

Årsredovisning
för
SIP Fastighetsförvaltning AB
559002-0177

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Ingemar Pounu, Styrelseledamot
2025-02-20

Styrelsen för SIP Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Moderbolag är Stefan och Ingemar Förvaltning AB 559116-5971, med säte i Kiruna.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	6 997	5 751	4 662	5 659
Resultat efter finansiella poster	2 484	2 112	1 599	2 047
Soliditet (%)	13	11	7	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 376 886	1 734 380	4 161 266
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 734 380	-1 734 380	0
Årets resultat			2 245 249	2 245 249
Belopp vid årets utgång	50 000	4 111 266	2 245 249	6 406 515

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 111 266
årets vinst	2 245 249
	6 356 515
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 356 515
	6 356 515

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	6 996 884	5 750 548
Övriga rörelseintäkter	97 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 093 884	5 750 548

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 366 002	-1 353 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-871 766	-642 672
Summa rörelsekostnader	-2 237 768	-1 996 035
Rörelseresultat	4 856 116	3 754 513

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 110	33 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 403 937	-1 675 877
Summa finansiella poster	-2 371 827	-1 642 663
Resultat efter finansiella poster	2 484 289	2 111 850

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder	221 415	0
Summa bokslutsdispositioner	221 415	0
Resultat före skatt	2 705 704	2 111 850

Skatter

Skatt på årets resultat	-460 455	-377 470
Årets resultat	2 245 249	1 734 380

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	36 488 959	36 367 644
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	136 637
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	8 770
Summa materiella anläggningstillgångar		36 488 959	36 513 051
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	13 500 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 500 000	0
Summa anläggningstillgångar		49 988 959	36 513 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		442 872	146 303
Fordringar hos koncernföretag		27 389	0
Övriga fordringar		38 625	487 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 370	37 773
Summa kortfristiga fordringar		536 256	671 390
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		885 356	2 247 423
Summa kassa och bank		885 356	2 247 423
Summa omsättningstillgångar		1 421 612	2 918 813
SUMMA TILLGÅNGAR		51 410 571	39 431 864

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 111 266	2 376 886
Årets resultat		2 245 249	1 734 380
Summa fritt eget kapital		6 356 515	4 111 266
Summa eget kapital		6 406 515	4 161 266
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		184 346	405 761
Summa obeskattade reserver		184 346	405 761
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	38 366 662	30 891 664
Skulder till koncernföretag		400 000	400 000
Övriga skulder		2 500 000	0
Summa långfristiga skulder		41 266 662	31 291 664
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 631 252	2 106 252
Leverantörsskulder		45 841	21 930
Skulder till koncernföretag		0	431 880
Skatteskulder		0	304 537
Övriga skulder		253 950	141 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		622 005	566 584
Summa kortfristiga skulder		3 553 048	3 573 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 410 571	39 431 864

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:

Byggnader skrivs av på 50 år från och med räkenskapsåret 220901-230831.

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	40 845 145	29 640 390
Inköp	186 250	
Omklassificeringar	670 194	11 204 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 701 589	40 845 145
Ingående avskrivningar	-4 477 501	-3 952 638
Årets avskrivningar	-735 129	-524 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 212 630	-4 477 501
Utgående redovisat värde	36 488 959	36 367 644

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	589 046	589 046
Försäljningar/utrangeringar	-589 046	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	589 046
Ingående avskrivningar	-452 409	-334 600
Försäljningar/utrangeringar	589 046	
Årets avskrivningar	-136 637	-117 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-452 409
Utgående redovisat värde	0	136 637

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 770	7 900 182
Inköp	661 424	3 313 343
Omklassificeringar	-670 194	-11 204 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 770
Utgående redovisat värde	0	8 770

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kiruna Verksamhetspark AB	100%	100%	250	13 500 000 13 500 000
Kiruna Verksamhetspark AB		Org.nr 559406-1367	Säte Kiruna	

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 841 654 27 841 654	22 466 656 22 466 656

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 997 914 kronor (fg år 32 997 916 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 366 662 38 366 662	30 891 664 30 891 664
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 631 252 2 631 252	2 106 252 2 106 252

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	43 500 000	34 300 000
	44 000 000	34 800 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kiruna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingemar Pounu
Ingemar Pounu

2025-02-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-17

Advise North AB

Tommy Enstedt
Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

Advise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SIP Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 559002-0177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SIP Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SIP Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till SIP Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Advise

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SIP Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SIP Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

Advise

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2025-02-17

Advise North AB

Tommy Enstedt

Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

SIP Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559002-0177