

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

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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 2024-04-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-04-10



Vimal Kovac  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Villa Tottebo AB, 559200-6711, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 877	2 779	1 760	1 438
Resultat efter finansiella poster	1 850	2 208	1 338	799
Balansomslutning	13 851	15 808	14 790	14 280
Soliditet %	18,1	20	9,6	2,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget	Summa eget
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>1 363 783</b>	<b>1 413 783</b>
Årets resultat		1 749 839	1 749 839
<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>

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

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	3 113 622
Årets resultat	<u>-656 626</u>
Kronor	2 456 996
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning balanseras	 <u>2 456 996</u>
Kronor	2 456 996

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		2 877 238	2 778 933
Övriga rörelseintäkter		1 277 772	524 809
		<u>4 155 010</u>	<u>3 303 742</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 339 348	-523 961
Övriga externa kostnader		-231 000	-142 360
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 547	-95 899
<b>Rörelseresultat</b>		<u>2 488 115</u>	<u>2 541 522</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		362	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-637 992	-333 193
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 850 485</u>	<u>2 208 329</u>
Bokslutsdispositioner		-2 450 000	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-599 515</u>	<u>2 208 329</u>
Skatt på årets resultat		-39 418	-440 796
Övriga skatter		-17 693	-17 694
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-656 626</b></u>	<u><b>1 749 839</b></u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 003 382	6 083 732
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 902	31 099
		<u>6 018 284</u>	<u>6 114 831</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 018 284</u>	<u>6 114 831</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 386 493	7 316 810
Övriga fordringar		4 841	5 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		934 831	1 136 390
		<u>5 326 165</u>	<u>8 458 946</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 506 106</u>	<u>1 234 590</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>7 832 271</u>	<u>9 693 536</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 850 555</u>	<u>15 808 367</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<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		3 113 622	1 363 783
Årets resultat		-656 626	1 749 839
		<u>2 456 996</u>	<u>3 113 622</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 506 996</u>	<u>3 163 622</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		75 198	57 505
		<u>75 198</u>	<u>57 505</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 200 000	10 000 000
Övriga långfristiga skulder		286 101	265 281
		<u>9 486 101</u>	<u>10 265 281</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder		4 412	71 434
Skulder till koncernföretag		-	51 475
Skatteskulder		236 839	738 467
Övriga kortfristiga skulder		220 505	386 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520 504	273 757
		<u>1 782 260</u>	<u>2 321 959</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>13 850 555</u>	<u>15 808 367</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

	<i>Antal år</i>
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

##### Soliditet

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

## 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<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	-261 137	-180 787
-Årets avskrivning	-80 350	-80 350
Vid årets slut	-341 487	-261 137
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 003 382</b>	<b>6 083 732</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	81 839	81 839
	81 839	81 839
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-50 740	-35 191
-Årets avskrivning	-16 197	-15 549
Vid årets slut	-66 937	-50 740
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 902</b>	<b>31 099</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 200 000	22 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 200 000</b>	<b>22 200 000</b>

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm 2024-04-10



Vimal Kovac  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-10

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 2023.

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 2023 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. 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 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 2023 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 10 april 2024  
Grant Thornton Sweden AB



Therése Utengen  
Auktoriserad revisor

### 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.