

ÅRSREDOVISNING

för Siegel Iggy AB

Org.nr. 559147-4910

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 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 361 545	9 119 891	8 580 041	8 536 499	3 372 645
Res. efter finansiella poster	-2 674 068	-3 053 221	-581 650	1 080 022	426 569
Balansomslutning	137 326 573	148 127 526	144 077 992	145 377 270	151 890 648
Soliditet (%)	2,06	2,99	1,03	1,08	0,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 439 848	-3 053 221	4 436 627
Balanseras i ny räkning		-3 053 221	3 053 221	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		2 500 000
Årets resultat			-4 094 068	-4 094 068
Belopp vid årets utgång	50 000	6 886 627	-4 094 068	2 842 559

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	9 650 000	7 150 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	6 886 627
årets förlust	<u>-4 094 068</u>
	2 792 559
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 792 559</u>
	2 792 559

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

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	9 361 545	9 119 891
Övriga rörelseintäkter	<u>23 250</u>	<u>213 159</u>
	9 384 795	9 333 050
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-2 933 337	-3 039 990
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-3 116 800</u>	<u>-3 116 800</u>
	-6 050 137	-6 156 790
Rörelseresultat	3 334 658	3 176 260
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	771
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-6 008 726</u>	<u>-6 230 252</u>
	-6 008 726	-6 229 481
Resultat efter finansiella poster	-2 674 068	-3 053 221
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	<u>-1 420 000</u>	<u>0</u>
	-1 420 000	0
Resultat före skatt	-4 094 068	-3 053 221
Årets resultat	<u>-4 094 068</u>	<u>-3 053 221</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>129 884 000</u>	<u>133 000 800</u>
		129 884 000	133 000 800
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		129 885 000	133 001 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 312 759	12 153 000
Aktuell skattefordran		12 430	0
Övriga fordringar		28 740	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>258 508</u>	<u>262 856</u>
		6 612 437	12 415 876
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>829 136</u>	<u>2 709 850</u>
Summa kassa och bank		829 136	2 709 850
Summa omsättningstillgångar		7 441 573	15 125 726
SUMMA TILLGÅNGAR		137 326 573	148 127 526

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

Balanserad resultat	4 386 627	1 439 848
Erhållet aktieägaretilskott	2 500 000	6 000 000
Årets resultat	-4 094 068	-3 053 221
	<u>2 792 559</u>	<u>4 386 627</u>

Summa eget kapital

2 842 559	4 436 627
-----------	-----------

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut	107 298 825	108 529 500
Skulder till koncernföretag	25 000 000	25 000 000
Summa långfristiga skulder	<u>132 298 825</u>	<u>133 529 500</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 092 100	7 198 000
Leverantörsskulder	258 514	2 065 284
Skulder till koncernföretag	0	78 125
Övriga skulder	10 222	13 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	824 353	806 865
Summa kortfristiga skulder	<u>2 185 189</u>	<u>10 161 399</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

137 326 573	148 127 526
-------------	-------------

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. Förskottsbetald 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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>143 390 000</u>	<u>143 390 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 390 000	143 390 000
	Ingående avskrivningar	-10 389 200	-7 272 400
	Årets avskrivningar	<u>-3 116 800</u>	<u>-3 116 800</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 506 000	-10 389 200
	Utgående redovisat värde	<u>129 884 000</u>	<u>133 000 800</u>
	Redovisat värde byggnader	123 382 000	126 083 800
	Redovisat värde markanläggningar	<u>6 502 000</u>	<u>6 917 000</u>
		129 884 000	133 000 800
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: Marken innehas genom tomträtt.	100 132 000	100 132 000
Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
	Utgående redovisat värde	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	4 368 400	4 368 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>127 930 425</u>	<u>129 161 500</u>
		132 298 825	133 529 500
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	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

NOTER

Not 7 **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 Iggy AB, org.nr 559147-4910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Siegel Iggy 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 Iggy 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 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 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 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 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