

Årsredovisning för  
**Örbyholm Golf AB**  
556598-5578

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5-6 |
| Underskrifter          | 7   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Örbyholm Golf AB, 556598-5578, med säte i Vallentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att äga, förvalta och hyra ut anläggningen International Golf Club, på arrenderad mark.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året haft en hyresgäst, systerbolaget GolfStar Sverige AB, 556475-9420 som ansvarat för driften av anläggningen

### Flerårsöversikt

Belopp i kr

|                                   | 2022      | 2021      | 2020      | 2019      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 199 997 | 1 199 998 | 1 199 997 | 1 199 996 |
| Resultat efter finansiella poster | 96 051    | 182 800   | 139 617   | 81 417    |
| Soliditet, %                      | 39        | 31        | 31        | 30        |

### Förändringar i eget kapital

|                  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 2 321 942         | 32 000          | 5 109 775             |
| Årets resultat   |                   |                 | 2 672 051             |
| Vid årets slut   | 2 321 942         | 32 000          | 7 781 826             |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 7 781 826, disponeras enligt följande:

|                         | Belopp i kr      |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning               | 7 780 000        |
| Balanseras i ny räkning | 1 826            |
| <b>Summa</b>            | <b>7 781 826</b> |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 1 199 997                 | 1 199 998                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>1 199 997</b>          | <b>1 199 998</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -552 485                  | -521 040                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -384 675                  | -371 161                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-937 160</b>           | <b>-892 201</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>262 837</b>            | <b>307 797</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 9                         | -                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -166 795                  | -124 997                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-166 786</b>           | <b>-124 997</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>96 051</b>             | <b>182 800</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 2 576 000                 | -                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>2 576 000</b>          | <b>-</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>2 672 051</b>          | <b>182 800</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>2 672 051</b>          | <b>182 800</b>            |

2023062913706

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3   | 22 795 864        | 23 049 010        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 4   | -                 | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 22 795 864        | 23 049 010        |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                     | 5   | 485 102           | 485 102           |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 485 102           | 485 102           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>23 280 966</b> | <b>23 534 112</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 2 576 000         | -                 |
| Övriga fordringar                            |     | 9                 | 89 234            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 146 021           | 131 699           |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 2 722 030         | 220 933           |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |                   |                   |
| Kassa och bank                               |     | 3 280             | 390               |
| Summa kassa och bank                         |     | 3 280             | 390               |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>2 725 310</b>  | <b>221 323</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>26 006 276</b> | <b>23 755 435</b> |

2023062913707

## 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>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 2 321 942         | 2 321 942         |
| Reservfond                                   |            | 32 000            | 32 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 2 353 942         | 2 353 942         |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 5 109 775         | 4 926 975         |
| Årets resultat                               |            | 2 672 051         | 182 800           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 7 781 826         | 5 109 775         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>10 135 768</b> | <b>7 463 717</b>  |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 3 284 000         | 3 492 000         |
| Leverantörsskulder                           |            | 148 833           | 134 230           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 12 387 719        | 12 649 078        |
| Övriga skulder                               |            | 49 956            | 10 650            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | -                 | 5 760             |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 15 870 508        | 16 291 718        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>26 006 276</b> | <b>23 755 435</b> |

2023062913708

## 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> |
|--|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar:        |           |
| -Byggnader                               | 50        |
| -Markanläggningar                        | 20-200    |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 28 440 310        | 27 754 762        |
| -Nyanskaffningar                        | 131 529           | 685 548           |
|   | <u>28 571 839</u> | <u>28 440 310</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -5 391 300        | -5 020 139        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -384 675          | -371 161          |
|   | <u>-5 775 975</u> | <u>-5 391 300</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>22 795 864</b> | <b>23 049 010</b> |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | 1 296 161  | 1 296 161  |
| Vid årets slut                          | 1 296 161  | 1 296 161  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -1 296 161 | -1 296 161 |
| Vid årets slut                          | -1 296 161 | -1 296 161 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                |                |
| -Vid årets början                     | 485 102        | 485 102        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>485 102</b> | <b>485 102</b> |

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                   | 5 000 000        | 5 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <b>5 000 000</b> | <b>5 000 000</b> |

#### Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till Svenska Top-Tee AB, org nr 556575-7613 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.

2023062913710

## Underskrifter

Vallentuna

2023-

Tony Trigell  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Fredrik Jonas Lundberg  
Auktoriserad revisor

2025062913711

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page.  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Per Tony Elon Trigell

68f91291-51fe-4b93-83a6-9ecadee97a55 - 2023-06-14 10:36:00 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 38206355-bc6e-41e2-87be-d01de02ecb3f - SE

FREDRIK LUNDBERG

5d54e60e-59f3-4ed0-8e77-7da257998194 - 2023-06-14 14:29:57 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6d091df6-9350-4366-a1c6-f390731ee8fe - SE

2023062913713

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örbyholm Golf AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vallentuna 2023-06-15



Tony Örigel  
Styrelseledamot

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Örbyholm Golf AB  
Org.nr. 556598-5578

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Örbyholm Golf AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örbyholm Golf 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örbyholm Golf 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 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 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. 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 Örbyholm Golf AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Örbyholm Golf 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 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

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 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**FREDRIK LUNDBERG**

db273cfe-405b-4dc1-b02c-d1b79e6162c8 - 2023-06-14 14:29:57 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6d091df6-9350-4366-a1c6-f390731ee8fe - SE

2023062913716

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende