

# Årsredovisning

för

## Pendula Invest AB

556761-7385

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

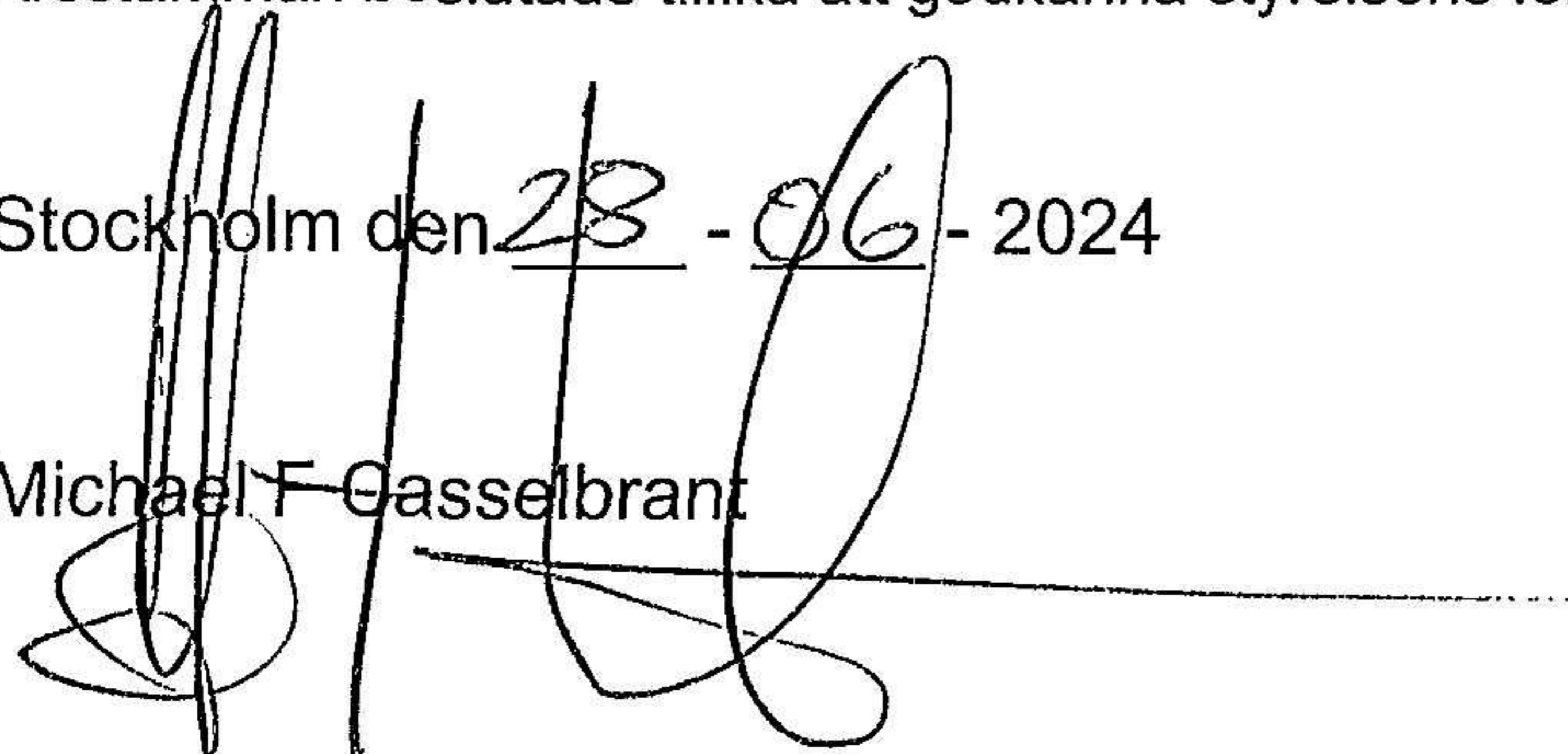
Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-

28.

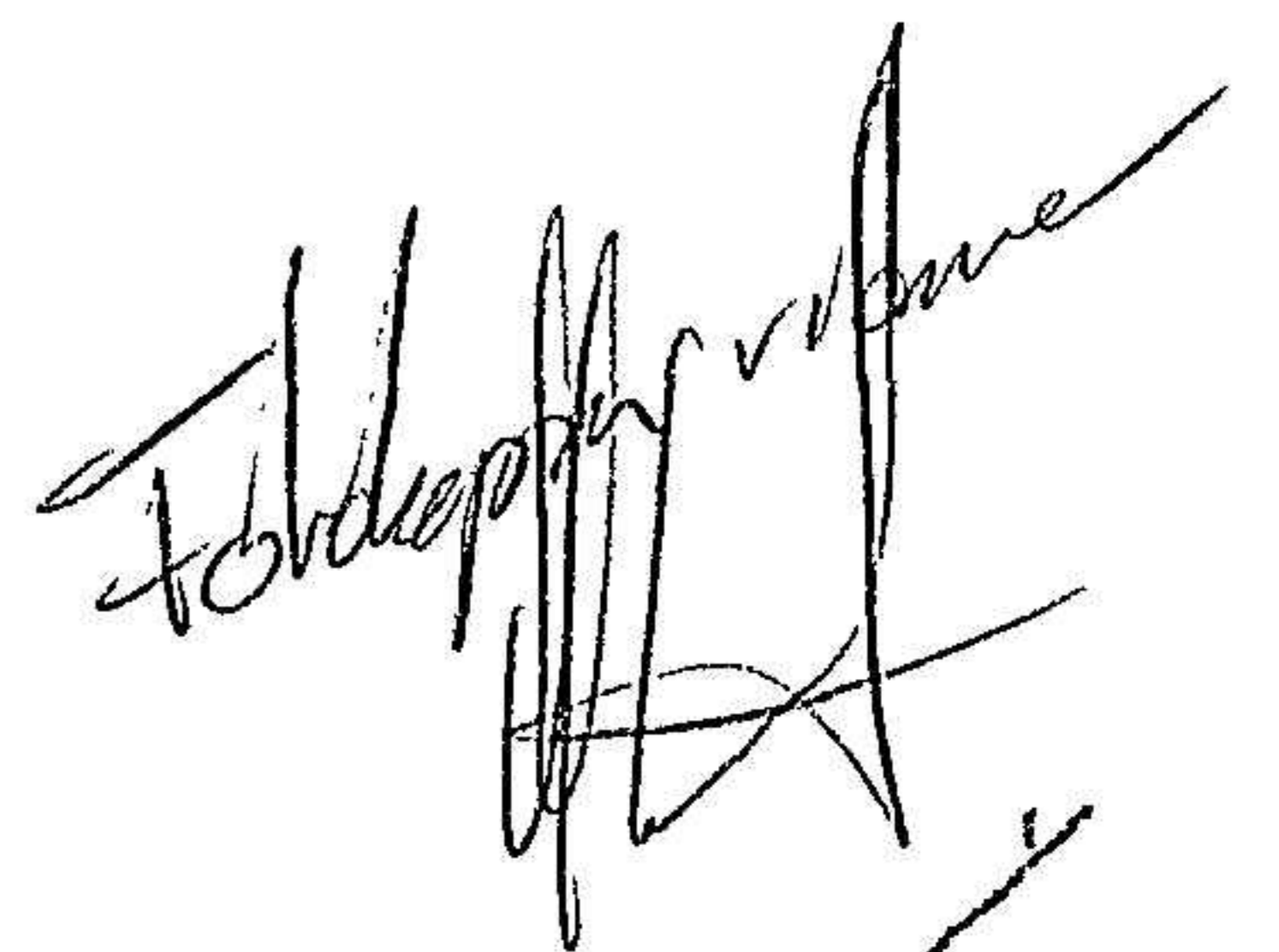
Årsstämman beslutade tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 28 - 06 - 2024

Michael F. Gasselbrant



Årsredovisning  
för  
Pendula Invest AB  
556761-7385  
Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'Folke...'. The signature is written in a cursive style with some loops and flourishes.

Styrelsen och verkställande direktören för Pendula Invest AB, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva managementkonsulting, fastighetsutveckling, äga och förvalta fastigheter, handel med värdepapper, konst, äga båtar för charter, ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Under året har bolaget förvaltat kapitalplaceringar, ägande i fastighetsägande och fastighetsutvecklande bolag.


Till skillnad från föregående verksamhetsår har inte några utvecklingsprojekt renderat bolaget några faktureringsbara intäkter.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	101	225	1 972	178
Resultat efter finansiella poster	-843	141	3 773	1 120
Soliditet (%)	85	81	81	77

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	26 743 729	136 225
Disposition enligt beslut av årets stämma:		136 225	- 136 225
Utdelning enligt stämmobeslut		- 1 000 000	
Årets resultat			-842 863
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>25 879 955</b>	<b>- 842 863</b>



### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	25 879 955
Årets vinst	- 842 863
	25 037 092

### Utdelning

Disponeras så att I ny räkning överföres	25 037 092
---	------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



2024072328879

	Not	2023-01-01 --2023-12-31	2022-01-01 --2022-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
Nettoomsättning		100 929 <b>100 929</b>	224 997 <b>224 997</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		- 260 136	- 278 291
Personalkostnader	1	- 29 194	- 30 528
Avskrivningar inventarier		- 29 661	- 67 648
		<b>- 318 991</b>	<b>- 376 467</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 218 062</b>	<b>- 151 470</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		251 043	165 000
Ränteintäkter och liknande poster		56 810	939 594
Nedskrivning andelar i andra företag		0	- 683 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 932 654	- 128 349
		<b>- 624 801</b>	<b>292 745</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-842 863</b>	<b>141 275</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-842 863</b>	<b>141 275</b>
Skatt på årets resultat		0	5 050
<b>Årets resultat</b>		<b>-842 863</b>	<b>136 225</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	2	132 277	161 938
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3,8	3 639 987	3 639 987
Andelar i intresseföretag	3,8	2 565 970	2 565 970
Andel i bostadsrättsförening	4	5 000 000	5 000 000
Andelar i andra företag	5	-	-
Kapitalförsäkring	6	0	9 750 600
Långfristiga fordringar, koncernföretag	7	2 816 700	2 741 700
Långfristiga fordringar	7	0	0
		<b>14 022 657</b>	<b>23 698 257</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 154 934</b>	<b>23 860 195</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 187 500	1 218 750
Fordringar hos intresse- och koncernföretag		2 569 459	2 586 993
Övriga fordringar		10 737 235	3 141 605
Skattefordringar		49 513	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	44 074
		<b>14 543 707</b>	<b>6 991 422</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>		<b>624 205</b>	<b>1 096 486</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>79 213</b>	<b>1 324 896</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 247 125</b>	<b>9 412 804</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 402 059</b>	<b>33 272 999</b>

2024072328881

## Balansräkning

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

25 879 955

26 743 729

Årets resultat

- 842 863

136 225

**25 037 092**

**26 879 954**

**Summa eget kapital**

**25 137 092**

**26 979 954**

#### Långfristiga skulder

Långfristiga skulder

9

3 704 609

3 789 605

**Summa långfristiga skulder**

**3 704 609**

**3 789 605**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 216

15 945

Skatteskuld

5 050

5 050

Övriga skulder

129 092

1 662 159

Upplupna kostnader och förutbetalda  
intäkter

420 000

820 286

**560 358**

**2 503 440**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 402 059**

**33 272 999**



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### Avskrivningar

Inventarier skrivs av enligt plan, 5 år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

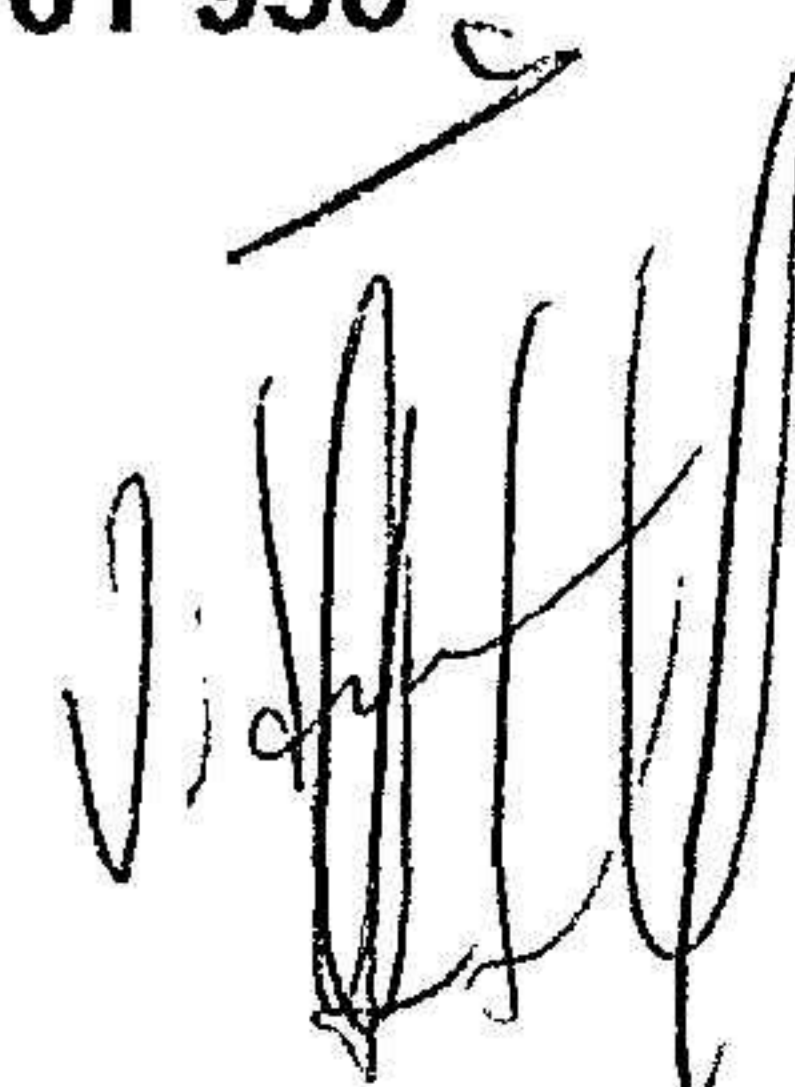
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Noter

Medelantalet anställda	2023	2022
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
<b>Not 2 Inventarier</b>		
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	419 237	333 780
Inköp	0	85 457
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>419 237</b>	<b>419 237</b>
Ingående avskrivningar	- 257 299	- 189 651
- årets avskrivningar	- 29 661	- 67 648
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 286 960</b>	<b>- 257 299</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 277</b>	<b>161 938</b>



2024072328883

Not 3 Andelar i koncern- och intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden koncernföretag	3 639 987	3 639 987
Ingående anskaffningsvärden intresseföretag	2 565 970	2 565 970
Inköp	0	0
Avyttringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 205 957</b>	<b>6 205 957</b>
<b>Utgående redovisat värde koncernföretag</b>	<b>3 639 987</b>	<b>3 639 987</b>
<b>Utgående redovisat värde intresseföretag</b>	<b>2 565 970</b>	<b>2 565 970</b>
	<b>6 205 957</b>	<b>6 205 957</b>

Not 4 Andelar i bostadsrättsförening

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Not 5 Andelar i andra företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	833 500
Inköp (+)/Nedskrivning (-)	- 0	833 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 6 Kapitalförsäkring

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 750 600	9 750 600
Inköp	0	0
Avyttringar	- 8 894 745	0
Förlust vid avyttring	- 855 855	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 750 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 750 600</b>

Not 7 Långfristiga fordringar

	2022-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 741 700	2 741 700
Erhållen amortering/utlåning under året	75 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 816 700</b>	<b>2 741 700</b>
<b>Utgående redovisat värde koncernfordringar</b>	<b>2 816 700</b>	<b>2 741 700</b>
<b>Utgående redovisat värde övriga fordringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>2 816 700</b>	<b>2 741 700</b>

2024072328884

Not 8 Specifikation andelar i koncern- resp  
intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Totalt Antal andel ar	Eget Kapital 2023-12-31	Resultat 2023-01-01— 12-31
<u>Koncernföretag</u>					
VestigiaHus Tallåsen AB Org nr: 556750-2421	75 % (750 st)	75 %	1000	817 087	-219 515
<u>Intresseföretag</u>					
VestigiaHus Egendom AB Org nr: 556876-4350	33,4 % (334 st)	33,4 %	1000	1 080 860	-12 165

Not 9 Långfristiga skulder

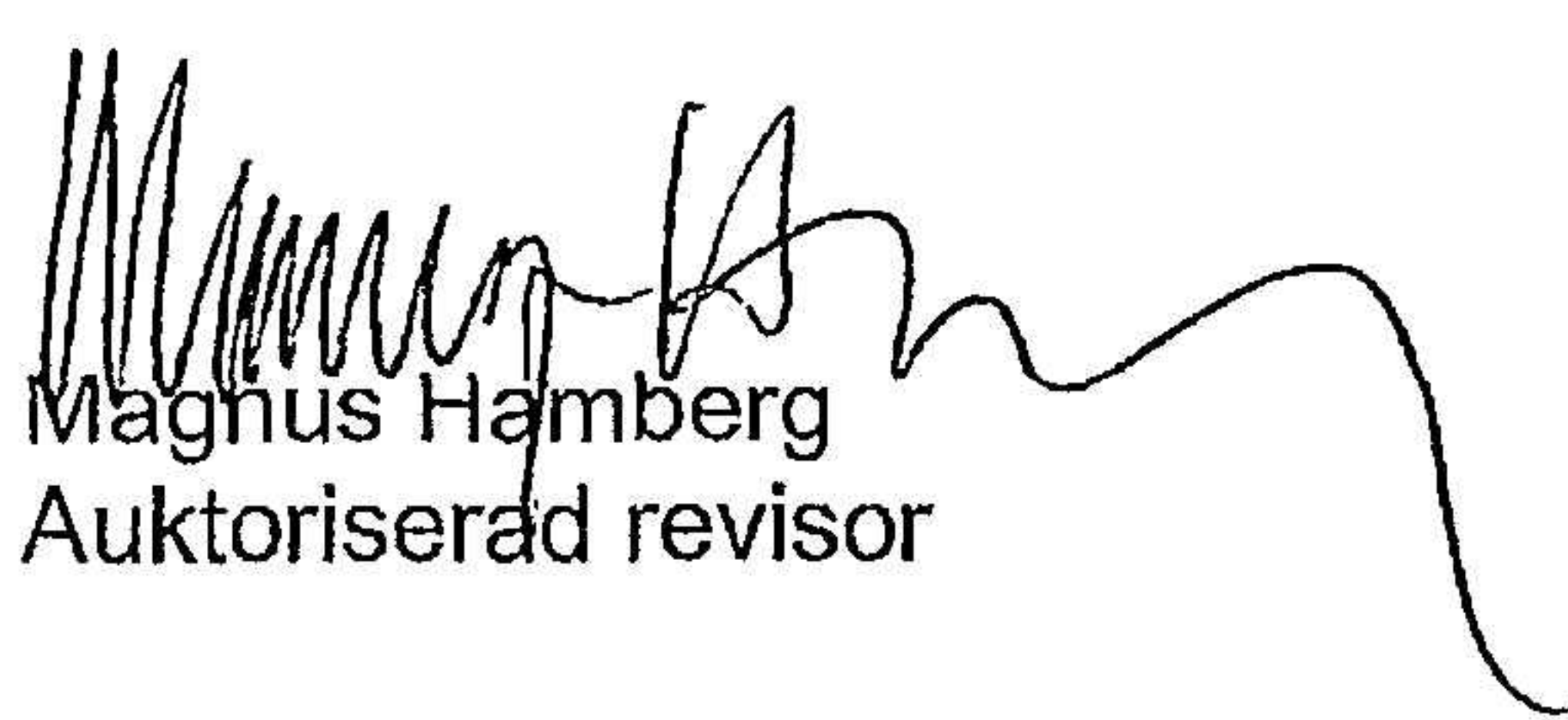
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	3 279 629	3 364 625

Stockholm den 18 juni 2024



Michael F Casselbrant  
Verkställande Direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27



Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pendula Invest AB  
Org.nr 556761-7385

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pendula Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pendula Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Pendula Invest 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.

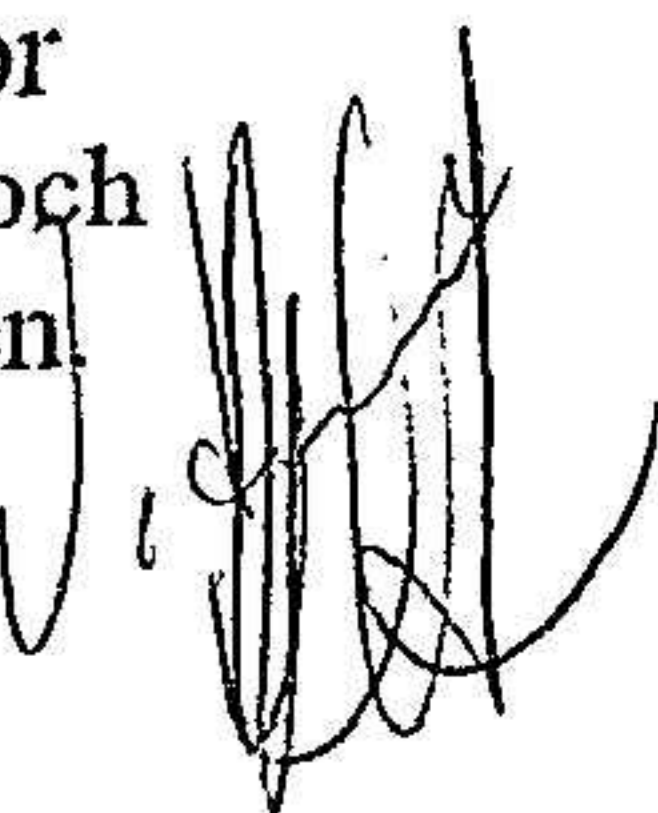
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Pendula Invest AB för räkenskapsåret 2023 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 Pendula Invest 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:

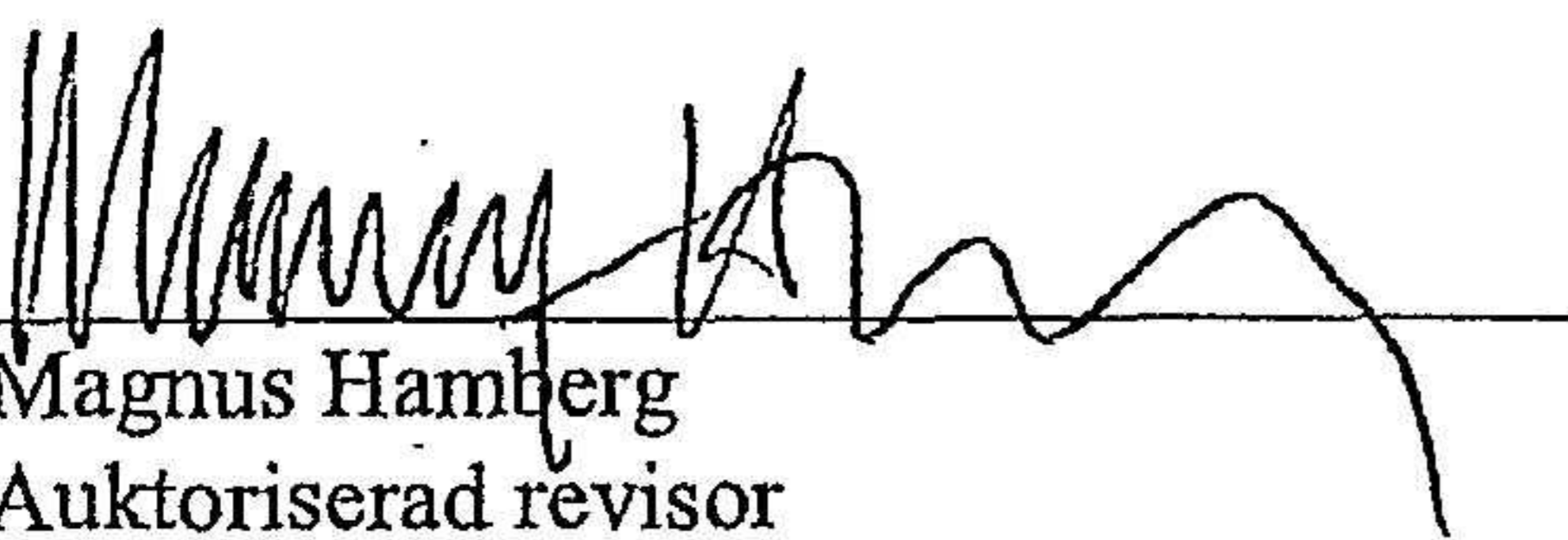
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den 27 juni 2024

  
Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor



2024072328887