

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Siegel Iggy AB

Org.nr. 559147-4910

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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

2024-06-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

Bolaget skall äga och förvalta lös och fast egendom.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Passageraren 2 med huset Iggy som är ett flerbostadshus med 69st hyreslägenheter, en gästlägenhet och en kommersiell lokal.

### Säte

Företagets säte är Malmö

### Ägarförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Siegel Group AB org.nr. 556988-3399.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 119 891	8 580 041	8 536 499	3 372 645	0
Res. efter finansiella poster	-3 053 221	-581 650	1 080 022	426 569	-14 500
Balansomslutning	148 127 526	144 077 992	145 377 270	151 890 648	121 936
Soliditet (%)	2,99	1,03	1,08	0,32	100

Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 521 498	-81 650	1 489 848
Balanseras i ny räkning			-81 650	81 650	0
Erhållna aktieägartillskott			6 000 000		6 000 000
Årets resultat				-3 053 221	-3 053 221
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>0</u>	<u>7 439 848</u>	<u>-3 053 221</u>	<u>4 436 627</u>

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade  
aktieägartillskott  
uppgår till:

7 150 000

1 150 000

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	7 439 848
årets förlust	<u>-3 053 221</u>
	<b>4 386 627</b>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>4 386 627</u>
	<b>4 386 627</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 119 891	8 580 041
Övriga rörelseintäkter		<u>213 159</u>	<u>0</u>
		9 333 050	8 580 041
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 039 990	-3 245 924
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-3 116 800</u>	<u>-3 116 800</u>
		-6 156 790	-6 362 724
<b>Rörelseresultat</b>		3 176 260	2 217 317
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		771	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-6 230 252</u>	<u>-2 798 967</u>
		-6 229 481	-2 798 967
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 053 221	-581 650
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>500 000</u>
		0	500 000
<b>Resultat före skatt</b>		-3 053 221	-81 650
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 053 221</u>	<u>-81 650</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>133 000 800</u>	<u>136 117 600</u>
		133 000 800	136 117 600
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
		1 000	1 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>133 001 800</b>	<b>136 118 600</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	26 916
Fordringar hos koncernföretag		12 153 000	500 000
Övriga fordringar		20	820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>262 856</u>	<u>199 890</u>
		12 415 876	727 626
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>2 709 850</u>	<u>7 231 766</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 709 850</b>	<b>7 231 766</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 125 726</b>	<b>7 959 392</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>148 127 526</b>	<b>144 077 992</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad resultat		1 439 848	1 521 498
Erhållet aktieägarettillskott		6 000 000	0
Årets resultat		<u>-3 053 221</u>	<u>-81 650</u>
		4 386 627	1 439 848
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 436 627</u>	<u>1 489 848</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till kreditinstitut		108 529 500	115 132 500
Skulder till koncernföretag		<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		133 529 500	140 132 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 198 000	1 190 000
Leverantörsskulder		2 065 284	336 726
Skulder till koncernföretag		78 125	81 613
Aktuella skatteskulder		0	6 863
Övriga skulder		13 125	7 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>806 865</u>	<u>833 364</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		10 161 399	2 455 644
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>148 127 526</b>	<b>144 077 992</b>

## 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*

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbelagd hyresintäkt redovisas som övrig kortfristig skuld.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Markanläggningar	20
Stomme	100
Tak	30
Fasad	50
Inre ytskikt	25-30
Installationer	45

#### *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.

## NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	143 390 000	143 390 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>143 390 000</u>	<u>143 390 000</u>
	Ingående avskrivningar	-7 272 400	-4 155 600
	Årets avskrivningar	<u>-3 116 800</u>	<u>-3 116 800</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-10 389 200</u>	<u>-7 272 400</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>133 000 800</u>	<u>136 117 600</u>
	Redovisat värde byggnader	126 083 800	128 785 600
	Redovisat värde markanläggningar	<u>6 917 000</u>	<u>7 332 000</u>
		133 000 800	136 117 600
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	100 132 000	100 132 000
Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 000	1 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	4 368 000	4 760 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>129 161 500</u>	<u>135 372 500</u>
		133 529 500	140 132 500

## NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	119 000 000	119 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>119 000 000</u>	<u>119 000 000</u>

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Siegel Group AB, org.nr. 556988-3399, säte Malmö

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Cord Siegel  
Cord Siegel

Martin Stavenow Svensson  
Martin Stavenow Svensson

Styrelseledamot  
2024-06-26

Verkställande direktör  
2024-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024

Catharina Clemensson  
Catharina Clemensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Siegel Iggy AB , org.nr 559147-4910

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Siegel Iggy AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Siegel Iggy ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Iggy 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 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 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 Iggy AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Siegel Iggy 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 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 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 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  
2024-06-26

*Catharina Clemensson*  
Catharina Clemensson  
Auktoriserad revisor