

# Årsredovisning

för

## Sippan Fastigheter AB

559031-0156

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sippan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~2025-08-22~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2026-03-17

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

Norrköping ~~2025-08-22~~

2026-03-17

Magnus Bremström



**Årsredovisning**  
för  
**Sippan Fastigheter AB**

559031-0156

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Sippan 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 120	2 043	1 940	1 939
Resultat efter finansiella poster	-2 571	584	556	873
Soliditet (%)	3,6	18,9	16,8	14,1

### 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	2 318 459	349 159	2 717 618
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-100 000		-100 000
Balanseras i ny räkning		349 159	-349 159	0
Årets resultat			-1 850 665	-1 850 665
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 567 618</b>	<b>-1 850 665</b>	<b>766 953</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 567 618
årets förlust	-1 850 665
	<b>716 953</b>

disponeras så att  
till aktieägare utdelas  
i ny räkning överföres

100 000  
616 953  
**716 953**

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.

2026032004525



## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 119 624

2 043 367

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

**2 119 624**

**2 043 367**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-3 819 322

-378 307

Övriga externa kostnader

-226 688

-298 515

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-263 711

-263 771

**Summa rörelsekostnader**

**-4 309 721**

**-940 593**

**Rörelseresultat**

**-2 190 097**

**1 102 774**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 053

24 365

Räntekostnader och liknande resultatposter

-393 621

-543 237

**Summa finansiella poster**

**-380 568**

**-518 872**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 570 665**

**583 902**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

720 000

-140 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**720 000**

**-140 000**

**Resultat före skatt**

**-1 850 665**

**443 902**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-94 743

**Årets resultat**

**-1 850 665**

**349 159**

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

15 937 711

16 201 422

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 937 711**

**16 201 422**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 937 711**

**16 201 422**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

74 615

120 800

Övriga fordringar

243 714

139 908

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 123

15 683

**Summa kortfristiga fordringar**

**325 452**

**276 391**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5 088 254

896 073

**Summa kassa och bank**

**5 088 254**

**896 073**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 413 706**

**1 172 464**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 351 417**

**17 373 886**



## 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

2 567 618

2 318 459

Årets resultat

-1 850 665

349 159

**Summa fritt eget kapital**

**716 953**

**2 667 618**

**Summa eget kapital**

**766 953**

**2 717 618**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

720 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**720 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

17 550 000

12 550 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 550 000**

**12 550 000**

#### Kortfristiga skulder

3

Leverantörsskulder

1 411 273

121 211

Skulder till koncernföretag

600 000

500 000

Skatteskulder

27 584

26 080

Övriga skulder

703 095

432 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

292 512

306 382

**Summa kortfristiga skulder**

**3 034 464**

**1 386 268**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 351 417**

**17 373 886**

## 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	18 004 800	18 004 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 004 800</b>	<b>18 004 800</b>
Ingående avskrivningar	-1 803 378	-1 539 607
Årets avskrivningar	-263 711	-263 771
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 067 089</b>	<b>-1 803 378</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 937 711</b>	<b>16 201 422</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 17.550.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 200 000	5 200 000
Övriga långfristiga låneskulder	7 350 000	7 350 000
	<b>17 550 000</b>	<b>12 550 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Övriga långfristiga låneskulder	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

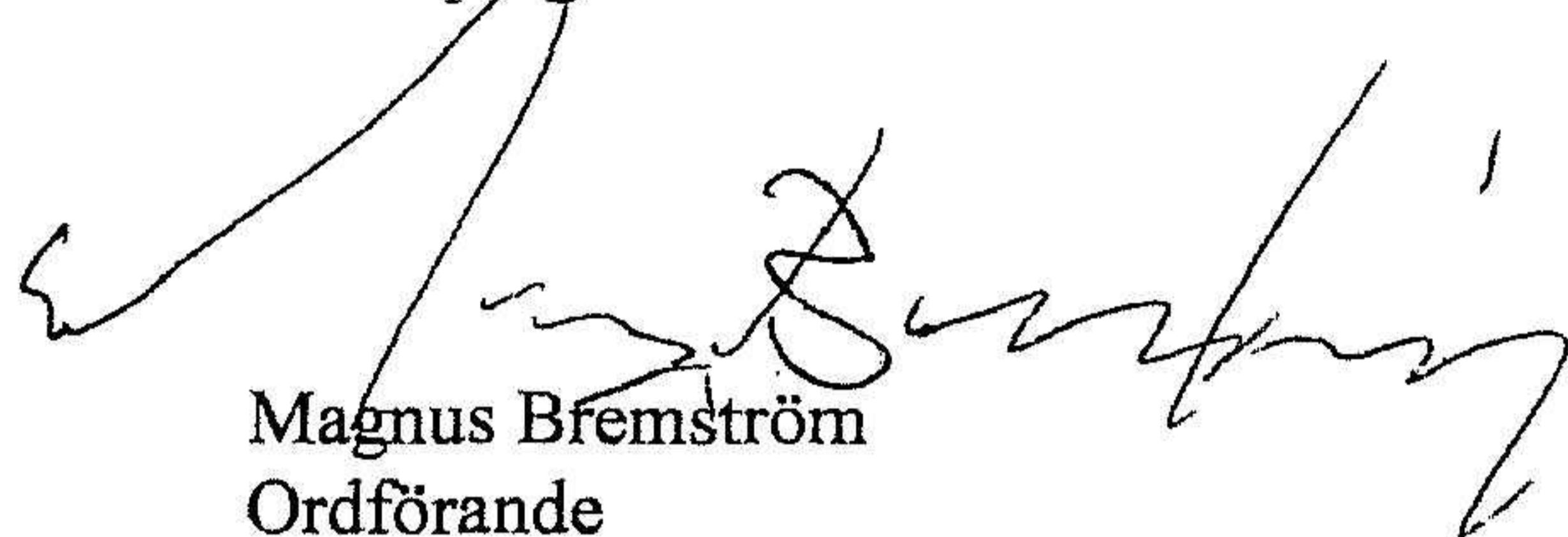
**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</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.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-07

Norrköping



Magnus Bfremström  
Ordförande  
2026-01-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03 -17



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sippan Fastigheter AB

Org.nr 559031-0156

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sippan 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 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 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 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

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.



# 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Sippan Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Mantorp den 17 mars 2026



**Daniel Önell**  
Auktoriserad revisor

