

Fastställelseintyg

VESTIGA DEVELOPMENT AB (556686-3873)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 2025-06-30

Michael Casselbrant, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

VESTIGA DEVELOPMENT AB

Org.nr. 556686-3873

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8

h

Företagsledning

Styrelsen och verkställande direktören för VESTIGA DEVELOPMENT AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt 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 frmagångsrikt identifierat projekt vilka är under prospektering.

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.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-693	-1 125	-953	-440	1 188
Soliditet (%)	0,9	1,2	1,3	1,8	2,5

Kommentar flerårsöversikt

För definitioner av nyckeltal, se redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-21 265	-1 125	77 610
Balanseras i ny räkning	0	-1 125	1 125	0
Årets resultat	0	0	-351	-351
Belopp vid årets utgång	100 000	-22 390	-351	77 260

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 390
Årets resultat	-351
Summa	-22 740

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-22 740
Summa	-22 740

Kommentar till dispositioner

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

be

ank=20250709;2025071068361



Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-0	0
Aktiverat arbete för egen räkning		474 875	524 940
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		474 875	524 940
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-333 148	-419 474
Övriga externa kostnader	2	-141 802	-106 665
Summa rörelsekostnader		-474 950	-526 139
Rörelseresultat		-75	-1 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			74
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618	0
Summa finansiella poster		-618	74
Resultat efter finansiella poster		-693	-1 125
Resultat före skatt		-693	-1 125
Skatter			
Skatt på årets resultat		343	0
Årets resultat		-350	-1 125

ank=20250709;2025071068362

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		0	0
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Pågående arbete för annans räkning	3	6 886 731	6 411 856
Summa varulager m.m.		6 886 731	6 411 856
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		1 400 000	0
Övriga fordringar		8 564	41 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		1 408 564	41 663
Kassa och bank			
Kassa och bank		774	157 528
Summa kassa och bank		774	157 528
Summa omsättningstillgångar		8 296 069	6 611 047
SUMMA TILLGÅNGAR		8 296 069	6 611 047

ank=20250709;2025071068363

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 390	-21 264
Årets resultat		-351	-1 125
Summa fritt eget kapital		-22 740	-22 389
Summa eget kapital		77 260	77 611
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		835 572	886 072
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		7 159 288	5 532 788
Summa långfristiga skulder		7 994 860	6 418 860
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		210 444	103 438
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Skatteskulder		0	1 138
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 505	10 000
Summa kortfristiga skulder		223 949	114 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 296 069	6 611 047

ank=20250709;2025071068364

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Not 2 – Medelantalet anställda

2024-12-31 2023-12-31

Kommentar till upplysning om medelantalet anställda

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

Not 3 – Pågående arbete för annans räkning

Pågående arbete för annans räkning, tillgång

Pågående arbete för annans räkning (Fordran)	2024-12-31	2023-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	6 886 731	6 411 856
Fakturerat belopp	0	0
Redovisat värde	6 886 731	6 411 856

Kommentar till specifikation av pågående arbete för annans räkning

Aktiverat under året kr 474 875.

Not 4 – Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Summa ställda säkerheter	0	0
---------------------------------	----------	----------

Not 5 – Eventualförpliktelser

2024-12-31 2023-12-31

Eventualförpliktelser	0	0
-----------------------	---	---

Not 6 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Vestigia Fastigheter AB	556874-8379	Stockholm

Kommentar till upplysning om moderföretag


Någon försäljning till eller köp från moderbolaget har ej förekommit under året.

Underskrifter av årsredovisning

2025-06-26

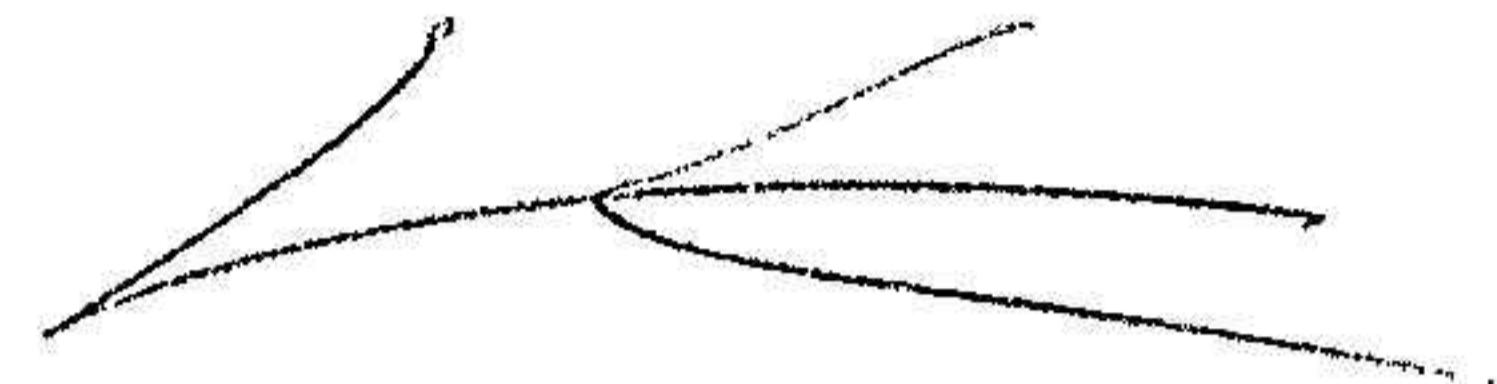

Michael F. Casselbrant

Styrelseordförande / Styrelseledamot


Stefan Wennerholm

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-27



Jan Lilja

Revisor *A. K. Jensen*

ank=20250709;2025071068366



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 2024.

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 2024 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 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.



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 Development AB för år 2024 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 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 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 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 27 juni 2025



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

