

Årsredovisning
för
VestigiaHus Tallåsen AB
556750-2421
Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-

06-29

Årsstämman beslutade tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2023-06-29

Michael F. Casselbrant

Ulf

2023070324119

Årsredovisning

för

VestigiaHus Tallåsen AB

556750-2421

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

h
Ulf
Folke Jönsson

Styrelsen och verkställande direktören för VestigiaHus Tallåsen AB, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (TSEK)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 246	2 202	2 122	2 138
Resultat efter finansiella poster	147	95	441	308
Soliditet (%)	4	4	7	6

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	794 804	94 710
Disposition enligt beslut av årets stämma:		94 710	-94 710
- Utdelning		-100 000	
Årets resultat			147 088
Belopp vid årets utgång	100 000	789 514	147 088

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):


Balanserat resultat	794 804
Årets resultat	147 088

I ny räkning överföres 936 602

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







2023070324120

	Not	2022-01-01 --2022-12-31	2021-01-01 --2021-12-31
Resultaträkning			
Hysesintäkter	1, 2	2 245 867	2 202 732
Bruttoresultat		2 245 867	2 202 732
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		- 553 818	- 802 898
Avskrivning på byggnader	3	- 548 606	- 548 606
Övriga externa kostnader	4	- 81 100	- 82 046
		- 1 183 524	- 1 433 550
Rörelseresultat		1 062 343	769 182
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-915 255	-674 264
Resultat efter finansiella poster		147 088	94 918
Resultat före skatt		147 088	94 918
Skatt som belastar årets resultat		- 0	- 208
Årets resultat		147 088	94 710

h *↗*

Ulf *VestigiaHus*

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 440 467	23 989 073
Summa anläggningstillgångar		23 440 467	23 989 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 259	576 366
Fordringar hos intresseföretag		1 000 000	670 000
Skattefordran		25 190	1 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 159	74 718
Summa kortfristiga fordringar		1 202 608	1 322 259
Kassa och bank		899 854	37 197
Summa omsättningstillgångar		2 102 462	1 359 456
SUMMA TILLGÅNGAR		25 542 929	25 348 529

h /

Ulf
Vida

2023070324123

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		789 514	794 804
Årets resultat		147 088	94 710
		936 602	889 514
Summa eget kapital		1 036 602	989 514
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		41 742	41 742
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	18 360 000	18 855 000
Skulder till moder- och närstående företag		3 755 600	3 655 600
Summa långfristiga skulder		22 115 600	22 510 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89 390	36 615
Kortfristig del av långfristig skuld	6	660 000	660 000
Skatteskulder		607	17 984
Övriga kortfristiga skulder		580 303	360 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 018 685	731 771
		2 348 985	1 806 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 542 929	25 348 529

UHF



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Hyckeltalsdefinitioner

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 Sakerheter	2022-12-31	2021-12-31
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

→

UUF

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Byggnader och mark

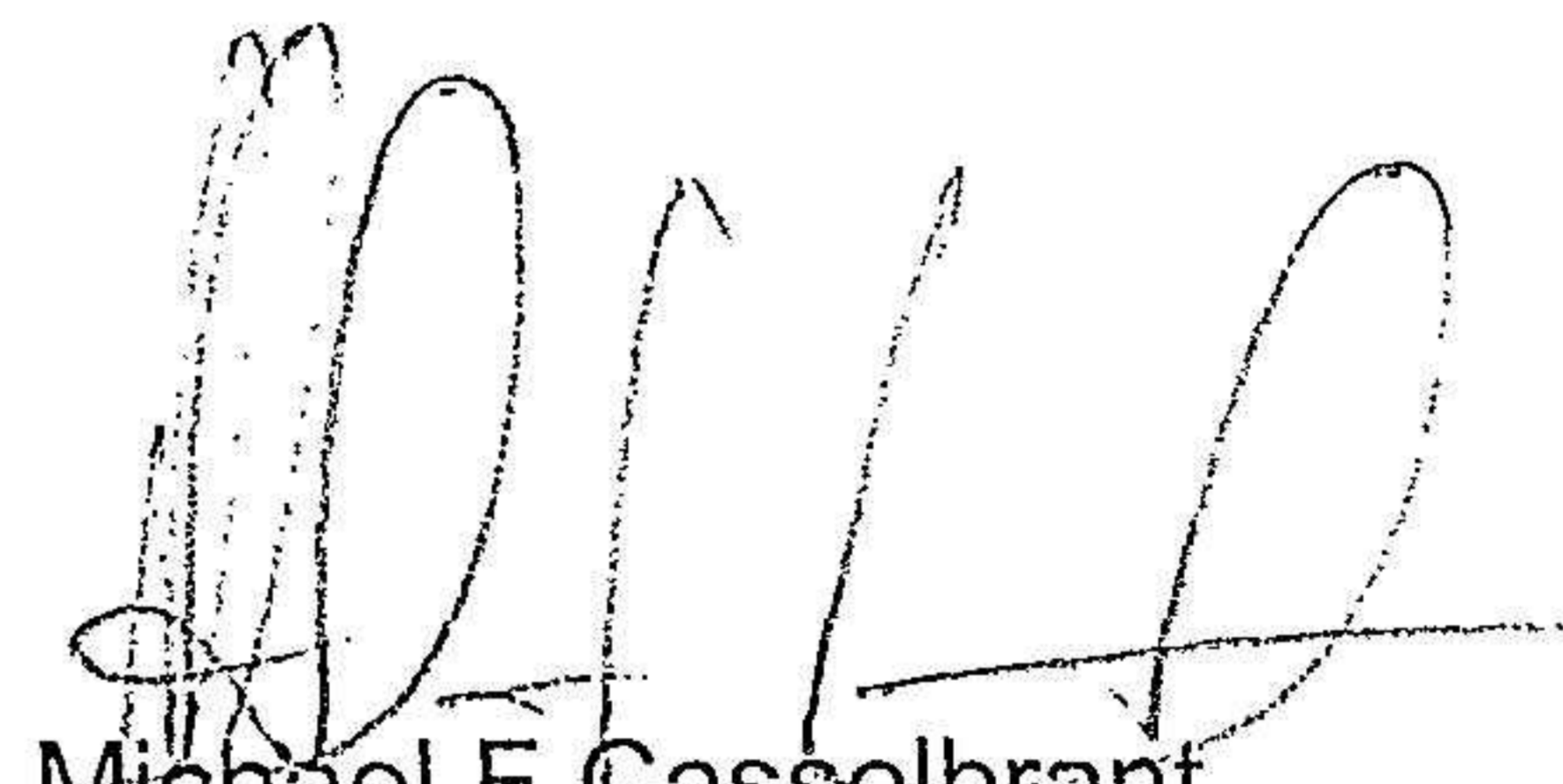
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 471 206	29 471 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 471 206	29 471 206
Planenliga avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-5 482 133	-4 933 527
Årets avskrivningar	-548 606	-548 606
Utgående planenliga avskrivningar	-6 030 739	-5 482 133
Utgående redovisat värde	23 989 073	23 989 073

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Danske Bank	19 020 000	19 515 000
Avgår: Kortfristig del av långfristig skuld	660 000	660 000
	18 360 000	18 855 000

Stockholm den 20 februari 2023


Ulrika C Frost
Styrelseordförande


Michael F Casselbrant
VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28



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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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 VestigiaHus Tallåsen AB för år 2022 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 "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 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 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 28 juni 2023



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

