

# Årsredovisning

för

## Tyresö GolfDev Fastighet AB

559444-4894

Räkenskapsåret

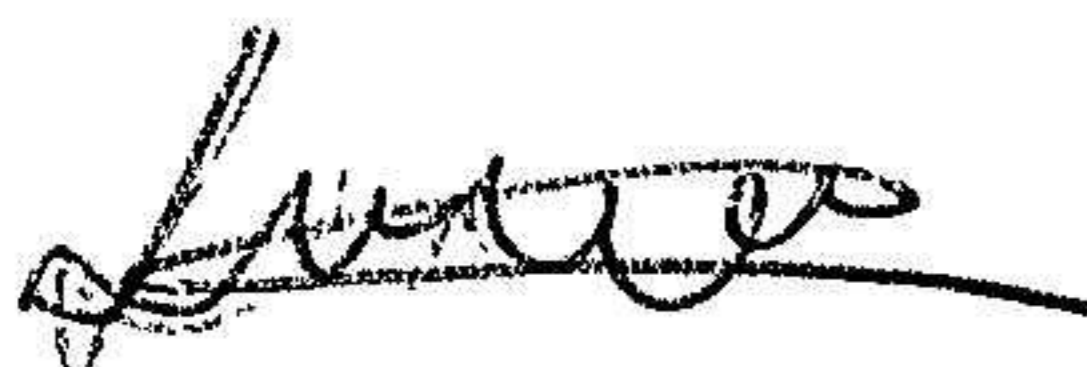
2023-08-14 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tyresö GolfDev Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-19



Carl Zetterqvist

# ÅRSREDOVISNING

2023-08-14 - 2024-12-31

för

**Tyresö GolfDev Fastighet AB**  
**559444-4894**

| <b>Årsredovisningen omfattar:</b> | <b>Sida</b> |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse            | 1           |
| Resultaträkning                   | 3           |
| Balansräkning                     | 4           |
| Noter                             | 6           |



Tyresö GolfDev Fastighet AB  
559444-4894

## ÅRSREDOVISNING FÖR TYRESÖ GOLFDEV FASTIGHET AB

Styrelsen för Tyresö GolfDev Fastighet AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-14 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger aktier i Tyresö Golfbana AB, org nr 559474-3592.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nybildat för i år.

Bolaget har under året förvärvat dotterbolaget Tyresö Golfbana AB, org nr 559474-3592.

Bolaget har under året påbörjat en nedströms fusion med dotterbolaget Tyresö Golfbana AB, org nr 559474-3592.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 608 tkr.

#### Flerårsöversikt

|   | 2023/2024<br>(17 mån) |
|---|-----------------------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | -                     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -607                  |
| Soliditet                               | 0%                    |

#### Förändringar i eget kapital

| Belopp i tusentals kronor                 | Balanserat   |            | Årets resultat | Totalt    |
|---|--------------|------------|----------------|-----------|
|   | Aktiekapital | Reservfond |                |           |
| Bolagets bildande                         | 25           |            |                | 25        |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: |              |            |                |           |
| Balanseras i ny räkning                   |              |            | -              | 0         |
| Erhållet aktieägartillskott               |              |            | 608            | 608       |
| Årets resultat                            |              |            | -607           | -607      |
| <b>Utgående balans</b>                    | <b>25</b>    | <b>0</b>   | <b>608</b>     | <b>26</b> |



**Tyresö GolfDev Fastighet AB**  
559444-4894

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Aktieägartillskott  | 608 000    |
| Balanserat resultat | -          |
| Årets förlust       | -607 076   |
|                     | <u>924</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| i ny räkning balanseras | 924        |
|                         | <u>924</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Tyresö GolfDev Fastighet AB  
559444-4894

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                               | <b>Not</b> | <b>2023-08-14</b><br><b>2024-12-31</b> |
|--|------------|--|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |  |
| Nettoomsättning                                      |            | -                                      |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>0</b>                               |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |  |
| Övriga externa kostnader                             |            | -611                                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-611</b>                            |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>-611</b>                            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 3          | 4                                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>4</b>                               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-607</b>                            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-607</b>                            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                |            | <b>-607</b>                            |



Tyresö GolfDev Fastighet AB  
559444-4894

| <b>BALANSRÄKNING</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 4          | 15 853            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>15 853</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>15 853</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 530               |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>530</b>        |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 25                |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>25</b>         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>555</b>        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>16 408</b>     |



Tyresö GolfDev Fastighet AB  
559444-4894

| <b>BALANSRÄKNING</b>                  | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |            |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>            |            |                   |
| Aktiekapital                          |            | 25                |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>25</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |            |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 608               |
| Årets resultat                        |            | -607              |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>1</b>          |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>26</b>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |
| Skulder till koncernföretag           |            | 16 382            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>16 382</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>16 408</b>     |



Tyresö GolfDev Fastighet AB  
559444-4894

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tyresö GolfDev Holding AB, org nr 559444-4704, som har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppet ingår inga koncerninterna poster.

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|                                    | 2024-12-31    |
|------------------------------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | -             |
| Förvärv                            | 15 853        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>15 853</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>15 853</b> |

### Not 5 Ställda säkerheter

|  | 2024-12-31    |
|--|---------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>      |               |
| Pantsatta aktier i dotterbolag   | 15 853        |
| Andra ställda säkerheter   | 530           |
| <b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b> | <b>16 383</b> |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>16 383</b> |



**Tyresö GolfDev Fastighet AB**  
559444-4894

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång övertagits av Tyresö Golfbana AB, org nr 559474-3592 genom fusion.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Zetterqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557543941879

## Dokument

1502 ÅR Tyresö GolfDev Fastighet AB 2024  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2025-04-10 12:35:53 CEST (+0200) av Robert Cederberg (RC)*  
*Färdigställt 2025-04-24 12:08:42 CEST (+0200)*

## Initierare

Robert Cederberg (RC)  
*robert.cederberg@amblin.se*

## Signerare

Carl Zetterqvist (CZ)  
*Personnummer 198704090334*  
*carl.zetterqvist@spg.se*  
*+46709992571*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Eric Tryggve Zetterqvist"*  
*Signerade 2025-04-10 12:46:39 CEST (+0200)*

Magnus Thorling (MT)  
*Personnummer 197009051454*  
*magnus.thorling@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS THORLING"*  
*Signerade 2025-04-24 12:08:42 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tyresö GolfDev Fastighet AB, org.nr 559444-4894

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tyresö GolfDev Fastighet AB för räkenskapsåret 14 augusti 2023 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tyresö GolfDev Fastighet 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 för Tyresö GolfDev Fastighet AB.

### 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 Tyresö GolfDev Fastighet 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 14 augusti 2023 till 31 december 2024 har därmed inte utförts.

### 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Tyresö GolfDev Fastighet AB för räkenskapsåret 14 augusti 2023 till 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tyresö GolfDev Fastighet AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 10:06:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025060222911