

ÅRSREDOVISNING

för

Sunde Property Sverige AB

(556795-7963)

2022-01-01--2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-8 |

Verkställande direktör i Sunde Property Sverige AB intygar här med, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årstämma den 2023-05-03
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vårgårda 2023-05-03


Jan Johansson

ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2022

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Sunde Property Sverige AB har under 2022 utvecklats positivt. Bolaget har utfört nödvändigt underhåll och löpande skötsel av sina fastigheter. Sunde Property Sverige AB hyr ut lokalerna till Sundolitt ab.

Sunde Property Sverige AB är dotterbolag till Sunde Property AS (995 558 262) med säte i Norge.

| Flerårsöversikt | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 16.954 | 16.454 | 14.410 | 14.019 | 9.866 |
| Resultat efter fin. poster | 11.824 | 11.692 | 9.537 | 10.029 | 7.049 |
| Soliditet | 49% | 51% | 54% | 52% | 53% |

Eget kapital

Årets förändr av eget kapital

Belopp vid årets ingång

Disp av föreg års resultat

Utdelning

Årets resultat

Belopp vid årets utgång

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100.000 | 81.727.467 | 9.693.933 |
| Disp av föreg års resultat | | 9.693.933 | -9.693.933 |
| Utdelning | | -8.000.000 | |
| Årets resultat | | | 4.899.497 |
| Belopp vid årets utgång | 100.000 | 83.421.400 | 4.899.497 |

Förslag till resultatdisposition:

Till årsstämman förfogande

står följande medel

balanserat resultat

årets vinst

Totalt

83.421.400

4.899.497

88.320.897

disponeras för

aktieutdelning

överföring till balanserat resultat

Totalt

10.000.000

78.320.897

88.320.897

2023071045285

RESULTATRÄKNING

| | Tilläggs- upplysning | 2021-01-01 <u>-2021-12-31</u> | 2021-01-01 <u>-2021-12-31</u> |
|--|-------------------------|--|--|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | | 16.953.648 | 16.454.129 |
| <i>Summa rörelseintäkter</i> | | 16.953.648 | 16.454.129 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1.031.960 | -1.072.079 |
| Avskrivningar av materiella anläggnings- tillgångar | | -1.875.404 | -1.869.595 |
| <i>Summa rörelsekostnader</i> | | -2.907.364 | -2.941.674 |
| <i>Rörelseresultat</i> | | 14.046.284 | 13.512.455 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter | | 119.167 | 0 |
| Räntekostnader | | -2.341.307 | -1.820.059 |
| <i>Summa finansiella poster</i> | | -2.222.140 | -1.820.059 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> | | 11.824.144 | 11.692.396 |
| BOKSLUTSDISPOSITIONER | 1 | -6.136.430 | 43.454 |
| <i>Resultat före skatt</i> | | 5.687.714 | 11.735.850 |
| SKATTER | | | |
| Skatt på årets resultat | | -788.217 | -2.041.917 |
| <i>Årets resultat</i> | | 4.899.497 | 9.693.933 |

BALANSRÄKNINGTilläggs-
upplysning2022-12-312021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

161.001.679

162.673.629

Inventarier, verktyg, och installationer

3

535.060

401.314

Summa anläggningstillgångar

161.536.739

163.074.943

Omsättningstillgångar

Skattefordran

679.776

0

Kassa och bank

17.066.442

15.164.918

Summa omsättningstillgångar

17.746.218

15.164.918

SUMMA TILLGÅNGAR:

179.282.957

178.239.861

(556795-7963)

BALANSRÄKNINGTilläggs-
upplysning2022-12-312021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100.000

100.000

Summa bundet eget kapital

100.000

100.000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

83.421.400

81.727.467

Årets resultat

4.899.497

9.693.933

Summa fritt eget kapital

88.320.897

91.421.400

Summa eget kapital

88.420.897

91.521.400

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

278.664

272.234

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

78.375.000

80.625.000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

2.250.000

2.250.000

Leverantörsskulder

287.300

26.563

Skulder till koncernföretag

8.507.648

2.092.676

Skatteskulder

0

368.482

Övriga skulder

1.037.780

1.016.371

Upplupna kostnader och förutbetalda
intäkter

125.667

67.135

Summa kortfristiga skulder

12.208.395

5.821.227

Summa skulder

90.583.395

86.446.227

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

179.282.957

178.239.861

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---------------------|-------------|
| Byggnader | 62,5-100 år |
| Byggnadsinventarier | 10 år |

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>1. Bokslutsdispositioner</u> | | |
| Förändring överavskrivning | -6.430 | 43.454 |
| Koncernbidrag | -6.130.000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | -6.136.430 | 43.454 |

(556795-7963)

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

2023071045289

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| 2. Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 176.386.185 | 176.286.185 |
| Årets inköp | 100.000 | 100.000 |
| Delningsförfarande | 0 | 0 |
| <i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i> | 176.486.185 | 176.386.185 |
| Ingående avskrivningar | -13.712.556 | -11.941.735 |
| Årets avskrivningar | -1.771.950 | -1.770.821 |
| <i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i> | -15.484.506 | -13.712.556 |
| Utgående redovisat värde | 161.001.679 | 162.673.629 |
| 3. Inventarier , verktyg och installationer | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 1.087.192 | 902.792 |
| Årets inköp | 237.200 | 184.400 |
| <i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i> | 1.324.392 | 1.087.192 |
| Ingående avskrivningar | -685.878 | -587.104 |
| Årets avskrivningar | -103.454 | -98.774 |
| <i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i> | -789.332 | -685.878 |
| Utgående redovisat värde | 535.060 | 401.314 |



| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>4. Skulder till kreditinstitut</u> | | |
| Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen: | | |
| Skulder till kreditinstitut | 69.375.000 | 71.625.000 |
| Följande belopp förfaller till betalning mellan ett år och fem år efter balansdagen: | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Följande skulder förfaller inom ett år | 2.250.000 | 2.250.000 |
| Totalt | 80.625.000 | 82.875.000 |
| | | |
| <u>5. Ställda säkerheter</u> | | |
| För skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckning | 90.011.000 | 90.011.000 |
| | | |
| <u>6. Ansvarsförbindelse</u> | | |
| Uppskov stämpelskatt | 1.528.470 | 1.528.470 |

2023071045291

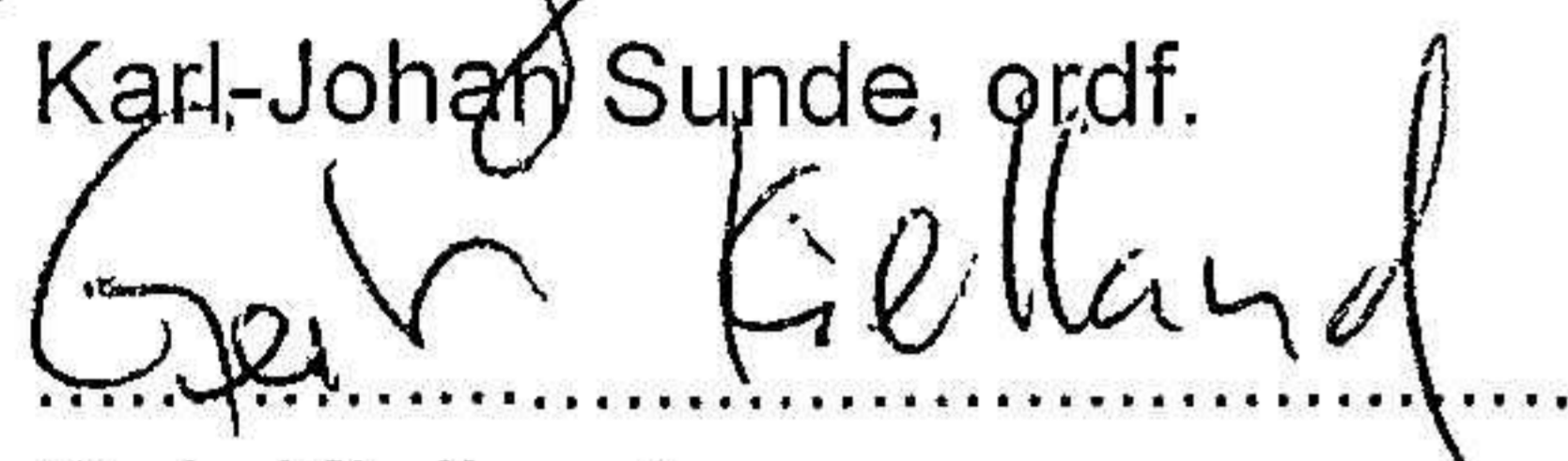
Vårgårda 2023-03-22



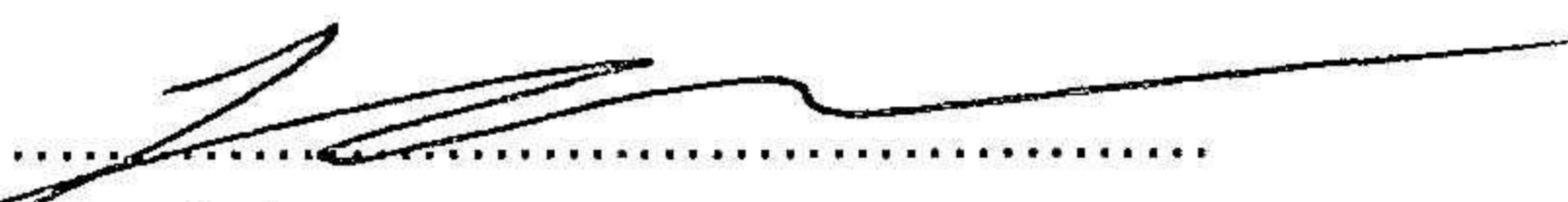
Karl-Johan Sunde, ordf.



Bertil Sunde



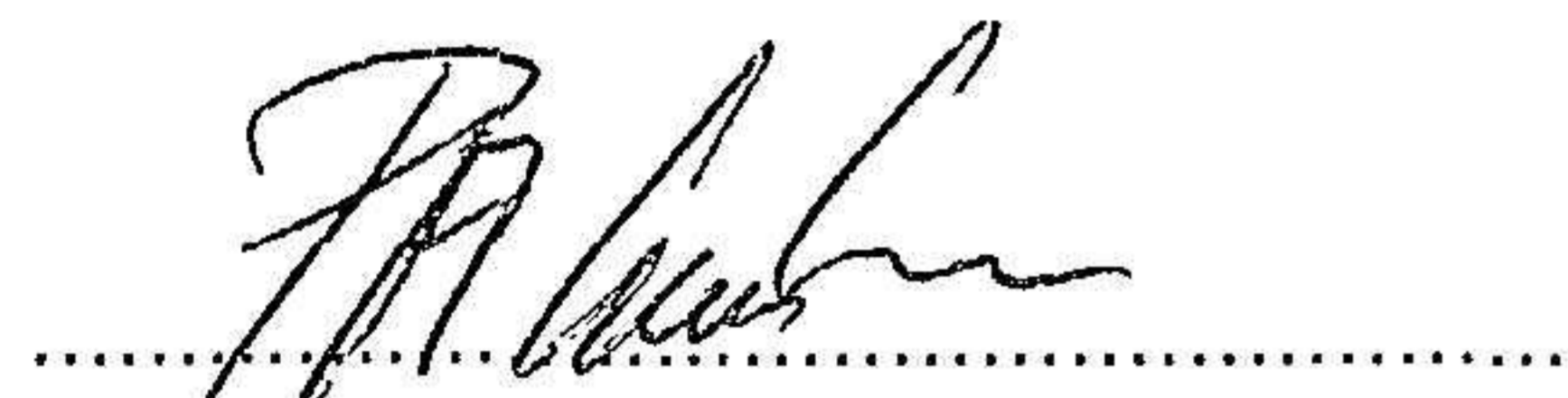
Geir Kielland



Jan Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023- 04-02

BDO Sweden AB



Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Sunde Property Sverige AB
Org.nr. 556795-7963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sunde Property Sverige AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sunde Property Sverige 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Sunde Property Sverige 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida 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 revisionsssed 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sunde Property Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Sunde Property Sverige 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 och verkställande direktörens 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.* Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 24 2023

BDO AB

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor