

ÅRSREDOVISNING

för

Siegel Development 1 AB

Org.nr. 556934-1372

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 förvaltar aktier i dotterbolag som i sin tur äger olika bostadsprojekt.

Säte

Företagets säte är Malmö

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Siegel Group AB org.nr. 556988-3399.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-566 625	12 555 080	4 207 450	-58 800	-47 950
Balansomslutning	1 657 425	14 275 050	8 264 970	15 526 360	15 602 660
Soliditet (%)	62,04	98,73	99,69	25,97	26,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 489 970	12 555 080	14 095 050
Utdelning		-12 500 000	0	-12 500 000
Balanseras i ny räkning		12 555 080	-12 555 080	0
Årets resultat			-566 625	-566 625
Belopp vid årets utgång	50 000	1 545 050	-566 625	1 028 425

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 545 050
årets förlust	<u>-566 625</u>
	978 425
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>978 425</u>
	978 425

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

Siegel Development 1 AB

Org.nr. 556934-1372

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-166 625</u>	<u>-115 125</u>
		-166 625	-115 125
Rörelseresultat		-166 625	-115 125
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-400 000	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	<u>0</u>	<u>12 670 205</u>
		-400 000	12 670 205
Resultat efter finansiella poster		-566 625	12 555 080
Årets resultat		<u>-566 625</u>	<u>12 555 080</u>

Siegel Development 1 AB

Org.nr. 556934-1372

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	4	199 821	12 794 821
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	<u>0</u>	<u>0</u>
		249 821	12 844 821
Summa anläggningstillgångar		249 821	12 844 821
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		<u>1 344 169</u>	<u>1 394 169</u>
		1 344 169	1 394 169
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>63 435</u>	<u>36 060</u>
Summa kassa och bank		63 435	36 060
Summa omsättningstillgångar		1 407 604	1 430 229
SUMMA TILLGÅNGAR		1 657 425	14 275 050

Siegel Development 1 AB

Org.nr. 556934-1372

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
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		1 545 050	1 489 970
Årets resultat		<u>-566 625</u>	<u>12 555 080</u>
		978 425	14 045 050
Summa eget kapital		<u>1 028 425</u>	<u>14 095 050</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		400 000	0
Övriga skulder		155 000	155 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>74 000</u>	<u>25 000</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>629 000</u>	<u>180 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 657 425	14 275 050

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.

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 intresseföretag och gemensamt styrda företag		2024	2023
	Utdelning	0	12 670 205	
		0	12 670 205	

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag

Org.nummer	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Inre Hamnen Holding Norrköping AB			
559147-4167	50 000	108 069	50 000
Malmö	100,00%	-400 825	
		50 000	

NOTER

		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	154 500	154 500
	Aktieägartillskott	400 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>554 500</u>	<u>154 500</u>
	Ingående nedskrivningar	-104 500	-104 500
	Årets nedskrivningar	-400 000	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-504 500</u>	<u>-104 500</u>
	Utgående redovisat värde	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 794 821	6 774 616
	Tillkommande	0	6 020 205
	Avgående	-12 595 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>199 821</u>	<u>12 794 821</u>
	Utgående redovisat värde	<u>199 821</u>	<u>12 794 821</u>
Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		
	Företag		
	Organisationsnummer	Antal	Eget kapital
	Säte	Kap.andel %	Resultat
			Redovisat värde
	Goda Vattnet Holding AB		
	559147-4209	0	0
	Malmö	0,00%	0
			<u>0</u>

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	14 144 340
Försäljningar/utrangeringar	0	-14 144 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-14 129 340
Återförd nedskrivning	0	14 129 340
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Koncernförhållanden

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

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

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 Development 1 AB, org.nr 556934-1372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Siegel Development 1 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 Development 1 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 Development 1 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 revisions sed 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 Development 1 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 Development 1 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