

Fastställelseintyg

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

Stockholm 2023-06-15



Tony Tjell
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Golffastigheter Stockholm AB

556562-6131

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

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Golffastigheter Stockholm AB, 556562-6131, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling och fastighetsskötsel samt därtill hörande verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året ansvarat för fastighetsskötsel och underhåll för koncernens ägda och arrenderade fastigheter.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 924 002	6 160 854	5 727 514	5 689 675
Resultat efter finansiella poster	-17 585 714	13 517 469	1 969 265	1 024 456
Soliditet, %	0	0	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	34 193
Aktieägartillskott, erhållna		5 751 993
Årets resultat		-5 786 186
Vid årets slut	100 000	-

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 300 000 kr (1 300 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 0 kronor disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Summa	-

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 924 002	6 160 854
Aktiverat arbete för egen räkning		88 833	-
Övriga rörelseintäkter		684 874	1 720 313
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 697 709	7 881 167
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 864 688	-2 602 715
Övriga externa kostnader		-958 090	-754 638
Personalkostnader	2	-1 812 592	-1 955 261
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 250	-391
Summa rörelsekostnader		-4 650 620	-5 313 005
Rörelseresultat		1 047 089	2 568 162
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-17 920 000	11 861 555
Räntekostnader och liknande resultatposter		-712 803	-912 248
Summa finansiella poster		-18 632 803	10 949 307
Resultat efter finansiella poster		-17 585 714	13 517 469
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		76 057 000	-
Lämnade koncernbidrag		-64 257 415	-13 516 000
Summa bokslutsdispositioner		11 799 585	-13 516 000
Resultat före skatt		-5 786 129	1 469
Skatter			
Skatt på årets resultat		-57	-149 768
Årets resultat		-5 786 186	-148 299

ank=20230622:2023062603285

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	630 340	493 030
Inventarier, verktyg och installationer	4	91 244	23 094
Summa materiella anläggningstillgångar		721 584	516 124
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	17 770 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	17 770 000
Summa anläggningstillgångar		771 584	18 286 124
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		107 444 363	40 772 964
Övriga fordringar		63 341	110 021
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		38 174	374 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 727	-
Summa kortfristiga fordringar		107 550 605	41 257 086
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 710	11 230
Summa kassa och bank		4 710	11 230
Summa omsättningstillgångar		107 555 315	41 268 316
SUMMA TILLGÅNGAR		108 326 899	59 554 440

ank=20230622_2023062603286

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 786 186	182 492
Årets resultat		-5 786 186	-148 299
Summa fritt eget kapital		-	34 193
Summa eget kapital		100 000	134 193
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		21 149 906	17 471 700
Summa långfristiga skulder		21 149 906	17 471 700
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		183 030	797 033
Skulder till koncernföretag		79 789 000	19 956 462
Skatteskulder		526	150 963
Övriga skulder		6 633 197	19 281 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		471 240	1 762 224
Summa kortfristiga skulder		87 076 993	41 948 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 326 899	59 554 440

ank=20230622:2023062603287

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:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	3	3
Summa	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	493 030	-
-Nyanskaffningar	142 330	493 030
	635 360	493 030
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-5 020	-
	-5 020	-
Redovisat värde vid årets slut	630 340	493 030

ank=20230622.2023062603288

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 485	-
-Nyanskaffningar	78 380	23 485
Vid årets slut	101 865	23 485
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-391	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 230	-391
Vid årets slut	-10 621	-391
Redovisat värde vid årets slut	91 244	23 094

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 770 000	31 120 000
-Förvärv	200 000	380 000
-Avyttring	-	-13 350 000
Vid årets slut	17 970 000	18 150 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Årets nedskrivningar	-17 920 000	-380 000
Vid årets slut	-17 920 000	-380 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	17 770 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Aktier Unipeg Gripsholm Golffastighet AB	17 770 000	17 770 000
Summa ställda säkerheter	17 770 000	17 770 000

Not 7 Koncernuppgifter

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

ank=20230622,2023062605289

Underskrifter

Stockholm

2023-

Tony Trigell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor

ank=20230622;2023062603290

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

This document contains 8 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

ank=20230622:2023062605291
Per Tony Elon Trigell
4b39eda5-44d9-4950-9f42-5eca92383133 - 2023-06-14 10:46:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 56d11d8a-0b7b-469c-b539-80e109b6cf79 - SE

FREDRIK LUNDBERG
e76429b1-b0eb-4c26-b89b-d66f667b88df - 2023-06-14 13:57:22 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9ad09a60-5808-469c-88f3-cb31925a36c5 - 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

R3
695701
401

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Golfstigheter Stockholm AB
Org.nr. 556562-6131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Golfstigheter Stockholm AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Golfstigheter Stockholm 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 Golfstigheter Stockholm 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 Golfstigheter Stockholm 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 Golfstigheter Stockholm 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 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 revisions sed 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 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

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

ank=20230622:2023062605295
FREDRIK LUNDBERG
b1fc5f9d-25e1-43df-a8f9-76292c3735c0 - 2023-06-14 13:57:22 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9ad09a60-5808-469c-88f3-cb31925a36c5 - 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