

# ÅRSREDOVISNING

för

## Siegel Höllviken AB

Org.nr. 559190-1649

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

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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 skall äga och förvalta lös och fast egendom.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Höllviken 8:42 i Vellinge kommun med huset Mariastugan som är ett flerbostadshus med 36 st hyreslägenheter, gemensamhetsutrymmen samt två verksamhetslokaler.

### Säte

Företagets säte är Malmö.

### Ägarförhållande

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

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 967 514	6 550 992	120 678	0	0
Res. efter finansiella poster	-2 532 821	-3 042 505	-2 011 610	-464 964	-25 750
Balansomslutning	145 560 453	162 973 194	127 044 904	70 908 192	16 142 470
Soliditet (%)	2,10	1,90	0,11	0,22	0,76

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 095 288	-3 042 505	3 102 783
Balanseras i ny räkning		-3 042 505	3 042 505	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		2 500 000
Årets resultat			-2 532 821	-2 532 821
Belopp vid årets utgång	50 000	5 552 783	-2 532 821	3 069 962
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		8 600 000		6 100 000

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	5 552 783
årets förlust	<u>-2 532 821</u>
	3 019 962
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>3 019 962</u>
	3 019 962

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 967 514	6 550 992
Övriga rörelseintäkter		<u>292 284</u>	<u>0</u>
		8 259 798	6 550 992
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 084 122	-2 060 730
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 898 770</u>	<u>-2 898 770</u>
		-4 982 892	-4 959 500
<b>Rörelseresultat</b>		3 276 906	1 591 492
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 912	10 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-5 816 639</u>	<u>-4 644 627</u>
		-5 809 727	-4 633 997
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 532 821	-3 042 505
<b>Resultat före skatt</b>		-2 532 821	-3 042 505
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 532 821</u>	<u>-3 042 505</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	144 121 536	147 020 306
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
		144 121 536	147 020 306
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
		1 000	1 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		144 122 536	147 021 306
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		88 537	0
Fordringar hos koncernföretag		0	13 184 267
Aktuell skattefordran		156 826	66 088
Övriga fordringar		14 411	5 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>94 054</u>	<u>122 072</u>
		353 828	13 377 522
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 084 089</u>	<u>2 574 366</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1 084 089	2 574 366
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 437 917	15 951 888
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		145 560 453	162 973 194

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

Balanserat resultat	3 052 783	95 288
Erhållet aktieägartillskott	2 500 000	6 000 000
Årets resultat	<u>-2 532 821</u>	<u>-3 042 505</u>
	3 019 962	3 052 783

<b>Summa eget kapital</b>	<u>3 069 962</u>	<u>3 102 783</u>
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut	100 724 250	98 704 000
Skulder till koncernföretag	<u>35 816 937</u>	<u>47 316 937</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	136 541 187	146 020 937

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 020 600	4 046 000
Förskott från kunder	322 000	322 000
Leverantörsskulder	155 956	110 160
Skulder till koncernföretag	3 324 237	0
Övriga skulder	25 605	18 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>1 100 906</u>	<u>9 352 498</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	5 949 304	13 849 474

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>145 560 453</b>	<b>162 973 194</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.

#### *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.

#### *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	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	149 919 076	0
	Inköp	0	26 283 003
	Omklassificeringar	0	123 636 073
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 919 076	149 919 076
	Ingående avskrivningar	-2 898 770	0
	Årets avskrivningar	-2 898 770	-2 898 770
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 797 540	-2 898 770
	Utgående redovisat värde	144 121 536	147 020 306
	Redovisat värde byggnader	123 557 760	126 131 880
	Redovisat värde markanläggningar	5 843 700	6 168 350
	Redovisat värde mark	14 720 076	14 720 076
		144 121 536	147 020 306
	Taxeringsvärde :	106 643 000	69 290 000
	varav byggnader:	85 040 000	47 300 000

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	0	123 636 073
	Omklassificeringar	0	123 636 073
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	Utgående redovisat värde	0	0
<b>Not 4</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 000	1 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
	Utgående redovisat värde	1 000	1 000
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	4 082 400	248 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	132 458 787	145 772 937
		136 541 187	146 020 937
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	102 750 000	102 750 000
	för företagets egen räkning	0	1 000 000
	Summa ställda säkerheter	102 750 000	103 750 000
<b>Not 7</b>	<b>Koncernförhållanden</b>		
	Bolaget är dotterbolag till Siegel Group AB, org.nr. 556988-3399, säte Malmö		

## NOTER

### Not 8 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 Höllviken AB, org.nr 559190-1649

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Siegel Höllviken 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 Höllviken 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 Höllviken 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 Höllviken 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 Höllviken 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