

ÅRSREDOVISNING

för

Siegel Iggy AB

Org.nr. 559147-4910

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 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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastighet Iggy har under året tilldelats Skönhetsrådet i Malmös pris.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har rätt till statligt elstöd för företag för perioden oktober 2021 - september 2022. Stödet betalas ut och intäktsredovisas 2023 och beräknas uppgå till ca 202tkr.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 580 041	8 536 499	3 372 645	0	0
Res. efter finansiella poster	-581 650	1 080 022	426 569	-14 500	-13 564
Balansomslutning	144 077 992	145 377 270	151 890 648	121 936	41 436
Soliditet (%)	1,03	1,08	0,32	100	87,93

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 498 339	23 159	1 571 498
Balanseras i ny räkning		23 159	-23 159	0
Årets resultat			-81 650	-81 650
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 521 498</u>	<u>-81 650</u>	<u>1 489 848</u>

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	1 150 000	1 150 000
--	-----------	-----------

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	1 521 498
årets förlust	<u>-81 650</u>
	1 439 848

Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 439 848</u>
	1 439 848

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>8 580 041</u>	<u>8 536 499</u>
		8 580 041	8 536 499
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 245 924	-2 432 974
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-3 116 800</u>	<u>-3 116 800</u>
		-6 362 724	-5 549 774
Rörelseresultat		2 217 317	2 986 725
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 798 967</u>	<u>-1 906 703</u>
		-2 798 967	-1 906 703
Resultat efter finansiella poster		-581 650	1 080 022
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-1 050 000</u>
		500 000	-1 050 000
Resultat före skatt		-81 650	30 022
Skatt på årets resultat		0	-6 863
Årets resultat		<u>-81 650</u>	<u>23 159</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>136 117 600</u>	<u>139 234 400</u>
		136 117 600	139 234 400
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		136 118 600	139 235 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		26 916	4 682
Fordringar hos koncernföretag		500 000	67 800
Övriga fordringar		820	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>199 890</u>	<u>301 473</u>
		727 626	373 955
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>7 231 766</u>	<u>5 767 915</u>
Summa kassa och bank		7 231 766	5 767 915
Summa omsättningstillgångar		7 959 392	6 141 870
SUMMA TILLGÅNGAR		144 077 992	145 377 270

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		1 521 498	1 498 339
Årets resultat		<u>-81 650</u>	<u>23 159</u>
		1 439 848	1 521 498
Summa eget kapital		<u>1 489 848</u>	<u>1 571 498</u>
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		115 132 500	116 322 500
Skulder till koncernföretag		<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		140 132 500	141 322 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 190 000	1 190 000
Leverantörsskulder		336 726	227 201
Skulder till koncernföretag		81 613	50 000
Aktuella skatteskulder		6 863	92 356
Övriga skulder		7 078	604 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>833 364</u>	<u>318 842</u>
Summa kortfristiga skulder		2 455 644	2 483 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 077 992	145 377 270

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. Förskottsbelagd 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	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	143 390 000	143 390 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>143 390 000</u>	<u>143 390 000</u>
	Ingående avskrivningar	-4 155 600	-1 038 800
	Årets avskrivningar	<u>-3 116 800</u>	<u>-3 116 800</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 272 400</u>	<u>-4 155 600</u>
	Utgående redovisat värde	<u>136 117 600</u>	<u>139 234 400</u>
	Redovisat värde byggnader	128 785 600	131 487 400
	Redovisat värde markanläggningar	<u>7 332 000</u>	<u>7 747 000</u>
		136 117 600	139 234 400
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	100 132 000	72 808 000
	Marken innehas genom tomträtt.	0	0
Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Försäljningar/utrangeringar	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	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	4 760 000	4 760 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	130 612 500	136 562 500

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	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.

Not 7 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 Iggy AB, org.nr 559147-4910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Siegel Iggy 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 Iggy 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 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 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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