

2023050213759

Årsredovisning för

Senapsfabriken Fastigheter AB

556935-3724

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

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 27/4 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 27/4 2023



Andreas Rutili
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Senapsfabriken Fastigheter AB, 556935-3724, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-	-	-	-
Balansomslutning	32 145 456	36 775 941	43 044 889	48 560 159
Soliditet %	100	100	92,3	93,6

Definitioner: se not 1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fusionerat dotterbolagen Flupp AB, org.nr. 559009-4404, och Senapsfabriken Uppsala AB, org.nr. 556917-0029. Bolaget har även fusionerat moderbolaget Vincero Fastigheter 1 AB, org.nr. 556814-8281, samt dess moderbolag Vincero Senap Holding AB, org.nr. 559050-7124. Fastighetsprojektet bedöms vara helt klart under 2023.

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-	44 490 107	-7 764 166
Aktieägartillskott, erhållna				1 178 683
Fusionsresultat				-1 117 077
Uppskrivningsfond, upplösning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			-22 249 349	22 249 349
Årets resultat				-4 707 466
Vid årets slut	50 000	-	22 240 758	9 839 323

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 9 839 323 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	14 546 789
årets resultat	-4 707 466
Totalt	9 839 323
disponeras enligt följande:	
utdelning, [500 st * 15 868,45 kr]	7 934 227
balanseras i ny räkning	1 905 096
Summa	9 839 323

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-163 284	-27 926
Rörelseresultat		-163 284	-27 926
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-6 033 121
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		339 516	475 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-5 034 319	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	150 621	155 764
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-	-48 288
Resultat efter finansiella poster		-4 707 466	-5 478 571
Resultat före skatt		-4 707 466	-5 478 571
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-4 707 466	-5 478 571

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	-	27 234 871
Fordringar hos koncernföretag		7 934 227	7 468 865
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 953 341	1 953 341
Andra långfristiga fordringar		22 240 758	-
		<u>32 128 326</u>	<u>36 657 077</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 128 326</u>	<u>36 657 077</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17	-
Fordringar hos koncernföretag		-	1 500
Summa kortfristiga fordringar		<u>17</u>	<u>1 500</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 113	117 364
Summa omsättningstillgångar		<u>17 130</u>	<u>118 864</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32 145 456</u>	<u>36 775 941</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		22 240 758	44 490 107
		<u>22 290 758</u>	<u>44 540 107</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 546 789	-2 285 595
Årets resultat		-4 707 466	-5 478 571
		<u>9 839 323</u>	<u>-7 764 166</u>
Summa eget kapital		<u>32 130 081</u>	<u>36 775 941</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 375	-
		<u>15 375</u>	<u>-</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 145 456</u>	<u>36 775 941</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).

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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	150 621	155 764
Summa	150 621	155 764

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-48 288
Summa	-	-48 288

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 234 871	33 267 992
-Nedskrivningar	-	-6 033 121
-Fusion	-27 234 871	-
Redovisat värde vid årets slut	-	27 234 871

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Aktier i dotterföretag	-	27 234 871
Summa ställda säkerheter	-	27 234 871
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 6 Koncernuppgifter


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

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

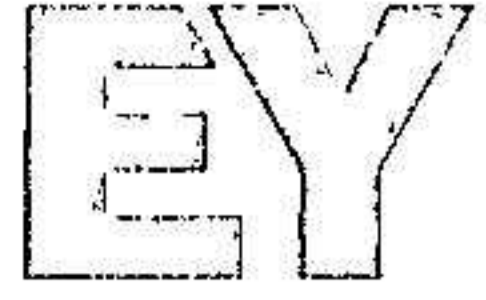
Underskrifter

Stockholm den 26/4 2023


Andreas Rutili
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2023
Ernst & Young Aktiebolag


Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

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 2022-01-01 - 2022-12-31

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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Senapsfabriken Fastigheter 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 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 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 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 revisions sed 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Senapsfabriken Fastigheter AB enligt god revisionsbedömning 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:

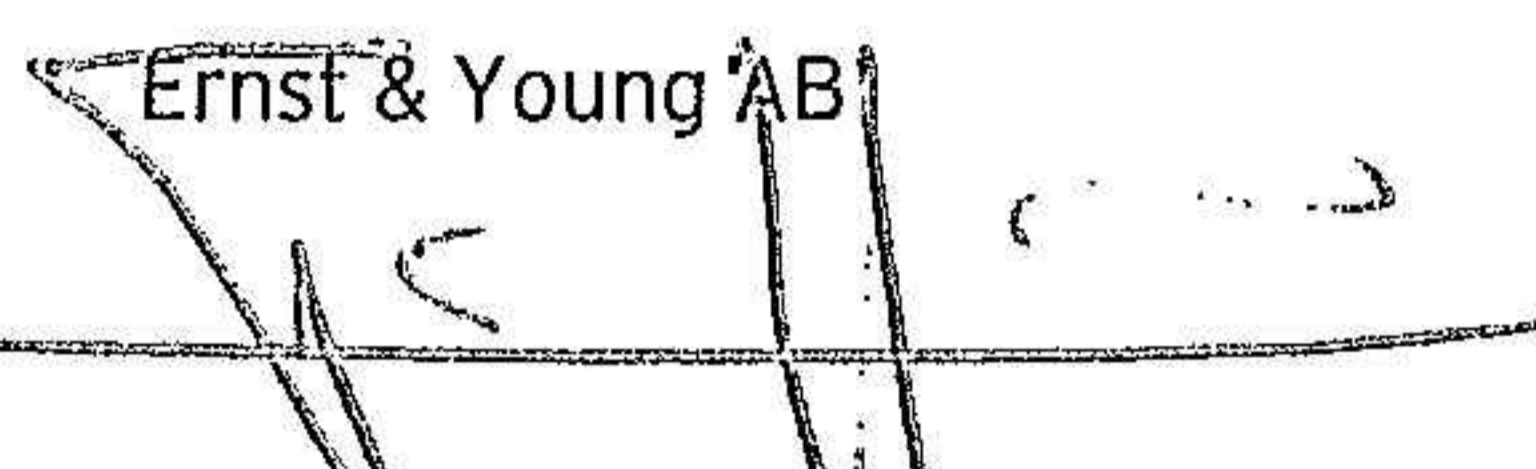
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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 27 april 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2023050213767