

**Årsredovisning**  
för  
**Sippan Fastigheter AB**  
559031-0156

Räkenskapsåret  
2021-09-01 - 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sippan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *28/2-23*

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

Norrköping *28/2-2023*

  
Magnus Bremström

# Årsredovisning

för

## Sippan Fastigheter AB

559031-0156

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Sippan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och värdepappershandel samt annan därmed förenlig verksamhet.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till Bremström Holding AB org.nr. 559018-5699

Företaget har sitt säte i Östergötlands län, Norrköping kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 939	1 951	1 915	1 760
Resultat efter finansiella poster	873	963	844	723
Soliditet (%)	14,1	11,5	7,4	4,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 189 783	566 689	<b>1 806 472</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		566 689	-566 689	<b>0</b>
Utdelning		-100 000		<b>-100 000</b>
Årets resultat			533 487	<b>533 487</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 656 472</b>	<b>533 487</b>	<b>2 239 959</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 656 472
årets vinst	533 487
	<b>2 189 959</b>

disponeras så att  
till aktieägare utdelas  
i ny räkning överföres

100 000
2 089 959
<b>2 189 959</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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



2023040307653

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 938 503

1 951 003

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 938 503**

**1 951 003**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-313 917

-291 585

Övriga externa kostnader

-243 854

-234 235

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-263 771

-263 771

**Summa rörelsekostnader**

**-821 542**

**-789 591**

**Rörelseresultat**

**1 116 961**

**1 161 412**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-243 982

-198 388

**Summa finansiella poster**

**-243 982**

**-198 388**

**Resultat efter finansiella poster**

**872 979**

**963 024**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-200 000

-240 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-200 000**

**-240 000**

**Resultat före skatt**

**672 979**

**723 024**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-139 492

-156 335

**Årets resultat**

**533 487**

**566 689**

*102*

## Balansräkning

Not 2022-08-31 2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

16 728 964

16 992 735

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 728 964**

**16 992 735**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 728 964**

**16 992 735**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

124 928

513

**Summa kortfristiga fordringar**

**124 928**

**513**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 568 310

308 500

**Summa kassa och bank**

**1 568 310**

**308 500**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 693 238**

**309 013**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 422 202**

**17 301 748**



## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### 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

1 656 472

1 189 783

Årets resultat

533 487

566 689

**Summa fritt eget kapital**

**2 189 959**

**1 756 472**

**Summa eget kapital**

**2 239 959**

**1 806 472**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

440 000

240 000

**Summa obeskattade reserver**

**440 000**

**240 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

14 850 000

13 350 000

**Summa långfristiga skulder**

**14 850 000**

**13 350 000**

#### Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 000 000

Skulder till koncernföretag

300 000

200 000

Skatteskulder

263 940

383 383

Övriga skulder

24 222

39 147

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

304 081

282 746

**Summa kortfristiga skulder**

**892 243**

**1 905 276**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 422 202**

**17 301 748**

*DW*

## 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 50 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

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 004 800	18 004 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 004 800</b>	<b>18 004 800</b>
Ingående avskrivningar	-1 012 065	-748 294
Årets avskrivningar	-263 771	-263 771
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 275 836</b>	<b>-1 012 065</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 728 964</b>	<b>16 992 735</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 14.350.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 350 000	13 350 000
	<b>14 350 000</b>	<b>13 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 000 000
	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>

*AM*

2023040307658

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckning	12 776 000	12 776 000
	<b>12 776 000</b>	<b>12 776 000</b>

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

Norrköping *28 februari 2023*

  
Magnus Bremström  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats *28/2 - 2023*

  
Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sippan Fastigheter AB, org. nr 559031-0156

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sippan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sippan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Sippan Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sippan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sippan Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 28 februari 2023

KPMG AB



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor