



# SUNBORN LONDON

KONSERNITILINPÄÄTÖS

1.1. – 31.12.2022



## SISÄLTÖ

TOIMINTAKERTOMUS 2022 .....	3
KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS) .....	6
KONSERNIN TASE (IFRS) .....	7
LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (IFRS).....	8
KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS) .....	9
LIITETIEDOT (IFRS).....	10
1. Yleiset tiedot.....	10
2. Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista .....	11
3. Tärkeitä kirjanpidollisia arvioita ja johdon harkintaa .....	14
4. Taloudellisten riskien hallinta .....	15
5. Vuokratuotot etuyhteydessä olevilta osapuolilta ja muut tuotot.....	18
6. Liiketoiminnan muut kulut.....	19
7. Rahoitustuotot ja -kulut.....	19
8. Tuloverot .....	20
9. Sijoituskiinteistöt .....	20
10. Laskennalliset verot .....	21
11. Oma pääoma .....	22
12. Lainat.....	22
13. Lähipiiritapahtumat .....	23
14. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat .....	24
TULOSLASKELMA (FAS) .....	25
TASE (FAS).....	26
LIITETIEDOT (FAS) .....	27
TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET .....	30

## TOIMINTAKERTOMUS 2022

### Keskeiset luvut – Sunborn London Oyj

1 000 EUR	2022	2021
Vuokratuotot	3 969	2 712
EBITDA	3 648	2 731
Liikevoitto	2 143	1 226
Sijoituskiinteistö (laivahotelli)	33 393	34 898
Oma pääoma	26 998	28 072
Lainat	24 273	24 380

### Keskeiset luvut – Operaattori Sunborn International (UK) Ltd

1 000 GBP	2022	2021
Liikevaihto	10 048	6 559
EBITDAR	3 783	2 545

### Taloudellinen katsaus vuodelta 2022

Sunborn London Oyj ("Yhtiö") on erillisyhtiö, jonka tarkoituksena on Sunborn London -laivahotellin omistus ja edelleenvuokraus. Alus on vuokrattu sisäisellä vuokrasopimuksella sisaryhtiö Sunborn International (UK) Ltd:lle ("Sunborn UK") minimivuokralla 195 000 GBP/kk. 31.12.2022 päättyneen vuoden aikana Sunborn London Oyj veloitti 1,1 miljoona puntaa lisävuokraa kattamaan kasvaneet pääomakustannukset, suunnitellut joukkovelkakirjalainan takaisinmaksut, alusvakuutukset ja luokituskulut. Kuukausivuokra on nostettu inflaation myötä 234 000 puntaan 1.1.2023 alkaen.

Vuokratuotot raportointikaudelta olivat 3,97 miljoonaa EUR (2,71 miljoonaa EUR). Toimintakulut olivat edellisvuoden tasolla, kun ei huomioida uudelleenrahoituksen aiheuttamia lisäkustannuksia 2021.

Laivahotellin käypä arvo 31.12.2022 vastaa sen diskontattuihin kassavirtoihin perustuvaa kirjanpitoarvoa.

### Liiketoimintaympäristö

Vuosi alkoi Omicron-variantin uhkalla, joka jäi vuoden 2021 viimeisestä neljänneksestä. Jatkuva inflaatiopaine vaikuttaa edelleen energiamenoihin ja nostaa materiaali- ja työvoimakustannuksia. Inflaatiotilanne vaikuttaa asiakkaiden kysyntään ja käyttäytymiseen.

Toimintaympäristön vaikeuksista huolimatta operaattorilla oli menestyksenkäs vuosi, ja Sunborn on saavuttanut vahvan markkinakehityksen kaikilla keskeisillä mittareilla mitattuna: asiakastyytyväisyys, ADR, käyttöaste ja RevPar.

### Merkittävät tapahtumat raportointikaudella ja raportointikauden päättymisen jälkeen

Ei raportoitavaa.

## Arvio tulevasta kehityksestä

Johto uskoo, että laivahotelli jatkaa menestyksestä toimintaa nykyisen johdon alaisuudessa, ja Sunborn London Oyj:n taloudellisen tuloksen ja velanhoitokyvyn säilyvän vakaana.

Uusi Elizabeth-linjan poikkijunayhteys on parantanut merkittävästi hotellin joukkoliikenneyhteyksiä, sillä matka-aika Lontoon keskustaan on noin 15 minuuttia ja Lontoon Heathrow'n lentokentälle 45 minuuttia. Johto odottaa Elizabeth-linjan edelleen kasvattavan hotellihuoneiden kysyntää ja ADR-kehitystä. Lontoon pormestarin toimisto on muuttanut hotellin läheisyyteen, mikä lisää positiivisesti tietoisuutta Royal Docks -kohteesta. Uutena merkittävänä tehosteena alueen laajenemiselle on Silvertownin laiturien alueella Excel-keskusta vastapäätä aloitettu mittava hanke, joka lisää 6 000 asuntoa ja 180 000 neliometriä työtilaa ja julkisia palveluita seuraavien vuosien aikana. Hankkeeseen kuuluu myös Sunborn-hotellin välittömään läheisyyteen rakennettava uusi jalankulkusilta, joka yhdistää rakennuksen Royal Docksin pohjoisrantaan.

Sunborn pyrkii jatkuvasti parantamaan ympäristötoimiaan. 3-vuotinen ESG-strategia energiankulutuksen ja hiilijalanjäljen merkittävien vähennysten saavuttamiseksi on toteutumassa, ja investoinnit on suunniteltu alkavan vuonna 2023. Nämä investoinnit ovat välttämättömiä, jotta voimme varmistaa jatkuvan erinomaisen markkina-asemamme ja -standardimme.

## Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Yhtiön liiketoimintaan liittyvät taloudelliset riskit ovat markkinariski (mukaan lukien korkoriski ja valuutariski), luottoriski, likviditeettiriski ja uudelleenrahoitusriski.

Vaihtuvan koron riskiä ei ole suojattu, ja se voi vaikuttaa negatiivisesti ja olennaisesti Sunborn London Oyj:n maksuvalmiuteen.

Yhtiö on alttiina valuuttakurssiriskille hotellilaitan vuokrasopimukseen liittyvien GBP-määraisten saatavien ja tulevaisuuden rahavirtojen osalta. Yhtiön johto seuraa tarkasti GBP / EUR-valuuttakurssin kehitystä ja pyrkii suojaamaan Yhtiötä epäsuotuisalta kehitykseltä konsernitason tasolla.

Joukkovelkakirjat erääntyvät 22.9.2024 mennessä. Johdon näkemyksen mukaan nykyiset markkinaolosuhteet ovat epäsuotuisimmat, mutta uudelleenrahoitusta on saatavilla ehtojen mukaisesti.

Yhtiön johdon toteuttaman taloudellisten riskien hallinnan tavoitteena on suojata yhtiötä rahamarkkinoiden epäsuotuisalta kehitykseltä ja varmistaa sen tulos. Johto arvioi rahoitusriskejä säännöllisesti hallitakseen rahoitusriskipositiota ja päättääkseen tarvittavista toiminnoista.

Ympäristöön tai kansanterveyteen liittyvät tapahtumat voivat aiheuttaa operaattorin liiketoimintaan mahdollisia keskeytyksiä. Sodalla Ukrainassa ei arvioida olevan suoraa vaikutusta yhtiön toimintaan.

## Yhtiön osakkeet

Osakkeiden lukumäärä on ollut 200 osaketta yhtiön perustamisesta asti. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

## Hallinnointi

Sunborn London Oyj:n omistus- ja yritys rakenne sekä operatiiviset toiminnot ja lähipiiritapahtumat on kuvattu liitetiedoissa.

Sunborn London Oyj:n hallinto perustuu Suomen osakeyhtiölain ja Sunborn London Oyj:n yhtiöjärjestyksen säädöksiin. Yhtiön osakkeita ei noteerata julkisen kaupankäynnin kohteena. Sunborn London Oyj on laskenut liikkeelle NASDAQ OMX Helsinki Oy:n noteeraaman vakuudellisen joukkovelkakirjalainan, joten yhtiö noudattaa noteerattujen joukkovelkakirjalainojen sääntöjä ja määräyksiä sekä arvopaperimarkkinalain ja Finanssivalvonnan määräyksiä.

Yhtiökokous on Sunborn London Oyj:n ylin päättävä elin, joka päättää osakeyhtiölain mukaisista asioista. Yhtiökokous pidetään kerran vuodessa, viimeistään kesäkuussa, yhtiön hallituksen määrittämänä ajankohtana.

Sunborn London Oyj:n hallitukseen kuuluu neljä varsinaista jäsentä, jotka yhtiökokous valitsee vuodeksi kerrallaan. Hallitus päättää merkittävistä asioista, jotka koskevat yhtiön strategiaa, investointeja ja rahoitusta. Vuonna 2022 hallitus piti kaksi kokousta.

Hallituksen jäsenenä vuonna 2022 olivat Ritva Niemi, Pekka Niemi, Hans Niemi ja Jari Niemi. Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita vuonna 2022. Sunborn London Oyj:llä ei ole toimikuntia.

Sunborn London Oyj:n hallitus nimittää toimitusjohtajan. Toimitusjohtaja Hans Niemi vastaa yhtiön taloudellisesta tuloksesta sekä liiketoiminnan ja hallinnon järjestämisestä lainsäädännön, ohjeiden ja hallituksen antamien ohjeiden mukaan.

Yhtiökokous valitsee tilintarkastajat toistaiseksi voimassa olevalle ajanjaksolle. Sunborn London Oyj:n tilintarkastajana on vuodesta 2017 alkaen toiminut tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Kalle Laaksonen.

#### **Ehdotus voitonjaosta**

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden tulos siirretään voittovaroihin.

## KONSERNIN TULOSLASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	2022	2021
Vuokratuotto konserniyhtiöltä	5,13	3 969	2 712
Liiketoiminnan muut tuotot	5	0	385
Poistot	9	-1 505	-1 505
Liiketoiminnan muut kulut	6	-321	-367
<b>Liikevoitto</b>		<b>2 143</b>	<b>1 226</b>
Rahoitustuotot	7,13	1 445	1 616
Rahoituskulut	4,7	-2 078	-1 958
Rahoitustuotot ja -kulut		-633	-342
<b>Tulos ennen veroja</b>		<b>1 510</b>	<b>884</b>
Tuloverot	8	(0)	(0)
Laskennalliset verot	8	-302	-177
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>1 208</b>	<b>707</b>

Tuloslaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

## KONSERNIN TASE (IFRS)

1000 EUR	Liitetieto	31.12.2022	31.12.2021
<b>Varat</b>			
<b>Pitkäaikaiset varat</b>			
Sijoituskiinteistöt	9	33 393	34 898
Keskeneräiset hankinnat		95	-
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	13	20 826	21 063
<b>Pitkäaikaiset varat yhteensä</b>		<b>54 314</b>	<b>55 960</b>
<b>Lyhytaikaiset varat</b>			
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä	4,13	3 579	3 301
Muut saamiset		16	32
Rahat ja pankkisaamiset		1 162	1 405
<b>Lyhytaikaiset varat yhteensä</b>		<b>4 758</b>	<b>4 738</b>
<b>Varat yhteensä</b>		<b>59 072</b>	<b>60 699</b>
<b>Oma pääoma ja velat</b>			
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma	11	80	80
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		600	600
Kertyneet voittovarot		26 318	27 392
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>26 998</b>	<b>28 072</b>
<b>Velat</b>			
<b>Pitkäaikaiset velat</b>			
Lainat	4,12	23 773	23 880
Laskennalliset verovelat	10	6 557	6 826
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>		<b>30 330</b>	<b>30 705</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>			
Lainat	12	500	500
Velat saman konsernin yrityksille	13	1 195	1 346
Ostovelat ja muut velat		2	41
Siirtovelat		47	35
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>		<b>1 745</b>	<b>1 921</b>
<b>Velat yhteensä</b>		<b>32 075</b>	<b>32 627</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>59 072</b>	<b>60 699</b>

Tasetta tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA (IFRS)

1 000 EUR	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>	80	600	27 761	<b>28 441</b>
Tilikauden voitto			707	707
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>	0	0	707	707
Liiketoimet Sunborn Oy:n kanssa:				
Konserniavustus verovelalla vähennettynä			-1 076	-1 076
<b>Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä</b>	0	0	-1 076	-1 076
<b>Oma pääoma 31.12.2021</b>	<b>80</b>	<b>600</b>	<b>27 392</b>	<b>28 072</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2022</b>	80	600	27 392	<b>28 072</b>
Tilikauden voitto			1 208	1 208
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>	0	0	1 208	1 208
Liiketoimet Sunborn Oy:n kanssa:				
Konserniavustus verovelalla vähennettynä			-2 282	-2 282
<b>Suoraan omaan pääomaan kirjatut omistajien tekemät sijoitukset ja varojen jakaminen yhteensä</b>	0	0	-2 282	-2 282
<b>Oma pääoma 31.12.2022</b>	<b>80</b>	<b>600</b>	<b>26 318</b>	<b>26 998</b>

Yllä olevaa laskelmaa oman pääoman muutoksista tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.



## KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA (IFRS)

1 000 EUR	Liitetieto	2022	2021
<b>Liiketoiminnan kassavirta</b>			
Tilikauden voitto ennen veroja		1 510	884
Oikaisuerät			
Laivan uudistustöihin liittyvän tuoton jaksotus	5	0	-385
Poistot	9	1 505	1 505
Rahoitustuotot ja -kulut	7	633	342
Käyttöpääoman muutos			
Saamisten muutos		-262	-121
Velkojen muutos		-1 359	-646
<b>Liiketoiminnan nettokassavirta</b>		<b>2 027</b>	<b>1 578</b>
<b>Investointien kassavirta</b>			
Investoinnit sijoituskiinteistöön		-95	-
<b>Investointien nettokassavirta</b>		<b>-95</b>	<b>-</b>
<b>Rahoituksen kassavirta</b>			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	12	-	24 723
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksu	12	-500	-29 456
Sulkutililtä vapautetut rahavarat		-	880
Transaktiokulut		-13	-566
Maksetut korot ja rahoituskulut		-1 485	-1 553
<b>Rahoituksen nettokassavirta</b>		<b>-1 997</b>	<b>-5 973</b>
Rahavarat tilikauden alussa		1 405	5 501
Valuuttakurssien muutosten vaikutus		-177	299
<b>Rahavarojen muutos</b>		<b>-243</b>	<b>-4 096</b>
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>		<b>1 162</b>	<b>1 405</b>

Yllä olevaa rahavirtalaskelmaa tulee lukea yhdessä liitetietojen kanssa.

## LIITETIEDOT (IFRS)

### 1. Yleiset tiedot

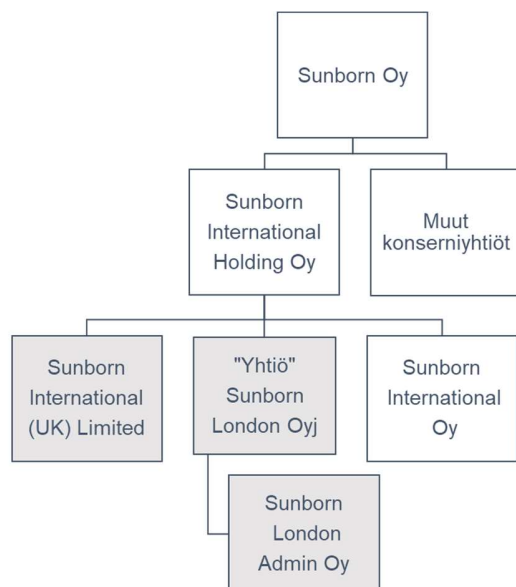
Sunborn London Oyj on Suomessa toimiva julkinen osakeyhtiö ("Yhtiö"), jonka rekisteröity osoite on Juhana Herttuan puistokatu 23, Turku, Suomi. Sunborn London Oyj perustettiin Sunborn International Oy:n jakautuessa 30.4.2016. Sunborn London Oyj omistaa ylellisen "Sunborn London" -laivahotellin, joka sijaitsee Lontoon Royal Victoria Dockissa Iso-Britanniassa ("laivahotelli"). Laivahotelli on vuokrattu sisaryhtiö Sunborn International (UK) Ltd:lle ("Sunborn UK"). Alkuvuonna 2021 siirtymäajan jälkeen Sunborn UK otti vastuulleen operatiivisen toiminnan ISS:ltä.

Laivahotellissa on 138 hyttiä, mukaan lukien viisi sviittiä, konferenssi- ja auditoriotilat jopa 200 osallistujalle, ravintola ja kaksi baaria. Yhtiöllä ei ollut henkilöstöä vuosina 2022 ja 2021. Konsernin emoyhtiö Sunborn Oy tuottaa Sunborn London Oyj:lle hallinnolliset palvelut. Sunborn UK toimii ainoastaan laivahotellin vuokraajana ja operaattorina.

Sunborn London Oyj:n emoyhtiö on Sunborn International Holding Oy, joka omistaa 100 % yhtiön osakkeista sekä Sunborn International UK:n. Sunborn International Holding Oy:n omistaa Sunborn Oy, joka on suomalainen perheyhtiö. Sunborn-konserni keskittyy ylellisten kylpylä- ja laivahotellien, ravintoloiden ja muun korkealaatuisen omaisuuden kehittämiseen, ja sillä on lähes 50 vuoden kokemus hotelli- ja ravintola-alalta. 31.12.2022 Sunborn Oy:llä oli yhteensä 16 tytäryhtiötä ("Sunborn Group"). Sunborn Oy laatii konsernitilinpäätöksen suomalaisten tilinpäätösstandardien mukaisesti. Kopiot konsernitilinpäätöksestä sekä yhtiön erillisistä tilinpäätöksistä ovat saatavissa emoyhtiön pääkonttorista, Juhana Herttuan puistokatu 23, Turku.

Sunborn London Oyj omistaa lepäävän tytäryhtiön hallinnollisia tarpeita varten ja on siten konsernin emoyhtiö ("Konserni"). Konsernitilinpäätös on laadittu alla esitettyjen laadinta- ja laskentaperiaatteiden mukaisesti.

Sunborn-konsernin rakenne:



## 2. Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista

### Laatimisperusta

Yhtiön tilinpäätös on laadittu Euroopan unionin noudattamien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti. Laadinnassa on noudatettu 31.12.2022 voimassa olleita IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit ja niistä annettuja tulkintoja. IFRS-säännöksillä täydennetyt tilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisen kirjanpitolaain ja yhteisölaainsäädännön vaatimusten mukaiset. Ei ole vielä voimassa olevia IFRS- tai IFRIC-tulkintoja, joilla odotettaisiin olevan olennainen vaikutus Yhtiön tilinpäätökseen.

Tämä tilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen, ellei toisin ole mainittu.

IFRS-standardien mukaisen konsernitilinpäätöksen laatiminen edellyttää tiettyjen laskennallisten arvioiden käyttöä. Se edellyttää myös johdolta harkintaa konsernin tilinpäätöksen laadintaperiaatteita sovellettaessa. Osa-alueet, jotka edellyttävät merkittävästi harkinnan käyttöä, ja joissa harkinnalla on vaikutusta tilinpäätökseen, on esitetty liitetietojen kohdassa 3.

Konsernitilinpäätös esitetään tuhansina euroina, ellei toisin ole mainittu. Kaikki esitettävät luvut on pyöristetty ja sen vuoksi yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä yhteensäluvusta.

### Ulkomaan rahan määräisten erien muuntaminen

Tilinpäätökseen sisältyvät erät arvostetaan sen taloudellisen ympäristön valuutassa, jossa kyseinen yritys pääasiallisesti toimii (toimintavaluutta). Yhtiön toimintavaluutta on euro. Konsernitilinpäätös laaditaan euroina, joka on yhtiön esittämistä valuutta.

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat muutetaan toimintavaluutan määräisiksi liiketapahtumien toteutumispäivien kurssiin tai, jos erät on arvostettu uudelleen, arvostuspäivän kurssiin. Kurssivoitot ja -tappiot, jotka syntyvät liiketapahtumiin liittyvistä suorituksista ja ulkomaanrahan määräisten varojen ja velkojen muuttamisesta tilinpäätöspäivän kurssiin, merkitään tuloslaskelmaan. Kaikki valuuttakurssivoitot ja -tappiot on esitetty tuloslaskelman rahoitustuotoissa tai -kuluissa.

### Sijoituskiinteistöt

Yhtiö esittää sijoituskiinteistöissä investointinsa laivahotelliin, joka on vuokrattu vuokrasopimuksella ja jota Sunborn UK operoi "Sunborn London" laivahotellina. Laivahotelli on ominaispiirteiltään rakennus. Se on liikumaton alus, joka on pysyvästi kiinnitetty Royal Victoria Dock -laituriin Lontoossa Ison-Britanniassa. Koska laivahotellista puuttuvat potkurit ja muut laivan vakiovarusteet, se ei ole liikuteltavissa ja sen tulevat vuokratkassavirrat riippuvat suuresti sen nykyisestä sijainnista.

Sijoituskiinteistö on alun perin arvostettu hankintamenoon. Hankintameno sisältää hankinnasta välittömästi aiheutuvat kustannukset. Yhtiö on arvostanut sijoituskiinteistön käypään arvoon 1.1.2015, kun Yhtiö on soveltanut IFRS 1:n sallimaa poikkeusta käyttää sijoituskiinteistön käypää arvoa oletushankintamenoa IFRS:ään siirtymispäivänä. Laivahotellin arvoa lisäävät korjaus- ja

kunnossapitomenot kirjataan käyttöomaisuuden lisäyksinä, ja ne poistetaan joko parannuksen tai laivahotellin arvioidun taloudellisen vaikutusajan mukaan, lyhyemmän ollessa määräävä.

Sittemmin sijoituskiinteistö on arvostettu kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenuon. Poistojen laskentaan on sovellettu taloudellisen vaikutusajan tasapoistomenetelmää, jossa huomioidaan jäännösarvo. Laivahotellin arvioitu taloudellinen vaikutusaika jaettuna sen tärkeisiin osatekijöihin on esitetty alla olevassa taulukossa:

Laiva	40 vuotta
Laiva, lyhytkestoiset osat (sisustus ja kalusteet)	10 vuotta

Laivahotellin jäännösarvon on arvioitu olevan EUR 5 miljoonaa. Jäännösarvoa ja taloudellista vaikutusaikaa tarkastellaan ja tarvittaessa muutetaan jokaisen raportointijakson lopussa.

Siirtoja sijoituskiinteistöön ja sieltä pois tehdään, kun käyttötarkoituksessa on muutoksia. Sijoituskiinteistö kirjataan pois taseesta, kun se luovutetaan tai poistetaan käytöstä, eikä tulevia taloudellisia hyötyjä ole enää odotettavissa.

### **Sijoituskiinteistöjen arvonalentumiset**

Poistojen kohteena olevien omaisuuserien arvon mahdollinen alentuminen selvitetään aina, kun on viitteitä siitä, että kirjanpitoarvoa vastaava rahamäärä ei ole enää kerrytettävissä tapahtumien tai olosuhteiden muuttumisen vuoksi. Arvonalentumistappio kirjataan sen suuruisena, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo ylittää sen kerrytettävissä olevan arvon. Kerrytettävissä oleva arvo määritellään omaisuuserän käyvästä arvosta vähennettynä luovutuksesta aiheutuvilla menoilla ja käyttöarvolla.

### **Rahoitusvarat**

Konserni luokittelee kaikki rahoitusvaransa jaksotettuun hankintamenuon arvostettaviksi rahoitusvaroiksi. Konsernin rahoitusvarat muodostuvat leasing-vuokrastaamisista ja lainasaamisista, joiden liiketoimintamallin mukainen tarkoitus on kerryttää sopimuksen mukaisia kassavirtoja, ja sopimusehtojen mukaisesti rahavirrat muodostuvat pelkästään pääoman maksuista ja koroista.

Rahoitusvarat on kirjattu alun perin käypään arvoon sisältäen transaktiokustannukset. Myöhemmin ne arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon vähennettynä arvonalentumisvarauksilla. Korkotuotto on kirjattu tuloslaskelmalla käyttäen efektiivisen koron menetelmää. Rahoitusvarojen kirjaaminen taseesta pois tapahtuu silloin, kun sopimusperusteinen oikeus rahavirtoihin lakkaa, tai kun konserni luovuttaa kyseessä olevat rahoitusvarat tai rahoitusvararyhmän.

Konsernin rahoitusvarat sisältyvät lyhytaikaisiin varoihin, paitsi jos ne erääntyvät yli 12 kuukauden kuluttua raportointikauden päättymispäivästä, jolloin ne luokitellaan pitkäaikaisiin varoihin. Rahoitusvarat muodostuvat Sunborn London Oyj:n emoyhtiölle Sunborn International Holding Oy:lle annetuista pitkäaikaisesta lainasta, lyhytaikaisista myynti- ja muista saamisista, joihin kuuluu pääasiassa leasing-vuokrastaamiset sisaryhtiö Sunborn UK:lta, sekä rahat ja pankkisaamiset, joihin sisältyy pankkitalletukset.

### ***Jaksotettuun hankintamenoön kirjattujen rahoitusvarojen arvon aleneminen***

Konserni arvioi jaksotettuun hankintamenoön kirjattuja saamia perustuen odotettavissa oleviin luottotappioihin. Sovellettava arvonalenemismetodologia riippuu siitä, onko luottoriski kasvanut merkittävästi. Mikäli luottoriskissä ei ole merkittävää kasvua, kirjataan 12 kuukauden aikana odotettavissa olevat tappiot tulosvaikutteisesti. Muutoin kirjataan elinkaaren aikana odotettavat luottotappiot.

Konserni arvioi odotettavia tappioita perustuen historian maksuprofiiliin ja vastaaviin kaudella aiheutuneisiin luottotappioihin. Historian perusteella tappioriskit on mukautettu kuvastamaan nykyisiä ja tulevia makroekonomisia asiakkaiden maksukykyyn vaikuttavia tekijöitä.

Myyntisaamiset kirjataan alas, jos on todennäköistä, ettei suorituksia saada. Indikaattoreita, joiden mukaan on syytä epäillä suoritusten saamista, sisältyy mm. sopimuksen mukaisen maksun viivästyminen yli 360 päivällä.

### **Rahoitusvelat**

Yhtiön rahoitusvelat muodostuvat lainoista sekä osto- ja muista veloista. Rahoitusvelka kirjataan pois taseesta, kun se on lakannut olemasta – tämä tapahtuu kun velvollisuus on täytetty, peruuntunut tai erääntynyt. Kuoletetun tai toiselle osapuolelle siirretyn rahoitusvelan (tai rahoitusvelan osan) kirjanpitoarvon ja maksetun vastikkeen, joka sisältää siirretyt muut kuin rahat ja pankkisaamiset tai vastattaviksi otetut velat, välinen erotus kirjataan tulosvaikutteisesti.

### ***Lainat***

Lainat on kirjattu alun perin käypään arvoon vähennettynä transaktiokustannuksilla. Myöhemmin lainat arvostetaan jaksotettuun hankintamenoön. Maksetun rahamäärän (lisättyä transaktiokustannuksilla) ja lunastusarvon ero kirjataan tulosvaikutteisesti lainan korkokuluksi kyseisellä jaksolla käyttäen efektiivisen koron menetelmää. Yhtiön lainat muodostuvat vakuudellisista joukkovelkakirjalainoista, jotka yhtiö laski liikkeelle vuonna 2021.

### ***Ostovelat ja muut velat***

Ostovelat ovat velvollisuuksia maksaa tavaroista tai palveluista, jotka on hankittu toimittajilta tavanomaisessa liiketoiminnassa. Muut velat koostuvat kertyneistä koroista ja veroista. Ostovelat luokitellaan lyhytaikaisiksi veloiksi, mikäli maksu erääntyy vuoden sisällä. Jos ei, ne esitetään pitkäaikaisissa veloissa. Ostovelat kirjataan alun perin käypään arvoon ja arvostetaan myöhemmin jaksotettuun hankintamenoön.

### **Verotettavaan tuloon perustuva vero ja laskennallinen vero**

Tuloslaskelman verot muodostuvat tilikauden verotettavaan tuloon perustuvasta verosta ja laskennallisesta verosta. Vero kirjataan tulosvaikutteisesti, paitsi kun se liittyy konserniavustukseen, joka on kirjattu suoraan omaan pääomaan. Tässä tapauksessa myös vero kirjataan suoraan omaan pääomaan. Tilikauden tulovero lasketaan tilinpäätöspäivänä voimassaolevan verokannan perusteella kussakin maassa, jossa konserni operoi ja saa verotettavaa tuloa.

Laskennalliset verot lasketaan kaikista väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennalliset verot on laskettu käyttämällä verokantoja (ja lakeja), joista on säädetty tai käytännössä hyväksytty tilinpäätöspäivään mennessä, ja niiden odotetaan pätevän kun vastaava laskennallinen vero toteutuu tai laskennallinen verovelka suoritetaan. Laskennalliset verosaamiset kirjataan siihen määrään asti, kun on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää.

Laskennalliset verosaamiset ja verovelat netotetaan siinä tapauksessa, kun verosaamisiin ja verovelkoihin on laillisesti toimeenpantavissa oleva kuittausoikeus, ja kun laskennalliset verosaamiset ja verovelat liittyvät saman veroviranomaisen keräämiin tuloveroihin joko samalta tai eri verovelvolliselta, kun ne on tarkoitus suorittaa nettomääräisenä.

### **Vuokratuottojen kirjaaminen**

Yhtiö kirjaa vuokratuotot laivahotelli "Sunborn Londonin" vuokraamisesta Sunborn UK:lle perustuen kiinteisiin kuukausittaisiin maksuihin, jotka on määritelty vuokrasopimuksessa. Laivahotellin vuokra luokitellaan vuokrasopimukseksi, koska yhtiö kantaa merkittävän osan omistuksen riskistä ja hyödyistä. Vuokrasopimuksen vuokratuotot kirjataan tasaerissä vuokra-ajalla.

### **Korkotuotot**

Korkotuotot lainasta emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:lle on kirjattu efektiivisen koron menetelmällä ja esitetty laajan tuloslaskelman rahoitustuotoissa.

### **Konserniavustus**

Konserniavustuksesta verotuksessa annetun lain 1986/825 mukaiset konserniavustukset Sunborn-konsernin yrityksille on kirjattu konsernitilinpäätöksessä joko saamisiin tai velkoihin sille kaudelle, jolle ne kuuluvat. Konserniavustus vähennettynä laskennallisilla veroilla on vähennetty suoraan omasta pääomasta.

### **Segmenttiraportointi**

Konserni harjoittaa vain yhtä toimintaa (laivahotellin omistus ja vuokraus), joten se muodostaa yhden toiminnallisen segmentin. Yhtiön hallitus on määrätty toiminnasta vastaavaksi päättäjäksi, joka perustamisen jälkeen seuraa konsernin tulosta, joka koostuu vuokrasopimukseen perustuvista vuokratuotoista vähennettynä liiketoiminnan kuluilla.

## **3. Tärkeitä kirjanpidollisia arvioita ja johdon harkintaa**

IFRS-standardien mukaisen tilinpäätöksen laatiminen vaatii arvioiden ja oletusten tekemistä. Laadintaperiaatteiden soveltaminen edellyttää harkintaa. Arvioita ja niiden taustalla olevia oletuksia tarkastellaan jatkuvasti. Arviot ja oletukset sekä harkinnat perustuvat historialliseen kokemukseen ja useisiin muihin tekijöihin, mukaan lukien ennusteet tulevista tapahtumista, joiden uskotaan olevan järkeviä vallitsevissa olosuhteissa.

## **Laivahotellin taloudellinen vaikutusaika ja jäännösarvo**

Laivahotelli on rakennettu pysyväksi kelluvaksi kiinteistöksi, ja rungolla ja rakenteilla on suunniteltu olevan yli 70 vuoden tekninen elinkaari normaalilla kunnossa- ja ylläpidolla koko elinkaaren ajan. Rungon ja sen suojajärjestelmien korkean teknisen erityisyyden johdosta hotellia muutetaan tyypillisesti vain kerran 10–15 vuodessa kunnostusta varten, eikä se ole tavallisesti alttiina meren haittavaikutuksille, suolavedelle ja hankaukselle. Liikkumattomana aluksena se ei törmää maahan tai muihin aluksiin. Yhtiön johto on tehnyt arvioita laivahotellin poistoajasta ja jäännösarvosta. Johto on arvioinut, että laivahotellin arvioitu taloudellinen vaikutusaika rungolle ja rakenteille on 40 vuotta, sisustukselle ja kalusteille 10 vuotta. Jäännösarvon on arvioitu olevan EUR 5 miljoonaa. Poistomenot voisivat olla olennaisesti korkeammat tai alhaisemmat tiettyjen tekijöiden tai olosuhteiden antaessa aiheuttaen tarkistaa arviota laivahotellin taloudellisesta vaikutusajasta tai ennustetusta jäännösarvosta. Jos arvioitu laivahotellin keskimääräinen taloudellinen vaikutusaika pienenisi tai kasvaisi yhdellä vuodella, poistot vuodelle 2022 olisivat kasvaneet noin 0,1 miljoonalla eurolla / pienentyneet 0,1 miljoonalla eurolla. Jos laivahotellilla ei arvioitaisi olevan lainkaan jäännösarvoa, poistot vuodelle 2022 olisivat kasvaneet noin 0,13 miljoonalla eurolla.

## **Yhtiön toimintavaluutan määrittäminen**

Yhtiön toimintavaluutan määrittäminen vaatii kriittistä arviointia. Yhtiön johto on valmistellut tilinpäätöksen sen päätöksen perusteella, että toimintavaluutta on euro. Johto katsoo, että yhtiö toimii konsernin emoyhtiön Sunborn Oy:n jatkeena, jonka toimintavaluutta on euro.

## **Emoyhtiöltä olevan pitkäaikaisen lainasaamisen arvon aleneminen**

Yhtiön johto on arvioinut, että emoyhtiöltä olevan pitkäaikaisen lainasaamisen luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi. Jos lainasaamisen luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi, arvonalentuminen kirjataan perustuen 12 kuukauden aikana odotettavissa oleviin tappioihin. Jos luottoriski on kasvanut merkittävästi, kirjataan arvonalentuminen perustuen elinkaaren aikana odotettaviin luottotappioihin. Tällä saattaisi olla merkittävä vaikutus tilikauden tulokseen.

## **4. Taloudellisten riskien hallinta**

Yhtiön liiketoimintaan liittyvät taloudelliset riskit ovat markkinariski (ml. korkoriski ja valuuttariski), luottoriski, maksuvalmiusriski ja uudelleenrahoitusriski. Yhtiön johdon toteuttaman taloudellisten riskien hallinnan tavoitteena on suojata yhtiötä rahamarkkinoiden epäsuotuisalta kehitykseltä ja tuloksentekeytyksen varmistaminen. Johto arvioi rahoitusriskejä säännöllisesti hallitakseen rahoitusriskipositiota ja päättääkseen tarvittavista toimista.

### ***Valuuttakurssiriski***

Valuuttakurssiriskin hallinnan tavoite on pienentää kurssivaihteluiden tulokseen, kassavirtoihin ja taseeseen aiheuttamaa epävarmuutta konsernin kannalta hyväksyttävälle tasolle. Konserni on alttiina valuuttakurssiriskille vuokrasaamisten ja tulevien rahavirtojen myötä laivahotellin GBP-määräisestä vuokrasopimuksesta johtuen.

Yhtiön johto seuraa tarkasti GBP/EUR-valuuttakurssin kehitystä ja pyrkii suojaamaan yhtiötä epäedulliselta kehitykseltä konsernitasolla.

Taseen GBP-määräiset saatavat ja rahavarat mainittuina ajanjaksoina ovat:

1000 EUR	31.12.2022	31.12.2021
Vuokrasaatavat	3 354	3 301
Rahavarat	589	57
<b>Yhteensä</b>	<b>3 943</b>	<b>3 358</b>

Jos GBP olisi 31.12.2022 vahvistunut/heikentynyt 15 % euroon verrattuna, olisi tilikauden tulos ko. vuodelta ollut EUR 514 tuhatta (2021: EUR 438 tuhatta) korkeampi/matalampi.

### ***Korkoriski***

Yhtiö on vuonna 2021 laskenut liikkeelle vakuudellisen joukkovelkakirjalainan, jonka korko on sidottu 3 kuukauden Euriboriin. Joukkovelkakirjalainan nimellisarvo on EUR 25,0 miljoonaa ja korko 31.12.2022 oli 7,58 %, mikä koostuu 5,5 % marginaalin lisäksi 3 kuukauden Euriborista 2,08 %. Rahat ja pankkisaamiset eivät kerrytä merkittävää korkoa. Emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:ltä oleva 21 miljoonan euron lainasaaminen kerryttää 3 kuukauden Euriboriin perustuvaa vaihtuvaa korkoa, joka 31.12.2022 oli 7,3 %.

Jos Euribor olisi noussut 1 prosenttiyksikön korkeammaksi tai pienemmäksi esitettyjen kausien aikana, sillä olisi ollut 0,25 miljoonan euron vaikutus korkokuluihin tai korkotuottoihin. Korkotason mahdollisia tulevaisuuden heilahteluja kompensoisivat pääasiassa korkotason muutosten vastakkaiset vaikutukset saamisiin ja velkoihin. Yhtiön johto seuraa korkotason muutoksia ja niiden mahdollisia vaikutuksia tuleviin kassavirtoihin. Suojaustoimien tarvetta arvioidaan jatkuvasti.

### ***Luottoriski***

Luottoriski koskee tilannetta, jossa lainojen ja saatavien toinen osapuoli aiheuttaa konsernille taloudellista tappiota ollessaan kykenemätön hoitamaan velvoitteitaan. Luottoriskiä on olemassa vuokrasaamisista sisaryhtiö Sunborn UK:lta, lainasta emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:lle sekä pankeissa olevista rahoista ja pankkisaamisista.

Yhtiö arvioi näitä saamia tulevaisuudessa odotettavissa olevien luottotappioiden perusteella. Sovellettava arvonalentumismenetelmä riippuu siitä, onko luottoriski kasvanut merkittävästi. Jos luottoriski ei merkittävästi kasva, kirjataan 12 kuukauden aikana odotettavissa olevat tappiot tulosta vaikutteisesti. Muutoin kirjataan elinkaaren aikana odotettavissa oleva luottotappio.

Yhtiö on vuokrannut laivahotellin sisaryritykselleen Sunborn UK:lle. Vuokrasaamiset Sunborn UK:lta olivat noin EUR 3,6 miljoonaa 31.12.2022 (EUR 3,3 miljoonaa 31.12.2021). Saamisten määrä vastaa noin yhden vuoden vuokratuottoa. Aiemmin yhtiö sopi Sunborn UK:n kanssa vuokrasaamisten pidemmästä maksuajasta, jotta saamiset olisi voitu kuitata Sunborn International Oy:n Sunborn UK:lle vielä maksamattomia velkoja vastaan. Kuitenkin jakautumisesta johtuen, saatavia ja velkoja ei voitu kuitata keskenään. Sunborn UK maksaa vuokraa sopimuksen mukaisesti ja yhtiön johto on arvioinut, että näiden saamisten luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi. Yhtiön johto on arvioinut, että näistä saamisista ei ole 12 kuukauden aikana odotettavissa merkittävää tappiota.

Merkittävin saatava on emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:lle myönnetty laina. Lainalla on normaali, konsernin sisäisiin saataviin liittyvä luottoriski. Lainan luottokelpoisuus riippuu emoyhtiön



taloudellisesta tuloksesta. Sunborn-konserniyhtiöiden taloudellista toimintaa ohjaa yhteinen johto. Konserniyhtiöiden saatavien ja velkojen määrät ja ehdot on esitetty liitetietojen kohdassa 13.

Johdon näkemyksen mukaan luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi lainan myöntämisen jälkeen. Tähän liittyen arvonalentuminen kirjataan perustuen 12 kuukauden aikana odotettavissa oleviin tappioihin. Yhtiön johto on tehnyt arvion ja tullut siihen johtopäätökseen, että tähän ei liity merkittävää arvonalentumistappiota.

Rahat ja pankkisaamiset sekä muut rahavarat sijaitsevat hyvämaineisissa pohjoismaisissa pankeissa, joiden luottoluokitukset ovat vahvat. Rahoihin ja muihin rahavaroihin liittyy samat arvonalentumisvaatimukset kuin muihinkin saataviin. Johto on arvioinut, että niihin liittyvä arvonalennustappio ei ole olennainen.

Laskelmat rahoitusvaroihin liittyvistä odotettavista luottotappiosta perustuvat olettamiin maksukyvyttömyydestä ja odotettavista tappioista. Johto käyttää harkintaa tehdessään arvioita ja valitessaan kriteerit arvonalentumislaskelmiin perustuen historiaan, olemassa oleviin markkinaolosuhteisiin sekä tulevaisuuteen suuntautuviin arvioihin kunkin raportointijakson lopulla.

Myyntisaamisten ikäanalyysi on esitetty ao. taulukossa:

1 000 EUR	31.12.2022	31.12.2021
Ei erääntyneet	1 460	232
Alle 6 kk erääntyneet	1 319	1 392
6–12 kk erääntyneet	800	1 392
Yli 12 kk erääntyneet	0	283
<b>Yhteensä</b>	<b>3 579</b>	<b>3 301</b>

### ***Likviditeetti- ja uudelleenrahoitusriski***

Likviditeettiriskissä on kyse siitä, että olemassa olevat varat ja lainajärjestelyt eivät riitä yhtiön liiketoiminnan tarpeisiin, tai niiden hankkimiseen liittyy korkeita lisäkuluja. Uudelleenrahoitusriskissä on kyse siitä, että olemassa olevien luottojen uudelleenrahoitus ja/tai uuden rahoituksen saaminen ei ole mahdollista, tai on mahdollista vain korkein kuluin.

Varovainen likviditeettiriskin hallinta edellyttää riittävien kassavarojen ylläpitoa sekä riittävän rahoituksen saatavuutta. Pitkällä aikavälillä likviditeetin pääasiallisen lähteen odotetaan olevan vuokrasopimuksen tuottama tuleva rahavirta. Johto valvoo konsernin likviditeetin tilaa.

Joukkovelkakirjalainan ehtoihin sisältyy korkoihin liittyvä kovenantti, jonka mukaan yhtiön vuokrasopimuksen kerryttämä tulos ennen korkoja, veroja, poistoja ja tilinpäätössiirtoja on oltava vähintään 1.1 kertaa nettorahoituskulujen määrä kannattavuuden ylläpitämiseksi, ja maksuvalmiuden ylläpitämiseen liittyvä kovenantti, jonka mukaan yhtiöllä tulee olla vähintään kuuden kuukauden koronmaksua vastaava määrä rahaa. Kovenanttien täytyminen tarkastetaan puolivuositain, eikä yhtiö ole rikkonut kovenantteja.

Yhteenveto rahoitusveloista maturiteetteineen on esitetty alla olevassa taulukossa. Taulukossa esitetyt summat ovat sopimukseen perustuvia diskonttaamattomia rahavirtoja sisältäen koronmaksut. Koronmaksut on laskettu esitettyinä ajankohtina voimassa olleen korkotason mukaisesti.

**31.12.2022**

1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	1 195	-	-	-	1 195
Ostovelat ja muut velat	2	-	-	-	2
Joukkovelkakirjalaina	500	24 500	-	-	25 000
Joukkovelkakirjalainan korot	1 912	1 419	-	-	3 331
<b>Yhteensä</b>	<b>3 609</b>	<b>25 919</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29 528</b>

**31.12.2021**

1 000 EUR	< 1 vuosi	1 - 2 vuotta	2 - 3 vuotta	3 - 5 vuotta	Yhteensä
Velat konserniyhtiöille	1 346	-	-	-	1 346
Ostovelat ja muut velat	41	-	-	-	41
Joukkovelkakirjalaina	500	500	24 500	-	25 500
Joukkovelkakirjalainan korot	1 414	1 386	996	-	3 796
<b>Yhteensä</b>	<b>3 301</b>	<b>1 886</b>	<b>25 496</b>	<b>-</b>	<b>30 683</b>

Uudelleenrahoitusriskiä hallitaan varmistamalla uudelleenrahoitus riittävän aikaisessa vaiheessa. Yhtiön pitkäaikainen rahoitus on turvattu syyskuussa 2024 erääntyvällä joukkovelkakirjalainalla, kuten liitetietojen kohdassa 12 on tarkemmin esitetty. Yhtiön johto uskoo pystyvänsä uudelleenrahoittamaan joukkovelkakirjat niiden erääntyessä tai ennen sitä laivahotellin kannattavan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen ansiosta.

**Pääomarakenteen hallinta**

Yhtiön johdon valvoma pääoma muodostuu veloista ja omasta pääomasta, kuten taseessa on esitetty.

Pääomarakenteen hallinta perustuu konsernia koskevien keskeisten riskien arviointiin. Yhtiön johto seuraa omavaraisuusastetta. Yhtiön pääomarakennetta hallitaan konserniavustuksilla tai oman pääoman ehtoisilla erillä. Kuten lainoja koskevassa liitetietojen kohdassa 12 on kuvattu, yhtiön liikkeelle laskeman ja Sunborn UK:n takaaman joukkovelkakirjalainan ehtojen mukaisesti yhtiö ei saa nostaa uutta ulkopuolista velkaa, mutta konsernin sisäinen rahoitus on sallittu tarpeen vaatiessa joko oman pääoman tai velkainstrumenttien muodossa.

Joukkovelkakirjoja koskeviin ehtoihin sisältyy yhtiön sijoituskiinteistön ja velkojen suhteeseen liittyvä kovenantti (asset cover ratio covenant), jonka mukaan yhtiön on yhdessä takaajan kanssa pidettävä ko. suhde vähintään 120,0 %:ssa. Kovenantti lasketaan laivahotellin markkina-arvosta, jonka on arvioinut yhtiön nimeämä ja bond trusteeen hyväksymä arvioitsija, jaettuna yhtiön joukkovelkakirjalainan määrällä. Kovenantin täytyminen tarkastetaan puolivuositain, eikä yhtiö ole rikkonut kovenanttia.

**5. Vuokratuotot etuyhteydessä olevilta osapuolilta ja muut tuotot**

Konsernin vuokratuotot koostuvat vuokratuotoista Sunborn UK:lta. Laivahotellin vuokrasopimus on voimassa kunnes jompikumpi osapuoli irtisanoo sen kuuden kuukauden irtisanomisajalla. Vuokratuotot liittyvät sijoituskiinteistöihin, katso lisätietoja liitetiedossa 9.

1.1.2021 alkaen hotellioperaattori Sunborn International (UK) Ltd:n ja laivahotellin omistajan Sunborn London Oyj:n välinen vuokrasopimus uusittiin minimivuokralla 195 000 puntaa kuukaudessa. 31.12.2022 päättyneen vuoden aikana Sunborn London Oyj veloitti lisävuokraa 1,1 miljoonaa puntaa kattamaan

kasvaneet pääomakustannukset, suunnitellut joukkovelkakirjalainan takaisinmaksut, alusvakuutukset ja luokituskulut. Kuukausivuokra on nostettu inflaation myötä 234 000 puntaan 1.1.2023 alkaen.

Tulevat vuokrasopimuksen vähimmäisvuokrat muunnettuina kunkin tilinpäätöspäivän valuuttakurssiin ovat seuraavat:

1 000 EUR	31.12.2022	31.12.2021
vuoden aikana	1 583	1 392
1-2 vuoden aikana	-	-
2-3 vuoden aikana	-	-
3-4 vuoden aikana	-	-
4-5 vuoden aikana	-	-
yli 5 vuoden aikana	-	-
<b>Yhteensä</b>	<b>1 583</b>	<b>1 392</b>

Muut tuotot vuonna 2021 liittyvät aiemmalta laivahotellioperaattorilta ISS:ltä laivahotellin kunnostamista varten saatuun maksuun, joka on jaksotettu muihin tuottoihin parannusten vaikutusaikana.

## 6. Liiketoiminnan muut kulut

Liiketoiminnan muut kulut on esitetty ao. taulukossa:

### Liiketoiminnan muut kulut

1 000 EUR	2022	2021
Vakuutukset	108	123
Asiantuntijapalvelut	92	162
Hallintopalkkiot	96	74
Hallinnolliset kulut	25	8
<b>Yhteensä</b>	<b>321</b>	<b>367</b>

### Tilintarkastajien palkkiot

1 000 EUR	2022	2021
Tilintarkastuspalkkiot	13	16
Muut palvelut	-	1
<b>Yhteensä</b>	<b>13</b>	<b>17</b>

## 7. Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot ja -kulut on esitetty ao. taulukossa:

1 000 EUR	2022	2021
Rahoitustuotot:		
Korkotuotot lainasta emoyhtiölle	1 444	1 286
Valuuttakurssivoitot	1	330
<b>Rahoitustuotot yhteensä</b>	<b>1 445</b>	<b>1 616</b>

Rahoituskulut:		
Korkokulut lainoista	-1 890	-1 657
Muut rahoituskulut	0	-220
Valuuttakurssitappiot	-189	-81
Rahoituskulut yhteensä	-2 078	-1 958
<hr/>		
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	<b>-633</b>	<b>-342</b>

Valuuttakurssivoitot ja -tappiot liittyvät pääosin Sunborn UK:lta tuleviin, GBP-määräisiin saamisiin. Emyhtiölle annetun lainan ja velkojen ehdot on kuvattu liitetietojen kohdassa 13 Lähipiiritapahtumat.

## 8. Tuloverot

Veroaste oli 20 % vuonna 2022 ja vuonna 2021.

<b>Tuloverot</b>		
1 000 EUR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tuloverot	0	0
Laskennalliset verot	-302	-177
Yhteensä	<b>-302</b>	<b>-177</b>
<b>Verokulu</b>		
1 000 EUR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tulos ennen veroja	1 510	884
Vero laskettuna Suomen veroasteen mukaan (20 %)	-302	-177
Yhteensä	<b>-302</b>	<b>-177</b>

## 9. Sijoituskiinteistöt

Konserni esittää sijoituskiinteistönä sijoituksensa Sunborn London -laivahotelliin, joka on vuokrattu operatiivisella vuokrasopimuksella, ja jota operoidaan Sunborn International UK Ltd:n toimesta. Sijoituskiinteistö kirjataan hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja kertyneillä tappioilla.

Laivahotelli on rekisteröity Suomeen, mutta sijaitsee Lontoossa, Iso-Britanniassa, missä se on vuokrattu sopimuksen mukaisesti Sunborn UK:lle. Sunborn UK vastaa myös hallinnoinnista.

### *Laivahotellin käyvän arvon määrittäminen*

Laivahotellin käypä arvo on 31.12.2022 noin 37 miljoonaa euroa (31.12.2021: 35 miljoonaa euroa). Yhtiön laatima arvostus perustuu diskontatun kassavirran analyysiin. Käyvän arvon laskenta perustuu ei-havaittavissa oleviin syötteisiin, ja on siten luokiteltu tasolle 3 käyvän arvon hierarkiassa. Käyvän arvon volatilitteetti johtuu arvioitujen kassavirtojen vaikutuksesta ja GBP/EUR-valuuttakurssin vaihtelusta. Laivahotellin käypä arvo 31.12.2022 vastaa likimääräisesti laivahotellin kirjanpitoarvoa.

Laskelma huomioi erilaiset näkymät jäännösarvosta sopimuksen mukaisen vuokra-ajan päättyessä: jäännösarvo sopimuksen päättyessä sekä arvioitu jatko kiinteän sopimuskauden päätyttyä.

Diskonttaus korko 7 % perustuu Lontoon hotellituottoihin lisättynä keskimääräisellä 2 %:n vuotuisella inflaatiolla. Tarkastelujakson suorituksiin sisältyy arviosta johtuva 1 %:n riski.

Käyvän arvon määrittäminen on laadittu käyttäen ei-havaittavissa olevia syötteitä perustuen johdon arvioon. Diskonttatun kassavirtalaskelman kassavirrat perustuvat vuokrasopimuksen kiinteisiin maksuihin vähennettynä arvioiduilla muilla liiketoiminnan kuluilla. Jos laskennassa käytetty diskonttaus korko olisi yhden prosenttiyksikön pienempi/suurempi, olisi käypä arvo noin 3,9 miljoonaa korkeampi / 3,3 miljoonaa alhaisempi.

#### **Muutokset sijoituskiinteistön kirjanpitoarvossa**

1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2021	45 432
<b>Hankintameno 31.12.2021</b>	<b>45 432</b>
Kertyneet poistot 1.1.2021	9 030
Poistot	1 505
<b>Kertyneet poistot 31.12.2021</b>	<b>10 535</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2021	36 402
Kirjanpitoarvo 31.12.2021	34 898
1 000 EUR	Laivahotelli
Hankintameno 1.1.2022	45 432
<b>Hankintameno 31.12.2022</b>	<b>45 432</b>
Kertyneet poistot 1.1.2022	10 535
Poistot	1 505
<b>Kertyneet poistot 31.12.2022</b>	<b>12 040</b>
Kirjanpitoarvo 1.1.2022	34 898
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	33 393

Vuokratuotot ja välittömät hoitokulut laivahotelliin liittyen on kirjattu tuloslaskelmaan seuraavasti:

1 000 EUR	2022	2021
Vuokratuotto	3 969	2 712
Välittömät liiketoiminnan kulut sijoituskiinteistöstä	108	123

#### **10. Laskennalliset verot**

1 000 EUR	2022	2021
Laskennalliset verosaamiset:		
Käyttämättömät tappiot	0	0
Jaksotusero liittyen saatuun maksuun laivan kunnostustöistä	0	0
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1.1.	0	77
Kirjattu tuloslaskelmaan	0	-77
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	0
Laskennalliset verovelat:		
Poistoero sijoituskiinteistöstä	6 501	6 743
Jaksotusero liittyen velan efektiivisen koron menetelmään	56	83
Yhteensä	6 557	6 826
1.1.	6 826	6 995
Kirjattu tuloslaskelmaan	-269	-169
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 557	6 826
Laskennalliset verosaamiset ja -velat yhteensä	<b>6 557</b>	<b>6 826</b>

Yhtiö on kirjannut konserniavustukseen liittyvän verovelan 0,571 (2021: 0,269) miljoonaa euroa suoraan omaan pääomaan.

## 11. Oma pääoma

Yhtiön perustamisesta lähtien osakkeiden lukumäärä on ollut 200. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Yhtiö ei ole jakanut osinkoa ja joukkovelkakirjalainoja koskeva sopimus asettaa joitakin rajoituksia osingon jakamiselle. Konserniavustukset on kuitenkin sallittu. Suoraan omaan pääomaan kirjattu konserniavustus verovelalla vähennettynä oli suuruudeltaan 2,282 (2021: 1,076) miljoonaa euroa.

## 12. Lainat

1 000 EUR	31.12.2022	31.12.2021
Pitkäaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	23 773	23 880
Lyhytaikainen:		
Joukkovelkakirjalaina	500	500
Yhteensä	<b>24 273</b>	<b>24 380</b>

Joukkovelkakirjalainan ehtoihin vuonna 2020 tehdyt muutokset sisälsivät joukkovelkakirjalainan ennenaikaisen lyhennyksen 5,0 miljoonaa euroa, joka maksettiin 17.2.2021. 22.9.2021 Sunborn London Oyj maksoi erääntyvät vakuudelliset joukkovelkakirjalainat nimellisarvoltaan 24,088 miljoonaa euroa ja laski liikkeelle nimellisarvoltaan 25,5 miljoonan euron edestä vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja tietyille institutionaalisille sijoittajille tarkoituksenaan erääntyvien joukkovelkakirjalainojen uudelleenrahoittaminen vastaavin ehdoin.

Joukkovelkakirjalainat ovat euromääräisiä ja erääntyvät 22.9.2024 mennessä. Yhtiö maksaa lainat kahdessa pienessä lyhennyserässä ja loppuosa kuoletaan eräpäivänä nimellisarvossaan. Sopimuksen mukainen korko on 5,5 % plus 3 kk Euribor. Efektiivinen korko on 7,27 %.

Johto arvioi, että maksettavan joukkovelkakirjalainan käypä arvo vastaa kirjanpitoarvoa, sillä se nostettiin vertailuvuoden aikana markkinaehtojen mukaisesti.

Yhteenvedo rahoitusveloista maturiteetteineen on esitetty liitetiedossa 4 Taloudellisten riskien hallinta.

#### *Annetut vakuudet ja takuut*

Joukkovelkakirjojen vakuutena on parhaalla etusijalla oleva laivahotellin kiinnitys. Lisäksi vakuuspakettiin sisältyy Sunborn London Oyj:n ja Sunborn International (UK) Ltd:n osakepantit, etuoikeusasemaltaan heikommät lainasaamiset, lainasaaminen emoyhtiöltä sekä muut konsernin sisäiset saamiset, pantatut tilit ja muut liikkeellelaskijan pankkitilit, liikkeellelaskijan vaihtuvamääräiset asiaankuuluvat varat, oikeudet ja tuotot, vuokrasopimuksen mukaiset oikeudet, nimikkeet ja edut, mukaan lukien Trusteen oikeudet, takaajan myöntämä vaihtuvamääräinen vakuus kaikille asiaankuuluville takaajan varoille, oikeuksille ja tuotoille, sekä takaajan myöntämä pantti takaajan saamiselle ja ajoittain mahdollisille konsernin sisäisille lainoille, laivaan liittyvät vakuutussaamiset ja vaadittaessa toimeenpantava takausmenettely (norjaksi: "påkravsgaranti").

Joukkovelkakirjalainan ehtoihin sisältyy kovenantti (asset cover ratio covenant), jonka mukaan markkina-arvon ylläpitämiseksi yhtiön sijoituskiinteistön ja oikaistujen rahoitusvelkojen suhteen on oltava vähintään 120,0 %, rahoituskulujen kattamiseen liittyvä kovenantti, jonka mukaan kannattavuuden ylläpitämiseksi tulos ennen rahoituseriä, veroja, poistoja ja tilinpäätössiirtoja on oltava vähintään 1,1 kertaa nettorahoituskulut ja maksuvalmiuden säilyttämiseen liittyvä kovenantti, jonka mukaan yhtiöllä on oltava vähintään kuuden kuukauden koronmaksua vastaava määrä rahaa. Taloudelliset kovenantit tarkastetaan puolivuositain, eikä yhtiö ole rikkonut kovenantteja. Kovenantteja on tarkemmin kuvattu liitetiedossa 4 Taloudellisten riskien hallinta.

Rahoitusvelkojen tasesaldojen muutoslaskelma:

1 000 EUR	Vuoden kuluessa takaisin maksettavat	Yli vuoden kuluttua takaisin maksettavat	Yhteensä
Velat 1.1.2021	29 307	0	29 307
Rahavirta – jvk:n takaisinmaksu (-) / nosto (+)	-29 456	24 723	-4 734
Efektiivinen korko	149	-343	-194
Muut muutokset	500	-500	0
Velat 31.12.2021	500	23 880	<b>24 380</b>
Velat 1.1.2022	500	23 880	24 380
Rahavirta – jvk:n takaisinmaksu (-) / nosto (+)	-500	0	-500
Efektiivinen korko	0	393	393
Muut muutokset	500	-500	0
Velat 31.12.2022	500	23 773	<b>24 273</b>

### 13. Lähipiiritapahtumat

#### Liiketoiminta lähipiiriin kuuluvien osapuolten kanssa

Konsernin lähipiiriin kuuluvia osapuolia ovat Sunborn-konsernin emoyhtiö Sunborn Oy, suora emoyhtiö Sunborn International Holding Oy, muut Sunborn-konsernin yhtiöt, hallitus ja konsernin avainjohtohenkilöt sekä emoyhtiön hallitus ja johto, yhdessä läheisten perheenjäsenten sekä näiden määräysvallassa olevien yritysten kanssa.

Seuraavassa taulukossa on esitetty konsernin lähipiirissä olevien osapuolten kanssa käymä liiketoiminta sekä avoimet saamiset ja velat esitettyjen vuosien aikana tai niiden lopussa:

1 000 EUR	1.1. – 31.12.2022			1.1. – 31.12.2021		
	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot	Vuokra- tuotot	Hallinto- palvelut	Korko- tuotot
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	-53	-	-	-70	-
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	-	-20	1 444	-	-60	1 286
Sunborn International Oy	-	-24	-	-	-24	-
Sunborn UK	3 969	-	-	2 712	-	-
<b>Yhteensä</b>	<b>3 969</b>	<b>-97</b>	<b>1 444</b>	<b>2 712</b>	<b>-154</b>	<b>1 286</b>

1 000 EUR	31.12.2022		31.12.2021	
	Saamiset	Velat	Saamiset	Velat
Konsernin emoyhtiö - Sunborn Oy	-	1 170	-	1 346
Emoyhtiö - Sunborn International Holding Oy	20 826	25	21 063	-
Sunborn International (UK) Ltd	3 579	-	3 301	-
<b>Yhteensä</b>	<b>24 405</b>	<b>1 195</b>	<b>24 364</b>	<b>1 346</b>

Yhtiön vuokratulot liittyvät laivahotellin vuokrasopimukseen sisaryhtiö Sunborn UK:n kanssa. Vuokrasopimus ("bareboat-sopimus") on voimassa siihen asti, kun jompikumpi osapuoli päättää sopimuksen, jolloin pätee kuuden kuukauden irtisanomisaika.

Yhtiö on maksanut hallintokuluja Sunborn Oy:lle, Sunborn International Holding Oy:lle ja Sunborn International Oy:lle, ja saanut korkotuottoja Sunborn International Holding Oy:ltä. Korkotuotto syntyy emoyhtiölle myönnetystä lainasta, kuten alla on kuvattu.

Velka Sunborn Oy:lle liittyy konserniavustukseen 2022 ja se maksetaan / kuitataan vuoden 2023 aikana.

Sisäinen saaminen emoyhtiö Sunborn International Holding Oy:ltä eräännyy syyskuussa 2026, kuitenkin joukkovelkakirjalainan ehtoihin liittyvissä tietyissä tapauksissa saaminen eräännyy ja tulee maksettavaksi välittömästi. Lainasaaminen kerryttää vuosittain korkotuottoa 7,3 %, mikä on kirjattu saamisiin emoyhtiöltä. Lainasaamisen käypä arvo vastaa suurin piirtein kirjanpitoarvoa, sillä se on annettu emoyhtiölle syyskuussa 2021 ja kerryttää markkinatasoon perustuvaa korkoa. Yhtiön johto arvioi, että velallisen luottoluokitus ei ole muuttunut merkittävästi lainan myöntämispäivästä.

Vuokrasaamiset Sunborn UK:lta olivat 3,6 miljoonaa euroa 31.12.2022 (3,3 miljoonaa euroa 31.12.2021).

Sunborn UK ja Sunborn International Holding Oy ovat taanneet yhtiön vakuudelliset joukkolainat. Yksityiskohtaiset tiedot takauksesta on kuvattu liitetiedossa 12 Lainat.

#### 14. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Ei raportoitavaa.



## TULOSLASKELMA (FAS)

	1.1. - 31.12.2022	1.1. - 31.12.2021
LIKEVAIHTO	3 968 733,91	2 712 230,56
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelmapoistot	-909 046,32	-909 046,32
Liiketoiminnan muut kulut	-320 858,88	-366 785,18
	=====	=====
LIKEVOITTO	2 738 828,71	1 436 399,06
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 444 897,70	1 615 895,13
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-1 944 473,80	-2 221 901,90
	=====	=====
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	2 239 252,61	830 392,29
Tilinpäätössiirrot		
Konserniavustus	-2 852 618,29	-1 345 000,00
Poistoeron lisäys(-) / vähennys(+)	613 418,29	514 875,63
Tuloverot	-10,30	-37,00
	=====	=====
TILIKAUDEN VOITTO	42,31	230,92

## TASE (FAS)

VASTAAVAA	31.12.2022		31.12.2021	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineelliset hyödykkeet				
Koneet ja kalusto	7 174 020,90		8 083 067,22	
Keskeneräiset hankinnat	356 677,40	7 530 698,30	261 205,30	8 344 272,52
Sijoitukset				
Tytäryhtiöosakkeet		2 500,00		2 500,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Pitkäaikaiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		20 826 138,04		21 062 914,98
Lyhytaikaiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 578 913,73		3 301 188,91	
Muut saamiset	7 083,42		21 383,36	
Siirtosaamiset	457 161,43	4 043 158,58	717 327,46	4 039 899,73
Rahat ja pankkisaamiset		1 159 877,70		1 402 492,76
		=====		=====
VASTAAVAA YHTEENSÄ		33 562 372,62		34 852 079,99

VASTATTAVAA	31.12.2022		31.12.2021	
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	80 000,00		80 000,00	
Svop-rahasto	600 000,00		600 000,00	
Voittovarot ed. tilikausilta	350 313,62		350 082,70	
Tilikauden voitto / tappio	42,31	1 030 355,93	230,92	1 030 313,62
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ				
Kertynyt poistoero		6 287 136,85		6 900 555,14
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Joukkovelkakirjalainat		24 500 000,00		25 000 000,00
Lyhytaikainen				
Joukkovelkakirjalainat	500 000,00		500 000,00	
Velat saman konsernin yrityksille	1 195 118,29		1 345 575,00	
Ostovelat	2 370,00		40 536,73	
Siirtovelat	47 391,55	1 744 879,84	35 099,50	1 921 211,23
		=====		=====
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		33 562 372,62		34 852 079,99

## LIITETIEDOT (FAS)

### TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

#### *Pysyvien vastaavien arvostus*

Pysyvät vastaavat on kirjattu taseessa hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina taloudellisen pitoajan perusteella. Pienhankinnat (alle 850 euroa) on kirjattu kokonaisuudessaan tilikauden kuluksi.

Poistoajat ovat seuraavat:

Koneet ja kalusto 25 v.

#### *Valuuttamääräiset erät*

Ulkomaanrahan määräiset saatavat ja velat on muutettu euroiksi tilinpäätöspäivän EKP:n keskurssiin.

#### *Konserni*

Yhtiö kuuluu Sunborn-konserniin. Konsernin emoyhtiö on Sunborn Oy, kotipaikka Turku. Konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa konsernin hallintotoimistosta Juhana Herttuan puistokatu 23, 20100 TURKU.

Sodalla Ukrainassa ei arvioida olevan välittömiä vaikutuksia yhtiön liiketoimintaan.

### TILIKAUDEN POISTOT JA POISTOERO

	Sumupoistot	Poistoero +/-	Kokonaispoistot
Aineelliset hyödykkeet:			
Koneet ja kalusto	909 046,32	-613 418,29	295 628,03

### LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

	2022	2021
Hallintokulut	133 975,68	99 659,66
Vakuutukset	107 667,74	122 763,06
Muut kulut	79 215,46	144 362,46
Yhteensä	320 858,88	366 785,18

### TILINTARKASTUSPALKKIOT

	2022	2021
Pricewaterhousecoopers Oy		
Tilintarkastus	12 510,00	16 964,70
Veroneuvonta	0,00	400,00

### RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

	2022	2021
Rahoitustuotot		
Korkotuotot konserniyhtiöiltä	1 443 723,06	1 285 506,83
Muut rahoitustuotot	1 174,64	330 388,30
Yhteensä	1 444 897,70	1 615 895,13

Rahoituskulut			
	Korkokulut muille	1 496 860,40	1 420 158,65
	Muut rahoituskulut	447 613,40	801 743,25
	Yhteensä	<u>1 944 473,80</u>	<u>2 221 901,90</u>

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä -499 576,10 -606 006,77

#### KONSERNIAVUSTUS

2022 2021

Annetut konserniavustukset 2 852 618,29 1 345 000,00

#### PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET TASE-ERITTÄIN

Aineelliset hyödykkeet:		2022	2021
Koneet ja kalusto			
	Hankintameno 1.1.	24 217 754,42	24 217 754,42
	Kertyneet sumupoistot 1.1.	16 134 687,20	15 225 640,88
	Tilikauden sumupoistot	909 046,32	909 046,32
	Kertyneet sumupoistot 31.12.	<u>17 043 733,52</u>	<u>16 134 687,20</u>
	Tasearvo	7 174 020,90	8 083 067,22

#### Keskeneräiset hankinnat

	Hankintameno 1.1.	261 205,30	261 205,30
	Lisäykset	95 472,10	0,00
	Hankintameno 31.12.	<u>356 677,40</u>	<u>261 205,30</u>

#### Kertynyt poistoero tilikauden lopussa:

	Koneet ja kalusto	6 287 136,85	6 900 555,14
--	-------------------	--------------	--------------

#### SIJOITUKSET

<u>Nimi</u>	<u>Omistusosuus</u>	<u>Kotipaikka</u>	<u>Osakepääoma</u>
Sunborn London Admin Oy	100 %	Turku	2 500,00

Yhtiöt yhdistellään Sunborn-konsernitilinpäätöksessä.

#### KONSERNISAAMISET JA -VELAT

		2022	2021
Pitkäaikaiset lainasaamiset		20 826 138,04	21 062 914,98
Lyhytaikaiset saamiset			
	Myyntisaamiset	<u>3 578 913,73</u>	<u>3 301 188,91</u>
	Yhteensä	24 405 051,77	24 364 103,89
Lyhytaikaiset velat			
	Ostovelat	24 800,00	575,00
	Muut velat	<u>1 170 318,29</u>	<u>1 345 000,00</u>
	Yhteensä	1 195 118,29	1 345 575,00

<b>SIIRTOSAAMISET</b>	2022	2021
Muut siirtosaamiset	457 161,43	717 327,46
<b>OMA PÄÄOMA JA VOITONJAKOKELPOISET VARAT</b>		
	2022	2021
Oma pääoma		
Osakepääoma 1.1.	80 000,00	80 000,00
Osakepääoma 31.12.	80 000,00	80 000,00
Svop-rahasto 1.1.	600 000,00	600 000,00
Svop-rahasto 31.12.	600 000,00	600 000,00
Kertyneet voittovarot 1.1.	350 313,62	350 082,70
Tilikauden tulos 31.12.	42,31	230,92
Oma pääoma yhteensä	1 030 355,93	1 030 313,62
Jakokelpoiset varat tilinpäätöksessä		
Svop-rahasto	600 000,00	600 000,00
Kertyneet voittovarot	350 313,62	350 082,70
Tilikauden tulos	42,31	230,92
	<u>950 355,93</u>	<u>950 313,62</u>

Yhtiön osakkeiden lukumäärä on 200 kpl. Kaikilla osakkeilla on samanlainen äänioikeus sekä oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin. Sunborn International Holding Oy omistaa yhtiön osakekannan 100 %.

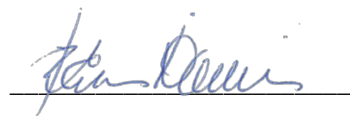
<b>SIIRTOVELAT</b>	2022	2021
Korkovelka	47 381,25	35 062,50
Verovelka	10,30	37,00
Yhteensä	<u>47 391,55</u>	<u>35 099,50</u>

<b>VASTUUT JA VAKUUDET</b>	2022	2021
Joukkovelkakirjalainat	25 000 000,00	25 500 000,00
Annetut kiinnitykset	40 000 000,00	40 000 000,00
Yrityskiinnitys	41 600 000,00	41 600 000,00
Pantatut pankkitilit	1 082 067,20	1 395 398,86
Pantatut sisäiset saatavat	24 405 051,77	24 364 103,89

## TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

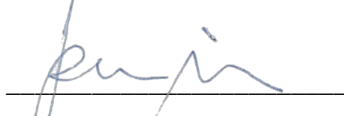
SUNBORN LONDON OYJ

Turussa 12. huhtikuuta 2023



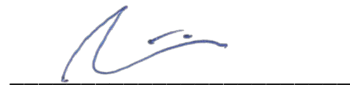
Ritva Niemi

Hallituksen puheenjohtaja



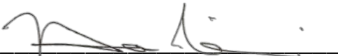
Pekka Niemi

Hallituksen jäsen



Jari Niemi

Hallituksen jäsen



Hans Niemi

Hallituksen jäsen ja Toimitusjohtaja

### TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Turussa sähköisen allekirjoituksen päivämäärällä

PricewaterhouseCoopers Oy

Tilintarkastusyhteisö

---

Kalle Laaksonen

KHT

The following documents were signed Friday, April 28, 2023



Sunborn London Oyj IFRS 2022\_FI.pdf

(1279002 byte)

SHA-512: c411c8aa094138c113321d85661bf0ad06cc7  
c512c194d576731ac3767a0a07fc789c82916e2a3355dd  
a8c68e52fa2c663c42bf2cc4ba34c922e9ff4bb4ce810

## Signatures

4/28/2023 3:00:28 PM (CET)



Kalle Juhani Laaksonen, PricewaterhouseCoopers Oy

kalle.laaksonen@pwc.com

Signed with electronic ID (Mobiilivarmenne)



Signature is certified by Assently



Sunborn London Oyj IFRS 2022 FI

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.  
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

39ca739a833776f1e750d6f33aad6f6f42f687890ffa4fa87cbfecce22ba38f3183e0263bdca74046540a81f9287061dc2ed7b971b804852815e1c964901f



### About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.

# Tilintarkastuskertomus

Sunborn London Oyj:n yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

---

### Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti.
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntomme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

### Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Sunborn London Oyj:n (y-tunnus 2726819-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää:

- konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenvedon merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista.
- emoyhtiön taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

### Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

### Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhtiöstä Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Emoyhtiölle ja tytäryhtiölle suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1-kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty tilinpäätöksen liitetiedossa 6.



## Tarkastuksen yleinen lähestymistapa

### Yhteenveto

#### Olennaisuus

- Tilinpäätökselle määritetty olennaisuus: 0,3 miljoonaa euroa, joka on 0,5 % konsernitaseen loppusummasta.

#### Konsernitarkastuksen laajuus

- Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen kohteena oli emoyhtiö.

#### Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

- Liikevaihdon tuloutus
- Sijoituskiinteistöjen arvostus

Osana tilintarkastuksen suunnittelua olemme määrittäneet olennaisuuden ja arvioineet riskiä siitä, että tilinpäätöksessä on olennainen virheellisyys. Erityisesti olemme arvioineet alueita, joiden osalta johto on tehnyt subjektiivisia arvioita. Tällaisia ovat esimerkiksi merkittävät kirjanpidolliset arviot, joihin liittyy oletuksia ja tulevien tapahtumien arviointia.

#### Olennaisuus

Tarkastuksemme suunnitteluun ja suorittamiseen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Tilintarkastuksen tavoitteena on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena olennaista virheellisyyttä. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä. Niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Perustuen ammatilliseen harkintaamme määritimme olennaisuuteen liittyen tiettyjä kvantitatiivisia raja-arvoja, kuten alla olevassa taulukossa kuvatulle tilinpäätökselle määritetyn olennaisuuden. Nämä raja-arvot yhdessä kvalitatiivisten tekijöiden kanssa auttoivat meitä määrittämään tarkastuksen kokonaislaajuuden ja yksittäisten tilintarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden sekä arvioimaan virheellisyyksien vaikutusta tilinpäätökseen kokonaisuutena.

<b>Konsernitilinpäätökselle määritetty olennaisuus</b>	0,3 miljoonaa euroa
<b>Olennaisuuden määrittämisessä käytetty vertailukohte</b>	0,5 % konsernitaseen loppusummasta
<b>Perustelut vertailukohteen valinnalle</b>	Valitsimme olennaisuuden määrittämisen vertailukohteeksi konsernitaseen loppusumman, koska käsityksemme mukaan tilinpäätöksen lukijat käyttävät yleisimmin sitä arvioidessaan yhtiön varallisuutta. Lisäksi taseen loppusumma on yleisesti hyväksytty vertailukohte. Valitsimme sovellettavaksi prosenttiosuudeksi 0,5 %, joka on tilintarkastusstandardeissa yleisesti hyväksytyjen määrällisten rajojen puitteissa.

### *Konsernitilinpäätöksen tarkastuksen laajuuden määrittäminen*

Tilintarkastuksemme laajuutta määrittäessämme olemme ottaneet huomioon konsernin rakenteen, toimialan sekä taloudelliseen raportointiin liittyvät prosessit ja kontrollit. Konsernin pääasiallinen toiminta tapahtuu emoyhtiössä. Konsernitarkastuksen laajuus kattaa emoyhtiön. Tytäryritykseen ei katsota liittyvän olennaisen virheen riskiä konsernitilinpäätöksen kannalta ja täten sen osalta tarkastustoimenpiteet ovat rajoittuneet konsernitasolla tehtäviin analyttisiin toimenpiteisiin. Näiden toimenpiteiden perusteella olemme hankkineet tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä.

### *Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat*

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Otamme kaikissa tilintarkastuksissamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontrolleja. Tähän sisältyy arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyiden riski.

<b>Tilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka</b>	<b>Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa</b>
<b>Liikevaihdon tuloutus</b> Viittaus tilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoon 5 Liikevaihto sisältää vuokrasopimuksen mukaiset vuokratuotot. Vuokratuotot kirjataan tuotoksi vuokraaikana ajan kulumisen perusteella.	Kävimme läpi liikevaihdon tuloutusperiaatteet, sisältäen vuokratuottojen tuloutusperiaatteet. Arvioimme niiden asianmukaisuutta verraten sovellettaviin tilinpäätösstandardien periaatteisiin. Liikevaihdon tuloutuksen tarkastuksessa kiinnitimme huomiota vuokrasopimukseen. Testasimme vuokrien tuloutusten ajoitusta vertaamalla tuloutuksia sopimusehtoihin.
<b>Sijoituskiinteistön arvostus</b> Viittaus tilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin ja liitetietoon 9 (sijoituskiinteistöt) Yhtiön sijoituskiinteistö sisältää hotellilaivan.	Kävimme läpi yhtiön prosessi- ja kontrolliympäristön sijoituskiinteistön osalta. Lisäksi arvioimme johdon kykyä tehdä oletuksia ja ennusteita arvioidessaan sijoituskiinteistön kirjanpitoarvoa vastaavan määrän kertymisen määrittämistä. Arviossamme keskityimme erityisesti rahavirtaennusteisiin, hyödykkeiden taloudelliseen käyttöikään sekä diskonttaus korkoon. Arvioimme johdon käyttämien oletusten kohtuullisuutta sijoituskiinteistön osalta. Lisäksi arvioimme tilinpäätöksessä ilmoitettujen tietojen asianmukaisuutta ja riittävyttä liittyen sijoituskiinteistöihin.

Emoyhtiön tilinpäätöksen osalta ei ole sellaisia tilintarkastuksen kannalta keskeisiä seikkoja, joista olisi viestittävä kertomuksessamme.

### *Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet*

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

### *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonemme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpöytäarvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonemme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konserniti-linpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vas-taamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoitukses-ta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puut-teellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia rele-vantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi-kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varoitoimis-ta.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana ole-van tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomukses-sa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin täl-laisesta viestinnästä koitua yleinen etu.

## **Muut raportointivelvoitteet**

---

### *Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot*

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 19.11.2015 alkaen yhtäjaksoisesti 7 vuotta.

---

### *Muu informaatio*

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen sisäl-tyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttöömme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntonamme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritet-taessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toiminta-kertomuksen osalta velvollisuutenamme on arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovelletta-vien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että

- toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia
- toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettävien säännösten mukaisesti.



Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttööme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatioissa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Turussa 28.4.2023

**PricewaterhouseCoopers Oy**  
Tilintarkastusyhteisö

Kalle Laaksonen  
KHT

The following documents were signed Friday, April 28, 2023



Sunborn London Oyj\_ttk su 2022.pdf  
(200043 byte)  
SHA-512: a5ed3c27623203997851c428bc93929515e1b  
5af0a17226d54af2f98430645a6c3d04b72dbd427d451e  
2e4c890a02022d5ab74b7cbabd5a48d74f0c5ad188f65

## Signatures

4/28/2023 3:00:39 PM (CET)



**Kalle Juhani Laaksonen, PricewaterhouseCoopers Oy**

kalle.laaksonen@pwc.com  
Signed with electronic ID (Mobiilivarmenne)



Signature is certified by Assently



**Sunborn London Oyj ttk su 2022**

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.  
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
58368717e8444da98c330f5ee025a4cee702a186b6f1c4759be23c43e844ce7a8b6800bbeb0d58464c7e3caaf476aa94d7b37192be91ceec9a727ad0df30f76a



### About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.