

Årsredovisning för  
**Unipeg Gripsholm Golffastighet AB**  
556985-8862

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unipeg Gripsholm Golffastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman i maj 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-19

  
Tony Trigel  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Unipeg Gripsholm Golffastighet AB, 556985-8862, med säte i Strängnäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt genom hel- eller delägda företag äga och förvalta fast och lös egendom, innefattande bedrivande av golfbaneverksamhet eller annan rekreationsverksamhet, samt idka därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari 2022 har Fastigheten Strängnäs Gripsholm 4:121 i Strängnäs kommun sålts till Kruus Mark och Exploatering AB, i samband med detta har bolaget erhållit ett 25 årigt arrendeavtal av golfanläggningen.

### Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	872 121	2 131 632	1 978 995	1 978 999
Resultat efter finansiella poster	75 856 917	-2 096 057	-2 370 650	-2 266 766
Soliditet, %	-	-	-	-

Den årliga hyresersättningen från systerbolaget GolfStar Sverige AB har ändrats under året.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-21 380
Aktieägartillskott, erhållna		200 000
Årets resultat		-200 082
Vid årets slut	50 000	-21 462

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor -21 462, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-21 462
<b>Summa</b>	<b>-21 462</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. L

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		872 121	2 131 632
Övriga rörelseintäkter		76 500 000	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>77 372 121</b>	<b>2 131 632</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-746 837	-405 980
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-224 156	-3 762
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-970 993</b>	<b>-409 742</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>76 401 128</b>	<b>1 721 890</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-544 211	-3 817 947
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-544 211</b>	<b>-3 817 947</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>75 856 917</b>	<b>-2 096 057</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	2 096 000
Lämnade koncernbidrag		-76 057 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-76 057 000</b>	<b>2 096 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-200 083</b>	<b>-57</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		1	-399 772
<b>Årets resultat</b>		<b>-200 082</b>	<b>-399 829</b>

2023061907006

2

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	24 077 555	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		24 077 555	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	-	13 453 273
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	1 952
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	10 249 042
Summa materiella anläggningstillgångar		-	23 704 267
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 077 555</b>	<b>23 704 267</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	17 940
Fordringar hos koncernföretag		55 981 290	62 174 655
Övriga fordringar		26	-
Summa kortfristiga fordringar		55 981 316	62 192 595
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		139 109	3 654
Summa kassa och bank		139 109	3 654
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>56 120 425</b>	<b>62 196 249</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 197 980</b>	<b>85 900 516</b>

2023061907007

L

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		178 620	378 448
Årets resultat		-200 082	-399 829
Summa fritt eget kapital		-21 462	-21 381
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 538</b>	<b>28 619</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	9 409 000
Leverantörsskulder		-	471 875
Skulder till koncernföretag		79 732 860	13 839 141
Skatteskulder		-	399 772
Övriga skulder		3 582	61 752 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		433 000	-
Summa kortfristiga skulder		80 169 442	85 871 897
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 197 980</b>	<b>85 900 516</b>

2023061907008

L

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Hyresrätter o liknande rättigheter	100
Materiella anläggningstillgångar:	
-Markanläggningar	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	24 299 724	-
Vid årets slut	24 299 724	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-222 169	-
Vid årets slut	-222 169	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 077 555</b>	-

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 454 555	13 454 555
-Avyttringar och utrangeringar	-13 454 555	-
Vid årets slut	-	13 454 555
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 282	-866
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 317	-
-Årets avskrivning	-35	-416
Vid årets slut	-	-1 282
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>13 453 273</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 730	16 730
Vid årets slut	16 730	16 730
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 778	-11 432
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 952	-3 346
Vid årets slut	-16 730	-14 778
Redovisat värde vid årets slut	-	1 952

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	10 249 042	10 110 208
Investeringar	-10 249 042	138 834
Redovisat värde vid årets slut	-	10 249 042

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	-	80 482 000
Summa ställda säkerheter	-	80 482 000

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Golfastigheter Stockholm AB org nr 556562-6131 med säte i Stockholm kommun. Moderföretaget ingår i en koncern där GolfStar Nordic AB, org nr 556534-0261 med säte i Vallentuna kommun, upprättar koncernredovisning. L

## Underskrifter

Strängnäs



Tony Trigell  
Styrelseordförande

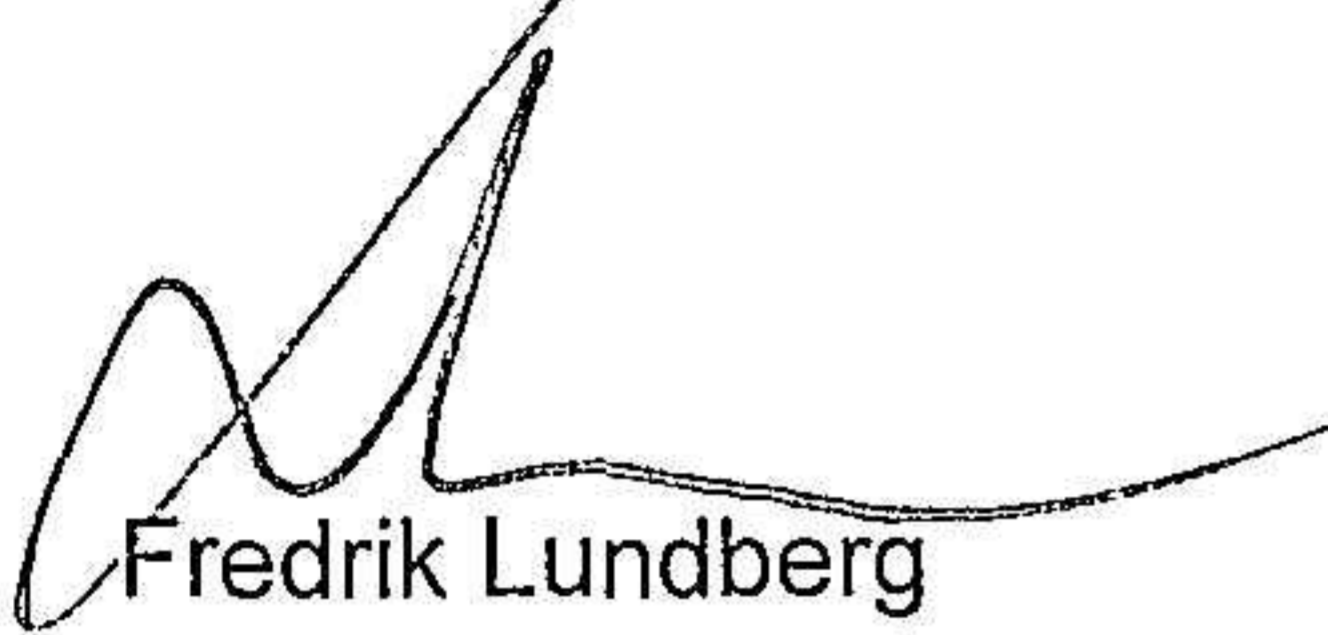
2023-05-19




Stefan Eriksson  
Styrelseledamot

2023-05-19

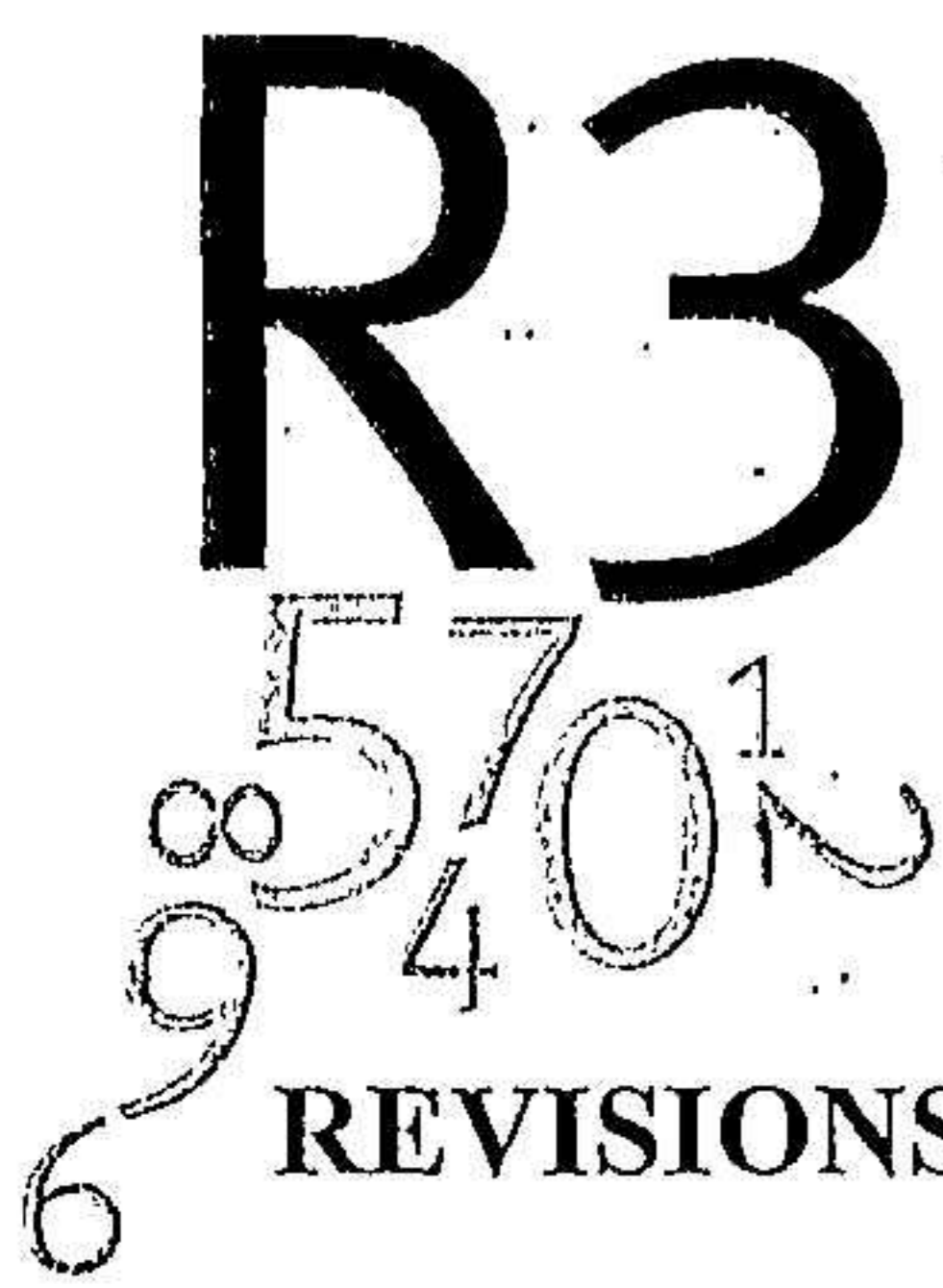
Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-19



Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

2023061907011



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Unipeg Gripsholm Golffastighet AB  
Org.nr. 556985-8862

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Unipeg Gripsholm Golffastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unipeg Gripsholm Golffastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Unipeg Gripsholm Golffastighet AB enligt god revisionsred 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 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

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Unipeg Gripsholm Golf fastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Unipeg Gripsholm Golf fastighet 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 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 19 maj 2023

  
Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
med originalet intygas: 