

Årsredovisning

för

SIP Fastighetsförvaltning AB

559002-0177

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SIP Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kiruna 2024-02-26



Ingemar Pounu

Årsredovisning

för

SIP Fastighetsförvaltning AB

559002-0177

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för SIP Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 751	4 662	5 659	511
Resultat efter finansiella poster	2 112	1 599	2 047	130
Soliditet (%)	11	7	6	3

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	1 173 528	1 203 358	2 426 886
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 203 358	-1 203 358	0
Årets resultat			1 734 380	1 734 380
Belopp vid årets utgång	50 000	2 376 886	1 734 380	4 161 266

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 376 886
årets vinst	1 734 380
	4 111 266
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 111 266
	4 111 266

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

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 750 548

4 661 560

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 750 548

4 661 560

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 353 363

-1 095 484

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-642 672

-1 179 963

Summa rörelsekostnader

-1 996 035

-2 275 447

Rörelseresultat

3 754 513

2 386 113

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

33 214

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 675 877

-787 539

Summa finansiella poster

-1 642 663

-787 539

Resultat efter finansiella poster

2 111 850

1 598 574

Resultat före skatt

2 111 850

1 598 574

Skatter

Skatt på årets resultat

-377 470

-395 216

Årets resultat

1 734 380

1 203 358

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	36 367 644	25 687 752
Inventarier, verktyg och installationer	3	136 637	254 446
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	8 770	7 900 183
Summa materiella anläggningstillgångar		36 513 051	33 842 381
Summa anläggningstillgångar		36 513 051	33 842 381
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		146 303	221 172
Övriga fordringar		487 314	678 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 773	6 258
Summa kortfristiga fordringar		671 390	905 892
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 247 423	4 648 812
Summa kassa och bank		2 247 423	4 648 812
Summa omsättningstillgångar		2 918 813	5 554 704
SUMMA TILLGÅNGAR		39 431 864	39 397 085

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

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

2 376 886

1 173 528

Årets resultat

1 734 380

1 203 358

Summa fritt eget kapital

4 111 266

2 376 886

Summa eget kapital

4 161 266

2 426 886

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

405 761

405 761

Summa obeskattade reserver

405 761

405 761

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

30 891 664

29 494 584

Skulder till koncernföretag

400 000

400 000

Summa långfristiga skulder

31 291 664

29 894 584

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

2 106 252

1 686 000

Leverantörsskulder

21 930

17 087

Skulder till koncernföretag

431 880

4 071 794

Skatteskulder

304 537

488 384

Övriga skulder

141 990

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

566 584

406 589

Summa kortfristiga skulder

3 573 173

6 669 854

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 431 864

39 397 085

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

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	29 640 390	27 007 670
Inköp		2 254 203
Omklassificeringar	11 204 755	378 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 845 145	29 640 390
Ingående avskrivningar	-3 952 638	-2 890 484
Årets avskrivningar	-524 863	-1 062 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 477 501	-3 952 638
Utgående redovisat värde	36 367 644	25 687 752
Bokfört värde byggnader	33 904 623	23 222 329
Bokfört värde mark	2 463 021	2 465 423
	36 367 644	25 687 752

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	589 046	589 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	589 046	589 046
Ingående avskrivningar	-334 600	-216 791
Årets avskrivningar	-117 809	-117 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-452 409	-334 600
Utgående redovisat värde	136 637	254 446

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 900 182	1 000 967
Inköp	3 313 343	7 277 732
Omklassificeringar	-11 204 755	-378 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 770	7 900 182
Utgående redovisat värde	8 770	7 900 182

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 466 656	22 821 584
	22 466 656	22 821 584

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 32 997 916 kronor (fg år 31 180 584 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 891 664	29 494 584
	30 891 664	29 494 584
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 106 252	1 686 000
	2 106 252	1 686 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	34 300 000	33 600 000
	34 800 000	34 100 000

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

Kiruna 2024-01-26



Ingemar Pounu

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-21

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor

Audise

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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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.

Aadvise

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 2022-09-01 - 2023-08-31 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.

Advise

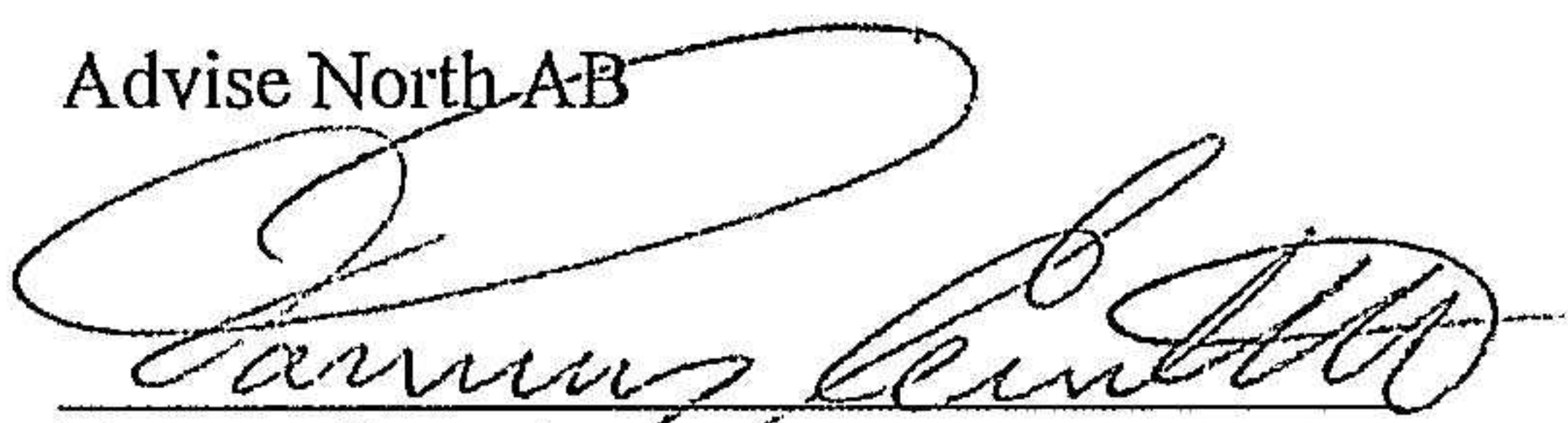
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2024-02-21

Advise North AB



Tommy Enstedt
Auktoriserad revisor