

Årsredovisning

Djursholm Country Club Estate AB

Org.nr 559140-8850

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Martin Söderström, Styrelseledamot

2023-07-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Djursholm Country Club Estate AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Djursholm Country Club Estate AB, med säte i Stockholm, ska äga, förvalta och finansiera fast egendom samt aktier och andelar i andra företag.

Bolaget är helägt dotterbolag till A Family Club AB, org.nr 559140-8702, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rysslands invasion av Ukraina har inneburit en kraftigt ökad geopolitisk oro och osäkerhet både i den europeiska och globala ekonomin. Finnansmarknaden har uppvisat en stor volatilitet med höjda räntor, försvagad svensk krona och stigande inflation under 2022. Europa har även varit särskilt hårt drabbat av energikrisen. Bolaget har vidtagit åtgärder för att i så stor utsträckning som möjligt minska eventuell påverkan avhängt den utveckling vi nu ser i omvärlden. Vid tidpunkten för avlämnande av årsredovisningen är bolagets bedömning att dessa omvärldsfaktorer inte haft någon väsentlig påverkan på de finansiella talen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 031	7 778	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 950	-2 841	304	312
Balansomslutning	209 239	212 810	165 447	7 356
Soliditet (%)	0	0	0	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 491 163	-2 955 632	585 531
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-2 955 632	2 955 632	0
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		3 220 000		3 220 000
Årets resultat			-3 254 024	-3 254 024
Belopp vid årets utgång	50 000	3 755 531	-3 254 024	551 507

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 755 531
årets förlust	-3 254 024
	501 507
disponeras så att	
i ny räkning överföres	501 507
	501 507

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		10 031 458	7 778 174
Summa rörelseintäkter		10 031 458	7 778 174
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-1 748 590	-900 070
Övriga externa kostnader		-516 671	-786 484
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 479 820	-4 292 499
Övriga rörelsekostnader	2	-296 706	0
Summa rörelsekostnader		-7 041 787	-5 979 053
Rörelseresultat		2 989 671	1 799 121
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 939 383	-4 639 913
Summa finansiella poster		-4 939 379	-4 639 913
Resultat efter finansiella poster		-1 949 708	-2 840 792
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 304 316	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 304 316	0
Resultat före skatt		-3 254 024	-2 840 792
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-114 840
Årets resultat		-3 254 024	-2 955 632

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	275 800	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		275 800	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	203 412 331	207 637 768
Inventarier, verktyg och installationer	4	191 689	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 999 323	905 745
Summa materiella anläggningstillgångar		206 603 343	208 543 513
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		206 879 143	208 543 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	1 922 722	1 500 000
Övriga fordringar		4	6 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 602 396
Summa kortfristiga fordringar		1 922 726	3 108 646
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		436 877	1 158 145
Summa kassa och bank		436 877	1 158 145
Summa omsättningstillgångar		2 359 603	4 266 791
SUMMA TILLGÅNGAR		209 238 746	212 810 304

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 755 531	3 491 163
Årets resultat		-3 254 024	-2 955 632
Summa fritt eget kapital		501 507	535 531
Summa eget kapital		551 507	585 531
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		46 000 000	92 000 000
Skulder till koncernföretag		30 000 000	30 000 000
Övriga skulder		30 000 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		106 000 000	152 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		91 000 000	45 000 000
Leverantörsskulder		1 312 954	862 494
Skulder till koncernföretag		6 704 825	10 678 156
Skatteskulder		458 260	267 550
Övriga skulder		925 077	1 424 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 286 123	1 992 138
Summa kortfristiga skulder		102 687 239	60 224 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 238 746	212 810 304

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningsprocent:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 20 %

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 3%

Markanläggningar 5%

Inventarier, verktyg och installationer 20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	211 930 267	0
Inköp	495 939	583 941
Försäljningar/utrangeringar	-307 467	0
Övertag vid fusion	0	203 964 150
Omklassificering färdiga projekt	0	7 382 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 118 739	211 930 267
Ingående avskrivningar	-4 292 499	0
Försäljningar/utrangeringar	10 761	0
Årets avskrivningar	-4 424 670	-4 292 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 706 408	-4 292 499
Utgående redovisat värde	203 412 331	207 637 768
Taxeringsvärden byggnader	10 400 000	10 400 000
Taxeringsvärden mark	4 871 000	4 871 000
	15 271 000	15 271 000
Bokfört värde byggnader	138 353 764	142 579 201
Bokfört värde mark	65 058 567	65 058 567
	203 412 331	207 637 768

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	312 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	312 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-36 200	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 200	0
Utgående redovisat värde	275 800	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	210 639	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 639	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-18 950	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 950	0
Utgående redovisat värde	191 689	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	905 745	0
Inköp	2 093 578	8 871 862
Omklassificering	0	-7 966 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 999 323	905 745
Utgående redovisat värde	2 999 323	905 745

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	157 025 000
Fusionerat	0	-157 025 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	0
Tillkommande fordringar	1 922 722	1 500 000
Avgående fordringar	-1 500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 922 722	1 500 000
Utgående redovisat värde	1 922 722	1 500 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	137 000 000	137 000 000
	137 000 000	137 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konflikter i världen samt inflation kan komma att ha en påverkan på utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Det är emellertid inte möjligt att för närvarande bedöma konsekvenserna för bolaget.

Stockholm

Martin Söderström
Martin Söderström
Styrelseledamot
2023-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Ernst & Young AB

Charlotte Holmstrand
Charlotte Holmstrand
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Djursholm Country Club Estate AB, org.nr 559140-8850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Djursholm Country Club Estate AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Djursholm Country Club Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Djursholm Country Club Estate AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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 innehåll 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 av Djursholm Country Club Estate AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Djursholm Country Club Estate 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 styrelseledamoten 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 30 juni 2023

Ernst & Young AB

Charlotte Holmstrand

Charlotte Holmstrand

Auktoriserad revisor