

Årsredovisning
för
Vestigia Development AB
556686-3873
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 2022-07-30.

Årsstämman beslut tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-07-01

Michael F Casselbrant

Årsredovisning

för

Vestigia Development AB

556686-3873

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fotobeskrivning
[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Styrelsen för Vestigia Development AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är verksamt med projektutveckling av fastigheter. Bolaget deltar därmed aktivt i samhällsbyggandet, i skapandet av morgondagens miljöer där människor bor och arbetar. Miljöer där de skall trivas, känna trygghet och framtidstro.

Bolaget har framgångsrikt identifierat projekt vilka är under prospektering respektive uppförande.

Bolagets verksamhet är att; direkt eller indirekt genom dotterbolag äga, förvalta och driva handel med fast egendom, likaså utveckla, bygga och förvalta fastigheter i såväl bostads-, ägande-, som hyresrättsform, aktivt utveckla befintliga prospekt och söka markanvisningar och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vestigia Fastigheter AB, org nr 556874-8379. Någon försäljning till eller köp från moderbolaget har ej förekommit under året.

Flerårsöversikt

(TSEK)	2020	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	119
Resultat efter finansiella poster	0	1	-248	1
Soliditet (%)	2	2	4	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

Antal aktier: 100

	Aktie- Kapital	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	- 21 058	1 188
Disposition enligt beslut av årets stämma:		1 188	- 1 188
Årets resultat			- 440
Belopp vid årets utgång	100 000	- 19 870	- 440

h 7

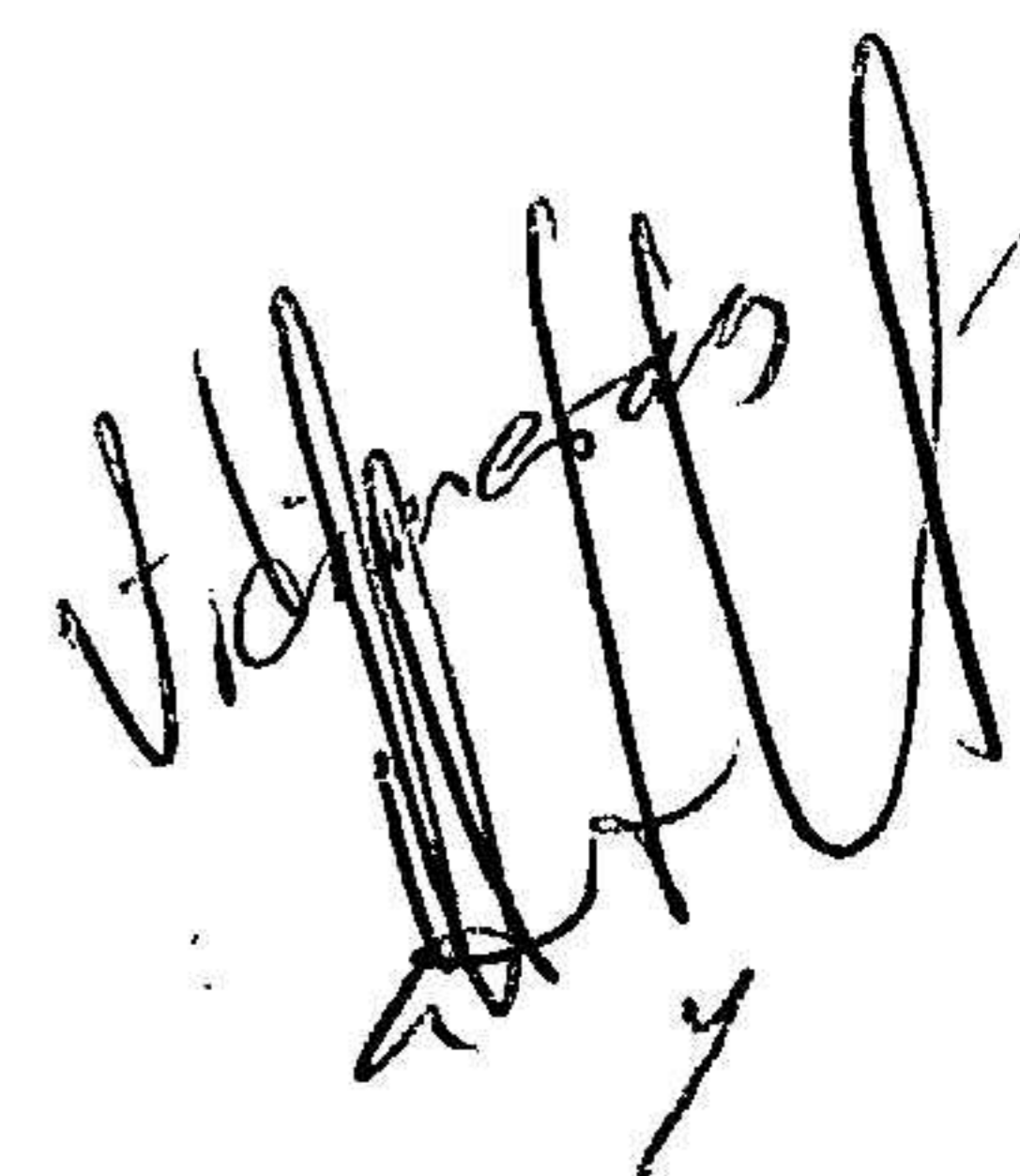


Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	-	19 870
Årets resultat	-	440
	-	20 310
Disponeras så att		
Till aktieägare utdelas		0
I ny räkning överföres	-	20 310
	-	20 310

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



	Not	2021-01-01 --2021-12-31	2020-01-01 --2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelsens intäkter		0	0
Förändring av pågående arbete för annans räkning		1 392 143	1 309 795
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-
Övriga varu- och materialkostnader		- 1 183 945	943 495
Övriga externa kostnader	1	- 208 177	- 364 818
Rörelseresultat		21	1 482
Finansiella poster			
Finansiella poster		0	- 294
Resultat efter finansiella poster och före skatt		21	1 188
Resultat före skatt		21	1 188
Skatt			
Skatt som belastar årets resultat		- 461	0
Årets resultat		- 440	1 188

h g

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager mm

Pågående arbete för annans
räkning

2

4 458 557

3 066 414

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

76 148

184 205

Kassa och bank

31 343

19 175

Summa omsättningstillgångar

107 490

3 269 794

SUMMA TILLGÅNGAR

4 566 048

3 269 794

h / y



Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		- 19 870	- 21 058
Årets resultat		- 440	1 188
		- 20 310	- 19 870
Summa eget kapital		79 690	80 130
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		928 147	952 345
Övriga långfristiga skulder		3 274 784	1 634 284
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		273 175	593 035
Övriga kortfristiga skulder		252	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
		283 427	603 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 566 048	3 269 794



Tillägsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt
intäktskorrigeringar.

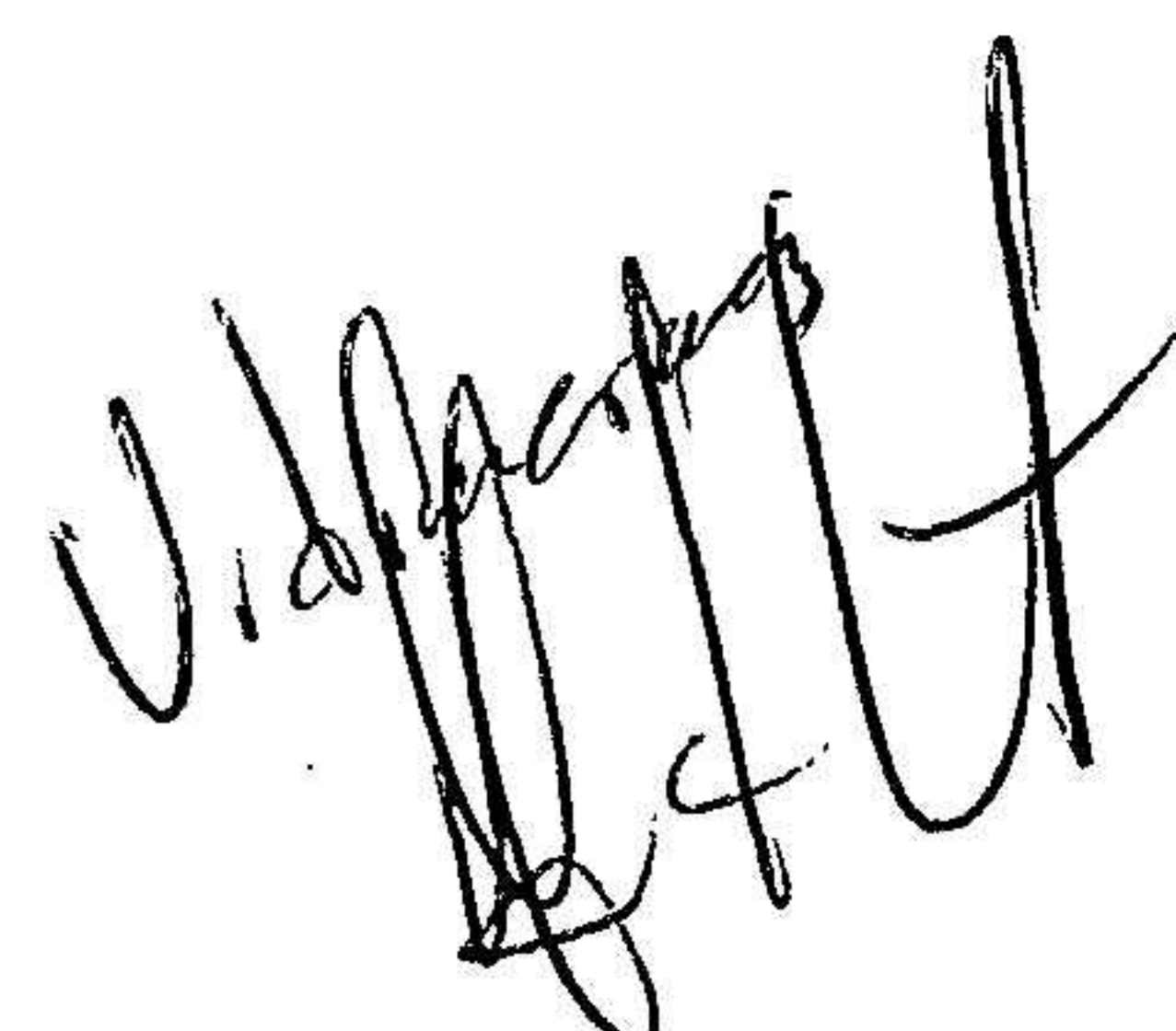
Resultat efter finansiella poster

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.

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda Säkerheter	Inga	Inga
Eventualförbindelser	Inga	Inga



Noter

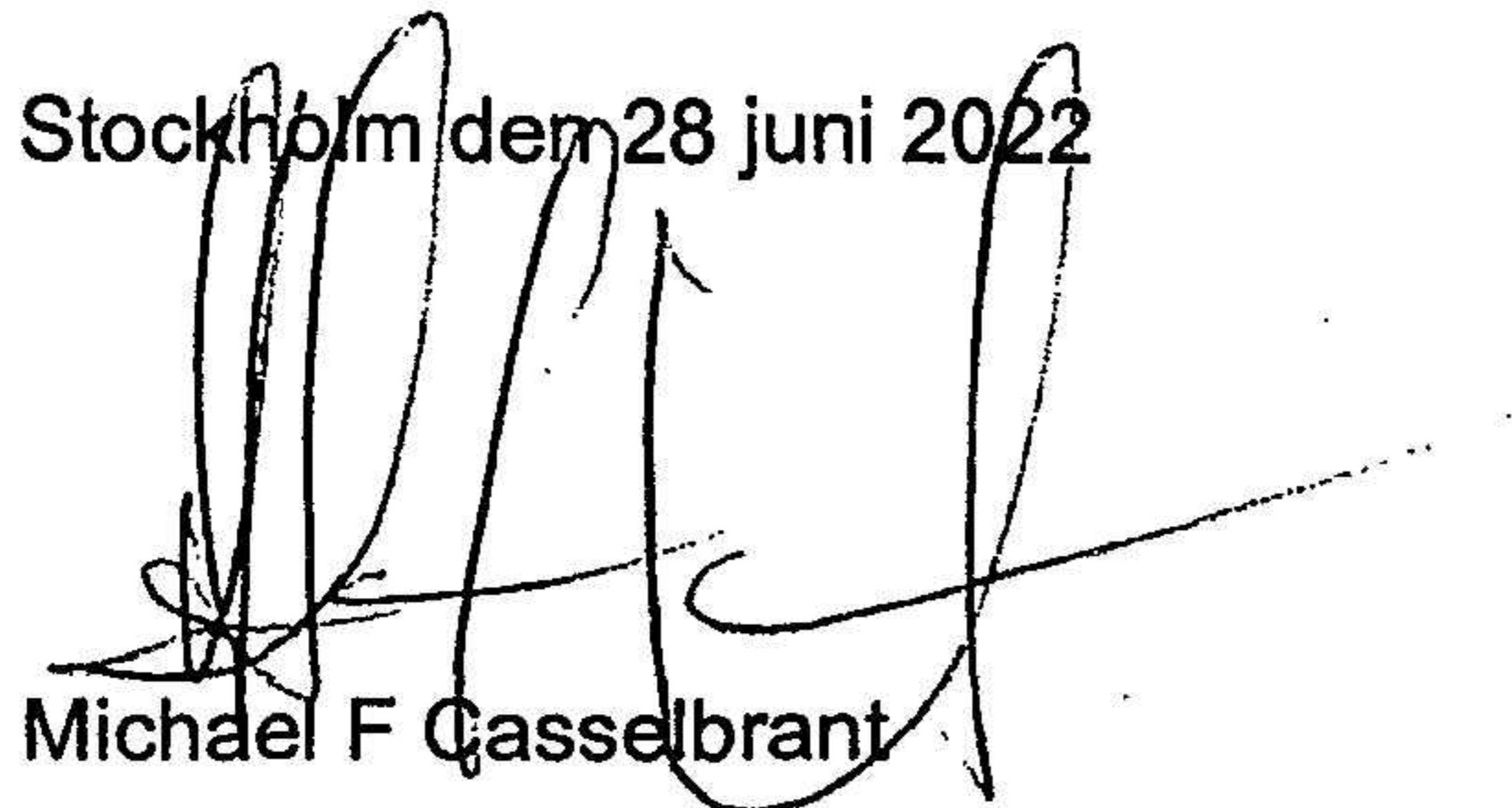
Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Pågående arbete för annans räkning

	2021-12-31	2020-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	4 458 557	3 066 414
	4 458 557	3 066 414

Stockholm den 28 juni 2022

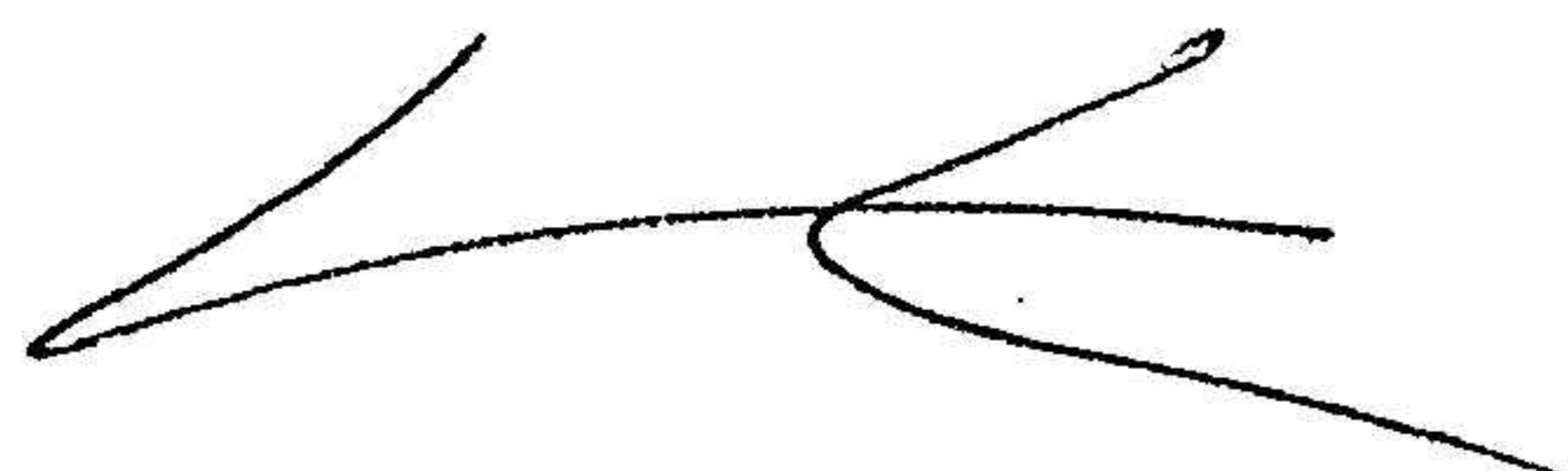


Michael F Casselbrant



Stefan Wennerholm

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Jan Lilja
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vestigia Development AB
Org.nr. 556686-3873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vestigia Development AB för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vestigia Development ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Vestigia Development 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 ansvar

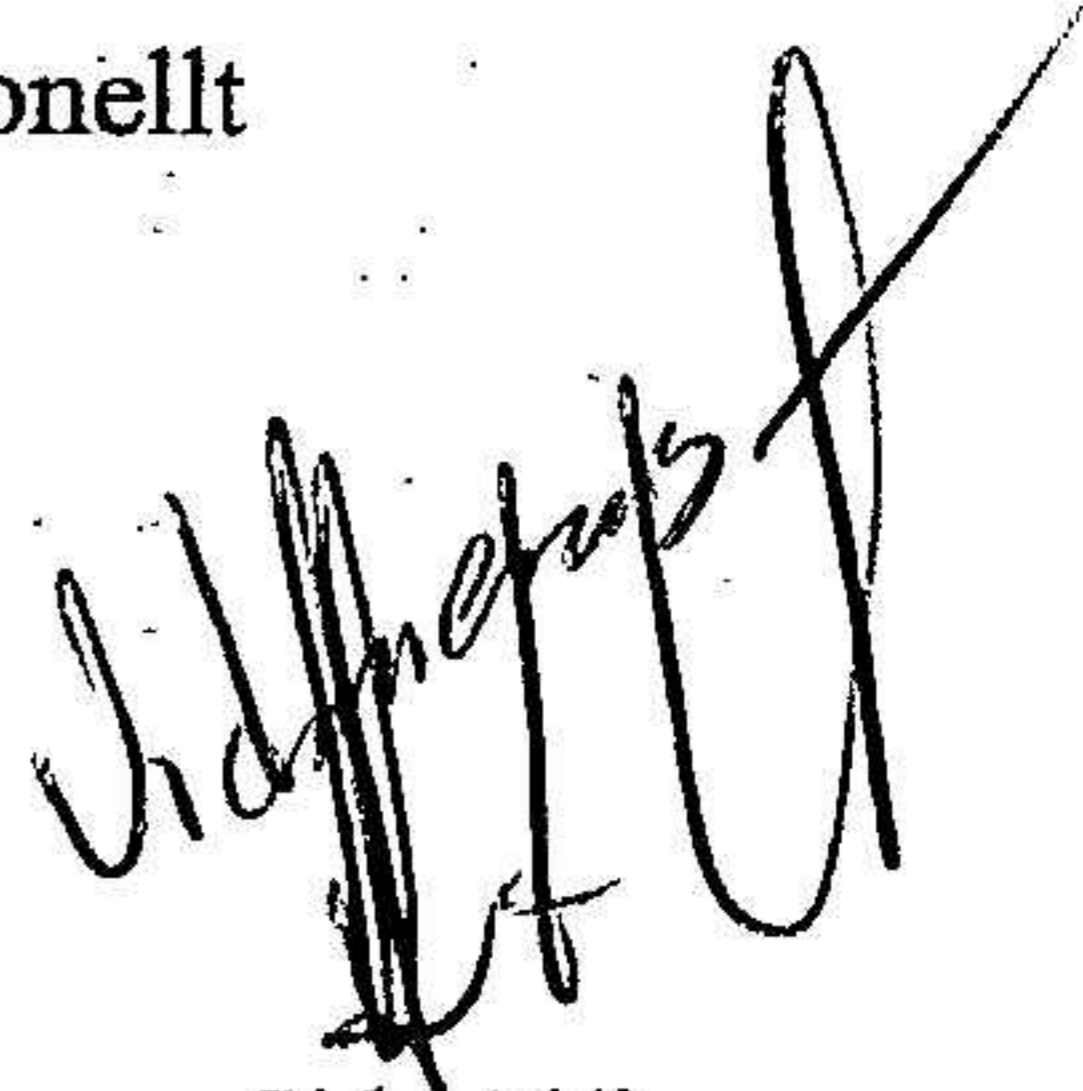
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

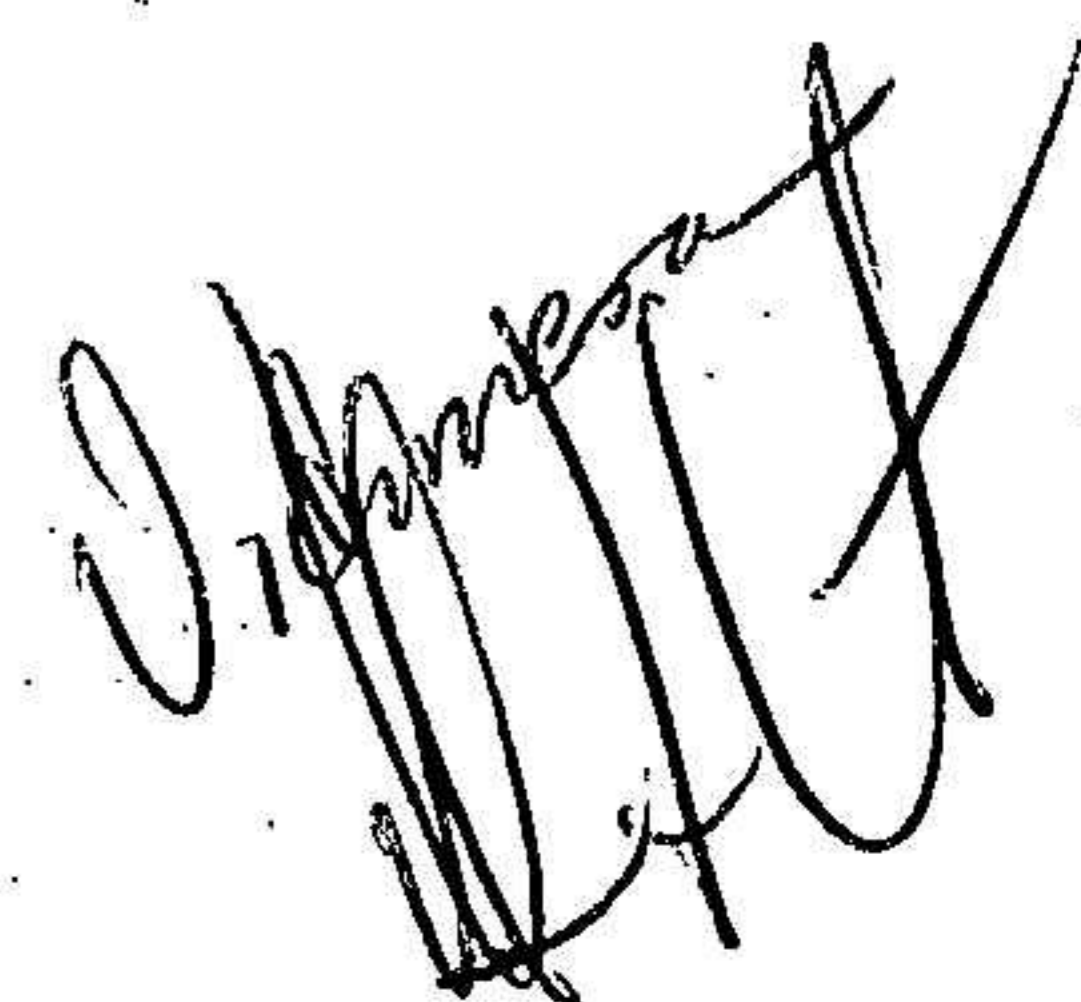
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Vestigia Development AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vestigia Development 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 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.

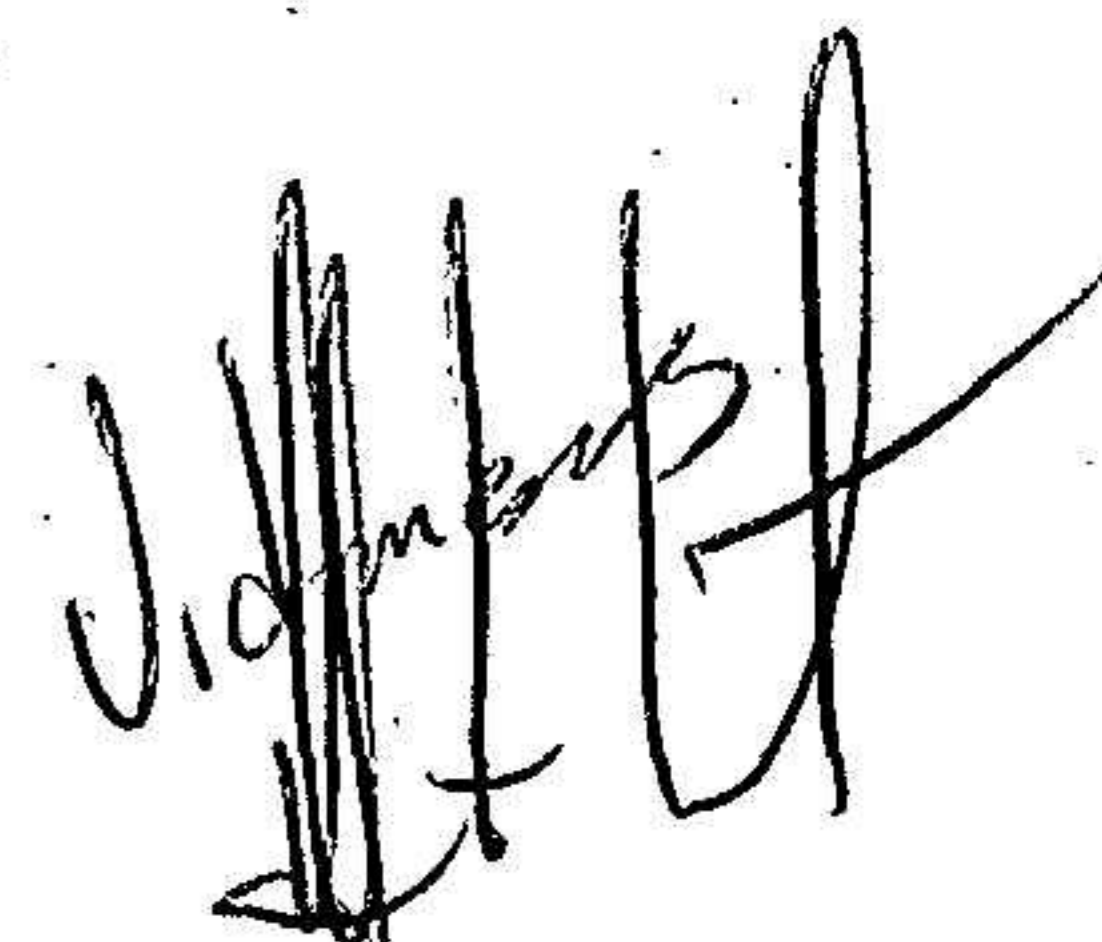
Revisorns ansvar

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 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.

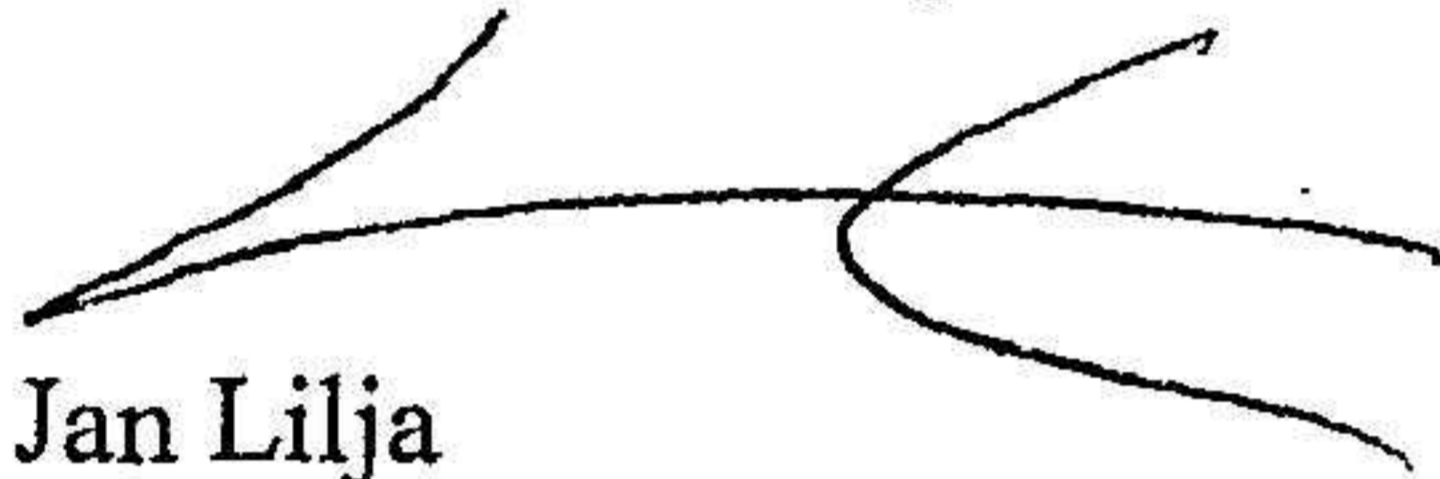
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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.

Stockholm den 30 juni 2022



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

