,2	33,2	33,2	2,9	0,1

Definitioner: se not

\*Jämförelsetalen för 2019, 2018 och 2017 har inte räknats om i samband med övergång till K3.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten blev under året utsatt för en anlagd brand som gjort att stora delar av fastigheten varit avstängd under årets andra halva. Återställandet beräknas vara klart sista april 2023.

### Ägarförhållnaden

Bolaget är 100% ägd av Vivero AB (559104-2865)

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	32 144 043	901 789	-547 868	353 921
Förändring uppskrivningsfond		-32 144 043	32 144 043		32 144 043
Omföring av föreg års vinst			-547 868	547 868	
Årets resultat				41 986	41 987
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>32 497 964</b>	<b>41 986</b>	<b>32 539 951</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	32 497 964
årets resultat	41 986
<b>Totalt</b>	<b>32 539 950</b>
disponeras för	
utdelning	25 000 000
balanseras i ny räkning	7 539 950
<b>Summa</b>	<b>32 539 950</b>

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>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 641 937	3 659 776
Övriga rörelseintäkter		926 483	-
		<u>4 568 420</u>	<u>3 659 776</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 139 010	-2 121 523
Övriga externa kostnader		-60	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 168 554	-1 142 714
		<u>1 260 796</u>	<u>395 539</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		739	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 053 000	-899 633
		<u>208 535</u>	<u>-504 094</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		<u>208 535</u>	<u>-504 094</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat		-166 549	-43 774
		<u>41 986</u>	<u>-547 868</u>
<b>Årets resultat</b>			

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	82 493 178	83 270 490
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 088 545	906 096
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	537 091
		<u>83 581 723</u>	<u>84 713 677</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Uppskjuten skattefordran	5	57 300	57 300
Fordringar hos koncernföretag	6	11 528 816	11 528 816
		<u>11 586 116</u>	<u>11 586 116</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>95 167 839</u>	<u>96 299 793</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	355 581
Fordringar hos koncernföretag		271 363	-
Aktuell skattefordran		-	423 150
Övriga fordringar		1 087 464	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 397	89 390
		<u>1 447 224</u>	<u>868 121</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 612 280</u>	<u>994 506</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 059 504</u>	<u>1 862 627</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>98 227 343</u>	<u>98 162 420</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	-	32 144 043
		<u>50 000</u>	<u>32 194 043</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		32 497 964	901 789
Årets resultat		41 986	-547 868
		<u>32 539 950</u>	<u>353 921</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>32 589 950</u>	<u>32 547 964</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för övriga skatter		8 233 276	8 339 638
		<u>8 233 276</u>	<u>8 339 638</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	48 788 420	49 546 360
Skulder till koncernföretag		5 769 060	5 569 060
		<u>54 557 480</u>	<u>55 115 420</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		1 515 880	1 515 880
Leverantörsskulder		329 193	63 558
Skatteskulder		494 583	-
Övriga kortfristiga skulder		327 000	474 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 981	105 534
		<u>2 846 637</u>	<u>2 159 398</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>98 227 343</u>	<u>98 162 420</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.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	91
Tak	41
Fasad	41
Inre ytskikt	21
Installationer	41

#### **Inkomstskatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

### Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och har införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av de belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	88 907 970	88 907 970
-Nyanskaffningar	292 591	
Vid årets slut	89 200 561	88 907 970
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 637 480	-4 574 713
-Årets avskrivning	-1 069 903	-1 062 767
Vid årets slut	-6 707 383	-5 637 480
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>82 493 178</b>	<b>83 270 490</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	10 087 487	10 087 487
Akkumulerade uppskrivningar	9 070 933	9 070 933
Redovisat värde vid årets slut	19 158 420	19 158 420

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 447 456	1 447 456
-Nyanskaffningar	281 100	
	1 728 556	1 447 456
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-541 360	-461 413
-Årets avskrivning	-98 651	-79 947
	-640 011	-541 360
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 088 545</b>	<b>906 096</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	537 091	134 747
Inköp		402 344
Omklassificeringar	-537 091	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>537 091</b>

#### Not 5 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>		
Andra outnyttjade skatteavdrag	57 300	
Uppskjuten skattefordran/skuld	57 300	
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>57 300</b>	

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 528 816	11 528 816
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 528 816</b>	<b>11 528 816</b>

#### Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	32 144 043	32 554 000
Belopp som tagits i anspråk under året	-32 144 043	-409 957
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>32 144 043</b>

#### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 788 420	49 546 360
Skulder till koncernföretag	5 769 060	5 569 060

#### Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	51 500 000	51 500 000
	51 500 000	51 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>51 500 000</b>	<b>51 500 000</b>

## Not 10 Koncernuppgifter

Koncernredovisning upprättas av Vivero AB, 559104-2865, med säte i Stockholm.

## Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

*Nettoomsättning:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Resultat efter finansiella poster*

Rörelsens intäkter - rörelse kostnader

*Soliditet:*

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

## Underskrifter

Stockholm

2023-05-03

Mats Linder  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023

Öhrlings Pricewaterhouse Cooper AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

**MATS LINDER**

4208887e-1d29-495e-b5fd-cff4c68384e - 2023-05-03 13:59:36 UTC +03:00  
BankID / Freja-eID - a529ecde-82c5-47d2-aa01-8592041240c4 - SE

**KONSTANTIN BELOGORCEV**

f6ebcbcd-03a3-4a8d-8195-6b859a5da01c - 2023-05-04 10:11:42 UTC +03:00  
BankID / Freja-eID - cd612cc2-a860-46e1-91d8-750a3790a7ec - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

hoidtaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

förmåteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

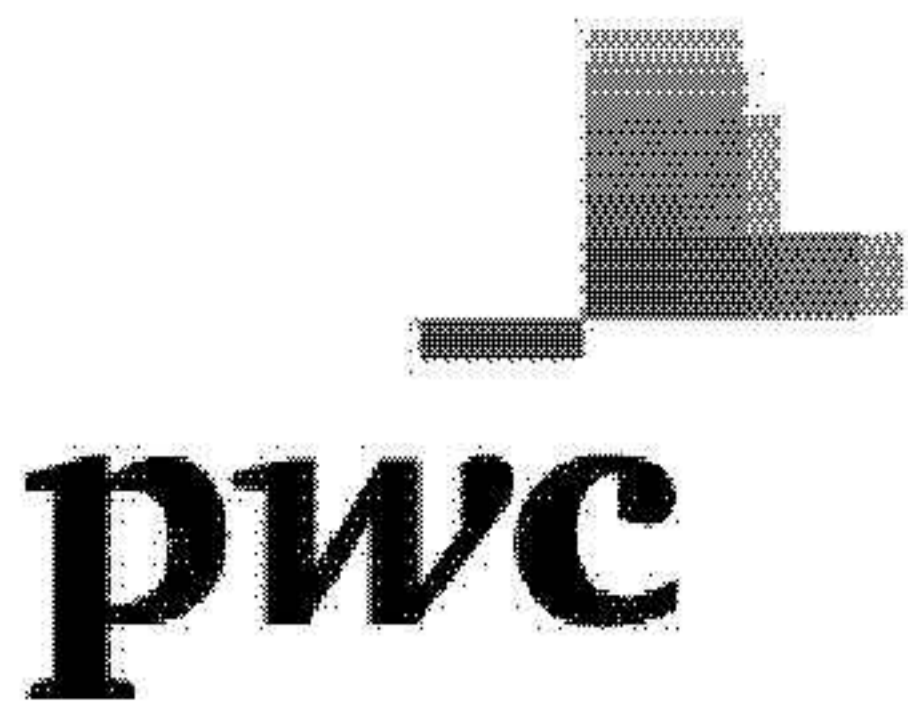
representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vivero Mercurius AB, org.nr 559095-7998

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vivero Mercurius AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vivero Mercurius ABs finansiella ställning per 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 Vivero Mercurius 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. 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vivero Mercurius AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

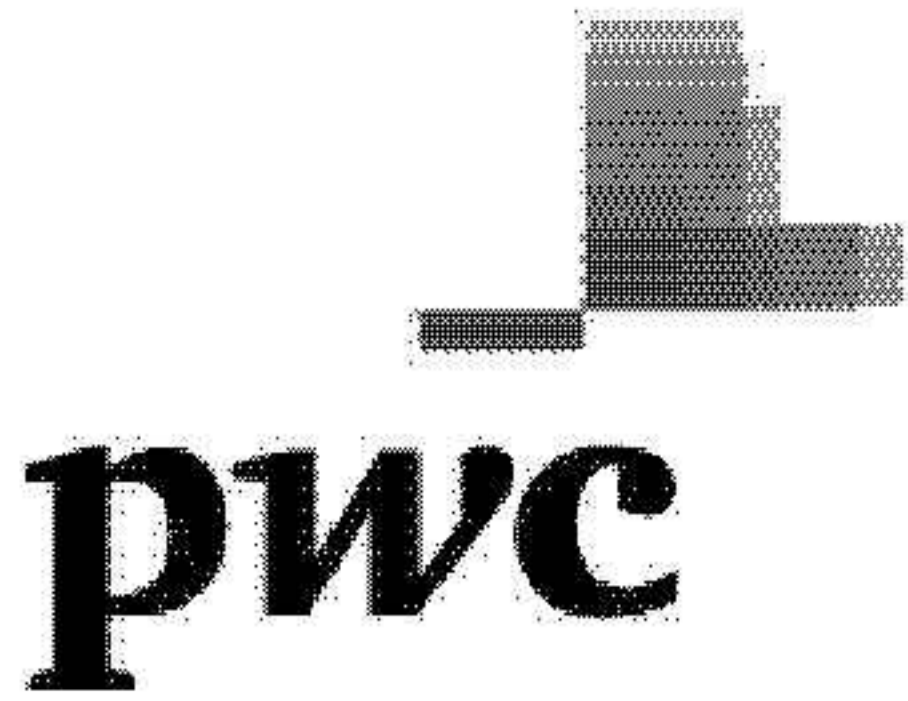
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vivero Mercurius AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2023-05-04 07:13:57 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post