

Årsredovisning

för

Sippan Fyra Fastigheter AB

559059-7471

Räkenskapsåret

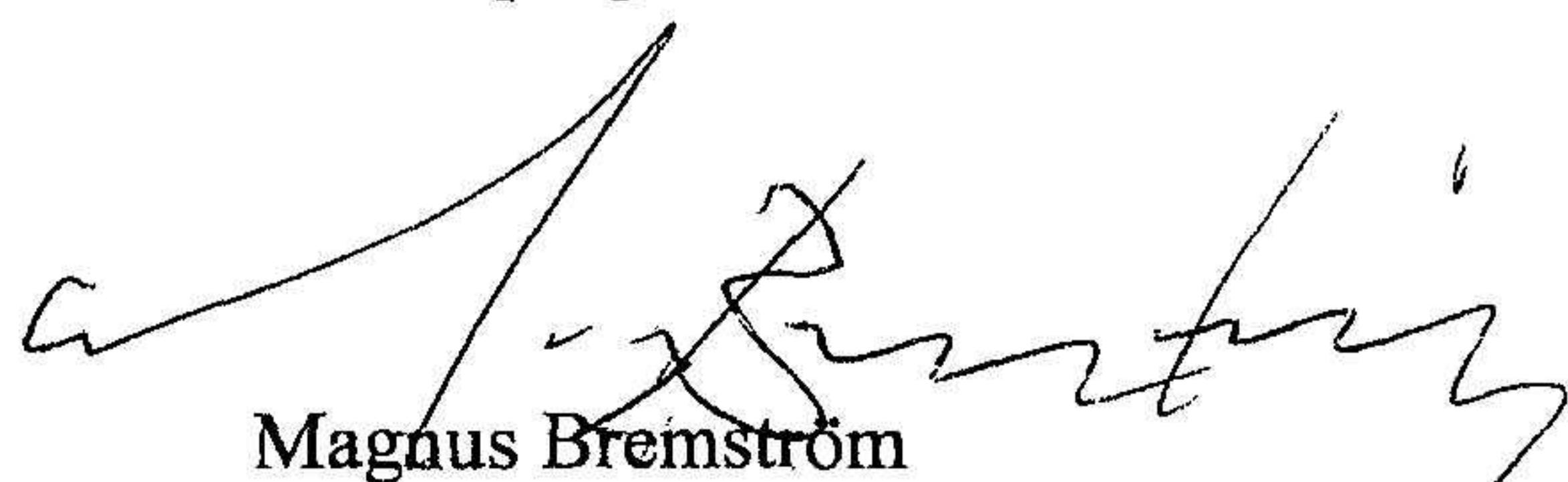
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sippan Fyra Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~2025-03-09~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2026-03-09

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

Norrköping ~~2025-03-09~~ 2026-03-09



Magnus Bremström

Årsredovisning
för
Sippan Fyra Fastigheter AB

559059-7471

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Sippan Fyra Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 506	2 324	2 189	2 283
Resultat efter finansiella poster	905	626	627	649
Soliditet (%)	21,3	19,4	16,7	14,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 820 502	375 530	3 246 032
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-100 000		-100 000
Balanseras i ny räkning		375 530	-375 530	0
Årets resultat			541 206	541 206
Belopp vid årets utgång	50 000	3 096 032	541 206	3 687 238

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 096 032
årets vinst	541 206
	3 637 238

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	100 000
i ny räkning överföres	3 537 238
	3 637 238

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen 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.

2026032004513

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 505 875

2 324 094

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 505 875

2 324 094

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-674 514

-541 334

Övriga externa kostnader

-192 555

-293 899

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-316 038

-316 038

Summa rörelsekostnader

-1 183 107

-1 151 271

Rörelseresultat

1 322 768

1 172 823

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 125

17 791

Räntekostnader och liknande resultatposter

-428 967

-564 350

Summa finansiella poster

-417 842

-546 559

Resultat efter finansiella poster

904 926

626 264

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-220 000

-150 000

Summa bokslutsdispositioner

-220 000

-150 000

Resultat före skatt

684 926

476 264

Skatter

Skatt på årets resultat

-143 720

-100 734

Årets resultat

541 206

375 530

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

18 541 873

18 857 911

Summa materiella anläggningstillgångar

18 541 873

18 857 911

Summa anläggningstillgångar

18 541 873

18 857 911

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

167 010

46 825

Övriga fordringar

96 914

125 740

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 842

8 162

Summa kortfristiga fordringar

270 766

180 727

Kassa och bank

Kassa och bank

1 859 814

515 821

Summa kassa och bank

1 859 814

515 821

Summa omsättningstillgångar

2 130 580

696 548

SUMMA TILLGÅNGAR

20 672 453

19 554 459

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

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

3 096 032

2 820 502

Årets resultat

541 206

375 530

Summa fritt eget kapital

3 637 238

3 196 032

Summa eget kapital

3 687 238

3 246 032

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

905 000

685 000

Summa obeskattade reserver

905 000

685 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

13 900 000

13 900 000

Summa långfristiga skulder

13 900 000

13 900 000

Kortfristiga skulder

3

Leverantörsskulder

256 062

123 125

Skulder till koncernföretag

600 000

500 000

Skatteskulder

33 642

36 100

Övriga skulder

994 832

695 056

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

295 679

369 146

Summa kortfristiga skulder

2 180 215

1 723 427

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 672 453

19 554 458

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	21 018 110	21 018 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 018 110	21 018 110
Ingående avskrivningar	-2 160 199	-1 844 161
Årets avskrivningar	-316 038	-316 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 476 237	-2 160 199
Utgående redovisat värde	18 541 873	18 857 911

2026032004518

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 13.900.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 900 000	3 900 000
Övriga långfristiga låneskulder	10 000 000	10 000 000
	13 900 000	13 900 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Övriga långfristiga låneskulder	0	0
	0	0

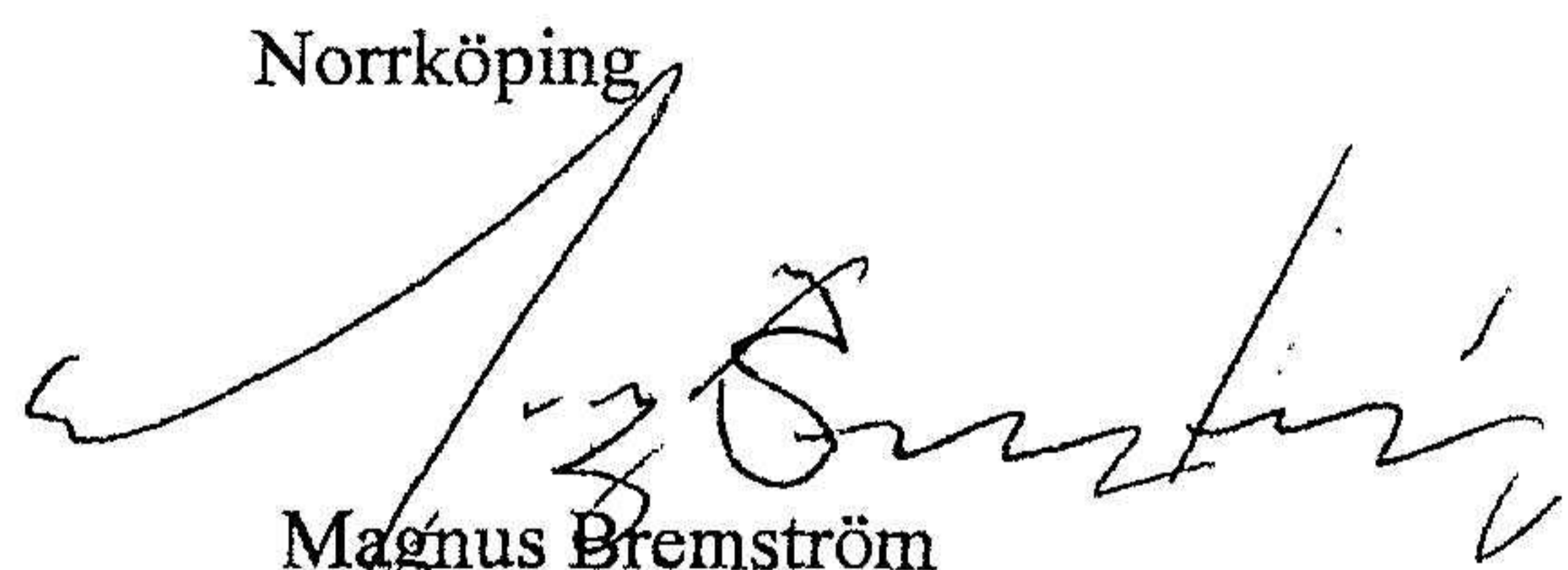
Not 4 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	12 192 400	12 192 400
	12 192 400	12 192 400

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

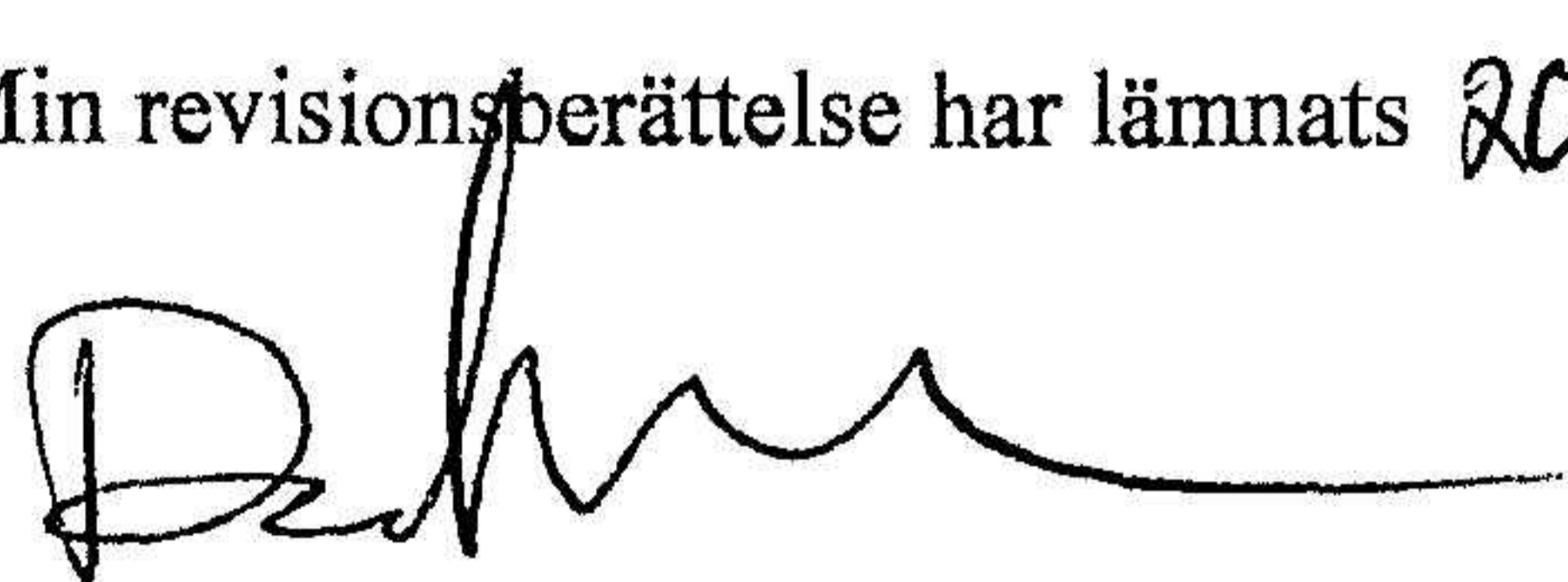
Årsredovisningen beslutades 2026-01-07

Norrköping



Magnus Bremström
Ordförande
2026-01-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-09



Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sippan Fyra Fastigheter AB

Org.nr 559059-7471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sippan Fyra Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sippan Fyra Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

2026032004510

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sippan Fyra Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sippan Fyra Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna

åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte färdigställts i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Mantorp den 9 mars 2026



Daniel Önell
Auktoriserad revisor

