

# Årsredovisning

för

## Pendula Invest AB

556761-7385

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022

06-21

Årsstämman beslutade tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 21-06 2022

Michael F Casselbrant

Styrelsen och verkställande direktören för Pendula Invest AB, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

## 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 samt erhållit resultat från försäljning av andelar i intresseföretag med gott resultat, vilket även förklarar ökningen i omsättning.

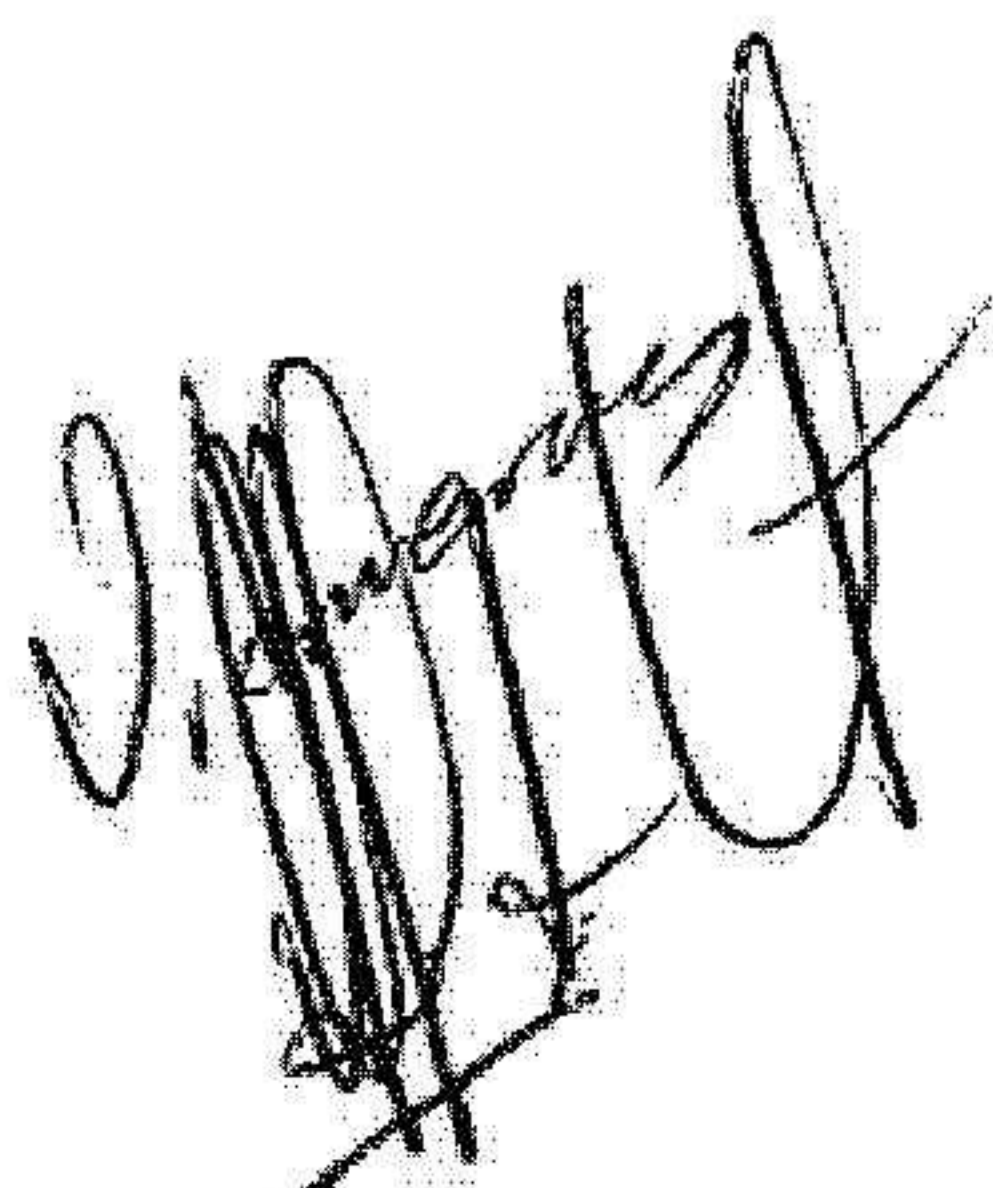
Bolaget har under året kunnat fakturera del i projektutveckling, baserat på sk "milestones".

Flerårsöversikt (TSEK)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 972	178	178	244
Resultat efter finansiella poster	3 773	1 120	3 732	2 765
Soliditet (%)	81	77	78	72

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	21 801 286	1 169 227
Disposition enligt beslut av årets stämma:		1 169 227	- 1 169 227
Utdelning enligt stämmobeslut		-	
Årets resultat			3 773 216
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>22 970 513</b>	<b>3 773 216</b>

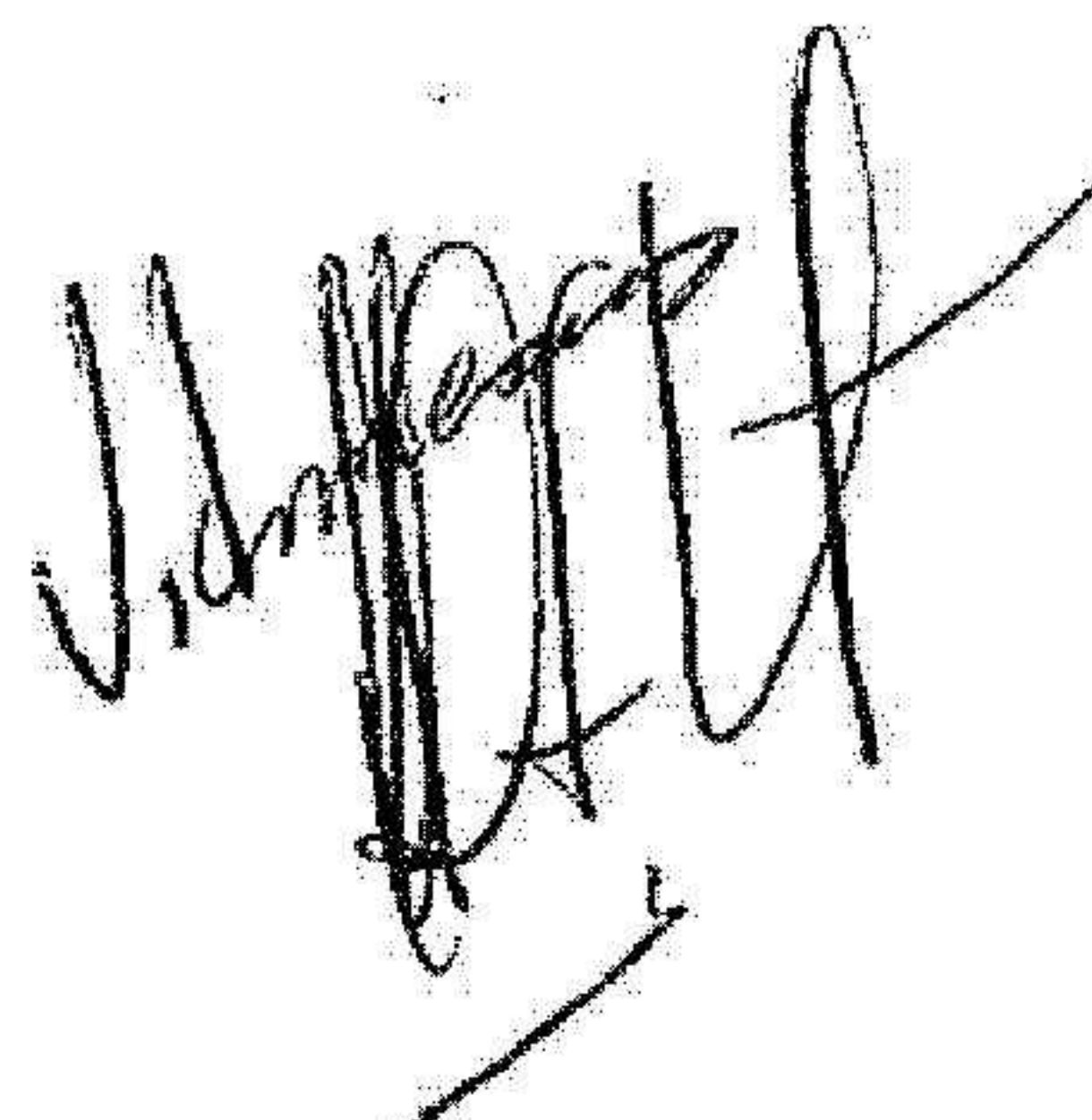


Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	22 970 513
Årets vinst	3 773 216
	26 743 729
Disponeras så att	
I ny räkning överföres	26 743 729

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



2022071524922

	Not	2021-01-01 --2021-12-31	2020-01-01 --2020-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
Nettoomsättning		1 971 999 1 971 999	177 997 177 997
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		- 1 277 540	- 736 536
Personalkostnader	1	- 30 624	- 100 201
Avskrivningar inventarier		- 50 555	- 50 555
		<b>- 1 358 719</b>	<b>- 887 292</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>613 280</b>	<b>- 709 295</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		900 000	285 000
Ränteintäkter och liknande poster		2 383 531	1 653 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 123 594	- 108 707
		<b>3 159 937</b>	<b>1 829 394</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 773 216</b>	<b>1 120 099</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfond		0	49 128
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 773 216</b>	<b>1 169 227</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 773 216</b>	<b>1 169 227</b>

**Balansräkning**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	2	144 128	194 684
<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	833 500	833 500
Kapitalförsäkring	6	9 750 600	9 750 600
Långfristiga fordringar, koncernföretag	7	2 741 700	2 126 700
Långfristiga fordringar	7	0	1 650 000
		<b>24 531 757</b>	<b>25 566 757</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 675 885</b>	<b>25 761 441</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 062 500	111 250
Fordringar hos intresse- och koncernföretag		1 951 489	1 062 739
Övriga fordringar		3 450 418	1 514 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		197 030	187 885
		<b>6 661 437</b>	<b>2 876 004</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>		<b>1 391 157</b>	<b>1 365 877</b>
<b>Kassa och bank</b>	9	<b>524 009</b>	<b>107 183</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 576 603</b>	<b>4 349 064</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 252 488</b>	<b>30 110 505</b>

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

22 970 513

21 801 286

Årets resultat

3 773 216

1 169 227

**26 743 729**

**22 970 513**

**Summa eget kapital**

**26 843 729**

**23 070 513**

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

-

-

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder

10 3 874 601

3 959 597

**Summa långfristiga skulder**

**3 874 601**

**3 959 597**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 672

30 270

Övriga skulder

1 299 486

2 330 125

Upplupna kostnader och förutbetalda  
intäkter

1 220 000

720 000


**2 534 158**

**3 080 395**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 252 488**

**30 110 505**



## 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	2021	2020
Kvinnor	0	0
Män	0	1
	0	0
 Not 2 Inventarier		
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	333 780	333 780
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>333 780</b>	<b>333 780</b>
 Ingående avskrivningar	- 139 096	- 88 541
- årets avskrivningar	- 50 555	- 50 555
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 129</b>	<b>194 684</b>



Not 3 Andelar i koncern- och intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
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

	2021-12-31	2020-12-31
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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	833 500	533 500
Inköp	0	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>833 500</b>	<b>833 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>833 500</b>	<b>833 500</b>

Not 6 Kapitalförsäkring

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 750 600	9 623 100
Inköp	0	127 500
Avyttringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 750 600</b>	<b>9 750 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 750 600</b>	<b>9 750 600</b>

Not 7 Långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 776 700	2 155 212
Erhållen amortering/utlåning under året	1 091 700	1 621 488
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 741 700</b>	<b>3 776 700</b>
<b>Utgående redovisat värde koncernfordringar</b>	<b>2 741 700</b>	<b>2 126 700</b>
<b>Utgående redovisat värde övriga fordringar</b>	<b>0</b>	<b>1 650 000</b>
	<b>2 741 700</b>	<b>3 776 700</b>

Handwritten signature and stamp, possibly indicating approval or verification of the financial data.

Not 8 Specifikation andelar i koncern- resp  
intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Totalt Antal andel ar	Eget Kapital 2021-12-31	Resultat 2021-01-01— 12-31
<u>Koncernföretag</u>					
VestigiaHus Tallåsen AB Org nr: 556750-2421	75 % (750 st)	75 %	1000	989 514	94 710
<u>Intresseföretag</u>					
VestigiaHus Egendom AB Org nr: 556876-4350	33,4 % (334 st)	33,4 %	500	1 106 118	-13 050

Not 9 Ställda säkerheter

Pantsatt bankkonto

2021-12-31	2020-12-31
0	0

Not 10 Långfristiga skulder

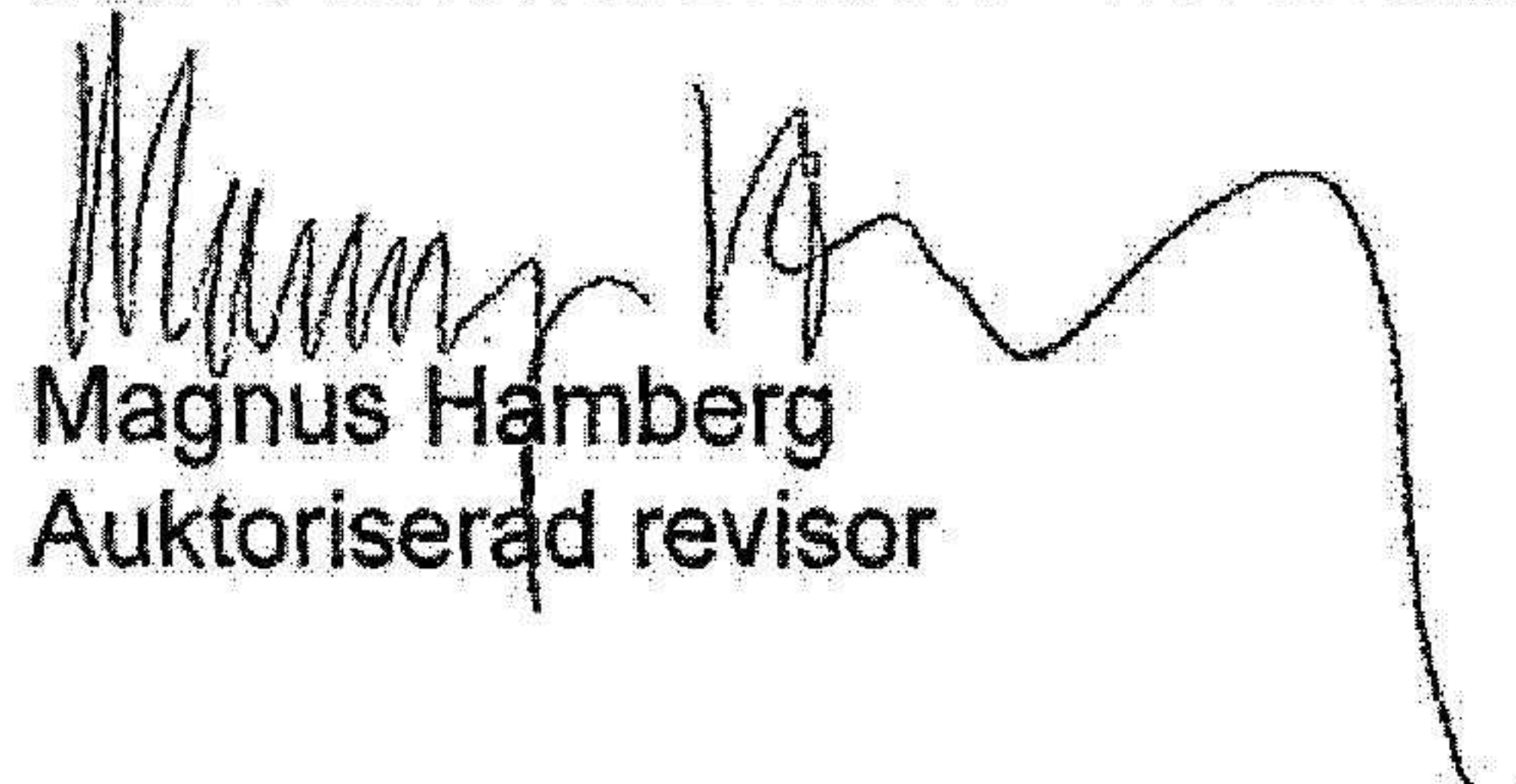
Skulder som förfaller senare än fem år  
efter balansdagen

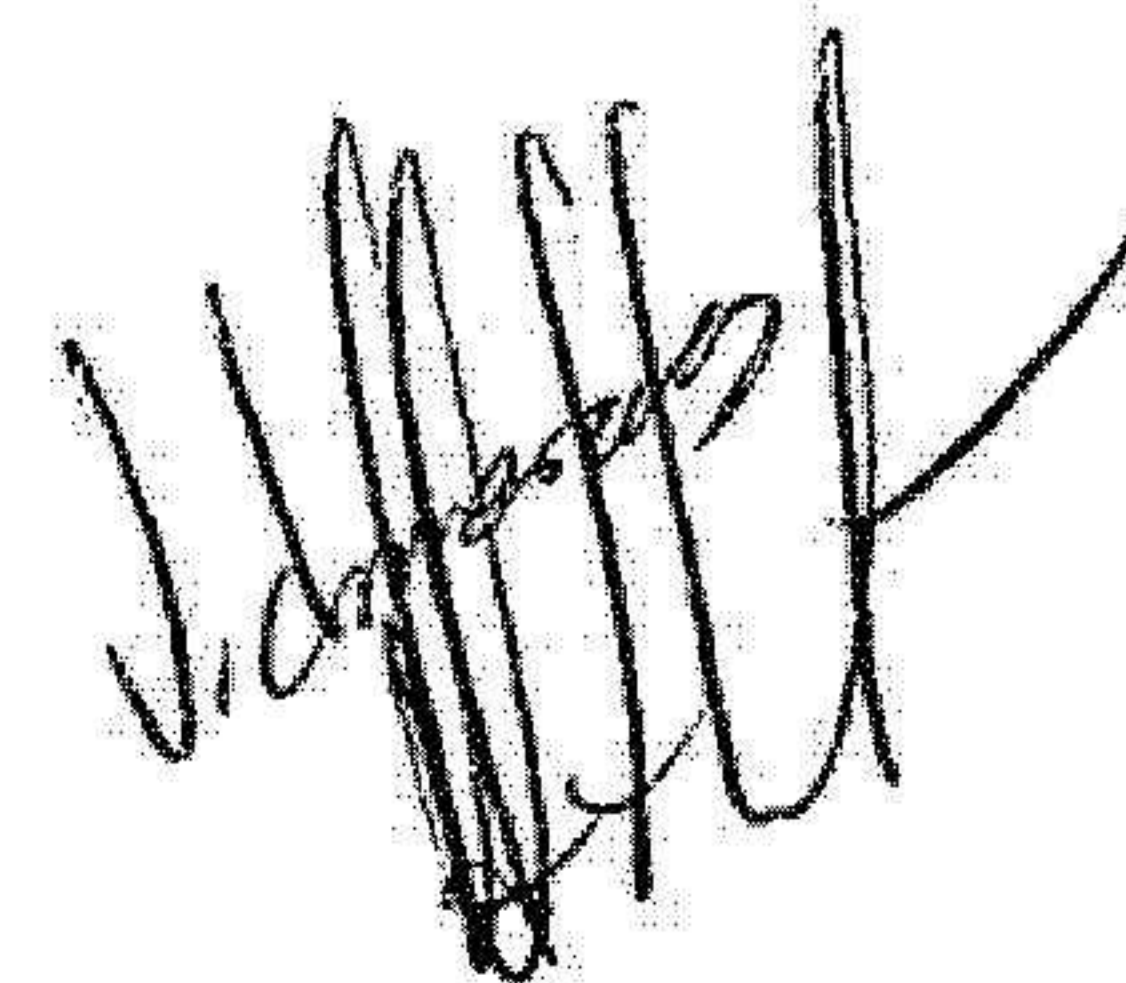
2021-12-31	2020-12-31
3 449 621	3 534 617

Stockholm den 8/april 2022

  
Michael F Casselbrant  
Verkställande Direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06 - 17

  
Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor



2022071524927

# 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 2021.

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 2021-12-31 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.

2022071524928

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 2021 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:

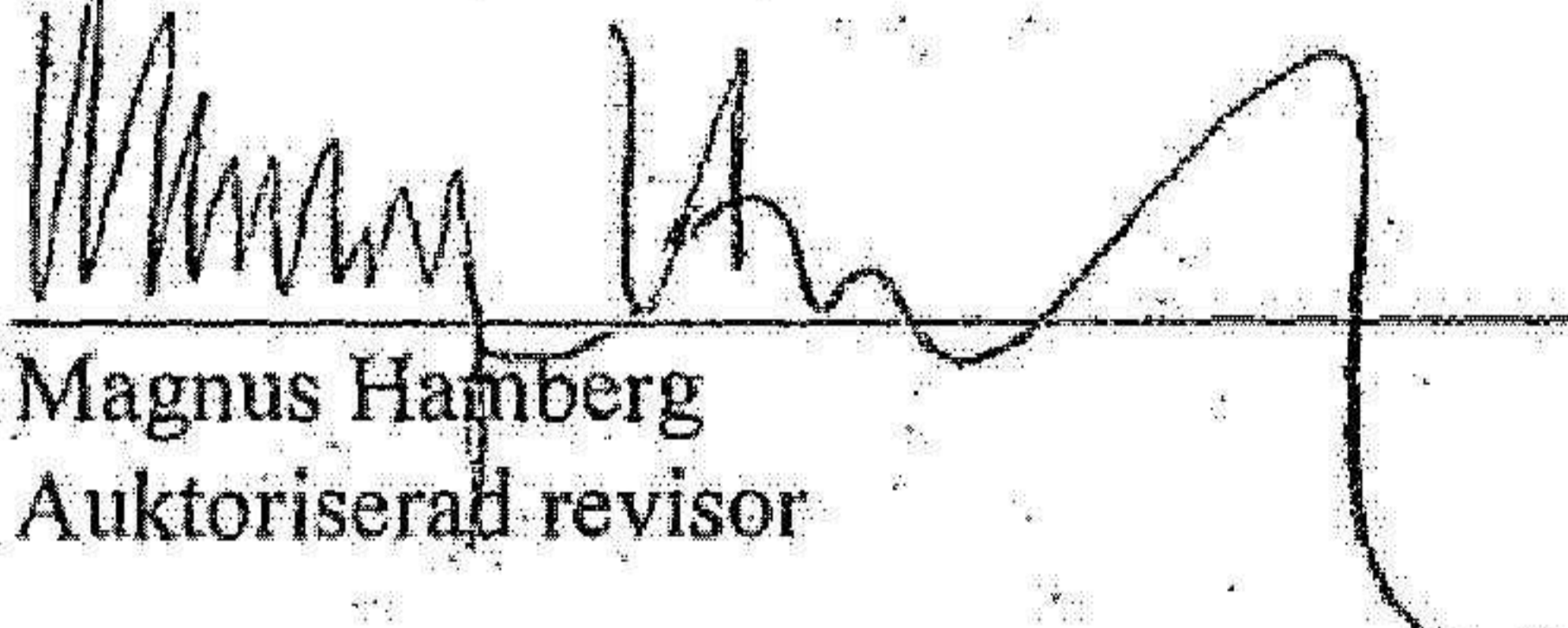
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

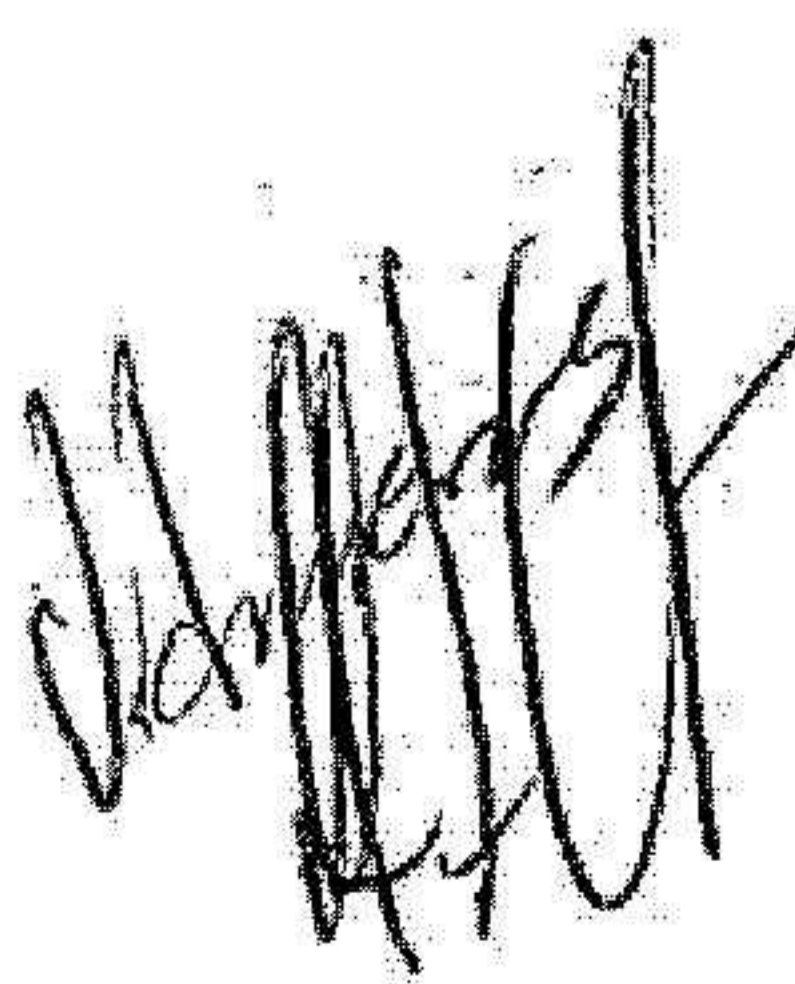
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 17 juni 2022



Magnus Hamberg  
Auktoriserad revisor



2022071524930