

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Siegel Höllviken AB

Org.nr. 559190-1649

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	10

#### 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 fast egendom därmed förenlig verksamhet.

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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året färdigställdes byggnation av bolagets projekt Mariastugan i Höllviken.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 550 992	120 678	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-3 042 505	-2 011 610	-464 964	-25 750	-600
Balansomslutning	162 973 194	127 044 904	70 908 192	16 142 470	1 449 400
Soliditet (%)	1,9	0,11	0,22	0,76	10,3

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	106 898	-11 610	145 288
Balanseras i ny räkning			-11 610	11 610	0
Erhållna aktieägartillskott			6 000 000		6 000 000
Årets resultat				-3 042 505	-3 042 505
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>0</u>	<u>6 095 288</u>	<u>-3 042 505</u>	<u>3 102 783</u>

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

6 100 000

100 000

Siegel Höllviken AB

Org.nr. 559190-1649

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 6 095 288

årets förlust -3 042 505

**3 052 783**

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 3 052 783

**3 052 783**

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		<u>6 550 992</u>	<u>120 678</u>
		6 550 992	120 678
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 060 730	-169 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 898 770</u>	<u>0</u>
		-4 959 500	-169 828
<b>Rörelseresultat</b>		1 591 492	-49 150
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 630	273
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-4 644 627</u>	<u>-1 962 733</u>
		-4 633 997	-1 962 460
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 042 505	-2 011 610
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
		0	2 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		-3 042 505	-11 610
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 042 505</u>	<u>-11 610</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	147 020 306	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>123 636 073</u>
		147 020 306	123 636 073
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
		1 000	1 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		147 021 306	123 637 073
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		13 184 267	2 000 000
Aktuell skattefordran		66 088	0
Övriga fordringar		5 095	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>122 072</u>	<u>64 153</u>
		13 377 522	2 064 153
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>2 574 366</u>	<u>1 343 678</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		2 574 366	1 343 678
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		15 951 888	3 407 831
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		162 973 194	127 044 904

<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		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		95 288	106 898
Erhållet aktieägartillskott		6 000 000	0
Årets resultat		<u>-3 042 505</u>	<u>-11 610</u>
		3 052 783	95 288
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 102 783</u>	<u>145 288</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		98 704 000	0
Skulder till koncernföretag		<u>47 316 937</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		146 020 937	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Byggnadskreditiv		0	102 750 000
Skulder till kreditinstitut	5	4 046 000	0
Förskott från kunder		322 000	275 000
Leverantörsskulder		110 160	21 938
Skulder till koncernföretag		0	23 419 000
Aktuella skatteskulder		0	1 788
Övriga skulder		18 816	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>9 352 498</u>	<u>431 890</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		13 849 474	126 899 616
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>162 973 194</b>	<b>127 044 904</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.

## NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	26 283 003	0
	Omklassificeringar	123 636 073	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>149 919 076</u>	<u>0</u>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-2 898 770	0
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-2 898 770</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>147 020 306</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde byggnader	126 131 880	0
	Redovisat värde markanläggningar	6 168 350	0
	Redovisat värde mark	<u>14 720 076</u>	<u>0</u>
		147 020 306	0
	Taxeringsvärde :		
		<b>69 290 000</b>	<b>0</b>
	varav byggnader:	47 300 000	0
Not 3	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	123 636 073	59 704 951
	Inköp	0	63 931 122
	Omklassificeringar	123 636 073	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>0</u>	<u>123 636 073</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>0</u>	<u>123 636 073</u>

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	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>
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	248 000	0
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>145 772 937</u>	<u>0</u>
		146 020 937	0
<b>Not 6</b>	<b>Byggnadskreditiv</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	0	102 750 000
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	102 750 000	102 750 000
	Spärrade bankmedel för företagets egen räkning	1 000 000	0
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>103 750 000</u>	<u>102 750 000</u>
<b>Not 8</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Garantiförbindelse Vellinge Kommun	<u>0</u>	<u>1 400 000</u>
		0	1 400 000
<b>Not 9</b>	<b>Koncernförhållanden</b>		
	Bolaget är dotterbolag till Siegel Development 2 AB, org.nr. 559117-5756, säte Malmö		

Siegel Höllviken AB

Org.nr. 559190-1649

## NOTER

### Not 10 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 lämnats den 26 juni 2024

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 2022.

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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Siegel Höllviken AB enligt god revisorsred 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 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 Höllviken 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