

Årsredovisning för  
**Unipeg Lövsättra Golf AB**  
556350-7176

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

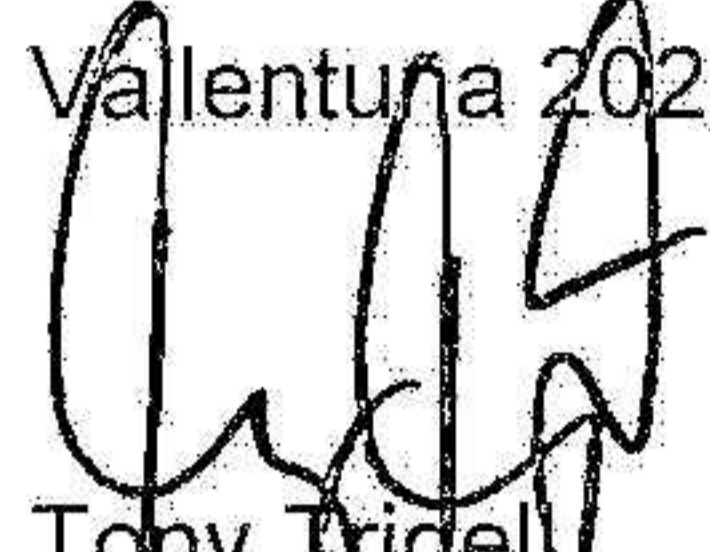
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

2023062237354

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unipeg Lövsättra Golf AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-06-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vallentuna 2023-06-16



Tony Trigel  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Unipeg Lövsättra Golf AB, 556350-7176, med säte i Vallentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och hyra ut anläggningen Lövsättra Golf i Vallentuna kommun. Anläggningen består av en komplett 18 håls golfanläggning med klubbhus, drivingrange mm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

### Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	579 998	1 040 000	1 038 556	1 020 395
Resultat efter finansiella poster	37 973	509 833	459 193	390 131
Soliditet, %	1	1	1	1

Den årliga hyresersättning från syterbolaget GolfStar Sverige AB har ändrats under året

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	15 000	108 642
Årets resultat			-2 027
Vid årets slut	100 000	15 000	106 615

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 106 615, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning	100 000
Balanseras i ny räkning	6 615
<b>Summa</b>	<b>106 615</b>

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

2023062237355

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		579 998	1 040 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>579 998</b>	<b>1 040 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-81 098	-74 132
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-460 932	-456 035
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-542 030</b>	<b>-530 167</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>37 968</b>	<b>509 833</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>37 973</b>	<b>509 833</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-40 000	-510 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-40 000</b>	<b>-510 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 027</b>	<b>-167</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 027</b>	<b>-167</b>

2023062237356

## 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	20 047 778	20 306 219
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 383	2 383
Summa materiella anläggningstillgångar		20 050 161	20 308 602
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 050 161	20 308 602
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 127	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	20 000
Summa kortfristiga fordringar		13 127	20 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		272	5 212
Summa kassa och bank		272	5 212
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		13 399	25 212
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		20 063 560	20 333 814

2023062237357

## 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		100 000	100 000
Reservfond		15 000	15 000
Summa bundet eget kapital		115 000	115 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		108 642	108 809
Årets resultat		-2 027	-167
Summa fritt eget kapital		106 615	108 642
<b>Summa eget kapital</b>		<b>221 615</b>	<b>223 642</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		19 841 945	20 105 403
Övriga skulder		-	4 769
Summa kortfristiga skulder		19 841 945	20 110 172
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 063 560</b>	<b>20 333 814</b>

20230622237358

## Noter

### 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	40
-Markanläggningar	40-100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 300 757	30 064 832
-Nyanskaffningar	202 491	235 925
	<u>30 503 248</u>	<u>30 300 757</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 994 538	-9 538 503
-Årets avskrivning enligt plan	-460 932	-456 035
	<u>-10 455 470</u>	<u>-9 994 538</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 047 778</b>	<b>20 306 219</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	911 846	911 846
Vid årets slut	<u>911 846</u>	<u>911 846</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-909 463	-909 463
Vid årets slut	<u>-909 463</u>	<u>-909 463</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 383</b>	<b>2 383</b>

2023062237359

## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	350 000	350 000
-Omklassificeringar		-
Vid årets slut	350 000	350 000
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-350 000	-350 000
Vid årets slut	-350 000	-350 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

## Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till GolfStar Nordic AB, org nr 556534-0261 med säte i Vallentuna kommun. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

2023062237360

## Underskrifter

Vallentuna

2023-

Tony Trigell  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

2023062237361

**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

2023062237362

Per Tony Elon Trigell

1a9a9832-3be2-44aa-af81-ec75b6ebf237 - 2023-06-14 10:39:29 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 59e9b92d-1948-422f-b575-4b7dd43a7ef4 - SE

FREDRIK LUNDBERG

02909933-fbf3-46d9-ae20-66b4ba795e1e - 2023-06-16 10:33:23 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 9cfa39de-1bb1-4af4-80d1-d5024d8d9f3c - SE

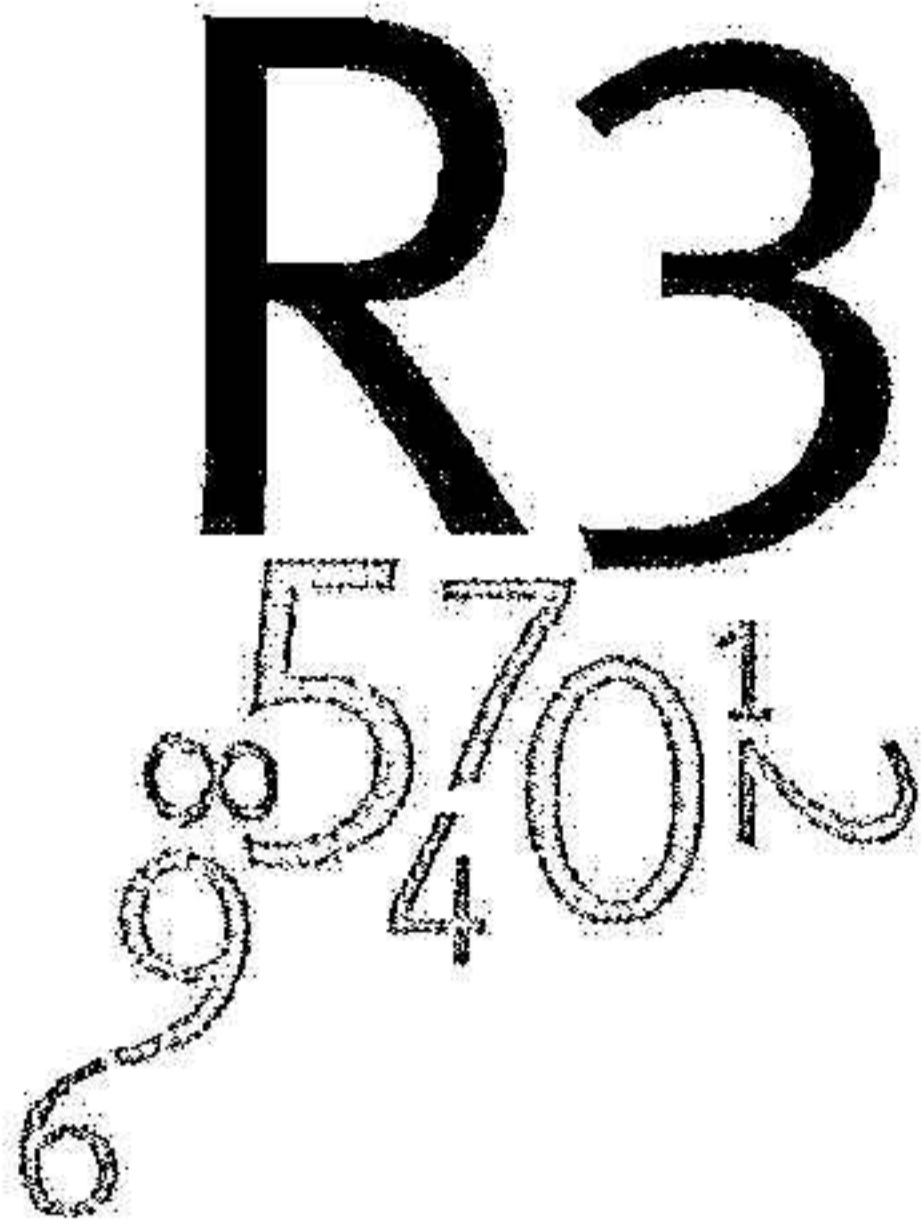
authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Unipeg Lövsättra Golf AB  
Org.nr. 556350-7176

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Unipeg Lövsättra 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 Unipeg Lövsättra 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 Unipeg Lövsättra 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, förfälskning, 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 Lövsättra 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 Unipeg Lövsättra 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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

2023062237365

FREDRIK LUNDBERG

032e7564-e922-4866-b543-c3475fdd85cf - 2023-06-16 10:33:23 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 9cfa39de-1bb1-4af4-80d1-d5024d8d9f3c-- SE

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