

# Årsredovisning

för

## Sunnermark Fastigheter AB

556899-9162

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sunnermark Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2023-04-28



Maria Sunnermark

**Årsredovisning**  
för  
**Sunnermark Fastigheter AB**  
556899-9162  
Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7 <b>6</b>

Styrelsen för Sunnermark Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 har flera omvärldsfaktorer påverkat bolagets verksamhet. I vilken omfattning det påverkar bolaget bedöms löpande för att beakta lämpliga åtgärder i bolagets verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	22 109	21 771	21 004	19 845
Resultat efter finansiella poster	5 713	7 786	5 568	-2 898
Soliditet (%)	56,0	53,3	51,4	50,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	117 071 026	4 654 988	121 776 014
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		4 654 988	-4 654 988	0
Årets resultat			4 086 179	4 086 179
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>121 226 014</b>	<b>4 086 179</b>	<b>125 362 193</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	121 226 015
årets vinst	4 086 179
	<b>125 312 194</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	124 812 194
	<b>125 312 194</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		22 108 525	21 771 400
Övriga rörelseintäkter		78 886	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>22 187 411</b>	<b>21 771 400</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 420 813	-10 753 474
Personalkostnader	2	-847 417	-790 441
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 628 150	-1 628 150
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 896 380</b>	<b>-13 172 065</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 291 031</b>	<b>8 599 335</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		146 084	139 695
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 876	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 751 162	-953 019
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 578 202</b>	<b>-813 324</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 712 829</b>	<b>7 786 011</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-10 400	-4 700
Förändring av periodiseringsfonder		-546 416	-1 932 216
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-556 816</b>	<b>-1 936 916</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 156 013</b>	<b>5 849 095</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 069 834	-1 194 107
<b>Årets resultat</b>		<b>4 086 179</b>	<b>4 654 988</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	206 001 005	207 629 155
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>206 001 005</b>	<b>207 629 155</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>206 001 005</b>	<b>207 629 155</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 897	268
Övriga fordringar		0	204 581
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>56 897</b>	<b>204 849</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	4	29 244 518	31 741 636
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>29 244 518</b>	<b>31 741 636</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 301 415</b>	<b>31 946 485</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>235 302 420</b>	<b>239 575 640</b>

2023050225387

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

121 226 015

117 071 027

Årets resultat

4 086 179

4 654 988

**Summa fritt eget kapital**

**125 312 194**

**121 726 015**

**Summa eget kapital**

**125 362 194**

**121 776 015**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 940 320

7 393 904

**Summa obeskattade reserver**

**7 940 320**

**7 393 904**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

86 000 000

90 000 000

Övriga skulder

10 229 240

16 129 240

**Summa långfristiga skulder**

**96 229 240**

**106 129 240**

#### Kortfristiga skulder

6

Förskott från kunder

1 661 359

1 673 654

Leverantörsskulder

1 258 686

1 483 093

Skulder till koncernföretag

106 200

95 800

Skatteskulder

257 787

241 217

Övriga skulder

1 741 686

628 204

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

744 948

154 513


**Summa kortfristiga skulder**

**5 770 666**

**4 276 481**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**235 302 420**

**239 575 640** 

## 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 435 715	222 435 715
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>222 435 715</b>	<b>222 435 715</b>
Ingående avskrivningar	-14 806 560	-13 178 410
Årets avskrivningar	-1 628 150	-1 628 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 434 710</b>	<b>-14 806 560</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>206 001 005</b>	<b>207 629 155</b>

Fastigheterna har 2022 av NAI Svefa värderats till ett marknadsvärde av

456 000 000

6

**Not 4 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Kreditinstitut	86 000 000	90 000 000
Övriga skulder	8 229 240	14 129 240
	<b>94 229 240</b>	<b>104 129 240</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 97 829 240 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	86 000 000	90 000 000
Övriga skulder	10 229 240	16 129 240
	<b>96 229 240</b>	<b>106 129 240</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Övriga skulder	1 600 000	500 000
	<b>1 600 000</b>	<b>500 000</b>

**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

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning för lån från kreditinstitut	92 918 000	92 918 000
Fastighetsinteckning för beviljad checkräkningskredit	2 000 000	2 000 000
	<b>94 918 000</b>	<b>94 918 000</b>

Örebro 2023-04- 28



Maria Sunnermark

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04- 28



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 2022.

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 2022 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 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 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. 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 2022 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 tryggt 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 försummelser 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 den 28 april 2023,

  
Carolina Jonassen Frogedal  
Auktoriserad revisor