

**Årsredovisning**  
för  
**Golffastigheter i Mellerud AB**  
559108-8025

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Ingemar Ljung, Styrelseledamot  
2024-12-17

Styrelsen för Golffastigheter i Mellerud AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget hyr ut lägenheter, samt fastigheter och mark till Melleruds Golf AB.

Bolaget är helägt dotterbolag till ZN Fastigheter AB, org nr 556836-4144.

Företaget har sitt säte i Mellerud.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023/24</b> | <b>2023</b><br>(6 mån) | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|----------------|------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 792          | 1 079                  | 3 772       | 2 414       |
| Resultat efter finansiella poster | -1 363         | -238                   | 87          | -887        |
| Soliditet (%)                     | 0,3            | 0,3                    | 0,3         | 0,2         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 85 829                         | 462                       | <b>136 291</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 462                            | -462                      | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 428                       | <b>428</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>86 291</b>                  | <b>428</b>                | <b>136 719</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250.000 kr (250.000 kr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 86 291        |
| årets vinst            | 428           |
|                        | <b>86 719</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 86 719        |
|                        | <b>86 719</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2023-01-01<br>-2023-06-30<br>(6 mån) |
|---|-----|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                                      |
| Nettoomsättning   |     | 1 791 855                 | 897 283                              |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 2 281                     | 265 777                              |
|   |     | <b>1 794 136</b>          | <b>1 163 060</b>                     |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                                      |
| Övriga externa kostnader  |     | -755 067                  | -383 362                             |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -1 133 570                | -566 621                             |
|   |     | <b>-1 888 637</b>         | <b>-949 983</b>                      |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 2   | <b>-94 501</b>            | <b>213 077</b>                       |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                                      |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 930                       | 1                                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |     | -1 269 936                | -540 012                             |
|   |     | <b>-1 269 006</b>         | <b>-540 011</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-1 363 507</b>         | <b>-326 934</b>                      |
| Bokslutsdispositioner   |     | 1 375 000                 | 332 000                              |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>11 493</b>             | <b>5 066</b>                         |
| Uppskjuten skatt  |     | -11 065                   | -4 604                               |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>428</b>                | <b>462</b>                           |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3          | 36 796 376        | 37 850 941        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 4          | 87 751            | 106 631           |
|  |            | <b>36 884 127</b> | <b>37 957 572</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                | 5          | 714 000           | 714 000           |
|  |            | <b>714 000</b>    | <b>714 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>37 598 127</b> | <b>38 671 572</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 2 465 061         | 2 613 806         |
| Övriga fordringar                            |            | 289 470           | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 56 184            | 52 005            |
|  |            | <b>2 810 715</b>  | <b>2 665 811</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 169 365           | 45 812            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>2 980 080</b>  | <b>2 711 623</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>40 578 207</b> | <b>41 383 195</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 86 291            | 85 829            |
| Årets resultat                               |            | 428               | 462               |
|  |            | <b>86 719</b>     | <b>86 291</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>136 719</b>    | <b>136 291</b>    |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 6          | 15 669            | 4 604             |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>15 669</b>     | <b>4 604</b>      |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 7, 8, 9    | 16 036 641        | 16 659 978        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 2 061 185         | 2 462 866         |
| Övriga skulder                               |            | 20 793 756        | 20 793 756        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>38 891 582</b> | <b>39 916 600</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 8          | 680 004           | 680 004           |
| Leverantörsskulder                           |            | 254 399           | 136 351           |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 9 453             | -36 174           |
| Övriga skulder                               |            | 189 061           | 70 449            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 401 320           | 475 070           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 534 237</b>  | <b>1 325 700</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>40 578 207</b> | <b>41 383 195</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. ZN Fastigheter AB är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3's principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen men effekterna av övergången är obetydliga.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|   |           |
|---|-----------|
| Byggnader                               | 25-100 år |
| Markanläggningar                        | 20 år     |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år      |

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 42 672 866        | 42 672 866        |
| Inköp   | 60 125            |                   |
| Omklassificeringar                              | 220 560           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>42 953 551</b> | <b>42 672 866</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 042 485        | -4 475 864        |
| Årets avskrivningar                             | -1 114 690        | -566 621          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 157 175</b> | <b>-5 042 485</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>36 796 376</b> | <b>37 630 381</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 188 800           | 188 800           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>188 800</b>    | <b>188 800</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -82 169           | -72 729           |
| Årets avskrivningar                             | -18 880           | -9 440            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-101 049</b>   | <b>-82 169</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>87 751</b>     | <b>106 631</b>    |

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

|   | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 714 000           | 1 700 000         |
| Avgående fordringar                             | 0                 | -986 000          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>714 000</b>    | <b>714 000</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>714 000</b>    | <b>714 000</b>    |

**Not 6 Avsättningar**

|                               | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b> |                   |                   |
| Belopp vid årets ingång       | 4 604             | 0                 |
| Uppskjuten skatteskuld        | 11 065            | 4 604             |
|                               | <b>15 669</b>     | <b>4 604</b>      |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 13 316 625        | 13 939 962        |
|  | <b>13 316 625</b> | <b>13 939 962</b> |

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 16.716.645 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 16 036 641        | 16 659 978        |
|                                    | <b>16 036 641</b> | <b>16 659 978</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 680 004           | 680 004           |
|                                    | <b>680 004</b>    | <b>680 004</b>    |

**Not 9 Övriga långfristiga skulder**

|                             | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga långfristiga skulder | 20 793 756        | 20 993 756        |
| Avgående skulder            | 0                 | -200 000          |
|                             | <b>20 793 756</b> | <b>20 793 756</b> |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 35 463 500        | 39 463 500        |
|                        | <b>35 463 500</b> | <b>39 463 500</b> |

Balans- och resultatrapport kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Mellerud 2024-12-10

*Ingemar Ljung*  
Ingemar Ljung