

ÅRSREDOVISNING

för

Golfbäcken Holding AB

Org.nr. 559003-1869

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Golfbäcken Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Patrik Mellgren

ÅRSREDOVISNING

för

Golfbäcken Holding AB

Org.nr. 559003-1869

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Golfbäcken Holding AB

Org.nr. 559003-1869

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger en tredjedel av Brf Golfbäcken 1A, org.nr. 769632-9015.

Bolaget äger en tredjedel av Brf Golfbäcken 1B, org.nr. 769632-9023.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fått ett nytt moderbolag i Klöver Lilja AB, org.nr. 559300-0481. Tidigare moderbolag Klöver AB, org.nr. 556733-4379 (namnändrat från Tobin Properties AB) är ny huvudägare till bolaget.

Bolaget har under året förvärvat en tredjedel av Brf Golfbäcken 1A, org.nr. 769632-9015 samt en tredjedel av Brf Golfbäcken 1B, org.nr. 769632-9023.

Världsläget med krig i Ukraina och kvardröjande effekter efter Covid19-pandemin har haft liten påverkan på bolagets verksamhet under året.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	2 256	-91 657	2 576	2 390
Soliditet (%)	51,5	60,6	52,8	53,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	214 866 703	-94 008 083	120 858 620
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-94 008 083	94 008 083	0
Årets resultat			1 380 787	1 380 787
Belopp vid årets utgång	50 000	120 858 620	1 380 787	122 239 407

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	120 858 620
Årets resultat	1 380 787
	<u>122 239 407</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	122 239 407
	<u>122 239 407</u>

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

Golfbäcken Holding AB

Org.nr. 559003-1869

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		36 010	-851 465
Summa rörelsekostnader		<u>36 010</u>	<u>-851 465</u>
Rörelseresultat		36 010	-851 465
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-98 249 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	0	-11 802 037
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 000 238	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 780 178	19 245 160
Summa finansiella poster		<u>2 220 060</u>	<u>-90 805 877</u>
Resultat efter finansiella poster		2 256 070	-91 657 342
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-568 867	-870 544
Summa bokslutsdispositioner		<u>-568 867</u>	<u>-870 544</u>
Resultat före skatt		1 687 203	-92 527 886
Skatter			
Skatt på årets resultat		-306 416	-1 480 197
Årets resultat		<u>1 380 787</u>	<u>-94 008 083</u>

2023070621818

Golfbäcken Holding AB

Org.nr. 559003-1869

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

0

184 968 912

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

184 968 912

Summa anläggningstillgångar

0

184 968 912

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

242 671 805

0

Övriga fordringar

31

118 498

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

17 989 105

Summa kortfristiga fordringar

242 671 836

18 107 603

Kassa och bank

Kassa och bank

115 791

14 781

Summa kassa och bank

115 791

14 781

Summa omsättningstillgångar

242 787 627

18 122 384

SUMMA TILLGÅNGAR

242 787 627

203 091 296

Golfbäcken Holding AB

Org.nr. 559003-1869

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

120 858 620

214 866 703

Årets resultat

1 380 787

-94 008 083

Summa fritt eget kapital

122 239 407

120 858 620

Summa eget kapital

122 289 407

120 908 620

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

3 342 744

2 773 877

Summa obeskattade reserver

3 342 744

2 773 877

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

0

18 427 749

Övriga skulder

0

59 044 000

Summa långfristiga skulder

0

77 471 749

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

115 368 863

0

Skatteskulder

1 786 613

1 897 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

40 000

Summa kortfristiga skulder

117 155 476

1 937 050

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

242 787 627

203 091 296

2023070621819

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

Bolaget har i år bytt till K2 från BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K2 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper. Skälet till bytet från K3 till K2 är på grund av ny huvudägare.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	0	-11 261 609
Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	4 000 095	0
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 774 650	19 250 139

Noter till balansräkningen

Not 5 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 968 912	380 460 139
Årets lämnade lån	0	548 086
Årets amorteringar	0	-196 039 313
Omklassificeringar	-184 968 912	0
Utgående anskaffningsvärden	0	184 968 912
Redovisat värde	0	184 968 912
Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	77 471 749

Övriga noter**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag Klöver Lilja AB Org. nr 559300-0481, säte Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Klöver AB. org.nr 556733-4379 med säte i Stockholm

Golfbäcken Holding AB

Org.nr. 559003-1869

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Mellgren
Styrelseordförande

Louise Eklund
Styrelseledamot

Mathias Wallestam
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Golfbäcken Holding AB, org.nr 559003-1869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Golfbäcken Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Golfbäcken Holding 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 Golfbäcken Holding 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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 att 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 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.



Building a better
working world

2023070621821

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Golfbäcken Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Golfbäcken Holding 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.

Revisorns 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 ersättningskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495243863

Dokument

3036 Golfbäcken Holding AB 559003-1869 ÅR 2022
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-21 10:47:49 CEST (+0200) av Jens Rydell (JR)
Färdigställt 2023-06-29 17:18:46 CEST (+0200)

Initierare

Jens Rydell (JR)
Klövern AB
jens.rydell@klovern.se
+46735627186

Signerande parter

Patrik Mellgren (PM)
Klövern AB
Personnummer 197003136731
patrik.mellgren@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Anders Mellgren"
Signerade 2023-06-25 17:41:00 CEST (+0200)

Louise Eklund (LE)
Personnummer 800125-0409
louise eklund@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Louise Eklund"
Signerade 2023-06-26 08:36:54 CEST (+0200)

Mathias Wallestam (MW)
Personnummer 830718-0433
mathias.wallestam@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mathias Ulf Gunnar Wallestam"
Signerade 2023-06-27 12:58:22 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 8408317892
pontus.ohlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PONTUS OHLSSON"



Verifikat

Transaktion 09222115557495243863

Signerade 2023-06-29 17:18:46 CEST (+0200)

2023070621822

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

