

Årsredovisning
för
VestigiaHus Tallåsen AB
556750-2421
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 2022-06-30.

Årsstämman beslutade tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2022-07-01

Michael F. Casselbrant

2022071524933

Årsredovisning

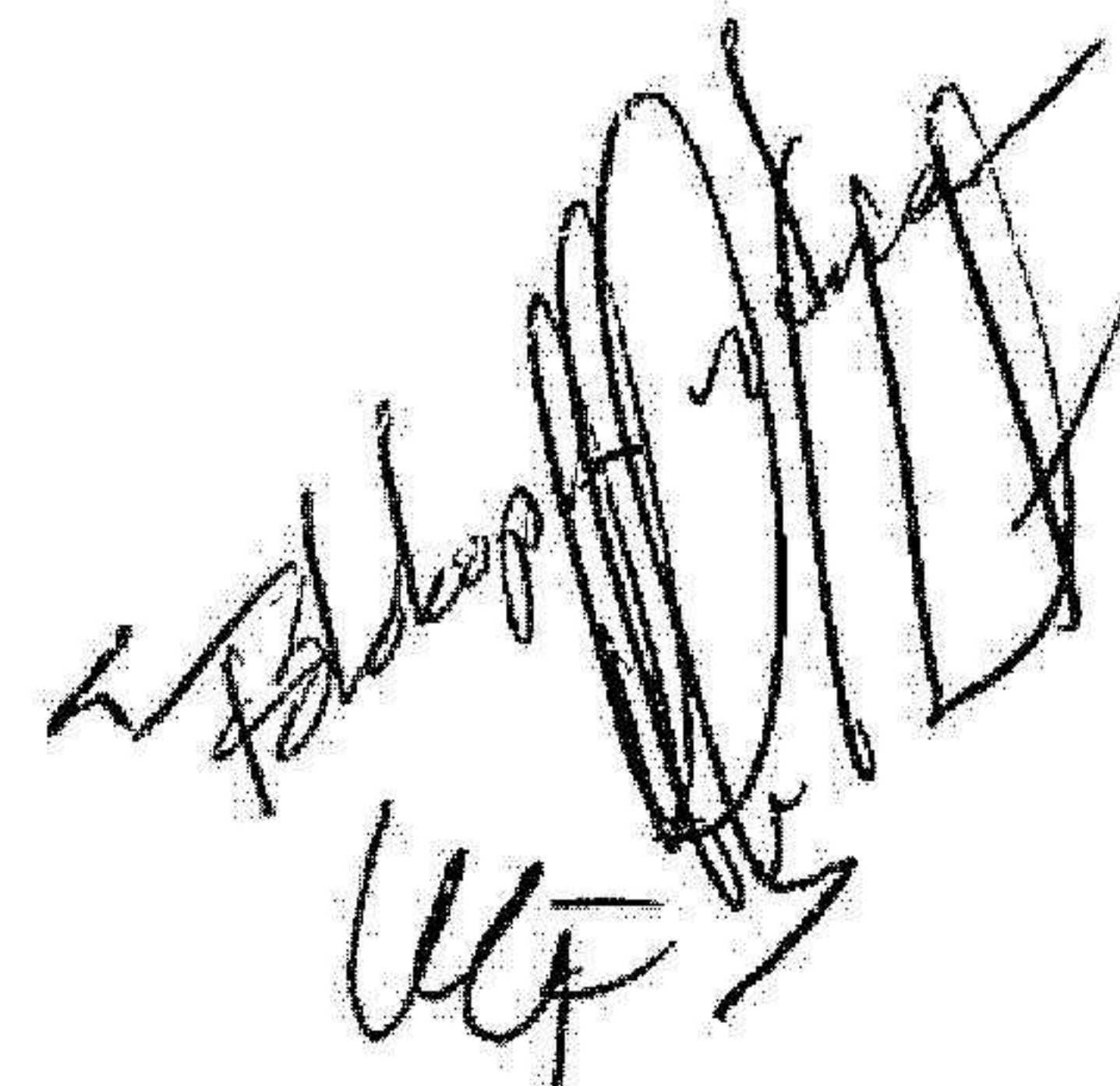
för

VestigiaHus Tallåsen AB

556750-2421

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'Folke' followed by a large, stylized initial 'F'. Below it are the initials 'UF'.

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

Förvaltningsberättelse

Information 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.

Under året har fastigheten drabbats av skada samt att renoveringsbehov har åtgärdats om totalt 350 TSEK i samband med detta vilket är extraordinärt och före den normala underhållsplanen. Delar av detta är av värdehöjande karaktär.

Ägarförhållanden

Pendula Invest AB, org nr 556761-7385, äger 75 % av bolaget och Rimforsa Mark AB, org nr 556577-8965 resterande 25 %.

Flerårsöversikt (TSEK)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 202	2 122	2 138	2 112
Resultat efter finansiella poster	95	441	308	294
Soliditet (%)	4	7	6	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

Antal aktier: 1 000

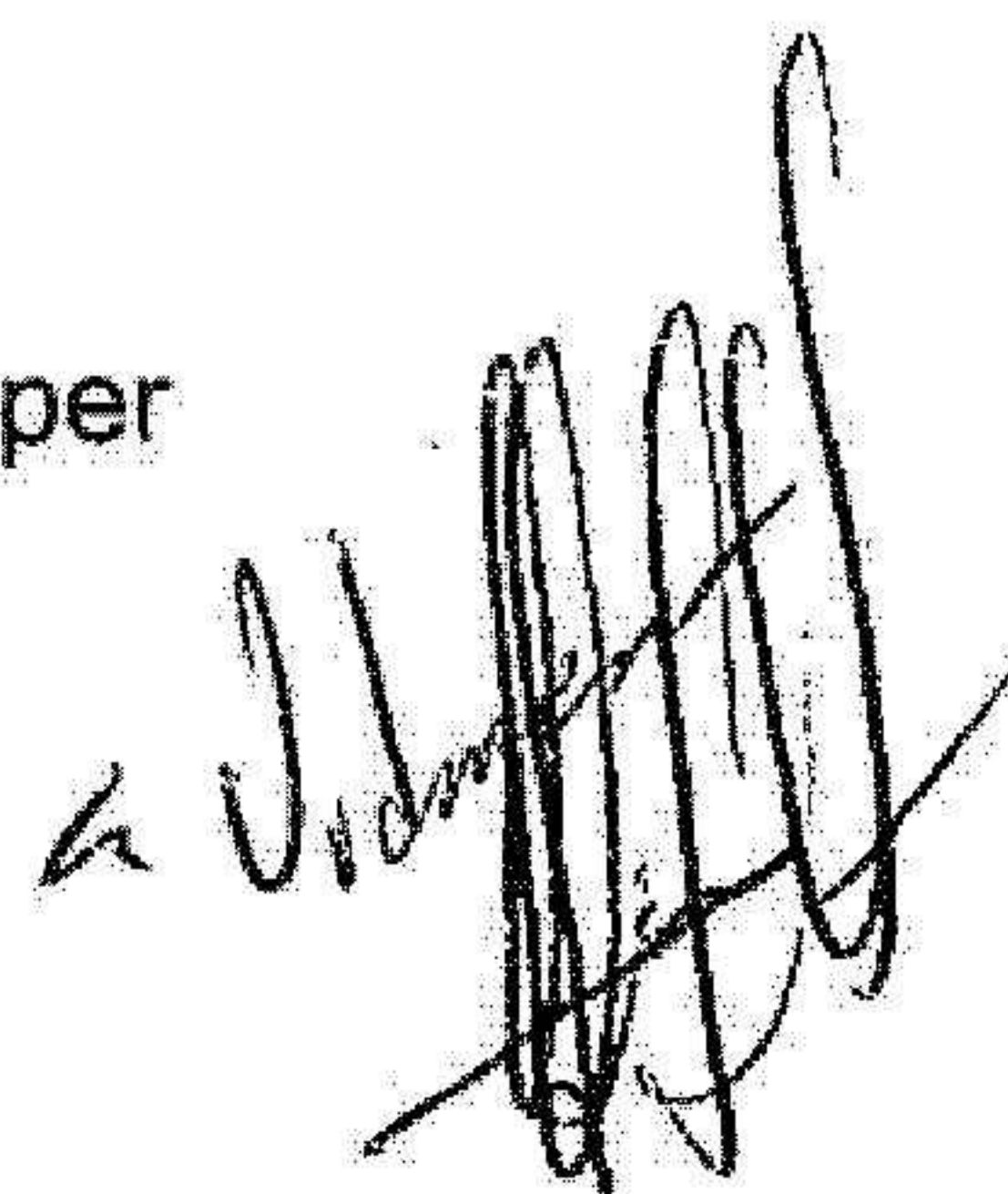
	Aktie- kapital	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 421 240	373 564
Disposition enligt beslut av årets stämma:		373 564	-373 564
Utdelning		-1 000 000	
Årets resultat			94 710
Belopp vid årets utgång	100 000	794 804	94 710

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	794 804
Årets resultat	94 710
	889 514
Utdelning	- 100 000
I ny räkning överföres	789 514

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 100 000 kr vilket motsvarar 100 kr per aktie.



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

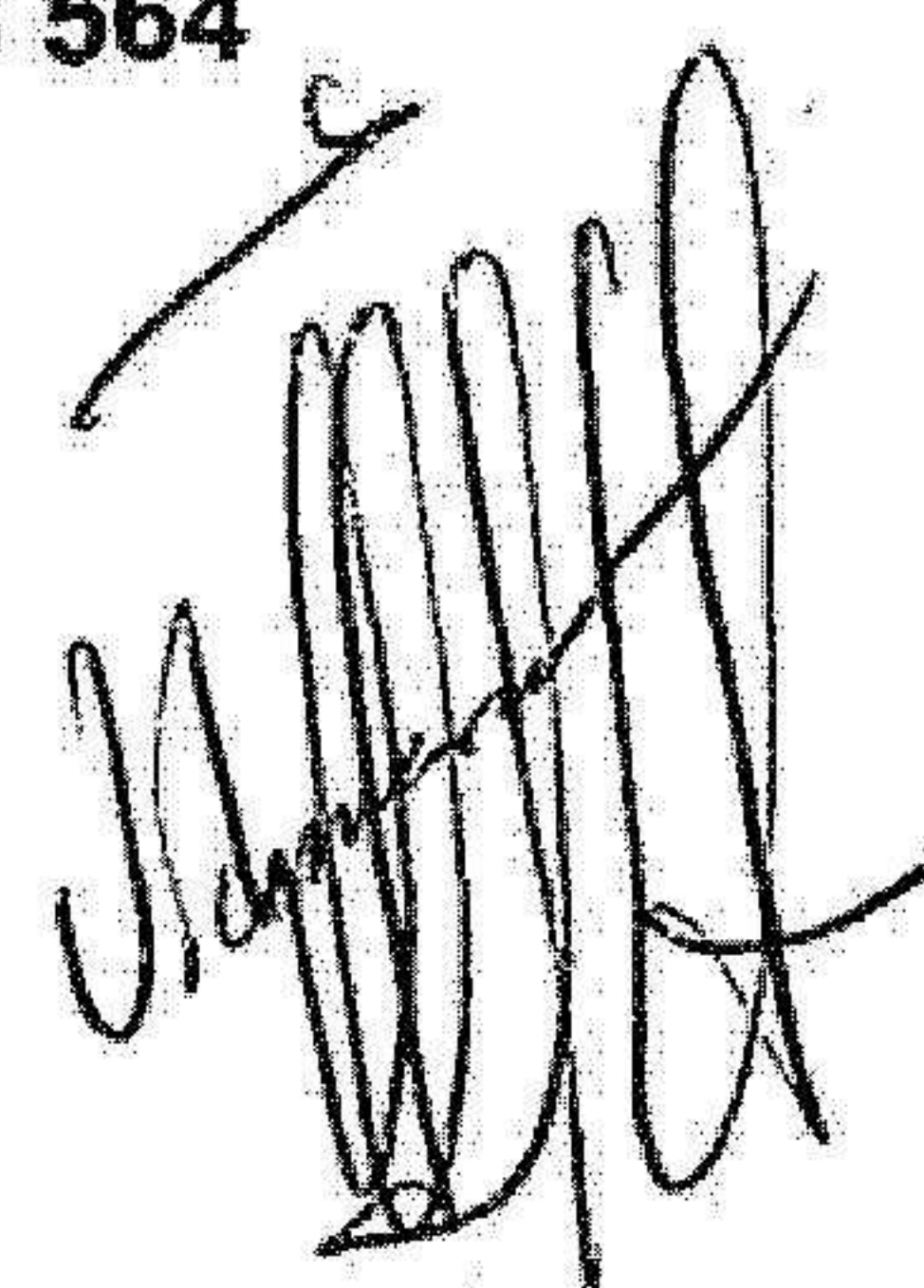
Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska se mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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			
Hysesintäkter	1, 2	2 202 732	2 122 265
Bruttoresultat		2 202 732	2 122 265
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		- 802 898	- 444 087
Avskrivning på byggnader	3	- 548 606	- 548 606
Övriga externa kostnader	4	- 82 046	- 78 050
		- 1 433 550	- 1 070 743
Rörelseresultat		769 182	1 051 522
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-674 264	-610 251
Resultat efter finansiella poster		94 918	441 270
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	41 742
Resultat före skatt		94 918	399 528
Skatt som belastar årets resultat		- 208	-25 964
Årets resultat		94 710	373 564

h



Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 23 989 073 24 537 679

Summa anläggningstillgångar 23 989 073 24 537 679

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 576 366 544 922

Fordringar hos intresseföretag 670 000 200 000

Skattefordran 1 175 256

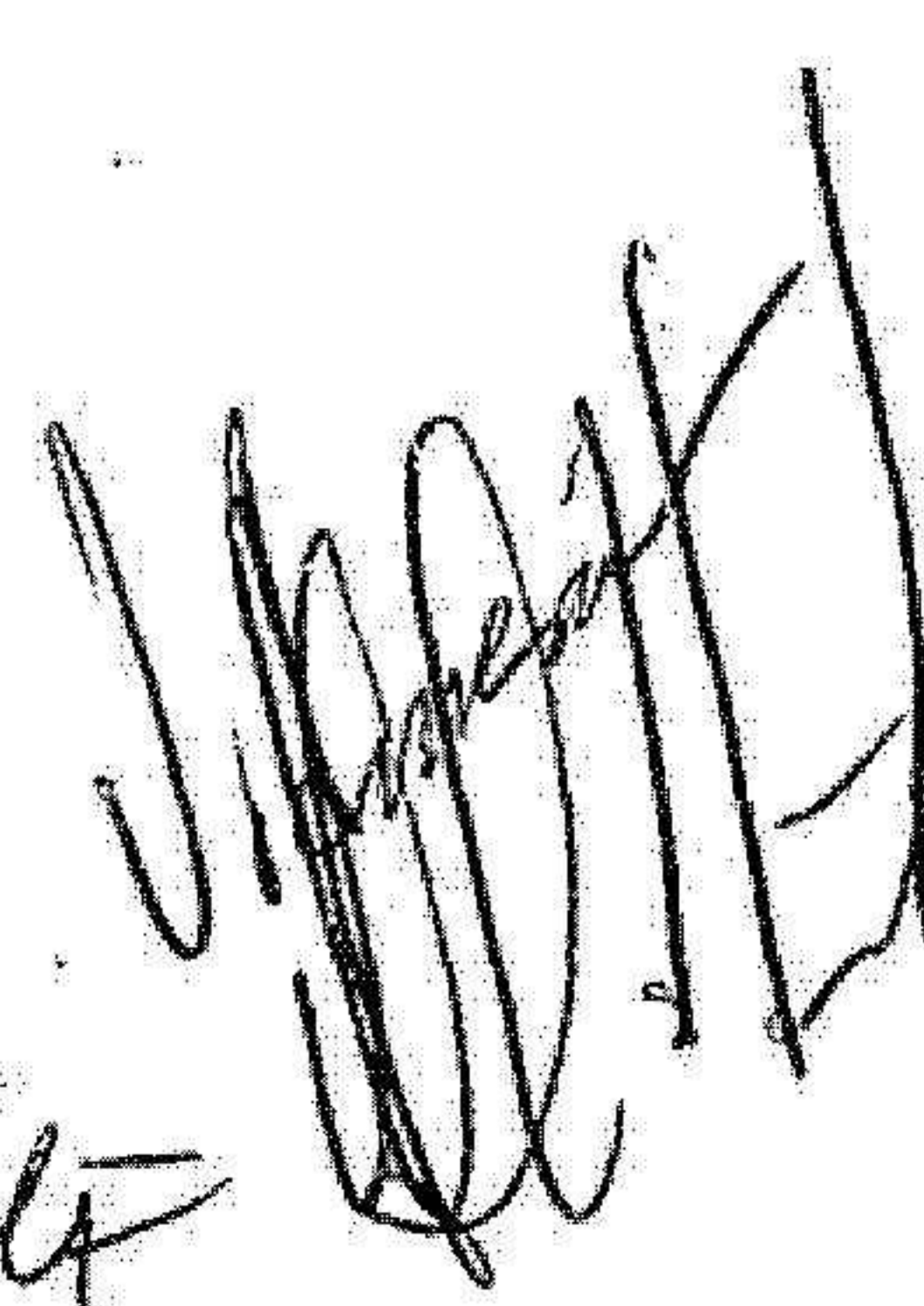
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 74 718 8 414

Summa kortfristiga fordringar 1 322 259 753 592

***Kassa och bank* 37 197 444 720**

Summa omsättningstillgångar 1 359 456 1 198 312

SUMMA TILLGÅNGAR 25 348 529 25 735 991

h
Ulf


Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

794 804

1 421 240

Årets resultat

94 710

373 564

889 514

1 794 804

Summa eget kapital

989 514

1 894 804

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

41 742

41 742

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 18 855 000

19 515 000

Skulder till moder- och närstående företag

3 655 600

2 835 600

Summa långfristiga skulder

22 510 600

22 350 600

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

36 615

34 707

Kortfristig del av långfristig skuld

6 660 000

660 000

Skatteskulder

17 984

22 048

Övriga kortfristiga skulder

360 303

45 303

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

731 771

686 787

1 806 673

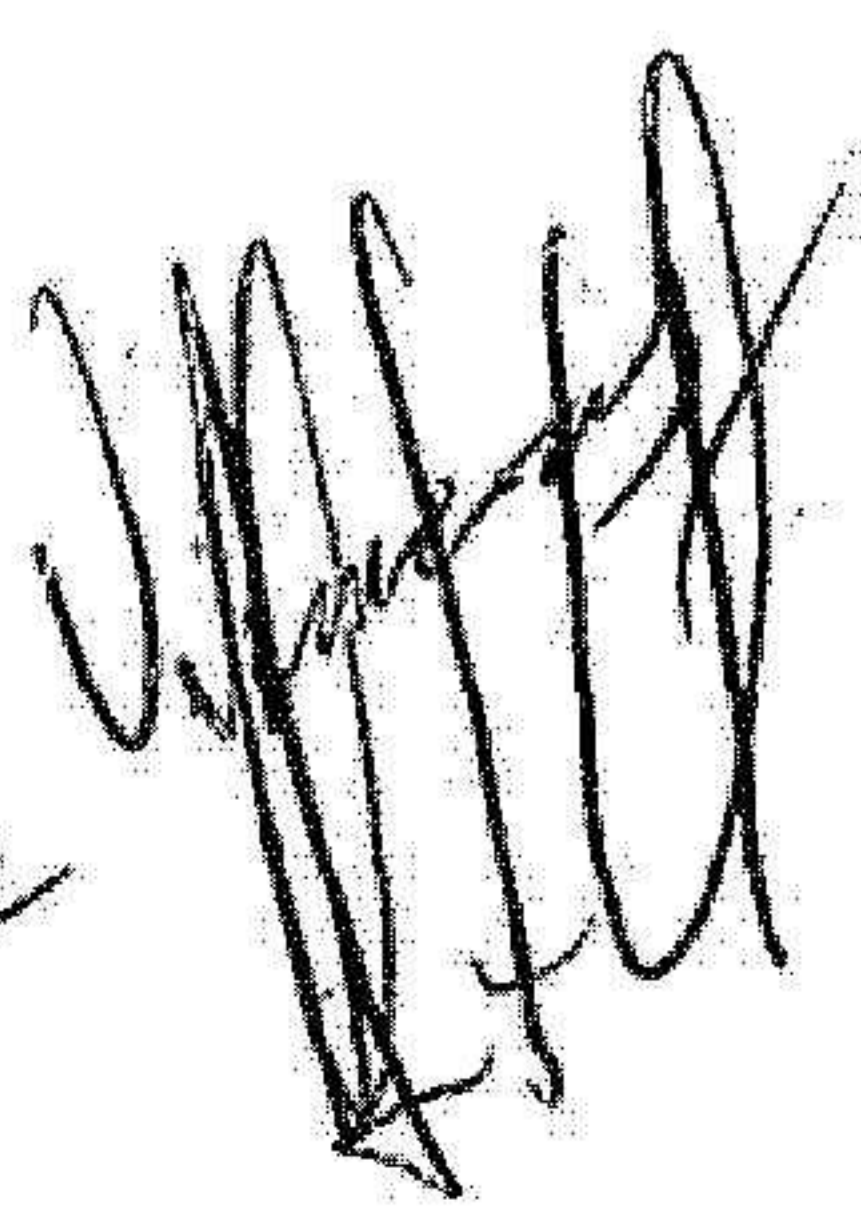
1 448 845

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 348 529

25 735 991

2022071524937

4
CAF


Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Ställda Säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
Eventualförbindelser	Inga	Inga

Noter

Not 1 Nettoomsättning

Bolagets intäkter består av hyresintäkter, vilka redovisats i den avtalade period som motsvaras av prestationen.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Ingen koncernintern fakturering har förekommit under året.

Not 3 Avskrivningar

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Procent

2

h

uif

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Byggnader och mark

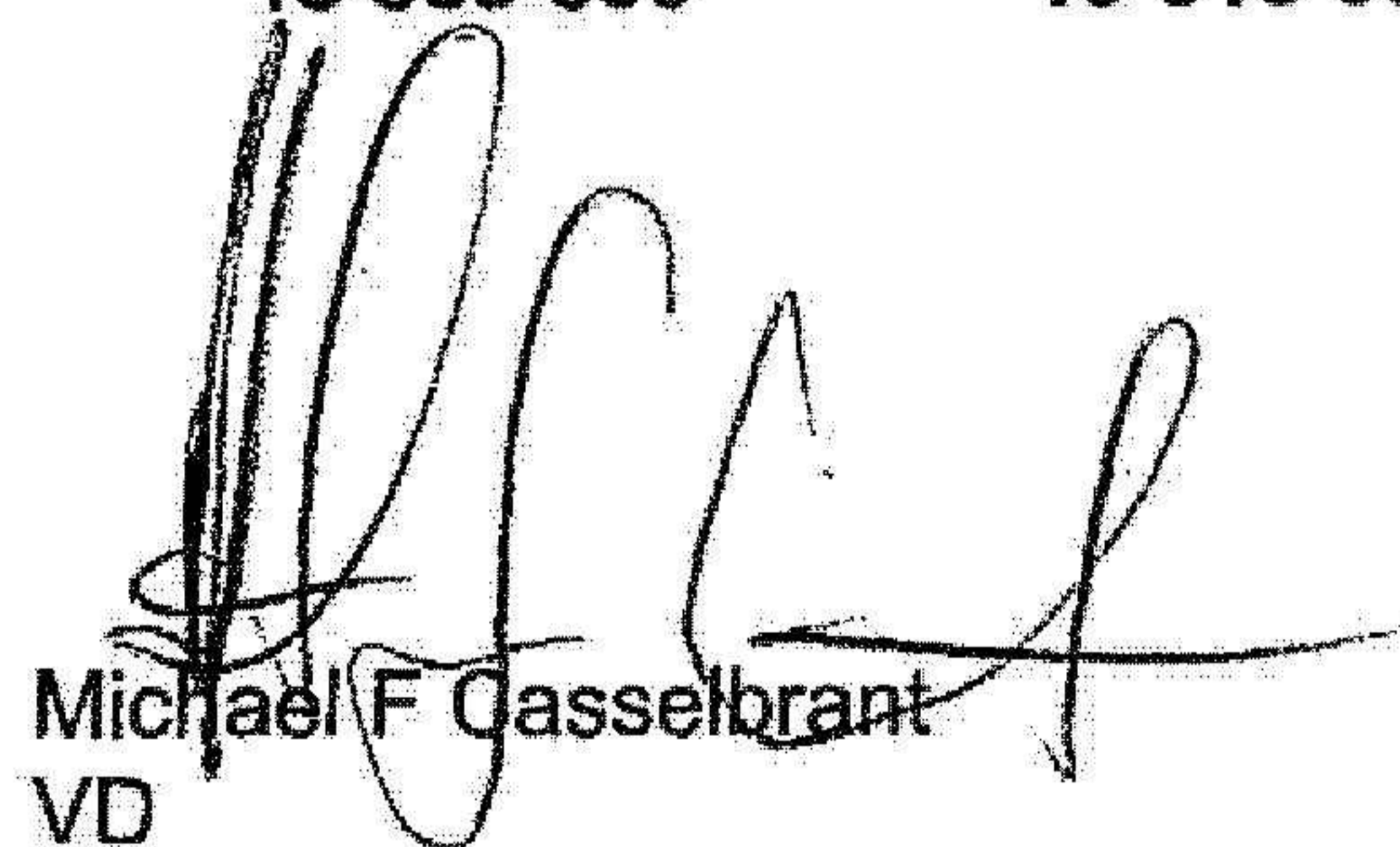
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 471 206	29 471 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 471 206	29 471 206
Planenliga avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-4 933 527	-4 384 921
Årets avskrivningar	-548 606	-548 606
Utgående planenliga avskrivningar	-5 482 133	-4 933 527
Utgående redovisat värde	23 989 073	24 537 679

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2020-12-31
Danske Bank	19 515 000	20 175 000
Avgår: Kortfristig del av långfristig skuld	660 000	660 000
	18 855 000	19 515 000

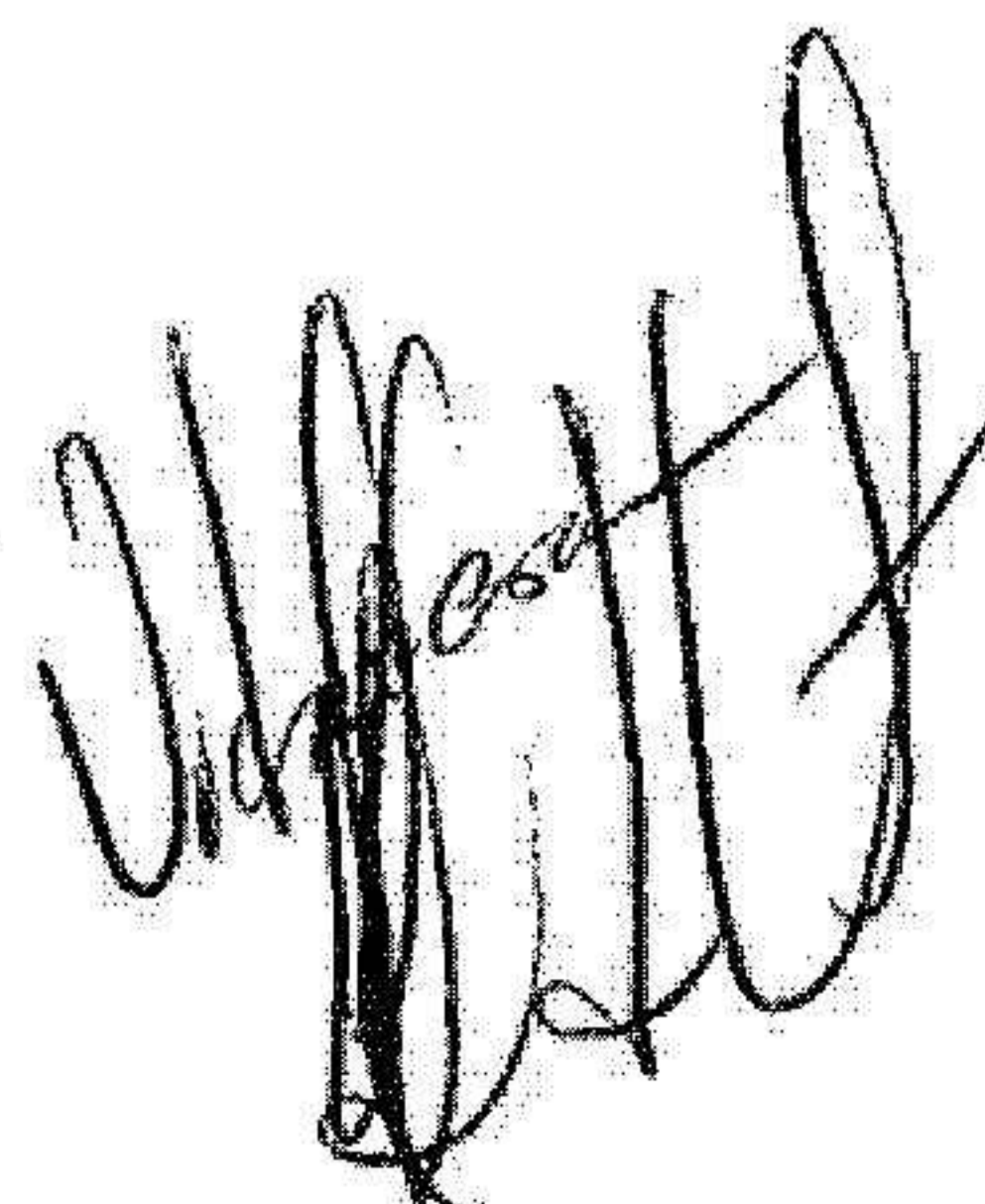
Stockholm den 7 april 2022


Ulrika C Frost
Styrelseordförande


Michael F Casselbrant
VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30


Jan Lilja
Auktoriserad revisor



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 2021. 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 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 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.

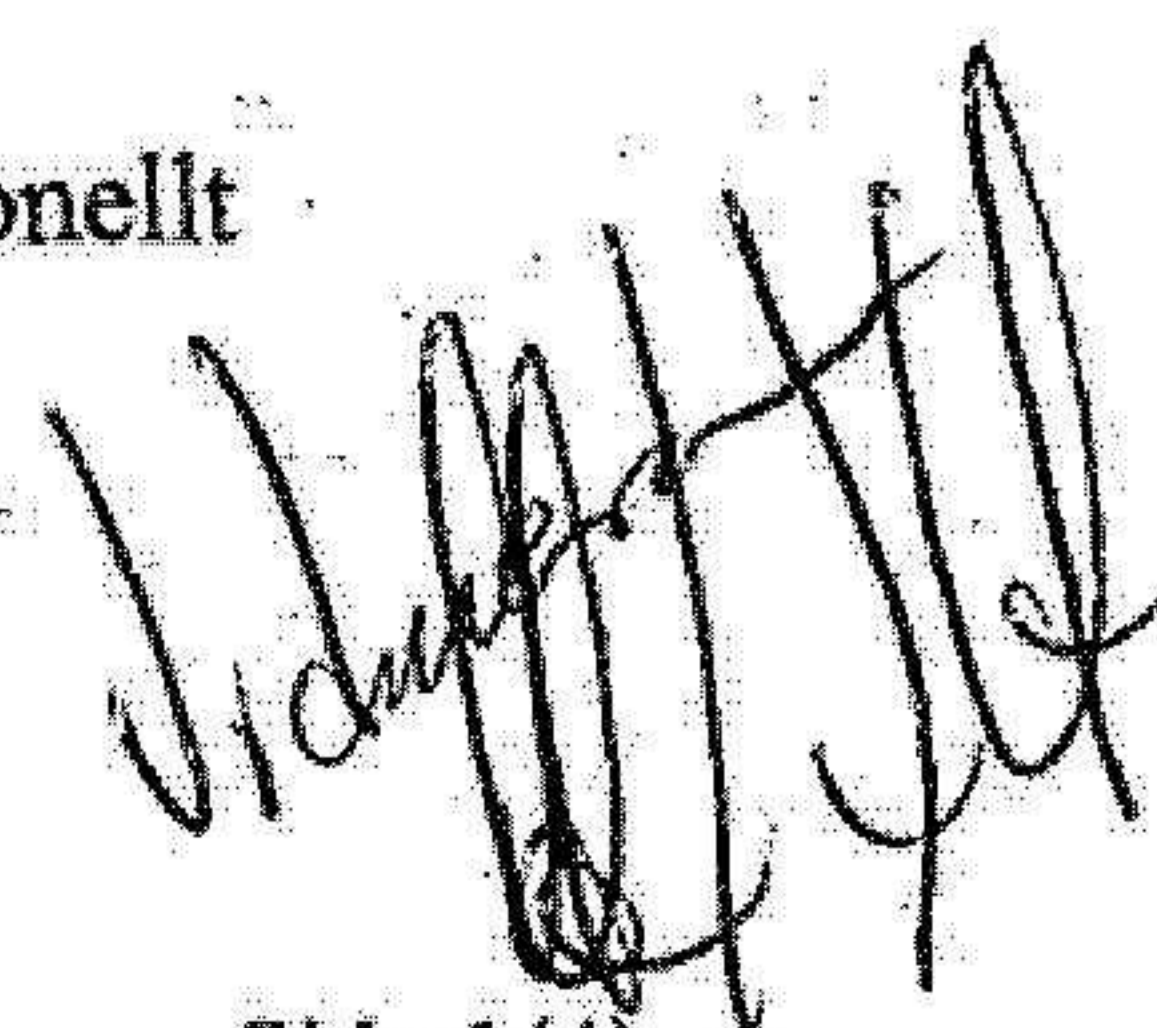
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

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.

4



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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till VestigiaHus Tallåsen AB enligt god revisorsred 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.

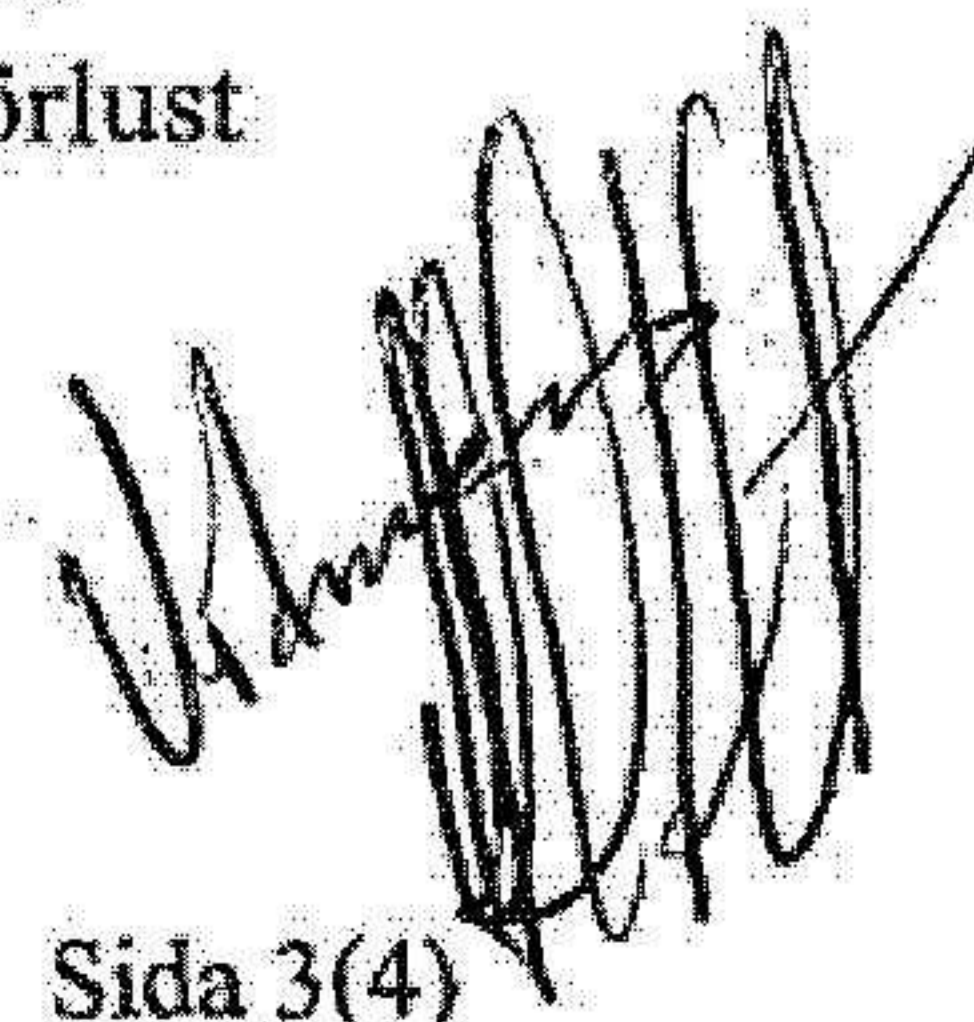
Revisorns ansvar

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.

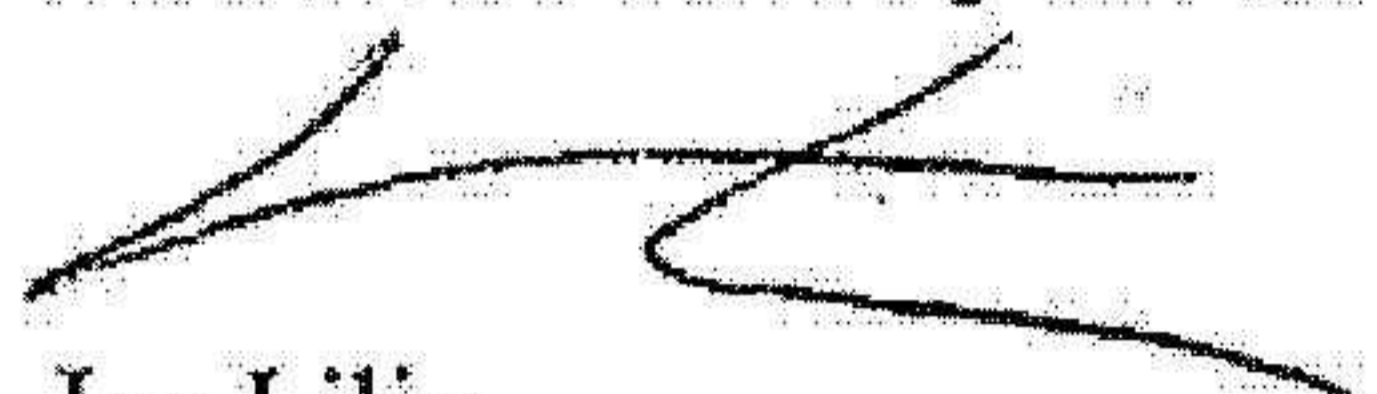
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Stockholm den 30 juni 2022



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

