

Årsredovisning för  
**plus four golf AB**  
556913-5345

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

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i plus four golf AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-03-03

Christian Lundin  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**plus four golf AB**  
556913-5345

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för plus four golf AB, 556913-5345, med säte i Kungsbacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kungsbacka, Hallands län bedriver byggnation, rekonstruktion, drift och skötsel av golfbanor, golfanläggningar, rekreationsanläggningar, trädgårdar och parkområden samt även rådgivning inom dessa områden.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 så vann stadsutvecklingsprojektet, Vegeholms Ljungar, utanför Ängelholm laga kraft. Detta innebär att tilläggsköpeskillingen har utbetalats under året. De projektkostnader som bolaget haft för att fullfölja sitt åtagande enligt försäljningsavtalet och som redovisats som byggnader och mark samt pågående nyanläggningar har redovisats mot intäkten och gett ett nettoresultat som redovisats under posten resultat från försäljning av andelar i koncernföretag. Efter försäljningen har arbetet intensifierats för att starta byggnationen av golfanläggningen Crownwood Club som företaget har i sin ägo. Projektet räknar med byggstart under Q1 2023 och att öppna upp portarna för medlemmar och gäster under 2025.

### Ägarförhållanden

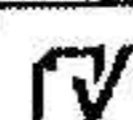
Bolaget ägs till 50 % av SIDQ AB (559351-0679) med säte i Hallands län och till 50 % av KGI AS (991873368) med säte i Jessheim kommun i Norge.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-			
Resultat efter finansiella poster	154 933 407	8 744 491	-350 795	-808 285
Soliditet	100	27	26	27

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	60 000		12 585 700
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			154 933 407
Vid årets slut	60 000		167 519 107



## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 167 519 107, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	12 585 700
årets resultat	<u>154 933 407</u>
Totalt	167 519 107
disponeras för	
utdelning, [600 * 50 000]	30 000 000
balanseras i ny räkning	<u>137 519 107</u>
Summa	167 519 107

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		3 189	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 189</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-570 022	-367 196
Övriga rörelsekostnader		-466	-676
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-570 488</b>	<b>-367 872</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-567 299</b>	<b>-367 872</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		156 069 985	9 677 960
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		531 613	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	141 054	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-552 748	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-689 198	-565 597
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>155 500 706</b>	<b>9 112 363</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>154 933 407</b>	<b>8 744 491</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>154 933 407</b>	<b>8 744 491</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>154 933 407</b>	<b>8 744 491</b>

arkiv=20230707;2023071002191

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	-	5 828 460
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	12 448 782
Summa materiella anläggningstillgångar		-	18 277 242
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	74 182 165	-
Andra långfristiga fordringar		54 779 784	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		128 961 949	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>128 961 949</b>	<b>18 277 242</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		41 964	41 964
Övriga fordringar		95 815	23 563 715
Summa kortfristiga fordringar		137 779	23 605 679
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38 614 231	5 584 982
Summa kassa och bank		38 614 231	5 584 982
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 752 010</b>	<b>29 190 661</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 713 959</b>	<b>47 467 903</b>

anl=20230707;2023071002192

## 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		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		60 000	60 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		12 585 700	3 841 210
Årets resultat		154 933 407	8 744 491
Summa fritt eget kapital		167 519 107	12 585 701
<b>Summa eget kapital</b>		<b>167 579 107</b>	<b>12 645 701</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		-	34 425 447
Summa långfristiga skulder		-	34 425 447
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		89 852	252 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 000	144 511
Summa kortfristiga skulder		134 852	396 755
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 713 959</b>	<b>47 467 903</b>

20230707:2023071002193



r1pZEgyJh-HJR-45ykn

## 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.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	141 054	
<b>Summa</b>	<b>141 054</b>	

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-689 198	-565 597
<b>Summa</b>	<b>-689 198</b>	<b>-565 597</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 828 460	5 828 460
-Avyttringar och utrangeringar	-5 828 460	
	-	5 828 460
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>5 828 460</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	12 448 782	12 448 782
Investeringar	24 208	
Avyttring	-12 472 990	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>12 448 782</b>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	-	-
- Tillkommande tillgångar	74 203 300	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>74 203 300</b>	<b>-</b>

### Underskrifter

Göteborg 2023-03-03

Christian Lundin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2023

Filip Laurin  
Auktoriserad revisor

envelope=20230707;2023071002196



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.03.2023 17:22  
SENT BY OWNER:  
Filip Laurin · 03.03.2023 16:36  
DOCUMENT ID:  
HJR-45ykn  
ENVELOPE ID:  
r1pZEqyJh-HJR-45ykn

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2022-12-31 plus four golf AB.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Christian Lundin christian@regolfdesign.com	Signed	03.03.2023 17:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/07/18)
	Authenticated	03.03.2023 17:14	Low	IP: 90.235.88.68
2. Filip Patrik Laurin filip.laurin@bdo.se	Signed	03.03.2023 17:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/01/27)
	Authenticated	03.03.2023 17:22	Low	IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i plus four golf AB  
Org.nr. 556913-5345

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för plus four golf AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av plus four 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

**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 plus four golf 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.

**Övriga upplysningar**

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-28 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

**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**

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 plus four golf AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till plus four golf 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.

### 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.

### Revisorers 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 3 mars 2023

BDO Göteborg AB

Filip Laurin

Auktoriserad revisor

encl=20230707;2023071002199



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.03.2023 17:22  
SENT BY OWNER:  
Filip Laurin · 03.03.2023 11:44  
DOCUMENT ID:  
rkQqyL1yn  
ENVELOPE ID:  
rJf9k8113-rkQqyL1yn

DOCUMENT NAME:  
001 Revisionsberättelser ISA\_AB.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Filip Patrik Laurin filip.laurin@bdo.se	Signed Authenticated	03.03.2023 17:22 03.03.2023 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/27) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed