

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Siegel Development 1 AB

Org.nr. 556934-1372

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	10

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

**Säte**

Företagets säte är Malmö

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året erhållit en tilläggsköpeskilling för avyttring av Goda Vattnet Holding AB (2018).

**FLERÅRSÖVERSIKT\***

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	4 207 450	-58 800	-47 950	-243 650	30 980 291
Balansomslutning	8 264 970	15 526 360	15 602 660	15 749 610	46 744 260
Soliditet (%)	99,69	25,97	26,47	26,53	73,64

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 081 320	-98 800	4 032 520
Balanseras i ny räkning		-98 800	98 800	0
Årets resultat			4 207 450	4 207 450
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>3 982 520</u>	<u>4 207 450</u>	<u>8 239 970</u>

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	3 982 520
årets vinst	<u>4 207 450</u>
	<b>8 189 970</b>

Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	6 700 000
i ny räkning överföres	<u>1 489 970</u>
	<b>8 189 970</b>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 6 700 000,00 kr. vilket motsvarar 13 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-72 050</u>	<u>-58 800</u>
		-72 050	-58 800
<b>Rörelseresultat</b>		-72 050	-58 800
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	<u>4 279 500</u>	<u>0</u>
		4 279 500	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 207 450	-58 800
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-40 000</u>
		0	-40 000
<b>Resultat före skatt</b>		4 207 450	-98 800
<b>Årets resultat</b>		<u>4 207 450</u>	<u>-98 800</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	4	6 774 616	15 035 125
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	15 000	15 000
		<u>6 839 616</u>	<u>15 100 125</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 839 616</b>	<b>15 100 125</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 239 169	85 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		104 500	0
		<u>1 343 669</u>	<u>85 000</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		81 685	341 235
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>81 685</u>	<u>341 235</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 425 354</b>	<b>426 235</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 264 970</b>	<b>15 526 360</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 982 520	4 081 320
Årets resultat		<u>4 207 450</u>	<u>-98 800</u>
		8 189 970	3 982 520
<b>Summa eget kapital</b>		<u>8 239 970</u>	<u>4 032 520</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	22 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	11 446 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>25 000</u>	<u>11 493 840</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 264 970</b>	<b>15 526 360</b>

## 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	2022	2021
	Utdelning	6 858 000	0
	Nedskrivningar	-2 578 500	0
		<u>4 279 500</u>	<u>0</u>

## NOTER

Not 3 Andelar i  
koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat
Org.nummer	Kap.andel %	Resultat	värde
Säte			
<b>Inre Hamnen Holding Norrköping AB</b>			
559147-4167	50 000	109 719	50 000
Malmö	100 %	-40 300	
			50 000
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde		154 500	154 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		154 500	154 500
Ingående nedskrivningar		-104 500	-104 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-104 500	-104 500
Utgående redovisat värde		50 000	50 000

## Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 035 125	15 035 125
Avgående	-8 260 509	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 774 616	15 035 125
Utgående redovisat värde	6 774 616	15 035 125

## NOTER

## Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företag			
Org.nummer	Antal	Eget kapital	Redovisat
Säte	Kap.andel %	Resultat	värde
<b>Goda Vattnet Holding AB</b>			
559147-4209	15 000	0	15 000
Malmö	30%	0	
			15 000
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde		11 565 840	11 565 840
Omklassificeringar		2 578 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>14 144 340</b>	<b>11 565 840</b>
Ingående nedskrivningar		-11 550 840	-11 550 840
Årets nedskrivningar		-2 578 500	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>		<b>-14 129 340</b>	<b>-11 550 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

## 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.

Siegel Development 1 AB

Org.nr. 556934-1372

## NOTER

### 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 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 2022.

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 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 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 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. Risker 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 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 revisionsordning i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Siegel Development 1 AB enligt god revisionsordning 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

MALMÖ 2023-06-28

*Catharina Clemensson*

Catharina Clemensson

Auktoriserad revisor