

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Lindöpark**  
556473-6311

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Lindöpark, 556473-6311, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta och uthyra anläggningen Lindö Golf i Vallentuna kommun. Anläggningen består av en komplett 54 håls Golfanläggning med klubbhus, drivingrange, korthålsbanan mm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året haft 1 hyresgäster, koncernbolaget GolfStar Sverige AB som ansvarat för driften av golfanläggningen.

### Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 940 838	6 140 236	4 629 962	4 013 630
Resultat efter finansiella poster	-696 168	-2 940 806	26 517 358	-6 249 115
Soliditet, %	29	25	32	27

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	5 000 000	12 603 131	-2 940 806
Årets resultat			2 519 222
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 000 000</b>	<b>12 603 131</b>	<b>-421 584</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 421 584, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	421 584
<b>Summa</b>	<b>421 584</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 940 838	6 140 236
Övriga rörelseintäkter		-	1 299 905
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>6 940 838</u>	<u>7 440 141</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 984 480	-9 340 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-652 164	-640 224
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-7 636 644</u>	<u>-9 980 432</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-695 806</u>	<u>-2 540 291</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-400 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362	-515
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-362</u>	<u>-400 515</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-696 168</u>	<u>-2 940 806</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 215 390	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>3 215 390</u>	<u>-</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>2 519 222</u>	<u>-2 940 806</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>2 519 222</u>	<u>-2 940 806</u>

2023062913676

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	50 145 172	50 658 166
Summa immateriella anläggningstillgångar		50 145 172	50 658 166
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 962 087	5 596 311
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	217 671	237 533
Inventarier, verktyg och installationer	6	214 790	69 109
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	799 478	133 545
Summa materiella anläggningstillgångar		7 194 026	6 036 498
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	146 000	146 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		146 000	146 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 485 198</b>	<b>56 840 664</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		394 792	389 584
Övriga fordringar		477 918	1 000 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 560 000	1 560 000
Summa kortfristiga fordringar		2 432 710	2 950 080
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		63 690	11 838
Summa kassa och bank		63 690	11 838
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 496 400</b>	<b>2 961 918</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 981 598</b>	<b>59 802 582</b>

2023062913677

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		12 603 131	12 603 131
Summa bundet eget kapital		17 603 131	17 603 131
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 940 806	-
Årets resultat		2 519 222	-2 940 806
Summa fritt eget kapital		-421 584	-2 940 806
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 181 547</b>	<b>14 662 325</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		2 616 858	2 616 303
Skulder till koncernföretag		39 986 662	42 197 144
Skatteskulder		-	15 143
Övriga skulder		196 531	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	311 667
Summa kortfristiga skulder		42 800 051	45 140 257
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 981 598</b>	<b>59 802 582</b>

2023062913678

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Hyresrätter o liknande rättigheter	100
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 299 410	54 231 536
-Nyanskaffningar	-	-
-Omklassificeringar	-	-2 932 126
Vid årets slut	51 299 410	51 299 410
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-641 244	-132 755
-Omklassificeringar	-	4 506
-Årets avskrivning enligt plan	-512 994	-512 995
Vid årets slut	-1 154 238	-641 244
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 145 172</b>	<b>50 658 166</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 630 822	-
-Nyanskaffningar	422 565	2 698 696
-Omklassificeringar	-	2 932 126
	<u>6 053 387</u>	<u>5 630 822</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 511	-
-Omklassificeringar	-	-4 506
-Årets avskrivning enligt plan	-56 789	-30 005
	<u>-91 300</u>	<u>-34 511</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 962 087</b>	<b>5 596 311</b>

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 025 083	4 025 083
Vid årets slut	<u>4 025 083</u>	<u>4 025 083</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 787 550	-3 738 717
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-19 862	-48 833
Vid årets slut	<u>-3 807 412</u>	<u>-3 787 550</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>217 671</b>	<b>237 533</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 137 535	3 137 535
-Nyanskaffningar	208 200	-
Vid årets slut	<u>3 345 735</u>	<u>3 137 535</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 068 426	-3 020 035
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-62 519	-48 391
Vid årets slut	<u>-3 130 945</u>	<u>-3 068 426</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>214 790</b>	<b>69 109</b>

#### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	133 545	-
Investeringar	665 933	133 545
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>799 478</b>	<b>133 545</b>

2023062913680

## Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 250 000	850 000
-Förvärv	-	400 000
Vid årets slut	1 250 000	1 250 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-1 104 000	-704 000
-Årets nedskrivningar	-	-400 000
Vid årets slut	-1 104 000	-1 104 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>146 000</b>	<b>146 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Kapital andel i %	Redovisat värde
Knivsta Golf AB, 556438-8709, Vallentuna	100	146 000

## Not 9 Koncernuppgifter

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



## Fastställelseintyg

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

Stockholm 2023-06-15



Tony Tigell  
Styrelseledamot

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

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Per Tony Elon Trigell

e30faca3-a9a8-4a70-a982-343f7250b963 - 2023-06-14 10:48:44 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 9e883591-362b-4ca8-a431-f23f3d85960a - SE

FREDRIK LUNDBERG

823816a9-ba0a-49c4-a49b-4ba40e28cd8f - 2023-06-14 13:57:22 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 9ad09a60-5808-469c-88f3-cb31925a36c5 - SE

2023062913584

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 Fastighets AB Lindöpark  
Org.nr. 556473-6311

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lindöpark för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lindöpark's finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lindöpark enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Lindöpark för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lindöpark enligt god revisionsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

Fredrik Lundberg  
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**FREDRIK LUNDBERG**

cedd0f2f-7cb1-4493-9a16-550b523d02e4 - 2023-06-14 13:57:22 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 9ad09a60-5808-469c-88f3-cb31925a36c5 - SE

2023062913687

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