

Årsredovisning för  
**Villa Tottebo AB**  
559200-6711

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Villa Tottebo AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025- 03- 31 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025- 03- 31



Vimal Kovac  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Villa Tottebo AB, 559200-6711, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Villa Tottebo AB ska bedriva hotell-, konferens-, underhållnings- och restaurangverksamhet samt därmed förenlig verksamhet, samt förvärva och förvalta fast och lös egendom, värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Baldakinen Holding AB, org nr 556759-0913, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Baldakinen Holding AB. Moderbolag i den högst överordnade koncern där Villa Tottebo AB är dotterbolag, och koncernredovisning upprättats, är Baldakinen Holding AB.

### Flerårsjämförelse

Belopp i Tkr

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 173	2 877	2 779	1 760	1 438
Resultat efter finansiella poster	1 036	1 850	2 208	1 338	788
Balansomslutning	14 041	13 851	15 808	14 790	14 280
Soliditet %	23,7	18,1	20	9,6	2,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget	Summa eget
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>3 113 622</b>	<b>3 163 622</b>
Årets resultat		-656 626	-656 626
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>2 456 996</b>	<b>2 506 996</b>
Årets resultat		629 006	629 006
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>3 086 002</b>	<b>3 136 002</b>

Aktiekapitalet består av 100 st aktier med kvotvärde 500.  
Villkorade aktieägartillskott 70 000 kr.

### Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 456 996
Årets resultat	629 006
Kronor	<hr/> 3 086 002
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning balanseras	 <hr/> 3 086 002
Kronor	3 086 002

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2025041505362

01

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		1 173 124	2 877 238
Övriga rörelseintäkter		1 108 465	1 277 772
		<u>2 281 589</u>	<u>4 155 010</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-220 056	-1 339 348
Övriga externa kostnader		-333 787	-231 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 251	-96 547
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 632 495</u>	<u>2 488 115</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 266	362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-600 391	-637 992
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 036 370</u>	<u>1 850 485</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning periodiseringsfond		-240 000	-
Koncernbidrag		-	-2 450 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>796 370</u>	<u>-599 515</u>
Skatt på årets resultat		-149 671	-39 418
Övriga skatter		-17 693	-17 693
<b>Årets resultat</b>		<u>629 006</u>	<u>-656 626</u>

2025041505363

01

2025041505364

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 923 032	6 003 382
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	14 902
		<u>5 923 032</u>	<u>6 018 284</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 923 032</u>	<u>6 018 284</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		5 533 073	4 386 493
Aktuell skattefordran		470 234	-
Övriga fordringar		3 120	4 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 112	934 831
		<u>6 139 539</u>	<u>5 326 165</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 978 347</u>	<u>2 506 106</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>8 117 886</u>	<u>7 832 271</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>14 040 918</u>	<u>13 850 555</u>

2

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 456 996	3 113 622
Årets resultat		629 006	-656 626
		<u>3 086 002</u>	<u>2 456 996</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 136 002</u>	<u>2 506 996</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		240 000	-
		<u>240 000</u>	<u>-</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		92 891	75 198
		<u>92 891</u>	<u>75 198</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 400 000	9 200 000
Övriga långfristiga skulder		182 374	286 101
		<u>8 582 374</u>	<u>9 486 101</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder		43 576	4 412
Skulder till koncernföretag		108 880	-
Skatteskulder		174 760	236 839
Övriga kortfristiga skulder		326 336	220 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		536 099	520 504
		<u>1 989 651</u>	<u>1 782 260</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>14 040 918</u>	<u>13 850 555</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrning avser.

#### Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Andelar i intresseföretag

Andelar i intresseföretag värderas till anskaffningsvärde eventuellt minskat med nedskrivningar. Utdelningar från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

#### Avskrivning

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Belopp i kr om inget annat anges

	Antal år
Inventarier	5 år
Inre ytskikt	20 år
Fasad och innerväggar	50 år
Stomme grund	100 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret och således har inga löner eller ersättningar utbetalats.

#### Nyckeltalsdefinitioner

N

Soliditet  
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Uppgifter om moderföretaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Baldakinen Holding AB, org nr 556759-0913, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Baldakinen Holding AB. Moderbolag i den högst överordnade koncern där Villa Tottebo AB är dotterbolag, och koncernredovisning upprättats, är Baldakinen Holding AB.

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 344 869	6 344 869
Vid årets slut	6 344 869	6 344 869
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-341 487	-261 137
-Årets avskrivning	-80 350	-80 350
Vid årets slut	-421 837	-341 487
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 923 032</b>	<b>6 003 382</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	81 839	81 839
	81 839	81 839
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-66 937	-50 740
-Årets avskrivning	-14 902	-16 197
Vid årets slut	-81 839	-66 937
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>14 902</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

<i>Förfallotidpunkter enligt nuvarande amorteringsplan</i>	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år men tidigare än fem år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 200 000	3 200 000
Övriga långfristiga skulder	182 374	286 101
Summa	3 382 374	3 486 101

*Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen*

Skulder till kreditinstitut	5 200 000	6 000 000
Summa	5 200 000	6 000 000

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 200 000</b>	<b>13 200 000</b>

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

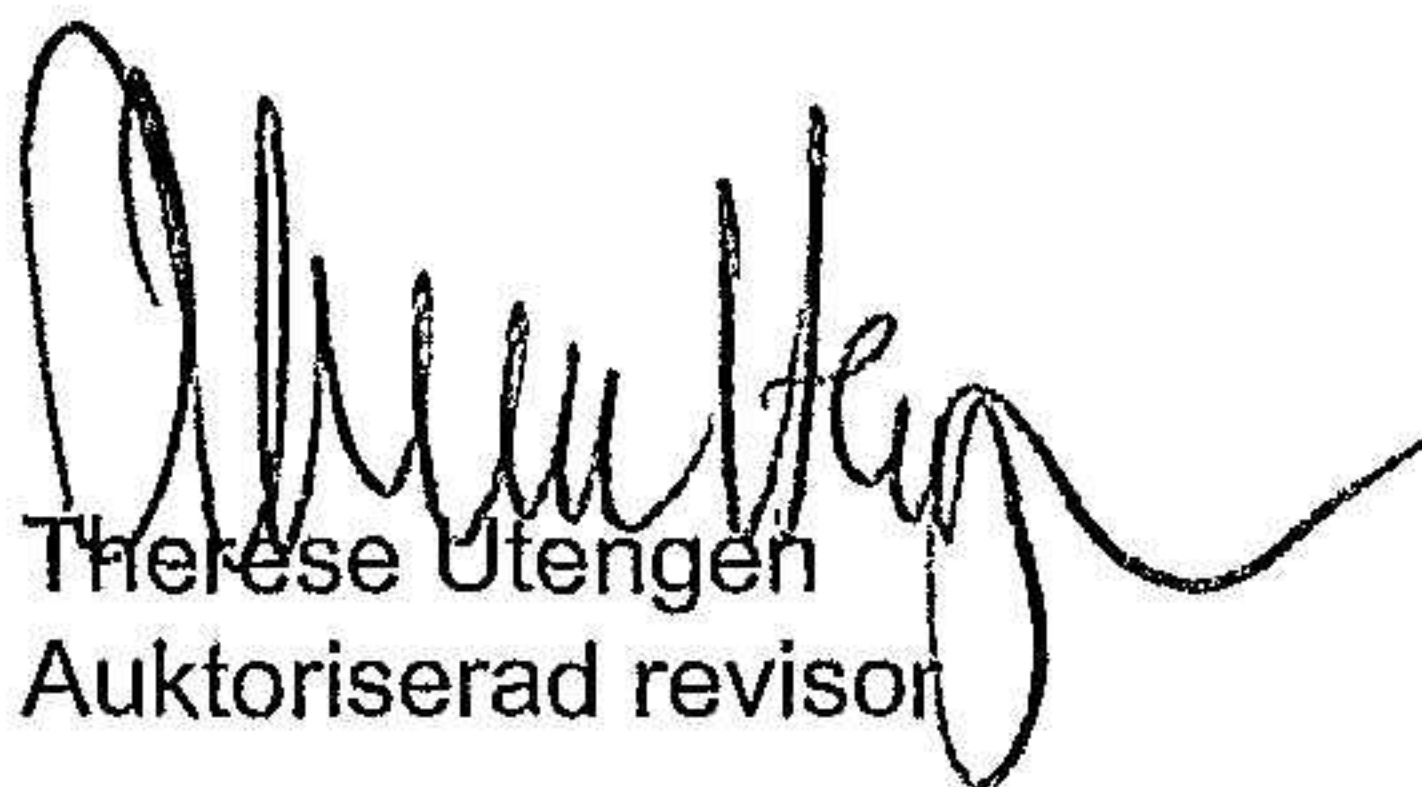
Stockholm 2025-03-31



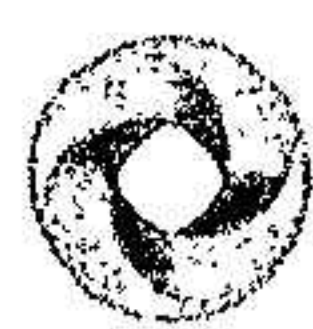
Vimal Kovac  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31

Grant Thornton Sweden AB



Therese Utengen  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Villa Tottebo AB

Org.nr. 559200 - 6711

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Villa Tottebo AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Villa Tottebo 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 Villa Tottebo 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

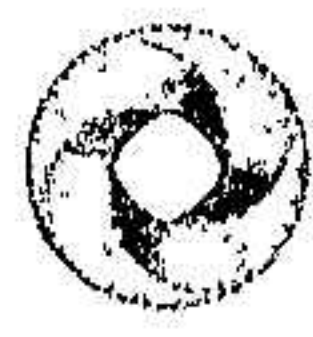
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet,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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Villa Tottebo 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 ledamot 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 Villa Tottebo 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.

Stockholm den 31 mars 2025

Grant Thornton Sweden AB

  
Therese Utengen  
Auktoriserad revisör

### 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.