

Årsredovisning
för
Västervik Golf Resort AB
556947-8695
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västervik Golf Resort AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västervik den 23 mars 2023



Peter Billberg

Styrelsen och verkställande direktören för Västervik Golf Resort AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och bedriva byggnadsverksamhet

Företaget har sitt säte i Västervik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat några av de avstyckade fastigheterna.

Exploateringen av fastigheterna har fortsatt under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 629	9 562	1 067	4 981
Resultat efter finansiella poster	992	40 667	-1 031	1 869
Soliditet (%)	47	65	19	18

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	429 015	40 295 171	40 774 186
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-20 000 000		-20 000 000
Balanseras i ny räkning		40 295 171	-40 295 171	0
Årets resultat			579 046	579 046
Belopp vid årets utgång	50 000	20 724 186	579 046	21 353 232

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 664 186
årets vinst	579 046
	21 243 232
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 243 232
	21 243 232

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 629 132

9 561 513

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 629 132

9 561 513

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-2 596 183

-7 105 483

Övriga externa kostnader

-583 169

-779 704

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-8 883

-8 536

Summa rörelsekostnader

-3 188 235

-7 893 723

Rörelseresultat

440 897

1 667 790

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

39 000 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

551 442

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-109

-918

Summa finansiella poster

551 333

38 999 082

Resultat efter finansiella poster

992 230

40 666 872

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-20 000

-40 000

Förändring av periodiseringsfonder

-243 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-263 000

-40 000

Resultat före skatt

729 230

40 626 872

Skatter

Skatt på årets resultat

-150 184

-331 701

Årets resultat

579 046

40 295 171

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 685 684

1 627 813

Summa materiella anläggningstillgångar

1 685 684

1 627 813

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

50 000

50 000

Fordringar hos koncernföretag

5

0

20 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

50 000

20 050 000

Summa anläggningstillgångar

1 735 684

21 677 813

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

191 250

6 491 250

Fordringar hos koncernföretag

30 290 000

19 730 000

Övriga fordringar

212 876

1 769

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

521 775

8 308

Summa kortfristiga fordringar

31 215 901

26 231 327

Kassa och bank

Kassa och bank

12 490 200

14 506 560

Summa kassa och bank

12 490 200

14 506 560

Summa omsättningstillgångar

43 706 101

40 737 887

SUMMA TILLGÅNGAR

45 441 785

62 415 700

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 664 186

369 015

Årets resultat

579 046

40 295 171

Summa fritt eget kapital

21 243 232

40 664 186

Summa eget kapital

21 293 232

40 714 186

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

243 000

0

Summa obeskattade reserver

243 000

0

Kortfristiga skulder

Pågående arbete för annans räkning

4

21 775 475

19 444 224

Leverantörsskulder

2 013 877

564 532

Övriga skulder

81 668

1 675 752

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34 533

17 006

Summa kortfristiga skulder

23 905 553

21 701 514

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 441 785

62 415 700

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 642 763	1 642 763
Inköp	66 754	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 709 517	1 642 763
Ingående avskrivningar	-14 950	-6 414
Årets avskrivningar	-8 883	-8 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 833	-14 950
Utgående redovisat värde	1 685 684	1 627 813

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 4 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	78 418 116	71 311 428
Fakturerade belopp	-100 193 591	-90 755 652
	-21 775 475	-19 444 224

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	20 000 000
Avgående fordringar	-20 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	20 000 000
Utgående redovisat värde	0	20 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	200 000	200 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	500 000	500 000
	700 000	700 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	2 250 000	2 250 000
	2 250 000	2 250 000

Västervik den 23 mars 2023



Ola Rosander
Ordförande

Peter Billberg
Verkställande direktör



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Västervik Golf Resort AB

Org.nr 556947-8695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västervik Golf Resort AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västervik Golf Resort ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Västervik Golf Resort 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 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

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. 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 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 Västervik Golf Resort AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Västervik Golf Resort 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 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 23 mars 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor