

Årsredovisning  
för  
VestigiaHus Tallåsen AB  
556750-2421  
Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

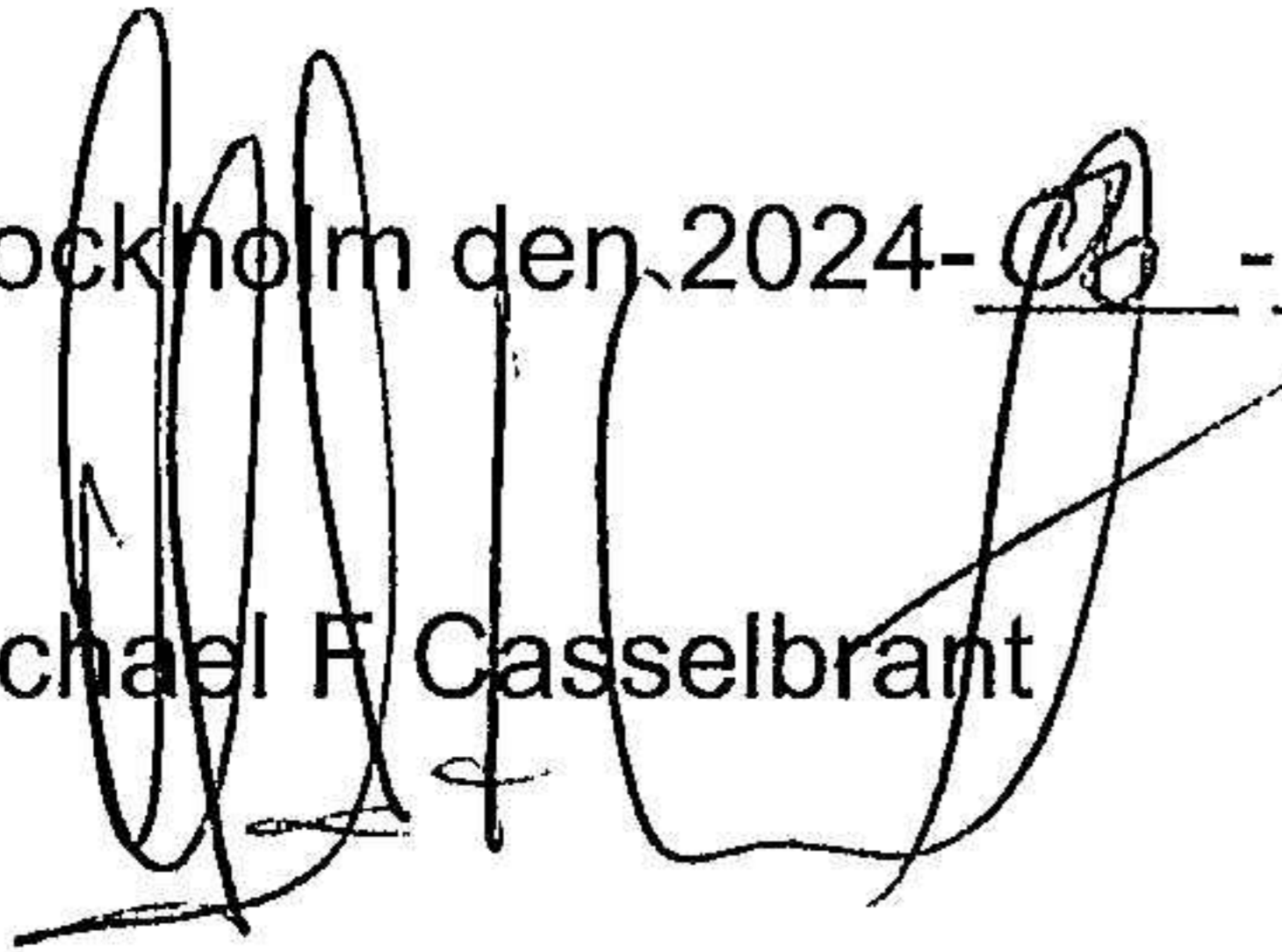
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28.

Årsstämman beslutade tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2024-06-28

Michael F. Casselbrant



2024072328890

Årsredovisning  
för  
VestigiaHus Tallåsen AB  
556750-2421  
Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31



Styrelsen och verkställande direktören för VestigiaHus Tallåsen AB, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

## 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 478	2 246	2 202	2 122
Resultat efter finansiella poster	- 220	147	95	441
Soliditet (%)	3	4	4	7

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	789 514	147 088
Disposition enligt beslut av årets stämma:		147 088	-147 088
- Utdelning		0	
Årets resultat			-219 515
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>936 602</b>	<b>-215 515</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	936 602
Årets resultat	- 219 515
I ny räkning överföres	717 087

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

2024072328892

	Not	2023-01-01	2022-01-01
<b>Resultaträkning</b>			
		--2023-12-31	--2022-12-31
Hysesintäkter	1, 2	2 478 611	2 245 867
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 478 611</b>	<b>2 245 867</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		- 552 011	- 553 818
Avskrivning på byggnader	3	- 548 606	- 548 606
Övriga externa kostnader	4	- 86 910	- 81 100
		- 1 187 527	- 1 183 524
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 291 084</b>	<b>1 062 343</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 510 599	-915 255
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-219 515</b>	<b>147 088</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-219 515</b>	<b>147 088</b>
Skatt som belastar årets resultat		- 0	- 0
<b>Årets resultat</b>		<b>-219 515</b>	<b>147 088</b>



2024072328893

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 5 22 891 861 23 440 467

**Summa anläggningstillgångar 22 891 861 23 440 467**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 180 903 100 259

Fordringar hos intresseföretag 1 150 000 1 000 000

Skattefordran 25 388 25 190

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 103 742 77 159

**Summa kortfristiga fordringar 1 460 033 1 202 608**

**Kassa och bank 2 713 274 899 854**

**Summa omsättningstillgångar 4 173 307 2 102 462**

**SUMMA TILLGÅNGAR 27 065 168 25 542 929**

2024072328894

**Balansräkning**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

100 000

100 000

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

936 602

789 514

Årets resultat

-219 515

147 088

**717 087**

**936 602**

**Summa eget kapital**

**817 087**

**1 036 602**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

41 742

41 742

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

6 20 680 000

18 360 000

Skulder till moder- och närstående företag

3 755 600

3 755 600

**Summa långfristiga skulder**

**24 435 600**

**22 115 600**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

17 562

89 390

Kortfristig del av långfristig skuld

6 660 000

660 000

Skatteskulder

-

607

Övriga kortfristiga skulder

334 725

580 303

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

758 452

1 018 685

**1 770 739**

**2 348 985**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 065 168**

**25 542 929**

## 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	2023-12-31	2022-12-31
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

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

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

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 471 206	29 471 206
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 471 206</b>	<b>29 471 206</b>
Planenliga avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-6 030 739	-5 482 133
Årets avskrivningar	-548 606	-548 606
<b>Utgående planenliga avskrivningar</b>	<b>-6 579 345</b>	<b>-6 030 739</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 891 861</b>	<b>23 440 469</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Danske Bank	21 340 000	19 020 000
Avgår: Kortfristig del av långfristig skuld	660 000	660 000
<b></b>	<b>20 680 000</b>	<b>18 360 000</b>

Stockholm 2024 - signeras digitalt

Ulrika C Frost  
Styrelseordförande

Michael F Casselbrant  
VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - med digital signering

Jan Lilja  
Auktoriserad revisor



# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024072328897

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

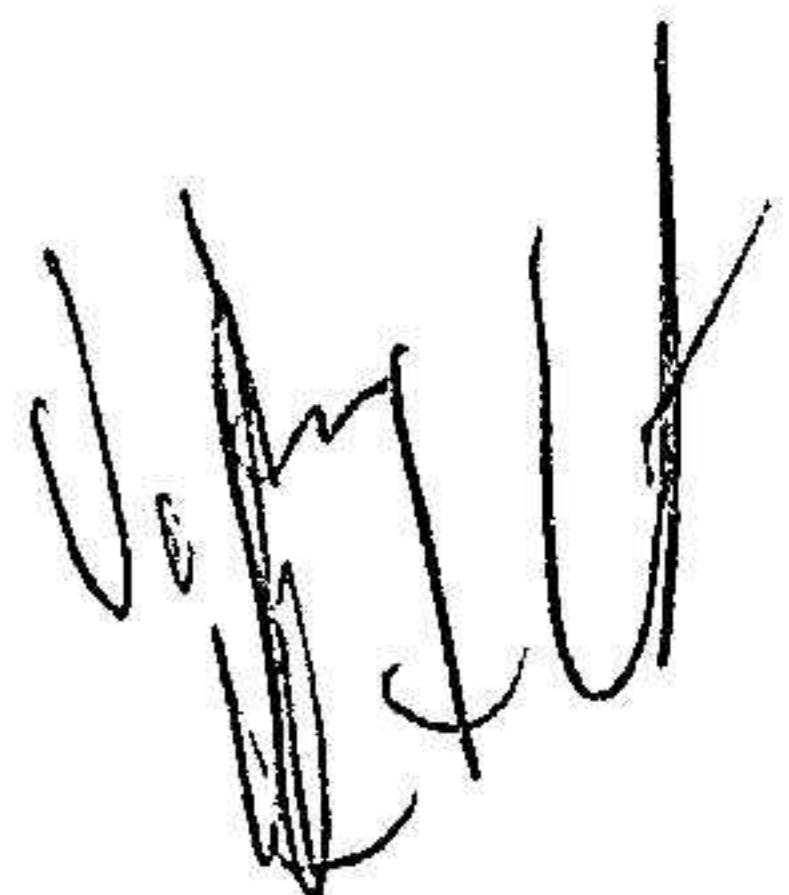
Namn: Michael F Casselbrant  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-24 18:01:17 GMT+02:00  
Transaktions-ID: f425c6587f3e480084130b1117e5e665

## Underskrift 2

Namn: Ulrika C Frost  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-28 10:33:55 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 6bd22b2256834d90927892207903b8b7

## Underskrift 3

Namn: Jan Lilja  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-28 11:20:01 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 0d30455f511c4d68a7a773c10f1d0810



## 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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 2023 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.

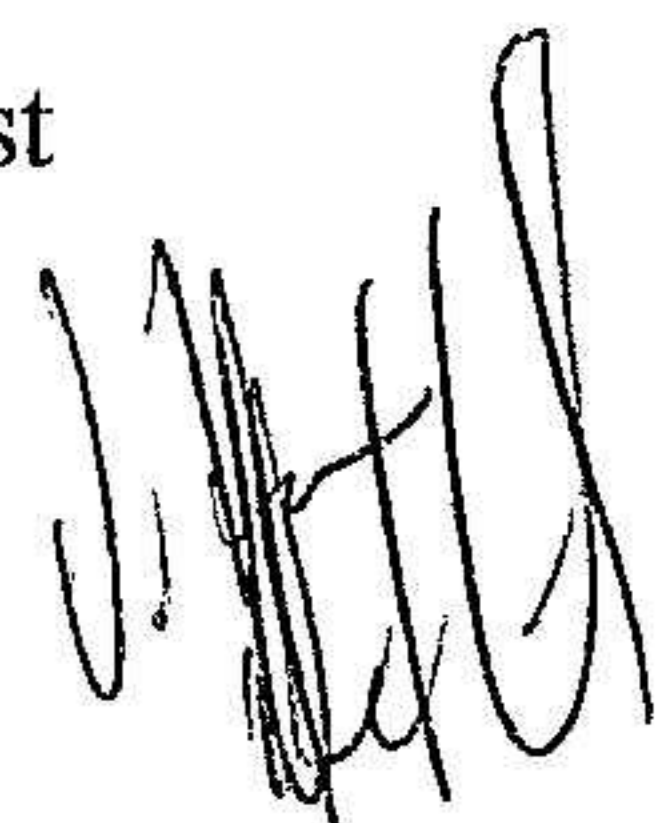
### ***Revisorns ansvar***

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.

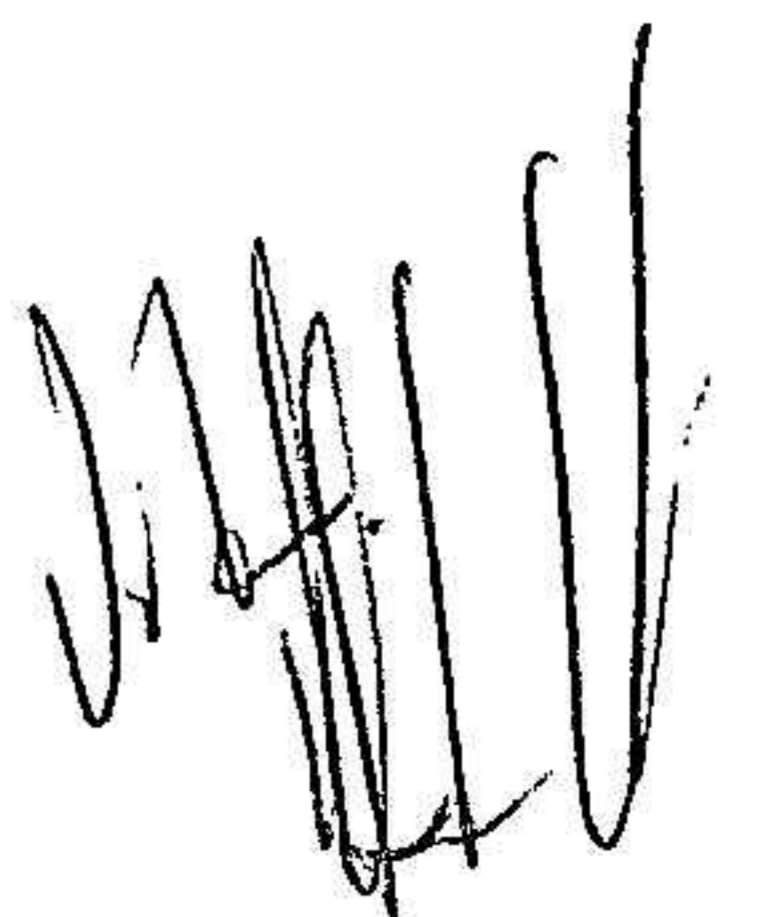
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Lilja  
Auktoriserad revisor



# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Jan Lilja  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-28 11:19:26 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 20839dd4ad224a59ae1e37bc8f90458d

