

**Årsredovisning**  
för  
**Sippan Fyra Fastigheter AB**  
559059-7471

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

**Fastställelseintyg**

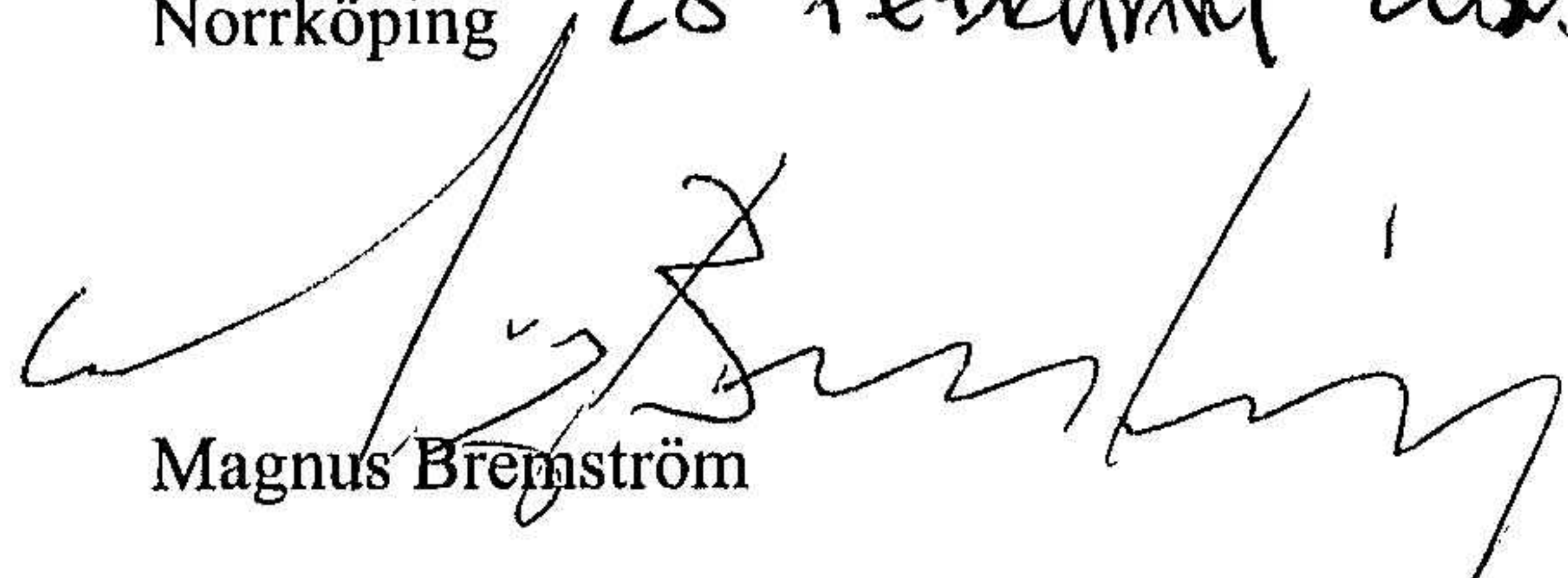
Undertecknad styrelseledamot i Sippan Fyra Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 28/2-23

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

Norrköping

28 februari 2023

Magnus Brämström



# Årsredovisning

för

## Sippan Fyra Fastigheter AB

559059-7471

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

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

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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 283	2 180	2 271	2 054
Resultat efter finansiella poster	649	951	1 029	646
Soliditet (%)	14,3	12,9	9,2	5,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 786 532	561 458	2 397 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:		561 458	-561 458	0
Utdelning		100 000		100 000
Årets resultat			394 832	394 832
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 447 990</b>	<b>394 832</b>	<b>2 892 822</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 247 990
årets vinst	394 832
	<b>2 642 822</b>

disponeras så att  
till aktieägare utdelas  
i ny räkning överföres

100 000
2 542 822
<b>2 642 822</b>

*DN*

2023040307641

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.



## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 283 276

2 179 904

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

**2 283 276**

**2 179 904**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-767 648

-431 319

Övriga externa kostnader

-261 004

-245 547

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-316 038

-316 038

**Summa rörelsekostnader**

**-1 344 690**

**-992 904**

**Rörelseresultat**

**938 586**

**1 187 000**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-290 071

-235 720

**Summa finansiella poster**

**-290 071**

**-235 720**

**Resultat efter finansiella poster**

**648 515**

**951 280**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-150 000

-235 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-150 000**

**-235 000**

**Resultat före skatt**

**498 515**

**716 280**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-103 683

-154 822

**Årets resultat**

**394 832**

**561 458**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

19 489 987

19 806 025

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 489 987**

**19 806 025**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 489 987**

**19 806 025**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

89 078

370

**Summa kortfristiga fordringar**

**89 078**

**370**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 428 363

295 391

**Summa kassa och bank**

**1 428 363**

**295 391**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 517 441**

**295 761**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 007 428**

**20 101 786**

*DM*

## 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

2 247 990

1 786 532

Årets resultat

394 832

561 458

**Summa fritt eget kapital**

**2 642 822**

**2 347 990**

**Summa eget kapital**

**2 692 822**

**2 397 990**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

385 000

235 000

**Summa obeskattade reserver**

**385 000**

**235 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

17 100 000

15 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 100 000**

**15 500 000**

#### Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 000 000

Skulder till koncernföretag

300 000

200 000

Skatteskulder

160 785

438 752

Övriga skulder

59 826

31 486

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

308 995

298 558

**Summa kortfristiga skulder**

**829 606**

**1 968 796**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 007 428**

**20 101 786**

*OK*

## 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	21 018 110	21 018 110
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 018 110</b>	<b>21 018 110</b>
Ingående avskrivningar	-1 212 085	-896 047
Årets avskrivningar	-316 038	-316 038
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 528 123</b>	<b>-1 212 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 489 987</b>	<b>19 806 025</b>

DM

**Not 3 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 17.100.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

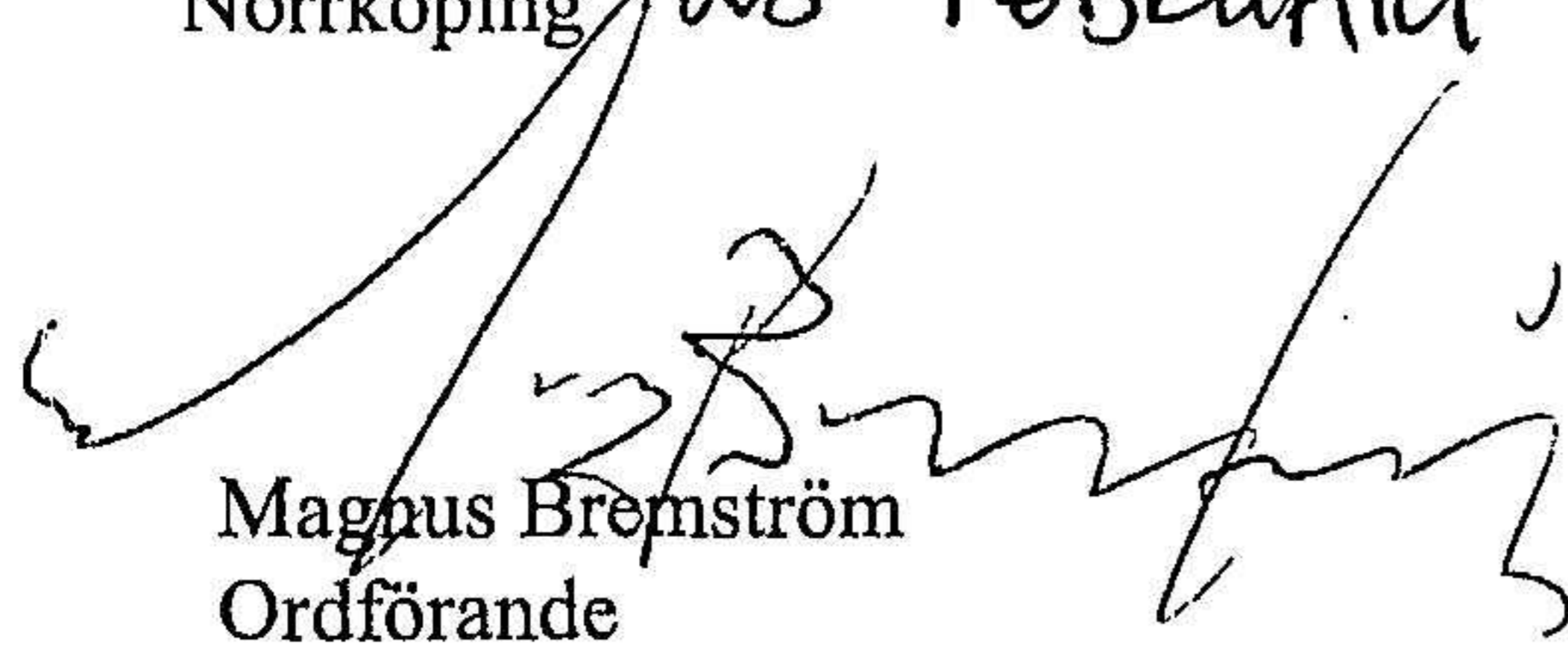
	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 100 000	15 500 000
	<b>17 100 000</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 000 000
	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	12 192 400	12 192 400
	<b>12 192 400</b>	<b>12 192 400</b>

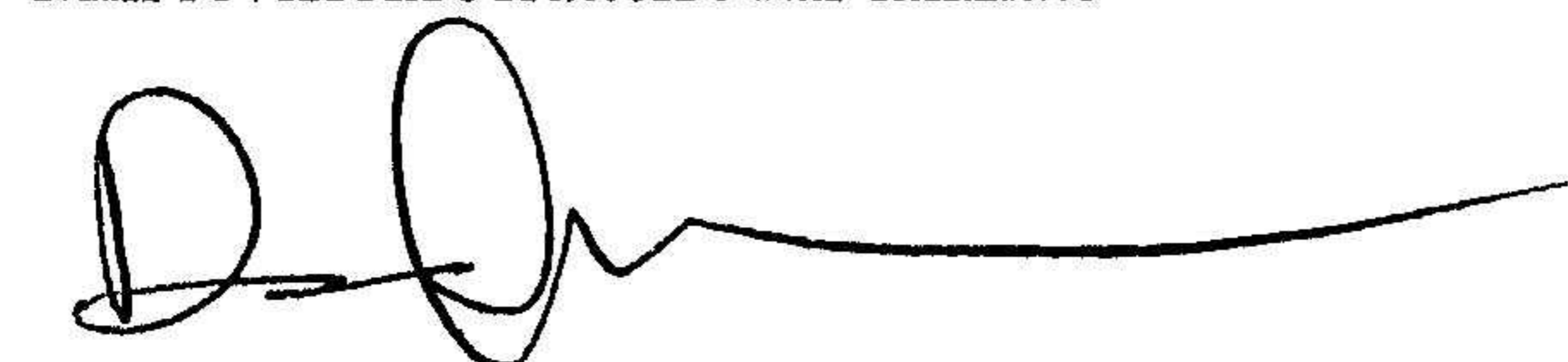
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrköping 28 FEBRUARI 2023



Magnus Bremström  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 28 FEBRUARI 2023



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sippan Fyra Fastigheter AB, org. nr 559059-7471

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sippan Fyra 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 Fyra 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sippan Fyra Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. Risken 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 Fyra 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sippan Fyra Fastigheter 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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