

Fastställelseintyg

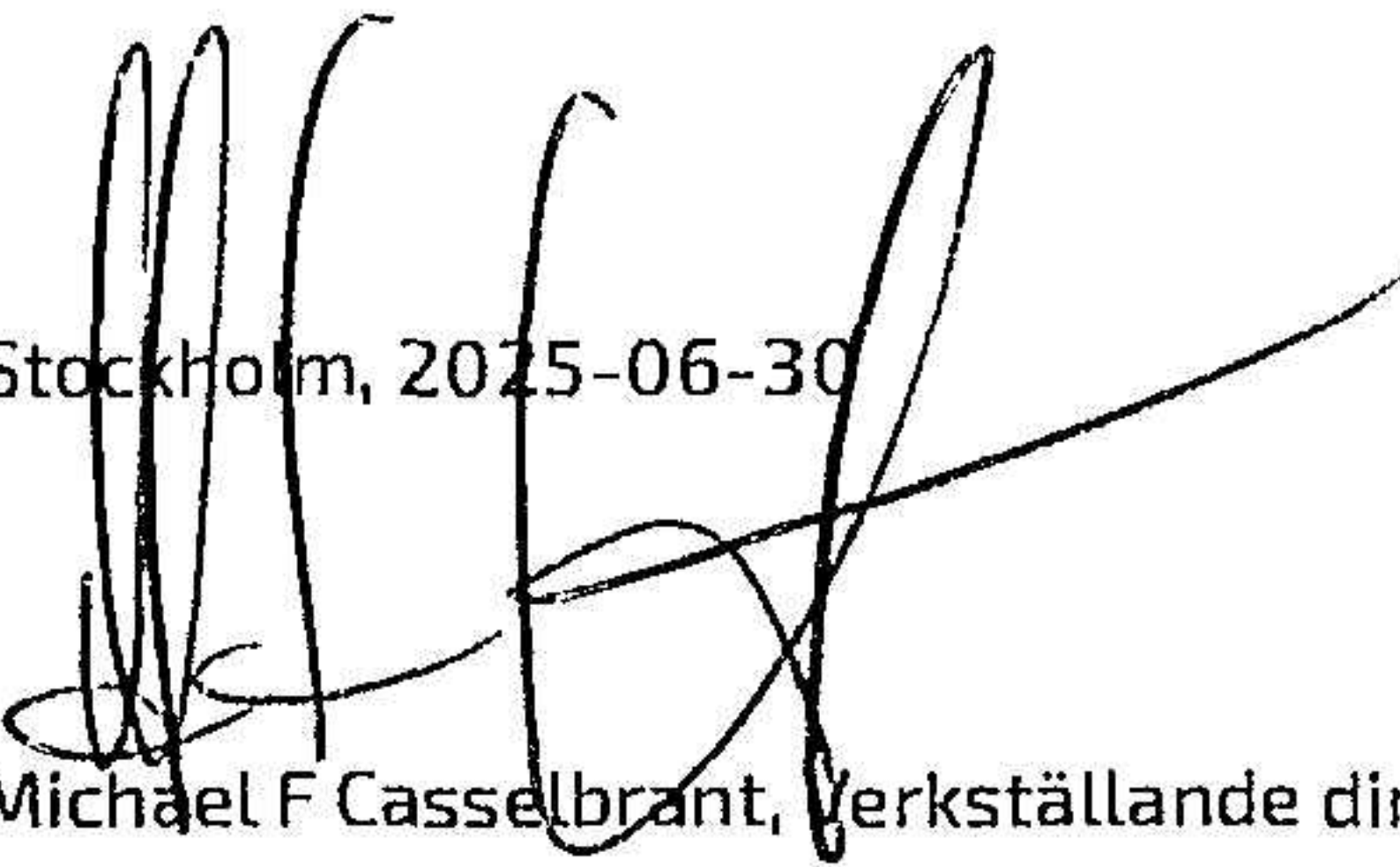
VestigiaHus Tallåsen AB (556750-2421)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 2025-06-30


Michael F Casselbrant, Verkställande direktör

Årsredovisning

för

VestigiaHus Tallåsen AB

Org.nr. 556750-2421

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

h *illeg*

Felicia Johansson

ank=20250709;2025071068397

Styrelsen och verkställande direktören för VestigiaHus Tallåsen AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att förvalta och förädla fastigheter samt äga och förvalta värdehandlingar ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Övrigt

Pendula Invest AB, org nr 556761-7385, äger 75 % av bolagets aktier. Frostie Holding AB, org nr 559324-4287, resterande 25%.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 087	2 478	2 246	2 202	2 122
Resultat efter finansiella poster	443	-220	147	95	441
Soliditet (%)	4,8	3,0	4,0	4,0	7,0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	936 603	-219 515	817 088
Balanseras i ny räkning	0	-219 515	219 515	0
Årets resultat	0	0	484 276	484 276
Belopp vid årets utgång	100 000	717 088	484 276	1 301 364

h uf

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	717 088
Årets resultat	484 276
Summa	1 201 364

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	1 201 364
Summa	1 201 364

✓
WLF

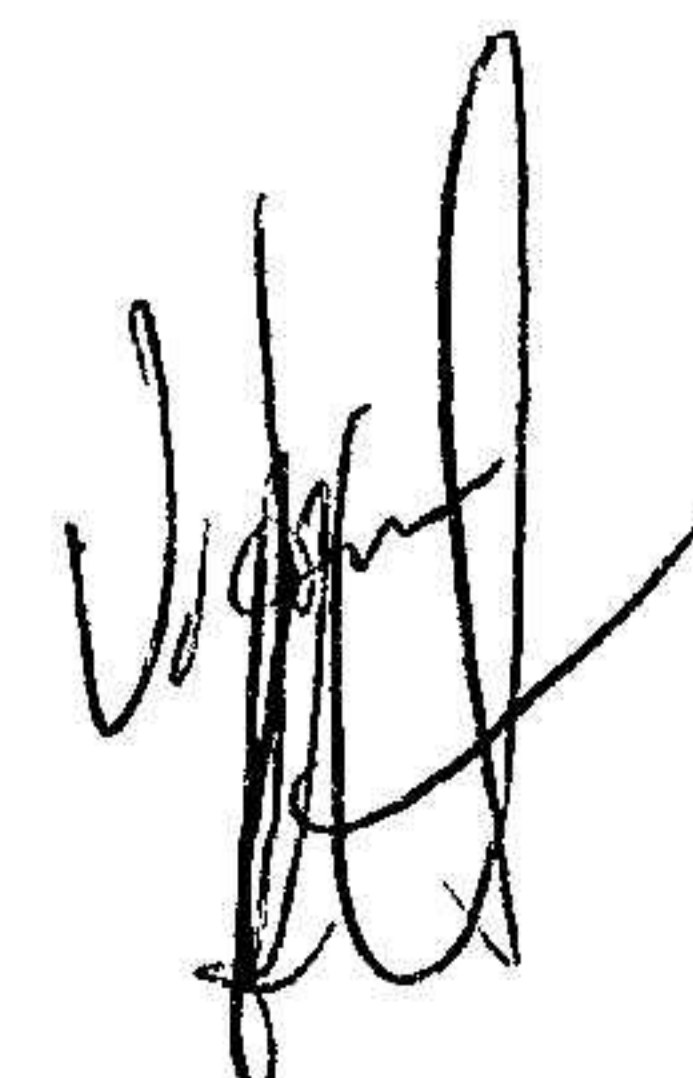
WLF

ank=20250709;2025071068399

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 087 288	2 478 611
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 087 288	2 478 611
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-590 219	-552 011
Övriga externa kostnader		-81 100	-86 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-548 606	-548 606
Summa rörelsekostnader		-1 219 925	-1 187 527
Rörelseresultat		1 867 362	1 291 084
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96 307	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 521 135	-1 510 599
Summa finansiella poster		-1 424 828	-1 510 599
Resultat efter finansiella poster		442 534	-219 515
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		41 742	0
Summa bokslutsdispositioner		41 742	0
Resultat före skatt		484 276	-219 515
Årets resultat		484 276	-219 515

h Ulf



ank=20250709;2025071068400

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	22 407 495	22 891 861
Summa materiella anläggningstillgångar		22 407 495	22 891 861
Summa anläggningstillgångar		22 407 495	22 891 861
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 287 338	180 903
Fordringar hos koncernföretag		1 762 208	1 150 000
Övriga fordringar		25 190	25 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 419	103 742
Summa kortfristiga fordringar		3 092 155	1 460 033
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 776 824	2 713 274
Summa kassa och bank		1 776 824	2 713 274
Summa omsättningstillgångar		4 868 979	4 173 307
SUMMA TILLGÅNGAR		27 276 474	27 065 168

h Ulf

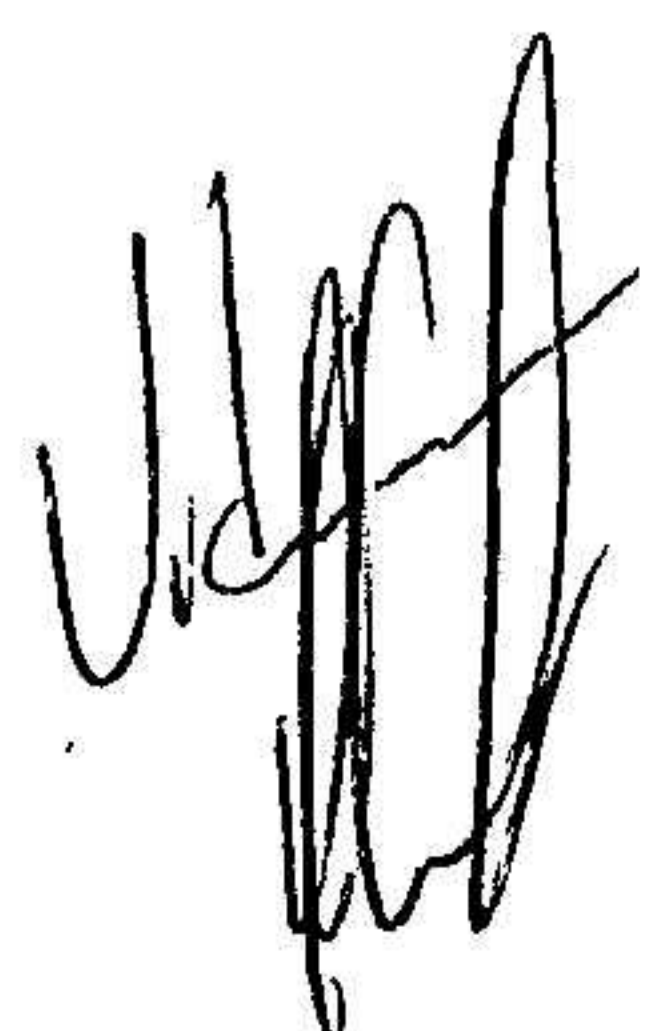


ank=20250709;2025071068401

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		717 088	936 602
Årets resultat		484 276	-219 515
Summa fritt eget kapital		1 201 364	717 087
Summa eget kapital		1 301 364	817 087
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	41 742
Summa obeskattade reserver		0	41 742
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	20 020 000	20 680 000
Skulder till koncernföretag		3 755 600	3 755 600
Summa långfristiga skulder		23 775 600	24 435 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		129 525	17 562
Skulder till koncernföretag		452 087	276 044
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		144 863	58 681
Skatteskulder		2 290	0
Övriga skulder		660 000	660 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		810 745	758 452
Summa kortfristiga skulder		2 199 510	1 770 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 276 474	27 065 168

h
Ulf



ank=20250709;2025071068402

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent
Byggnader	
Typ av tillgång	2 Procent

Not 2 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 471 206	29 471 206
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	64 240	
Utgående anskaffningsvärden	29 535 446	29 471 206
Ingående avskrivningar	-6 579 345	-6 030 739
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-548 606	-548 606
Utgående avskrivningar	-7 127 951	-6 579 345
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	22 407 495	22 891 861

Not 3 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

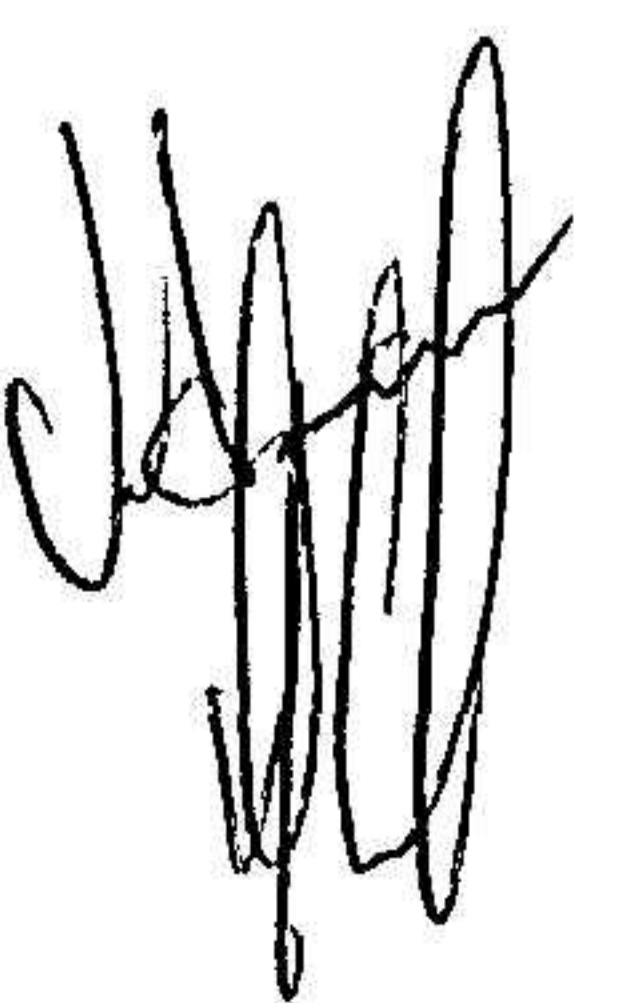
0 0
a UCF

ank=20250709;2025071068403

Not 4 - Ställda säkerheter


	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
Summa ställda säkerheter	23 000 000	23 000 000

h
Mf




ank=20250709;2025071068404

Underskrifter av årsredovisning *2025-06-26*


Michael F Casselbrant

Verkställande direktör


Ulrika C Frost

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *27/6-2025*


Jan Lilja

Auktoriserad revisor



ank=20250709;2025071068405

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i VestigiaHus Tallåsen AB
Org.nr. 556750-2421

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VestigiaHus Tallåsen AB för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VestigiaHus Tallåsen 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 VestigiaHus Tallåsen 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

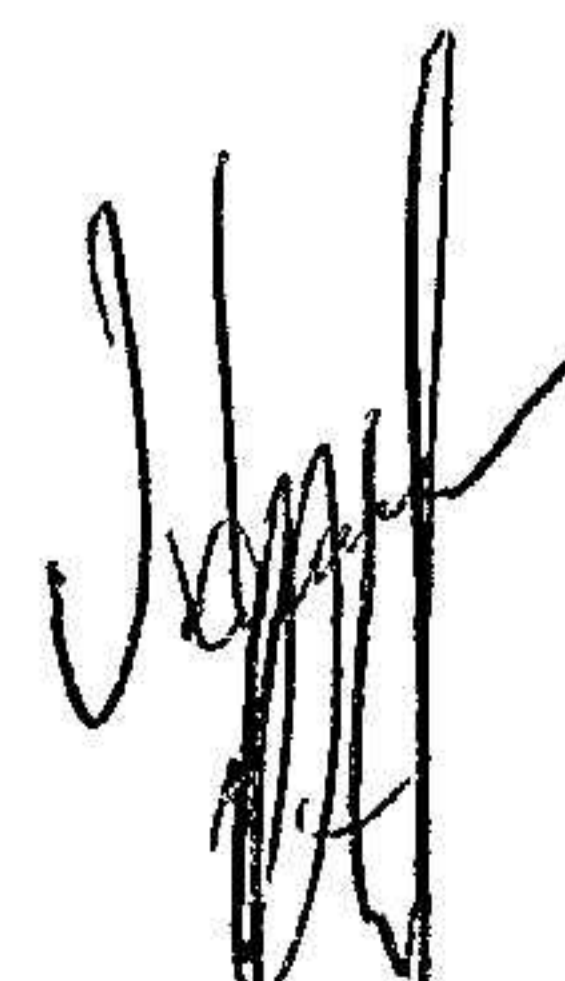
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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.

h



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 VestigiaHus Tallåsen 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 ledamöter 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till VestigiaHus Tallåsen 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.

Revisorers 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 revisionsordning 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 2025



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

