

## Arsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Caddies Europe AB (Publ), 556534-0261  
får härmed avge följande årsredovisning och koncernredovisning för 2023-01-01 - 2023-12-31.

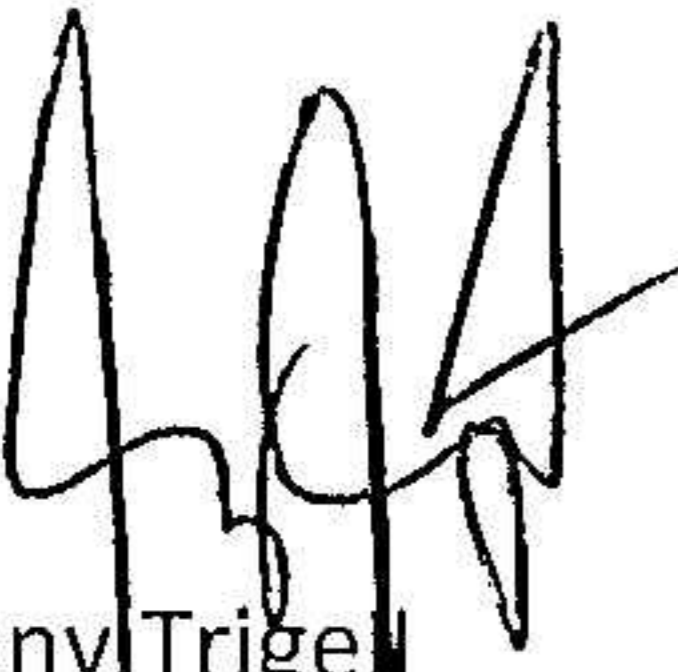
Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncernen	5
Balansräkning koncernen	6
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning moderbolag	9
Balansräkning moderbolag	10
Kassaflödesanalys moderbolag	12
Tilläggsupplysningar	13
Noter	15
Underskrifter	28

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).  
Bolagets säte är Vallentuna, Stockholms län.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Caddies Europe AB intygar härmed dels att denna kopia av  
årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på  
årsstämma 2024-06-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-14



Tony Trigel

Caddies Europe AB (Publ)  
Org.nr 556534-0261

2024062612215

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Caddies Europe AB (Publ), 556534-0261  
får härmed avge följande årsredovisning och koncernredovisning för 2023-01-01 - 2023-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncernen	5
Balansräkning koncernen	6
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning moderbolag	9
Balansräkning moderbolag	10
Kassaflödesanalys moderbolag	12
Tilläggsupplysningar	13
Noter	15
Underskrifter	28

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).  
Bolagets säte är Vallentuna, Stockholms län.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget har under 2023 ändrat firmanamn till Caddies Europe AB (publ). Namnbytet är för att verksamheten de senaste åren har utvecklats till att erbjuda inte bara GolfStars utbud utan även golfbaneskötsel genom Top Tee Greenkeeping samt till golfkonsumenterna erbjuda greenfeespel genom Cloud Golf Club, Smartgolfa och Greenfee Outlet. Namnbytet innebär att vi nu även kan ha externa golfbaneägare som kunder och som vår marknad vet "- Behind every winner there is always a good Caddie"!

Huvudverksamheten i Caddies är GolfStar som från golfklubbar och privata golfbaneägare tar över den kommersiella driften och management på utvalda golfanläggningar i Sverige, Norden och Spanien. För närvarande är GolfStar operatör på 19 golfanläggningar med 22 golfbanor runt Stockholm, Helsingfors och Barcelona (Cambrils) som erbjuds till framför allt medlemmar och greenfeegäster.

GolfStars marknadsposition gentemot golfkonsumenterna är "Mest golf för pengarna" förpackat i ett unikt kunderbudande "Ett medlemskap - Spela fritt på alla banor" som inkluderar spelrättigheter till GolfStars alla golfbanor till samma pris som att spela en (1) bana. Kvaliteten och den stora bredden av golfbanor samt deras varierande utformning är ytterligare en fördel för golfarnas olika spelnivåer gentemot våra konkurrenter.

GolfStars kärnprodukter medlemskap, greenfee och drivingrange levereras digitalt till golfarna medan shop, mat och övrig personlig service i och kring klubbhuset sker genom en mix av egna anställda och externa franchise-operatörer samt genom obemannade servicestationer.

Varumärkena Cloud Golf Club, Smartgolfa och Greenfee Outlet huvuderbudande är att genom greenfee-försäljning fylla upp GolfStars och andra golfbanors överskott av lediga starttider.

### Caddies Europe marknad

Caddies verkar i Norden på en stor men överetablerad stagnerad golfmarknad och med ett relativt stabilt antal golfkunder som vi vill attrahera till våra varumärken. Medan i Spanien ser vi fram mot att bygga en ny lokal marknad för "vanliga" spanjorer samtidigt som vi bygger en reseverksamhet för att ta ner koncernens Nordiska medlemmar.

I Norden är vår spaning att golfkunderna kommer bli ännu mer illojala mot traditionellt föreningsstyrda icke kommersiella golfanläggningar medan privatägda under- och överinvesterade golfanläggningar kommer få svårt att klara sig om de inte kan ta del av de skalfördelar som behövs för att kunna bli lönsamma.

Golfkunden har också ganska snabbt ändrat sitt beteende och kräver, precis som skett inom andra marknader och konsumtionsmönster, att golfen ska erbjuda en större enkelhet och bekvämlighet att kunna konsumeras prisvärt. Golfbaneägare måste därför snarast kunna anpassa sig till dessa relativt nya kundbehov med ny digital teknik och ett brett utbud av golfspels-möjligheter året runt som kan diversifieras utifrån bl.a. tidpunkt på året, tillgänglighet, kvalitetskrav, service och plånbok.

Dessa för marknadsutvecklingen ganska dåliga tecken ser Caddies som en stor affärsmöjlighet – Vi anser att vi är den aktör inom Golf course operations och Golf business management som kan skapa digitalt lättillgängliga erbjudanden för både golfare (golfspel) och golfbaneägare (operatörskap) i Europa. Med dessa marknadsförutsättningar är Caddies strategi att fortsätta växa i Sverige, Norden, och Spanien.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 skedde en oväntat kraftig marknadsförändring – Det var första året som hela Sverige förlorade ett stort antal fullvärdiga medlemmar. Så gjorde även GolfStar. Efteranalysen visade att under våren 2023 samtidigt som GolfStar förväntade sig en ökning av fullvärdiga fullbetalande medlemmar så var omvärlden i ekonomiskt kaos. Det var hög inflation, höga räntor och inte minst satt våra och andras medlemmar och väntade på vinterns elräkningar.

Golfarna ville förstås fortsätta spela golf så de ändrade beteende – Många köpte s.k. Greenfee-medlemskap och började spela utifrån behov och plånbok istället. Här spelade vår starka marknadsposition verkligen roll där vi med stort utbud av golfbanor och och starttider samt våra greenfee varumärken Cloud Golf Club och Smartgolfa kunde öka våra greenfee-intäkter kraftigt.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	154 898 070	145 740 641	168 912 584	175 723 173	143 409 276
Bruttovinst	17 281 592	6 070 297	8 816 083	44 518 763	25 671 404
Nettoomsättning	153 190 481	144 252 044	165 409 223	142 400 684	99 542 840
EBITDA	17 280 383	-8 724 713	7 922 038	44 463 331	25 671 404
Rörelseresultat	6 066 925	-20 780 207	-66 026 126	15 766 776	13 702 442
Resultat efter finansiella poster	3 500 754	-24 130 592	-61 387 159	3 907 880	10 369 819
Balansomslutning	267 990 912	294 958 367	397 904 896	477 878 740	541 400 406
Eget kapital	163 948 135	160 791 099	162 528 066	211 984 763	198 065 600
Soliditet (%)	61	55	41	44	37

Flerårsöversikt Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 919 023	1 412 068	1 807 028	848 385	3 125 447
Resultat efter finansiella poster	-15 465 631	-64 138 015	-89 179 695	-30 745 087	-27 132 928
Balansomslutning	212 824 896	231 738 396	249 369 742	293 057 888	243 582 166
Soliditet (%)	81	74	69	78	72

### Aktien och aktieägarna

Caddies Europe AB (publ) har ca 3.600 aktieägare där de två största är Devisus AB med 24% av kapitalet och 55% av rösterna och Nåiden Invest med 16% av kapitalet och 26% av rösterna. Övriga aktieägare innehar tillsammans 60% av kapitalet och 19% av rösterna.

Handel i GolfStars aktie sker nu inte längre med Pepins Market utan vi har istället upprättat en egen Investor Relations avdelning där aktieägarna kan erbjuda sina aktier och potentiellt kunna hitta köpare.

Aktieägare med minst 320 GolfStar-aktier erhåller 10% rabatt på alla medlemskap.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Caddies Europe har genom GolfStar nu dotterbolag och startat verksamhet i både Finland och Spanien. Dessutom har vi lanserat ett nytt varumärke som heter Greenfee Outlet som ska sälja överskottstider på GolfStars och andras golfanläggningar.

### Eget kapital, Koncernen

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
IB	18 212 166	200 496 529	-57 908 190	-9 406	160 791 099
Årets resultat			2 672 881		2 672 881
Förändring direkt mot eget kapital					
Omräkningsdifferens			-15 845		-15 845
Rättelse av tidigare fel			-9 406	9 406	0
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Nyemission	25 297	474 703			500 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 237 463</b>	<b>200 971 232</b>	<b>-55 260 560</b>	<b>0</b>	<b>163 948 135</b>

### Eget kapital, Moderföretaget

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Överkurs- fond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
IB	18 212 166	1 445 250	25 854 433	125 876 349	171 388 198
Upplösning av fond för utvecklingsutgifter		-206 400		206 400	0
Årets resultat				-102 131	-102 131
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Nyemission	25 297		474 703		500 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 237 463</b>	<b>1 238 850</b>	<b>26 329 136</b>	<b>125 980 618</b>	<b>171 786 067</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 152 309 754 kr disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	152 309 754
	<b>152 309 754</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Koncernen	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Intäkter</b>			
Nettoomsättning		153 190 481	144 252 044
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning.		-255 206	520 836
Aktiverat arbete för egen räkning		224 850	88 833
Övriga rörelseintäkter		1 737 945	878 928
		<b>154 898 070</b>	<b>145 740 641</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-5 317 152	-5 937 979
Handelsvaror		-4 387 662	-3 037 976
Övriga externa kostnader	1, 2	-86 236 731	-90 683 568
Personalkostnader	3	-41 674 933	-40 010 821
		<b>-137 616 478</b>	<b>-139 670 344</b>
<b>Bruttovinst</b>		<b>17 281 592</b>	<b>6 070 297</b>
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-11 213 458	-12 055 494
Övriga rörelsekostnader		-1 209	-14 795 010
		<b>-11 214 667</b>	<b>-26 850 504</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 066 925</b>	<b>-20 780 207</b>
<b>Resultat från finansiella poster:</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35 865	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 602 036	-3 350 885
		<b>-2 566 171</b>	<b>-3 350 385</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 500 754</b>	<b>-24 130 592</b>
Skatt	6	-827 873	10 273 091
<b>Årets resultat</b>		<b>2 672 881</b>	<b>-13 857 501</b>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		2 672 881	-13 857 501
Innehav utan bestämmande inflytande		0	0

## Balansräkning

### Koncernen

#### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten  
och liknande arbeten

7

6 399 692

8 203 817

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

8

3 990 040

5 341 718

Hysesrätter och liknande rättigheter

9

77 251 053

78 391 727

Goodwill

10

576 393

1 119 567

**88 217 178**

**93 056 829**

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

11

142 846 024

143 777 244

Förbättringsutgifter på annans fastighet

12

1 901 580

1 351 531

Maskiner och andra tekniska anläggningar

13

197 809

217 671

Inventarier, verktyg och installationer

14

7 551 894

8 743 597

Pågående nyanläggningar och förskott

avseende materiella anläggningstillgångar

15

1 036 668

799 478

**153 533 975**

**154 889 521**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

20

3 192

0

Andra långfristiga fordringar

17

10 261 080

28 261 080

**10 264 272**

**28 261 080**

#### Summa anläggningstillgångar

**252 015 425**

**276 207 430**

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager mm

Råvaror och förnödenheter

1 378 076

1 660 052

Färdiga varor och handelsvaror

563 885

819 091

**1 941 961**

**2 479 143**

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 831 172

2 724 458

Övriga fordringar

4 924 288

5 576 698

Upparbetad med ej fakturerad intäkt

94 244

38 174

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 653 315

3 832 637

**9 503 019**

**12 171 967**

Kassa och bank

4 530 507

4 099 827

#### Summa omsättningstillgångar

**15 975 487**

**18 750 937**

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**267 990 912**

**294 958 367**

## Balansräkning

### Koncernen

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	18	18 237 463	18 212 166
Övrigt tillskjutet kapital		200 971 232	200 496 529
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-55 260 560	-57 908 190
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>163 948 135</b>	<b>160 800 505</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		0	-9 406
<b>Summa eget kapital</b>		<b>163 948 135</b>	<b>160 791 099</b>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för skatter	20	12 917 980	12 946 774
<b>Summa avsättningar</b>		<b>12 917 980</b>	<b>12 946 774</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	21	5 964 912	0
Checkräkningskredit	22	4 193	71 215
Övriga långfristiga skulder	23	4 007 414	33 714 265
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 976 519</b>	<b>33 785 480</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 302 526	7 494 526
Leverantörsskulder		8 074 234	13 525 336
Skulder till koncernföretag		8 500 000	8 000 000
Skatteskulder		609 637	51 481
Övriga skulder		12 565 261	11 773 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	44 096 620	46 589 940
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>81 148 278</b>	<b>87 435 014</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>267 990 912</b>	<b>294 958 367</b>

## Kassaflödesanalys

	2023-01-01	2022-01-01
<b>Koncernen</b>	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	6 066 925	-20 780 207
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet*	11 213 458	26 817 848
Erhållen ränta mm	35 865	500
Erlagd ränta	-2 160 295	-5 192 011
Betald Inkomstskatt	-301 813	-678 670
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>14 854 140</b>	<b>167 460</b>
<b>Förändringar av rörelsekapital</b>		
Förändring av varulagerlager / pågående arbete	537 182	-1 045 386
Förändring av kundfordringar	893 286	142 040
Förändring av fordringar	1 775 662	-373 274
Förändring av leverantörsskulder	-5 451 102	-1 892 478
Förändring av kortfristiga skulder	-1 851 266	-85 403 144
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>10 757 902</b>	<b>-88 404 782</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-547 144	-27 062 327
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 471 117	-9 003 716
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	101 751 910
Avyttring av andra långfristiga värdepapper	18 000 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>12 981 739</b>	<b>65 685 867</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Årets nyemmission	500 000	12 097 571
Upptagna långfristiga lån	5 964 912	4 447 086
Amortering av lån	-29 773 873	-5 545 176
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-23 308 961</b>	<b>10 999 481</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>430 680</b>	<b>-11 719 434</b>
Likvida medel vid årets början	4 099 827	15 819 261
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 530 507</b>	<b>4 099 827</b>
<b>*Justering för poster som ej ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivning	11 213 458	12 055 494
Rearesultat vid avyttring av anläggningstillgångar	0	14 762 354
<b>Summa</b>	<b>11 213 458</b>	<b>26 817 848</b>

## Resultaträkning

<b>Moderföretaget</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 919 023	1 412 068
		<b>2 919 023</b>	<b>1 412 068</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1,2	-8 399 780	-7 949 302
Personalkostnader	3	-6 813 729	-5 222 972
		<b>-15 213 509</b>	<b>-13 172 274</b>
<b>Bruttovinst</b>		<b>-12 294 486</b>	<b>-11 760 206</b>
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-1 449 114	-1 651 948
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 743 600</b>	<b>-13 412 154</b>
<b>Resultat från finansiella poster:</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	-48 980 365
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 430	349
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 725 461	-1 745 845
		<b>-1 722 031</b>	<b>-50 725 861</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 465 631</b>	<b>-64 138 015</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		15 363 500	50 332 852
		<b>15 363 500</b>	<b>50 332 852</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-102 131</b>	<b>-13 805 163</b>
Skatt på årets resultat	6	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-102 131</b>	<b>-13 805 163</b>

## Balansräkning

### Moderföretaget

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	8	3 990 040	5 341 718
Goodwill	10	0	0
		<b>3 990 040</b>	<b>5 341 718</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	14	134 843	232 279
		<b>134 843</b>	<b>232 279</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	61 565 293	80 036 296
Andra långfristiga fordringar	17	8 761 080	8 761 080
		<b>70 326 373</b>	<b>88 797 376</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 451 256</b>	<b>94 371 373</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		137 503 958	136 533 861
Övriga fordringar		247 448	202 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		596 729	606 424
		<b>138 348 135</b>	<b>137 342 760</b>
Kassa och bank		25 505	24 263
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>138 373 640</b>	<b>137 367 023</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>212 824 896</b>	<b>231 738 396</b>

## Balansräkning

<b>Moderföretaget</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	18	18 237 463	18 212 166
Reservfond		450	450
Fond för utvecklingsutgifter		1 238 400	1 444 800
		<b>19 476 313</b>	<b>19 657 416</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond	19	26 329 136	25 854 432
Balanserad vinst eller förlust		126 082 749	139 681 511
Årets resultat		-102 131	-13 805 163
		<b>152 309 754</b>	<b>151 730 780</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>171 786 067</b>	<b>171 388 196</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	21	5 964 912	0
Övriga långfristiga skulder	23	0	10 175 439
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 964 912</b>	<b>10 175 439</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 210 526	4 210 526
Leverantörsskulder		2 713 098	3 809 572
Skulder till koncernföretag		25 284 919	39 999 737
Övriga skulder		441 682	653 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	2 423 692	1 501 394
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 073 917</b>	<b>50 174 761</b>
<b>Summa Skulder</b>		<b>41 038 829</b>	<b>60 350 200</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>212 824 896</b>	<b>231 738 396</b>

## Kassaflödesanalys

	2023-01-01	2022-01-01
<b>Moderföretaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-13 743 600	-13 412 154
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet*	1 449 114	1 651 948
Erlagd ränta	-1 466 236	-2 330 763
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-13 760 722</b>	<b>-14 090 969</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Förändring av rörelsefordringar	-1 005 375	-31 134 862
Förändring av rörelseskulder	-15 356 637	-10 627 961
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-30 122 734</b>	<b>-55 853 792</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Lämnat aktieägartillskott	-44 000	-5 851 993
Förvärv av koncernföretag	-34 534	0
Avyttring av koncernföretag	18 549 537	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>18 471 003</b>	<b>-5 851 993</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning eget kapital via emission	500 000	12 097 571
Erhållna koncernbidrag	15 363 500	50 332 852
Upptagna övriga långfristiga skulder	5 964 912	0
Amortering av långfristiga skulder	-10 175 439	-4 710 526
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>11 652 973</b>	<b>57 719 897</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 242</b>	<b>-3 985 888</b>
Likvida medel vid årets början	24 263	4 010 151
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>25 505</b>	<b>24 263</b>
<b>*Justering för poster som ej ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivning	1 449 114	1 651 948
<b>Summa</b>	<b>1 449 114</b>	<b>1 651 948</b>

## Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1  
Årsredovisning och koncernredovisning. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar och Skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Varuförsäljning

Försäljning av varor redovisas när företaget till köparen har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägandet, normalt när kunden har varorna i sin besittning. Intäkter från försäljning av varor som inte har några betydande serviceförpliktelser redovisas vid levereras.

#### Tjänster

Intäkter från tjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

#### Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

#### Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal. Alla leasingavtal redovisas som nyttjanderättsavtal och leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

#### Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärden minskat med eventuella nedskrivningar.

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om sådant bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Goodwill	5år	20%
Byggnader, yttre miljö, väg och parkering	40år	2,5%
Markanläggning bana	100år	1%
Övriga markanläggningar	20år	5%
Maskinanläggningar	20år	5%
Inventarier	5år	20%
Inventarier datorer	3år	33,3%

### **Inkomstskatt**

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

### **Koncernredovisning**

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. I koncernredovisningen ingår dotterbolag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna. Koncernbidrag redovisas i sin helhet över resultaträkningen.

### **Definition av nyckeltal**

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

EBITDA: Rörelseresultat före räntor, skatter, avskrivningar och nedskrivningar

## Noter

<b>Not 1 Upplysning om revisors arvode, Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>R3 Revisionsbyrå</b>		
Revisionsuppdrag	387 377	371 357
Övriga uppdrag	39 500	38 700
	<b>426 877</b>	<b>410 057</b>

<b>Not 1 Upplysning om revisors arvode, Moderföretaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>R3 Revisionsbyrå</b>		
Revisionsuppdrag	110 300	107 400
Övriga uppdrag	4 900	4 700
	<b>115 200</b>	<b>112 100</b>

<b>Not 2 Leasingavtal - Operationell Leasing, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	24 663 762	21 945 595
Framtida minimileasingavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	22 535 115	20 157 845
Ska betalas inom 2-5 år	70 911 656	61 648 559
Ska betalas senare än 5 år	157 968 316	146 425 367

<b>Not 2 Leasingavtal - Operationell Leasing, Moderföretaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	2 636 221	3 142 355
Framtida minimileasingavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	2 234 308	2 529 355
Ska betalas inom 2-5 år	1 915 160	1 764 473
Ska betalas senare än 5 år	5 204 358	5 164 072

<b>Not 3 Personal, Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Medelantalet anställda</i>		
Kvinnor	14	14
Män	45	41
	<b>59</b>	<b>55</b>
<i>Löner och sociala avgifter</i>		
Styrelse och verkställande direktör	4 031 690	1 326 909
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	25 492 654	27 367 036
Sociala kostnader 1)	12 340 959	11 614 160
	<b>41 865 303</b>	<b>40 308 105</b>

1) I sociala kostnader ingår pensionskostnader till företagets ledning avseende 6 (1) personer med 624 170 (319 870) kronor och pensionskostnader till övriga anställda med 1 893 128 (2 047 960) kronor.

<b>Not 3 Personal, Moderföretaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Medelantalet anställda</i>		
Kvinnor	3	3
Män	3	2
	<b>6</b>	<b>5</b>
<i>Löner och sociala avgifter</i>		
Styrelse och verkställande direktör	1 370 928	1 326 909
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	3 058 424	1 990 280
Sociala kostnader 1)	2 301 220	1 826 843
	<b>6 730 572</b>	<b>5 144 032</b>

1) I sociala kostnader ingår pensionskostnader till företagets ledning avseende 1 (1) personer med 324 606 (319 870) kronor och pensionskostnader till övriga anställda med 424 844 (347 840) kronor.

<b>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Antal styrelseledamöter	3	3
Varav män	3	3
<i>Övriga befattningshavare</i>		
Män	60%	60%
Kvinnor	40%	40%

**Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar - koncernen**

	2023	2022
Avskrivningar enligt plan för:		
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	-2 351 269	-2 237 271
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	-1 351 678	-1 554 514
Hysesrätter och liknande rättigheter	-1 140 674	-1 119 844
Goodwill	-543 174	-1 787 527
Byggnader och mark	-3 069 600	-3 029 990
Nedlagda utgifter på annans fastighet	-157 485	-132 143
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-19 862	-19 862
Inventarier, verktyg och installationer	-2 579 716	-2 174 343
	<b>-11 213 458</b>	<b>-12 055 494</b>

**Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar, Moderföretaget**

	2023	2022
Avskrivningar enligt plan för:		
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	-1 351 678	-1 554 514
Inventarier, verktyg och installationer	-97 436	-97 434
	<b>-1 449 114</b>	<b>-1 651 948</b>

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag, Moderföretaget**

	2023	2022
Anteciperad utdelning	0	18 820 000
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	0	-67 800 365
	<b>0</b>	<b>-48 980 365</b>

<b>Not 6 Skatt, Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt	-859 969	-5 040
Förändring av uppskjuten skatt	32 096	10 278 131
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-827 873</b>	<b>10 273 091</b>

<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
<b>Resultat före skatt</b>	3 500 754	-24 130 592
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-721 155	4 970 902
Ej avdragsgilla kostnader	-45 952	-9 202 697
Ej skattepliktiga intäkter	83 605	205
Avskrivning av koncernmässig goodwill	-106 678	-379 495
Resultat avyttrat bolag	0	0
Schablonränta periodiseringsfond	-1 707	-440
Skattemässigt tillägg vid återföring av periodiseringsfond	0	0
Återläggning skattemässiga avskrivningar byggnader och mark	0	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	12 437	15 005 065
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-50 410	-7 171
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-1 649
Omvärdering av uppskjuten skatt	0	0
Effekt av skattesats för utländska dotterföretag	1 987	-111 629
	<b>-827 873</b>	<b>10 273 091</b>

<b>Not 6 Skatt på årets resultat, Moderföretaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt	0	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
<b>Resultat före skatt</b>	-102 131	-13 805 163
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	21 039	2 843 864
Ej avdragsgilla kostnader	-23 517	-14 032 766
Ej skattepliktiga intäkter	707	3 876 992
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	1 771	7 311 910
	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 7 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 075 361	13 139 638
Årets anskaffningar	547 144	1 935 723
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 622 505</b>	<b>15 075 361</b>
Ingående avskrivningar	-6 871 544	-4 634 273
Årets avskrivningar	-2 351 269	-2 237 271
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 222 813</b>	<b>-6 871 544</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 399 692</b>	<b>8 203 817</b>

<b>Not 8 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 846 745	17 846 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 846 745</b>	<b>17 846 745</b>
Ingående avskrivningar	-12 505 027	-10 950 513
Årets avskrivningar	-1 351 678	-1 554 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 856 705</b>	<b>-12 505 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 990 040</b>	<b>5 341 718</b>

<b>Not 8 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter, Moderföretaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 238 045	14 238 045
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 238 045</b>	<b>14 238 045</b>
Ingående avskrivningar	-8 896 327	-7 341 813
Årets avskrivningar	-1 351 678	-1 554 514
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 248 005</b>	<b>-8 896 327</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 990 040</b>	<b>5 341 718</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 9 Hyresrätter och liknande rättigheter, Koncernen</b>		
Ingående anskaffningsvärden	83 292 775	58 993 051
Årets anskaffningar	0	24 299 724
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 292 775</b>	<b>83 292 775</b>
Ingående avskrivningar	-4 901 048	-3 781 204
Årets avskrivningar	-1 140 674	-1 119 844
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 041 722</b>	<b>-4 901 048</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 251 053</b>	<b>78 391 727</b>
<b>Not 10 Goodwill, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	29 761 385	28 934 505
Årets anskaffningar	0	826 880
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 761 385</b>	<b>29 761 385</b>
Ingående avskrivningar	-28 641 818	-26 854 291
Årets avskrivningar	-543 174	-1 787 527
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 184 992</b>	<b>-28 641 818</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>576 393</b>	<b>1 119 567</b>
<b>Not 10 Goodwill, Moderföretaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 637 500	1 637 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 637 500</b>	<b>1 637 500</b>
Ingående avskrivningar	-1 637 500	-1 637 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 637 500</b>	<b>-1 637 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11 Byggnader och mark, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	161 752 554	344 139 460
Årets anskaffningar	2 138 380	2 545 480
Årets försäljningar	0	-184 932 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 890 934</b>	<b>161 752 554</b>
Ingående avskrivningar	-17 975 310	-14 946 637
Årets avskrivningar	-3 069 600	-3 029 990
Årets försäljningar	0	1 317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 044 910</b>	<b>-17 975 310</b>
Ingående nedskrivningar	0	-80 219 144
Årets försäljningar	0	80 219 144
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>142 846 024</b>	<b>143 777 244</b>
<b>Not 12 Förbättringsutgifter på annans fastighet, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 197 511	1 797 112
Årets anskaffningar	707 534	675 410
Årets försäljningar	0	-275 011
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 905 045</b>	<b>2 197 511</b>
Ingående avskrivningar	-845 980	-814 674
Årets försäljningar	0	100 837
Årets avskrivningar	-157 485	-132 143
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 003 465</b>	<b>-845 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 901 580</b>	<b>1 351 531</b>
<b>Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 025 083	4 025 083
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 025 083</b>	<b>4 025 083</b>
Ingående avskrivningar	-3 807 412	-3 787 550
Årets avskrivningar	-19 862	-19 862
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 827 274</b>	<b>-3 807 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>197 809</b>	<b>217 671</b>

<b>Not 14 Inventarier, verktyg och installationer, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	40 926 120	38 098 412
Årets anskaffningar	1 388 013	5 116 893
Årets försäljningar	0	-2 289 185
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 314 133</b>	<b>40 926 120</b>
Ingående avskrivningar	-32 184 904	-30 920 623
Årets försäljningar	0	910 062
Årets avskrivningar	-2 579 716	-2 174 343
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 764 620</b>	<b>-32 184 904</b>
<b>Konst</b>	<b>2 381</b>	<b>2 381</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 551 894</b>	<b>8 743 597</b>
<b>Not 14 Inventarier, verktyg och installationer, Moderföretaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 914 978	2 914 978
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 914 978</b>	<b>2 914 978</b>
Ingående avskrivningar	-2 682 699	-2 585 265
Årets avskrivningar	-97 436	-97 434
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 780 135</b>	<b>-2 682 699</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 843</b>	<b>232 279</b>
<b>Not 15 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	799 478	10 382 587
Årets anskaffningar	237 190	665 933
Årets försäljningar	0	-10 249 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 036 668</b>	<b>799 478</b>

Not 16 Andelar i koncernföretag, Moderföretaget	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 427 550	220 575 557
Förvärv	34 534	0
Aktieägartillskott	44 000	5 851 993
Årets försäljningar	-21 308 282	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>205 197 802</b>	<b>226 427 550</b>
Ingående nedskrivningar	-146 391 254	-78 590 889
Årets återförda nedskrivningar, årets nedskrivningar	2 758 745	-67 800 365
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-143 632 509</b>	<b>-146 391 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 565 293</b>	<b>80 036 296</b>

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i dotterbolag.

Namn	Kapital Andel	Rösträtt Andel	Antal andelar	2023-12-31 Redovisat värde	2022-12-31 Redovisat värde
<b>Golf Properties Sweden AB</b> 556575-7613, Vallentuna	100%	100%	45 200	34 884 220	34 884 220
<b>Golffastigheter Stockholm AB</b> 556562-6131, Vallentuna	100%	100%	10 000	100 000	100 000
<b>Golfstar Sverige AB</b> 556475-9420, Stockholm	100%	100%	1 000	100 000	100 000
<b>Lindö Golf AB</b> 556473-6311, Vallentuna	0% / 100%	0% / 100%	-	0	10 206 977
<b>Riksten Golf AB</b> 556628-2546, Vallentuna	0% / 100%	0% / 100%	-	0	2 000 000
<b>Lövsättra Golf AB</b> 556350-7176, Vallentuna	0% / 100%	0% / 100%	-	0	1 280 000
<b>Waxholm Golf AB</b> 556671-0819, Waxholm	0% / 100%	0% / 100%	-	0	2 800 100
<b>TopTee Greenkeeping AB</b> 556776-1829, Vallentuna	100%	100%	1 000	108 606	64 606
<b>Golfresan Travelcaddie AB</b> 556424-7275, Stockholm	100%	100%	3 242	5 972 000	5 972 000
<b>Örbyholm Golf AB</b> 556598-5578, Vallentuna	0% / 40%	0% / 40%	-	0	2 262 460
<b>Wedoit Stockholm AB</b> 556882-0889, Stockholm	100%	100%	2 400	1 200 000	1 200 000
<b>Caddies Greenfee Europe AB</b> 559019-7058, Vallentuna	100%	100%	63 643	19 165 933	19 165 933
<b>Caddies GolfStar Spain S.L.</b> B56196181, Barcelona , Spanien	100%	100%	1	34 534	-
<b>Summa</b>				<b>61 565 293</b>	<b>80 036 296</b>

<b>Not 17 Andra långfristiga fordringar, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	28 261 080	28 261 080
Reglerade fordringar	-18 000 000	0
	<b>10 261 080</b>	<b>28 261 080</b>

<b>Not 17 Andra långfristiga fordringar, Moderföretaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	8 761 080	8 761 080
	<b>8 761 080</b>	<b>8 761 080</b>

<b>Not 18 Antal aktier och kvotvärde</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>A-aktier</b>		
Antal aktier	2 333 320	2 333 320
Kvotvärde	1,70 kr	1,70 kr
<b>B-aktier</b>		
Antal aktier	8 030 282	8 015 357
Kvotvärde	1,70 kr	1,70 kr
<b>B-pref</b>		
Antal aktier	396 735	396 735
Kvotvärde	1,70 kr	1,70 kr

#### **Not 19 Disposition av vinst eller förlust**

##### **Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 152 309 754 kr disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	152 309 754
	<b>152 309 754</b>

#### **Not 20 Avsättningar för skatter, Koncernen**

	<b>Redovisat värde</b>	<b>Skattemässigt värde</b>	<b>Temporär skillnad</b>
<b>2023-12-31</b>			
Byggnader och mark	142 846 024	81 957 165	60 888 859
Periodiseringsfond	1 790 765		1 790 765
Skattemässigt underskottsavdrag		9 905	-9 905
			<b>62 669 719</b>
<b>2022-12-31</b>			
Byggnader och mark	143 777 244	81 384 845	62 392 399
Periodiseringsfond	427 000		427 000
			<b>62 819 399</b>

<b>2023-12-31</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Byggnader och mark	0	12 543 105	12 543 105
Periodiseringsfond	0	374 875	374 875
Skattemässigt underskottsavdrag	3 192	0	-3 192
	<b>3 192</b>	<b>12 917 980</b>	<b>12 914 788</b>

<b>2022-12-31</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Byggnader och mark	0	12 852 834	12 852 834
Periodiseringsfond	0	93 940	93 940
	<b>0</b>	<b>12 946 774</b>	<b>12 946 774</b>

<b>Not 21 Långfristiga skulder till kreditinstitut, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Amortering inom 2-5 år	5 964 912	0
Amortering efter 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>5 964 912</b>	<b>0</b>

<b>Not 21 Långfristiga skulder till kreditinstitut, Moderföretaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Amortering inom 2-5 år	5 964 912	0
Amortering efter 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>5 964 912</b>	<b>0</b>

<b>Not 22 Checkräkningskredit, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad del av checkkredit uppgår till	4 193	71 215

<b>Not 23 Övriga långfristiga skulder, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Amortering inom 2-5 år	4 007 414	33 714 265
<b>Summa</b>	<b>4 007 414</b>	<b>33 714 265</b>

<b>Not 23 Övriga långfristiga skulder, Moderföretaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Amortering inom 2-5 år	0	10 175 439
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>10 175 439</b>

<b>Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda intäkter	627 500	612 500
Förutbetalda medlemsavgifter	35 695 335	37 508 228
Upplupen ränta	692 491	250 750
Upplupna kostnader personal, semesterlöner inkl social kostnader	6 219 991	5 918 094
Övriga upplupna kostnader	861 303	2 300 368
<b>Summa</b>	<b>44 096 620</b>	<b>46 589 940</b>
<b>Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter, Moderföretaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupen ränta	412 808	157 013
Upplupna kostnader personal, semesterlöner inkl social kostnader	1 560 884	894 301
Övriga upplupna kostnader	450 000	450 080
<b>Summa</b>	<b>2 423 692</b>	<b>1 501 394</b>
<b>Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser, Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Deposition	27 000	27 000
Pantsatta aktier i dotterföretag	65 149 761	73 519 244
<b>Summa</b>	<b>70 176 761</b>	<b>78 546 244</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga
<b>Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser, Moderföretaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Pantsatta aktier i dotterföretag	34 884 220	51 362 683
<b>Summa</b>	<b>34 884 220</b>	<b>51 362 683</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretaget Caddies Greenfee Europe AB, 559019-7058	0	300 000
Borgensförbindelse Stockholms Golfklubb till förmån för koncernföretaget Golf Properties Sweden AB, 556575-7613	5 678 033	5 478 033
Borgen VaMö Fastigheter 2:4 AB till förmån för koncernföretaget Golfstar Sverige AB, 556475-9420	1 503 283	1 766 225
	<b>7 181 316</b>	<b>7 544 258</b>

Caddies Europe AB (Publ)  
Org.nr 556534-0261

2024062612228

#### **Not 26 Koncernuppgifter**

Försäljning till koncernbolag har från moderbolaget uppgått till 2 974 063 kr (få 1 413 405kr) och inköp från koncernbolag till 1 504 kr (få 0 kr).

#### **Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Caddies Europe har genom GolfStar nu dotterbolag och startat verksamhet i både Finland och Spanien. Dessutom har vi lanserat ett nytt varumärke som heter Greenfee Outlet som ska sälja överskottstider på GolfStars och andras golfanläggningar.

Caddies Europe AB (Publ)  
Org.nr 556534-0261

Stockholm

Stefan Eriksson  
Ordförande

Gunnar Knowles

Tony Trigell  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 28 pages before this page  
Dokumentet inneholder 28 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 28 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 28 sider før denne side

Detta dokument innehåller 28 sidor före denna sida

2024062612229

**Per Tony Elon Trigell**

feec7a43-36aa-43bf-a053-408b682d868e - 2024-05-24 19:51:08 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 9a7d5817-1911-455d-9b89-5906c94bfe8c - SE

**STEFAN ERIKSSON**

928ab02a-fbb8-4214-a8f3-19d56f74185b - 2024-05-26 20:32:25 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 9dec142e-c871-4ce2-81cd-673435fd0f32 - SE

**Gunnar Knowles**

bfbf8b42-d3eb-479b-b751-4084332aa79b - 2024-05-27 09:48:06 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 3e884ff4-52af-46b0-8833-335017a5ac5e - SE

**FREDRIK LUNDBERG**

af90d2e8-9ca9-45b5-838c-db9e3686f7d7 - 2024-05-28 10:23:05 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 5edbf6cc-1a05-4b91-a421-fae7906957df - SE

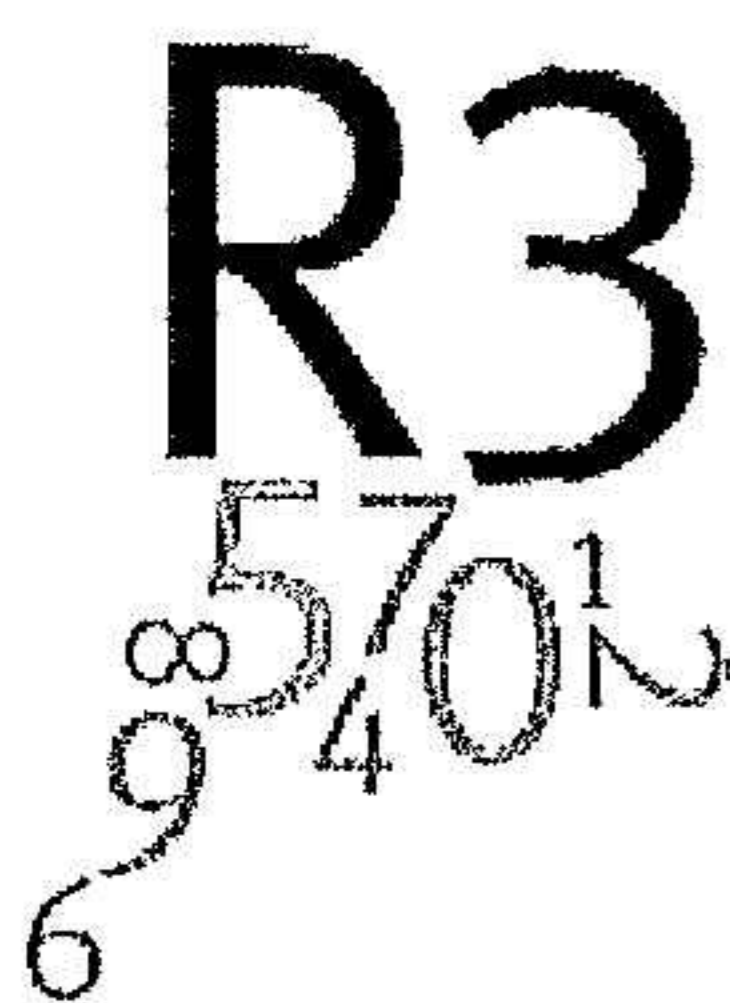
authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Caddies Europe AB (Publ)  
Org.nr. 556534-0261

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Caddies Europe AB (Publ) för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning,

övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Caddies Europe AB (Publ) för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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

**FREDRIK LUNDBERG**

0aa4bf37-825a-411e-9374-82eefe974c1f - 2024-05-28 10:23:05 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 5edbf6cc-1a05-4b91-a421-fae7906957df - SE

2024062612231

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