

ÅRSREDOVISNING

för

Siegel Group AB

Org.nr. 556988-3399

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 | 11 |

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 förvaltar aktier i dotterbolag.

Säte

Företagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året färdigställdes byggnation av koncernens projekt Mariastugan i Höllviken.

Bolaget har under året erhållit ett kapitalandelslån. Bolagets ägare har åtagit sig att fullfölja nyemission i framtiden och därigenom konvertera lånet till aktier.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|-----------|------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Res. efter finansiella poster | -4 341 233 | -219 623 | -6 926 852 | -257 632 | -326 341 |
| Balansomslutning | 97 418 863 | 53 290 714 | 65 823 003 | 6 600 135 | 66 358 987 |
| Soliditet (%) | 48,58 | 37,86 | 41,46 | 51,67 | 51,78 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Fri överkursfond | Balanserat resultat inkl årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------------|---------------|-------------------|---|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 0 | 20 126 880 | 20 176 880 |
| Konvertibelt kapitalandelslån | | 27 000 000 | 0 | 27 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | 158 767 | 158 767 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>27 000 000</u> | <u>20 285 647</u> | <u>47 335 647</u> |

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Till årsstämmans förfogande står | |
| balanserad vinst | 20 126 880 |
| fri överkursfond | 27 000 000 |
| årets vinst | <u>158 767</u> |
| | 47 285 647 |
| Styrelsen föreslår att | |
| i ny räkning överföres | <u>47 285 647</u> |
| | 47 285 647 |

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | <u>-236 884</u> | <u>-219 686</u> |
| | | -236 884 | -219 686 |
| Rörelseresultat | | -236 884 | -219 686 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 2 | -3 800 000 | 0 |
| Övriga räntetäkter och liknande resultatposter | | 879 | 63 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-305 228</u> | <u>0</u> |
| | | -4 104 349 | 63 |
| Resultat efter finansiella poster | | -4 341 233 | -219 623 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 4 500 000 | 3 600 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | <u>0</u> | <u>-10 500 000</u> |
| | | 4 500 000 | -6 900 000 |
| Resultat före skatt | | 158 767 | -7 119 623 |
| Årets resultat | | <u>158 767</u> | <u>-7 119 623</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 1 805 000 | 1 805 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | <u>72 316 937</u> | <u>25 000 000</u> |
| | | 74 121 937 | 26 805 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 74 121 937 | 26 805 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 9 586 473 | 26 277 160 |
| Övriga fordringar | | 12 000 000 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>59 143</u> | <u>55 733</u> |
| | | 21 645 616 | 26 332 893 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>1 651 310</u> | <u>152 821</u> |
| Summa kassa och bank | | 1 651 310 | 152 821 |
| Summa omsättningstillgångar | | 23 296 926 | 26 485 714 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 97 418 863 | 53 290 714 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Fri överkursfond | 5 | 27 000 000 | 0 |
| Balanserat resultat | | 20 126 880 | 27 246 503 |
| Årets resultat | | <u>158 767</u> | <u>-7 119 623</u> |
| | | 47 285 647 | 20 126 880 |
| Summa eget kapital | | <u>47 335 647</u> | <u>20 176 880</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 6 | <u>28 082 696</u> | <u>19 162 491</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 28 082 696 | 19 162 491 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 920 | 1 743 |
| Skulder till koncernföretag | | 21 979 600 | 13 929 600 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>20 000</u> | <u>20 000</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 22 000 520 | 13 951 343 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 97 418 863 | 53 290 714 |

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 | 2023 | 2022 |
|-------|--|------------------|---------|
| | Utdelning | 17 200 000 | 0 |
| | Nedskrivningar | -21 000 000 | 0 |
| | | <hr/> -3 800 000 | <hr/> 0 |

Siegel Group AB
Org.nr. 556988-3399

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 % | 2 692 963 -6 147 064 | 1 455 000 |
| Siegel Ohboy AB 556991-6512 Malmö | 50 000 100 % | 2 954 196 -6 909 433 | 50 000 |
| Siegel Development 1 AB 556934-1372 Malmö | 500 100 % | 14 095 050 12 555 080 | 50 000 |
| Siegel Real AB 556934-1349 Malmö | 500 100 % | 1 690 362 -1 094 103 | 50 000 |
| Cykelhotell Malmö AB 559080-4869 Malmö | 50 000 100 % | 2 124 784 1 000 511 | 50 000 |
| Siegel Skymningen 3 559249-5468 Malmö | 500 100 % | 42 384 -2 775 | 50 000 |
| Siegel Iggy AB 559147-4910 Malmö | 5 000 100 % | 4 436 627 -3 053 221 | 50 000 |
| Siegel Development 2 AB 559117-5756 Malmö | 50 000 100 % | 412 780 -6 070 000 | 50 000 |
| | | | 1 805 000 |
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | | 25 855 000 | 25 855 000 |
| Aktieägartillskott | | 21 000 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | 46 855 000 | 25 855 000 |

| | | | |
|---------------------|-------------------------|-------------|-------------|
| Siegel Group AB | Ingående nedskrivningar | -24 050 000 | -24 050 000 |
| Org.nr. 556988-3399 | Årets nedskrivningar | -21 000 000 | 0 |

| | | | |
|--------------|---|--|--|
| NOTER | Utgående ackumulerade nedskrivningar | | |
|--------------|---|--|--|

| | | | |
|-------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 4 | Fordringar hos koncernföretag | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-------|-------------------------------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|--|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Utgående redovisat värde | <u>25 000 000</u> | <u>46 450 000</u> |
|--|--------------------------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|--|----------------------------|-------------------|------------------|
| | Utgående anskaffningsvärde | <u>47 316 937</u> | <u>1 805 000</u> |
|--|----------------------------|-------------------|------------------|

| | | | |
|--|--------------|--|---|
| | Tillkommande | | 0 |
|--|--------------|--|---|

| | | | |
|--|----------|---|-------------|
| | Avgående | 0 | -21 450 000 |
|--|----------|---|-------------|

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>72 316 937</u> | <u>25 000 000</u> |
|--|---|-------------------|-------------------|

| | | | |
|--|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Utgående redovisat värde | <u>72 316 937</u> | <u>25 000 000</u> |
|--|---------------------------------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|-------|------------------|-------------------|-------------------|
| Not 5 | Fri överkursfond | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-------|------------------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|--|-------------------------|--|--|
| | Belopp vid årets ingång | | |
|--|-------------------------|--|--|

| | | | |
|--|---|-------------------|----------|
| | Avsättning till fonden under räkenskapsåret | <u>27 000 000</u> | <u>0</u> |
|--|---|-------------------|----------|

| | | | |
|--|-------------------------|-------------------|----------|
| | Belopp vid årets utgång | <u>27 000 000</u> | <u>0</u> |
|--|-------------------------|-------------------|----------|

Avser konvertibelt kapitalandelslån och i redovisas i fritt eget kapital för att det tvingande att konvertera lånet till aktier vid avtalstidpunkten.

| | | | |
|-------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | Långfristiga skulder | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-------|----------------------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|--|---|------------|------------|
| | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år | 28 082 696 | 19 162 491 |
|--|---|------------|------------|

| | | | |
|-------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Not 7 | Eventualförpliktelser | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-------|-----------------------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|--|---------------------|-------------|-------------|
| | Borgensförbindelser | 355 831 875 | 357 824 375 |
|--|---------------------|-------------|-------------|

| | | | |
|--|--------------------------------------|-------------|-------------|
| | varav till förmån för koncernföretag | 355 831 175 | 357 824 375 |
|--|--------------------------------------|-------------|-------------|

| | | | |
|-------|----------------------------|--|--|
| Not 8 | Koncernförhållanden | | |
|-------|----------------------------|--|--|

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

NOTER

Not 9 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 Group AB , org.nr 556988-3399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Siegel Group 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 Group 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 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 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 Group 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Siegel Group AB enligt god revisorsd 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