

Årsredovisning  
för  
Vestigia Fastigheter AB  
556874-8379  
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 17/7 2022

Michael F Casselbrant

Vestigia Fastigheter AB  
556874-8379

1

2022071524906

# Årsredovisning

för

Vestigia Fastigheter AB

556874-8379

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

*Handwritten signatures and initials*

Styrelsen och verkställande direktören för Vestigia Fastigheter AB, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## 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.

Bolagets har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till VestigiaHus Egendom AB, org nr 556876-4350. Någon försäljning till eller köp från moderbolaget har ej förekommit under året.

| Flerårsöversikt (TSEK)            | 2020 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Resultat efter finansiella poster | - 14 | - 11 | - 11 | - 14 |
| Soliditet (%)                     | 100  | 100  | 100  | 100  |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

Antal aktier: 125 000

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 12 500 000        | - 317 691              | -10 976           |
| Disposition enligt beslut<br>av årets stämma: |                   | - 10 976               | 10 976            |
| Årets resultat                                |                   |                        | - 13 984          |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>12 500 000</b> | <b>- 328 667</b>       | <b>- 13 984</b>   |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Balanserad vinst | - 328 667 |
| Årets resultat   | - 13 984  |
|                  | - 342 651 |

Disponeras så att

I ny räkning överföres - 342 651

27/4

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

2022071524908

|  | Not | 2021-01-01<br>--2021-12-31 | 2020-01-01<br>--2020-12-31 |
|--|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                   |     |                            |                            |
| Nettoomsättning                          |     |                            |                            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>               |     |                            |                            |
| Övriga externa kostnader                 | 1   | - 13 984                   | - 10 976                   |
| <b>Röreliseresultat</b>                  |     | - 13 984                   | - 10 976                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | - 13 984                   | -10 976                    |
| <b>Resultat före skatt</b>               |     | - 13 984                   | - -10 976                  |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | - 13 984                   | - -10 976                  |

u / y

Vestigia  
[Signature]

**Balansräkning**

Not 2021-12-31 2020-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

|                               |   |            |            |
|-------------------------------|---|------------|------------|
| Andelar i koncernföretag      | 2 | 150 000    | 150 000    |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 12 012 498 | 12 026 696 |
| Övriga fordringar             |   | -          | -          |

**Summa anläggningstillgångar 12 162 498 12 176 696**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

|                   |  |    |    |
|-------------------|--|----|----|
| Övriga fordringar |  | 12 | 12 |
|-------------------|--|----|----|

|                       |  |              |              |
|-----------------------|--|--------------|--------------|
| <b>Kassa och bank</b> |  | <b>4 838</b> | <b>4 625</b> |
|-----------------------|--|--------------|--------------|

**Summa omsättningstillgångar 4 850 4 637**

**SUMMA TILLGÅNGAR 12 167 348 12 181 333**

*u 2021*

*[Handwritten signature]*

2022071524910

**Balansräkning**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

Not 2021-12-31

2020-12-31

12 500 000

12 500 000

***Fritt eget kapital***

Balanserad förlust

- 328 667

- 317 691

Årets resultat

-13 984

-10 976

Summa fritt eget kapital

-342 652

-328 667

**Summa eget kapital**

**12 157 348**

**12 171 333**

**Kortfristiga skulder**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**10 000**

**10 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 167 348**

**12 181 333**

h 7/4

## Tillägsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Företaget tillämpar 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    | Inga | Inga |
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |

## Noter

### Not 1 Anställda och personalkostnader

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

### Not 2 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                    | Kapita<br>l-andel | Rösträtts-<br>andel | Bokfört<br>värde   |
|-------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| Vestigia Development AB | 100 %             | 100 %               | 150 000<br>150 000 |

|                         | <u>Org nr</u> | <u>Säte</u> | <u>Eget<br/>Kapital</u> | <u>Resultat</u> |
|-------------------------|---------------|-------------|-------------------------|-----------------|
| Vestigia Development AB | 556686-3873   | Stockholm   | 79 689                  | - 441           |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

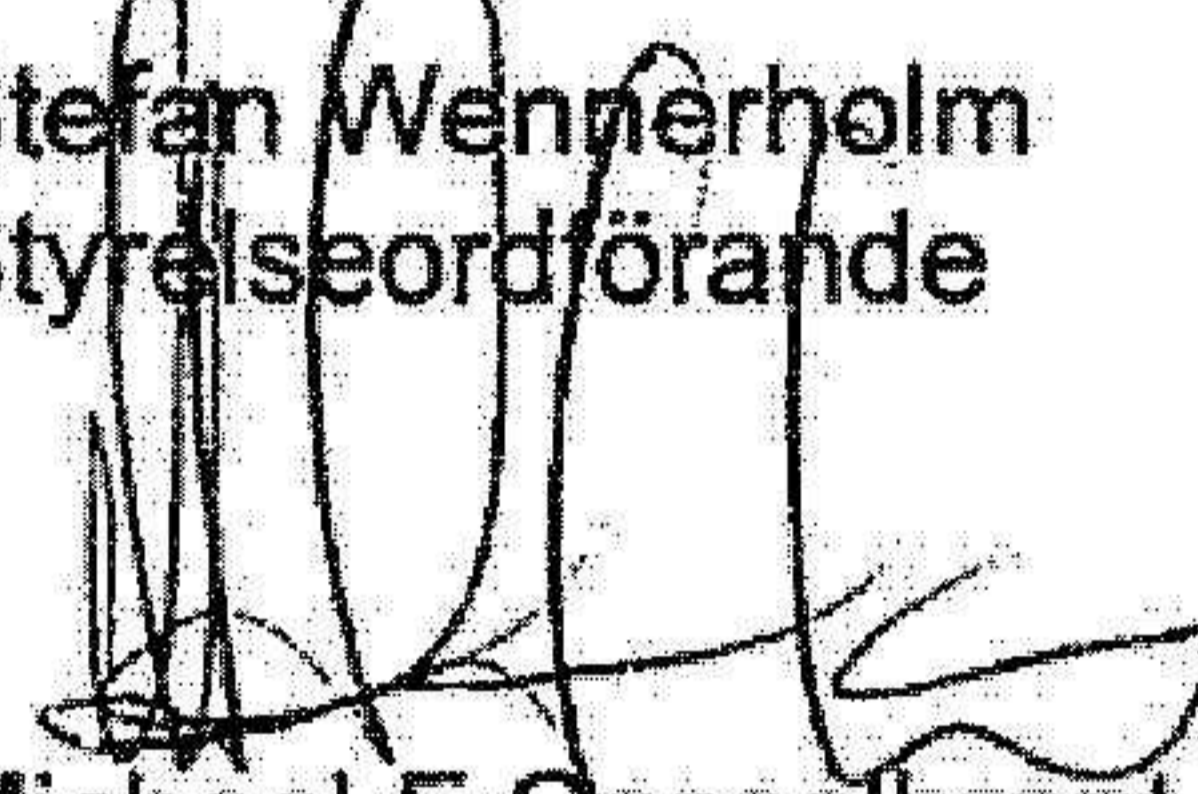
|                         | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| VestigiaHus Egendom AB  | 11 084 351        | 11 074 351        |
| Vestigia Development AB | 928 147           | 952 345           |
|                         | <b>12 012 498</b> | <b>12 026 696</b> |

2022071524912

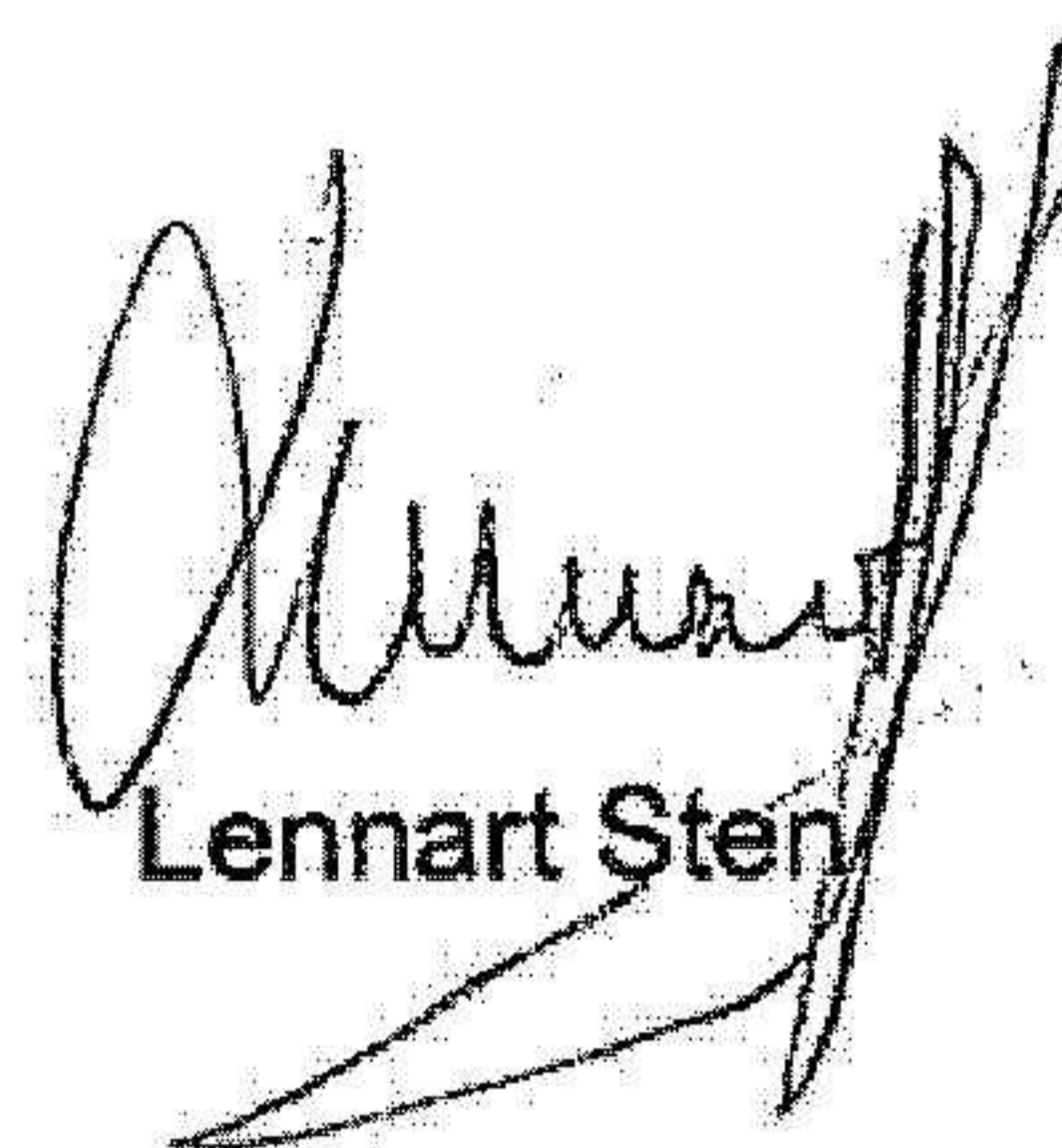
Stockholm den 7 april 2022



Stefan Wennerholm  
Styrelseordförande

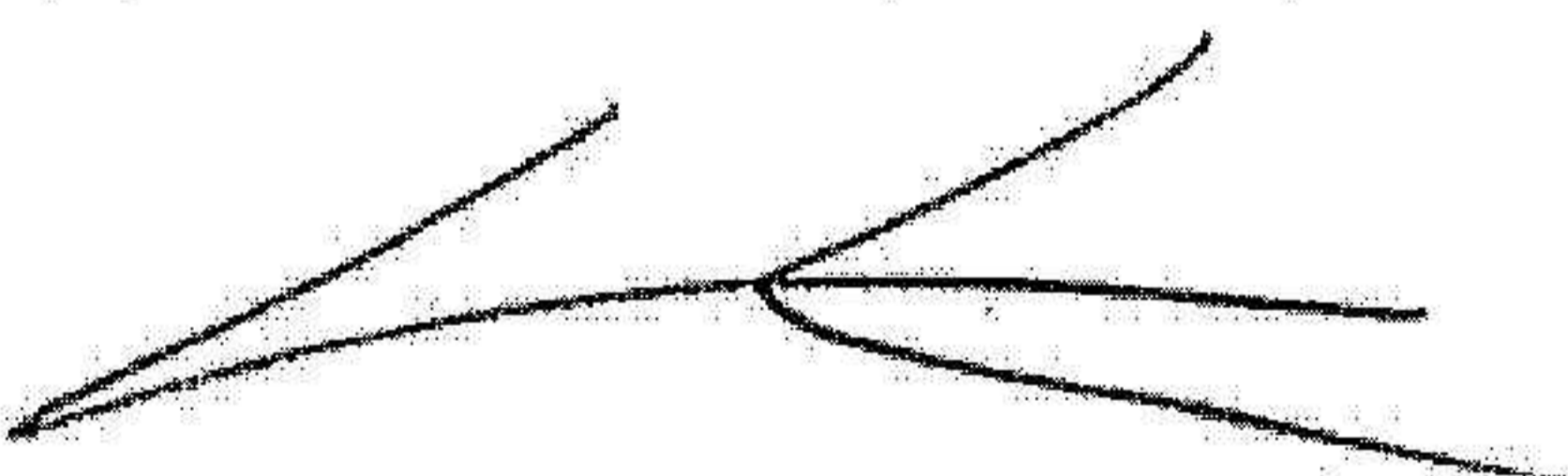


Michael F Casselbrant  
VD



Lennart Sten

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Jan Lilja  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vestigia Fastigheter AB

Org.nr. 556874-8379

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vestigia Fastigheter 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 Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vestigia Fastigheter 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.

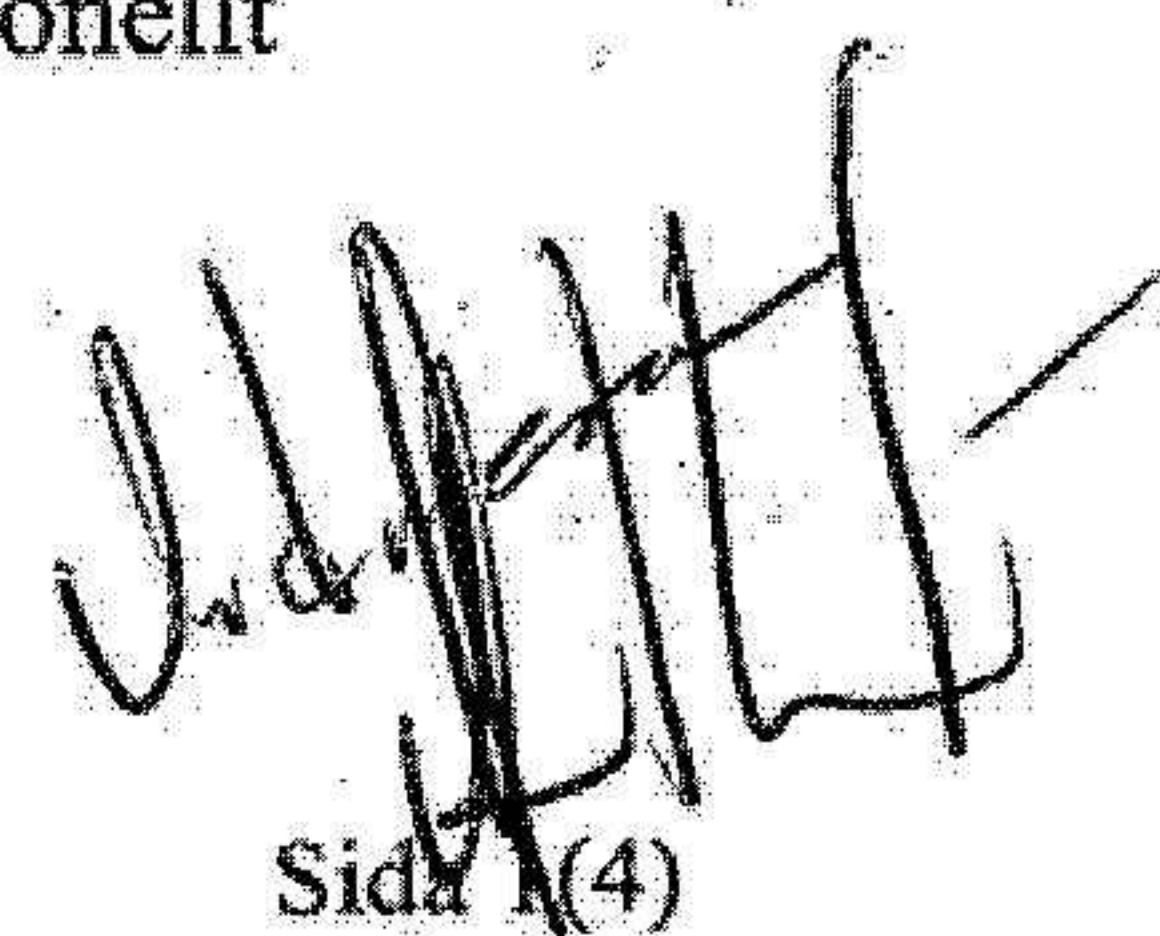
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

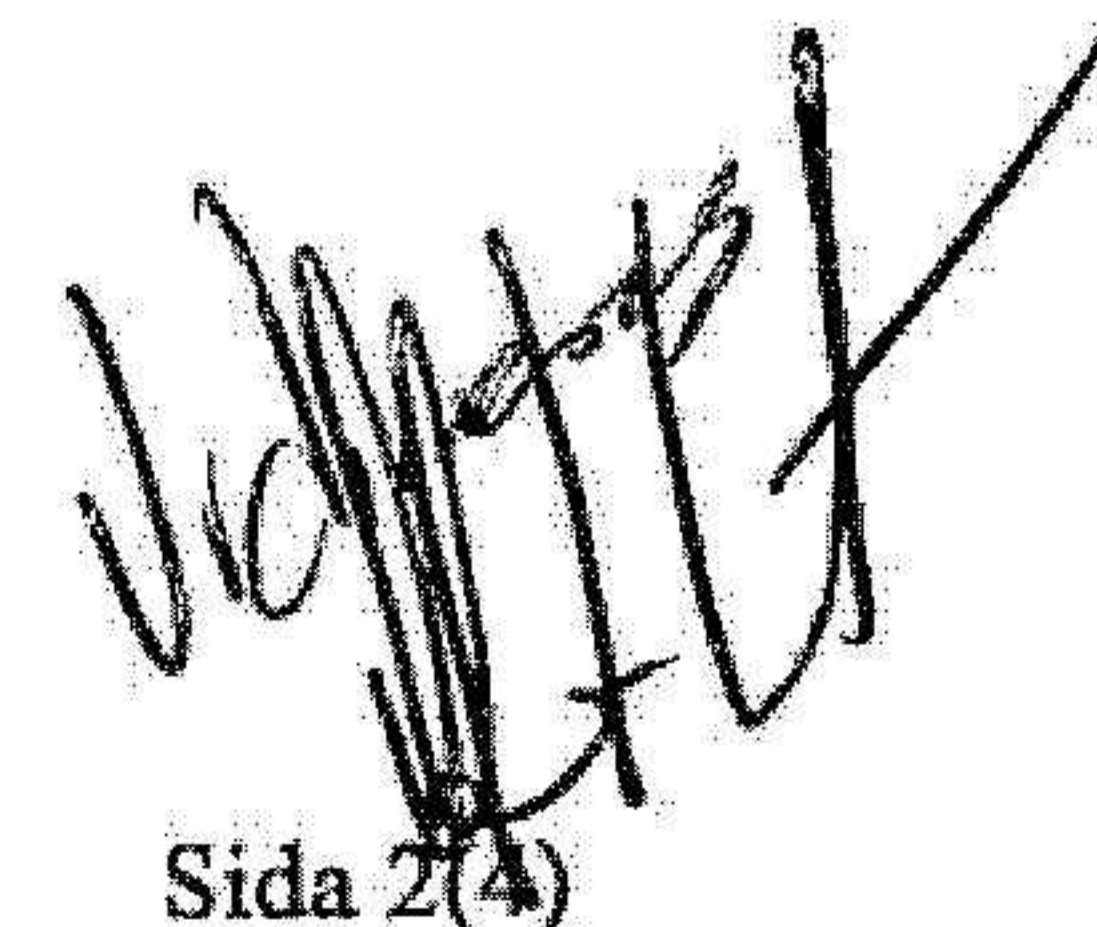
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 Vestigia Fastigheter 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 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 Vestigia Fastigheter 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:

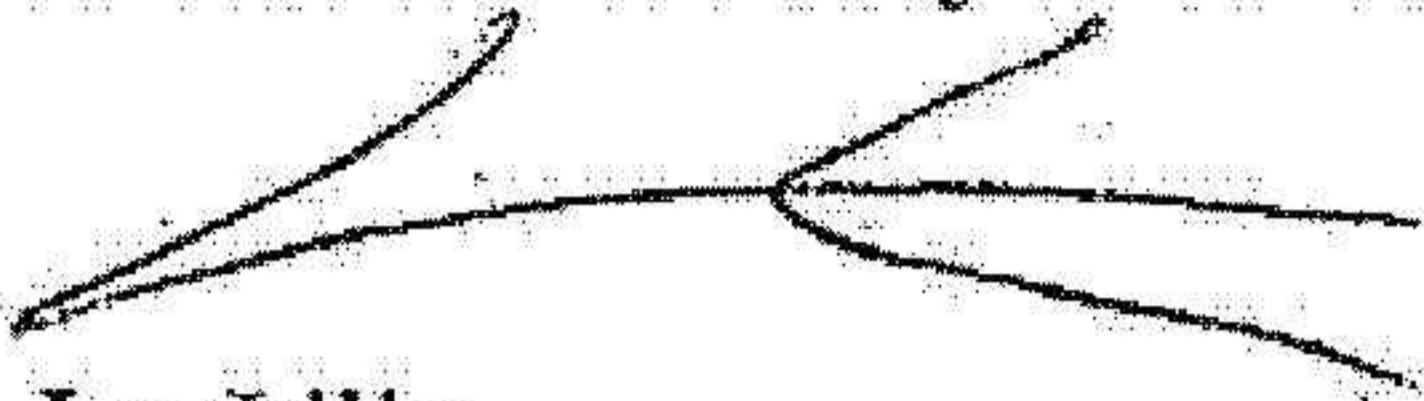
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022



Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

