

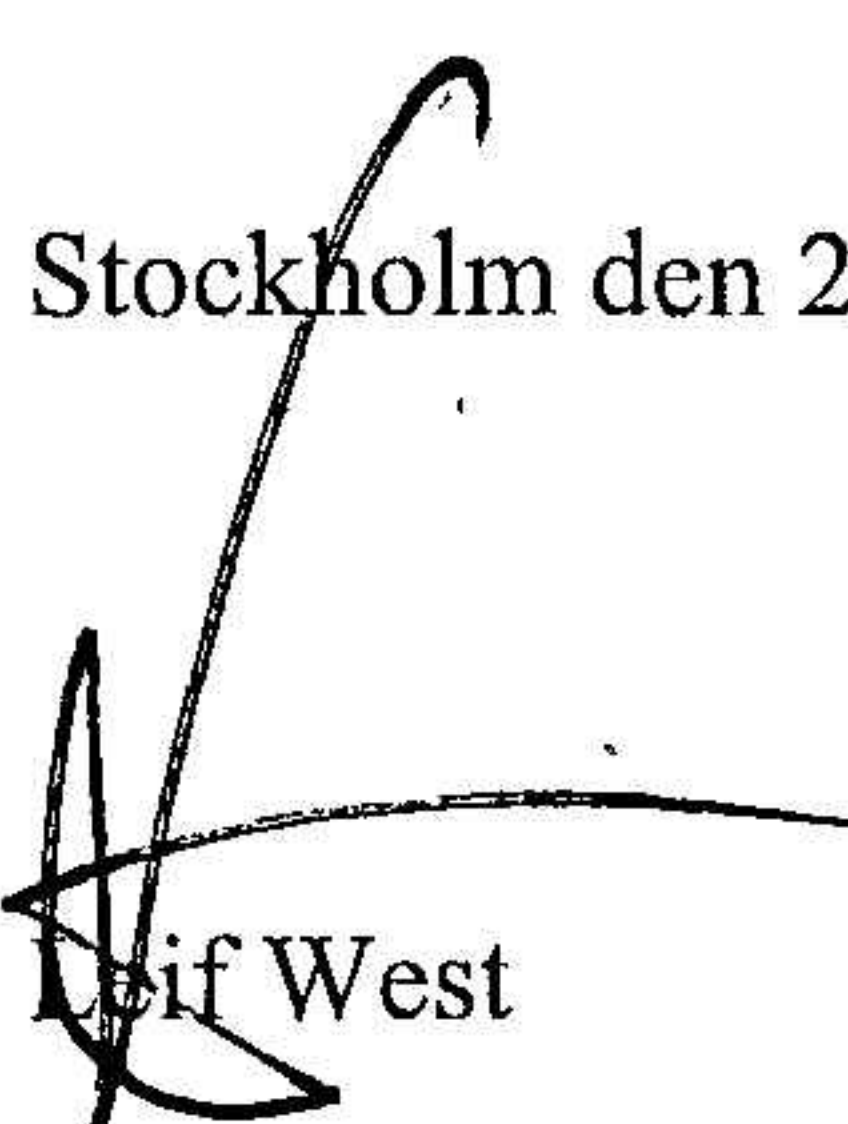
**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltningsbolaget Villa Godthem AB**  
556712-5801  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltningsbolaget Villa Godthem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 april 2025

  
Leif West

**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltningsbolaget Villa Godthem AB**  
556712-5801  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltningsbolaget Villa Godthem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Förvaltningsbolaget Villa Godthem AB ägs av 14 aktieägare och har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger ett arrende ute på Djurgården " Villa Godthem ". Hyresgäster är Kungliga Motorbåtsklubben och Kungliga Automobilklubbens kanslier samt Restaurang Godt på Djurgården AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 474	5 668	5 259	3 541
Resultat efter finansiella poster	13	770	1 054	-670
Soliditet (%)	21	21	19	17

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 100 000	7 291 084	769 762	10 160 846
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		769 762	-769 762	0
Årets resultat			13 392	13 392
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 100 000</b>	<b>8 060 846</b>	<b>13 392</b>	<b>10 174 238</b>

Villkorade ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 12 285 000(12 285 000)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 060 847
årets vinst	13 392
	<b>8 074 239</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 074 239
	<b>8 074 239</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 473

5 668

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**6 473**

**5 668**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-2 786

-1 785

Övriga externa kostnader

-907

-444

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 186

-1 164

**Summa rörelsekostnader**

**-4 879**

**-3 393**

**Rörelseresultat**

**1 594**

**2 275**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

5

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 585

-1 510

**Summa finansiella poster**

**-1 581**

**-1 505**

**Resultat efter finansiella poster**

**13**

**770**

**Resultat före skatt**

**13**

**770**

**Årets resultat**

**13**

**770**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

43 008

44 166

Inventarier, verktyg och installationer

3

348

375

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

272

226

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**43 628**

**44 767**

**Summa anläggningstillgångar**

**43 628**

**44 767**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 496

49

Övriga fordringar

388

384

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 542

2 755

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 426**

**3 188**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 426**

**3 188**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**49 054**

**47 955**

2025053012279

M

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 100

2 100

**Summa bundet eget kapital**

**2 100**

**2 100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 061

7 291

Årets resultat

13

770

**Summa fritt eget kapital**

**8 074**

**8 061**

**Summa eget kapital**

**10 174**

**10 161**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Checkräkningskredit

7

3 857

2 181

Övriga skulder till kreditinstitut

21 900

22 500

Övriga skulder

11 252

11 222

**Summa långfristiga skulder**

**37 009**

**35 903**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

600

600

Leverantörsskulder

276

313

Skatteskulder

250

250

Övriga skulder

30

93

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

715

635

**Summa kortfristiga skulder**

**1 871**

**1 891**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 054**

**47 955**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	2 000	2 000
Andra ställda säkerheter	26 500	27 100
	<b>28 500</b>	<b>29 100</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 932	57 932
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 932</b>	<b>57 932</b>
Ingående avskrivningar	-13 766	-12 607
Årets avskrivningar	-1 159	-1 159
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 924</b>	<b>-13 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 008</b>	<b>44 166</b>

2025053012282

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 999	3 666
Inköp	0	333
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 999</b>	<b>3 999</b>
Ingående avskrivningar	-3 624	-3 619
Årets avskrivningar	-28	-5
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 652</b>	<b>-3 624</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>348</b>	<b>375</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226	218
Inköp	46	8
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>272</b>	<b>226</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>272</b>	<b>226</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Swedbank	19 500	20 100
	<b>19 500</b>	<b>20 100</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 900	22 500
	<b>21 900</b>	<b>22 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600	600
	<b>600</b>	<b>600</b>

*mw*

2025053012283

### Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 000	4 000
Utnyttjad kredit uppgår till	3 857	2 181

Stockholm den 28 april 2025

  
Lef West  
Verkställande direktör

  
Anders Nordqvist

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2025

  
Johan Rendert  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsbolaget Villa Godthem AB  
Org.nr 556712-5801

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltningsbolaget Villa Godthem AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltningsbolaget Villa Godthem 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 Förvaltningsbolaget Villa Godthem 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 lämpligt, 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 Förvaltningsbolaget Villa Godthem AB för räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltningsbolaget Villa Godthem AB enligt god revisors sed 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 revisionssed 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 28 april 2025

  
Johan Rendert  
Auktoriserad revisor

**Fotokopiens överensstämmelse  
med original<sup>1</sup> intygas:**

