

# ÅRSREDOVISNING

## för Siegel Group AB

Org.nr. 556988-3399

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Cord Siegel, Styrelseledamot  
2025-06-11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i dotterbolag.

### Säte

Företagets säte är Malmö.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	51 141	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-754 870	-4 341 233	-219 623	-6 926 852	-257 632
Balansomslutning	74 398 073	97 418 863	53 290 714	65 823 003	6 600 135
Soliditet (%)	66,53	48,58	37,86	41,46	51,67

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	27 000 000	20 126 880	158 767	47 335 647
Balanseras i ny räkning		0	158 767	-158 767	0
Årets resultat				2 165 130	2 165 130
Belopp vid årets utgång	50 000	27 000 000	20 285 647	2 165 130	49 500 777

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	47 285 647
årets vinst	2 165 130
	<hr/>
	49 450 777

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	49 450 777
	<hr/>
	49 450 777

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		51 141	0
		<u>51 141</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-306 865	-236 884
		<u>-306 865</u>	<u>-236 884</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-255 724	-236 884
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-500 000	-3 800 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		854	879
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-305 228
		<u>-499 146</u>	<u>-4 104 349</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-754 870	-4 341 233
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		6 420 000	4 500 000
Lämnade koncernbidrag		-3 500 000	0
		<u>2 920 000</u>	<u>4 500 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 165 130	158 767
<b>Årets resultat</b>		<u>2 165 130</u>	<u>158 767</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	1 805 000	1 805 000
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>60 816 937</u>	<u>72 316 937</u>
		62 621 937	74 121 937
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		62 621 937	74 121 937
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		11 575 114	9 586 473
Övriga fordringar		0	12 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>39 268</u>	<u>59 143</u>
		11 614 382	21 645 616
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>161 754</u>	<u>1 651 310</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		161 754	1 651 310
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		11 776 136	23 296 926
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		74 398 073	97 418 863

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Fritt eget kapital

Fri överkursfond	5	27 000 000	27 000 000
Balanserat resultat		20 285 647	20 126 880
Årets resultat		<u>2 165 130</u>	<u>158 767</u>
		49 450 777	47 285 647

Summa eget kapital

		<u>49 500 777</u>	<u>47 335 647</u>
--	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag		<u>15 837 696</u>	<u>28 082 696</u>
Summa långfristiga skulder		15 837 696	28 082 696

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		0	920
Skulder till koncernföretag		9 014 600	21 979 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>45 000</u>	<u>20 000</u>
Summa kortfristiga skulder		9 059 600	22 000 520

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		74 398 073	97 418 863
--	--	------------	------------

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Resultat från andelar i koncernföretag	2024	2023
	Utdelning	12 500 000	17 200 000
	Nedskrivningar	<u>-13 000 000</u>	<u>-21 000 000</u>
		-500 000	-3 800 000

## NOTER

### Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Siegel Architecture AB 556815-3687 Malmö	500 100,00%	3 119 981 427 018	1 455 000
Siegel Ohboy AB 556991-6512 Malmö	50 000 100,00%	3 019 521 -7 934 675	50 000
Siegel Development 1 AB 556934-1372 Malmö	500 100,00%	1 028 425 -566 625	50 000
Siegel Real AB 556934-1349 Malmö	500 100,00%	1 737 089 96 727	50 000
Cykelhotell Malmö AB 559080-4869 Malmö	50 000 100,00%	2 300 630 175 576	50 000
Siegel Höllviken 559190-1649 Malmö	500 100,00%	3 069 962 -2 532 821	50 000
Siegel Iggy AB 559147-4910 Malmö	500 100,00%	2 842 559 -4 094 068	50 000
Siegel Development 2 AB 559117-5756 Malmö	50 000 100,00%	267 280 -145 500	50 000
			<hr/> 1 805 000

## NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	46 855 000	25 855 000
Inköp	50 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
Aktieägartillskott	13 000 000	21 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 855 000	46 855 000
Ingående nedskrivningar	-45 050 000	-24 050 000
Årets nedskrivningar	-13 000 000	-21 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-58 050 000	-45 050 000
Utgående redovisat värde	1 805 000	1 805 000
<b>Not 4 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	72 316 937	25 000 000
Tillkommande	0	47 316 937
Avgående	-11 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 816 937	72 316 937
Utgående redovisat värde	60 816 937	72 316 937
<b>Not 5 Fri överkursfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	27 000 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	27 000 000
Belopp vid årets utgång	27 000 000	27 000 000
Avser konvertibelt kapitalandelslån och redovisas i fritt eget kapital för att det är tvingande att konvertera lånet till aktier vid avtalstidpunkten.		
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	15 837 696	28 082 696
<b>Not 7 Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgensförbindelser	346 135 775	355 831 875
varav till förmån för koncernföretag	346 135 775	355 831 875

## NOTER

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap § 3 upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## MALMÖ

*Cord Siegel*  
Cord Siegel  
Styrelseledamot  
2025-06-11

*Martin Stavenow Svensson*  
Martin Stavenow Svensson  
Verkställande direktör  
2025-06-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2025.

*Catharina Clemensson*  
Catharina Clemensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Siegel Group AB, org.nr 556988-3399

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Siegel Group AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Siegel Group ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Siegel Group 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Siegel Group AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Siegel Group 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

MALMÖ  
2025-06-11

*Catharina Clemensson*  
Catharina Clemensson  
Auktoriserad revisor