

ÅRSREDOVISNING

för

TLBV Hospitality AB 556653-2783

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Tilläggsupplysningar | 6 |
| Underskrifter | 14 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, dels att resultaträkning och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman 28/14 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 29/14 2025


Johan Ljungberg
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

för

TLBV Hospitality AB 556653-2783

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

| | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Tilläggsupplysningar | 6 |
| Underskrifter | 14 |



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterföretag till T Ljungberg BV, org nr 82671826, med säte i Amsterdam.

Verksamheten

"TLBV Hospitality AB är moderbolag i en koncern vars verksamhet bedrivs inom tre segment; Bostäder, Konferens samt Investeringar. Moderbolaget tillhandahåller administrativa tjänster och förvaltar andelar i dotterföretag samt innehar aktier i Atrium Ljungberg. De olika segmenten beskrivs närmare nedan.

Koncernen har totalt 50 personer (51) anställda. Koncernens medarbetare är anställda i Krägga Herrgård AB (Krägga), Tammsvik Konferens och Herrgård AB (Tammsvik), Åreskutans Bryggeri AB samt TLBV Förvaltning AB."

Flerårsjämförelse

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Resultat efter finansiella poster | -14 962 | -16 421 | -6 070 | 66 051 | -28 854 |
| Eget Kapital | 249 911 | 226 507 | 220 255 | 225 524 | 97 431 |
| Balansomslutning | 276 750 | 254 881 | 241 566 | 285 313 | 328 871 |
| Soliditet, % | 90 | 89 | 91 | 79 | 30 |
| Soliditet med hänsyn tagen till aktieägartillskott 56 Mkr feb 2021 | | | | | 47 |

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Bolagets förväntade framtida utveckling

Verksamheten förväntas bedrivas i samma omfattning som under 2024.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat Resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 2 000 000 | 238 255 493 | -13 748 515 | 226 506 978 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | 35 000 000 | | 35 000 000 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | -13 748 515 | 13 748 515 | |
| Årets resultat | | | -11 596 283 | -11 596 283 |
| Vid årets slut | 2 000 000 | 259 506 978 | -11 596 283 | 249 910 695 |

Aktiekapitalet består av 20 000 aktier med kvotvärdet 100.

Villkorlig aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår vid årets slut 206 500 tkr (171 500 tkr), varav 0 tkr (0) har återbetalats under året.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står:
balanserat resultat
årets resultat

259 506 978
-11 596 283
247 910 695

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

247 910 695
247 910 695

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2025043004948



Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 2 443 794 | 2 410 760 |
| Bruttoresultat | 1 | 2 443 794 | 2 410 760 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2,3 | -3 814 829 | -3 904 158 |
| | | -3 814 829 | -3 904 158 |
| Rörelseresultat | | -1 371 035 | -1 493 398 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 6 | 893 505 | 1 299 021 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | 5 | -1 307 339 | -790 000 |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 4 | -14 300 000 | -16 750 000 |
| Övriga räntekostnader från koncernföretag | 8 | -731 539 | -612 491 |
| Räntekostnader | 8 | -50 000 | -50 000 |
| Övriga ränteintäkter från koncernföretag | 7 | 1 231 426 | 1 225 744 |
| Ränteintäkter | 7 | 672 800 | 750 405 |
| Resultat från finansiella poster | | -13 591 147 | -14 927 321 |
| Mottagna koncernbidrag | | 3 365 900 | 2 672 203 |
| Resultat efter finansiella poster | | -11 596 282 | -13 748 516 |
| Årets resultat | | -11 596 283 | -13 748 516 |

2025043004949



Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 10 | 154 236 080 | 139 531 080 |
| Andelar i intresseföretag | 12 | 22 870 281 | 22 768 326 |
| Fordringar hos koncernföretag | 11 | 43 629 643 | 44 229 643 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 13 | 16 067 699 | 16 067 699 |
| Andra långfristiga fordringar | 14 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| | | <u>238 903 703</u> | <u>224 696 748</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>238 903 703</u> | <u>224 696 748</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 14 976 752 | 8 539 500 |
| Övriga fordringar | | 12 163 | 13 714 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 52 500 | 12 243 |
| | | <u>15 041 415</u> | <u>8 565 457</u> |
| Kassa och bank | | <u>22 805 079</u> | <u>21 618 441</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>37 846 494</u> | <u>30 183 898</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>276 750 197</u> | <u>254 880 646</u> |

2025043004950



Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 16 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| | | <u>2 000 000</u> | <u>2 000 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 259 506 978 | 238 255 493 |
| Årets resultat | | -11 596 283 | -13 748 515 |
| | | <u>247 910 695</u> | <u>224 506 978</u> |
| Summa eget kapital | | <u>249 910 695</u> | <u>226 506 978</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 15 543 | 67 802 |
| Skulder till koncernföretag | 17 | 26 630 296 | 26 677 692 |
| Skulder till intresseföretag | | - | 1 409 294 |
| Övriga skulder | 18 | 28 491 | 17 568 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 | 165 172 | 201 312 |
| | | <u>26 839 502</u> | <u>28 373 668</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>276 750 197</u> | <u>254 880 646</u> |

2025043004951



Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

TLBV Hospitality AB med org nr 556653-2783 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar andelar i dotterföretag samt utför administrativa tjänster åt dotterföretagen.

Moderföretag i den största koncernen som TLBV Hospitality AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är T Ljungberg BV (namnändrat från T Ljungberg Holding BV), org nr 82671826 med säte i Amsterdam. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från T.Ljungberg BV i Amsterdam.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3-reglerna). De finansiella rapporterna presenteras i tusen svenska kronor. Avrundningar kan förekomma i tabeller och räkningar, vilket får till följd att angivna totalbelopp inte alltid är en exakt summa av de avrundande delbeloppen.

Värderingsprinciper m m

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Viktiga bedömningar och uppskattningar

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Inga uppskjutna skattefordringar har redovisats hänförliga till underskott då det inte har bedömts kunna nyttjas de närmsta åren.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

| | |
|-------------------------|----------|
| Byggnad Stomme | 100 år |
| Fasad | 10-50 år |
| Tak, fönster och dörrar | 40 år |
| Installationer | 15-40 år |
| Inre ytskikt | 5-30 år |
| Markanläggning | 25-40 år |
| Inventarier | 5 år |

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångsvärde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kostnadsförs omedelbart i resultaträkningen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade nedskrivningar. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nedskrivningar -andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på om andelar i koncernföretag har ett lägre värde än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Andelar i intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelning från andelar i intresseföretag redovisas som intäkt i resultaträkningen och nedskrivningar av andelar redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Skattekostnaden (intäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Nettot redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal varvid endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

2025043004954



Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Övriga rörelseintäkter

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga rörelseintäkter, koncern | 2 439 442 | 2 410 760 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 352 | - |
| | <u>2 443 794</u> | <u>2 410 760</u> |

Not 2 Ersättning till revisorer

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Ernst & Young | | |
| Revisionsuppdrag | 224 508 | 305 217 |
| Summa | <u>224 508</u> | <u>305 217</u> |

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget eller skatterådgivning.

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

| | 2024 | 2023 |
|---|------|------|
| Andel av försäljningen som avser koncernföretag | 100% | 100% |
| Andel av inköp som avser koncernföretag | 0% | 0% |

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------|--------------------|--------------------|
| Nedskrivningar | -14 300 000 | -16 750 000 |
| Summa | <u>-14 300 000</u> | <u>-16 750 000</u> |

Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------|-------------------|-----------------|
| Nedskrivningar | -1 307 339 | -790 000 |
| Summa | <u>-1 307 339</u> | <u>-790 000</u> |

Not 6 Resultat från Övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|----------------|------------------|
| Utdelning aktier | 788 505 | 1 194 021 |
| Ränteintäkter/reversering ränteintäkter på långfristig fordran | 105 000 | 105 000 |
| | <u>893 505</u> | <u>1 299 021</u> |

2025043004955

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 672 800 | 750 405 |
| Ränteintäkter, koncern | 1 231 426 | 1 225 744 |
| | <u>1 904 226</u> | <u>1 976 149</u> |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader, moderföretag/koncernföretag | -731 539 | -612 491 |
| Räntekostnader, övriga | -50 000 | -50 000 |
| | <u>-781 539</u> | <u>-662 491</u> |

Not 9 Skatt på årets resultat

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Redovisat resultat före skatt | -11 596 283 | -13 749 516 |
| Skatteeffekt enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6%) | 2 388 834 | 2 832 194 |
| Effekt av ej avdragsgilla räntor | 252 820 | 292 199 |
| Effekt av ej skattepliktiga intäkter | 83 | 44 |
| Effekt av ej avdragsgilla kostnader | -2 945 800 | -3 450 500 |
| Utnyttjande av ej tidigare aktiverade underskottsavdrag | 573 375 | 488 803 |
| Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt | -269 312 | -162 740 |
| Redovisad skattekostnad | - | - |
| Effektiv skatt | 0% | 0% |
| Uppskjuten skatt | - | - |
| Aktuell skatt | - | - |
| Redovisad skatt | - | - |

Moderföretaget har ett utnyttjat underskottsavdrag på 72 883 tkr (75 666).

Not 10 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------------|---------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 270 591 303 | 228 475 802 |
| -Förvärv av andelar | 25 000 | 23 074 033 |
| -Avyttring av andelar | - | -22 134 032 |
| -Lämnade aktieägartillskott | 28 980 000 | 40 575 500 |
| -Omklassificeringar | - | 600 000 |
| | <u>299 596 303</u> | <u>270 591 303</u> |
| Akkumulerade nedskrivningar: | | |
| -Vid årets början | -131 060 223 | -114 010 223 |
| -Omklassificeringar | - | -300 000 |
| -Årets nedskrivningar | -14 300 000 | -16 750 000 |
| | <u>-145 360 223</u> | <u>-131 060 223</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 154 236 080 | 139 531 080 |

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal andelar | i % | Redovisat värde |
|--|---------------|-----|--------------------|
| Eden Hotel AB, 556298-2602, Stockholm | 1 000 | 100 | 12 362 662 |
| Krägga Properties AB, 556277-2532, Håbo | 1 000 | 100 | 63 609 047 |
| Svartberget i Åre AB, 556262-5490, Åre | 2 000 | 100 | 7 065 110 |
| TLBV Förvaltning AB, 556837-4150, Stockholm | 500 | 100 | 7 008 169 |
| Åreskutans Bryggeri AB, 559191-8809, Åre | 60 | 60 | 1 110 501 |
| Åredalens Lägenheter AB, 556736-6959, Stockholm | 100 000 | 100 | 57 455 591 |
| TLBV Lien 2:79 AB, 559501-4407, Stockholm | 250 | 100 | 5 625 000 |
| | | | 154 236 080 |

Not 11 Långfristiga Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 44 229 643 | 47 291 000 |
| -Tillkommande fordringar | 900 000 | 1 905 143 |
| -Omklassificering | -900 000 | - |
| -Reglerade fordringar | -600 000 | -2 991 000 |
| -Kvittningar av fordringar genom lämnade aktieägartillskott | - | -1 975 500 |
| Redovisat värde vid årets slut | 43 629 643 | 44 229 643 |

Not 12 Andelar i intresseföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 25 801 776 | 17 882 566 |
| -Förvärv av andelar | - | 6 509 916 |
| -Aktieägartillskott | 1 409 294 | 1 409 294 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 211 070 | 25 801 776 |
| Ingående nedskrivningar | -3 033 450 | -2 243 450 |
| -Årets nedskrivning | -1 307 339 | -790 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -4 340 789 | -3 033 450 |
| Utgående redovisat värde | 22 870 281 | 22 768 326 |

2025043004957



Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

| Intresseföretag/ org nr, säte | Antal | Antal andelar i % | 2024-12-31 Redovisat Värde | 2023-12-31 Redovisat Värde |
|--|--------------|------------------------------|---|---|
| Duved Framtid AB, 559173-5252, Järpen | 19941505 | 47 | 22 870 281 | 22 768 326 |
| | | | 22 870 281 | 22 768 326 |

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Noterade andelar

| | 2024-12-31 Redovisat värde | 2023-12-31 Redovisat värde | 2024-12-31 Marknads- värde | 2023-12-31 Marknads- värde |
|------------------|---|---|---|---|
| Noterade andelar | 16 067 699 | 16 067 699 | 44 651 883 | 52 086 354 |
| | 16 067 699 | 16 067 699 | 44 651 883 | 52 086 354 |

Not 14 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 2 100 000 | 2 700 000 |
| Omklassificeringar | - | -600 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Ingående nedskrivningar | - | -300 000 |
| Omklassificeringar | - | 300 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | - | - |
| Utgående redovisat värde | 2 100 000 | 2 100 000 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna inkomsträntor | 52 500 | - |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | - | 12 242 |
| | 52 500 | 12 242 |

Not 16 Eget kapital

Aktiekapitalet består av 20 000 aktier med kvotvärdet 100.

Villkorlig aktieägartillskott med återbetalningsskyldighet endast ur uppkomna vinstmedel uppgår vid årets slut 206 500 tkr (171 500 tkr), varav 0 tkr (0) har återbetalats under året.

Not 17 Skulder till koncernföretag

Av de totala skulderna till koncernföretag utgör 24 430 296 kr (24 677 692) likvida medel, vilka redovisas som en koncernintern skuld, då de ingår i ett koncernkonto med TLBV Hospitality AB som kontohavare. Koncernmässiga fordringar och skulder från samma motpart har netto redovisats.

Not 18 Checkräkningskredit

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Beviljad kredit | 10 000 | 10 000 |
| Outnyttjad del | -10 000 | -10 000 |
| Utnyttjat kreditbelopp | - | - |

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 165 172 | 201 312 |
| | 165 172 | 201 312 |

Not 20 Händelser efter balansdagen

Under februari erhöll TLBV Hospitality ett ovillkorat aktieägartillskott om 38 725 tkr från moderbolaget T. Ljungberg BV.

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |

Eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ansvarsförbindelser | | |
| Borgensåtaganden till förmån för koncernbolag | 28 287 396 | 29 269 732 |

2025043004959



Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Ljungberg
Styrelseordförande

Tom Ljungberg
Styrelseledamot

Olof Nord
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545015060

Dokument

204 TLBV Hosp ÅR 2024 för signering
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-04-24 09:28:42 CEST (+0200) av Marie
Modig (MM)
Färdigställt 2025-04-25 08:05:09 CEST (+0200)

Initierare

Marie Modig (MM)
Tagehus Holding AB
Org. nr 556813-3945
marie.modig@tagehus.se
+46708939330

Signerare

Johan Ljungberg (JL)
Personnummer 7207270278
johan.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Tage Ljungberg"
Signerade 2025-04-24 17:15:12 CEST (+0200)

Tom Ljungberg (TL)
Personnummer 198608040336
tom.ljungberg@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOM
JOHAN ÅKE LJUNGBERG"
Signerade 2025-04-24 10:53:59 CEST (+0200)

Olof Nord (ON)
Personnummer 197907111475
olof.nord@tagehus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof
Nord"
Signerade 2025-04-24 09:40:30 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)
Personnummer 196811301453
jonas.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS SVENSSON"
Signerade 2025-04-25 08:05:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545015060

2025045004962

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2025043004963

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TLBV Hospitality AB, org.nr 556653-2783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TLBV Hospitality AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TLBV Hospitality ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till TLBV Hospitality AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2025043004964

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av TLBV Hospitality AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till TLBV Hospitality AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 06:06:19 UTC



2025043004965

Penneo dokumentnyckel: 7RAIY-1AENL-ZJDCV-6CIXT-VQP9V-Y2U9U

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.