

ÅRSREDOVISNING

för

Siegel Höllviken AB

Org.nr. 559190-1649

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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

2023-06-28

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 36st hyreslägenheter, gemensamhetsutrymmen samt två verksamhetslokaler, som färdigställts 2023.

Säte

Företagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året pågick byggnation av bolagets projekt Mariastugan i Höllviken.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 färdigställdes byggnationen av bolagets projekt Mariastugan i Höllviken.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	120 678	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-2 011 610	-464 964	-25 750	-600
Balansomslutning	127 044 904	70 908 192	16 142 470	1 449 400
Soliditet (%)	0,11	0,22	0,76	10,30

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	73 650	33 248	156 898
Balanseras i ny räkning		33 248	-33 248	0
Årets resultat			-11 610	-11 610
Belopp vid årets utgång	50 000	106 898	-11 610	145 288

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	100 000	100 000

Siegel Höllviken AB

Org.nr. 559190-1649

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	106 898
årets förlust	<u>-11 610</u>
	95 288
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>95 288</u>
	95 288

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.			
Nettoomsättning		<u>120 678</u>	<u>0</u>
		120 678	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-169 828</u>	<u>-149 839</u>
		-169 828	-149 839
Rörelseresultat		-49 150	-149 839
Resultat från finansiella poster			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter		273	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 962 733</u>	<u>-315 125</u>
		-1 962 460	-315 125
Resultat efter finansiella poster		-2 011 610	-464 964
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>2 000 000</u>	<u>500 000</u>
		2 000 000	500 000
Resultat före skatt		-11 610	35 036
Skatt på årets resultat		0	-1 788
Årets resultat		<u>-11 610</u>	<u>33 248</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	<u>123 636 073</u>	<u>59 704 951</u>
		123 636 073	59 704 951
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		123 637 073	59 705 951
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	500 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>64 153</u>	<u>0</u>
		2 064 153	500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 343 678</u>	<u>10 702 241</u>
Summa kassa och bank		1 343 678	10 702 241
Summa omsättningstillgångar		3 407 831	11 202 241
SUMMA TILLGÅNGAR		127 044 904	70 908 192

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
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			
Balanserat resultat		106 898	73 650
Årets resultat		<u>-11 610</u>	<u>33 248</u>
		95 288	106 898
Summa eget kapital		<u>145 288</u>	<u>156 898</u>
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	4	102 750 000	56 542 234
Förskott från kunder		275 000	0
Leverantörsskulder		21 938	0
Skulder till koncernföretag		23 419 000	14 119 000
Aktuella skatteskulder		1 788	1 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>431 890</u>	<u>88 272</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>126 899 616</u>	<u>70 751 294</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 044 904	70 908 192

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	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	59 704 951	14 720 076
	Inköp	63 931 122	44 984 875
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 636 073	59 704 951
	Utgående redovisat värde	123 636 073	59 704 951

NOTER

Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 000	1 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Not 4	Byggnadskreditiv	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	102 750 000	102 750 000
Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	102 750 000	102 750 000
	Summa ställda säkerheter	<u>102 750 000</u>	<u>102 750 000</u>
Not 6	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Garantiförbindelse Vellinge Kommun	<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
		1 400 000	1 400 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Siegel Development 2 AB, org.nr. 559117-5756, säte Malmö.

Siegel Höllviken AB

Org.nr. 559190-1649

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Cord Siegel

Cord Siegel

Martin Stavenow Svensson

Martin Stavenow Svensson

Styrelseledamot

2023-06-28

Verkställande direktör

2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023.

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 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 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 revisions sed 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 2023-06-28

Catharina Clemensson
Catharina Clemensson
Auktoriserad revisor