

Årsredovisning för
Sunnorpen Fastighets AB
559268-1604

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 Sunnorpen Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2023-05-03



Daniel Ström

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sunnorpen Fastighets AB, 559268-1604, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Linköping registrerades den 24 augusti 2020 och bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fast egendom.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Sunnorpen Holding AB (559268-1596) med säte i Linköping.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020/2020 |
|-----------------------------------|---------|---------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 420 000 | 651 596 | 35 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 120 223 | 291 070 | 1 848 |
| Soliditet, % | 13 | 5 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 25 000 | | 232 565 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Årets resultat | | | 372 614 |
| Vid årets slut | 25 000 | | 605 179 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 605 179, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 232 565 |
| årets resultat | 372 614 |
| Totalt | 605 179 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 605 179 |
| Summa | 605 179 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 420 000 | 651 596 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 545 | 182 740 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 422 545 | 834 336 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -63 515 | -54 602 |
| Personalkostnader | 2 | -183 | -273 230 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -100 457 | -96 750 |
| Summa rörelsekostnader | | -164 155 | -424 582 |
| Rörelseresultat | | 258 390 | 409 754 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 19 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -138 186 | -118 684 |
| Summa finansiella poster | | -138 167 | -118 684 |
| Resultat efter finansiella poster | | 120 223 | 291 070 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 406 900 | - |
| Lämnade koncernbidrag | | -67 174 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | | 339 726 | - |
| Resultat före skatt | | 459 949 | 291 070 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -87 335 | -59 960 |
| Årets resultat | | 372 614 | 231 110 |

2023050500193

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 4 609 333 | 4 709 790 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 609 333 | 4 709 790 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 609 333 | 4 709 790 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 4 000 |
| Övriga fordringar | | 10 409 | 13 037 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 7 711 | 7 240 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 18 120 | 24 277 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 325 876 | 213 646 |
| Summa kassa och bank | | 325 876 | 213 646 |
| Summa omsättningstillgångar | | 343 996 | 237 923 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 953 329 | 4 947 713 |

2023050500194

AS

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 | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 232 565 | 1 455 |
| Årets resultat | | 372 614 | 231 110 |
| Summa fritt eget kapital | | 605 179 | 232 565 |
| Summa eget kapital | | 630 179 | 257 565 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Övriga avsättningar | | 188 526 | 188 526 |
| Summa avsättningar | | 188 526 | 188 526 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 959 000 | 2 079 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 759 574 | 2 107 150 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 718 574 | 4 186 150 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 120 000 | 120 000 |
| Skatteskulder | | 181 593 | 78 706 |
| Övriga skulder | | 26 250 | 37 059 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 88 207 | 79 707 |
| Summa kortfristiga skulder | | 416 050 | 315 472 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 953 329 | 4 947 713 |

2023050500195

13

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:

| Anläggningstillgångar | År |
|-------------------------------------|----|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 25 |

Not 2 Personal

Personal

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | - | 1 |
| Summa | - | 1 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 138 186 | 118 684 |
| Summa | 138 186 | 118 684 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 4 814 426 | 4 624 426 |
| -Nyanskaffningar | | 190 000 |
| | 4 814 426 | 4 814 426 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -104 636 | -7 886 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -100 457 | -96 750 |
| | -205 093 | -104 636 |
| Redovisat värde vid årets slut | 4 609 333 | 4 709 790 |

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 3 000 000 | 3 000 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|----------------------|------|------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|----------------------|------|------|

Underskrifter

Linköping 2023-05-03



Daniel Ström
Styrelseordförande



Robert Lund



Pierre Rydberg



Mikael Österman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 Maj 2023
Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023050500198

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sunnorpen Fastighets AB, org.nr 559268-1604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sunnorpen Fastighets AB för räkenskapsåret 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 Sunnorpen Fastighets 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 Sunnorpen Fastighets 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 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 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. 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

2023050500199

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 Sunnorpen Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sunnorpen Fastighets 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 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.

Linköping den 3 maj 2023

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor