

Årsredovisning

för

Sunnermark Fastigheter AB

556899-9162

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sunnermark Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro 2024-04-25



Maria Sunnermark

Årsredovisning

för

Sunnermark Fastigheter AB

556899-9162

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Sunnermark Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, uthyr och förvaltar fastigheter samt bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 inträffade en lägenhetsbrand där sanering och reparationer har pågått under 2023. Bolaget har drabbats av vattenskada i en fastighet. Båda dessa händelser har medfört väsentligt höga reparationskostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	22 891	22 109	21 771	21 004
Resultat efter finansiella poster	3 150	5 713	7 786	5 568
Soliditet (%)	58,4	56,0	53,3	51,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	121 226 014	4 086 179	125 362 193
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning		4 086 179	-4 086 179	0
Årets resultat			2 612 531	2 612 531
Belopp vid årets utgång	50 000	124 812 193	2 612 531	127 474 724

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	124 812 194
årets vinst	2 612 531
	127 424 725
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	126 924 725
	127 424 725

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

46

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		22 890 971	22 108 525
Övriga rörelseintäkter		105 936	78 886
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 996 907	22 187 411
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-13 547 497	-12 420 813
Personalkostnader	2	-857 066	-847 417
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 628 150	-1 628 150
Summa rörelsekostnader		-16 032 713	-14 896 380
Rörelseresultat		6 964 194	7 291 031
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		198 262	146 084
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		332 800	26 876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 345 211	-1 751 162
Summa finansiella poster		-3 814 149	-1 578 202
Resultat efter finansiella poster		3 150 045	5 712 829
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-15 000	-10 400
Förändring av periodiseringsfonder		196 380	-546 416
Summa bokslutsdispositioner		181 380	-556 816
Resultat före skatt		3 331 425	5 156 013
Skatter			
Skatt på årets resultat		-718 894	-1 069 834
Årets resultat		2 612 531	4 086 179

6

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	204 372 855	206 001 005
Summa materiella anläggningstillgångar		204 372 855	206 001 005
Summa anläggningstillgångar		204 372 855	206 001 005
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 180	56 897
Övriga fordringar		429 441	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 035	0
Summa kortfristiga fordringar		527 656	56 897
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	4	23 852 924	29 244 518
Summa kassa och bank		23 852 924	29 244 518
Summa omsättningstillgångar		24 380 580	29 301 415
SUMMA TILLGÅNGAR		228 753 435	235 302 420

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

124 812 194

121 226 015

Årets resultat

2 612 531

4 086 179

Summa fritt eget kapital

127 424 725

125 312 194

Summa eget kapital

127 474 725

125 362 194

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 743 940

7 940 320

Summa obeskattade reserver

7 743 940

7 940 320

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

82 000 000

86 000 000

Övriga skulder

5 410 557

10 229 240

Summa långfristiga skulder

87 410 557

96 229 240

Kortfristiga skulder

6

Förskott från kunder

1 524 098

1 661 359

Leverantörsskulder

1 568 083

1 258 686

Skulder till koncernföretag

621 200

106 200

Skatteskulder

0

257 787

Övriga skulder

1 171 582

1 741 686

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 239 250

744 948

Summa kortfristiga skulder

6 124 213

5 770 666

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

228 753 435

235 302 420

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.


Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 435 715	222 435 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 435 715	222 435 715
Ingående avskrivningar	-16 434 710	-14 806 560
Årets avskrivningar	-1 628 150	-1 628 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 062 860	-16 434 710
Utgående redovisat värde	204 372 855	206 001 005

Fastigheterna har 2022 av NAI Svefa värderats till ett marknadsvärde av

456 000 000 

Not 4 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Kreditinstitut	82 000 000	86 000 000
Övriga skulder	3 410 557	8 229 240
	85 410 557	94 229 240

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 88 410 557 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 000 000	86 000 000
Övriga skulder	5 410 557	10 229 240
	87 410 557	96 229 240
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Övriga skulder	1 000 000	1 600 000
	1 000 000	1 600 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Företaget är dotterföretag till S. Mark Holding AB, 556898-9601, med säte i Stockholm.

Inga inköp eller försäljningar har gjorts med koncernbolag.

6

2024042611367

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning för lån från kreditinstitut	92 918 000	92 918 000
Fastighetsinteckning för beviljad checkräkningskredit	2 000 000	2 000 000
	94 918 000	94 918 000

Örebro 2024-04-25


Maria Sunnermark

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25


Carolina Jonasén Frogedal
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sunnermark Fastigheter AB

Org.nr. 556899 - 9162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sunnermark Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sunnermark 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sunnermark Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 osidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sunnermark Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sunnermark Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelse 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 25 april 2024,


Carolina Jonasen Froggedal
Auktoriserad revisor