

Årsredovisning för
Senapsfabriken Fastigheter AB
556935-3724

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Senapsfabriken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17/1 2024. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 17/1 2024


Andreas Rutili
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Senapsfabriken Fastigheter AB, 556935-3724, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger indirekt andelar i fastighetsprojektet Senapsfabriken i Uppsala. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Vincero Fastigheter AB, org.nr. 559040-3191, med säte i Stockholm. Bolaget ingår i en koncern där Vincero AB, org.nr. 559005-1131, med säte i Stockholm är högsta moderbolag för koncernen. Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt sina andelar i fastighetsprojektet Senapsfabriken i Uppsala och är numera ett vilande bolag

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - |
| Balansomslutning | 31 412 069 | 32 145 456 | 36 775 941 | 43 044 889 |
| Soliditet, % | 100 | 100 | 100 | 92 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Uppskrivn.- fond | Fritt eget kapital |
|---|-------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 22 240 758 | 9 839 323 |
| Uppskrivningsfond, upplösning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | -22 240 758 | |
| Utdelning | | | | -7 934 227 |
| Årets resultat | | | | 29 424 473 |
| Vid årets slut | 50 000 | | - | 31 329 569 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 31 329 569, disponeras enligt följande: | |
| Balanserat resultat | 1 905 096 |
| Årets resultat | 29 424 473 |
| Totalt | 31 329 569 |
| Disponeras för | |
| Utdelning | 31 300 000 |
| Balanseras i ny räkning | 129 569 |
| Summa | 31 429 569 |

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 | | - | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | - | - |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -60 425 | -163 284 |
| Summa rörelsekostnader | | -60 425 | -163 284 |
| Rörelseresultat | | -60 425 | -163 284 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | - | 339 516 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 2 | 23 017 215 | - |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | - | 150 621 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -2 675 286 | -5 034 319 |
| Summa finansiella poster | | 20 341 929 | -4 544 182 |
| Resultat efter finansiella poster | | 20 281 504 | -4 707 466 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 9 142 969 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | 9 142 969 | - |
| Resultat före skatt | | 29 424 473 | -4 707 466 |
| Skatter | | - | - |
| Årets resultat | | 29 424 473 | -4 707 466 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 7 934 227 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 4 | - | 1 953 341 |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | - | 22 240 758 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | - | 32 128 326 |
| Summa anläggningstillgångar | | - | 32 128 326 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 30 592 969 | - |
| Övriga fordringar | | 17 | 17 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 30 592 986 | 17 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 819 083 | 17 113 |
| Summa kassa och bank | | 819 083 | 17 113 |
| Summa omsättningstillgångar | | 31 412 069 | 17 130 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 31 412 069 | 32 145 456 |

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 | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | | - | 22 240 758 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 22 290 758 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 905 096 | 14 546 789 |
| Årets resultat | | 29 424 473 | -4 707 466 |
| Summa fritt eget kapital | | 31 329 569 | 9 839 323 |
| Summa eget kapital | | 31 379 569 | 32 130 081 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 16 250 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 16 250 | 15 375 |
| Summa kortfristiga skulder | | 32 500 | 15 375 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 31 412 069 | 32 145 456 |

2024011904801

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.

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 BFNAR 2012:1.

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Realisationsresultat försäljning värdepapper | 23 017 215 | - |
| Summa | 23 017 215 | - |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | - | 150 621 |
| Summa | - | 150 621 |

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 953 341 | 1 953 341 |
| -Avgående tillgångar | -1 953 341 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 1 953 341 |

Not 5 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 22 240 758 | 22 240 758 |
| -Reglerade fordringar | -22 240 758 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 22 240 758 |

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ställda panter och säkerheter | Inga | Inga |

Eventualförpliktelser

| | | |
|-----------------------|------|------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------|------|------|

Not 7 Koncernuppgifter

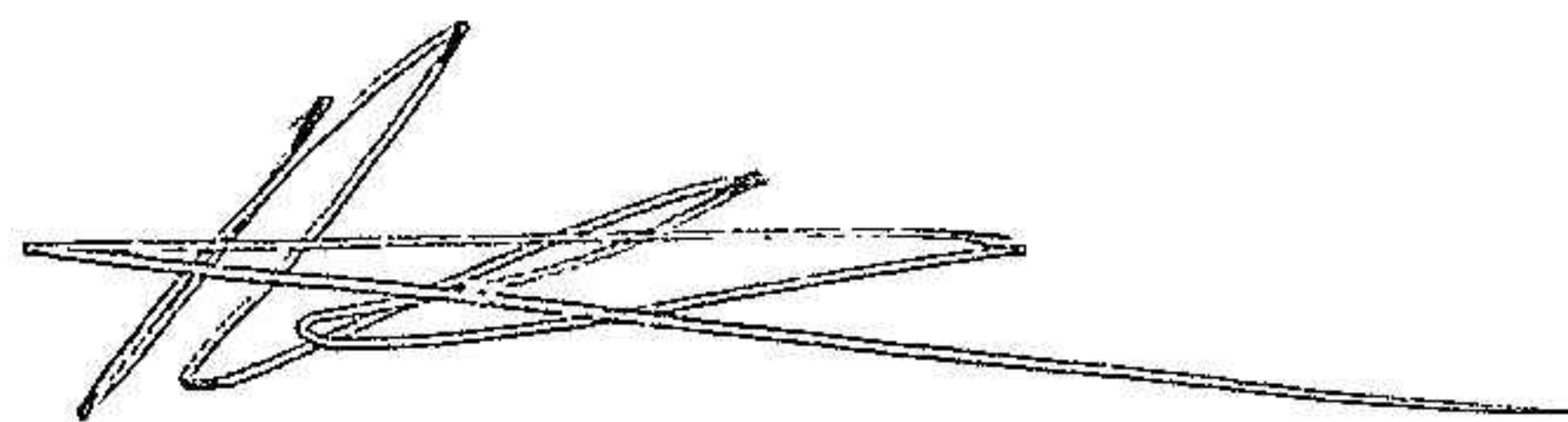
Moderbolag i den största koncernen är Vincero AB, org.nr. 559005-1131, som upprättar koncernredovisning.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den 15 / 1 2024



Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/1 2024
Ernst & Young Aktiebolag



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisör



Building a better
working world

2024011904804

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Senapsfabriken Fastigheter AB, org.nr 556935-3724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Senapsfabriken Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Senapsfabriken Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Senapsfabriken 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

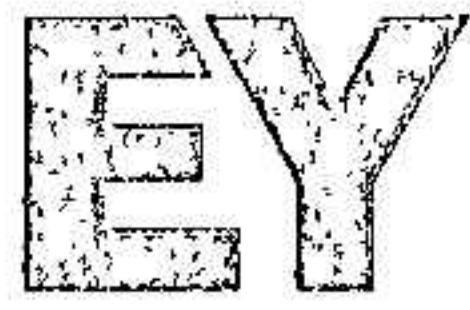
Revisorns ansvar

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 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 Senapsfabriken Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Senapsfabriken 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaper. 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

15/1 2024

Ernst & Young AB

Fredrik Hävrén
Auktoriserad revisor

2024011904805