

ÅRSREDOVISNING

för

Siegel Ohboy AB

Org.nr. 556991-6512

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

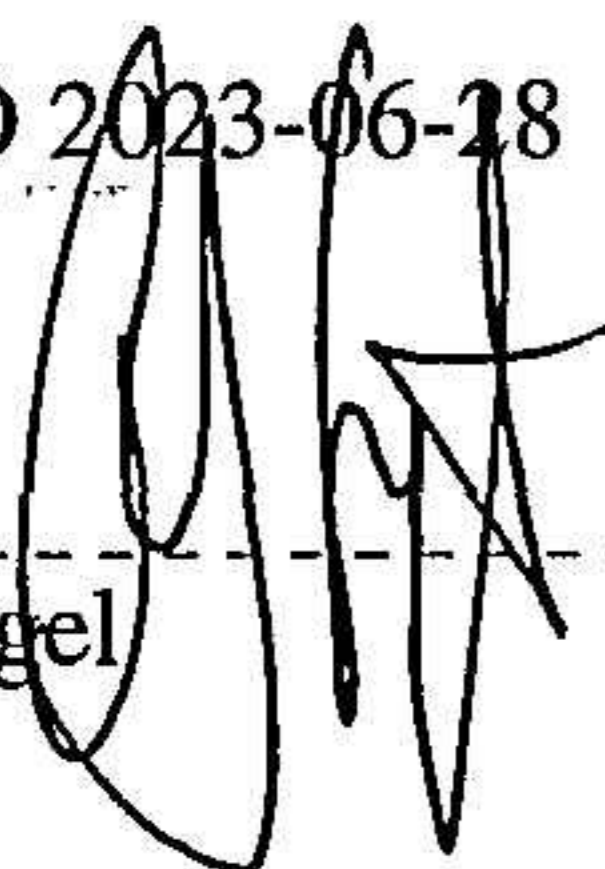
Undertecknad styrelseledamot i Siegel Ohboy AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

MALMÖ 2023-06-28

Cord Siegel



ÅRSREDOVISNING

för

Siegel Ohboy AB

Org.nr. 556991-6512

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Siegel Ohboy AB

Org.nr. 556991-6512

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta lös och fast egendom.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Klippen 4 med huset Ohboy som är ett flerbostadshus med 55st hyreslägenheter samt ett lägenhetshotell med 32 hotellägenheter.

Hotellverksamheten bedrivs i systerbolagets Cykelhotell Malmö AB.

Säte

Företagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Bolaget har rätt till statligt elstöd för perioden oktober 2021 - september 2022. Stödet betalas ut och intäktsredovisas 2023 och beräknas uppgå till ca 250tkr.

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 712 681	9 397 825	9 227 209	9 332 272	9 269 523
Res. efter finansiella poster	278 717	1 390 474	1 425 760	1 599 534	1 032 695
Balansomslutning	149 389 135	163 993 691	164 130 009	164 528 343	155 043 344
Soliditet (%)	2,66	4,36	3,58	2,81	2,19

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 741 981	6 880	5 798 861
Balanseras i ny räkning		6 880	-6 880	0
Årets resultat			-2 935 233	-2 935 233
Belopp vid årets utgång	50 000	5 748 861	-2 935 233	2 863 628
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2022-12-31 9 000 000		2021-12-31 9 000 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	5 748 861
årets förlust	-2 935 233
	<u>2 813 628</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>2 813 628</u>
2 813 628

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		9 712 681	9 397 825
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>126 750</u>
		9 712 681	9 524 575
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 960 714	-2 508 986
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 372 000</u>	<u>-3 372 000</u>
		-7 332 714	-5 880 986
Rörelseresultat		2 379 967	3 643 589
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 941	0
Räntekostnader		<u>-2 122 191</u>	<u>-2 253 115</u>
		-2 101 250	-2 253 115
Resultat efter finansiella poster		278 717	1 390 474
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		307 050	-313 500
Lämnade koncernbidrag		<u>-3 600 000</u>	<u>-1 000 000</u>
		-3 292 950	-1 313 500
Resultat före skatt		-3 014 233	76 974
Uppskjuten skatt		79 000	79 000
Aktuell skatt		<u>0</u>	<u>-149 094</u>
Årets resultat		<u>-2 935 233</u>	<u>6 880</u>

2023070431004

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

133 992 356

133 992 356

137 364 356

137 364 356

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

12 387 875

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

869 500

13 257 375

16 837 875

869 500

17 707 375

Summa anläggningstillgångar

147 249 731

155 071 731

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

19 140

932

Fordringar hos koncernföretag

63 281

42 194

Aktuell skattefordran

590 359

576 659

Övriga fordringar

269 390

33 603

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 746

167 517

961 916

820 905

Kassa och bank

Kassa och bank

1 177 488

8 101 055

Summa kassa och bank

1 177 488

8 101 055

Summa omsättningstillgångar

2 139 404

8 921 960

SUMMA TILLGÅNGAR

149 389 135

163 993 691

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 748 861

5 741 981

Årets resultat

-2 935 233

6 880

2 813 628

5 748 861

Summa eget kapital

2 863 628

5 798 861

Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

1 399 950

1 707 000

Summa obeskattade reserver

1 399 950

1 707 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5

4 701 000

4 780 000

Summa avsättningar

4 701 000

4 780 000

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

137 304 375

127 440 000

Skulder till koncernföretag

0

21 450 000

Summa långfristiga skulder

137 304 375

148 890 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 397 500

1 327 500

Leverantörsskulder

635 141

278 545

Skulder till koncernföretag

47 400

53 000

Övriga skulder

106 258

650 111

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

933 883

508 674

Summa kortfristiga skulder

3 120 182

2 817 830

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

149 389 135

163 993 691

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning och BFNAR 2021:1.

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. Förskottsbetald hyresintäkt redovisas som övrig kortfristig skuld.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt komponentansats 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
Mark	
Markanläggningar	20
Byggnads- och markinventarier	10
Stomme	100
Tak	35
Fasad	40
Inre ytskikt	20-30
Installationer	15-45

Inkomstskatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt.

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.

Uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

NOTER

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	153 487 356	153 487 356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>153 487 356</u>	<u>153 487 356</u>
Ingående avskrivningar	-16 123 000	-12 751 000
Årets avskrivningar	-3 372 000	-3 372 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-19 495 000</u>	<u>-16 123 000</u>
Utgående redovisat värde	<u>133 992 356</u>	<u>137 364 356</u>
Redovisat värde byggnader	103 038 761	106 117 761
Redovisat värde markanläggningar	4 161 000	4 454 000
Redovisat värde mark	<u>26 792 595</u>	<u>26 792 595</u>
	<u>133 992 356</u>	<u>137 364 356</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	126 456 000	109 270 000
	98 800 000	78 200 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 837 875	16 837 875
Avgående	-4 450 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>12 387 875</u>	<u>16 837 875</u>
Utgående redovisat värde	<u>12 387 875</u>	<u>16 837 875</u>

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Medlemsinsatser	<u>869 500</u>	<u>869 500</u>
	869 500	869 500

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 980 617 kronor.

Not 5 Avsättningar	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld	<u>4 701 000</u>	<u>4 780 000</u>
	4 701 000	4 780 000

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar.

Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	5 590 000	5 310 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	131 714 375	143 580 000

Not 7 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>139 750 000</u>	<u>132 750 000</u>
Summa ställda säkerheter	139 750 000	132 750 000

Not 8 Koncernförhållanden

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

Siegel Ohboy AB

Org.nr. 556991-6512

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

MALMÖ

Cord Siegel
Styrelseledamot

Martin Stavenow Svensson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Catharina Clemensson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Martin Stavenow Svensson
Företag: Siegel
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 10:34:01 GMT+02:00
Transaktions-ID: ba25e90102e14ebb95a669586917ed17

Underskrift 2

Namn: Cord Siegel
Företag: Siegel
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 10:37:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: cf1ad13ffd1445b2948180c1ac5086fb

Underskrift 3

Namn: Catharina Clemensson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 10:38:44 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3e0ae5509f3d4cc78eeb78328a6a7609

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Siegel Ohboy AB
Org.nr. 556991-6512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Siegel Ohboy 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 Ohboy 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 Ohboy AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Ohboy 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Siegel Ohboy 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 2023

Catharina Clemensson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Catharina Clemensson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 10:40:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9f9effad927340c299cd7052701bce1f