

Årsredovisning
för
Sunnermark Fastigheter AB
556899-9162

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sunnermark Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-06-17


Maria Sunnermark

Årsredovisning

för


Sunnermark Fastigheter AB

556899-9162

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Sunnermark Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	24 088	22 891	22 109	21 771
Resultat efter finansiella poster	4 567	3 150	5 713	7 786
Soliditet (%)	59,0	58,4	56,0	53,3


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	124 812 194	2 612 531	127 474 725
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		2 612 531	-2 612 531	0
Årets resultat			3 553 077	3 553 077
Belopp vid årets utgång	50 000	126 924 725	3 553 077	130 527 802

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	126 924 726
årets vinst	3 553 077
	130 477 803
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	129 977 803
	130 477 803

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

24 087 717

22 890 971

Övriga rörelseintäkter

45 985

105 936

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

24 133 702

22 996 907

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-13 671 667

-13 547 497

Personalkostnader

2

-860 893

-857 066

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 628 150

-1 628 150

Summa rörelsekostnader

-16 160 710

-16 032 713

Rörelseresultat

7 972 992

6 964 194

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

234 471

198 262

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

550 053

332 800

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 190 065

-4 345 211

Summa finansiella poster

-3 405 541

-3 814 149

Resultat efter finansiella poster

4 567 451

3 150 045

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-15 000

Förändring av periodiseringsfonder

-38 608

196 380

Summa bokslutsdispositioner

-38 608

181 380

Resultat före skatt

4 528 843

3 331 425

Skatter

Skatt på årets resultat

-975 766

-718 894

Årets resultat

3 553 077

2 612 531

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

202 744 705

204 372 855

Summa materiella anläggningstillgångar

202 744 705

204 372 855

Summa anläggningstillgångar

202 744 705

204 372 855

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 498

18 180

Övriga fordringar

791 034

429 441

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

139 528

80 035

Summa kortfristiga fordringar

932 060

527 656

Kassa och bank

Kassa och bank

4

28 001 804

23 852 924

Summa kassa och bank

28 001 804

23 852 924

Summa omsättningstillgångar

28 933 864

24 380 580

SUMMA TILLGÅNGAR

231 678 569

228 753 435

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

126 924 726

124 812 194

Årets resultat

3 553 077

2 612 531

Summa fritt eget kapital

130 477 803

127 424 725

Summa eget kapital

130 527 803

127 474 725

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 782 548

7 743 940

Summa obeskattade reserver

7 782 548

7 743 940

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

82 000 000

82 000 000

Övriga skulder

5 710 557

5 410 557

Summa långfristiga skulder

87 710 557

87 410 557

Kortfristiga skulder

6

Förskott från kunder

1 715 897

1 524 098

Leverantörsskulder

1 405 029

1 568 083

Skulder till koncernföretag

121 200

621 200

Övriga skulder

879 953

1 171 582

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 535 582

1 239 250

Summa kortfristiga skulder

5 657 661

6 124 213

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

231 678 569

228 753 435

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 435 715	222 435 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 435 715	222 435 715
Ingående avskrivningar	-18 062 860	-16 434 710
Årets avskrivningar	-1 628 150	-1 628 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 691 010	-18 062 860
Utgående redovisat värde	202 744 705	204 372 855

Fastigheterna har 2022 av NAI Svefa värderats till ett marknadsvärde av

456 000 000





Not 4 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Kreditinstitut	82 000 000	82 000 000
Övriga skulder	2 910 557	3 410 557
	84 910 557	85 410 557

Not 6 Skulder som avser flera poster

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 000 000	82 000 000
Övriga skulder	5 710 557	5 410 557
	87 710 557	87 410 557
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Övriga skulder	700 000	1 000 000
	700 000	1 000 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

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

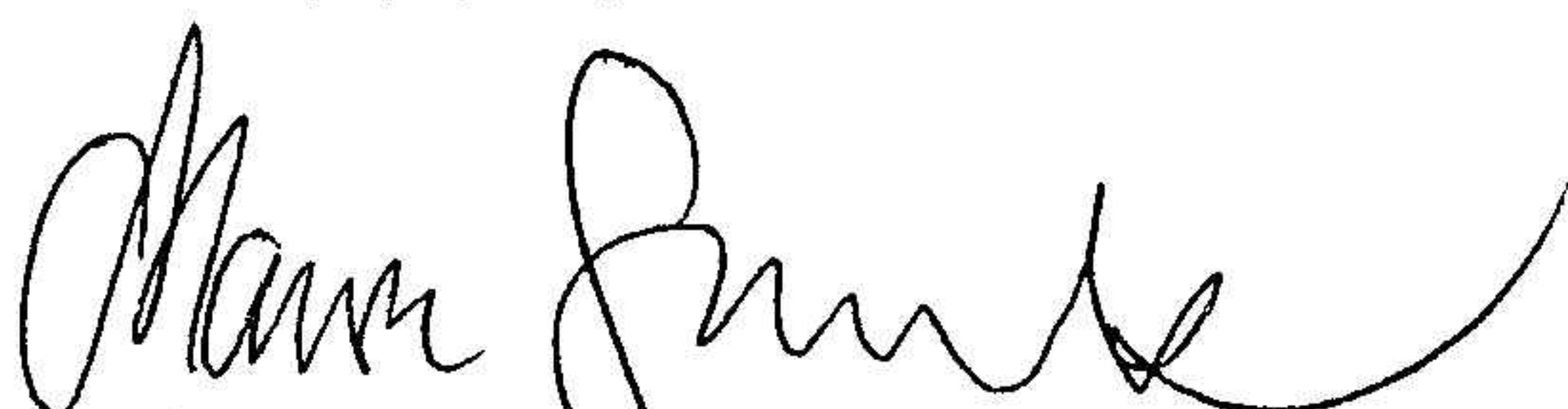
Inga inköp eller försäljningar har gjorts med koncernbolag.

2025061824118

Not 8 Ställda säkerheter

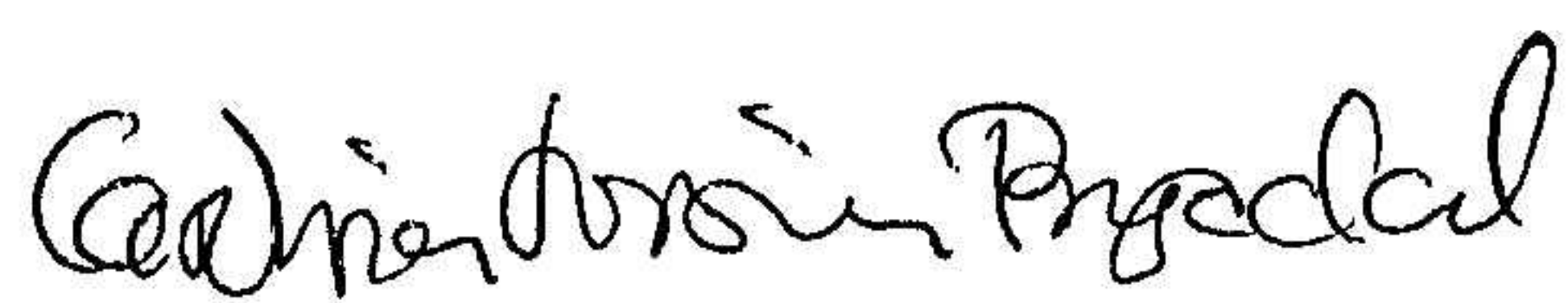
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning för lån från kreditinstitut	92 818 000	92 918 000
Fastighetsinteckning för beviljad checkräkningskredit	2 000 000	2 000 000
	94 818 000	94 918 000

Örebro 2025-06-17



Maria Sunnermark

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17



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 2024.

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sunnermark Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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. Risker 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 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Sunnermark Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 2025 - 06 - 17



Carolina Jonasén Frogedal

Auktoriserad revisor