

# Årsredovisning

för

## Sippan Fyra Fastigheter AB

559059-7471

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sippan Fyra Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2025-03-28

  
Magnus Bremström

# Årsredovisning

för

## Sippan Fyra Fastigheter AB

559059-7471

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Sippan Fyra Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 324	2 189	2 283	2 180
Resultat efter finansiella poster	626	627	649	951
Soliditet (%)	19,4	16,7	14,3	12,9

### 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	2 347 990	772 511	<b>3 170 501</b>
Utdelning		-100 000		<b>-100 000</b>
Årets resultat			375 530	<b>375 530</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 247 990</b>	<b>1 148 041</b>	<b>3 446 031</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 820 502
årets vinst	375 530
	<b>3 196 032</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	100 000
i ny räkning överföres	3 096 032
	<b>3 196 032</b>

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.

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 324 094	2 189 331
Övriga rörelseintäkter	0	10 109
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 324 094</b>	<b>2 199 440</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-541 334	-418 766
Övriga externa kostnader	-293 899	-280 882
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-316 038	-316 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 151 271</b>	<b>-1 015 686</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 172 823</b>	<b>1 183 754</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 791	5 164
Räntekostnader och liknande resultatposter	-564 350	-561 457
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-546 559</b>	<b>-556 293</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>626 264</b>	<b>627 461</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-150 000	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-150 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>476 264</b>	<b>477 461</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-100 734	-99 782
<b>Årets resultat</b>	<b>375 530</b>	<b>377 679</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

18 857 911

19 173 949

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**18 857 911**

**19 173 949**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 857 911**

**19 173 949**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

46 825

0

Övriga fordringar

125 740

119 188

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 162

10 266

**Summa kortfristiga fordringar**

**180 727**

**129 454**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

515 821

1 007 890

**Summa kassa och bank**

**515 821**

**1 007 890**

**Summa omsättningstillgångar**

**696 548**

**1 137 344**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 554 459**

**20 311 293**

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### 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

2 820 502

2 542 823

Årets resultat

375 530

377 679

**Summa fritt eget kapital**

**3 196 032**

**2 920 502**

**Summa eget kapital**

**3 246 032**

**2 970 502**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

685 000

535 000

**Summa obeskattade reserver**

**685 000**

**535 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

13 900 000

15 600 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 900 000**

**15 600 000**

#### Kortfristiga skulder

3

Leverantörsskulder

123 125

38 502

Skulder till koncernföretag

500 000

400 000

Skatteskulder

36 100

35 362

Övriga skulder

695 056

379 925

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

369 146

352 002

**Summa kortfristiga skulder**

**1 723 427**

**1 205 791**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 554 459**

**20 311 293**

## 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

	2024-08-31	2023-08-31
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	-1 844 161	-1 528 123
Årets avskrivningar	-316 038	-316 038
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 160 199</b>	<b>-1 844 161</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 857 911</b>	<b>19 173 949</b>

**Not 3 Skulder som avser flera poster**

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

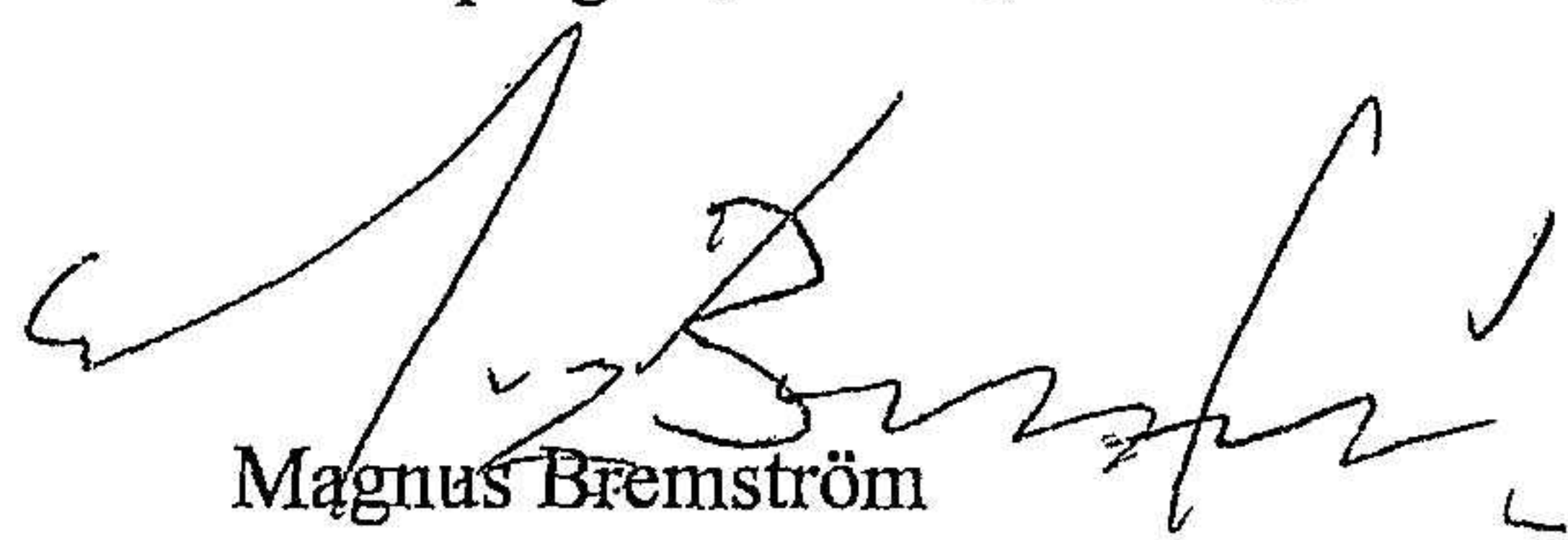
	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 900 000	5 600 000
Övriga långfristiga låneskulder	10 000 000	10 000 000
	<b>13 900 000</b>	<b>15 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Övriga långfristiga låneskulder	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

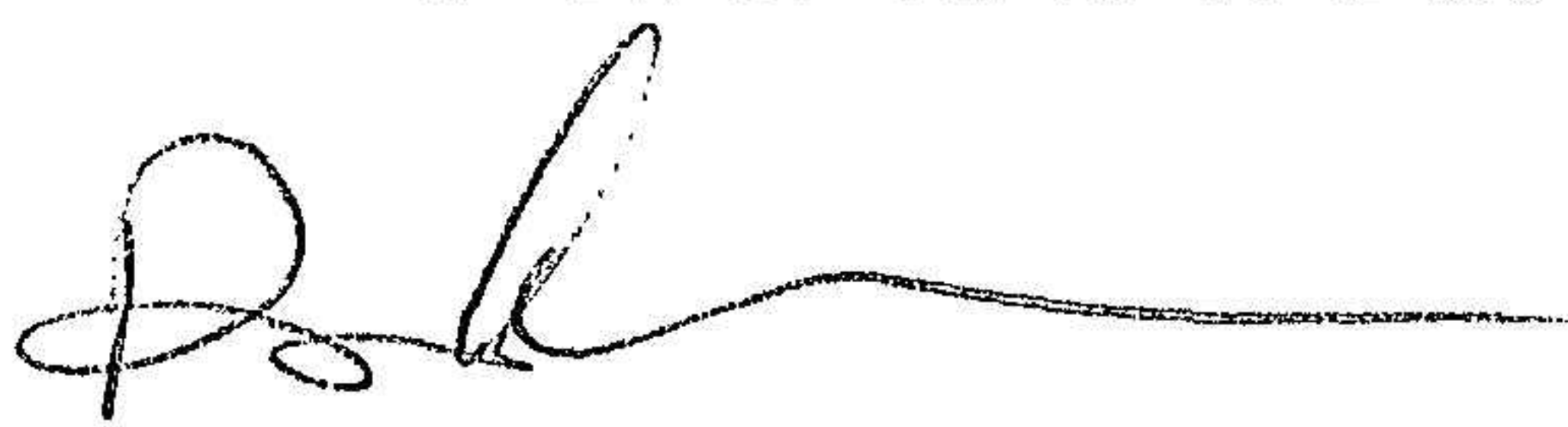
	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	12 192 400	12 192 400
	<b>12 192 400</b>	<b>12 192 400</b>

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

Norrköping 2025-03-28

  
Magnus Bremström  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28

  
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 2023-09-01—2024-08-31.

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 2024 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 revisions sed 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 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. 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 2023-09-01—2024-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sippan Fyra 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 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 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 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.

### Anmärkning

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

Linköping den 28 mars 2025

KPMG AB

Daniel Önell  
Auktoriserad revisor